CONVENIO URBANÍSTICO PARA A EJECUCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA EN LA PARCELA 3 DEL ÁMBITO DE LA ALBUERA

En Segovia a 19 de agosto de 2011

R E U N I D O S

De una parte: D. Pedro Arahuetes García, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Segovia.

De la otra: D. José María Espejo Jiménez, apoderado de la mercantil Grupo Inmobiliario Espejo, S.L

I N T E R V I E N E N

El Sr. Arahuetes, en su condición de Alcalde-Presidente del **AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA** y en representación del mismo, en uso de las atribuciones que le son otorgadas por el artículo 21.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local.

El Sr. José María Espejo Jiménez, con DNI número 30.037.475-G, domiciliado en San Sebastián de los Reyes –Madrid- calle Biarritz, 14 en nombre y representación de la mercantil Grupo Inmobiliario Espejo SL con C.I.F. B-81245359, domiciliada en la Avda. de Tribuna, 2 –urb. Fuente del Fresno- de San Sebastián de los Reyes (28708) –Madrid-en su calidad de apoderado de la sociedad según acreditan con copia de la escritura de apoderamiento otorgada ante el notario de Madrid José Grau Linares el 3 de diciembre de 1996, número 2909 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 9826, folio 36, Sección 8ª, Hoja 157730, que se une como **Anexo I** al presente documento.

Los Sres. reunidos, en la representación que intervienen se reconocen con capacidad suficiente para suscribir este convenio, conforme a lo establecido por la Ley 5/1999, de 8 de abril y la demás legislación aplicable, a cuyo efecto

E X P O N E N

Uno. El Ayuntamiento de Segovia tiene conferidas legalmente las competencias urbanísticas y sus facultades siendo su único objetivo servir al interés público municipal, facilitando la ejecución del planeamiento urbanístico, propiciando la cohesión social y el crecimiento urbano y económico de Segovia, fomentando, en la medida de lo posible, la ejecución del planeamiento urbanístico con destino a la construcción de viviendas protegidas, la creación de empleo y la radicación de actividades productivas compatibles con el desarrollo sostenible. A su vez, actúa en la defensa del patrimonio municipal sin perjuicio de procurar la satisfacción del interés público con la mayor agilidad posible y el menor sacrificio del derecho de los particulares afectados.

Dos. Grupo Inmobiliario Espejo, S.L manifiesta ser titular de las siguientes fincas:

a) Solar identificado como número DOS en el proyecto de segregación, sito en esta ciudad de Segovia, Calle de Andrés Reguera Antón. Cuenta con

una superficie, según registro de 1.989 m² y linda: Norte con finca número UNO del proyecto de segregación, de cesión al Ayuntamiento; Sur con Calle Andrés Reguera Antón; Este con finca número UNO del proyecto de segregación, de cesión al Ayuntamiento, que la separa del la Avenida Marqués de Lozoya y Oeste con finca número uno de Calle Andrés Reguera Antón. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número UNO de Segovia, al tomo 3859, libro 1057, folio 88, finca número 64.269; referencia catastral 7136899VL0373N0001WP. Se adjunta la correspondiente nota simple registral descripción catastral como Anexo II.

b) Resto de terreno identificado como número UNO en el proyecto de segregación, sito en esta ciudad de Segovia entre la Avda. Marqués de Lozoya y Calle Lérida. Cuenta con una superficie, según registro, de 2.472,73 m² y Linda: Norte con finca que fue de Zafer, S.A y edificio número 8 de la Avda. del Marqués de Lozoya; Sur con finca número 1 de la Calle Andrés Reguera Antón, con el solar DOS de Grupo Inmobiliario Espejo, S.L y Calle Andrés Reguera Antón; Este con Avenida del Marqués de Lozoya y Oeste con Calle Lérida. Además linda en su interior con los edificios números seis y ocho de la Avda. del Marqués de Lozoya, que fueron segregados de esta y con el solar número UNO de Grupo Inmobiliario Espejo, S.L. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número UNO de Segovia al tomo 3.802, libro 1000, folio 101, finca número 12.944. No consta referencia catastral. Se adjunta nota simple registral.

Ambas fincas junto con la registral 54.270 son parte segregada y resto de la inscrita en dominio bajo el número 12.944 anterior.

Tres. Con fecha 11 de julio de 2002 el pleno del Ayuntamiento de Segovia acordó aprobar el Convenio Urbanístico para la ejecución del Plan General de Segovia y la materialización de aprovechamientos urbanísticos en la finca 5 del ámbito de “La Albuera” (BOP de 19 de agosto de 2002), parte de cuyas determinaciones han sido trasladadas al vigente Plan General de Ordenación Urbana de Segovia (orden FOM/2113/2007 de 27 de diciembre) publicado en el BOP de 25 de marzo de 2008. En concreto, a la finca señalada en el exponente **Dos. a)** –que es la referida como número 3 en el Plan Parcial de La Albuera– le sería de aplicación lo establecido en la Ordenanza 3, Grado 2 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Segovia y en concreto lo establecido en el artículo 309 de las ordenanzas de dicho Plan.

Cuatro. En aplicación de dicha ordenanza, sobre la citada finca podría materializarse una edificabilidad sobre rasante equivalente a 2.839,2 metros cuadrados de uso residencial. No obstante corresponder a Grupo Inmobiliario Espejo la titularidad dominical de la finca, el aprovechamiento urbanístico que el PGOU de Segovia permite sobre la misma sería, en todo caso, de titularidad municipal por las mismas razones que dieron lugar a la aprobación del convenio urbanístico referido anteriormente. A fin de materializar dicho aprovechamiento y con carácter previo es necesario *«alcanzar un convenio entre Ayuntamiento y propiedad para el desarrollo y ejecución del planeamiento en términos similares al suscrito en su día para la parcela 5 en cuanto a la obtención del aprovechamiento de titularidad municipal»*. En todo caso, el aprovechamiento asignado habrá de concretarse en la ejecución de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Cinco. Asimismo es preciso regularizar la situación jurídico-registral de la finca descrita en el expositivo **Dos.b)**, de tal forma que formalmente puedan incorporarse al dominio público viario y de espacios libres las resultantes de las determinaciones de planeamiento que dieron lugar al Barrio de La Albuera y que por diversos motivos, que no vienen al caso, no fueron formalmente cedidos al municipio.

Seis. A tenor de lo dispuesto en el artículo 436 del RUCYL el presente convenio se califica como de gestión, teniendo por objeto establecer las condiciones necesarias para la ejecución de las determinaciones de ordenación detallada contenidas en el PGOU de Segovia que afectan a las fincas descritas anteriormente y, en concreto, lo dispuesto en los artículos 308, 309 y 310; particularmente por lo que se refiere a la transmisión de los aprovechamiento de titularidad municipal y su destino. Todo ello sin perjuicio de que pueda ser necesario o conveniente modificar las condiciones de ordenación detallada a fin de poder materializar el aprovechamiento urbanístico permitido por el Plan.

Siete. Al presente convenio le es de aplicación lo establecido en el apartado 2 del artículo 372 del RUCYL, en cuanto que los derechos de aprovechamiento que el PGOU de Segovia, según lo señalado en el exponente **Cuatro**, reconoce a favor del municipio, constituyen un bien integrante del Patrimonio Municipal de Suelo. Igualmente le es de aplicación lo establecido en el apartado 4.b) del artículo 127 de La Ley de Urbanismo de Castilla y León y 1.c) del artículo 381 de su reglamento en tanto que dichos bienes podrán ser enajenados de forma directa, por precio no inferior al valor de su aprovechamiento, a favor de propietarios a los que corresponda un aprovechamiento inferior al permitido por el planeamiento en la unidad de actuación en la que estén incluidos sus terrenos, únicamente cuando se trate de transmitirles, como es el caso, dicho exceso de aprovechamiento. En este sentido el Convenio Urbanístico al que se alude en el exponte **Tres** y al que el vigente PGOU se remite a fin de regular «*la obtención de los aprovechamientos de titularidad municipal*» señalaba que:

> *«Si bien actualmente el Barrio de la Albuera constituye un ámbito consolidado del Plan General, su remisión al Plan Parcial tiene su causa en haber constituido un ámbito de planeamiento que modernamente habría sido ejecutado como una Unidad de Actuación.*
>
> *La Aplicación del artículo 127.2ºb) [hoy apartado 4.b)] de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León se justifica de este modo en la necesidad de llevar a cabo la equidistribución en el ámbito, aunque sea con carácter residual, que hace innecesaria la reparcelación y la delimitación de una unidad.»*

Ocho. El Pleno del Ayuntamiento de Segovia en su reunión ordinaria de 29 de octubre pasado acordó, entre otros asuntos, encargar a la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Segovia (EVISEGO) SAU la gestión de la enajenación de determinados inmuebles de propiedad municipal, entre otros, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la parcela 3 (referencia catastral 7136899VL0373N) en el ámbito del Barrio de la Albuera, según calificación urbanística establecida en el artículo 308 y 309 del vigente PGOU de Segovia. Dicho encargo incluía, entre otras, las siguiente actuaciones:

a) La depuración física y jurídica de los inmuebles objeto del encargo y su valoración, incluyendo, en su caso, la elaboración de los correspondientes instrumentos de gestión urbanística necesarios, bien para concretar los derechos de aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal, bien para que dichos inmuebles alcancen la condición de solar, pudiendo a estos efectos ostentar la condición de urbanizador por cuenta del Ayuntamiento en los términos y condiciones señalados en la legislación urbanística.

b) La redacción del pliego de condiciones o de cualquier otro instrumento previsto en la normativa aplicable para la enajenación de aquellos suelos que ya tengan la condición de solar y de aquellos otros que vayan alcanzado tal condición por ejecución de los instrumentos de gestión urbanística, incluyendo en su caso los derechos de aprovechamiento urbanístico de titularidad

municipal. Todo ello de conformidad con la normativa urbanística y de régimen local que sea de aplicación.

c) Realización de las actuaciones posteriores que incumban al vendedor, así como el seguimiento y supervisión del cumplimiento de las condiciones fijadas en los correspondientes pliegos.

En virtud de lo expuesto, ambas partes **CONVIENEN**

Primero. Regularización Jurídico-Registral de las fincas afectadas.

i. Aprobado definitivamente el presente convenio y de conformidad con lo establecido en el artículo 39 del RD 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria (BOE 23 de de julio de 1997), el Ayuntamiento de Segovia solicitará del Registro de la Propiedad la inscripción a su favor, como finca especial disgregada del suelo, del aprovechamiento urbanístico equivalente a los 2.839,2 m² edificables, sobre rasante, permitidos por el planeamiento en uso residencial, libre de cargas y gravámenes, y con destino a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección, que habrá de materializarse sobre la finca descrita en el expositivo **Dos. a)**. No obstante, la validez y eficacia del presente convenio no estará condiciona por dicha inscripción, caso de que no sea posible o conveniente, manteniéndose la vigencia del mismo. En cualquier caso, el Ayuntamiento de Segovia solicitará la inscripción del presente convenio en el Registro de la Propiedad a tenor de los dispuestos en el artículo 1 del Real Decreto referido anteriormente.

ii. A fin de dar cumplimiento a lo señalado en el expositivo **Cinco**, Grupo Inmobiliario Espejo cede al Ayuntamiento de Segovia, y éste acepta, la finca descrita en el expositivo **Dos.b)**, que en la actualidad forma parte del dominio público viario y de espacios libres, con destino a la misma finalidad. Dicha cesión tiene carácter de «cesión obligatoria» en tanto que afecta los terrenos que en ejecución del planeamiento se destinaron a viario y espacios libres públicos del Barrio de la Albuera. En consecuencia y una vez aprobado definitivamente el presente convenio, el Ayuntamiento de Segovia solicitará del Registro de la Propiedad la inscripción a su favor de la citada finca.

Segundo. Modificación de la Ordenación Detallada. Siendo necesario para los intereses municipales ajustar las condiciones de ordenación detalladas establecidas sobre la parcela señalada en el expositivo **Dos. a)**, calificada como suelo urbano consolidado, a fin de que sobre ella pueda materializarse el aprovechamiento urbanístico previsto en el Plan, previa o simultáneamente a la aprobación definitiva del presente convenio, el Ayuntamiento de Segovia, de oficio o a instancia de Grupo Inmobiliario Espejo, tramitará la correspondiente modificación de las condiciones de ordenación detallada en los términos previstos por la legislación urbanística

Tercero. Transmisión de Aprovechamientos Urbanísticos.

i. El Ayuntamiento de Segovia procederá a transmitir al titular de la finca a que se hace referencia en el expositivo **Dos.a)** los aprovechamientos urbanísticos de titularidad municipal regulados en el presente convenio y que, según las determinaciones del PGOU han de hacerse efectivos sobre la citada finca.

ii. El Ayuntamiento de Segovia, previa solicitud, podrá otorgar la correspondiente licencia urbanística de edificación a fin de materializar sobre la citada finca los aprovechamientos urbanísticos previstos en el planeamiento. Dicho otorgamiento habrá de atenerse a los procedimientos específicamente reglados para dicha finalidad, sin que por el mero hecho de suscribir este convenio determine la

obligación municipal de su concesión, al margen del procedimiento legalmente previsto.

iii. En todo caso, y a fin de garantizar el destino de los aprovechamientos transmitidos a la construcción de viviendas protegidas, tal y como establece el PGOU y la normativa urbanística, para la transmisión efectiva de los mismos será condición necesaria que previamente se haya obtenido la correspondiente licencia de edificación, se haya obtenido la calificación administrativa de la promoción como «vivienda protegida» y se haya hecho efectivo o se haya asegurado el pago del precio convenido.

Asimismo, aprobado definitivamente el presente convenio, el adquirente deberá presentar una fianza por un importe equivalente al 5% del precio señalado en el apartado **v**, pudiendo constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la Ley de Contratos del Sector Público. La constitución de esta garantía deberá acreditarse por el adquirente dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación definitiva del convenio. El incumplimiento de este requisito, por causas imputables al adjudicatario, dará lugar a la resolución del mismo.

Esta fianza quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente convenio hasta la conclusión de las obras de edificación de las viviendas en los términos expresados en el mismo.

iv. Por aplicación de lo establecido en el apartado 4 del artículo 3 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, en su redacción dada por el Decreto 64/2009 de 24 de septiembre, el importe de la transmisión será el resultante de la aplicación de los porcentajes previstos en dicha norma sobre el precio máximo de venta o adjudicación de las viviendas, resultante de la calificación. A estos efectos y de conformidad con el convenio aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Segovia en sesión celebrada el 11 de julio de 2002 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 19 de agosto de 2002 al que alude el artículo 309 del PGOU no se tendrá en cuenta la edificabilidad o aprovechamiento urbanístico que, bajo rasante, corresponda a los anejos u otros compatibles.

En el caso de que por necesidades sobrevenidas y justificadas por una mejor composición arquitectónica, la promoción destinase parte de la edificabilidad permitida sobre rasante a otros usos compatibles, la repercusión de dicho aprovechamiento sobre el precio de la transmisión se calculará teniendo en cuenta el precio de venta de mercado, según lo establecido en el apartado 4.b) de artículo 3 del Decreto 52/2002 referido anteriormente. A estos efectos, ambas partes convienen en que tanto el valor de repercusión de dicho aprovechamiento y el precio de venta de mercado será el que resulte de la correspondiente tasación hipotecaria destinada a la financiación de la actuación. En cualquier caso, la edificabilidad sobre rasante destinada a otros usos compatibles no podrá superar el 5 por ciento del aprovechamiento total permitido sobre rasante.

v. Con carácter provisional y a expensas del concreto régimen de calificación administrativa y de las superficies útiles que, sobre rasante, resulten de la misma, el precio de enajenación será el resultante de aplicar el porcentaje de repercusión previsto para las viviendas de **precio o régimen general** (20 por ciento) sobre el precio máximo de venta o adjudicación de dichas viviendas (1.576,64 para 2011); a cuyos efectos el **aprovechamiento o edificabilidad útil**, sobre rasante, se estima en el 0,8 de la edificabilidad total. De conformidad con ello, dicho precio provisional se fija en SETECIENTOS DIEZ Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTITRES EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (716.223,41 euros) IVA excluido, según la siguiente expresión matemática:

$$Pv = E * 0{,}8 * Pu * 0{,}2$$

Siendo *E,* el aprovechamiento urbanístico (2.839,2) que en términos de edificabilidad es objeto de enajenación.

Y Pu el precio unitario por metro cuadrado útil de venta para viviendas

protegidas de precio o régimen vigente (1.576,64 euros/m²).

Obtenida la calificación provisional, el precio definitivo quedará fijado en función de las superficies útiles calificadas, del régimen de protección y del precio máximo de venta o adjudicación que conste en la misma de conformidad con lo señalado en el apartado ***iv*** anterior.

vi. La transmisión efectiva de los aprovechamientos urbanísticos objeto de este convenio se hará constar, bien mediante escritura pública notarial, bien mediante certificación administrativa del acuerdo de transferencia en los términos señalados en el artículo 41 del real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. En ambos casos, será necesario que con carácter previo se haya otorgado la correspondiente licencia urbanística, se acredite el otorgamiento de la correspondiente calificación provisional de viviendas de protección pública y se haga efectivo el pago del precio definitivo, junto con los impuestos legalmente repercutibles, o su aseguramiento en las condiciones que fije el Ayuntamiento de Segovia. Dicha transmisión habrá de formalizarse en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de concesión de la calificación provisional, siendo de cuenta del adquirente los gastos derivados del otorgamiento de escritura pública y de la práctica de inscripciones registrales.

Cuando por causas imputables al adquirente no pudiera formalizarse dicha transmisión, en los plazos señalados en el presente convenio, el Ayuntamiento de Segovia podrá acordar la resolución del mismo sin perjuicio de la retención de la fianza en concepto de resarcimientos de daños y perjuicios.

Previa solicitud del interesado, el Ayuntamiento podrá conceder las prorrogas en el cumplimiento de plazos que estime convenientes. En cualquier caso, deberá acreditarse que las causas que motiven dichas prorrogas no son imputables a la falta de diligencia del adquirente.

vii. La enajenación de aprovechamientos urbanísticos prevista en el presente convenio se efectúa con la finalidad de poner en el mercado suelo con destino a la construcción de viviendas protegidas conforme a las determinaciones establecidas en el planeamiento urbanístico y en la normativa sobre vivienda protegida, en consecuencia el adquirente de los mismos quedará obligado a :

a. En su caso, otorgar la escritura pública de transmisión de los aprovechamientos urbanísticos en los plazos y condiciones establecidos en el presente convenio.

b. Al cumplimiento de las condiciones derivadas de la normativa legal y las específicas contenidas en el convenio.

c. Dar a las viviendas construidas el destino que por remisión al PGOU de Segovia se establece en el presente convenio, respetando a tal fin la normativa establecida en materia de vivienda sujeta a Régimen de Protección.

d. Solicitar la licencia de obras en el plazo máximo de dos meses a contar desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle al que se alude en el apartado **Segundo**.

e. Solicitar la calificación provisional en el plazo máximo de cuatro meses a contar desde la misma fecha señalada en el apartado anterior.

f. Comenzar las obras de edificación en el plazo máximo de seis meses desde el otorgamiento de la licencia.

g. Concluir las obras de edificación en el plazo de 24 meses a contar desde el otorgamiento de la licencia.

h. Hasta tanto no estén totalmente concluidas las construcciones e instalaciones a realizar sobre la finca señalada en el expositivo **Dos.a)** no podrá el promotor adquirente enajenarla por actos inter vivos, total o parcialmente, sin la autorización expresa del Ayuntamiento de Segovia, que podrá autorizar dicha transmisión si la entidad adquirente se subroga en plenitud de derechos y obligaciones.

i. A requerimiento del Ayuntamiento de Segovia, el adquirente deberá aportar cuanta documentación sea precisa a fin de acreditar la vinculación de los suelos enajenados al cumplimento de los fines previstos en el artículo 125 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y, en concreto, a la construcción de viviendas protegidas conforme a la legislación sectorial. En particular:

- Sistema de selección de potenciales adquirentes o adjudicatarios de viviendas de entre los inscritos en el correspondiente Registro de Demandantes y cuenten con la solvencia suficiente para afrontar la adquisición de la vivienda en los términos requeridos por las instituciones financieras.

- Condiciones financieras, precios, formas de pago, cláusulas penales, etc.… establecidas por el promotor y, en el caso de promoción en régimen de Cooperativa, condiciones establecidas para el acceso a la condición de socio.

- Estados parciales de ejecución de las obras de edificación que permitan acreditar el cumplimiento de los plazos establecidos para el cumplimiento de dicha obligación.

- Calificación Provisional y Definitiva, concesión de la financiación cualificada, etc.

j. Las obligaciones contenidas en los apartados precedentes se incorporarán a la inscripción registral resultante de la transmisión prevista en el presente convenio como condiciones resolutorias de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Tales condiciones resolutorias quedarán pospuestas a la hipoteca o hipotecas que pueda constituir el adquirente para financiar la ejecución de las obras de edificación con la finalidad prevista en el presente pliego.

k. Los beneficiarios de las viviendas deberán cumplir los requisitos de acceso a la vivienda protegida previstos en la legislación sobre la materia, además de los previstos para la obtención de financiación cualificada. Dichos beneficiarios deberán constar inscritos en el correspondiente registro de demandantes de la Junta de Castilla y León.

viii. EL Ayuntamiento de Segovia queda obligado:

a. A transmitir la propiedad del aprovechamiento urbanístico objeto del presente convenio en los términos y condiciones establecidas en el mismo.

b. A que la transmisión de las fincas sea libre de cargas y gravámenes, excepto, en su caso, las derivadas de las afecciones previstas en la legislación fiscal y urbanística.

Cuarto. Incumpliendo de las obligaciones del adquirente. Si el adquirente no solicitase la Licencia de Obras y Calificación Provisional o no iniciase las obras de construcción dentro de los plazos señalados, o incumpliese las obligaciones dimanantes del presente convenio, de tal forma que impidiese la vinculación de los aprovechamientos enajenados al cumplimiento de la fines previstos para el Patrimonio Municipal del Suelo, el Ayuntamiento podrá recuperar dichos aprovechamientos con rescisión de la enajenación, reteniendo como cláusula de penalización la fianza depositada y corriendo por cuenta del adquirente todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio que de este derecho haga el Ayuntamiento.

En caso de resolución, el aprovechamiento se rescatará por el importe del precio por el que fue enajenado, deduciendo el importe de las cargas que se hayan constituido sobre el mismo, la penalización antes aludida y los gastos de gestión en que se hubiese incurrido.

La obra que se hubiera construido si fuera útil a la finalidad prevista para el Patrimonio Municipal del Suelo se valorará de común acuerdo, una vez que haya constancia de las certificaciones de su ejecución. En caso de desacuerdo, ambas partes designarán, conjuntamente, un perito que efectúe la valoración.

El ejercicio del derecho contenido en la presente cláusula se someterá al siguiente procedimiento:

a. Comprobado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento le requerirá para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos.

b. En el supuesto de transcurrir un plazo de 15 días sin ser atendido el requerimiento, el Ayuntamiento notificará al adjudicatario la resolución del convenio con los efectos señalados en la presente cláusula.

c. Practicada la liquidación que resulte, el Ayuntamiento podrá requerir al adjudicatario para otorgar, en plazo de 15 días, escritura pública para la restitución al Ayuntamiento de los bienes y derechos transmitidos, siendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura y de la práctica y/o cancelación de inscripciones registrales.

Quinto. Ejecución del Convenio. En virtud del encargo realizado por el Pleno municipal en su reunión de 29 de octubre pasado al que se hace referencia en el expositivo **Ocho,** el Ayuntamiento de Segovia podrá ejecutar las determinaciones previstas en el presente convenio a través de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Segovia (EVISEGO; SAU) y con el alcance establecido en el encargo realizado.

Sexto. Régimen jurídico y jurisdicción competente. De conformidad con lo establecido en el apartado 4 del artículo 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el presente convenio tiene a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su

cumplimento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del Orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

No obstante, los órganos de la jurisdicción civil serán los competentes para resolver los conflictos derivados de los efectos y extinción de la transmisión de los aprovechamientos regulados en el presente convenio una vez se haya hecho efectiva la misma.

En lo no previsto en el presente Convenio será de aplicación lo establecido en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y disposiciones reglamentarias que la desarrollan.

Con renuncia expresa del adquirente a cualquier fuero o jurisdicción que pudiera corresponderle, se somete expresamente a los juzgados y tribunales que tengan sede en Segovia.

Y para que así conste, lo firman por triplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados.

EL ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA	**EL APODERADO DE LA MERCANTIL GRUPO INMOBILIARIO ESPEJO, S.L.**
D. Pedro Arahuetes García	D. José María Espejo Jiménez

Certifico;
LA SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL