



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. ANUNCIOS

C.2. Otros Anuncios Oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

INFORMACIÓN pública relativa a la aprobación inicial del convenio urbanístico de gestión para la ejecución de parte del Sistema General de Espacios Libres de Uso Público (S.G.E.L. 1.10 y S.G.E.L. 1.11).

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 8 de abril de 2022, previa declaración de urgencia, acordó:

1º.– Aprobar inicialmente el Convenio Urbanístico de gestión a suscribir con D.ª M.ª Rosario Lobete Pérez, para la ejecución de parte del Sistema General de Espacios Libres de Uso Público, S.G.E.L. 1.10 y S.G.E.L. 1.11, que implica el reconocimiento de derechos de aprovechamiento urbanísticos correspondientes a los terrenos de su propiedad afectados por el citado Sistema General, conformidad con lo dispuesto en el art. 94 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y arts. 435 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2º.– Aceptar la puesta a disposición, que mediante el convenio efectúa D.ª M.ª Rosario Lobete Pérez, a favor del Ayuntamiento de Palencia, de los terrenos objeto del mismo para su destino al uso público.

3º.– Someter el convenio a un periodo de información pública de un mes, mediante su publicación en el B.O.C. y L., notificándose a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el Art. 251.3.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

No será preceptiva la aprobación definitiva expresa, si no se presentan alegaciones o alternativas en la información pública, ni se introducen cambios tras la aprobación inicial. En tal caso la aprobación inicial quedará elevada a definitiva y deberá notificarse y publicarse como tal. Las notificaciones y publicaciones oficiales deben referirse a la certificación del Secretario Municipal, acreditativa de la aprobación definitiva sin resolución expresa, conforme al Art. 251.3.f) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

4º.– Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la firma y formalización del Convenio Urbanístico dentro de los tres meses siguientes a la notificación de su aprobación a los interesados, así como para resolver los pormenores en orden a su cumplimiento.

5º.– El convenio tendrá la eficacia y publicidad que señala el Art. 440 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debiendo publicarse en el B.O.C. y L. dentro del mes siguiente a su firma y remitir un ejemplar al Registro de Urbanismo de Castilla y León.

6º.- Aprobar el gasto correspondiente con cargo a la partida 2022/3/15100/20900 del presupuesto municipal.

De conformidad con el acuerdo adoptado y con lo dispuesto en el artículo 251.3 a), del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se somete a información pública, el convenio, por término de un mes, a contar desde la publicación del presente anuncio, a fin de que por los interesados puedan formularse en dicho plazo las alegaciones, sugerencias o alternativas que se consideren pertinentes, que podrán presentarse en horario de 9 a 14 horas, en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Palencia, C/ Mayor, n.º 7, planta baja.

La aprobación inicial quedará elevada a definitiva, si no se presentan alegaciones o alternativas en la información pública, ni se introducen cambios tras la aprobación inicial.

El documento, podrá ser consultado en el Servicio de Urbanismo, Planeamiento y Gestión Urbanística, C/ Mayor, 7, 3ª planta, Edificio Agustinas Canónigas, de Palencia, previa petición de cita en el teléfono 670788867, así como en la página Web del Ayuntamiento de Palencia, www.aytopalencia.es

Palencia, 12 de abril de 2022.

El Concejale Delegado de Urbanismo,
Fdo.: LUIS FERNÁNDEZ VALLEJO

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EJECUCIÓN DE PARTE
DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO
S.G.E.L. 1.10 Y S.G.E.L.1.11

Reunidos en Palencia en la Casa Consistorial el día de 2022.

DE UNA PARTE, el Ilmo. Sr. D. Mario Simón Martín, en calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Palencia y facultado al efecto por acuerdo de de fecha.

DE OTRA, D.^a María del Rosario Lobete Pérez, mayor de edad, provisto de D.N.I., actuando en nombre e interés propio, domiciliado en,

Ambas partes tienen y reconocen plena capacidad para la firma de este Convenio Urbanístico, y

EXPONEN

Primero.– El P.G.O.U. de Palencia vigente, aprobado por orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre, consolida el corredor verde que recorre la ciudad de norte a sur y que toma como eje el río Carrión: el «Parque Lineal Río Carrión» es heredero del anterior planeamiento general y se incluye en el nuevo Plan como uno de los objetivos de dotación de espacios libres públicos que permitan la corrección de los desequilibrios existentes en la estructura de la ciudad.

En este sentido se expresa en el Tomo I Memoria Vinculante de Ordenación en su Capítulo 9 sobre Sistemas Generales Dotacionales y Zonas Verdes: *«La propuesta del Plan General consolida dos corredores verdes que recorren la ciudad de norte a sur, en sus flancos este y oeste. Estos dos corredores no se contemplan como meros “ejes verdes”, sino como parques públicos equipados, que albergan en su interior distintos equipamientos de servicio a la ciudad. Se potencia la relación entre ambos, reforzando las conexiones transversales.*

Al oeste se desarrolla el corredor, que toma como eje el río Carrión. El parque lineal existente, que engarza las Huertas del Obispo, el parque Sotillo de los Canónigos y el parque Isla dos aguas, se refuerza y amplía, incorporando áreas limítrofes como las riberas del río hasta el Camino de San Román y Camino de Collantes, salvando los enclaves urbanos ya existentes, y la zona de la Fuente de la Salud y su entorno. Las áreas incorporadas corresponden a terrenos con riesgos graves de inundabilidad.»

Segundo.– En ejecución de esta ampliación prevista del parque lineal existente del Río Carrión, (corredor oeste), el Ayuntamiento ha elaborado el Proyecto denominado *«1.ª FASE PROYECTO RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL RÍO CARRIÓN A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA»*, actuación cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de España para el periodo de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. «Ciudad de Palencia 2014-2020, que ha sido redactado por Planificación, Asistencia y Desarrollo de Ingeniería, S.L., de conformidad con contrato de servicios adjudicado con fecha 29 de mayo de 2020. El objeto del mismo, es el acondicionamiento de las riberas del río Carrión en la ciudad de Palencia, dando continuidad a los dos proyectos previos realizados en años anteriores, con el objetivo principal de la recuperación medioambiental y social de este tramo del río Carrión, mediante actuaciones que estén en consonancia con el entorno en que se enmarcan, y con las realizadas en intervenciones anteriores,

garantizando la conservación de los valores ecológicos asociados al cauce, y asegurando su integración en la ordenación de la ciudad.

El ámbito de actuación de este proyecto, incluye parte de los Sistemas Generales de Espacios Libres de Uso Público, delimitados por el PGOU de Palencia, denominados S.G.E.L 1.10, S.G.E.L 1.11, S:G:E:L. 13 b (1) y (2) y 13 c.

El proyecto ha sido aprobado con fecha 3 de septiembre de 2021 por la Junta de Gobierno Local.

Siendo necesario la puesta a disposición de los terrenos que ocupan dicha actuación.

Tercero.– De acuerdo con el artículo 94 de la Ley 5/1999, de urbanismo de Castilla y León y 435 a 440 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León que la desarrolla las Administraciones públicas, sus entidades dependientes, las mancomunidades, los consorcios y las sociedades urbanísticas, pueden suscribir convenios entre sí o con particulares, a fin de regular sus relaciones en materia de urbanismo y colaborar para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

Los convenios urbanísticos pueden tener el contenido que las partes libremente acuerden para alcanzar sus objetivos (artículo 438 del Reglamento citado) con el límite señalado en la normativa y en el presente convenio.

Con el presente convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Palencia se regulan las condiciones para la puesta a disposición de la parte de los terrenos del S.G.E.L. 1.10 y S.G.E.L. 1.11 que forman parte del proyecto «1.ª FASE PROYECTO RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL RÍO CARRIÓN A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA».

Cuarto.– D.ª María del Rosario Lobete Pérez, es propietaria en pleno dominio, con carácter privativo, de la siguiente finca, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Palencia,

Datos Registrales:

Finca registral n.º 69465.

Tomo 2622.

Libro 989.

Folio 123.

Alta 1.

Descripción: Urbana: Parcela de terreno, urbanizable programado, sita en Palencia, al sitio de la Carcavilla, dentro del sector n.º 5, 2ª cuatrienio residencial del PGOU. Tiene una superficie de cuatro mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados. Linda, Norte, camino de la carcavilla y resto de finca matriz, adjudicada a D. Santiago Lobete Pérez; Sur, río Carrión; Este, arroyo; y Oeste, camino de la Carcavilla.

Título: Disolución de condominio. Formalizada en escritura pública con fecha 17 de junio de 1993, autorizada en Palencia, por el Notario D. José Manuel Llorente Maldonado.

Cargas de procedencia: no hay cargas registradas.

Datos catastrales:

Referencia catastral 2133845UM7523S0001IW

Situación: Calle Diez 4 Suelo

Superficie gráfica 4.438 m²

Titular: Lobete Pérez María del Rosario

Quinto.– Los terrenos objeto de este convenio, son una parte de la finca descrita anteriormente, afectados por el proyecto «1.^a FASE PROYECTO RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL RÍO CARRIÓN A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA», con una superficie, según consta en el mismo de 1.053,08 m²:

- 922,84 m², calificados según PGOU de Palencia, como Sistema General de Espacios Libres, S.G.E.L. 1.10, e incorporados como sistema general exterior al Sector de Suelo Urbanizable Delimitado SUZ- 1.R, residencial.
- 130,24 m², calificados según PGOU de Palencia, como Sistema General de Espacios Libres, S.G.E.L. 1.11, calificados según PGOU de Palencia, como Sistema General de Espacios Libres, S.G.E.L. 1.11 , e incorporada como sistema general exterior al Sector de Suelo Urbanizable No Delimitado SUZND-2.R, en la actualidad suelo rústico común, a tenor de lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera «Desarrollo del suelo urbanizable», de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, *de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.*

No obstante lo anterior, estos terrenos objeto del convenio, están clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural, al encontrarse dentro de la «zona de servidumbre de riberas», según resulta de la ubicación señalada en el citado proyecto.

Esta clasificación la establece la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (Art. 16.1 g) así como su Reglamento de desarrollo, artículo 37.b) «suelo rústico con protección natural: *los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas.*

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, clasifica como Suelo Rústico con protección natural de cauces, Zona VII, con grado de protección muy alto, las riberas del río Carrión y los canales de Palencia.

Sexto.– Sobre los referidos terrenos actualmente se encuentra en curso un expediente de expropiación forzosa, el cual quedará automáticamente sin efecto alguno tras la suscripción del presente convenio.

Por lo expuesto

CONVIENEN

Primero.– Objeto del convenio.

El objeto del convenio es la puesta a disposición del Municipio de Palencia por parte de D.^a María del Rosario Lobete Pérez, de los terrenos de su propiedad, calificados en el P.G.O.U. de Palencia, como S.G.E.L. 1.10, afectados por el proyecto «1.^a FASE PROYECTO RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL RÍO CARRIÓN A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA».

Dichos terrenos, con una superficie de 1.053,08 m², son una parte de la finca registral n.º 69465 descrita en el exponendo tercero, que podrán ser revisada de acuerdo con la medición real que se efectúe sobre el terreno. Tienen la siguiente descripción:

- Terreno de 1.053,08 m², Linda: Norte y Este, con resto de finca; Sur y Oeste, con Río Carrión.

Segundo.– Derecho al aprovechamiento urbanístico.

En el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, se establece en aplicación de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la forma de obtención de los Sistemas Generales, siendo uno de ellos «*por cesión obligatoria y gratuita derivada de su inclusión o adscripción a un sector y a la correspondiente unidad de actuación.*», que es el fijado para el sistema general objeto de este convenio.

1º.– El Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, prevé la obtención del Sistema General Espacios Libres Públicos S.G.E.L. 1.10, a través su inclusión al Sector SUZ- 1.R, residencial, como sistema general exterior.

Ello conlleva el derecho al reconocimiento, al igual que al resto de propietarios de suelo incluidos en el Sector SUZ-1 R, del aprovechamiento urbanístico *que, de conformidad con el Art. 17 de la Ley de Urbanismo.... y 44 del RUCyL, «resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 85 por ciento del aprovechamiento medio del sector.»*

El Plan Parcial del Sector SUZ 1-R, fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de 19 de mayo de 2011, publicado en el B.O.C. y L. n.º 119, de 21 de junio de 2011.

2º.– El Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, preveía la obtención del Sistema General Espacios Libres Públicos S.G.E.L. 1.11, a través de su inclusión como sistema general exterior al Sector de Suelo Urbanizable No Delimitado SUZND-2.R.

Los terrenos incluidos en el citado SUZND-2.R, han quedado clasificados de forma automática como suelo rústico común, a todos los efectos, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera «Desarrollo del suelo urbanizable», de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Ante la imposibilidad de incorporación al Sector de Suelo Urbanizable No Delimitado SUZND-2R, por las circunstancias señaladas, el Ayuntamiento de Palencia hará efectivos los aprovechamientos urbanísticos, que pudieran corresponder a los 130,24 m², que se ponen a disposición municipal por el presente convenio, en el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado SUZ- 1.R.

Tercero.– Eficacia el derecho. Compromiso municipal.

El Ayuntamiento de Palencia reconoce que el derecho al aprovechamiento urbanístico y la incorporación como propietario de suelo al referido Sector, implica en la actualidad un compromiso municipal cierto, sin perjuicio de la demora en su eficacia, hasta la finalización del correspondiente proceso de gestión urbanística con la aprobación definitiva, por el Ayuntamiento de Palencia, del Proyecto de Actuación, con los mismos derechos y obligaciones que cualquier otro propietario del ámbito de equidistribución.

Así mismo, el Ayuntamiento se compromete a iniciar la tramitación del proyecto de actuación del SUZ1-R en el plazo de 12 meses, prorrogable de mutuo acuerdo por 12 meses más. En caso de que no se inicie la tramitación en plazo, el Ayuntamiento de Palencia ofrecerá al propietario la posibilidad de compensar los aprovechamientos correspondientes al suelo ocupado en los sectores en los que se disponga de aprovechamiento.

Por otra parte, si el proceso de gestión urbanística no hubiese finalizado en el plazo de duración del convenio, el Ayuntamiento de Palencia se compromete a compensar los aprovechamientos correspondientes al suelo ocupado, en los sectores en los que se disponga de aprovechamiento.

Cuarto.– Imposibilidad de incorporación al SUZ-1R.

Si circunstancias urbanísticas sobrevenidas o la alteración del P.G.O.U hicieran de imposible cumplimiento la incorporación de la propiedad al Sector de Suelo Urbanizable SUZ 1.R., el Ayuntamiento de Palencia hará efectivos los aprovechamientos urbanísticos reconocidos en aquellos Sectores donde lo permitan las nuevas determinaciones del planeamiento o en los que disponga de aprovechamiento.

El derecho de integración en el Sector 1R, como en su caso y subsidiariamente, de común acuerdo, en otros sectores en los que el Ayuntamiento disponga de aprovechamiento, tendrá plena eficacia en el momento de iniciación de la gestión urbanística con la fijación del sistema de gestión urbanística correspondiente, o con la adopción de los acuerdos que procedan, respectivamente.

Quinto.– Transmisión de la propiedad.

En el momento de la aprobación definitiva del correspondiente instrumento de gestión urbanística se entenderá efectuada la transmisión en pleno dominio al municipio de los terrenos referidos en el presente Convenio.

En el caso de que los aprovechamientos reconocidos se tengan que hacer efectivos en otros sectores en los que el Ayuntamiento disponga de aprovechamiento, la transmisión de la propiedad de los terrenos objeto del presente convenio, se entenderá efectuada con la adopción de los acuerdos que procedan.

Sexto.– Duración.

El plazo de duración de este Convenio, en orden a la consecución de las finalidades en el mismo expresadas, será de cuatro años.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Séptimo.– Modificación.

El presente Convenio, podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre las partes que intervienen en el mismo, conforme a lo establecido en el artículo 49.g) de la Ley 40/2015 y siempre que el oportuno acuerdo de modificación, sea formalizado y se produzca antes de la expiración de su plazo de duración.

Octavo.– Valoración ocupación.

La valoración de la ocupación del terreno se estima en 154,44 € anuales.

Dicho importe deberá ser satisfecho en el mes siguiente a la firma del convenio y durante los años que esté en vigor el mismo, en el siguiente número de cuenta:

TITULAR: Dña. Rosario Lobete Pérez

NÚMERO DE CUENTA/IBAN;

Noveno.– Condiciones sobre lindero de parcela y camino de servidumbre existente.

El Ayuntamiento de Palencia se compromete a materializar, con la barandilla prevista en el proyecto, el lindero de la parcela de Dña. Rosario Lobete, con la actuación prevista.

La actuación no afectará al camino que parte de la calle Díez y atraviesa la parcela objeto del convenio, manteniendo la desconexión entre este camino y las actuaciones en la ribera.

Décimo.– Naturaleza y Régimen Jurídico.

Este convenio tiene naturaleza administrativa y se registrá por lo dispuesto en el Capítulo VI, del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, así como Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (Art. 94), Decreto 22/2004 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Arts. 435 a 440) y demás normas de derecho administrativo aplicables.

Y en prueba de lo acordado, se firman tres ejemplares en el lugar y fecha arriba indicados.

El Alcalde,

Fdo.: MARIO SIMÓN MARTÍN

La Propietaria,

Fdo.: ROSARIO LOBETE PÉREZ