



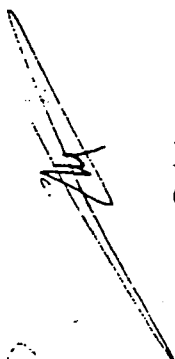
## ANEXO I

**Convenio Urbanístico para la ejecución del Planeamiento Parcial  
firmado el día 1 de julio de 1993.**




En la Ciudad de Valencia a uno de Julio de mil novecientos noventa y tres.

**REUNIDOS:**





De una parte la **Excma. Sra. D<sup>a</sup>. Rita Barberá Nolla**, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Valencia; asistida del Secretario General de la Corporación, **Don Vicent Miquel i Diego**.

Y de otra,



**D. José Fernando García Checa**, soltero, de nacionalidad española, con N.I.F. 19.834.087-Z en representación de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA), C.I.F. G-46002804 y domicilio social en Castellón, c/ Caballeros nº 2.

**D. Federico Serratosa Caturla**, casado, de nacionalidad española, con N.I.F. 19.826.193-D, en calidad de Apoderado de **DIVERSAS ACTIVIDADES S.A.**, con C.I.F. A-46005708 y domicilio social en Valencia, Av. Pío XII nº 102; **SOCIEDAD ANÓNIMA IMPORTADORA DE CAMIONES Y AUTOMÓVILES**, con C.I.F. A-46016879 y domicilio social en Valencia, Av. Pío XII nº 102 y **MULTIMUELLE S.A.**, con C.I.F. A-46620613 y domicilio social en Valencia, c/ Consuelo nº 5.



D. Enrique Gómez Arnau, casado, de nacionalidad española, con N.I.F. 22.605.245-V, en representación de la entidad mercantil S.A., con C.I.F. A-46922647, y domicilio social en Valencia, c/ Troya

D. José Granell Guillamón, casado, de nacionalidad española, con N.I.F. 19.431.032-B, en nombre y representación de las entidades JARDINES DE ADEMUZ, S.A., con C.I.F. A-46614335, con domicilio social en Valencia, c/ Abadía de San Martín nº 2; TERRENOS DE ADEMUZ S.A., con C.I.F. A-46067039, con domicilio social en Valencia, c/ Abadía de San Martín nº 2.

Actúan en la representación indicada y se reconocen todos ellos con capacidad suficiente para el presente otorgamiento y

**MANIFIESTAN:**

I.- Las entidades representadas, BANCAJA, DIVERSAS ACTIVIDADES S.A., IMPORTADORA DE CAMIONES Y AUTOMÓVILES S.A., MULTIMUELLE S.A., ACTURA S.A., JARDINES DE ADEMUZ S.A. Y TERRENOS DE ADEMUZ S.A., son propietarias de terrenos incluidos en el Polígono "A" del Plan Parcial de Ademuz, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en 14 de Marzo de 1.991, y cuya ejecución, una vez publicada recientemente tal aprobación, se debe llevar a cabo mediante el Sistema de Actuación de Compensación.

II.- Por su parte el Excmo. Ayuntamiento de Valencia es titular, asimismo, de terrenos incluidos en el repetido Polígono de Ejecución, que motivarán su inclusión con tal carácter en la Junta de Compensación a constituir.



III.- Las citadas entidades y el Ayuntamiento, titulares de las superficies de la superficie incluida en el citado Polígono, tienen la voluntad de ejecutar el planeamiento previsto mediante el sistema de actuación asignado, y a tal efecto acuerdan fijar las Bases para la formalización de un Convenio Urbanístico de ejecución del Planeamiento Parcial citado, al amparo de lo dispuesto por la Disposición Adicional 4ª de la Ley de la Generalidad Valenciana 4/92 de 5 de Junio.

Con base en tales antecedentes las partes comparecientes

#### ACUERDAN:

**Primero.-** El Ayuntamiento de Valencia, a través de la Sociedad Municipal AUMSA, órgano de gestión municipal, impulsará el desarrollo y ejecución del Polígono "A" del Plan Parcial de Ademuz, cuyo sistema de actuación es el de Compensación, a fin de que en el plazo más breve posible se lleven a cabo las previsiones del planeamiento con adjudicación de fincas resultantes y urbanización del polígono de actuación, en el marco de los Estatutos y Bases ya elaborados y asumidos por las partes, sin perjuicio de su tramitación legal.

**Segundo.-** La Junta de Compensación promoverá la adjudicación, mediante concurso entre empresas especializadas, de la redacción del Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización Interior del Polígono y de los Sistemas Generales que le están afectos conforme al Planeamiento.

Las partes garantizan la intervención en todo el proceso de redacción y confección de los citados proyectos -cooperando con la empresa adjudicataria- de los técnicos que designen.

**Tercero.-** Es propósito de los comparecientes y se comprometen de modo expreso a que la Parcela nº 5 se adjudique a la Junta de Compensación,



en proporción al derecho de cada uno de sus miembros, para la ejecución de las obras de urbanización.

**Cuarto.-** La Junta de Compensación promoverá la licitación pertinente para adjudicar las obras de urbanización, tanto las interiores del Polígono como las de los sistemas generales afectos al mismo en su caso. A la empresa o empresas adjudicatarias se las retribuirá, en la proporción que se convenga, tanto en dinero como en aprovechamiento o edificabilidad.

**Quinto.-** La Junta de Compensación contratará, por el procedimiento que se determine, una empresa de reconocida solvencia con la finalidad de controlar la redacción de los proyectos y la ejecución de las obras de urbanización.

**Sexto.-** Si bien corresponde al Ayuntamiento hacer frente a los costes de ejecución de los sistemas generales vinculados al Polígono, las sociedades comparecientes podrán asumir dicha obligación a cambio de recibir la parte de edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento equivalente al coste de ejecución de los sistemas generales citados, previa determinación y acuerdo en cuanto a la equivalencia de prestaciones conforme a los criterios establecidos en el Plan Parcial.

**Séptimo.-** Las entidades comparecientes coadyuvarán para que en el Proyecto de Compensación se adjudique al Ayuntamiento la Parcela nº 1.

El Ayuntamiento asumirá la iniciativa de modificar el Plan Parcial, afectando en lo que resulte pertinente por razón de su uso a la Parcela nº 1, a la Parcela nº 2 al objeto de flexibilizar la compatibilidad de los usos residencial y terciario, y a la Parcela nº 4-B para clarificar el uso comercial al por menor.

Los terrenos que constituyen la indicada Parcela nº 1 del Plan de Ademuz -según plano parcelario que se une a este documento- son actualmente propiedad de las entidades comparecientes, las cuales autorizan a la Administración Municipal y a AUMSA, la ocupación de los mismos, para la construcción del Palacio de Congresos y Exposiciones.



**Octavo.-** La superficie de 79.765,65 m<sup>2</sup> de sistema general, depositada asignada por el Plan al Polígono "A", será aportada por los propietarios de terrenos incluidos en dicho Polígono.

**Noveno.-** Las entidades comparecientes se comprometen a ceder anticipadamente al Ayuntamiento, previo reconocimiento de los derechos al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, los terrenos de su propiedad afectados por la apertura o continuación del vial Maestro Rodrigo, considerado Sistema General por el Planeamiento en vigor; terrenos que se identifican gráficamente en plano adjunto.

**Décimo.-** El Ayuntamiento adoptará las medidas pertinentes para agilizar la tramitación del P.R.R. 14 "Sector Beniferri", dadas las interconexiones con el sector que se está considerando, y al objeto de potenciar el desarrollo urbanístico de la zona.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes proceden a firmar el presente documento, por quintuplicado ejemplar y a un sólo efecto, en lugar y fecha ~~ut supra~~.

LA ALCALDESA,

BANCAJA

  
Fdo. José F. García Checa

EL SECRETARIO GENERAL,

ACTURA S.A.

Fdo. Enrique Gómez Arnau

JARDINES DE ADEMUZ S.A.  
TERRENOS DE ADEMUZ S.A.

Fdo. José Granell Guillamón

DIVERSAS ACTIVIDADES S.A.  
S.A. IMPORTADORA DE CAMIONES Y AUTOMOVILES  
MÚLTIMUELLE S.A.

Fdo. Federico Serratosa Caturla

**ANEXO II**

**Notificación del acuerdo de ratificación del Convenio Urbanístico  
por el Pleno el día 23 de julio de 1993.**

Fecha: 3 de Agosto de 1993  
 Referencia: Expte. 6/93  
 Servicio: GESTION URBANISTICA  
 Sección: SISTEMAS DE ACTUACION  
 Asunto: NOTIFICACION ACUERDO PLENO



### Servicio de Planeamiento

En cumplimiento del Decreto del día de la fecha pongo en su conocimiento que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de Julio de 1993 del año en curso acordó entre otros extremos:

"Vistas las actuaciones referente a la ejecución del Plan Parcial de Ademúz y con el dictámen de la Comisión Informativa de Urbanismo, se acuerda:

Ratificar el convenio del 1 de Julio de 1993 suscrito por la Sra. Alcaldesa, D. Jose F. Garcia Checa, (BANCAJA); Federico Serratosa Caturla, (DIVERSAS ACTIVIDADES S.A., S.A. IMPORTADORA DE CAMIONES Y AUTOMOVILES, Y MULTIMUELLE S.A.); Enrique Gomez Arnau, (ACTURA S.A.); Jose Granel Guillamon (JARDINES DE ADEMUZ, S.A. Y TERRENOS DE ADEMUZ, S.A.), para la ejecución del Poligono "A" del Plan Parcial de Ademúz.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL SECRETARIO GENERAL. P. D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Servicio de Gestión Urbanística
3
NUMERO 1157
Registro de SALIDA





**ANEXO III**

**Relación de propietarios.**



Teniendo en cuenta que el ámbito de actuación de la presente Modificación constituye una parte del polígono A del Plan Parcial, a gestionar por el Sistema de Compensación, que el Convenio recoge el acuerdo entre el Ayuntamiento y los representantes legítimos de más del 60 % de la propiedad y que ésta Modificación del Plan Parcial es de iniciativa pública y mantiene el mismo Sistema de Gestión que aquel, no es necesario ni procede aportar la Relación de Propietarios.

---