



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE SORIA

APROBACIÓN definitiva del Convenio para la cesión anticipada de terrenos para VG 07-04 SE SUNC 06.04 «Avenida de Valladolid 4», en el término municipal de Soria. Expte.: 6561/2022.

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Soria en sesión ordinaria celebrada día 10 de abril de 2023 se aprobó inicialmente el Convenio para la cesión anticipada de terrenos para VG 07-04 SE SUNC 06.04 «Avda. de Valladolid 4».

Sometido el expediente a información pública por plazo de un mes según lo dispuesto en el Art. 94.3 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León en relación con el Art. 76.3 y concordantes del Reglamento de Urbanismo aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero, mediante anuncio en el B.O.C. y L. núm. 79 correspondiente al 26 de abril de 2023; en El Mundo-Heraldo de Soria en fecha 24 de abril de 2023; y sede electrónica del Ayuntamiento.

Por la Secretaría Municipal se emitió en fecha 1 de junio de 2023 certificado acreditativo de la no presentación de alegaciones, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 251.3 f) en relación con el Art. 258 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero que señala que no será preceptiva la aprobación definitiva expresa si no se presentan alegaciones o alternativas en la información pública, ni se introducen cambios tras la aprobación inicial, el acuerdo hasta ahora provisional queda elevado a definitivo entendiéndose definitivamente aprobado, sin necesidad de resolución expresa, el Convenio para la cesión anticipada de terrenos para VG 07-04 SE SUNC 06.04 «Avda. de Valladolid 4».

Se publica el mismo para su general conocimiento, a los efectos del artículo 440.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Soria, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Soria, 23 de agosto de 2023.

El Alcalde,

Fdo.: CARLOS MARTÍNEZ MÍNGUEZ

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA CESIÓN PARCIAL Y ANTICIPADA
DE TERRENOS CALIFICADOS POR EL P.G.O.U COMO SISTEMA GENERAL VIARIO
(VG-07.04)

REUNIDOS

D. Carlos Martínez Mínguez, cuyos datos personales no se hacen constar al actuar en función del cargo que ostenta como Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Soria,

D. con D.N.I. ***8187**, en representación de «*Comercial Hermanos Ortega S.A.*»

Está presente el Sr. Secretario General que da fe del acto.

MANIFIESTAN

I.– .Que «*Comercial Hermanos Ortega S.A.*» tiene el pleno dominio de la finca sita en la Avda. Valladolid n.º 70, de Soria, según consta en la escritura de compraventa adjunta (Anexo 1).

De conformidad con las determinaciones urbanísticas parte de esta finca, en concreto 153 m², debe ser objeto de cesión al Ayuntamiento de Soria por conformar el sistema general viario a obtener (VG-07.04); superficie incluida en el ámbito del Sector SE SUNC 06.04 «Avda. de Valladolid 4» (Anexo 2).

Existe un interés público municipal en la obtención anticipada de parte de los terrenos que conforman el Sistema General según el vigente P.G.O.U, con la finalidad de proceder a poner a disposición del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA, en lo sucesivo) una superficie de 153 m² a efectos de la ejecución de las obras en las que consiste la glorieta prevista en la intersección de la Avda. de Valladolid con la C/ Piqueras de esta ciudad, por haber sido así solicitado.

Las obras de ejecución de esta glorieta están contempladas en el «Proyecto de la Humanización, Integración Urbana y Ordenación de los distintos usos de las travesías de la Carretera Nacional 234 entre el PK 351+500 y el PK 352+770 de la Avda. de Valladolid y de la Carretera Nacional 111, entre el PK 223+000 y PK 225+150 C/ Eduardo Saavedra y Carretera de Madrid» en Soria, aprobado el 14 de febrero de 2022. La cesión anticipada de los terrenos conviene en este momento dado que será con la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector cuando se transmitan al municipio en pleno dominio libre de cargas y gravámenes los terrenos para su afección al uso previsto en el planeamiento y su incorporación en su caso al Patrimonio Municipal del suelo y todo ello previa la tramitación y aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

I.– *Objeto de Convenio.*

De acuerdo con el artículo 94 de la ley 5/1999, de urbanismo de Castilla y León y 435 a 440 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León que la desarrolla las Administraciones públicas, sus entidades dependientes, las mancomunidades, los consorcios y las sociedades urbanísticas, pueden suscribir convenios entre sí o con

particulares, a fin de regular sus relaciones en materia de urbanismo y colaborar para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

Los convenios urbanísticos pueden tener el contenido que las partes libremente acuerden para alcanzar sus objetivos (artículo 438 del Reglamento citado) con el límite señalado en la normativa y en el presente convenio.

El objeto del presente convenio se concreta en el acuerdo de cesión anticipada de la posesión de una superficie de 153 m², propiedad en pleno dominio de «*Comercial Hermanos Ortega S.A.*», para ejecución de las obras de la referida glorieta del Proyecto de Humanización, Integración y Ordenación de los distintos usos de las Travesías de la CN 234 y CN-111 (a su paso por el casco urbano) cuya ejecución apremia por razones de interés público reconociendo a sus propietarios el aprovechamiento que les corresponda en el Sector SE SUNC 06.04 «Avda. de Valladolid 4» en la que la que dicha superficie está incluida para su obtención.

El proyecto de humanización de la travesía, previo a la cesión de titularidad al Ayuntamiento de Soria, contempla un conjunto de actuaciones dirigidas a una mejora del espacio público y la calidad y prestaciones de las mismas, atenuando los problemas de seguridad vial generados por los pasos de peatones y giros a la izquierda incluyendo carriles bicicleta; teniendo por objeto transformar las configuraciones viarias de las travesías hacia un espacio urbano más amable con la ciudad.

Es conveniente al interés municipal el ejecutar dichas obras sin esperar al desarrollo urbanístico de los terrenos al tratarse de obras al servicio de toda la comunidad de marcado interés público.

II.– *Naturaleza.*

El presente convenio urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo, rigiéndose por las estipulaciones en él contenidas y supletoriamente por las normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho Privado.

Las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción son competencia del Orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

III.– *Clase.*

De acuerdo con el artículo 436.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León el presente convenio es un Convenio Urbanístico de Gestión que tiene por objeto establecer condiciones detalladas para el desarrollo de la futura gestión urbanística.

El presente convenio es conveniente para el interés local por cuanto concreta la regulación legal y las determinaciones a establecer para el desarrollo de la gestión urbanística municipal, es coherente con los instrumentos de ordenación del territorio y con la ordenación local establecida en los instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados.

Además se cumplen los principios locales de la actividad urbanística pública competencia de los municipios, asegurando que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés local y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables, fomentando un desarrollo

territorial y urbano sostenible, favoreciendo la reserva de suelo para la ubicación de dotaciones urbanísticas necesarias en condiciones óptimas, mejorando la calidad de vida de la población, impidiendo la especulación del suelo disponiendo nuevas dotaciones urbanísticas, asegurando la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública y garantizando la equidistribución entre todos los propietarios.

V.– Límites.

De acuerdo con el artículo 437 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León el presente Convenio Urbanístico no puede limitar o eludir el ejercicio de las competencias urbanísticas que correspondan a cada una de las Administraciones públicas que los suscriban, ni tampoco puede dispensar del cumplimiento de las obligaciones que impone la normativa urbanística, incluidas las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Serán por tanto nulas de pleno derecho las estipulaciones contenidas en los convenios urbanísticos que sean contrarias a las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística vigente, o a la normativa urbanística.

Cualquier interpretación del convenio deberá realizarse de forma que quede salvaguardada la prevalencia de toda norma o planeamiento en vigor en detrimento del presente convenio.

VI.– Procedimiento.

La negociación, aprobación, formalización y ejecución del presente convenio debe desarrollarse de acuerdo a lo establecido en la normativa reguladora de la Administración local.

VII.– Publicidad.

El Ayuntamiento dispondrá la publicidad del presente convenio como instrumento urbanístico para su consulta, información de su contenido y obtención de copias por cualquier persona, de acuerdo con el 425 del Reglamento de Urbanismo.

VIII.– Régimen Jurídico aplicable según legislación y planeamiento en vigor.

En concreto y en consonancia con el presente Convenio, dentro de los deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado del artículo 41 y Art. 48 a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, deben ceder gratuitamente al Municipio los terrenos reservados para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a nuevos sistemas generales, teniendo derecho al aprovechamiento real que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento sobre la superficie bruta de los terrenos.

IX.– Impacto económico.

No se produce impacto económico al tratarse de una cesión anticipada de terrenos de cesión obligatoria y gratuita para su destino a sistema general viario (VG-07.04).

X.– Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera.

El convenio no supone una incidencia sobre los gastos e ingresos del Excmo. Ayuntamiento de Soria al tratarse de obras que se ejecutan por el MITMA.

Conocido por todas las partes el régimen jurídico aplicable y teniendo como base lo expuesto anteriormente, al amparo de lo permitido por los artículos 94 de la LUCyL y 435 a 440 del RUCyL, el Ayuntamiento de Soria y D. con D.N.I. ***8187**, acuerdan libre y voluntariamente formalizar en este acto el presente Convenio Urbanístico conforme a las siguientes.

CLAÚSULAS

Primera.– Obligaciones de la propietaria del terreno descrito en el *Primero* de los MANIFIESTAN que forma el Sistema General del vigente PGOU.

1ª) D. con D.N.I. ***8187**, en representación de «*Hermanos Comercial Ortega S.A.*» conforme a los títulos aportados, transmite en este acto, para los fines previstos en el planeamiento urbanístico la posesión y plena disponibilidad de una superficie de 153 m² del total de los terrenos que conforman el Sistema General Viario VG-07.04 del vigente P.G.O.U de Soria, que se identifican gráficamente en Anexo 3 y que están constituidos por parte de la finca de su propiedad descrita en el presente convenio, tomando en este momento el Ayuntamiento posesión de los terrenos, al objeto de ejecutar la glorieta, que se describe en el Anexo 3, desde el mismo momento de la aprobación inicial de este convenio.

El presente Convenio servirá a todos los efectos como acta de ocupación de los terrenos citados en el lugar y fecha indicados en el mismo.

2ª) La enajenación parcial o total de la finca afectada no modificará la situación de la cesión de las parcelas a este Ayuntamiento en virtud del presente convenio y sus nuevos titulares se obligan a mantener dicha cesión realizada por la propiedad actual, que figura en el presente convenio y ello conforme a lo dispuesto en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley del Suelo. El adquirente/es quedará subrogado en la posición jurídica del transmitente (tanto en las obligaciones establecidas en esta cláusula primera como en los derechos derivados de las obligaciones asumidas por el Ayuntamiento en la cláusula segunda), el cual deberá consignar en el acto de enajenación el compromiso asumido de acuerdo al citado artículo.

3ª) Asimismo y para estos supuestos deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento de Soria el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular, por medio de la presentación de copia autorizada de la escritura de transmisión de dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este Convenio Urbanístico.

Segunda.– Obligaciones del Ayuntamiento de Soria.

1ª) Conforme a las determinaciones del PGOU se reconoce a favor de los propietarios su derecho a materializar la superficie cedida anticipadamente dentro de los solares en el ámbito SE 06.04 «Avda. de Valladolid 4» en aplicación previstas en el vigente PGOU aprobado por Orden FOM 409/06 de 10 de marzo.

2ª) El presente convenio de acuerdo con el artículo 440.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se mandará publicar por el Ayuntamiento de Soria ordenará las publicaciones legalmente exigidas en el plazo de un mes a contar desde su formalización.

3ª) Asimismo el Ayuntamiento se obliga a inscribir el presente convenio en el Registro de la Propiedad de acuerdo con el artículo 440.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León a los efectos previstos, en particular, en lo que se refiere a la vinculación para los terceros adquirentes de los compromisos adquiridos por los firmantes en el presente convenio.

4ª) Una vez entrado en vigor el presente convenio el Ayuntamiento remitirá un ejemplar del mismo al Registro de Urbanismo de Castilla y León, de acuerdo con el artículo 440.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

5ª) Todos los gastos que se generen para la correcta y completa ejecución de la glorieta incluyendo las obras auxiliares que resulten necesarias serán de cargo de las administraciones implicadas, sin que pueda exigirseles a los propietarios ningún desembolso adicional.

6ª) Todos los gastos que se originen en la tramitación del Convenio, tales como publicaciones en Boletines Oficiales, elevación a escritura pública en su caso, y otros que pudieran surgir, serán por cuenta del Ayuntamiento de Soria.

Tercera.– Entrada en vigor y Resolución del Convenio.

1ª) El presente Convenio entrará en vigor el día de su firma y tendrá duración indefinida, extendiendo sus efectos hasta el total cumplimiento de los compromisos adquiridos.

2ª) El incumplimiento por cualquiera de las partes de las estipulaciones establecidas en este documento, facultará a la otra parte para instar su resolución.

En prueba de conformidad, una vez leído, se firma el presente convenio urbanístico, por ambas partes, por duplicado ejemplar en el lugar y fecha al principio indicado.

Forman parte del presente convenio los siguientes anexos obrantes al expediente de su razón.

Anexo 1. Escritura de compraventa. Certificación registral y catastral.

Anexo 2. Ficha de acción del sistema.

Anexo 3. Plano de glorieta con identificación gráfica de terrenos que se ceden parcial y anticipadamente.