

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL Y MIGRACIONES

- 3096** *Resolución de 26 de enero de 2023, de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social, por la que se publica el Convenio con el Ayuntamiento de Valladolid y Promociones y Desarrollos Becon, SL, en relación a la gestión de terrenos enclavados en la unidad de actuación del Sector SE (o) 59-1 Nuevo Hospital Zambrana, por el sistema de concierto.*

Don Andrés Harto Martínez, Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social, nombrado mediante Real Decreto 132/2020, de 21 de enero (BOE de 22 de enero), actuando en virtud de lo establecido en los artículos 1 y 3 del Real Decreto 1314/1984, de 20 de junio, por el que se regula la estructura y competencias de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Antecedentes

Con fecha 12 de marzo de 2019, después de haberse ordenado la apertura de un período de información pública, el pleno municipal del Ayuntamiento de Valladolid aprobó inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Específico 63 «Nuevo Hospital» y polígono «Las Viudas-Jesús Aramburu».

Con fecha 4 de febrero de 2020, el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid, aprueba definitivamente dicho Plan, procediéndose a la publicación dicho Acuerdo en el BOCYL el 25 de febrero de 2020.

Con fecha 22 de noviembre de 2022 se ha suscrito el convenio de gestión entre todos los propietarios de terrenos enclavados en la unidad de actuación del Sector SE (o) 59-01 Nuevo Hospital Zambrana (antiguo APE63) por el sistema de concierto y,

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, resuelve: Instar a la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del citado convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Madrid, 26 de enero de 2023.–El Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social, Andrés Harto Martínez.

ANEXO

Convenio de gestión entre todos los propietarios de terrenos enclavados en la unidad de actuación del Sector SE (o) 59-1 Nuevo Hospital Zambrana (antiguo APE63) por el sistema de concierto

22 de noviembre de 2022.

INTERVIENEN

El Excmo. Sr. don Óscar Puente Santiago, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, cargo que ostenta por Acuerdo del Pleno de fecha 15 de junio de 2019, actuando en nombre y representación del mismo en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 124.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, con domicilio a los efectos del presente convenio en plaza Mayor, 1, 47001 de Valladolid.

Don Francisco Javier Amenedo Ansedes y don Eduardo Soto López, mayores de edad, y ambos con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Santiago, 13, 2G, 47001 Valladolid. Intervienen en nombre y representación de la entidad Promociones y Desarrollos Becon, Sociedad Limitada, domiciliada en Madrid 28020, calle Infanta Mercedes, número 107, 2.º B exterior. Tiene CIF número B-87.644.647. Constituida el día 25 de agosto de 2016, ante el notario de Madrid, don Juan Pérez Herrera, como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia, don Ignacio Gomá Lanzón, con el número 1550 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 35.077, folio 105, hoja número M-630811. Actúan en su calidad de administradores mancomunados de la sociedad en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Valladolid, María Teresa de la Fuente Escudero, el día 10 de noviembre de 2017.

Don Andrés Harto Martínez, Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social, nombrado mediante Real Decreto 132/2020, de 21 de enero (BOE de 22 de enero), actuando en virtud de lo establecido en el artículo 48.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y artículos 1 y 3 del Real Decreto 1314/1984, de 20 de junio, por el que se regula la estructura y competencias de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Todas las partes comparecientes, en la representación que respectivamente ostentan, se reconocen recíproca capacidad legal necesaria para formular el presente convenio a cuyo efecto,

EXPONEN

Primero.

El Ayuntamiento de Valladolid es titular de competencias en materia de planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística y de realización de actividades complementarias de las propias de otras Administraciones Públicas, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el artículo 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

Segundo.

Conforme al artículo 1.1 del Real Decreto 1314/1984, de 20 de junio, por el que se regula su estructura y competencias, la Tesorería General de la Seguridad Social (en adelante TGSS) es un servicio común de la Seguridad Social dotado de personalidad jurídica, a la que compete la gestión de los recursos económicos y la administración financiera del sistema en aplicación de los principios de solidaridad financiera y caja única.

El artículo 103 y 104 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, regulan el patrimonio único de la Seguridad Social, patrimonio diferenciado de el del Estado y afecto a sus fines, cuya titularidad corresponde a la TGSS. Materia regulada por el Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad Social.

Tercero.

Que con fecha 4 de febrero de 2.020 el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid, aprobó de forma definitiva el Plan Especial de Reforma Interior APE-63 «Nuevo Hospital» y polígono «Viudas-Aramburu» (PERI, APE-63) publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León» con fecha 25 de febrero de 2020, en cuya memoria vinculante se establece que «el sistema de actuación se propondrá en el Proyecto de Actuación de entre los previstos en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, (LUCYL), para las actuaciones integradas.

Cuarto.

Que según el artículo 78 y siguientes de la LUCYL, el sistema de concierto podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la unidad de actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios de la unidad garanticen solidariamente la actuación, asumiendo el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios que garanticen solidariamente la actuación, designando un representante.

Quinto.

Que los arriba intervinientes, son propietarios de todas las parcelas incluidas en la delimitación del PERI, APE-63, según el siguiente detalle:

El Ayuntamiento de Valladolid es titular del pleno dominio de:

Finca	Registro n.º	N.º finca	Tomo	Libro	Folio	Superficie registral	Propietario registral
2	6	56644	2553	847	136	53.233,00	AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID.
3	6	56642	2553	847	135	1.783,00	AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID.
4	6	56640	2553	847	134	15.065,00	AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID.
6	3	39412	1837	727	158	5.165,85	AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID.

Nota: De la finca registral 56642, solo se incluyen 611,41 m², y de la finca registral 56640 solo se incluyen 4.408,87 en la delimitación del PERI, APE-63.

La entidad Promociones y Desarrollos Becon, SL, es titular del pleno dominio de:

Finca	Registro n.º	N.º finca	Tomo	Libro	Folio	Superficie registral	Propietario registral
1	6	45640	2553	847	138	38.848,00	PROMOCIONES Y DESARROLLOS BECON, SL..

La TGSS es titular del pleno dominio de:

Finca	Registro n.º	N.º finca	Tomo	Libro	Folio	Superficie registral	Propietario registral
5	3	20402	628	215	74	30.089,00	TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

Nota: De esta finca registral, solo se incluyen en la delimitación del PERI, APE-63, 10.691,11 m².

Sexto.

Que los propietarios de todas las parcelas incluidas en la delimitación del PERI, APE-63 están interesados en tramitar el necesario Proyecto de Actuación, habiendo elegido el Sistema de Concierto, de conformidad con las determinaciones establecidas en la LUCYL, asumiendo el papel de urbanizador el conjunto de propietarios, quienes designan un representante, y garantizan solidariamente la actuación.

Séptimo.

Las partes acuerdan la firma de este convenio de acuerdo con el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.

Octavo.

La aprobación y formalización del presente convenio se desarrollará conforme a lo establecido en la normativa reguladora de la administración local (Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local), así como por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Noveno.

Conforme a la normativa autonómica, con fecha 22 de marzo de 2022 el Ayuntamiento publicó en el «Boletín Oficial de Castilla y León» un convenio de gestión entre todos los propietarios de terrenos enclavados en la unidad de actuación del Sector SE(o) 59-01 Nuevo Hospital-Zambrana (antiguo APE63) por el sistema de concierto. No habiéndose formalizado en el plazo de tres meses siguientes a la notificación de su aprobación a los interesados un acuerdo administrativo que ratifique dicho convenio, conforme al artículo 439 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ha quedado sin efectos dicho acuerdo de voluntades.

Es por ello por lo que

ACUERDAN

Primero. *Objeto del convenio.*

Todos los intervinientes que suscriben el presente convenio se comprometen a asumir la actividad de ejecución de las actuaciones urbanísticas de acuerdo con el planeamiento que desarrollan y de conformidad con lo establecido en el presente convenio.

Segundo. *Compromisos.*

Todos los intervinientes, como propietarios de la totalidad de los terrenos incluidos en Unidad de Actuación única del Sector SE (o) 59-01 Nuevo Hospital-Zambrana (antiguo APE 63), optan por el sistema de concierto, siendo el conjunto de los propietarios los que asumen el papel de urbanizador, y los que garantizan la ejecución solidaria de la actuación y designan como representante para la gestión de la actuación urbanística a Promociones y Desarrollos Becon, SL, siendo los administradores de la misma don Francisco Javier Amenedo Ansedes y don Eduardo Soto López, indistintamente, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Santiago 13, 2G, 47001 Valladolid.

Por su parte y con el objetivo de lograr el desarrollo efectivo de la actuación urbanística y conforme al artículo 204 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la TGSS satisface su aportación económica derivada de los gastos de urbanización mediante la cesión de parte del aprovechamiento que le corresponde a favor del Ayuntamiento de Valladolid, el cual se hará cargo de los gastos imputables a la parcela adjudicada a la TGSS, en la cuenta de liquidación provisional de acuerdo con los términos recogidos en el acuerdo de 4 de febrero de 2020 del Pleno municipal por el que se aprueba el Plan Especial de reforma Interior APE 63 « Nuevo Hospital» y «Polígono Las Viudas-Jesús Aramburu».

Por lo que se refiere a la liquidación provisional de los gastos de urbanización que se contiene en el Avance de Reparcelación, una vez que se lleve a cabo la liquidación definitiva de los mismos, si dicha liquidación definitiva difiriera, en más o en menos, a la liquidación provisional, la TGSS atendiendo a sus intereses patrimoniales, comunicará oportunamente su posición respecto a la diferencia que resulte de aplicación a dicha Entidad.

El presente convenio no altera las determinaciones de ordenación del Planeamiento General ni del PERI, APE-63, aprobado definitivamente, de modo que se mantienen los términos reflejados en el Avance de Reparcelación, según el cual la TGSS opta por sustituir su aportación económica a los gastos de urbanización por su equivalente en Unidades de Aprovechamiento a favor del Ayuntamiento.

Los compromisos adquiridos en este convenio por los propietarios de los terrenos vinculan a los terceros adquirentes de dichos bienes.

En caso de transmisión de las fincas que forman parte de la unidad de actuación por parte de los intervinientes, deberán notificar dicha transmisión al resto de propietarios integrantes y mencionar expresamente en el título de transmisión que el adquirente, por cualquier clase de título, quedará subrogado en los derechos y obligaciones vinculados a la participación enajenada con asunción expresa por parte del adquirente de las estipulaciones recogidas en el presente convenio.

Tercero. *Autorización expresa.*

Los intervinientes, mediante la firma del presente, autorizan expresamente al urbanizador, a que encargue la elaboración del pertinente Proyecto de Actuación optando por el Sistema de Concierto, con las formalidades requeridas legalmente, y que incluya las bases completas de reparcelación, y las bases del Proyecto de Urbanización, y posteriormente el Proyecto completo de Urbanización, para tramitar ante el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.

Cuarto. *Comisión de Seguimiento.*

Para el seguimiento, vigilancia, control e interpretación de lo dispuesto en este convenio, se crea una Comisión Paritaria de Seguimiento, formada por seis miembros, dos designados por el Ayuntamiento de Valladolid, uno de ellos con funciones de Secretario, dos por la entidad Promociones y Desarrollos Becon, Sociedad Limitada y dos por la TGSS.

La presidencia de la Comisión de Seguimiento del convenio será rotatoria, en períodos anuales, conforme al siguiente régimen de turnos: TGSS-Ayuntamiento-Promotora.

Las partes firmantes se comprometerán a resolver por acuerdo mutuo, en el seno de la comisión de seguimiento, cuantas diferencias resulten de la interpretación y cumplimiento de este convenio, sin perjuicio de la competencia del orden jurisdiccional contencioso administrativo para el conocimiento de cuantas cuestiones y litigios pudieran surgir.

El régimen de funcionamiento y toma de acuerdos de la Comisión se ajustará a lo establecido en el título preliminar, capítulo II, sección tercera, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Los acuerdos se adoptarán de forma consensuada y por unanimidad de las partes.

Quinto. *Vigencia del convenio.*

El presente convenio se perfeccionará con su suscripción, adquiriendo el mismo plena validez y eficacia desde el momento de su inscripción en los términos del artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre. También, será publicado en el BOE en los términos establecidos en dicho artículo

Asimismo, de acuerdo con el artículo 440.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se publicará en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León» dentro del mes siguiente a su firma y se remitirá un ejemplar del mismo al Registro de Urbanismo de Castilla y León.

Conforme al artículo 49 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente convenio tendrá una vigencia de un máximo de diez años como plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos, siendo este plazo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Sexto. *Modificación del convenio y consecuencias de incumplimiento.*

El contenido del presente convenio podrá ser modificado de mutuo acuerdo en cualquier momento, a cuyo efecto las partes suscribirán la correspondiente Adenda al mismo.

En caso incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes, la parte afectada podrá exigir a la incumplidora la indemnización por daños y perjuicios que legalmente le corresponda, atendiendo, a estos efectos, a las consecuencias que dichos incumplimientos hayan causado fijándose como criterio para determinar la posible indemnización el daño económico causado una vez esté debidamente cuantificado.

Séptimo. *Financiación.*

Los compromisos económicos que se derivan del convenio considerando el valor de las unidades de aprovechamiento adjudicadas a cada propietario, la hoja de liquidación provisional sería:

Propietario	Gastos de urbanización - Euros	Ajustes aprovechamiento - Euros	Indemnización - Euros	Gastos finales a aportar - Euros
AYTO. DE VALLADOLID.	4.705.315,09	+ 540.011,50		5.245.326,59
BECON S.A.	3.152.410,52	- 10,50		3.152.400,02
TGSS.	862.077,35	- 540.085	- 323.853,28	-1.860,93
AYTO. DE VALLADOLID.	423.081,21	+ 84	- 4.902.646,00	-4.479.480,79
TOTAL.	9.142.884,17			

Octavo. *Régimen jurídico.*

Este convenio es de naturaleza administrativa, rigiéndose por lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En todo caso, las cuestiones litigiosas que pudieran surgir sobre interpretación y cumplimiento del convenio, que no puedan ser resueltas por las partes de mutuo acuerdo, y de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

En prueba de conformidad, las partes implicadas firman el presente convenio, de manera electrónica, tomándose como fecha de formalización del presente documento la fecha del último firmante, el 22 de noviembre de 2022.–El Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social, Andrés Harto Martínez.–El Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Valladolid, Óscar Puente Santiago.–Por la Entidad Promociones y Desarrollos Becon, Javier Amenedo Ansedes y Eduardo Soto López.