



CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA CESION AL AYUNTAMIENTO DE TERRENOS DESTINADOS A ESPACIO LIBRE PUBLICO Y PARA LA APLICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DE UNA PARCELA INDUSTRIAL Y DE LA PARCELA DE SERVICIOS COMUNITARIOS EN EL ÁMBITO DEL ANTIGUO ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO “EL ACUEDUCTO”.

En el Ayuntamiento de la Ciudad de Segovia, a 19 de julio del año 2017.

REUNIDOS:

De una parte la Ilma. Sra. Alcaldesa –Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Segovia, ..., asistida en este acto por la Secretaria General Acctal de la Corporación

Y de otra parte, como propietario de los terrenos afectados por el presente borrador de Convenio mixto de planeamiento y gestión:

D., Que actúa en nombre y representación de “SUMINISTROS TRANSCOSE, S. L.”, dotada del CIF nº B-40135139 y domicilio en la Calle Guadarrama nº 2 de Segovia.

Las partes, en la representación que respectivamente ostentan, tienen y se reconocen plena capacidad legal para el otorgamiento de este documento de Convenio Urbanístico, y, a tal efecto,

EXPONEN:

PRIMERO.- Que la mercantil “SUMINISTROS TRANSCOSE, S. L.”, es propietaria de la finca registral nº 45.954, que se representa en el plano nº 01 que figura como Anexo 1 a este convenio y cuya descripción se formula seguidamente (la certificación registral se incorpora como Anexo 2).

FINCA REGISTRAL 45.954 (inscrita en el Registro de la Propiedad de Segovia nº 1, en el tomo 3656, libro 854, folio 63, inscripción 1ª), y que ostenta la siguiente descripción (VER PLANO 01):

“Urbana en término municipal de Segovia.- Terreno al sitio denominado “Casillas”, en la Carretera de San Rafael a Segovia, N-603. Tiene una superficie total de veinte mil quinientos catorce metros cuadrados, que queda reducido, una vez deducida la zona cedida al vial que comunica el Polígono Industrial “El Cerro” con el Polígono Industrial de Hontoria, a una superficie neta de diecisiete mil seiscientos sesenta metros cuadrados, aproximadamente.

La parte edificada se compone de:

Planta depuradora de aguas residuales.- De una superficie total de mil ciento setenta y cinco metros cuadrados, con las siguientes dependencias: Una caseta de diez metros cuadrados para alojamiento del cuadro eléctrico; una balsa rectangular de setenta y cinco metros



cuadrados y ciento cincuenta metros cúbicos; una balsa rectangular de trescientos metros cuadrados y novecientos metros cúbicos; y cuatro balsas circulares en forma cónica de dieciséis metros en su diámetro mayor de trescientos noventa metros cúbicos cada uno.

Linda: Norte, con parcelas industriales números 60, 61, 62, 63 y viales; Sur, con zona de jardines; Este, con parcelas industriales números 56, 57, 58 y 59 y vial de acceso; y Oeste, con vial que comunica el Polígono Industrial "El Cerro" y el Polígono Industrial de Hontoria, que atraviesa esta parcela de Norte a Sur."

SEGUNDO.- La referida finca, que se encuentra dentro del ámbito del antiguo Estudio de Detalle de los terrenos incluidos en el denominado "*Polígono Industrial Acueducto*" o "*Polígono de ALRESA*", sito en la Carretera N-603, de Segovia a San Rafael (E.D. de ALRESA, en adelante), está clasificada y categorizada como **suelo urbano consolidado** por el Plan General de Ordenación Urbana Segovia, que establece para la misma la siguiente ordenación:

1º).- Esta registral nº 45.954, como ya se ha indicado, tiene una cabida de 17.660 m², de cuya superficie ya queda deducido el denominado "*Vial Interpolígonos*", que la atraviesa y divide en dos partes, una situada a este del vial, a la que el PGOU/2008 asigna dos usos, el industrial (con la Ordenanza 10, Grado 2º) y el de equipamiento privado de servicios comunitarios, SC-UC6-5 (a esta parte de la finca, el E.D. del ALRESA le asignaba únicamente el uso de equipamiento de servicios comunitarios; era la parcela nº 65 de ese E.D.) y otra situada al oeste del vial, que el referido instrumento califica como espacio libre público del sistema local (EL-UC6-1). Esta última calificación afecta a una superficie de 2.104 m².

2º).- La Ordenanza 10, Grado 2º, del PGOU que como dijimos afecta a las parcelas con uso industrial situadas en el ámbito del antiguo E.D. de ALRESA, establece en el apartado 1º del art. 374 que "*no se permiten segregaciones de parcela*" y en el apartado 6º que "*la edificabilidad máxima por parcela será la reflejada en el Estudio de Detalle publicado en el BOP de Segovia nº 59, de fecha 16 de mayo de 2001*".

Con estas previsiones, se suscitan algunas dudas aplicativas para los terrenos que conforman la antigua parcela nº 65 del E.D. de ALRESA, calificada en este instrumento como equipamiento privado de servicios comunitarios y en el vigente PGOU con esa misma calificación en una superficie de 10.510 m² y con el uso industrial otra de 5.046 m² y así, en primer lugar, se plantean dudas sobre la propia posibilidad de segregar o dividir en parcelas independientes las superficies asignadas por el PGOU a los dos usos que hemos indicado y, en segundo lugar, sobre las intensidades que corresponden a cada uno de ellos, lo cual debe resolverse por vía interpretativa.

3º).- En esta situación, a través del presente Convenio se pretende pactar los siguientes aspectos:

A).- La cesión al Ayuntamiento con carácter voluntario y gratuito, libre de cargas y gravámenes, de la superficie de la finca registral 45.954 destinada al espacio libre público del sistema local, que se producirá con la formalización del Convenio, sin perjuicio de la ulterior suscripción de un acta de cesión u ocupación. Se trata de una superficie de 2.104



m², que hoy forma parte del espacio libre con la nomenclatura EL-UC6-1 y se corresponde con la antigua parcela nº 66 del E.D. de ALRESA. Se representa gráficamente en el Plano 02 que figura como Anexo 3.

El R.D.1093/1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, tras regular en los arts. 29 y 30, desde la perspectiva que le incumbe, las cesiones obligatorias de terrenos,⁽¹⁾ en el art. 32 establece que **“las cesiones de terrenos que no tengan legalmente el carácter de obligatorias o que no resulten de convenios urbanísticos tipificados en la legislación sobre el suelo, se ajustarán a los requisitos formales exigidos para las donaciones de bienes inmuebles”**. A contrario, hemos de concluir que las que resulten de Convenios Urbanísticos tipificados, no han de ajustarse a estos requisitos, sino a los que deriven del Convenio suscrito, que podrá ser inscrito en el Registro de la Propiedad en los términos del art. 440-2º del RUCYL.

A través del presente Convenio, que tiene el carácter de convenio de gestión urbanística de los tipificados en el art. 436-2º del RUCYL, se conviene la cesión de esta superficie, que se formalizará a través del correspondiente acta de cesión.

La segregación precisa para esta cesión es, obviamente, factible a pesar de la previsión del art. 374-1º del PGOU para las parcelas afectadas por la Ordenanza 10 (Uso Industrial), Grado 2º (*“no se permiten segregaciones de parcela”*), en primer lugar, porque esa previsión solo se refiere a las parcelas con uso industrial, pero además, y sobre todo, porque tratándose de la obtención por cesión de terrenos con destino dotacional (espacio libre público del sistema local), ni siquiera requiere –como es lógico- licencia o autorización por expresa previsión del art. 309-1º,b),3º, del RUCYL, formalizándose a través del acta de cesión de los terrenos suscrita por ambas partes.

B).- Como se acaba de destacar, a la finca registral nº 45.954, en su parte situada al este del *“Vial Interpolígonos”* (que se corresponde con la antigua parcela nº 65 del E.D. de ALRESA, a la que ese instrumento asigna la calificación de equipamiento privado del servicios comunitarios), el vigente PGOU le asigna dos usos urbanísticos, como son el industrial (a una superficie de 5.046 m²) y el de equipamiento privado de servicios comunitarios, SC-UC6-5 (a una superficie de 10.510 m²), suscitándose dudas a la vista de las previsiones contenidas en la Ordenanza 10, Grado 2º, del PGOU (art. 374-1º: *“no se permiten segregaciones de parcela”*; art. 374-6º: *“la edificabilidad máxima por parcela será la reflejada*

(1) El art.29 del R.D. 1093/1997 establece que *“los terrenos que en cumplimiento de las Leyes hayan de ser objeto de cesión obligatoria, se inscribirán a favor de la Administración actuante y para su afectación al destino previsto en los planes de ordenación”*, indicando además que *“los terrenos objeto de cesión **deberán estar libres de cargas**, salvo que la legislación urbanística aplicable establezca otra cosa”*. Y el art. 30, que regula los títulos para la inscripción de las cesiones obligatorias, tras establecer en su apartado 1º los procedentes para las cesiones realizadas en el seno de de las operaciones de equidistribución, y en su apartado 2º el supuesto especial de las cesiones en terrenos con la edificación completamente consolidada, establece en su apartado 3º que *“en los demás casos **se requerirá que conste el acuerdo de los titulares registrales con la Administración actuante, formalizado en acta administrativa** de la que expedirá la certificación correspondiente, en los términos previstos en el artículo 2 de este Reglamento, o en escritura pública”* y en el apartado 4º que *“**en las resoluciones, actas o escrituras mencionadas, podrán llevarse a cabo las segregaciones o modificaciones hipotecarias que procedan**, para la determinación registral de la finca que es objeto de cesión”*.



en el Estudio de Detalle publicado en el BOP de Segovia nº 59, de fecha 16 de mayo de 2001”), sobre la posibilidad de segregar las superficies de suelo con los usos indicados y sobre la determinación de las intensidades (edificabilidad) aplicables a cada una de ellas, lo cual se debe resolver por vía interpretativa en los términos que se plantean seguidamente:

a).- La limitación del art. 374-1º del PGOU en punto a la indivisibilidad de las parcelas solo se refiere, claro está, a las que afecta la Ordenanza 10, Grado 2º, en que se incluye ese precepto, que son las calificadas con el uso industrial dentro del ámbito del antiguo E.D. de ALRESA.

De esta forma, esta limitación no afecta a la finca registral nº 45.954 para implantar los dos usos (industrial y equipamiento privado de servicios comunitarios) que el PGOU establece en la parte de la misma situada al este del Vial Interpolígonos, que coincide con la antigua parcela nº 65 del E.D. del ALRESA (en la que, como hemos dicho, ese E.D. originariamente solo permitía el uso de servicios comunitarios) y únicamente afectará al suelo afectado por la calificación industrial, que no será susceptible de las posteriores divisiones o segregaciones en virtud de la prohibición de la Ordenanza 10 (art. 374-1º). Sin embargo, la parte afectada por la calificación de equipamiento privado de servicios comunitarios se podrá dividir o segregar en los términos de la Ordenanza 15 del PGOU, que es la que regula este uso y que no las prohíbe.

b).- En cuanto a las intensidades aplicables a estos terrenos, para la parcela industrial, por remisión de la propia Ordenanza 10, Grado 2º, art. 374-6º del PGOU, será la establecida en el apartado 1.4.d. de la Ordenanza 1ª del E.D. de ALRESA (una edificabilidad de 0,9 m²/m² referida a la superficie de la parcela) y para la parcela dotacional privada (servicios comunitarios), como quiera que el PGOU no se remite en este aspecto al E.D. de ALRESA, la que resulte de aplicación de la Ordenanza 15 del propio Plan General.

TERCERO.- La propuesta descrita, en cuanto que permite la obtención de suelo dotacional (del espacio libre público EL-UC6-1), contribuye a la *“realización de actividades de utilidad pública”*, como exige el art. 48-3º del al Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y se orienta a la consecución de los objetivos de la actividad urbanística pública recogidos en los apartados del art. 5 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que seguidamente se relacionan:

- Art. 5.3.a): Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

- Art. 5.3.b) 4º favorecer *“la cohesión social de la población,...mediante la previsión de dotaciones necesarias [...]”*.

- Art. 5.3.c): impedir *“la especulación del suelo, en cuanto perjudica [...] la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas”*.

CUARTO.- La posibilidad de celebrar convenios de naturaleza específicamente urbanística está consagrada, a nivel legislativo, en el artículo 94 de la LUCYL, que permite a la Administración suscribir convenios con los particulares *“con la finalidad de establecer*



condiciones detalladas para la ejecución del planeamiento urbanístico, o bien para la aprobación, revisión o modificación de éste (apartado 1º), precepto que ha sido desarrollado por los artículos 435 y ss del RUCYL, que ratifica la posibilidad de celebrar convenios urbanísticos entre la Administración y los particulares *“para regular sus relaciones en materia de urbanismo y colaborar para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística”*, distinguiendo entre los denominados convenios de planeamiento y de gestión (artículo 436 del RUCyL), según su objeto sea *“establecer condiciones detalladas para la elaboración, aprobación, revisión o modificación de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico”* (art. 436-1º), un cuyo caso son actos preparatorios del instrumento de planeamiento a que se refieran y no pueden disminuir ni limitar la plenitud de la potestad de planeamiento u otras públicas (art. 437-3º) o dicho objeto sea *“la ejecución de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico o para el desarrollo de la gestión urbanística”* (art. 436-2º).

El art. 437-2º del RUCYL ratifica estas previsiones, pues aunque señala que *“son nulas de pleno derecho las estipulaciones contenidas en los convenios urbanísticos que sean contrarias a las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística vigente, o en general a la normativa urbanística”*, concluye, sin embargo, que *“no obstante, los convenios pueden incluir entre sus objetivos la revisión o modificación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística vigentes”*.

El art. 437-1º del RUCYL recoge algunos límites materiales –de origen jurisprudencial- a los que han de sujetarse los Convenios urbanísticos, de forma que no pueden *“limitar o eludir el ejercicio de las competencias urbanísticas que correspondan a cada una de las Administraciones públicas que los suscriban”* (letra a), ni *“dispensar del cumplimiento de las obligaciones que impone la normativa urbanística, incluidas las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico”* (letra b), ni *“establecer obligaciones o prestaciones adicionales o más gravosas que los deberes urbanísticos legales, sin el consentimiento de los propietarios afectados”* (letra c, que no es sino la transposición autonómica de lo dispuesto en el art. 9-8º del TRLS/2015), ni, finalmente, *“permitir la percepción por el Ayuntamiento de prestaciones en metálico o en especie antes de la aprobación definitiva del planeamiento correspondiente”* (letra d).

Todos estos límites se respetan por el presente Convenio, incluidos los de los arts. 9-8º del TRLS/2015 y 437-1º, b), c) y d) del RUCYL, pues ya hemos visto que aunque entre las previsiones del Convenio se incluye la cesión de superficies destinadas a viario público y a espacio libre público en suelo urbano consolidado, la primera –viario público- es consecuencia de un deber legal, anticipándose únicamente el momento de la cesión de forma convencional, y la segunda se formula con el consentimiento del propietario –cabalmente expresado en este convenio- y se llevarán a cabo, en todo caso, tras la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que establezca la ordenación de los terrenos.

QUINTO.- La facultad de interpretar el Plan General de Ordenación Urbana de 2008 corresponde al Ayuntamiento de Segovia (art. 3-2º del PGOU), en los términos y con arreglo a los criterios del art. 3-3º del propio Plan General y 176-1º del RUCYL.



Que conforme a todo lo anteriormente expuesto, los intervinientes acuerdan suscribir el presente Convenio Urbanístico, con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Cesión a título gratuito.- La mercantil “*SUMINISTROS TRANSCOSE, S. L.*”, propietaria de la finca registral nº 45.954, se compromete a ceder a título voluntario y gratuito la parcela segregada nº 2, que se describirá seguidamente y se representa gráficamente en el Plano 02 que consta como Anexo 3, para que sea destinada al uso previsto en el planeamiento urbanístico, que el Ayuntamiento de Segovia adquiere en pleno dominio y libre de cargas:

- Superficie de la finca registral Nº 45.954 destinada al espacio libre público del sistema local. Se trata de una superficie de 2.104 m², que hoy forma parte del espacio libre con la nomenclatura EL-UC6-1 y se corresponde con la antigua parcela nº 66 del E.D. de ALRESA, con la siguiente descripción:

“FINCA RESULTANTE Nº 2.- Parcela de terreno sita en la zona Sur-Oeste del Polígono Industrial “El Acueducto”, en Segovia. Presenta forma irregular, tiene una superficie de 2.104 m2 y está destinada a Espacio Libre Público, formando parte del Sistema Local EL-UC6-1. Linda: Al Norte, en línea recta de 2,33 m., con vial público; al Sur, en línea recta de 47,14 m., con Parcela 66 del Estudio de Detalle; al Este, en línea curva de 157,70 m., con vial público; y al Oeste, en línea quebrada de 67,79 m., 23,00 m., 25,31 m., 12,52 m. y 16,88 m. con la Parcela 337 del Polígono 2, en el Barrio Incorporado de Hontoria, integrada en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable UZD-R-04-S”.

La cesión se producirá con la suscripción del presente Convenio, aunque también se formalizará en el correspondiente acta de cesión u ocupación, firmada por ambas partes, con las formalidades del art. 2-2º del R.D. 1093/1997, en la que se llevarán a cabo la segregación y las modificaciones hipotecarias que procedan para la determinación registral de la finca que es objeto de cesión.

El resto de la parcela queda formado por dos fincas resultantes:

- Finca Resultante 1: Parcela de terreno sita en la zona Sur-Oeste del Polígono Industrial “El Acueducto”, en Segovia. Presenta forma irregular, tiene una superficie de 5.046,00 m2 y una edificabilidad máxima de 4.541,40 m2, estando regulada por la Ordenanza 10 “Industrial” en Grado 2º. Linda: Al Norte, en línea recta de 11,96 m., con vial público; en línea quebrada de 38,90 m. y 25,00 m., con Parcela 63 del Estudio de Detalle; en línea recta de 75,00 m., con Parcelas 60, 61 y 62 del Estudio de Detalle; y en línea recta de 22,04 m., con Parcela 60 del Estudio de Detalle; al Este, en línea recta de 6,32 m., con vial público; y en línea recta de 18,44 m., con Parcela 59 del Estudio de Detalle; al Sur, en línea quebrada de 5,96 m., 14,92 m., 70,41 m., 19,83 m. y 26,23 m., con finca matriz de la que se segrega -Parcela 65 de la Escritura de Agregación y Segregación de Fincas Urbanas y Extinción Parcial de Comunidad, formalizada con fecha 21 de Mayo de 2001, ante Manuel F. Domínguez Rodríguez, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con número de



protocolo dos mil cincuenta-; y en línea recta de 34,28 m., con Parcela 59 del Estudio de Detalle; y al Oeste, en línea curva de 41,61 m., con vial público.

- Finca Resultante 3 (resto de finca matriz): Formulada la segregación, queda la finca matriz con la siguiente descripción:

65.- Urbana en término municipal de Segovia.- Terreno al sitio denominado "Casillas", en la Carretera de San Rafael a Segovia, N-603. Tiene una superficie total de 10.510,00 m²

La parte edificada se compone de:

Planta depuradora de aguas residuales.- De una superficie total de mil ciento setenta y cinco metros cuadrados, con las siguientes dependencias: Una caseta de diez metros cuadrados para alojamiento del cuadro eléctrico; una balsa rectangular de setenta y cinco metros cuadrados y ciento cincuenta metros cúbicos; una balsa rectangular de trescientos metros cuadrados y novecientos metros cúbicos; y cuatro balsas circulares en forma cónica de dieciséis metros e su diámetro mayor de trescientos noventa metros cúbicos cada uno.

Linda: Al Norte, en línea quebrada de 5,96 m., 14,92 m., 70,41 m., 19,83 m. y 26,23 m., con finca segregada (Finca Resultante 1); al Este, en línea recta de 73,66 m., con Parcelas 56, 57 y 58 del Estudio de Detalle; al Sur, en línea recta de 51,52 m., con Parcela 66 del Estudio de Detalle; y al Oeste, en línea curva de 164,62 m., con vial público. Está destinada a Servicios Comunitarios, formando parte del Sistema Local SC-UC6-5.

La segregación planteada resulta conforme con la normativa urbanística que resulta de aplicación.

SEGUNDA.- Aplicación de la ordenación detallada.- En ejercicio de la facultad de interpretación del Plan General que corresponde a este Ayuntamiento, las dudas interpretativas sobre las determinaciones para la finca registral nº 45.954, en su parte situada al este del "Vial Interpolígonos" (que se corresponde con la antigua parcela nº 65 del E.D. de ALRESA, a la que vigente PGOU le asigna dos usos urbanísticos, como son el industrial, a una superficie de 5.046 m², y el de equipamiento privado de servicios comunitarios, SC-UC6-5, a una superficie de 10.510 m²), sobre la posibilidad de segregar las superficies de suelo con los usos indicados (la Ordenanza 10, Grado 2º, del PGOU, art. 374-1º, establece que "*no se permiten segregaciones de parcela*") y sobre la determinación de las intensidades (edificabilidad) aplicables a cada una de ellas (el art. 374-6º del PGOU establece que "*la edificabilidad máxima por parcela será la reflejada en el Estudio de Detalle publicado en el BOP de Segovia nº 59, de fecha 16 de mayo de 2001*"), se resuelven en los siguientes términos:

a).- La limitación del art. 374-1º del PGOU en punto a la indivisibilidad de las parcelas solo se refiere, claro está, a las que afecta la Ordenanza 10, Grado 2º, en que se incluye ese



precepto, que son las calificadas con el uso industrial dentro del ámbito del antiguo E.D. de ALRESA.

De esta forma, esta limitación no afecta a la finca registral nº 45.954 para implantar los dos usos (industrial y equipamiento privado de servicios comunitarios) que el PGOU establece en la parte de la misma situada al este del Vial Interpolígonos, que coincide con la antigua parcela nº 65 del E.D. del ALRESA (en la que ese E.D. originariamente solo permitía el uso de servicios comunitarios) y únicamente afectará al suelo afectado por la calificación industrial, que no será susceptible de las posteriores divisiones o segregaciones en virtud de la prohibición de la Ordenanza 10 (art. 374-1º). Sin embargo, la parte afectada por la calificación de equipamiento privado de servicios comunitarios se podrá dividir o segregar en los términos de la Ordenanza 15 del PGOU, que es la que regula este uso y que no las prohíbe.

b).- En cuanto a las intensidades aplicables a estos terrenos, para la parcela industrial, por remisión de la propia Ordenanza 10, Grado 2º, art. 374-6º del PGOU, será la establecida en el apartado 1.4.d. de la Ordenanza 1ª del E.D. de ALRESA (una edificabilidad de 0,9 m²/m² referida a la superficie de la parcela) y, para la parcela dotacional privada (servicios comunitarios), como quiera que el PGOU no se remite en este aspecto al E.D. de ALRESA, la que resulte de aplicación de la Ordenanza 15 del propio Plan General.

Las previsiones de la presente Cláusula, en ningún caso pueden disminuir ni limitar la plenitud del ejercicio de las potestades de las Administraciones Públicas competentes, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 426-5º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

TERCERA.- Gastos e impuestos.- Los gastos de inscripción correrán a cargo del Ayuntamiento, al tratarse de una cesión no impuesta por la legislación urbanística.

Este gasto se reducirá a la mitad de los honorarios que correspondan del Registrador (presupuestados en 395,42 €), por aplicación de los artículos 36-5º del RBEL y 2-3º, a), del R. D. 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

Por su parte, en relación con el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, regulado en los artículos 104 y siguientes del R.D.-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, al tratarse de una cesión a título gratuito e "*inter vivos*", el sujeto pasivo del impuesto recae sobre el donatario, siendo el Ayuntamiento de Segovia en el presente Convenio, quien a su vez estaría exento por la aplicación del artículo 105-2º, a), del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

CUARTA.- Perfeccionamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad.- El presente Convenio se perfecciona y obliga desde su formalización en documento administrativo, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública, abonándose los gastos correspondientes por la parte que lo solicite, debiendo en todo caso tener acceso al Registro de la Propiedad en los términos del art. 440-2º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. También se inscribirá, en su caso, el acta en que se formalice la cesión convenida en la



Cláusula Primera, mediante certificación expedida en los términos de los art. 66 en relación con el art. 65-1º,a), del TRLSRU de 2015 y en el art. 2-2º en relación con el 1-1º del R.D. 1093/1997.

QUINTA.- Incumplimiento del Convenio.- Serán causas de resolución del Convenio las establecidas en el art. 51-2º de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

SEXTA.- Comisión de seguimiento.- Para la resolución de las dudas interpretativas o cualquier otra incidencia que se pueda plantear en la ejecución de este Convenio, se acuerda la constitución de una Comisión que, presidida por la Ilma. Sra. Alcaldesa o persona en quien delegue, a la que corresponderán las funciones establecidas en la normativa reguladora de los órganos complementarios municipales en el Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Segovia (art. 117 y concordantes), estará constituido por dos representantes del Ayuntamiento y otros dos de la sociedad mercantil “SUMINISTROS TRANSCOSE, S. L.”, actuando como Secretario de la misma el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue.

SÉPTIMA.- Modificación y vigencia. Para la modificación del presente Convenio se requerirá acuerdo unánime de los firmantes y se seguirá el procedimiento establecido en la normativa urbanística para su aprobación, pudiéndose tramitar, de resultar necesario, adendas al mismo siguiendo el mismo procedimiento.

El plazo de vigencia del Convenio, conforme a lo dispuesto en el art. 49, h),1º, de la Ley 40/2015, será de un año desde su formalización, sin perjuicio de la posibilidad de prorrogarlo, y se extinguirá, conforme a lo establecido en el art. 51-1º de la misma norma, por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto.

El año de duración es más lógico y, además, cuadra con la duración de la “prestación” municipal, que es una suerte de consulta urbanística ex. artículo 426-5º RUCYL.

OCTAVA.- Naturaleza jurídica.- El presente Convenio tendrá a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico-administrativo, sometiendo su régimen a lo establecido en los artículos 435 y siguientes del RUCyL y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben y rubrican el presente documento de Convenio Urbanístico por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha *ut supra*.

La Alcaldesa,

En representación de SUMINISTROS TRANSCOSE, S. L.,