



Empresa Regional
de Suelo y Vivienda
de Castilla-La Mancha

AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Urbanismo

CONVENIO URBANÍSTICO

Ciudad Real, a 16 de mayo de 2.011.

REUNIDOS,

De una parte D^a. ROSA MARÍA ROMERO SÁNCHEZ.

De otra parte D^a. ELENA GIL VALENTIN.

INTERVIENEN

La primera en nombre y representación como Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, el cual dispone del C.I.F. nº P-1303400D, y domicilio en Plaza Mayor, 1 de Ciudad Real.

El segundo, en representación de la Compañía Mercantil "EMPRESA REGIONAL DE SUELO Y VIVIENDA DE CASTILLA-LA MANCHA, S. A." (en adelante, ERES), con domicilio social en Toledo, Plaza de Grecia nº 1, 1º Local 7; constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante la Notario D^a. Ana Fernández Tresguerres García el día 19 de mayo de 2.008. Dicha compañía mercantil dispone de C.I.F. nº A-45690559A y figura inscrita en el registro mercantil de Toledo al tomo 1.443, folio 144, hoja TO-29.372, inscripción 1ª.

D^a. ELENA GIL VALENTIN actúa en su calidad de Directora-Gerente de la "EMPRESA REGIONAL DE SUELO Y VIVIENDA DE CASTILLA-LA MANCHA, S. A." en representación de dicha empresa pública, domiciliada en la Plaza de Grecia nº1 portal 1, planta 1ª local 7, de Toledo; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante la Notaria de Toledo, Doña Ana Fernandez Tresguerres, el día 19 de Mayo de 2008, número de su protocolo 1449, e inscrita en el Registro Mercantil al tomo 1443, hoja TO-29372, folio 149. Asegura la vigencia de su cargo.



Empresa Regional
de Suelo y Vivienda
de Castilla-La Mancha

AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Urbanismo

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente CONVENIO URBANÍSTICO, a cuyos efectos,

EXPONEN

I. Objeto del Convenio Urbanístico.

El objeto del presente Convenio Urbanístico resulta ser la obtención por parte del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real de una parcela sita en la Calle Toledo nº 90 con vuelta a Calle Altagracia a segregarse de la finca matriz, propiedad de ERES, integrante del Patrimonio Público de Suelo de la Empresa Regional de Suelo y Vivienda de Castilla-La Mancha para destinar a Sistema General, Zona Verde y Viario, en la UE-CAJR, conforme al P.G.O.U.

Teniendo en cuenta toda la normativa vigente aplicable al presente supuesto y, más concretamente la establecida en los siguientes preceptos: art. 25 de la Ley 30/2.007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; arts. 88, 35, 37, 38 y 63 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 148.1.3ª de la Constitución Española; art. 31.1.2ª del Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha; arts. 11, 12, 13, 76, 77 y 79 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU); art. 3 de la Ley 1/2.008, de 17 de abril, Ley de la Empresa Pública de Gestión de Suelo de Castilla-La Mancha; art. 111.1 de la ley 33/2.003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; y art. 5 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Las Administraciones públicas deberán ajustar sus relaciones recíprocas en materia patrimonial al principio de lealtad institucional, observando las obligaciones de información mutua, cooperación, asistencia y respeto a las respectivas competencias, y ponderando en su ejercicio la totalidad de los intereses públicos implicados.

La cooperación y colaboración son principios que tienen un valor central para la ordenación de estas relaciones en la medida en que su real aplicación y pleno desenvolvimiento pueden coadyuvar de forma decisiva a que los bienes y derechos públicos sean empleados de la forma más eficiente posible al servicio de los fines a que están destinados. Junto a éstos, otros principios reguladores de dichas relaciones interadministrativas son los de lealtad institucional, información mutua, asistencia, respeto a las respectivas competencias y ponderación en su ejercicio de la totalidad de los intereses públicos en presencia.



Empresa Regional
de Suelo y Vivienda
de Castilla-La Mancha

AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Urbanismo

Hay que mencionar que la nueva legislación básica estatal del Suelo, como ya lo hizo la Ley regional 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y posteriormente el Decreto Legislativo 1/2004 y Decreto Legislativo 1/2.010, de 28 de diciembre, la acción de urbanizar con una función pública, independiente de la actividad edificatoria, y por tanto, separada del estatuto del derecho de propiedad y considera que el suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. La urbanización es un servicio público, cuya gestión puede reservarse la Administración o encomendar a privados. Por ello, es necesario, por parte de todas las Administraciones Públicas un esfuerzo para garantizar lo que la propia legislación básica denomina "principio de desarrollo territorial", al indicar que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

II. Descripción de Bienes y Derechos.

Vista la documentación presentada por ERES, ésta resulta ser propietaria de la finca situada en la calle Toledo con vuelta a la calle Alta gracia, de 1.903'61 m² de suelo en el que ya se ha construido un edificio ocupando 892'12 m² y cuya licencia de primera utilización y ocupación fue otorgada por Decreto del Concejal delegado de Urbanismo y Vivienda de fecha 22 de septiembre de 2.010, en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, de fecha 2 de noviembre de 2.009, por el que se delega en el mencionado Concejal el ejercicio de las facultades atribuidas a la Junta de Gobierno Local para el otorgamiento de licencias.

Se aporta copia de escritura con número de inscripción registral 10.608, tomo 1.477, libro 673, folio 114, inscripción 1ª.

De acuerdo con el plano 757-10 del Plan General, la finca matriz está situada en suelo clasificado como urbano en parte con uso residencial en tipología edificatoria de Manzana Cerrada (MC-2) y el resto dentro de la unidad de ejecución UE-CAJR. Ello supone que a la parte de uso residencial le corresponda una parcela mínima de 80 m² y un lindero frontal mínimo de 4 m.

Se trata, pues, de dividir la finca matriz, obteniéndose como resultado las fincas siguientes:

Finca nº 1: situada entre la calle Toledo, nº 90 y con frente a la calle Alta gracia.

Superficie: 892'12 m².



Empresa Regional
de Suelo y Vivienda
de Castilla-La Mancha

AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Urbanismo

Construcción existente: según proyecto aprobado por acuerdo de JGL 23/02/2009 y modificado aprobado por acuerdo de JGL de 18/05/2009.

Linderos:

- al norte, con el resto de finca matriz resultante de la división.
- al sur, con la finca situada en la calle Toledo c/v Plaza de España.
- al este, con la calle Altagracia.
- al oeste, con la calle Toledo.

Finca nº 2: situada en la calle Toledo y en la calle Altagracia.

Superficie: 148'26 m² (117'62 m² + 30'64 m²).

Sin construcciones: corresponde al cambio de alineación de la calle Toledo (117'62 m²) y al cambio de alineación de la calle Altagracia (30'64 m²).

Finca nº 3: situada en la calle Toledo c/v calle Altagracia.

Superficie: 863'23 m².

Sin construcciones.

Incluida en la Unidad de Ejecución UE-CAJR para destinar a Zona Verde y Viario.

Linderos:

- al norte, con la confluencia de las calles Toledo y Altagracia.
- al sur, con la Finca nº 1 resultante de la presente división.
- al este, con la calle Altagracia.
- al oeste, con la calle Toledo.

III. El artículo 111.1 de la ley 33/2.003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas establece, en cuanto a la libertad de pactos, que los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración pública podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.



Empresa Regional
de Suelo y Vivienda
de Castilla-La Mancha

AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Urbanismo

En la misma línea del anterior precepto se manifiesta el artículo 5 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, cuando establece que para el cumplimiento de sus fines y en el ámbito de sus respectivas competencias, las entidades locales, de acuerdo con la Constitución y las leyes, tendrán plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, celebrar contratos, establecer y explotar obras o servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes.

Asimismo, el artículo 88 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece en su punto 1 que las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin. Se añade en el número 4 del artículo antes mencionado que Los acuerdos que se suscriban no supondrán alteración de las competencias atribuidas a los órganos administrativos ni de las responsabilidades que correspondan a las autoridades y funcionarios relativas al funcionamiento de los servicios públicos.

Vista la normativa antes mencionada los comparecientes, en la representación que ostentan, acuerdan suscribir el presente acuerdo con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Mediante el presente Convenio Urbanístico, ERES cede gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, libre de cargas, la finca 3 que resultará una vez realizada la correspondiente segregación de la finca propiedad de ERES sita en la calle Toledo con vuelta a la calle Altagracia de Ciudad Real y que se describe en el Exponendo III del presente Convenio.

SEGUNDA.- El Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real se compromete a llevar a cabo las correspondientes segregaciones de la finca matriz y a destinar la finca nº 3, cedida al mismo por ERES a Sistema General, Zona Verde y Viario, conforme a las determinaciones contenidas en el P.G.O.U. de Ciudad Real.



Empresa Regional
de Suelo y Vivienda
de Castilla-La Mancha

AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Urbanismo

TERCERA.- En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes firmantes de las prestaciones y obligaciones contenidas tanto en el presente Convenio como las derivadas del Ordenamiento Jurídico o en el caso de que éste no se llegara a perfeccionar, el mismo quedará resuelto y sin efecto, no dando lugar a indemnización alguna.

CUARTA.- Todos los gastos, tributos, obligaciones fiscales y de otra índole que se deriven de los términos de este convenio, correrán por cuenta del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.

QUINTA.- Este Convenio Urbanístico tiene carácter jurídico-administrativo, por lo que se regirá en cuanto al procedimiento a seguir y perfeccionamiento por los artículos 11, 12 y 13 del Decreto Legislativo 1/2.010 TRLOTAU y, por tanto, una vez ratificado el texto definitivo por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real se perfeccionará y entrará en vigor tras la firma por ambas partes del texto del mismo.

Ciudad Real, a 16 de mayo de 2.011.

Firmado por:



Dª. Rosa Mª. Romero Sánchez.



Dª. Elena Gil Valentín.