

Administración Local

Ayuntamientos

LEÓN

ADDENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LEÓN Y LA MERCANTIL CONSTRUCCIONES CARRIEGOS, S.A., PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN, MEJORA Y PROTECCIÓN DE LA CIUDAD ANTIGUA EN CALLE LA RÚA, 27, 29 Y 31 CON FACHADA A CALLE CASCALERÍAS, 4, 6 Y 8

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2007, acordó aprobar la addenda al convenio señalado, suscrito entre ambas partes con fecha 29 de marzo de 2007, cuyo contenido es el que se transcribe a continuación:

“En la ciudad de León y su Casa Consistorial, a 29 de marzo de 2007:
Reunidos:

De una parte don Mario Amilivia González, Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de León, en representación del mismo, asistido del Sr. Secretario General, don Santiago Gordón Monreal, que da fe.

De otra parte, don Faustino de la Fuente Cabero, mayor de edad, vecino de León, con domicilio en avenida Facultad nº 17, Bajo, y DNI número 9.777.610-B, quien interviene en nombre y representación de la entidad mercantil Construcciones Carriegos, S.A., con CIF A-24.014.227 y domicilio en avenida Facultad de Veterinaria 17; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en León, el día 22 de noviembre de 1978, ante el Notario Don Roberto Parejo Gámir, con nº 2.423/78 de Protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil en el Tomo 507 General, folio 43 vuelto, hoja LE-2.642. Representación que acredita mediante escritura pública de otorgamiento de poder otorgada en León el 20 de enero de 1998, ante el Notario don José María Sánchez Llorente, con número 235 de Protocolo. Aseverando el compareciente que detenta plenos poderes para suscribir este documento y declarando, bajo su responsabilidad, la plena vigencia de las facultades inherentes a su cargo, que no concurre causa limitativa alguna, así como que no ha variado la personalidad y capacidad jurídica de la entidad que representa.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Convenio Urbanístico, sin perjuicio de su necesaria ratificación por el Pleno Municipal, como órgano competente, a cuyo efecto, exponen:

I. Que con fecha 5 de enero de 2006, se firmó un convenio urbanístico entre don Mario Amilivia González, Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de León, en representación del mismo y don Santos Llamas Llamas, en nombre y representación de la entidad mercantil Construcciones Carriegos SA, denominado “Convenio urbanístico en calle La Rúa 27, 29 y 31 con fachada a calle Cascalerías 4, 6, y 8, para la modificación del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua”.

II. Dicho convenio había sido objeto de aprobación por el Pleno Municipal en su sesión ordinaria de fecha 17 de diciembre de 2005.

III. La estipulación segunda del convenio alude a los compromisos y obligaciones de ambas partes, así:

“Segunda.- A los efectos señalados, las partes suscribientes asumen los siguientes compromisos y obligaciones:

A.- El Excmo. Ayuntamiento de León, se obliga y compromete a:

- Tramitar, hasta que alcance su aprobación definitiva, una Modificación del Plan Especial de la Ciudad Antigua, en lo concerniente a los solares descritos en el antecedente primero, que contemple la construcción de una planta tercera a mayores en la fachada a la calle Cascalerías, con una profundidad edificable aproximada de 25 metros, lo que supone una ampliación de la superficie construible total sobre rasante de unos 511,59 m², destinada a albergar seis viviendas y zonas comunes. Propuesta de Modificación que se contemplará y justificará en la documentación técnica que se redacte por los Técnicos Municipales competentes.

- El Ayuntamiento reconoce, a favor del Promotor, el derecho a percibir una indemnización económica, por importe de doscientos cuarenta y nueve mil ochocientos treinta y cinco euros (249.835 €), de conformidad con el Informe-Valoración emitido por el Arquitecto Municipal de Vías y Obras, de fecha 1 de septiembre de 2005, que se aprueba expresamente, en el que se pone de manifiesto que el incremento de edificabilidad propuesto, no alcanza a compensar el valor de la cripta arqueológica a ceder por el promotor, valorándose en el expresado importe la carga no compensada.

- El coste de cesión de la cripta arqueológica, se ha valorado por el técnico municipal competente en un importe total de 629.239 €, excluido IVA. Asumiendo el Ayuntamiento el coste de repercusión del Impuesto sobre el Valor Añadido que, en su caso, grave la transmisión del expresado bien inmueble, en los términos establecidos por el artículo 88 de la Ley reguladora, compensándose el importe en la forma prevista en el apartado siguiente.

- La indemnización reconocida a favor del promotor y el IVA que se devengue por la transmisión del inmueble, podrán ser objeto de compensación con las deudas tributarias de las que actualmente o, en lo sucesivo, sea deudora la entidad promotora, hasta que sean totalmente satisfechos, en la forma establecida en el capítulo II del título II del Reglamento General de Recaudación.

- La Administración Municipal prestará la oportuna colaboración en el desarrollo de las obras de construcción mediante la asistencia de los técnicos municipales competentes, sin perjuicio de las competencias y facultades que detenta la Administración Autonómica, a la que se dará traslado de cuantos acuerdos se adopten.

B.- La entidad mercantil Construcciones Carriegos SA, a través de su representante, asume los siguientes compromisos y obligaciones:

- Ejecución de un sótano en el edificio, destinado a albergar una cripta arqueológica, para la conservación de los restos arqueológicos, con una altura libre interior y variable entre 3,20 m y 4,40 m y una superficie construida de 407,02 m², así como un acceso peatonal, con escalera desde la planta baja, con una superficie construida aproximada de unos 13,50 m². Cripta que será objeto de cesión a este Excmo. Ayuntamiento mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, completamente libre de cargas y gravámenes, y acondicionada para su uso público inmediato”.

IV. Como consecuencia del cumplimiento de la estipulación segunda, apartado a, inciso 4 del convenio de referencia, se ha tramitado un Proyecto de Modificación Puntual del Plan Especial de la Ciudad Antigua, concerniente a los solares descritos, cuya aprobación definitiva tuvo lugar en la sesión ordinaria del Ayuntamiento Pleno de fecha 31 de marzo de 2006.

V. El 20/6/06, don Faustino de la Fuente Cabero, en nombre y representación de la entidad mercantil Construcciones Carriegos SA, presenta instancias reclamando la compensación de deudas tributarias de las que en la fecha era deudora la entidad mercantil con el crédito derivado del anterior convenio. La misma pretensión se recoge en nuevas instancias de fechas 05/04/06, 20/06/06, 05/07/06, 11/07/06, 17/08/06, 20/09/06 y 05/01/07.

VI. Respecto de dicha pretensión, y en cumplimiento de lo solicitado en Providencia dictada por la Adjunta al Jefe de Servicio de Gestión Económica, los Técnicos Adjuntos al Jefe de Servicio de Gestión de Obras y Urbanismo, emitieron informe el 14/08/06, cuyo contenido señalaba que:

“...V. Respecto al derecho del promotor a recibir una indemnización económica, este se producirá cuando tenga lugar la cesión de la cripta arqueológica, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, completamente libre de cargas y gravámenes, y acondicionada para su uso público inmediato. Dicho expediente de cesión no se ha tramitado aún, porque la cripta está en fase de construcción”.

VII. A pesar del informe anterior, y tras reunión celebrada entre representantes de la entidad mercantil afectada y la Jefatura del Servicio de Gestión de Obras y Urbanismo, en octubre de 2006, se aceptó elaborar una addenda al citado convenio, para aclarar e interpretar las estipulaciones contenidas en el mismo relativas a la compensación de la indemnización reconocida a favor del promotor y las deudas tributarias de éste con la entidad local, así como matizar las condiciones de la cesión de la cripta arqueológica.

“Addenda:

Para facilitar la aplicación del convenio, se introducen las siguientes modificaciones en el texto del mismo aprobado por el Pleno Municipal de fecha 17 de diciembre de 2005.

La estipulación Segunda, apartado A, 4º inciso, queda redactada de la siguiente forma:

La indemnización reconocida a favor del promotor y el IVA que se devengue por la transmisión del inmueble, podrán ser objeto de compensación con las deudas tributarias de las que actualmente o, en lo sucesivo, sea deudora la entidad promotora, hasta que sean totalmente satisfechas, en la forma establecida en el capítulo II del título II del Reglamento General de Recaudación. Ajustándose a los siguientes porcentajes anuales, referidos al importe de la indemnización por la diferencia de valor entre el coste de la cesión de la cripta arqueológica y el valor del incremento de superficie construible en la tercera planta (249.835 €)

- a) Año 2006: 30%: 74.950,5 €.
- b) Año 2007: 40%: 99.934 €.
- c) Año 2008: 30%: 74.950,5 €.

La estipulación Segunda, apartado B, queda redactada de la siguiente forma:

Ejecución de un sótano en el edificio, destinado a albergar una cripta arqueológica, para la conservación de los restos arqueológicos, con una altura libre interior y variable entre 3,20 m y 4,40 m y una superficie construida de 407,02 m², así como un acceso peatonal, con escalera desde la planta baja, con una superficie construida aproximada de unos 13,50 m². Cripta que será objeto de cesión a este Excmo. Ayuntamiento mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, completamente libre de cargas y gravámenes, y acondicionada para su uso público inmediato. Condicionándose el otorgamiento de la licencia de primera ocupación, y la compensación de deudas tributarias del ejercicio 2008 a la previa transmisión de la cripta, formalizándose a través de escritura pública, antes del 31 de diciembre de 2008.

El presente convenio tendrá efectividad a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Por último, en prueba de conformidad con el contenido de la presente Addenda, lo autorizan con su firma y rúbrica las personas relacionadas en el encabezamiento en el lugar y fecha indicados en el mismo, ante mí, el Secretario, que doy fe.”

Lo que se publica para general conocimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 440.3 del Reglamento de su desarrollo, a fin de que cualquier persona pueda, en todo momento, consultarlo e informarse de su contenido, en la Adjuntía de Urbanismo de la Secretaría General, donde obra un ejemplar a disposición del público, de acuerdo con lo señalado en el artículo 144 de la citada Ley.

León, 30 de marzo de 2007.-El Alcalde, P.D. Rafael Pérez Cubero.