

Lunes, 27 de abril de 2026

### Sección I - Administración Local

#### Ayuntamientos

#### Ayuntamiento de Barrado

#### ANUNCIO. Convenio Urbanístico de Gestión.

REUNIDOS.

De una parte, el Ayuntamiento de Barrado (Cáceres), con CIF P-1002600C, representado por D.ª María Sonia Llorente Fagúndez, en su calidad de Alcaldesa-Presidenta, con domicilio en Plaza de España, 1, 10696 Barrado (Cáceres).

Y de otra parte, D.ª Noemí Díaz Díaz, mayor de edad, con DNI 76.126.221-Q, con domicilio en Avenida Constitución n.º 3, 10696 Barrado (Cáceres), titular registral de la finca con referencia catastral 4613102TK5441S0001IL y número de finca registral 1185 de Barrado.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad suficiente para obligarse y,

#### EXPONEN

1. Que la finca de la compareciente está clasificada como suelo urbano consolidado en las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 5 de mayo de 1999, afectando una franja de la misma al viario público previsto, según delimita el Plano 02 - Delimitación del suelo destinado a viario (Anexo I), con una superficie de 42,25 m<sup>2</sup>.
2. Que el presente convenio se suscribe al amparo de lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, y en el artículo 108 del Reglamento General de dicha ley, aprobado por Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, teniendo por objeto fijar los términos y condiciones de la ejecución del planeamiento vigente, sin innovación alguna del mismo.
3. Que la calle prevista por el planeamiento no va a ser ejecutada de forma inmediata, sin perjuicio de que su apertura y urbanización puedan acometerse en el futuro mediante el instrumento de ejecución que legalmente proceda, incluida, en su caso, la modalidad de actuación aislada prevista en el artículo 81.3 de la citada Ley 11/2018.
4. Que, con ocasión de las obras que pretende realizar la propietaria en su vivienda, ambas partes consideran conveniente anticipar la cesión al Ayuntamiento del suelo



Lunes, 27 de abril de 2026

afectado por el futuro vial, difiriendo a un momento posterior la ejecución material de la urbanización y la exigibilidad de los costes urbanísticos que legalmente procedan.

Por todo ello, las partes

### ACUERDAN

PRIMERA. Reconocimiento y formalización de la cesión.

Las partes reconocen que existe una franja de terreno perteneciente al inmueble sito en Avenida Constitución n.º 3 de Barrado, con referencia catastral 4613102TK5441S0001IL y finca registral 1185 de Barrado, delimitada en el plano anexo, destinada por el planeamiento vigente a viario público. Mediante el presente convenio, la propietaria cede gratuitamente al Ayuntamiento dicha franja de terreno, aceptando éste la cesión a efectos urbanísticos y comprometiéndose a su formalización en documento administrativo y a promover, en su caso, la constancia registral que proceda. La cesión se realiza sin reconocimiento de contraprestación económica alguna y sin que comporte por sí sola la ejecución material inmediata del vial.

SEGUNDA. Diferimiento de la urbanización y de la exigibilidad de sus costes.

La formalización de la cesión objeto del presente convenio no comporta el inicio actual de la ejecución material del vial ni la exigibilidad presente de obras de urbanización, cuotas urbanísticas o costes de urbanización sobre la franja cedida.

Cuando el Ayuntamiento acuerde en el futuro la ejecución del vial previsto en el planeamiento y apruebe el instrumento de ejecución que legalmente corresponda, la persona titular de la finca matriz o de las fincas resultantes quedará sujeta, por subrogación legal, a los deberes y cargas urbanísticas que resulten exigibles conforme a la legislación urbanística aplicable y al instrumento que se apruebe, incluidos, en su caso, los costes de urbanización que procedan. La ejecución parcial de la calle no alterará por sí sola lo anterior, salvo requerimiento expreso del Ayuntamiento dictado en el marco del correspondiente instrumento de ejecución.

TERCERA. Régimen transitorio de la franja cedida.

Hasta que se produzca la ejecución material del vial, la franja cedida permanecerá sin urbanizar y no podrá destinarse a uso alguno incompatible con su destino dotacional público futuro.



Lunes, 27 de abril de 2026

La propietaria vendrá obligada a mantener el terreno en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, absteniéndose de realizar obras, construcciones, cerramientos, instalaciones fijas o semifijas, piscinas, anexos a la vivienda, pérgolas, barbacoas, cobertizos, estructuras metálicas, pavimentos rígidos o cualesquiera otras actuaciones que dificulten, encarezcan o condicionen la futura urbanización. La mera tolerancia municipal respecto del mantenimiento material de la franja mientras no se ejecute el vial no atribuye derecho alguno de uso privativo sobre el dominio público, no constituye título habilitante autónomo y cesará automáticamente cuando el Ayuntamiento requiera la plena disponibilidad del suelo cedido, debiendo retirarse a costa de la persona obligada cuantos elementos resulten incompatibles.

La zona afectada por la cesión se determina en el plano georreferenciado anexo al presente documento.

#### CUARTA. Constancia registral y afección urbanística.

La propietaria cedente se obliga a otorgar y suscribir cuantos documentos sean precisos para la formalización administrativa y registral de la cesión y para la constancia, en la finca registral 1185 de Barrado o en las fincas resultantes, de la afección urbanística derivada del presente convenio, con arreglo a la legislación hipotecaria y urbanística aplicable.

#### QUINTA. Régimen económico y fiscal.

La presente operación se ajusta estrictamente al planeamiento vigente, sin generación de aprovechamientos urbanísticos adicionales, indemnización ni compensación alguna a favor de la cedente. Cada parte asumirá las obligaciones tributarias, gastos y costes que legalmente le correspondan por razón de la formalización, eficacia e inscripción, en su caso, de la cesión convenida.

#### SEXTA. Vigencia y modificación.

El presente convenio entrará en vigor desde su firma, una vez aprobado por el órgano municipal competente, y mantendrá su vigencia hasta la completa ejecución del vial o, en su caso, hasta que una modificación del planeamiento suprima la previsión viaria que justifica esta cesión, quedando entonces extinguidas las obligaciones futuras pendientes incompatibles con la nueva ordenación.



Lunes, 27 de abril de 2026

SÉPTIMA. Naturaleza y controversias.

El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa. Cuantas cuestiones se susciten sobre su interpretación, cumplimiento, efectos o extinción, y que no puedan resolverse de mutuo acuerdo entre las partes, serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, conforme a las reglas legales de competencia territorial.

Barrado, 20 de abril de 2026

María Sonia Llorente Fagúndez

ALCALDESA-PRESIDENTA

