



CONVENIO DE EXPROPIACION POR MUTUO ACUERDO, PARA LA OBTENCIÓN MEDIANTE TÍTULO FORMAL, DE PARCELA DESTINADA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS A VIARIO PÚBLICO, PROLONGACIÓN DE LA CALLE LUIS RODRIGUEZ ARANGO

En Burgos a 5 de Febrero de 2021

R E U N I D O S

De una parte, D. Daniel de la Rosa Villahoz, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad.

Y de otra Jesús Ángel Serrano Rey, en nombre de la mercantil PROSEGÓN, S.L. con CIF B-09-218280, domiciliada en C/ Legón Española nº 10, entreplanta, 09002, Burgos.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Convenio, a cuyos efectos

E X P O N E N

PRIMERO.- La mercantil PROSEGÓN, S.L. es propietaria de la siguiente parcela, identificada como finca registral nº 45.424, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Burgos:

"Urbana: Terreno en término municipal de Burgos, de forma sensiblemente triangular, el pago de SAN ZOLES, incluida dentro del Sector S-15 "San Zoles" con la consideración de área de Planeamiento Asumida con ordenación detallada establecida por la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 1999 con ordenación detallada asociada a la Variante Ferroviaria y calificad como viario público con la denominación de S-15 VÍA 9. Con una superficie de seiscientos ochenta metros cuadrados. Linda: Norte, con parcela de la que se segrega en línea quebrada de 7,77 metros y 52,60 metros; al Sur, en línea recta con Camino de Huerto del Rey y Camino Villargamar (también denominado Calle del Polvorín de Santa Ana, hoy calle San Zoles); al Este, en línea recta de 53,05 metros con vial 07 del S-29.07 (antiguamente terrenos de Renfe), al que da continuidad y con la parcela R.10 del S-29.07; y al Oeste, en línea recta de 6,62 metros con parcela de la que se segrega."

Esta finca resultó por segregación de otra mayor en virtud de la autorización concedida por el Ayuntamiento de Burgos el día 9 de abril de 2015, con el fin de deslindar la parte de 680 m2 de superficie afectada por la ejecución del viario público previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos con motivo de la urbanización del Tramo 1 del Bulevar Ferroviario del Sector S-29.07.

La mercantil PROSEGON S.L. es la actual propietaria en pleno dominio por título de compraventa a Juan José, Antonio, Amador Carlos y M^a Ascensión Herrero Huidobro, otorgado ante el Notario de Burgos, Sr. Martínez Pantoja, el día 3 de julio de 2020, con número de protocolo 1.432.

SEGUNDO.- En todo caso, la finca a la que se refiere este título ha desaparecido físicamente como consecuencia de la ejecución del Tramo 1 del Bulevar Ferroviario, dentro del cual se incluye la urbanización, para su destino a viario público, de la prolongación de la Calle Luis Rodríguez Arango sobre dicha parcela.

Las obras de urbanización de este tramo del Bulevar, incluidas las de la finca descrita en el expositivo primero, se ejecutaron a iniciativa municipal por el Consorcio de la Variante Ferroviaria de Burgos y fueron recibidas por el Ayuntamiento de Burgos y abiertas al tráfico el día 17 de agosto de 2012, produciéndose desde entonces una ocupación "de facto" por parte del Ayuntamiento, aunque pacíficamente consentida por los propietarios.

TERCERO.- El día 5 de octubre de 2017, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos acordó indemnizar a los hermanos Herrero Huidobro, en aquel momento propietarios de la parcela ocupada, mediante el reconocimiento de 445 unidades de aprovechamiento urbanístico de uso residencial característico del Sector S-29.07, pero sin que dicho acuerdo señalase una parcela en concreto en la que hacer efectiva dicha indemnización. Este acuerdo fue corregido por otro de 2 de noviembre de 2017 para rectificar el error material advertido, debido a que el aprovechamiento urbanístico que procedía reconocer como resultado de los informes unidos al expediente era de 439,76 m2. En aquellos acuerdos se estableció que una vez prestada la conformidad por parte del Ayuntamiento sobre el reconocimiento de dicha indemnización, procedería adoptar acuerdo sobre la parcela municipal en la que este debía hacerse efectivo.

CUARTO.- El día 13 de marzo de 2020, D. Juan José Herrero Huidobro, en su nombre y en el del resto de sus hermanos, presentó un escrito en el Ayuntamiento solicitando que el aprovechamiento de 439,76 m2 se adjudique de forma efectiva en la parcela "G" de la Unidad de Actuación 51.01 a) "Camino de la Plata I", de titularidad municipal.

Según Informe de valoración del Arquitecto municipal, 439,76 m2 de aprovechamiento residencial en el entorno del Sector S-29.07 equivalen a

408,3485 m2 de aprovechamiento en todo el ámbito de la zona de valor correspondiente al polígono 037 de la Ponencia de valores de Burgos, dentro del cual se encuentra ubicada la parcela "G" de la Unidad de Actuación 51.01.a) "Camino de la Plata I".

QUINTO.- El presente Convenio es de expropiación por mutuo acuerdo y constituye el título formal por el cual, por una parte, el Ayuntamiento de Burgos adquiere la plena propiedad del suelo descrito en el expositivo primero y, por otra, el propietario recibe el aprovechamiento que le fue reconocido sin mayor especificación sobre su ubicación, mediante su adjudicación efectiva en la parcela "G" de la unidad de actuación 51.01.a) "Camino de la Plata I", de titularidad municipal, incorporando al mismo los cambios producidos respecto de la propiedad de la parcela expropiada.

SEXTO.- El pago en aprovechamiento urbanístico mediante bienes del patrimonio municipal de suelo se regula en el art. 125.1.c) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 374 del Reglamento aprobado para su desarrollo. La expropiación como instrumento para la obtención del suelo afectado en el planeamiento urbanístico a la ejecución de dotaciones públicas se regula en los artículos 223 y siguientes del RUCyL. La Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, contempla en su art. 24 la posibilidad de que la Administración y el particular a quien se refiera la expropiación, convengan la adquisición de bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado.

SÉPTIMO.- Por tanto, en ejecución del interés público, con el objeto de salvaguardar los derechos de propiedad afectados desde el planeamiento urbanístico a la ejecución de dotaciones públicas locales, ambas partes han alcanzado un acuerdo de expropiación mediante las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La mercantil PROSEGÓN, S.L., transmite el pleno dominio de la parcela descrita en el expositivo primero, libres de cargas, gravámenes y con todos los derechos que a la misma le sean inherentes, al Excmo. Ayuntamiento de Burgos, que la adquiere así mediante título formal para su destino al uso de viario público previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

SEGUNDA.- El Excmo. Ayuntamiento de Burgos, como contraprestación por la transmisión de esta parcela, otorga a PROSEGÓN S.L. un aprovechamiento urbanístico de 408,3485 m2 edificables de uso característico en la Parcela "G" de la unidad de actuación 51.01.a) "Camino de la Plata I" del PGOU de Burgos.

TERCERA.- El presente Convenio se perfeccionará con su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos y su formalización en documento administrativo por ambas partes en el plazo máximo de tres meses a contar desde la notificación de su aprobación a los interesados, teniendo en cuenta que transcurrido dicho plazo sin haberse suscrito el convenio, queda sin efecto el presente acuerdo de voluntades.

CUARTA.- Los impuestos que se deriven de esta operación se satisfarán por las partes de acuerdo a lo previsto en la legislación aplicable con motivo de la elevación a escritura pública de este documento.

QUINTA.- Por el presente convenio la parte expropiada declara estar plenamente conforme con sus términos y se reconoce íntegramente satisfecha, renunciando a todo tipo de reclamación contra el mismo.

Y en prueba de conformidad, lo firman en la ciudad y fechas indicadas en el encabezamiento.

La mercantil PROSEGÓN, S.L.



Fdo. Jesús Ángel Serrano Rey

Alcalde-Presidente
Excmo. Ayuntamiento de Burgos



Fdo. Daniel de la Rosa Villahoz