



Boletín Oficial de Castilla y León

Búsqueda
por calendario

Inicio Disposición BOCYL-D-26052010-89

Búsqueda
por campos

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Verificación
de documentos

C. OTRAS DISPOSICIONES AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Recibir avisos
de publicación

ACUERDO de 2 de febrero de 2010, del Pleno Municipal del Excmo. Ayuntamiento de León, relativo a la aprobación definitiva del Convenio Urbanístico suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de León y la Entidad Pública Empresarial de Suelo SEPES, para el desarrollo de una actuación urbanística de carácter residencial en el marco de la Oferta Pública de Compra de Suelo (OPCS) en el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de León ULD 19- 07.

[Información
general](#)

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de febrero de 2010, acordó aprobar definitivamente el convenio urbanístico suscrito con posterioridad, el 7 de abril de 2010 entre el Ayuntamiento de León y la entidad pública empresarial de suelo SEPES, cuyo contenido es el que se transcribe a continuación:

[Cómo publicar](#)

«CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN Y SEPES, ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE UNA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE CARÁCTER RESIDENCIAL EN EL MARCO DE LA OFERTA PÚBLICA DE COMPRA DE SUELO

En León, a 7 de abril de 2010.

REUNIDOS

De una parte, el Sr. D. Francisco Fernández Álvarez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de León, en representación de la Corporación Municipal, conforme a lo dispuesto en el Art. 21-1.b), de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 de abril de 1985.

Y de otra, el Sr. D. Félix Arias Goytre, Director General de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, en representación de la citada Entidad conforme a las atribuciones conferidas por los artículos 7 y 18 del Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad.

Las partes se reconocen capacidad para formalizar el presente Convenio de Colaboración, y en su virtud,

EXPONEN

I.- El Ministerio de Vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 149.1.1 de la Constitución, tiene encomendado en materia de vivienda y suelo, favorecer a la ciudadanía el acceso a la vivienda en sus distintas formas de tenencia, tanto en propiedad como en alquiler. Para ello, y a través de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, viene desarrollando una política activa de preparación de suelo residencial destinado a vivienda protegida, en especial, con la puesta en marcha de una Oferta Pública de Compra de Suelo en octubre de 2008, en adelante OPCS.

El objetivo de dicha oferta es la obtención de suelo residencial debidamente urbanizado que pueda destinarse mayoritariamente a la implantación de vivienda sujeta algún régimen de protección, evitar la carencia de este tipo de suelos en el futuro y facilitar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna a precios asequibles.

SEPES es una entidad de derecho público, adscrita al Ministerio de Vivienda, que tiene entre sus fines el impulso de las actuaciones de preparación de suelo que le encomienden las distintas administraciones públicas.

II.- El Ayuntamiento de León, en ejercicio de las competencias que le atribuyen el ordenamiento jurídico del régimen local y la legislación urbanística aplicable, tiene la voluntad de dotar al Municipio de suelo debidamente urbanizado, apto para uso residencial, que sirva eficazmente para la consecución de los objetivos públicos de facilitar la promoción de viviendas a precios asequibles dentro de un proceso de desarrollo urbano racional y sostenible.

III.- En el marco de la OPCS se ha concretado la oportunidad de desarrollar una actuación urbanística de tales características en el término municipal de León, concretamente, en el sector ULD 19-07 de suelo urbanizable delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de León.

IV.- Para acometer el objetivo con el impulso que requiere una acción efectiva, Ayuntamiento y SEPES consideran de mutuo interés establecer un marco de colaboración que permita dar cumplimiento a las políticas públicas de vivienda, así como una aplicación racional y eficaz de los recursos públicos que han de ser utilizados.

Por cuanto antecede, el Excmo. Ayuntamiento de León y SEPES, acuerdan fijar las líneas generales de colaboración entre ambas instituciones, en relación con el desarrollo de la actuación urbanística de carácter residencial y en el marco de la Oferta Pública de Compra de Suelo, de conformidad con los principios que se establecen en las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Con el objeto de fomentar la urbanización de suelo destinado a vivienda protegida, en ejecución de los Planes Estatales de Vivienda y a resultas de la Oferta Pública de Compra de Suelo, SEPES procederá, previa adquisición de los terrenos ofertados, a impulsar el desarrollo de una actuación urbanística de carácter residencial en el término municipal de León.

La actuación, coincidente con el sector ULD 19-07 de suelo urbanizable delimitado del PGOU de León, tendrá una extensión superficial de aproximadamente 8 Has y permitirá dar cabida a una cifra aproximada de entre 400 y 500 viviendas, mayoritariamente sujetas a algún régimen de protección.

Segunda.- En el desarrollo de la actuación, SEPES, como propietaria de terrenos, en atención al carácter público de los objetivos que persigue y a fin de favorecer la implantación de las políticas municipales de vivienda, tendrá en cuenta, siempre que sean técnicamente posibles y económicamente viables, los criterios del Ayuntamiento, tanto cuando sea preciso redactar o modificar documentos de planeamiento, programación y gestión urbanística, como los proyectos técnicos necesarios.

Para ello y durante la vigencia del presente convenio, SEPES se compromete a mantener informado al Ayuntamiento de las acciones que se sigan en relación con la actuación a acometer.

Asimismo, si el Ayuntamiento durante la vigencia de este convenio tuviera necesidad de modificar el planeamiento, el sistema de actuación del ámbito o cualquier otro instrumento o proyecto que pudiera afectar al desarrollo de la actuación, se compromete a consensuarlo previamente con SEPES, en orden a mantener el principio de viabilidad económica de la misma.

Tercera.- Dado el interés social de la actuación, el Ayuntamiento aportará a la operación pública de suelo, en favor de SEPES, la parte del aprovechamiento o edificabilidad que le corresponde, que se gestionará en conjunto con el resto que al mismo se adjudique, sobre la base del interés público de la misma.

Cuarta.- El Ayuntamiento promoverá cuantas acciones procedan dentro de la esfera de su competencia específica a fin de facilitar la gestión y ejecución de la actuación a los fines previstos.

Para garantizar el normal desarrollo de la misma, velará por el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanística, manteniendo con rigor la prohibición legal de edificar en suelo que carezca de calificación urbanística adecuada, impidiendo la realización de actos de edificación, construcción o uso de suelo contrarios a Derecho y garantizando el restablecimiento de la legalidad urbanística en caso de que la misma fuera perturbada.

Quinta.- En línea con los incentivos para el fomento de la acción regional establecidos por las Administraciones Públicas e, incluso, la Unión Europea, el Ayuntamiento apoyará la obtención de las ayudas o subvenciones y facilitará las licencias de obras a terceros adquirentes de parcelas.

Sexta.- Para determinar los precios y condiciones de venta de las parcelas que resulten de la ejecución la actuación y que sean adjudicadas a SEPES, dicha Entidad atenderá a los siguientes criterios:

- Para parcelas residenciales destinadas a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública se estará a lo dispuesto en la normativa que resulte aplicable a la determinación del valor de los terrenos y obras de urbanización necesarios para llevar a cabo la construcción de las viviendas programadas.
- Para el resto de parcelas, SEPES fijará su precio atendiendo a la finalidad pública que se persigue y conforme a los criterios habituales que rigen su actuación.

Para la enajenación de las parcelas residenciales se adoptará como forma de adjudicación, de manera preferente, el concurso, para el que SEPES redactará las correspondientes bases de licitación, inspiradas en los principios de publicidad y transparencia, a tal efecto.

Séptima.- El presente convenio entrará en vigor a partir de la fecha de su firma y estará vigente hasta que SEPES haya comercializado la totalidad de los solares resultantes de la actuación.

Octava.- Este documento tiene naturaleza jurídico-administrativa, correspondiendo al orden jurisdiccional contencioso-administrativo el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en su interpretación y cumplimiento.

No obstante, con anterioridad a dirimir el conflicto en el ámbito jurisdiccional las partes se comprometen a realizar el requerimiento regulado en el Art. 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En prueba de conformidad y aceptación y en virtud de los acuerdos adoptados por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 14 de octubre de 2009 y por el Consejo de Administración de SEPES en sesión celebrada el 26 de mayo de 2009, que aprueban el presente convenio, ambas partes firman este documento por duplicado a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.»

Lo que se publica para general conocimiento, de conformidad con lo establecido en el Art. 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y Art. 439 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 Art.144 de la citada Ley.

León, 30 de abril de 2010.

El Alcalde, P.D. Fdo.: Ibán García del Blanco



y
! Mapa del
ad «Aviso

 [BOCYL-D-26052010-89.pdf - 1244 KB](#)

 [BOCYL-D-26052010-89.doc - 159 KB](#)