

## OTRAS ENTIDADES

### Viviendas Municipales de Córdoba, S.A.

Núm. 2.506/2010

D. ANDRÉS OCAÑA RABADÁN, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA Y DOÑA VICTORIA FERNÁNDEZ DOMÍNGUEZ, PRESIDENTA DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE CÓRDOBA (VIMCORS), HACEN SABER

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, adoptado en sesión ordinaria, celebrada el día 15 de enero de 2010, se procedió a aprobar inicialmente el Convenio Urbanístico a suscribir entre este Ayuntamiento y la entidad municipal Viviendas Municipales de Córdoba S.A., que más abajo se reproduce.

Lo que, se hace público para que durante el plazo de veinte días, contados a partir de la publicación del presente en el BOP, puedan formularse alegaciones y presentarse cuantos documentos se consideren oportunos al respecto, con la advertencia de que, para el caso de no formularse alegaciones, se entenderá aprobado definitivamente.

El expediente podrá ser consultado en el departamento de Servicios Generales de Viviendas Municipales de Córdoba, planta primera, calle Angel de Saavedra nº 9, de Lunes a Viernes de 9 a 14 horas.

“ CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN Y SOBRE DISPOSICIÓN DE BIENES Y DERECHOS ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE CÓRDOBA (VIMCORS) CON DESTINO AL CUMPLIMIENTO DE FINES DE INTERÉS PÚBLICO LOCAL AL AMPARO DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 95.2 DE LA LOUA Y EN EL ARTÍCULO 39 DEL DECRETO 18/2006 DE 24 DE ENERO POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES DE ANDALUCÍA.

En Córdoba, a de diciembre de 2009.

#### COMPARECEN

De una parte D.ª M.ª Victoria Fernández Domínguez , Presidenta de la Empresa Municipal de Viviendas de Córdoba (VIMCORS), facultada para la suscripción del presente Convenio en virtud del Acuerdo del Consejo de Administración de dicha Sociedad Mercantil pública local de fecha de . de 2009.

De otra, el Excmo. Sr. D. Andrés Ocaña Rabadán , Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, facultado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día de de 2009.

Ambas partes, se reconocen en la calidad con que cada una interviene, capacidad legal, para el otorgamiento del presente Convenio administrativo, y a tal efecto,

Asistidos del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local D. , que da fe del acto

Reconociéndose recíprocamente la capacidad legal necesaria y suficiente para contratar y obligarse en Derecho, de mutuo acuerdo

#### EXPONEN

PRIMERO.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba es titular de la parcela número diecinueve del PP O-4 destinada a equipamiento deportivo, adquirida en pleno dominio por el proyecto de reparcelación del referido ámbito, figurando con calificación de bien patrimonial de servicio público en el inventario de bienes in-

muebles del año 2008 con la referencia 138/05 y estando inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Córdoba como finca registral número 64.803, en el tomo 2.023, Libro 1.288, Folio 139, con una superficie de 12.604 metros cuadrados con 51 centímetros cuadrados.

SEGUNDO.- Que con fecha 27/07/09 el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo dictaminó favorablemente elevar a la Junta de Gobierno Local propuesta de constitución de complejo inmobiliario en la manzana dotacional deportiva del PP O-4 para la implantación de equipamientos públicos: subsuelo (aparcamiento) y suelo (deportivo) de conformidad con el artículo 49 de la LOUA y artículos 13.2 y 13.3 de las normas urbanísticas del Plan General vigente, según pormenorización del proyecto de reparcelación del referido sector del PP O-4 aprobado por acuerdo del Consejo Rector de la GMU de fecha 6 de Septiembre de 2005.

TERCERO.- Que con fecha 31 de julio de 2009 la Junta de Gobierno Local aprobó la referida propuesta.

CUARTO.- Que con fecha 9 de octubre pasado la Gerencia de VIMCORS remite escrito a la Gerencia Municipal de Urbanismo para que, a su vez, ésta proponga al Excmo. Ayuntamiento la constitución a favor de la sociedad municipal de un derecho de subedificación de la rasante hacia abajo en la precitada parcela dotacional y que concediera, a su vez, una concesión de uso de aparcamiento por plazo de 75 años contados a partir de su construcción, así como que se le facultase expresamente a transmitir dichos derechos a los usuarios que estén interesados en adquirir las correspondientes plazas de garaje.

QUINTO.- Que al amparo de lo previsto en el artículo 2 de los estatutos de la Empresa Municipal de Viviendas de Córdoba, la misma estaría facultada para el desarrollo y cumplimiento de los objetivos y finalidades que se contemplan en el presente convenio.

SEXTO.- Que esta Alcaldía y la Presidencia de VIMCORS son conscientes de la apremiante necesidad de habilitar espacios suficientes en determinadas zonas de la ciudad para satisfacer la creciente demanda ciudadana de aparcamientos públicos de forma que pueda aprovecharse determinado subsuelo público para la construcción de aparcamientos subterráneos, respetando los usos dotacionales previstos en superficie, estimándose que la Sociedad Municipal está capacitada para la construcción, administración, gestión y explotación de aquellos con la debida celeridad y eficacia, estimándose totalmente idóneo y apropiado para el cumplimiento de dichos fines y compatible con los usos en superficie, el subsuelo existente bajo la rasante de la parcela dotacional que ha quedado descrita en el apartado primero del presente convenio.

SÉPTIMO.- Que para la consecución de dichos fines y objetivos de interés público local y al amparo de lo previsto en el artículo 39 del nuevo Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006 de 24 de enero que establece que los actos de disposición de bienes y derechos de las Administraciones Públicas entre sí y entre éstas y las Entidades Públicas dependientes o vinculadas podrán instrumentarse a través de convenios administrativos , ambas partes están interesadas en la formalización del presente convenio administrativo en virtud del cual se operaría la transmisión del aprovechamiento municipal bajo rasante correspondiente al volumen de terreno existente bajo la superficie de los 12.604,51 m<sup>2</sup> de suelo de titularidad municipal, a la Sociedad Municipal VIMCORS, entidad dependiente municipal que forma parte del sector público local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba y tiene el carácter de Adminis-

tración Pública al amparo de lo previsto en los apartados 1) subapartado d) y apartado 2 subapartado e) del artículo 3 de la Ley de Contratos del Sector Público, teniendo en todo caso el carácter de poder adjudicador conforme a lo previsto en el apartado 3 subapartado b) del mismo artículo 3 de la LCSP.

Se acompaña al presente convenio informe de los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo valorando los aprovechamientos objeto de transmisión en función del total estimado de plazas de garaje construibles.

**OCTAVO.-** La calificación jurídica del subsuelo existente bajo la rasante de la parcela dotacional pública es la de bien de dominio público de servicio público como consecuencia implícita del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 31 de julio de 2009 que aprobó expresamente la propuesta de la Gerencia Municipal de Urbanismo sobre constitución de complejo inmobiliario en la manzana rotacional deportiva del PP O-4 para la implantación de equipamientos públicos: subsuelo (aparcamiento) y suelo (deportivo) de conformidad con el artículo 49 de la LOUA y artículos 13.2 y 13.3 de las normas urbanísticas del Plan General vigente, según pormenorización del proyecto de reparcelación del referido sector del PP O-4 aprobado por acuerdo del Consejo Rector de la GMU de fecha 6 de septiembre de 2005.

A tal fin ambas parte acuerdan la formalización del presente Convenio con arreglo a las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** Constituye objeto del presente Convenio la transmisión del aprovechamiento municipal bajo rasante correspondiente al volumen de terreno existente bajo la superficie de los 12.604,51 m<sup>2</sup> de suelo de titularidad municipal, a la Sociedad Municipal VIMCORSA.

**SEGUNDA.-** VIMCORSA se compromete a la formalización en escritura pública del complejo inmobiliario y estatutos, previa tramitación de la oportuna segregación y división del subsuelo con respecto al suelo de la parcela dotacional municipal, construcción de los aparcamientos conforme a proyecto y licencias, tramitación de la oportuna escritura de división horizontal y obra nueva, debiendo respetarse las franjas mínimas reglamentarias en la cota cero que separa el suelo del subsuelo que hagan posible la instalación y funcionamiento de los servicios de agua, gas, alcantarillado, luz, telefonía, etc., así como los equipamientos públicos, jardines y zonas verdes en superficie.

**TERCERA.-** Una vez cumplidas las obligaciones previstas en la cláusula anterior, VIMCORSA adquirirá el derecho a ser titular de la correspondiente concesión de uso sobre los futuros aparcamientos que ejecute en el subsuelo de la parcela dotacional municipal por plazo de 75 años contados a partir de su construcción, correspondiéndole a la misma su explotación, conservación y mantenimiento, facultándosele expresamente a transmitir los correspondientes derechos concesionales de uso de las citadas plazas de garaje, individualmente consideradas a las personas físicas y jurídicas que estén interesados/as en las condiciones que apruebe y establezca dicha Sociedad Municipal y del Reglamento de uso de las instalaciones que tendrá igualmente que aprobar, sin que la duración de aquellos pueda exceder del tiempo que le reste de vigencia a la concesión principal.

**CUARTA.-** Al objeto de garantizarse, en todo momento, el mantenimiento del fin público del aprovechamiento bajo rasante objeto de esta transmisión, para aparcamientos públicos, se impone como condiciones resolutorias que dicho fin debe cumplirse en el plazo máximo de 5 años contados desde la fecha de elevación a escritura pública del presente convenio y debe mantenerse duran-

te los 30 años siguientes, a contar igualmente desde la firma de aquella; en otro caso, se producirá la reversión al Municipio del precitado aprovechamiento bajo rasante.

**QUINTA.-** La finalidad pública para aparcamientos vinculada a la presente transmisión del aprovechamiento bajo rasante objeto de este convenio debe ser cumplida, sea quien sea el titular futuro de dicho aprovechamiento, es decir, que de producirse la transmisión de derechos concesionales de uso de las plazas de garaje por parte de VIMCORSA, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones.

A estos efectos, VIMCORSA se obliga a recoger en los documentos de cesión una cláusula en que se declare de forma expresa que la transmisión se hace con la carga de la finalidad pública para aparcamiento del titular.

**SEXTA.-** Si la Empresa Municipal VIMCORSA no cumpliera los objetivos, obligaciones y finalidades previstos en el presente convenio administrativo con respecto a la transmisión del aprovechamiento municipal bajo rasante, en el plazo de 5 años, contados desde la fecha de elevación a escritura pública del presente Convenio, se considerará resuelto el mismo, y revertirán los citados bienes al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, con todas las mejoras realizadas y/o construcciones que hayan podido realizarse en el mismo.

**SÉPTIMA.-** El presente convenio se formaliza, al amparo de lo previsto en el artículo 95.2 de la LOUA que regula convenios de gestión urbanística y de lo previsto en el artículo 39 del nuevo Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006 de 24 de enero que establece que los actos de disposición de bienes y derechos de las Administraciones Públicas entre sí y entre éstas y las Entidades Públicas dependientes o vinculadas se instrumentarán a través de convenios administrativos.

Es de aplicación el artículo 111 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Régimen Local y en análogos términos el artículo 25.1 de la nueva Ley de Contratos del Sector Público, que reconocen, expresamente, la potestad municipal de negociar convenios administrativos, al afirmar que las Entidades Locales podrán concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y deberán cumplirlos a tenor de los mismos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas, en su caso, en favor de dichas Entidades.

**OCTAVA.-** La validez y eficacia del presente convenio requerirá la aprobación por la Junta de Gobierno Local de la correspondiente propuesta autorizando a la Alcaldía o Concejalía en quien delegue para la suscripción del mismo y elevación a escritura pública así como la aprobación por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal VIMCORSA de la correspondiente propuesta autorizando a su Presidencia o Consejero/a Delegado/a para la suscripción del mismo y elevación a escritura pública del contenido del presente convenio administrativo.

**NOVENA.-** Conforme al artículo 95.2 de la LOUA, el presente Convenio tiene carácter jurídico administrativo y debe someterse a información pública por plazo de 20 días con anterioridad a su firma, en el BOP y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

**DÉCIMA.-** El acuerdo de aprobación del Convenio será aprobado por la Junta de Gobierno Local y publicado en los términos del artículo 41.3 de la LOUA, una vez depositado en el Registro correspondiente.

**UNDÉCIMA.-** Todos los gastos que se originen como consecuencia de la formalización del presente acuerdo en escritura pú-

blica, así como la formalización del complejo inmobiliario y estatutos, segregación y división del subsuelo con respecto al suelo de la parcela dotacional municipal, construcción de los aparcamientos conforme a proyecto y licencias, tramitación de la oportuna escritura de división horizontal y obra nueva, serán de cuenta de la Sociedad Municipal de Viviendas de Córdoba.

Y para que conste y en prueba de conformidad, se firma el pre-

sente documento en triplicado ejemplar, en todas sus páginas, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR EL AYUNTAMIENTO, Andrés Ocaña Rabadán. POR VIM-CORSA, Victoria Fernández Domínguez".

Córdoba, 3 de marzo de 2010.- El Alcalde, Andrés Ocaña Rabadán.