

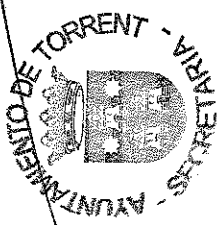
En Torrent, a 13 de febrero de 2009

REUNIDOS

D^a. María José Cátala Verdet, mayor de edad, Alcaldesa del Ayuntamiento de Torrent, y con domicilio profesional en Torrent, calle Ramón y Cajal núm. 1, asistida por **D. Fernando Salom Herrero**, mayor de edad, Secretario General del Ayuntamiento.

D. Luis Roig Gimeno, mayor de edad, con NIF núm. 52.745.352-G y con domicilio profesional en Valencia, calle Cirilo Amorós núm. 84-6^a.

INTERVIENEN



D^a. María José Cátala Verdet, en su condición de Alcaldesa del Ayuntamiento de Torrent, asistida por el Secretario General del Ayuntamiento **D. Fernando Salom Herrero**, para dar cumplimiento a los acuerdos plenarios de 6 de noviembre de 2008 por el que se aprueba el presente convenio y de 5 de febrero de 2009 de subrogación y corrección de error material .

D. Luis Roig Gimeno en representación de la mercantil Parking Pintor Ribera Sociedad Limitada, con CIF núm. B-98095276 y con domicilio social en Valencia, calle Cirilo Amorós núm.84-6^a. Está facultado para suscribir el presente documento en

autorizada por el Notario de Valencia D. Alejandro Cervera Taulet, el 17 de noviembre de 2008, con número 3.490 de su protocolo, en la que se designa administrador único a la mercantil Urbespai Crea, Sociedad Limitada con CIF B97804538, la cual en ese mismo acto designa a D. Luis Roig Gimeno como persona física que represente a dicha mercantil en el indicado cargo

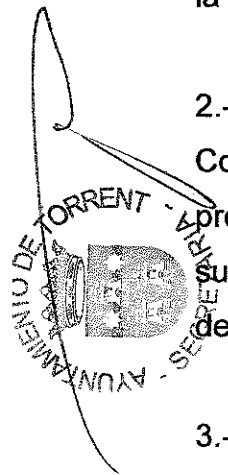
MANIFIESTAN

1.- Que la mercantil Mediterra Urbana, S.L. firmó en fecha 26 de diciembre de 2007 un Contrato de Compromiso de Permuta Futura con D. Eugenio Baixauli Mateu, D^a. M^a Carmen Salvador Mateu y D^a. Concepción Salvador Mateu sobre los inmuebles que luego se dirán. En dicho contrato, en fecha 29 de enero de 2009, se ha subrogado en la posición de dicha mercantil la sociedad Parking Pintor Ribera, S.L.

2.- Que D. Eugenio Bauxauli Mateu, D^a. María Carmen Salvador Mateu, y D^a. Concepción Salvador Mateu son propietarios, con carácter privativo, en diversas proporciones, del pleno dominio de la finca registral núm. 45.996 de Torrent, con una superficie aproximada de dos mil doscientos sesenta y cinco metros, treinta y siete decímetros cuadrados, la cual está libre de cargas y de arrendatarios.

3.- Que dicha finca es el patio de manzana de la delimitada por las calles Pintor Ribera, Constitución, Federico Maicas y Guardia Civil, la cual está calificada por el vigente Plan General de Torrent como zona verde pública. Su referencia catastral es la 7582809YJ1678S0001KQ, adjuntándose certificación descriptiva y gráfica

4.- Que esta finca registral núm. 45.996 tiene constituida a su favor una servidumbre de paso para personas y para vehículos que no excedan de seiscientos cincuenta quilogramos por metro cuadrado sobre la planta baja de la casa registral 29.735 con un ancho de diez metros y un largo de diecinueve metros, veinte centímetros. La

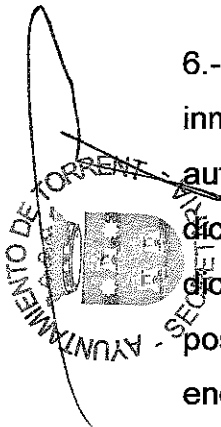


referencia catastral del predio sirviente es 7582801YJ1678S0047ES que se corresponde con el local en planta baja sito en la calle Pintor Ribera 28 de Torrent.

5.- Que D. Eugenio Bauxauli Mateu, D^a. María Carmen Salvador Mateu, y D^a. Concepción Salvador Mateu, además, son propietarios, con el carácter de privativo y en diversas proporciones, del pleno dominio de las fincas registrales de Torrent números 25.524 y 36.198 que son sendos locales comerciales colindantes con la antes citada finca núm. 45.996. La primera, con acceso por el número 5 de la calle Guardia Civil y la segunda, con acceso por el número 8 de la calle Constitución. Las superficies y referencia catastrales son, respectivamente, ciento sesenta y un metros, noventa y cinco decímetros cuadrados y 7582804YJ1678S0017OF, y ciento diez metros cuadrados y 7582807YJ1678S0029XM, adjuntándose sendas certificaciones descriptivas y gráficas.

6.- Que la mercantil a la que representa tiene previsto acometer una promoción inmobiliaria consistente en un aparcamiento subterráneo de tres plantas para automóviles en la finca registral núm. 45.996 de Torrent, por lo que el pasado 26 de diciembre de 2007 la mercantil Mediterra Urbana, S.L. suscribió con los propietarios de dicha finca, un compromiso o promesa de permuta habiéndose subrogado en dicha posición la sociedad Parking Pintor Ribera, S.L. mediante documento suscrito el 29 de enero de 2009.

7.- Que la zona de la ciudad en la que se halla la señalada finca registral núm. 45.996 tiene una elevada densidad de viviendas, característica en los desarrollos de la década de los setenta del pasado siglo, por lo que los espacios verdes públicos existentes son insuficientes al mismo tiempo que no resulta posible la creación de nuevas áreas dotacionales públicas al no existir espacios no ocupados por los edificios residenciales. En este sentido, la puesta a disposición de los ciudadanos de la zona verde pública prevista en el Plan General, supondrá una mejora en el barrio que, además, vendrá acompañada de un sustancial incremento de plazas de aparcamiento disponibles para los residentes en virtud de la promoción que pretende realizar la mercantil compareciente.

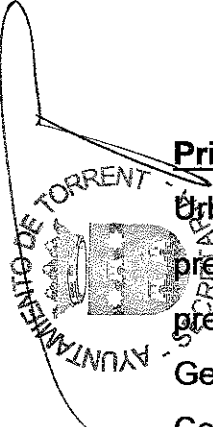


Y en virtud de todo lo expuesto

ACUERDAN

Que la cesión al dominio público de la zona verde prevista en el Plan General, su urbanización y la promoción del aparcamiento en su subsuelo se efectuarán de conformidad con las prescripciones contenidas en las siguientes:

CLÁUSULAS



Primera: Haciendo uso de la posibilidad prevista en el artículo 81.2 de la Ley Urbanística Valenciana, la mercantil Parking Pintor Ribera, Sociedad Limitada presentará en el Ayuntamiento, en el plazo máximo de seis meses desde la fecha del presente convenio, la documentación técnica necesaria para la modificación del plan General en el ámbito de la manzana delimitada por las calles Pintor Ribera, Constitución, Federico Maicas y Guardia Civil.

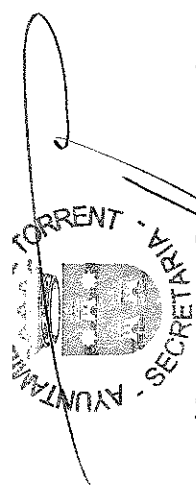
Segunda: La modificación del Plan General tendrá por objeto determinar que la afección como zona verde pública de la señalada finca registral 45.996 se limita al suelo y vuelo con exclusión total del subsuelo, de conformidad con el artículo 60.3 de la Ley Urbanística Valenciana, indicando que el uso principal autorizado en el subsuelo es el de aparcamiento para automóviles así como su edificabilidad. También se señalarán los accesos a la zona verde pública y al aparcamiento. Finalmente se determinará el modo de ejecución de la actuación atendiendo las previsiones legales y las del presente convenio.

Tercera: El Ayuntamiento tramitará inmediatamente la solicitud de modificación del plan general resolviendo en el plazo máximo de seis meses.

Cuarta: Simultáneamente a la solicitud de modificación del Plan General, Parking Pintor Ribera S.L. iniciará el procedimiento previsto en el artículo 258 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, para la aprobación del Programa de Actuación Aislada que habrá de elaborar y en el que se fijarán los plazos para la ejecución de la obra urbanizadora, las garantías y penalizaciones y los plazos para formular la solicitud de licencia para la construcción del aparcamiento subterráneo. Asimismo adjuntará el documento susceptible de ser inscrito en el Registro de la Propiedad, en virtud del cual se cede al Ayuntamiento el suelo y vuelo de la zona verde pública, con exclusión del subsuelo que se destina a aparcamiento de titularidad privada para automóviles. También en dicho documento se incluirá la constitución de la servidumbre de paso perpetua y permanente de personas y vehículos a favor del dominio público para permitir el acceso previsto por el Plan General desde la vía pública al interior de la manzana.

Quinta: En el caso que se diera alguno de los supuestos del artículo 253.1 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y por tanto resultara innecesario tramitar el Programa de Actuación Aislada, simultáneamente a la solicitud de modificación del Plan General señalada en la cláusula Primera se solicitará la licencia de edificación del aparcamiento subterráneo, acompañada del proyecto de edificación, del proyecto de urbanización de la zona verde pública, propuesta de convenio urbanístico en el que se fijarán los plazos para la ejecución de la obra urbanizadora, las garantías y penalizaciones y, finalmente, el documento señalado en la cláusula Cuarta relativo a la cesión al Ayuntamiento del suelo y vuelo de la zona verde pública y la constitución de la antes señalada servidumbre de paso.

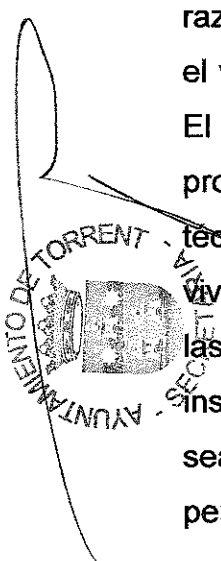
Sexta: El proyecto de urbanización de la zona verde pública, cuya ejecución y asunción del coste corresponde en exclusiva al promotor de la actuación aislada o, en



caso de innecesariedad de ésta, al solicitante de la licencia de edificación del aparcamiento subterráneo, deberá contener la urbanización de la zona verde así como de la zona que constituye el acceso desde la vía pública a la zona verde interior, teniendo en cuenta para su diseño, de conformidad con el artículo 6.2.2.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General, que este espacio de tramitación entre la vivienda y el resto de la ciudad ofrece excelentes condiciones para el juego infantil, la estancia, la relación vecinal, la mejora de las condiciones microclimáticas del entorno de las propias viviendas y además, un adecuado marco para el desarrollo de gran parte de la vida cotidiana, además de las necesarias condiciones de seguridad que la situación de la zona verde en el interior de la manzana exige.


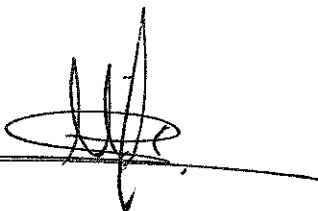
Séptima: El aparcamiento subterráneo contendrá todas sus plantas bajo rasante en razón a que el dominio público, en el presente caso, se halla constituido por el suelo y el vuelo, teniendo únicamente el subsuelo la condición de bien de titularidad privada. El emplazamiento de los accesos de vehículos y de personas se resolverá en el proyecto de aparcamiento atendándose para su diseño, además de a la normativa técnica aplicable, a criterios de integración en el entorno y de no perjuicio a las viviendas y locales recayentes al interior de la manzana. Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento se adaptarán a la normativa vigente. Todas las instalaciones y equipamientos técnicos del aparcamiento se ubicarán, siempre que sea técnicamente adecuado, en el interior de éste, excepto las relativas a accesos de personas y de vehículos.

Octava: Si en el plazo de seis meses indicado en la cláusula Primera, Parking Pintor Ribera S.L. no hubiera presentado en el Ayuntamiento la documentación indicada en las cláusulas Primera y Cuarta o Quinta que debe acompañar a las solicitudes señaladas en las citadas cláusulas o se produjera un incumplimiento de obligaciones esenciales contenidas en el presente convenio conducentes a la creación efectiva de un aparcamiento subterráneo y una zona verde en superficie, se entenderá automáticamente resuelto el presente convenio, sin perjuicio que el Ayuntamiento, en ejercicio de sus competencias urbanísticas, pueda llevar a cabo las actuaciones que en tal materia tenga por convenientes.



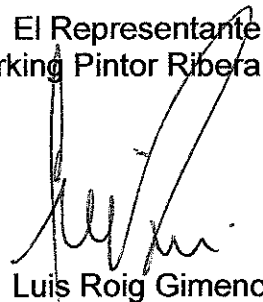
En prueba de conformidad con lo convenido, firman el presente documento todos los comparecientes en la representación que ostenta, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del escrito.

La Alcaldesa



Mª Jose Catalá Verdet

El Representante
Parking Pintor Ribera S.L.



Luis Roig Gimeno

El Secretario



Fernando Salom Herrero