



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. OTRAS DISPOSICIONES

AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

ACUERDO de 24 de enero de 2014, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Salamanca, por el que se aprueba definitivamente el Convenio Urbanístico para la cesión de una parcela con destino a sistema local de vías públicas sita en Vía Helmántica 41-53. Expte.: 000314/2013 INFG.

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria celebrada el 24 de enero de 2014 y subsanado el error material en texto por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 7 de febrero de 2014, ha sido aprobado definitivamente el convenio urbanístico para la cesión de parcela con destino a sistema local de vías públicas sita en Vía Helmántica 41-53.

De conformidad al Art. 440.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León el citado convenio se perfeccionó mediante la formalización del mismo en documento administrativo suscrito por las partes el 18 de febrero de 2014, adquiriendo eficacia y obligatoriedad desde dicha fecha.

De acuerdo con el Art. 440.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se procede a publicar el texto íntegro del convenio urbanístico formalizado.

Salamanca, 18 de junio de 2015.

El Primer Tte. de Alcalde,
Fdo.: CARLOS M. GARCÍA CARBAYO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Urbanismo y Vivienda

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA CESIÓN DE PARCELA CON
DESTINO A SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS SITA EN VÍA
HELMÁNTICA 41-53.**

En Salamanca, a 18 FEB. 2014

REUNIDOS

De una parte,

D. Alfonso Fernández Mañueco, Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, cuyos datos personales no se reseñan en razón del cargo que ejerce.

De otra parte,

D. Miguel Ángel García Tamargo y D. Guillermo Guzmán Alonso Allende, mayores de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Alcalá nº. 265, y provistos de N.I.F. números 9.427.860-E y 52.987.804-J, respectivamente.

D. Iñigo Erviti Belzunce mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Somera nº 5, Edificio Margarita, Urbanización La Florida, y provisto de N.I.F. número 44.631.511-B.

INTERVIENEN

D. Alfonso Fernández Mañueco, como Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, en nombre y representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases del Régimen Local.

D. Miguel Ángel García Tamargo y D. Guillermo Guzmán Alonso-Allende, en nombre y representación de la entidad mercantil denominada **IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U.**, sociedad domiciliada en Madrid, calle Alcalá nº. 265, con C.I.F. A-79850574. Constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fecha 4 de enero de 1.991 autorizada ante el Notario de Madrid, D. Rafael Ruiz Gallardón, bajo el número 10 de su

protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 729, hoja nº. M-14.744. Sus facultades para este acto resultan de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el Notario de Madrid, D. Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, el día 7 de Julio de 2009, con el número 3.720 de orden de su protocolo.

D. Iñigo Erviti Belzunce en nombre y representación de la entidad mercantil denominada **RESTAURANTES McDONALD'S S.A.**, sociedad domiciliada en Madrid, Calle Somera, 5. Edificio Margarita. Urbanización La Florida, con CIF A-28586097. Constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fecha 6 de julio de 1.979, autorizada ante el Notario de Madrid D. Javier Gaspar Alfaro con el nº 615 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3.092, folio 45, sección 8ª, hoja número M-52.861. Sus facultades para este acto resultan de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid D. Manuel González – Meneses García Valdecasas el día 17 de diciembre de 2013, protocolo número 3.124.

Las partes intervinientes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la firma del presente Convenio, y libremente

EXPONEN

I.- **IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U.** es dueña del pleno dominio de la siguiente finca, de conformidad con la descripción obrante en la escritura pública de propiedad:

PRADO, hoy **SOLAR** edificable, en término municipal de Salamanca, al sitio denominado del Bajo de la Vía Férrea Transversal en la calle Joaquín Rodrigo, número 51 -b. Tiene una superficie de cuarenta y cinco áreas y veintiuna centiáreas, o sean, cuatro mil quinientos veintiún metros cuadrados. Linda: Norte, terrenos del Ayuntamiento de Salamanca, que la separan del río Tormes; Sur, terrenos del Ayuntamiento de Salamanca, destinados a calle y que la separan de la denominada calle Joaquín Rodrigo; Este, finca de María Teresa García; y al Oeste, terrenos del Ayuntamiento de Salamanca que la separan de la vía férrea transversal de Plasencia a Astorga.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Salamanca, al libro 136, folio 205, finca número 1.301, de conformidad con la siguiente descripción:

Página 2 de 8

Íscar Peyra Nº 24 - 26 – 37002 SALAMANCA – Telef. 923 279 131 – www.aytosalamanca.es

“Urbana: edificio industrial. Localización: Calle Joaquín Rodrigo 51 duplicado B. Superficies: Construida: mil doscientos ochenta metros cuadrados. Terreno: cuatro mil quinientos veintiún metros cuadrados”.

Titular registral: Apex 2000 S.A. No obstante, es de hacer constar que la sociedad Apex 2000 SAU cambió su denominación por Iberdrola Inmobiliaria S.A.U, tal y como consta en escritura pública de 28 de abril de 2005 autorizada ante el notario D. Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla con el número 3136 de su protocolo.

Referencia catastral: 6571801TL7367B0001IQ.

Título de adquisición: Le pertenece en virtud de escritura pública de compraventa autorizada el 14 de diciembre de 2000 ante el notario D. Cruz Gonzalo López-Muller Gómez bajo el número 3.134 de su protocolo.

Mediante Resolución del Quinto Tte. de Alcalde de 24 de septiembre de 2013 fue concedida a “Restaurantes Mcdonalds`s S.A. licencia de derribo para nave sita en Calle Joaquín Rodrigo nº 51 , Carretera de Madrid nº 5, de Salamanca”.

II.- La vía pública a la que tiene fachada la parcela descrita, antigua travesía de la carretera a Madrid N-501, fue objeto de cesión por el Ministerio de Fomento al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca en base al Convenio suscrito el 26 de diciembre de 2007. De acuerdo con el Callejero de Salamanca, dicha vía tiene la denominación de Vía Helmántica hasta el final del TM de Salamanca, por lo que todas las referencia a la calle Joaquín Rodrigo y Carretera de Madrid, deben realizarse y entenderse realizadas a la actual denominación de Vía Helmántica, con la numeración 41-53.

III.- El Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, Revisión/Adaptación 2004, aprobado por ORDEN FOM/59/2007, de 22 de enero (PGOUSA), clasifica la parcela descrita en el exponendo I como Suelo Urbano Consolidado, con calificación de Industria Urbana (Grado 1), estando la misma afectada por una rectificación de alineaciones en una franja de 25 metros de profundidad hacia la Vía Helmántica (Anexo I), que debe pasar a titularidad municipal como “Sistema Local de Vías Públicas”.

La superficie de dicha franja es de 1.461,10 m²; superficie que deriva de la Memoria de Segregación que ha sido presentada por Iberdrola Inmobiliaria S.A.U. al objeto de obtener licencia de segregación sobre la parcela descrita en el exponendo I.

IV.- El art. 41 del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece que los propietarios de suelo urbano consolidado tienen el deber de urbanizar, debiendo costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes; y de cesión, debiendo ceder al Ayuntamiento gratuitamente los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento; sin que los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado puedan destinarse a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión. No obstante lo anterior la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización.

Considerando la conveniencia para todas las partes intervinientes de establecer los términos para llevar a cabo la cesión, se formaliza y suscribe el presente Convenio Urbanístico, conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- PARCELA OBJETO DE CESIÓN

1º) **IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U.** cede al **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**, en pleno dominio, y libre de cargas y gravámenes, la franja de terreno identificada en el exponendo III, con una superficie de 1.461,10 m², con destino a “Sistema Local de Vías Públicas”.

Los linderos del terreno cedido, sin tener en cuenta la licencia de segregación a la que se ha hecho referencia en el exponendo III, son: norte, parcela propiedad de Iberdrola Inmobiliaria S.A.U; sur, Vía Helmántica; este, finca de María Teresa García; oeste, terrenos del Ayuntamiento de Salamanca que la separan de la vía férrea transversal de Plasencia a Astorga.

No obstante, se hacen constar también a continuación los linderos tal y como aparecen reflejados en la Memoria de Segregación presentada: norte, parte con parcela nº 1 y parte con parcela nº 2 ambas segregadas de la misma finca matriz; sur, carretera de Madrid (Vía Helmática); este, finca de María Teresa García; oeste, terrenos del Ayuntamiento de Salamanca que la separan de la vía férrea transversal de Plasencia a Astorga.

2º) El EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA reconoce a IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U. el derecho a la edificabilidad correspondiente al terreno cedido, la cual podrá ser materializada en el resto de la parcela de su propiedad.

3º) La parcela cedida al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA deberá dar acceso peatonal y rodado al resto de la parcela titularidad de IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U., así como a todas las acometidas de servicios urbanos, motivo por el cual el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca se compromete a no impedir o dificultar el paso de personas, vehículos e instalaciones imprescindibles a través de la parcela cedida, permitiendo el paso, bien en superficie o bien de forma soterrada según el caso, de todas las instalaciones y acometidas de servicios necesarios para la adecuada explotación de las fincas y en particular del negocio de RESTAURANTES MCDONALD'S S.A.

Asimismo, el Ayuntamiento de Salamanca se compromete a no modificar o cerrar los accesos y salidas, y no cambiar los sentidos de circulación dentro de la parcela cedida.

4º) El presente Convenio no otorga en ningún caso a RESTAURANTES MCDONALD'S S.A. ni a IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U. el uso exclusivo de la parcela cedida, debiéndose permitir el uso común, al público en general.

SEGUNDA.- OBLIGACION DE URBANIZACIÓN Y MANTENIMIENTO

1º) RESTAURANTES McDONALD`S, S.A. se compromete a urbanizar la parcela cedida, urbanización que deberá realizarse de acuerdo con la estructura viaria establecida en el PGOUSA y demás planes de aplicación, y en todo caso, de acuerdo con los criterios y las directrices que establezca el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, que deberá aprobar el correspondiente Proyecto de Urbanización.

2º) La elección de los acabados, así como la estructura del firme y aceras, se definirá en el Proyecto de Urbanización, no siendo de libre elección por RESTAURANTES MCDONALD`S.

3º) Deberá prohibirse el giro de vehículos a la izquierda tanto a la entrada como a la salida a la Vía Helmántica.

4º) Dado que está previsto en el Plan de Movilidad el trazado de un carril bici junto a dicha parcela, deberá de establecerse un aparcamiento para bicicletas con 8 horquillas en "U" invertida, según el modelo establecido en dicho Plan.

5º) Una vez finalizada la urbanización, RESTAURANTES McDONALD`S, S.A. solicitará su recepción por el Ayuntamiento, que tendrá lugar si las obras han sido ejecutadas en conformidad, comprometiéndose RESTAURANTES McDONALD`S, S.A. a la conservación de la urbanización, y a mantener la misma en buen estado y en las debidas condiciones de salubridad y limpieza durante el tiempo en que estuviere en explotación el Restaurante McDONALD`S, trascurrido el cual dichas obligaciones revertirán al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA como propietario de la parcela, siendo obligación de RESTAURANTES McDONALD`S, S.A. que la urbanización se encuentre en correcto estado de conservación.

6º) En la obligación de mantenimiento que asume RESTAURANTES McDONALD`S, S.A. se incluye el del alumbrado público interior de la parcela, incluido el coste de la energía eléctrica; el cual estará en funcionamiento, al menos en la franja horaria en la que esté en funcionamiento el alumbrado público de la Vía Helmántica.

7º) En cuanto a la conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento, si bien existe en la proximidad de la parcela red de abastecimiento municipal; no existe red de saneamiento, pero sí en cambio la red de saneamiento del municipio de Santa Marta que conecta a la Red de Salamanca; por lo que será

necesario tramitar la correspondiente autorización de conexión a esta red, con carácter previo al otorgamiento de la licencia de construcción.

TERCERA.- INSTALACIONES DE RESTAURANTES MCDONALD'S DENTRO DE LA PARCELA CEDIDA

1º) RESTAURANTES MCDONALD'S, S.A. podrá instalar, previa la obtención de la oportuna autorización, rotulación y publicidad sobre la parcela cedida, siempre de acuerdo con la normativa que resulte de aplicación, tanto en relación con las condiciones de autorización como, en su caso, de abono de tasas.

2º) RESTAURANTES MCDONALD'S S.A. tendrá derecho a mantener la rotulación y publicidad sobre la parcela cedida durante todo el tiempo que permanezca explotando el restaurante, siempre de acuerdo con la normativa aplicable. A la finalización de la explotación, RESTAURANTES MCDONALD'S S.A deberá desinstalar, a su costa, la rotulación y publicidad existente, quedando la urbanización en buen estado.



CUARTA.- TRAMITACIÓN DEL CONVENIO

La tramitación y aprobación del presente Convenio se regirá por lo dispuesto en el artículo 76.3 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, y 251.3, 439 y 440 del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

QUINTA.- VALIDEZ Y EFICACIA DEL CONVENIO

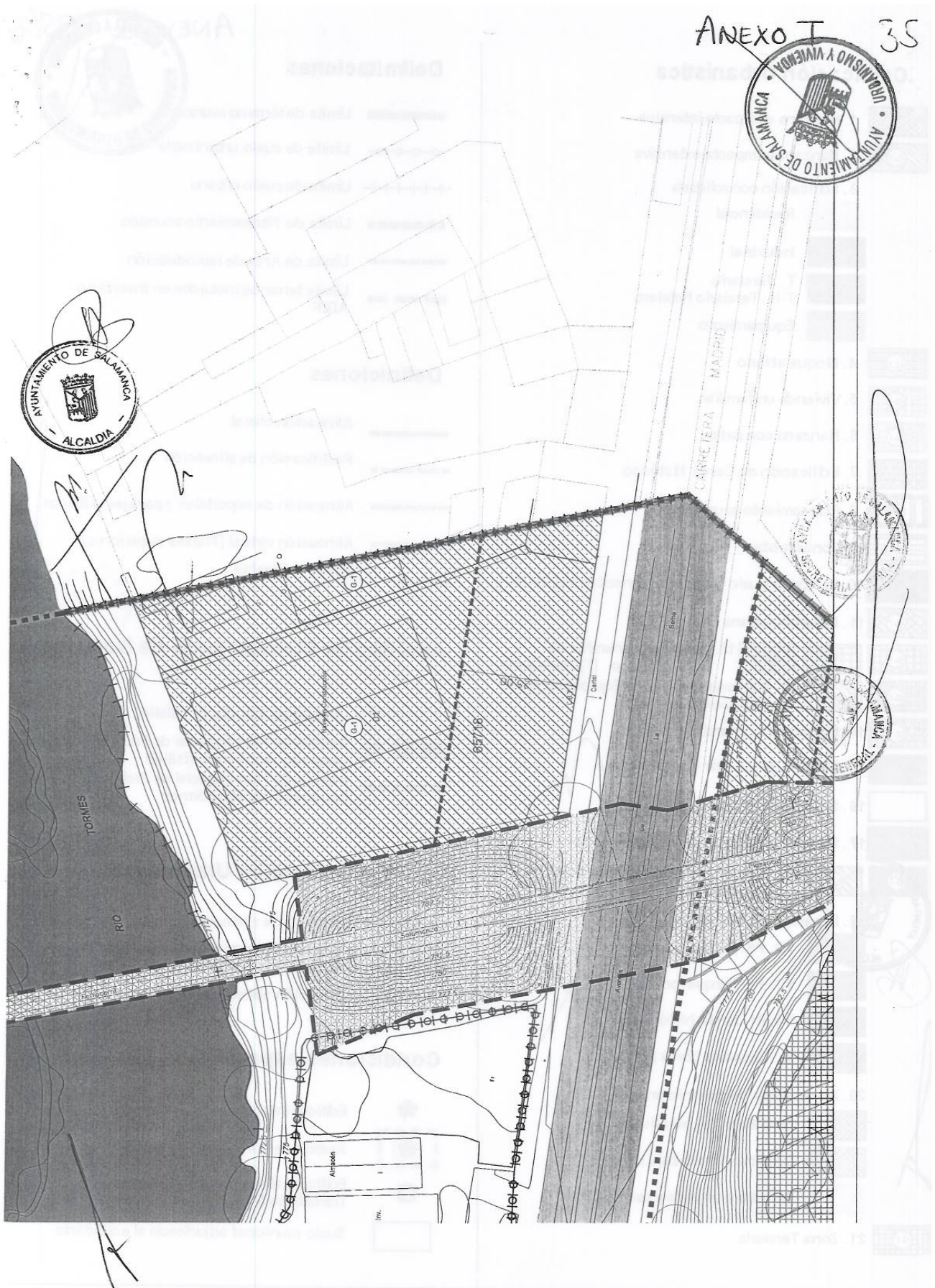
El presente Convenio se perfecciona y obliga una vez formalizado en documento administrativo. Cualquiera de las partes podrá solicitar su elevación a escritura pública, en cuyo caso los gastos originados por ello serán de cuenta de la parte que lo solicite.

SEXTA.- NATURALEZA DEL CONVENIO


Este Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo, de modo que todas las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación,

efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.


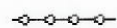




Y para que así conste, a los efectos oportunos, y en prueba de conformidad, todas las partes intervinientes firman el presente Convenio en triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.







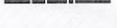
Calificación Urbanística

-  1. Manzana compacta intensiva
-  2. Manzana compacta extensiva
- 3. Edificación consolidada
 -  Residencial
 -  Industrial
 -  T. Terciario
 -  T-H. Terciario hotelero
 -  Equipamiento
-  4. Bloque abierto
-  5. Vivienda unifamiliar
-  6. Manzana con patio
-  7. Edificación de Casco Histórico
-  8. Planeamiento asumido
-  9. Zonas mixtas
-  10. Sector de suelo urbano no consolidado (SU-NC)
-  11. Industria urbana
-  12. Sistemas Generales de Equipamiento. [T] Transporte
-  13. Sistemas Locales de Equipamiento [Público/Privado]
-  14. Dotaciones generales privadas
-  15. Sistema general de vías públicas
-  16. Sistema local de vías públicas
-  17. Sistema general de servicios urbanos
-  18. Sistema local de servicios urbanos [Público/Privado]
-  19. Espacios libres públicos
 -  SG. PS. Parque supralocal
 -  SG. PF. Parque forestal
 -  SG. JH. Jardín histórico
 -  SL. Espacios libres públicos
- 20. Zonas libres de dominio privado
 -  Zona libre de uso privado
 -  Construcciones bajo rasante
 -  Zona libre privada y uso público
-  21. Zona Terciaria

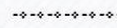


Delimitaciones

-  Límite de término municipal
-  Límite de suelo urbanizable
-  Límite de suelo urbano
-  Límite de Planeamiento asumido
-  Límite de Área de remodelación
-  Límite terrenos incluidos en inventario ADIF

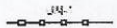
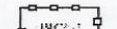
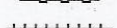
Definiciones

-  Alineación oficial
-  Rectificación de alineación
-  Alineación de soportales y pasajes públicos
-  Alineación virtual (Plantas superiores)
-  Fondo edificable





Ámbitos de Planeamiento de Desarrollo

-  Ámbito de Estudio de detalle
-  Ámbito de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico
-  Ámbito de Plan Especial de Protección de las riberas del Río Tormes

Ámbitos de Gestión Urbanística

-  Unidades de normalización
-  Unidades de normalización y urbanización con condiciones especiales
-  Actuación aislada de expropiación

Condiciones especiales

-  Edificio catalogado
-  Ámbito de conjunto catalogado
-  Edificios afectados por la Disposición Transitoria 5ª de las Normas Urbanísticas
-  Suelo municipal adjudicado al colindante