



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### C. ANUNCIOS

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

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

*INFORMACIÓN pública de la aprobación del convenio urbanístico de gestión entre el Ayuntamiento de Vitoria y un particular para la cesión anticipada de la posesión de una superficie de 52,69 m<sup>2</sup>, para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes al vial (calle Osa Mayor y calle Lastras), en el término municipal de Vitoria (Valladolid). Expte.: 74/2021.*

Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 5 de abril de 2021, se aprobó inicialmente y se acordó el sometimiento a información pública del Convenio de ejecución urbanística con relación a la de cesión anticipada de la posesión de una superficie de 52,69 m<sup>2</sup>, propiedad en pleno dominio de D. Isidoro de la Fuente Gómez, para ejecución de las obras de urbanización correspondientes al vial (Calle Osa mayor y Calle Lastras) cuya ejecución apremia por razones de interés público, por lo cual, y dada su escasa cuantía, se asume por parte del Ayuntamiento de Vitoria.

Se somete el expediente a información pública por el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11.1 artículo 25.1 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre –TRLRU–, el artículo 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León –LUCyL–, y el artículo 439 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León –RUCyL–.

Durante dicho período se podrán formular las alegaciones y alternativas que se estimen pertinentes, encontrándose el expediente de manifiesto en las oficinas de la Secretaría municipal de este Ayuntamiento, en horario de atención al público, de lunes a viernes, de 10.00 a 13:00 horas. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones o alternativas, ni se hubiesen introducido cambios tras la aprobación inicial, se entenderá adoptado definitivamente dicho acuerdo.

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

Vitoria, 5 de abril de 2021.

#### **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, Isidoro de la Fuente Gómez, con DNI \*\*\*3868\*\* y domicilio en Valladolid.

Está presente el Sr. Secretario Local D. Domiciano Delgado Núñez que da fe del acto.

### MANIFIESTAN

D. Isidoro de la Fuente Gómez es propietario de la parcela con referencia catastral 4697336UL8849N0001SQ del término de Vitoria, con superficie de 2.675 metros cuadrados y una superficie edificada de 422 metros cuadrados. Le pertenece por en virtud del título de propiedad autorizado D. José María Carvajal y Gatón, notario de Valladolid, el quince de diciembre de mil novecientos setenta y siete.

De conformidad con las determinaciones urbanísticas, dadas por las Normas Urbanísticas Municipales de Vitoria, esta finca ha sido clasificada como suelo urbanizable, de los cuales 52,69 metros cuadrados 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 Normas Urbanísticas Municipales, 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 52,69 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.

#### *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 municipales 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 o urbanizable sin desarrollar del artículo 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 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 D. Isidoro de la Fuente Gómez acuerdan libre y voluntariamente formalizar en este acto el presente Convenio Urbanístico conforme a las siguientes.

### CLAÚSULAS

*Primera.– Obligaciones de D. Isidoro de la Fuente Gómez, propietario del terreno descrito en el PRIMERO de los MANIFIESTA que forma el Sistema Local Viario de las vigentes NUM.*

1.º– D. Isidoro de la Fuente Gómez, conforme al título aportado, 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 la calle osa mayor y calle oeste, según memoria redactada para tal fin.

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 enajenación parcial o total de la finca afectada no modificará la situación de la cesión de la parcela 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.

3.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 utilizará la superficie cedida para incorporarla al Sistema Viario Local, ejecutando a su costa las obras de urbanización y pavimentación necesarias para su correcta utilización, ejecutando además las conexiones a los servicios de redes municipales, abastecimiento de agua, conexión a red general de saneamiento, acceso a red eléctrica de baja tensión y red de telecomunicaciones a la parcela resultante propiedad de D. Isidoro de la Fuente Gómez.

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.

Por el AYUNTAMIENTO DE VILORIA

EL ALCALDE. Fdo.: D. Francisco Javier Fernández de la Fuente.

EL SECRETARIO. Fdo: D. Domiciano Delgado Núñez.

Por la PROPIEDAD. Fdo.: Isidoro de la Fuente Gómez.

Forman parte del presente convenio los siguientes anexos: Anexo I. Plano de situación, Anexo II. Plano de cesión de terreno y Anexo III. Certificado catastral de la parcela propiedad de Isidoro de La Fuente Gómez.

Viloria, 8 de junio de 2021.

*El Alcalde,*

Fdo.: FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ DE LA FUENTE