

**ACUERDOS ADOPTADOS POR
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA
EL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

ASUNTOS DE DESARROLLO URBANO

1.- URB14-2014/0002 CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO AYUNTAMIENTO - SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A. EN SAN AGUSTÍN, Nº1

0712 CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO Y LA SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELEGRAFOS. (Expte. URB14-2014/0002)

La Junta de Gobierno Local, teniendo en cuenta:

1. Que mediante acuerdo de Pleno de fecha 31 de enero de 2014 se aprobó inicialmente la Modificación Puntual de Plan General Municipal de la Plaza San Agustín, nº 1 (Edificio Correos), tramitada por parte del Excmo. Ayuntamiento de Logroño, donde se acordaba, además iniciar los trámites oportunos en orden a la aprobación del correspondiente convenio urbanístico que de cumplimiento a lo contenido en el artículo 44.5 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la La Rioja.
2. Que mediante acuerdo de Pleno de fecha 3 de abril de 2014, se aprobó provisionalmente dicha Modificación Puntual en los mismos términos que su aprobación inicial.
3. El borrador de Convenio urbanístico elaborado al efecto con fecha de abril de 2014, junto a los informes de las Directoras Generales de Urbanismo y de Patrimonio y Asistencia Jurídica a los Servicios Técnicos, de fechas 3 y 7 de abril de 2014, respectivamente. El objeto del presente convenio en cuestión no es otro que el de dar cumplimiento a la normativa vigente, con el fin de proceder a monetarizar los conceptos descritos tanto con el artículo 44 de la LOTUR como en el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley de Suelo.
4. Que dicha propuesta de convenio urbanístico se ha sometido a información pública por el plazo de veinte días hábiles, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de La Rioja nº 51, de fecha 25 de abril de 2014, en el diario "Noticias de La Rioja" en su edición de fecha 23 de abril de 2014, y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, sin que consten alegaciones al mismo.
5. Que mediante Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Política Local y Territorial de fecha 2 de mayo de 2014 (B.O.R. Nº 59, de 14 de Mayo de 2014), se

aprobó definitivamente la Modificación Puntual descrita en los expositivos 1 y 2 del presente acuerdo, dándose así, por cumplida la obligación contenida en la cláusula uno del convenio señalado; asimismo en el texto que se anexa al presente acuerdo se modifican los plazos iniciales de abono, no suponiendo modificación sustancial de las obligaciones contraídas por la parte obligada al mismo.

6. El informe emitido por la Asesoría Jurídica de fecha 5 de septiembre de 2014, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82.1b) del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Logroño.
7. El informe favorable emitido por el Sr. Interventor de este Ayuntamiento, con fecha 11 de septiembre de 2014.
8. Los artículos 11, 16 y 47 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, los artículos 114, 116, 117 y 170 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción dada por la Ley 57/2003; y el informe-propuesta de acuerdo formulada por la Directora Gral. de Patrimonio y Asistencia Jurídica a los Servicios Técnicos.

Adopta los siguientes acuerdos:

Primero: Aprobar el Convenio Urbanístico de planeamiento a suscribir entre el Ayuntamiento de Logroño y la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A. (C.I.F. A83052407)

Segundo: Ordenar la publicación del presente acuerdo, a los efectos previstos en el artículo 117.3 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo.

Tercero: Facultar a la Excm. Sra. Alcaldesa de este Ayuntamiento, o en quien delegue, para la realización de cuantas actuaciones requiera la ejecución del presente Acuerdo.

A N E X O

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO Y LA SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A.

En Logroño, y su Casa Consistorial,

COMPARECEN

Dña. Concepción Gamarra Ruiz Clavijo, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Logroño, facultado para este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

D. Francisco Javier Cuesta Nuín mayor de edad, con NIF nº 5221805-T y D. Alberto Alonso Poza, con NIF nº 12740543-S, en nombre y representación de CORREOS Y TELEGRAFOS, S.A. con domicilio en Vía Dublín nº 7, 28070 de Madrid y CIF A83052407, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid D.Jorge Sáez-Santurtún Prieto de fecha uno de junio de dos mil doce, con número de protocolo seiscientos sesenta y siete

EXPONEN

1. Que CORREOS Y TELEGRAFOS, S.A., es titular, en plena propiedad y por el título que se dirá de la siguiente finca:

Edificio situado en la Plaza de San Agustín nº 1, con referencia catastral nº 5418101WN4051N0001UZ, edificio que consta de planta semisótano, baja, primera y segunda. Con una superficie construida de 2.358,72 m², sobre un solar con una superficie de 620 m².

Inscripción: Registro de la Propiedad número 4 de los de Logroño, Tomo 122, Libro 122, Folio 175, finca número 16.100, inscripción 2ª.

Les pertenece por compraventa, escriturada el 14 de septiembre de 1918 ante el Notario D. Antonio Pérez Hernández, con número de protocolo 245.

2. Que la finca relacionada en el expositivo anterior, tiene la calificación en el actual Plan General Municipal de parcela dotacional pública, sistema general, puesto que se trata de un inmueble destinado a la prestación de servicio público de carácter institucional; dicha calificación que le otorgó el PGOU de 1985 se motivó en que el edificio era entonces la sede de la Dirección General de Correos en La Rioja, adscrita al Ministerio de Transportes.
3. Por parte del Ayuntamiento de Logroño se ha tramitado la Modificación Puntual de Plan General Municipal de la Plaza San Agustín, nº 1 (Edificio de Correos). El objeto de dicha Modificación Puntual consiste en eliminar la indicación de "Sistema General de equipamiento comunitario" y sustituir el uso de "dotacional público" por el de "residencial" con la condición "no vivienda", sin variar el resto de determinaciones. Dicha Modificación Puntual supone un incremento de la edificabilidad residencial no vivienda de 2.358,72

m2c; coincidente con la dotacional que desaparece.

4. Que la operación urbanística que se realiza se engloba dentro de las recogidas en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en su artículo 14 Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias, en la redacción que se le da tras la Ley Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas («B.O.E.» 27 junio); concretamente dentro de las actuaciones de dotación.
5. A su vez resulta a tener en cuenta el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en cuanto a los deberes vinculados a la operación urbanística del expositivo anterior, concretamente su apartado 2: el deber de entrega del porcentaje de la edificabilidad media ponderada; y el deber de entrega de la proporción correspondiente al reajuste para dotación pública.
6. Que la Ley 5/2006, de 2 de abril de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, a través de la modificación introducida por la Ley 13/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2014, concreta en su artículo 44 los “Derechos y deberes en suelo urbano”, en lo que respecta a dichas actuaciones de dotación.
7. La normativa vigente y señalada en los dispositivos anteriores permite la monetarización de dichos deberes, lo cual se contempla en el presente convenio, en relación a los deberes de entrega a la Administración del porcentaje de edificabilidad como en la entrega de suelo dotacional relacionado con el reajuste de su proporción; fijándose para el primero la cuantía de 165.110,40 euros, y para el segundo la de 107.937,39 euros.

Por lo tanto, con el fin de dar cumplimiento a los deberes del propietario del terreno, se formaliza el presente convenio de acuerdo con las siguientes

CLAÚSULAS

Primera: El Ayuntamiento de Logroño se compromete tramitar la Modificación Puntual de Plan General Municipal de Plaza San Agustín, nº 1.

Segunda: La Sociedad Estatal Correos y Telégrafos se compromete a abonar al Ayuntamiento de Logroño, en cumplimiento de los deberes descritos en los expositivos del presente convenio la cantidad de 273.047,79 euros, en el plazo de treinta y seis meses desde la aprobación del presente convenio; para lo cual procederá a consignar el aval bancario correspondiente al principal más los intereses legales del 4% anual, lo que supone un aval de 305.213,19 euros, que responderá del posible incumplimiento de la obligación de abono señalada.

Tercera: Con carácter previo a la enajenación del inmueble, siempre que ello sea posible, y

sin que sea vinculante para la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, esta Sociedad pondrá en conocimiento del Ayuntamiento la actividad y el plazo de inicio previsto que a su vez le comunique el posible comprador.

Cuarta: El Ayuntamiento de Logroño destinará la cantidad señalada al cumplimiento de los fines señalados en la normativa vigente, es decir, al patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración urbanas.

Quinta: El presente convenio entrará en vigor el día de su firma tras la aprobación del mismo por la Junta de Gobierno Local, siendo su plazo de diez años.

Sexta: El presente convenio quedará resuelto, a instancia de cualquiera de las dos partes, por incumplimiento de los términos contenidos en el mismo. Si el incumplimiento fuese debido a la falta de abono dentro del periodo establecido en la cláusula Segunda, la cantidad adeudada generará el interés legal del dinero aumentado en 1,5 puntos, sin perjuicio de cualquier otra acción legal que pudiera ejercitar el Ayuntamiento de Logroño.

Y, en prueba de conformidad, firman el presente convenio por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

Figuran las firmas de: Dña. Concepción Gamarra Ruiz Clavijo por el Excelentísimo Ayuntamiento de Logroño y, de D. Francisco Javier Cuesta Nuín y D. Alberto Alonso Poza, por la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A.