

---

## Administración Local

---

### Ayuntamientos

#### LEÓN

CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN Y CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES PARA LA OCUPACIÓN DE TERRENOS DE SU PROPIEDAD AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DE UNA GLORIETA DE ACCESO A LA UNIVERSIDAD EN LA CALLE DE LA SERNA

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2005, acordó aprobar el borrador del convenio a que se hace referencia y suscrito entre ambas partes con fecha 26 de mayo de 2006, cuyo contenido es el que se transcribe a continuación:

“En la ciudad de León y su Casa Consistorial, a 26 de mayo de 2006.

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

Don Mario AMLIVIA GONZÁLEZ, Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de León, Administración actuante, asistido por el Sr. Secretario General, don Santiago Gordón Monreal, que da fe.

DE OTRA PARTE:

Don Matías Pablo PEDRUELO DIEZ, mayor de edad, y vecino de León, domiciliado en la Plaza de San Marcelo, 5, con DNI número 2.689.956-Z.

INTERVIENEN

El primero en representación del Excmo. Ayuntamiento de León, Administración actuante, en su calidad de Alcalde Presidente de la entidad, y en el ejercicio de las facultades sancionadas en el artículo 24 del Texto Refundido de Régimen Local, de 18 de abril de 1986.

El segundo, en nombre y representación de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad. Su legitimación para este acto resulta de su cargo como Director de la Obra Social y Relaciones Institucionales, para el que fue nombrado por acuerdo del Consejo de Administración de la Entidad en reunión de 30 de enero de 2004, siéndolo en la actualidad.

EXPONEN

I.- Que, la ordenación contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de León, aprobado definitivamente en virtud Orden 1270/2004, de 4 de agosto, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, atiende, entre otros, y en lo que respecta al FRAGMENTO 08, que comprende los terrenos situados en el límite noreste del término mu-

nicipal, al este de la ronda interior en el tramo comprendido entre las vías de FEVE al norte y el Paseo de la Granja al sur, a los siguientes objetivos:

- Integrar la Universidad en la ciudad de la que forma parte, pero manteniendo, a la vez, la especialización "territorial" que precisa en relación a los servicios que presta.

- Y garantizar la buena relación de la ciudad con los doblamientos del alfoz proponiendo la mejora de la red de movilidad entre ellos.

Planteando para alcanzar dichos objetivos diversas intervenciones que atienden esencialmente a resolver uno de los más graves problemas urbanísticos que el emplazamiento y estructuración física de la Universidad traslada a la ciudad en forma de una notable disminución de la calidad de vida de los barrios colindantes -entorno de las avenidas de Nocedo y San Mamés en toda su longitud incluida la plaza del Espolón, avenida Mariano Andrés y calle La Serna, principalmente-, debido a las altas intensidades de tráfico-punta que circula por sus calles, ninguna de las cuales tiene características físicas ni urbanísticas para soportarlas.

II.- Que, dentro de las intervenciones anteriormente expuestas, se encuentra la realización de una rotonda que, apoyada sobre el camino que conecta la Universidad con la calle La Serna, tiene como fin articular los siguientes viarios:

- El eje básico que conecta la calle La Serna hasta su entronque con la rotonda de Villaobispo como desarrollo primigenio Norte-Sur.

- El eje transversal que une la Universidad al parque tecnológico propuesto.

- El viario impuesto que viene desde el Sector SPA 08-02 (La Torre) y que permitirá descargar el tráfico que tiene la calle de la Serna.

- Y los nuevos viarios que entestan sobre el Sector NC 08-04 y que provienen de la Universidad.

(Se unen como ANEXOS números I, II y III copia del plano y de las fichas comprensivas de las determinaciones de ordenación general de los Sectores NC 08-03 y NC 08-04.)

III.- Que, en lo que respecta a la ejecución de la mencionada rotonda, de acuerdo con lo informado por los Técnicos Municipales en relación con el Estudio de Detalle presentado por la propiedad de los terrenos integrados en el Sector NC 08-04 y comprensivo de la ordenación detallada del mismo, tal como se encuentra delimitado este sector, dentro de su ámbito territorial no cabe dar solución funcional íntegra a la misma, por lo que se haría necesario obtener la disponibilidad o cesión de los terrenos externos al mismo que permitan dar dicha solución, además de procurar su urbanización; todo ello con el fin de dar una correcta solución al cruce viario que se plantea en el Plan General, teniendo en cuenta, por otra parte, la necesidad de que el Estudio de Detalle resuelva la conexión con los sistemas generales existentes o, al menos, con la red viaria municipal.

IV.- Que, dichos terrenos, integrados en el Sector NC 08-03, están constituidos por una zona verde pública del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Centro Universitario de León asumido por el anterior PGOU de León y por un suelo destinado por el citado instrumento de planeamiento de desarrollo a residencia que se corresponde con la finca catastral identificada con la referencia 9806107. Siendo los datos registrales y catastrales de los mismos los que seguidamente se detallan:

Zona verde pública

Datos catastrales: carece de referencia catastral.

Datos registrales: Integrada en la finca inscrita a favor de Caja España de Inversiones al tomo 2.780, libro 288, folio 143, finca 16.208.

Titularidad: Excmo. Ayuntamiento de León, en virtud de acuerdo de aceptación de cesión adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 26.10.1982 y Acta de toma de posesión suscrita el día 22.03.1983.

Finca catastral 9806107

Datos catastrales: 9806107TN9200N0001DG

Datos registrales: Integrada en la finca inscrita a favor de Caja España de Inversiones al tomo 2.780, libro 288, folio 143, finca 16.208.

Titularidad: Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, en virtud de escritura de agrupación y segregación de fincas otorgada en esta ciudad, el día 26.01.1998, ante el Notario don Andrés Prieto Pelaz, número 267 de protocolo.

V.- Que el Excmo. Ayuntamiento de León cuenta entre sus objetivos la planificación del desarrollo urbano del municipio, velando por la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, tiene especial interés en consolidar un nuevo y mejor acceso al recinto universitario, a cuyo efecto se hace necesario dar una solución funcional íntegra a la glorieta prevista que afecta a terrenos integrados en los Sectores NC 08-03 y NC 08-04, teniendo en cuenta, por otra parte la necesidad de que el Estudio de Detalle comprensivo de la ordenación detallada el Sector NC 08-04 resuelva la conexión con los sistemas generales existentes o, al menos, con la red viaria municipal.

VI.- Que, siendo necesaria, tal y como se ha expuesto, la disponibilidad de los terrenos afectados por la ejecución del cruce viario de referencia, y planteada por el representante de la Administración a Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, en su calidad de propietaria de la finca afectada, la posibilidad de celebrar negociaciones en orden a la ocupación anticipada de la misma con la ejecución de la citada dotación, ambas partes convienen la suscripción del presente documento a arreglo a las siguientes,

#### ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La propiedad AUTORIZA EXPRESAMENTE al Excmo. Ayuntamiento de León y desde la firma del presente documento, a la ocupación de los terrenos a los que se refiere el mismo, al objeto de que la propiedad del Sector NC 08-04, en su calidad de futuro Urbanizador del Sector, realice a su exclusiva costa las obras de construcción de la GLORIETA DE DISTRIBUCIÓN DE TRÁFICOS EN EL ACCESO AL CENTRO UNIVERSITARIO DESDE LA CALLE LA SERNA, SISTEMA LOCAL VIARIO INTEGRANTE DE LA RED COMPLEMENTARIA, PREVISTO EN LA ORDENACIÓN DE LOS SECTORES NC 08-03 Y NC 08-04, siendo la descripción de la parcela cuya ocupación es necesaria a tal efecto, y que, de acuerdo con el planeamiento, está destinada a la citada dotación, la que recoge en la certificación descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia de Catastro de León que se incorpora como ANEXO número V.

SUPERFICIE a OCUPAR: 670 m<sup>2</sup>.

Los terrenos a ocupar se corresponden con los que en su día serán objeto de cesión obligatoria y gratuita de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y 42 y 43 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector NC 08-03.

SEGUNDA.- Teniendo en cuenta que los terrenos a ocupar están clasificados en el PGOU de esta ciudad como Suelo Urbano No Consolidado integrado en el Sector NC 08-03, la propiedad firmante solicita que en el momento de la ocupación le sea extendido ACTA a los efectos de que los propietarios, actuales o futuros, puedan acreditar sus derechos de aprovechamiento sobre los terrenos que se han ocupado con el fin antes señalado.

TERCERA.- Sin perjuicio del levantamiento, en el momento de la ocupación, del acta a que se refiere el apartado anterior, el Excmo. Ayuntamiento de León, como Administración actuante, y la propiedad afectada, con la aportación de la finca de referencia, reconocen expresamente que la cuantía del derecho atribuible a los propietarios será la misma que corresponda al resto de fincas incluidas en el Sector NC 08-03; reconociendo que el aprovechamiento urbanístico que ha de atribuirse a la parcela que sea ocupada deberá hacerse efectivo en dicho Sector, y será idéntico al resto de las fincas no afectadas por las obras de construcción del citado viario, según los criterios con los que se redacten y aprueben los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión para el desarrollo urbanístico del citado ámbito de equidistribución. En consecuencia, la autorización para la ocupación no supondrá merma alguna en sus derechos.

CUARTA.- En el supuesto de que la propiedad transmitiera sus derechos antes de la ejecución del planeamiento de la zona dentro de la que se encuentran los terrenos de referencia, vendrán obligados a hacer explícita referencia de la existencia del presente documento, y habrá de hacerse constar igualmente de forma explícita la aceptación del adquirente de todo su contenido.

QUINTA.- Sin perjuicio de lo anterior, y en lo que respecta a la zona verde pública afectada por la ejecución de la glorieta, dado que la transmisión de los terrenos que en el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Centro Universitario de León se destinan a dotaciones públicas, no ha sido formalizada en escritura pública, ambas partes se comprometen a evacuar las actuaciones necesarias para tal fin.

SEXTA.- El Excmo. Ayuntamiento de León frente a Caja España de Inversiones asume todo tipo de responsabilidad, tanto en el presente como en el futuro, que se derive de la ejecución de las obras desde su inicio hasta el final, así como de la puesta en servicio y posterior funcionamiento de la vía de circulación, no viéndose afectada Caja España de Inversiones por las responsabilidades derivadas de cualquiera de los motivos señalados anteriormente; todo ello sin perjuicio de la posibilidad de trasladar tal responsabilidad a la propiedad del Sector NC 08-04 en su calidad de Urbanizadora del citado ámbito de equidistribución y de constructora de la glorieta de referencia. Siendo por cuenta de la propiedad del Sector NC 08-04 todos los costes que se deriven de la ejecución de dicha dotación.

SÉPTIMA.- Se respetarán el resto de los terrenos no ocupados por el viario, a los efectos de ejecución de la obra, igualándose y rasanteándose todo tipo de excavación que produjera desigualdades en la rasante de los terrenos y retirándose todo tipo de escombros y materiales producidos por la ejecución de la obra.

OCTAVA.- El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente convenio dará lugar a la resolución del mismo, sin perjuicio de las responsabilidades que diera lugar.

Y en prueba de aceptación de las presentes estipulaciones, se firma el presente convenio en triplicado ejemplar, en el lugar y fecha del encabezamiento”.

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 Adjunta 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, 16 de junio de 2006.-EL ALCALDE, P.D. Rafael Pérez Cubero.

4809

172,80 euros

\* \* \*