



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE SORIA

APROBACIÓN definitiva del convenio para garantizar urbanización SE SUNC-13.01 «Calle García Solier», en el término municipal de Soria. Expte.: 20296/2023.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Soria en sesión ordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2023 se tomó acuerdo relativo a la aprobación inicial del Convenio para garantizar la urbanización del SE SUNC- 13.01 del SE SUNC 13.01 «C/ García Solier»

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 del mismo texto normativo 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. 7 correspondiente al 10 de enero de 2024 y sede electrónica del Ayuntamiento.

Por la Secretaría Municipal se emitió en fecha 17 de febrero de 2024 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 garantizar la urbanización del SE SUNC-13.01 «C/ García Solier».

Lo que se publica de conformidad con lo establecido en el 440 del Decreto 22/04, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Contra el acuerdo de aprobación, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse 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 de este 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. Alternativamente puede interponerse 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 recepción de la presente notificación, 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 se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que pudiera estimarse más conveniente

Soria, 21 de febrero de 2024.

El Alcalde,

Fdo.: CARLOS MARTÍNEZ MÍNGUEZ

ANEXO**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**

UNIDAD de ACTUACIÓN Sector SE SUNC 13-01«Calle García Solier»-SORIA

Reunidos en SORIA,

De una parte,

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. ***7550** en representación de la mercantil A-50168798. Actúa además en nombre y representación de D. y Doña, según acredita con copia de la escritura pública de compraventa, firmada en Soria, en fecha 27 de septiembre de 2023, ante el Notario Don José Manuel Benítez Bernabé, con el número 3.229 de su Protocolo, que se aporta como Anexo I. En virtud de dicho título *Europea de Viviendas, S.L.*, B42152330 adquiere la condición de legítimo titular del dominio; aportándose la reseñada escritura con el objetivo de acreditar la confluencia en el presente convenio de todos los titulares de dominio que se desprenden de las certificaciones registrales a que se refiere el artículo 257,a) del RUCyL.

.- En nombre y representación de la mercantil A-78879038, según autorización expresa conferida mediante el documento que se acompaña como Anexo II.

Está presente el Sr. Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Soria que da fe del acto.

Teniendo ambas partes capacidad legal suficiente para suscribir el presente Convenio,

EXPONEN

Primero..- El objeto de este Convenio es el de garantizar el desarrollo urbanístico, gestión y urbanización, de la *Unidad de Actuación* Sector SE SUNC 13-01«Calle García Solier» del PGOU de *Soria*, que se encuentra ubicado en la Avenida de Valladolid, Calle García Solier y Calle Ávila, tiene una superficie de 8.324,95 m² según las características urbanísticas recogidas en la Ordenación Detallada del Sector establecida a través de la Modificación Puntual del PGOU aprobada por Orden MAV/1008/2023, de 9 de agosto (B.O.C. y L. núm. 113 correspondiente al 17 de agosto de 2023).

Segundo..- El citado Sector SE SUNC 13-01 se gestionará, previos los trámites de su razón a través del Sistema de Concierto, siendo por tanto pertinente y necesario suscribir el presente Convenio de Gestión y justificando así su conveniencia para el interés general y su coherencia con los instrumentos de ordenación del territorio y con la ordenación general establecida en el PGOU de Soria y en concreto en la Modificación Puntual n.º29. Su conveniencia se desprende de lo expresamente previsto en el artículo 255.b.2º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con el objetivo primordial de garantizar solidariamente la actuación por todos los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación, que no sean de uso y dominio público.

Tercero.– La mercantil A-50168798, a través del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, presentado para su aprobación conjuntamente con el presente convenio adquiere la condición de *Urbanizador* del Sector y por lo tanto adquiere todos los derechos y obligaciones que esta condición le confiere.

La tramitación simultánea y conjunta con el Proyecto de Actuación se encuentra expresamente prevista en el artículo 256.1.a) del RUCyL.

Cuarto.– Son convenios urbanísticos de gestión, como es el caso del presente convenio, los que tienen por objeto establecer condiciones detalladas para la ejecución de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico o para el desarrollo de la gestión urbanística según lo establecido en el artículo 435 del RUCyL siendo por tanto la gestión urbanística de la *Unidad De Actuación* Sector SE SUNC 13-01«Calle García Solier» del PGOU de SORIA. La idoneidad de este Convenio viene condicionada por lo expresamente previsto en el artículo 255.b.2º, con el objetivo fundamental de garantizar la gestión y urbanización de la Unidad de Actuación.

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas aprueban las siguientes,

CLÁUSULAS

Primera. Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda, a asumir la actividad de ejecución de acuerdo con el planeamiento que desarrollan y de conformidad con lo establecido en el presente Convenio.

Segunda. La Ordenación Detallada que desarrolla el presente Convenio Urbanístico es la *Modificación Puntual N.º 29* del PGOU de Soria consiste en la redefinición de la Ordenación Detallada establecida por el PGOU de Soria para la Unidad de Actuación Sector SE SUNC 13-01«Calle García Solier» del PGOU de Soria.

A su vez para la Gestión Urbanística del mismo se ha redactado Proyecto de Actuación que ha sido presentado por el Urbanizador para su aprobación por parte del Ayuntamiento de Soria conjuntamente con el presente documento.

El presente convenio es coherente, por tanto, con los instrumentos de ordenación del territorio que se ejecutan, posibilitando el cumplimiento de los objetivos que se señalan en el propio PGOU de Soria. La conveniencia para el interés general se desprende de las propias determinaciones del planeamiento, que busca establecer una ordenación coherente en una zona de suelo urbano, obteniendo para el municipio las cesiones de espacios libres, equipamientos y viario público, (viario local y viario general), previstas en el planeamiento. Además, se cumple el objetivo de habilitar viviendas de protección y rentabilizar el patrimonio municipal de suelo destinándolo a los fines previstos por la legislación sectorial aplicable.

Tercera. Los terrenos de Dotaciones Urbanísticas de cesión obligatoria y gratuita, libres de cargas y gravámenes resultantes de esta actuación son los siguientes:

FINCA RESULTANTE CESIÓN OBLIGATORIA.–VG-13-01

PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO de SORIA
NIF:	P4227700D
Domicilio:	Plaza Mayor, 9 -42002- -SORIA-
REPRESENTANTE:	LUIS ALFONSO REY LAS HERAS ***9485**
CARGO:	CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

DATOS de la PARCELA

DESCRIPCIÓN y LINDEROS	Terreno no edificable sito en la Unidad de Actuación UA-13-01»García Solier», destinado a Sistema General de viario público de forma curva triangular una extensión superficial de ciento diez metros cuadrados con cuarenta y un centímetros cuadrados (110,41 m ²). Se sitúa en el límite Sur de la Unidad como ampliación sur del viario de la Avenida de Valladolid en el tramo que linda con la actuación hacia la rotonda de la Avenida de la Constitución. Linda: – NORTE: Con las Parcelas del Sector SE SUNC 13-01, RCL-01 y RCP-01 – SUR: Con la Avenida de Valladolid en toda su extensión – ESTE: Con vértice del triángulo, Avenida de Valladolid – OESTE: Con Avenida de Valladolid
SUPERFICIE	110,41 m ²
USO	VIARIO GENERAL, ORDENANZA RED VIARIA (RV)
EDIFICABILIDAD	0,00 m ²

VALORACIÓN:	0,00 €
-------------	--------

CARGAS:	Libre de cargas y gravámenes, y conforme a ley, libre de las afectadas al pago de gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la actuación.
---------	--

INSCRIPCIÓN:	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en virtud de este Proyecto de Actuación con carácter de Dominio Público
--------------	---

CAUSA ADJUDICACIÓN:	Por CESIÓN OBLIGATORIA
---------------------	------------------------

FINCA RESULTANTE CESIÓN OBLIGATORIA.-VL-13-01

PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO de SORIA
NIF:	P4227700D
Domicilio:	Plaza Mayor, 9 -42002- -SORIA-
REPRESENTANTE:	LUIS ALFONSO REY LAS HERAS ***9485**
CARGO:	CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

DATOS de la PARCELA

DESCRIPCIÓN y LINDEROS	Terreno no edificable sito en la Unidad de Actuación UA-13-01«García Solier», destinado a Sistema Local de viario público de forma curva rectangular una extensión superficial seiscientos noventa y nueve metros cuadrados con veintitrés centímetros cuadrados (699,23 m ²). Se sitúa en el límite Norte de la Unidad como ampliación sur del viario de la Calle García Solier en el tramo que linda con la actuación Linda: – NORTE: Con la propia Calle García Solier – SUR: Con la Parcela RCL-01 en línea recta de 6.77m, con la Parcela SL-EL-01, en línea recta quebrada en tres tramos de longitudes de 46,85m, 9.86m y 29.51m; por último con Parcela SL-EQ-01, en línea recta de longitud 26.17m – ESTE: Con Calle García Solier – OESTE: Con Calle García Solier
SUPERFICIE	699,23 m ²
USO	VIARIO LOCAL, ORDENANZA RED VIARIA (RV)
EDIFICABILIDAD	0,00 m ²

VALORACIÓN:	0,00 €
-------------	--------

CARGAS:	Libre de cargas y gravámenes, y conforme a ley, libre de las afectadas al pago de gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la actuación.
---------	--

INSCRIPCIÓN:	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en virtud de este Proyecto de Actuación con carácter de Dominio Público
--------------	---

CAUSA ADJUDICACIÓN:	Por CESIÓN OBLIGATORIA
---------------------	------------------------

FINCA RESULTANTE CESIÓN OBLIGATORIA.-SL-EL-01

PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO de SORIA
NIF:	P4227700D
Domicilio:	Plaza Mayor, 9 -42002- -SORIA-
REPRESENTANTE:	LUIS ALFONSO REY LAS HERAS ***9485**
CARGO:	CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

DATOS de la PARCELA

DESCRIPCIÓN y LINDEROS	Terreno no edificable sito en la Unidad de Actuación UA-13-01» García Solier», destinado a Sistema Local de Espacio Libre tiene forma de hacha una extensión superficial de mil cuatrocientos veintitrés metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados (1423,39 m ²). Se sitúa en el límite Norte de la Unidad limitando con el viario de la Calle García Solier en el tramo que linda con la actuación. Linda: – NORTE: Con la Calle García Solier, en línea recta quebrada en tres tramos de longitudes de 46,85m, 9.86m y 29.51m; – SUR: Con la Parcela RCL-01 y RCP-01 en dos tramos diferentes, en línea recta de 6.77m y 3,00m respectivamente y Parcela SL-EQ-01, en línea recta de longitud 32.44m – ESTE: Con Parcela SL-EQ-01, en línea recta de longitud 29.32m – OESTE: Con la Parcela RCL-01 en línea recta de 6.77m
SUPERFICIE	1.423,39 m ²
USO	ESPACIOS LIBRES, Uso GLOBAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
EDIFICABILIDAD	0,00 m ²

VALORACIÓN:	0,00 €
-------------	--------

CARGAS:	Libre de cargas y gravámenes, y conforme a ley, libre de las afectadas al pago de gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la actuación.
---------	--

INSCRIPCIÓN:	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en virtud de este Proyecto de Actuación con carácter de Dominio Público
--------------	---

CAUSA ADJUDICACIÓN:	Por CESIÓN OBLIGATORIA
---------------------	------------------------

FINCA RESULTANTE CESIÓN OBLIGATORIA.-SL-EQ-01

PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO de SORIA
NIF:	P4227700D
Domicilio:	Plaza Mayor, 9 -42002- -SORIA-
REPRESENTANTE:	LUIS ALFONSO REY LAS HERAS ***9485**
CARGO:	CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

DATOS de la PARCELA

DESCRIPCIÓN y LINDEROS	Solar edificable, sito en la Unidad de Actuación UA-13-01»García Solier», destinado a Sistema Local de Equipamientos tiene forma de «b» y una extensión superficial de mil doscientos treinta y cuatro metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (1.234,38 m ²). Se sitúa en la esquina de la Calle García Solier con la Calle Ávila y se extiende con un fondo de 9,50 m a lo largo de la medianera trasera de los edificios situados en la Calle Ávila n.º1 y Avenida de Valladolid n.º28 y 30, Linda: – NORTE: Con la Calle García Solier, en línea recta de 26,17 m y con Parcela SL-EL-01, en línea recta de longitud 32,44m – SUR: En línea quebrada de dos tramos de longitud 51,03m y 9,42 m, con Edificios Calle Ávila n.º1 y Avenida de Valladolid n.º 28 y 30; – ESTE: Con Calle Ávila en línea recta de 28,68 m – OESTE: Con Parcela SL-EL-01, en línea recta de longitud 29.32 m y con parcela RCP-01en línea recta de 10.30 m
SUPERFICIE	1.423,39 m ²
USO	EQUIPAMIENTO, ORDENANZA NORMA ZONAL 7 PGOU (NZ-7)
ALTURA	5 Plantas
EDIFICABILIDAD	La permitida por la Ordenanza de Equipamientos del PGOU

VALORACIÓN:	0,00 €
-------------	--------

CARGAS:	Libre de cargas y gravámenes, y conforme a ley, libre de las afectadas al pago de gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la actuación.
---------	--

INSCRIPCIÓN:	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en virtud de este Proyecto de Actuación con carácter de Dominio Público
--------------	---

CAUSA ADJUDICACIÓN:	Por CESIÓN OBLIGATORIA
---------------------	------------------------

Cuarta. El Proyecto de actuación establece los plazos para la Redacción del Proyecto de Urbanización y para la ejecución de las obras los cuales se incorporan en el presente acuerdo.

Quinta. Para asegurar y garantizar la correcta ejecución de la actuación se establece que, el Urbanizador, *Europea de Viviendas Duero Soria S.A.* B42152330 depositará antes del comienzo de las obras de Urbanización, aval solidario, a primer requerimiento, por importe del 10% del Presupuesto de Ejecución Material de las obras de Urbanización recogidas en el *Proyecto de Urbanización* aprobado por el Ayuntamiento de Soria.

Con dicho compromiso se cumple el objetivo principal del presente convenio que no es otro que garantizar solidariamente la actuación ante el Excmo. Ayuntamiento de Soria. Todo ello sin perjuicio de las garantías adicionales derivadas de la carga real que se deriva del propio Proyecto de Actuación, y que recaerá exclusivamente sobre las parcelas adjudicadas a los propietarios particulares afectados por la Actuación.

Sexta. El Ayuntamiento de Soria es propietario de la Finca Aportada n.º 7 del Proyecto de Actuación, con carácter patrimonial por lo que tiene la obligación de sufragar los gastos de Urbanización que le corresponde con su cuota del 6,0602% y un importe de 32.930,10 €.

Séptima. El aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento se concreta mediante la cesión de la siguiente parcela:

FINCA RESULTANTE–RCP-01

PROPIETARIO 1	
TITULAR:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA, SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	Avenida de Navarra N.º 4 Soria
Participación:	29,8832 %
REPRESENTANTE:	D. ***7550**
CARGO:	Administrador

PROPIETARIO 2	
PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO DE SORIA
NIF:	P4227700D
Domicilio:	Plaza Mayor N.º 9 42002 Soria
Participación:	70,1168 %
REPRESENTANTE:	D. LUIS ALFONSO REY LAS HERAS ***9485**
CARGO:	Concejal Delegado de Urbanismo

DATOS de la PARCELA

DESCRIPCIÓN y LINDEROS	Parcela denominada RCP-01, sita en el Sector SE SUNC 13-01 «Calle García Solier», destinado Residencial Colectiva Protección de forma sensiblemente rectangular, con un lado irregular que forma la medianería col el Edificio sito en Avenida de Valladolid n.º30. Tiene Una superficie de seiscientos veintinueve metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (621,45m ²). Resultado de la reparcelación del citado Sector, linda: – NORTE: con parcela RCL-01 en longitud de 10,08 m y con parcela SL-EL-01, de Espacio Libre en la misma línea recta de 3,00 m de longitud – SUR: Con Avenida de Valladolid en toda su longitud, de 18,50 m – ESTE: Medianera con Parcela que tiene el edificio sito en la Avenida de Valladolid n.º 30 y con la parcela SL-EQ-01 en línea recta de longitud 10,30 m – OESTE: en línea recta con la Parcela RCL-01 en línea recta de longitud 40,00 m
USO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA, ORDENANZA B.1 de la M.P N.º29 PGOU
ALTURAS	9 plantas (28 m)
EDIFICABILIDAD	En Uso Vivienda Colectiva Protegida: 1.971,49 m ² (1.380,04 Uahs)
NUMERO VIVIENDAS	17 viviendas

VALORACIÓN:	QUINIENTOS TREINTA y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA y SIETE EUROS con SESENTA y NUEVE CÉNTIMOS (536.737,69 €)
--------------------	---

CARGAS:	Sujeta a servidumbre en la que será predio dominante esta finca y la registral 4.054, y predio sirviente las fincas registrales 17.781 y 17.783 a los folios 96 y 98 del tomo 1.346 propiedad de don Pío Llorente Sanz, y que consiste en una franja de terreno de doce metros de ancha y veintiocho metros y setenta y siete centímetros de larga que quedará situada dentro de las fincas adquiridas por don Pío a todo lo largo de su lindero Oeste y que será por tanto colindante por el Este con el resto de las citadas fincas matriz, pudiendo las edificaciones que se realicen sobre los predios dominantes abrir entradas en dicha zona y dar a ellas cuantas luces y vistas crean oportunas o convenientes sin limitación de número ni dimensión. Constituida en virtud de escritura autorizada en Soria, el día veintiocho de Julio de mil novecientos setenta y ocho, por el Notario don Santiago Hermosilla Alonso, inscrita al talio 159 del tomo 751, libro 60, finca 4.055, inscripción 3ª, de fecha veintitrés de octubre de mil novecientos setenta y nueve. Está libre de cargas de urbanización
----------------	---

INSCRIPCIÓN:	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en virtud de este Proyecto de Actuación, como finca nueva e independiente,
CAUSA ADJUDICACIÓN:	Por ADJUDICACIÓN de los derechos urbanísticos tanto al AYUNTAMIENTO DE SORIA P4227700D en virtud de su cuota de participación con carácter patrimonial y la cesión urbanística obligatoria, como a EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA S.L. B42152330 por adjudicación de sus derechos Urbanísticos

Octava: Una vez ejecutada la actuación, las partes firmantes se comprometen a conservar la misma en los términos establecidos en el Proyecto de Actuación y según el procedimiento indicado en el RUCyL.

Novena: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 94.4 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y en artículo 435.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Convenio urbanístico tendrá a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del Orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

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

Anexo I: Escritura de compraventa.

Anexo II: Autorización de la mercantil A-78879038.