



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### C. ANUNCIOS

##### C.2. Otros Anuncios Oficiales

#### **AYUNTAMIENTO DE VILORIA (VALLADOLID)**

*INFORMACIÓN pública relativa a la aprobación inicial del convenio urbanístico entre la Cofradía de la Vera Cruz y el Ayuntamiento de Vitoria para la normalización de fincas establecida en las normas urbanísticas para la cesión anticipada de la posesión de una superficie de 631,90 m<sup>2</sup>, calificado como sistema viario local, para la ejecución de las obras de urbanización. Expte.: 1/2019 CU.*

Por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Vitoria de fecha 16 de septiembre de 2019, se acordó aprobar el siguiente Convenio Urbanístico entre la Cofradía de la Vera Cruz y el Ayuntamiento de Vitoria para la normalización de fincas establecida en las Normas Urbanísticas para la de cesión anticipada de la posesión de una superficie de 631,90 m<sup>2</sup>, calificado como sistema viario local.

#### **CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA CESIÓN DE SUELO DE UNA PARCELA CALIFICADO COMO SISTEMA LOCAL VIARIO EN CALLE LASTRAS Y VÍA LÁCTEA**

Vitoria, 16 de septiembre de 2019.

#### **REUNIDOS**

D. Francisco Javier Fernández de la Fuente, cuyos datos personales no se hacen constar al actuar en función del cargo que ostenta como Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Vitoria,

La Cofradía de la Vera Cruz, representada por los cofrades firmantes en el Anexo III.

Está presente el Sr. Secretario Local D. César Galicia Ruiz que da fe del acto.

#### **MANIFIESTAN**

La Cofradía de la Vera Cruz es dueña de la parcela 49 del polígono 3 del término de Vitoria. Tiene una superficie de tres hectáreas, veintitrés áreas y ochenta centiáreas, según título. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Peñafiel el 18 de noviembre de 1991, al tomo 1173, libro 12, folio 21, finca registral 1483, inscripción primera. Referencia catastral 47195A003000490000ZP. Le pertenece por en virtud del título de propiedad autorizado María de la Cruz Cano Torres, notario del Ilustre Colegio de Valladolid, en Peñafiel, el treinta de Junio de mil novecientos noventa, al número quinientos cinco de su protocolo y año.

De conformidad con las determinaciones urbanísticas, dadas por las Normas Urbanísticas Municipales de Vitoria, parte de esta finca ha sido clasificada como suelo urbano consolidado 1.508,90 m<sup>2</sup>, de los cuales 631,90 m<sup>2</sup> conforman el sistema local viario.

Existe un interés público municipal en la obtención inmediata de los terrenos descritos en apartado anterior del presente Convenio y que conforman el Sistema Local Viario según las vigentes NUM., con la finalidad de proceder a poner a disposición de los ciudadanos, previa ejecución de las correspondientes obras, los viales de referencia al servicio de toda la comunidad de marcado interés público.

#### *I.– Objeto del 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 631,90 m<sup>2</sup>, propiedad en pleno dominio del interviniente descrito en los antecedentes, para ejecución de las obras de urbanización correspondientes al vial cuya ejecución apremia por razones de interés público, por lo cual, y dada su escasa cuantía se asume por parte del Ayuntamiento de Vitoria, reconociendo a su propietario la propiedad sobre una parcela de 202 m<sup>2</sup> en la calle vía láctea una vez haya concluido la urbanización y parcelación en la parcela municipal, señalada en los planos como PARCELA RESULTANTE III.

#### *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 la ejecución del planeamiento y desarrollo de la futura gestión urbanística, concretamente la ejecución de instalaciones y pavimentación de los viales.

#### *IV.– Justificación de su conveniencia para el interés local.*

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 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 consolidado del artículo 41 y Art. 48 a) y c) 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 locales, teniendo derecho al aprovechamiento real que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento sobre la superficie bruta de los terrenos.

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 Vitoria y la Cofradía de la Vera Cruz acuerdan libre y voluntariamente formalizar en este acto el presente Convenio Urbanístico conforme a las siguientes.

#### CLAÚSULAS

*Primera.– Obligaciones de la Cofradía de la Vera Cruz, propietarios del terreno descrito en el PRIMERO de los MANIFIESTAN que forma el Sistema Local Viario de las vigentes NUM.*

1.º– La Cofradía de la Vera Cruz, conforme a los títulos aportados, transmite en este acto para los fines previstos en el planeamiento urbanístico la posesión y plena disponibilidad inmediata a la firma del presente convenio los terrenos que conforman el Sistema local Viario de las vigentes NUM de Vitoria, que se identifican gráficamente en plano adjunto 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 las obras de pavimentación y renovación de redes de abastecimiento y saneamiento de las calles Lastras, Osa Mayor y Vía Láctea, según proyecto redactado para tal fin. Además se reagrupan las superficies de las parcelas de la forma que se indica en el plano de parcelas resultantes.

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.

2.º– La cofradía de la vera cruz mantendrá la propiedad de una parcela de 852 m<sup>2</sup> que puede segregarse en dos parcelas de 426 m<sup>2</sup>, clasificada como suelo urbano consolidado, calificado en la zona de ordenanza R3 en las vigentes NUM, identificada en el plano de parcelas resultantes como PARCELA RESULTANTE I, por lo que 25 m<sup>2</sup> propiedad de la Cofradía pasarán a formar parte de la parcela municipal llamada PARCELA RESULTANTE II, con idéntica calificación urbanística.

3.º– La cofradía de la Vera Cruz cede al Ayuntamiento 69,30 m<sup>2</sup>. Dicho suelo queda incluido en la PARCELA RESULTANTE III, clasificado como suelo urbano consolidado y calificado en la ordenanza R2 de las vigentes NUM.

4.º– 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 19 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio 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.

5.º– Asimismo y para estos supuestos deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento de Vitoria 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 Vitoria.*

1.º– El Ayuntamiento de Vitoria cederá una parcela de 202 m<sup>2</sup> en la calle Vía Láctea de Vitoria en compensación de los terrenos cedidos por la Cofradía de la Vera Cruz como Sistema Local Viario (631,90 m<sup>2</sup>), suelo en PARCELA RESULTANTE II (25 m<sup>2</sup>) y suelo en PARCELA RESULTANTE III (69,30 m<sup>2</sup>).

2.º– 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 Vitoria y ordenará las publicaciones legalmente exigidas en el plazo de un mes a contar desde su formalización.

3.º– 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.

4.º– 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.

5.º– Todos los gastos que se generen en la tramitación del Convenio, tales como publicaciones en Boletines Oficiales serán por cuenta del Ayuntamiento.

6.º– Los gastos de elevación a escritura pública serán por cuenta de los propietarios finales de los terrenos.

*Tercera.– Entrada en vigor y resolución del convenio.*

1.– 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.

2.– 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.

Fdo.: Por el AYUNTAMIENTO DE VILORIA

EL ALCALDE, D. Francisco Javier Fernández de la Fuente ; EL SECRETARIO, D. César Galicia Ruiz.

Fdo.: Por la PROPIEDAD (La Cofradía de la Vera Cruz)

Rufino Cachorro Pascual (DNI: \*\*\*8740\*\*); Jesús González Holgueras (DNI: \*2070\*\*\*\*); Beatriz González Núñez (DNI: \*7461\*\*\*\*); Tomás Sayalero Pascual (DNI: \*\*\*9761\*\*); Felipe Velasco de Benito (DNI: \*\*\*\*7314\*); José Antonio Sayalero Esteban (DNI: \*9339\*\*\*\*); Juan Manuel González Velasco (DNI: \*1109\*\*\*\*); Cruz Velasco Velasco (DNI: \*\*\*9228\*); María de Benito Herranz (DNI: \*\*\*4183\*\*); Gemma de Benito Herranz (DNI: \*\*\*\*1837\*); Luis Enrique de Benito García (DNI: \*\*\*4774\*\*); Jesús Manuel Lobo Gómez (DNI: \*3439\*\*\*\*); José Luis González Pascual (DNI: \*\*\*8499\*\*); Benigno Fernández González (DNI: \*\*0384\*\*\*); Jesús Valentín Minguela (DNI: \*\*3744\*\*\*); Andrés González



Velasco (DNI: \*\*\*8107\*\*); Moisés Carlos Holgueras Pascual (DNI: \*\*\*\*1076\*); Marcelino Ruiz Sanz (DNI: 71243378G); Álvaro Sayalero Esteban ( DNI: \*\*\*3999\*\*); Fco. Javier Fernández de la Fuente (\*\*\*\*0996\*); Teresa Zarzuela de Benito (DNI: \*\*1149\*\*\*); Fernando Gómez Sayalero (DNI: \*\*\*4020\*\*); Adoración Pascual Matesanz (DNI: \*\*2319\*\*\*); y Fco. Javier Fernández Velasco (DIN: \*\*\*\*2811\*).

Forman parte del presente convenio los siguientes Anexos:

Anexo I. Plano de situación.

Anexo II. Plano de parcelas resultantes.

Anexos III y III Bis. Relación de miembros de la cofradía firmantes del convenio y copia del cabildo en el que se faculta para la firma del mismo.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 439 y 250 a 252 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León el expediente queda expuesto al público durante un mes, a contar desde la publicación del presente anuncio, para que cuantas personas lo tengan por conveniente, puedan consultar la documentación obrante en el mismo, presentar alegaciones o sugerencias, informes o documentos complementarios. La información está disponible en las dependencias del Ayuntamiento de Vitoria, calle La Torre n.º 5, de 10:00 a 14.00 en días laborables.

Para el caso de no presentarse alegaciones o sugerencias, el convenio se considerará definitivamente aprobado.

Vitoria, 8 de junio de 2021.

*El Alcalde,*

Fdo.: FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ DE LA FUENTE