



AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

ANUNCIO de 20 de enero de 2016 sobre información pública de Convenio urbanístico para la adquisición asistemática AA-CEN-06, sita en la plaza de toros. (2016080108)

En la ciudad de Mérida a diecinueve de noviembre de 2015.

REUNIDOS:

De una parte, don Antonio Rodríguez Osuna, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Mérida, cuyas circunstancias personales son conocidas y se exceptúan de ser reseñadas.

Y de otra, D. Vicente Elices Marcos mayor de edad, con DNI/NIF: 70860173-W y domicilio en Avda. Lusitania n.º 80 de Mérida.

INTERVIENEN

El Sr. Antonio Rodríguez Osuna, en nombre y representación, en su condición de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Mérida, con domicilio en Plaza de España n.º 1, y C.I.F. número P-0608300-J, cuyo cargo consta por notoriedad que ejerce en el día de hoy y en uso de las atribuciones que se le confieren.

El Sr. D. Vicente Elices Marcos en nombre y representación de la compañía mercantil unipersonal "Plaza de Toros de Mérida S.L.", como Administrador Único de la Sociedad.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Convenio Urbanístico, al amparo de la regulación establecida al efecto en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, cuya negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se regirán por los principios de transparencia y publicidad, el cual se lleva a cabo con arreglo a los siguientes

ANTECEDENTES

I. La entidad "Plaza de Toros De Mérida S.L.", es titular del pleno dominio de la siguiente finca:

Urbana. Terreno al sitio de San Albín, en termino de Mérida, de cabida de una hectárea, treinta y siete áreas, sesenta y cuatro centiáreas y cincuenta decímetros. Linda: Norte, calle Legión X, corralón de los señores Macías y finca de Don Felipe Corchero; Sur, carretera de D. Álvaro y terrenos de la Dirección General de Bellas Artes; Este, terrenos del Excmo. Ayuntamiento de Mérida y calle Legión X; y Oeste, los citados terrenos de la Dirección General de Bellas Artes y finca de Don Arturo Díaz Clemente y hermanos. Sobre parte de dicho terreno se ha construido la plaza de toros siguiente: Urbana: plaza de toros en Mérida, al sitio de San Albín, compuesta de anillo o arena, callejón, tendidos, toriles, encerraderos y demás servicios propios de estas construcciones, tales como enfermerías, burladeros, wáteres, etcétera. La construcción es de

bóvedas y forjados de hormigón, los tendidos de piedra y cemento y las escaleras también de cemento, ocupa lo construido una superficie de seis mil ochocientos sesenta metros cuadrados y está casi totalmente rodeado por el resto de la parcela, cuya superficie es de seis mil novecientos cuatro metros y cincuenta decímetros. Linda: Norte, calle Legión X, corralón de los señores Macías y finca de Don Felipe Corchero; Sur, carretera de D. Álvaro y terrenos de la Dirección General de Bellas Artes; Este, terrenos del Excmo. Ayuntamiento de Mérida y calle Legión X; y Oeste, los citados terrenos de la Dirección General de Bellas Artes y finca de Don Arturo Díaz Clemente y hermanos.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Mérida, al Tomo 2.742, Libro 1.316, Folio 117, Alta 6, Finca Registral n.º 7308, Idufir 06019000236962.

Título: 100% del pleno dominio, adquirida, con carácter privativo, por título de compraventa, mediante escritura otorgada en Mérida el día 22 de Septiembre de 2.014 ante el Notario Don Francisco Javier Hernández Téllez, n.º de protocolo 983.

Cargas: Afección; Autoliquidada de Transmisiones. Esta finca queda afecta por 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 53.900 Euros por autoliquidación.

Inscripción/Anotación 6.ª, Tomo 2.742, Libro 1.316, Folio 177, Fecha 29/12/2014.

Se adjunta Certificado/Nota del Registro de la Propiedad n.º 1 de Mérida, como Documento uno.

- II. Que el Ayuntamiento es propietario fiduciario de las parcelas P-6.8 y el 62,16 % de la Parcela P-6.7 en la Unidad de Ejecución UE-NO-06 "La Corchera Norte".

Estas parcelas cuentan con gastos de urbanización.

Se adjunta Certificado/Nota del registro de la Propiedad n.º 1 de Mérida como Documento dos.

- III. Que el Ayuntamiento es propietario por cesión de aprovechamiento de las parcelas P-5.5 y P-5.6 en la Unidad de Ejecución UE-NO-06 "La Corchera Norte".

Estas parcelas no tienen gastos de urbanización

Se adjunta Certificado/Nota del registro de la Propiedad n.º 1 de Mérida como Documento tres.

- IV. El Excmo. Ayuntamiento, en cumplimiento de lo preceptuado en el Plan General de Ordenación Urbana de Mérida, está interesado en ejecutar la AA-CEN-06, consistente en la obtención de 568,00 m² ocupados por dependencias de la Plaza de Toros, con objeto de ejecutar las obras recogidas en el propio del PGOU, esto es, la apertura de la calle Calderón de la Barca hasta Vía Ensanche y la realineación de esta última, en busca de una mejora sensible de la viabilidad y morfología de esta zona de la ciudad, que redundará en

una mayor calidad del espacio público y de las zonas verdes, optimizando el tráfico y la seguridad peatonal.

Para acometer ese Proyecto es necesario obtener esa superficie de 568,00 m². que se encuentra distribuida en dos zonas separadas, que forman parte del Coso de San Albín, a saber: Una, con una superficie de 329,00 m², ocupada por los actuales corrales, con la que se pretende ampliar la c/ Calderón de la Barca hasta su conexión con la c/ Vía Ensanche) y otra, con una superficie de 239,00 m², ocupada actualmente por la casa de los guardas de la plaza, con la que se pretende realinear la c/ Vía Ensanche.

Esta ocupación, debe obtenerse mediante compensación de aprovechamiento, por lo que la ocupación se concretaría en la cesión de esas dos superficies, cuya ubicación se refleja en el plano que se acompaña como Documento cuatro.

- V. La entidad propietaria del terreno se muestra plenamente conforme con el desarrollo de ésta actuación municipal, si bien, dado que pretende acometer una obra de remodelación de la Plaza de Toros, que en la segunda fase incluirá la actual vivienda de los guardas, propone que la misma se realice en dos fases: En la primera se obtendría la parcela de 329,00 m², necesaria para la apertura de la c/ Calderón de la Barca hasta Vía Ensanche, y en la segunda se obtendría la parcela de 239,00 m², necesaria para la realineación de c/Vía Ensanche.

La primera fase se realizaría de manera inmediata, tan pronto se produjera la aprobación definitiva del presente convenio, y la segunda se acometería a partir de la finalización de las obras de remodelación de la Plaza de Toros y, en todo caso, en el plazo máximo de dos años a contar de la suscripción del presente Convenio.

- VI. La suscripción del presente convenio urbanístico se ampara en el artículo 7.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, debiendo someterse, para su aprobación, al procedimiento prevenido en el artículo 7.3 de ese mismo texto legal.

Las condiciones a que este Convenio se somete se reflejan en las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.

Constituye el objeto del presente convenio urbanístico la cesión por parte de la entidad Plaza de Toros de Mérida S.L., a favor del Excmo. Ayuntamiento de Mérida, de los terrenos reseñados en el antecedente II, libre de cargas y gravámenes y en pleno dominio, de manera que el Ayuntamiento proceda a la ejecución de la Actuación Asistemática, AA-CEN-06, recogida en el planeamiento, incorporando esos terrenos al patrimonio municipal de suelo y al viario general.

El Ayuntamiento se compromete a otorgar la correspondiente Licencia de Segregación, de manera que esos terrenos tengan acceso al Registro de la Propiedad y puedan inscribirse a su nombre.

**Segunda.**

De acuerdo con el Informe del Arquitecto Municipal de fecha 17 de Noviembre, la entidad Plaza de Toros de Mérida S.L., percibirá del Excmo. Ayuntamiento de Mérida por la cesión de los 568,00 m² de suelo, las siguientes Unidades de Aprovechamiento:

- a) Por la parcela de 329,00 m², necesaria para la apertura de la calle Calderón de la Barca hasta la c/Vía Ensanche, un total de 198,71 Unidades.
- b) Por la parcela de 239,00 m², necesaria para la realineación de c/Vía Ensanche, un total de 144,35 Unidades.

Estas Unidades de Aprovechamiento serán entregadas a la entidad Plaza de Toros de Mérida S.L, una vez este Convenio haya adquirido carácter definitivo, tras su correspondiente tramitación administrativa, en la siguiente forma:

Las 198,71 Unidades de Aprovechamiento correspondientes a la parcela de suelo de 329,00 m², necesario para la apertura de la calle Calderón de la Barca hasta la c/ Vía Ensanche, en un plazo no superior a 30 días, desde la finalización de las obras municipales de apertura de la calle.

Las 144,35 Unidades de Aprovechamiento correspondientes a la parcela de suelo de 239,00 m² necesario para la realineación de la c/ Vía Ensanche, en un plazo no superior a 30 días, desde la finalización de las obras municipales de realineación de la c/ Vía Ensanche.

La materialización de esas Unidades se llevará a cabo sobre las siguientes parcelas municipales:

1. Las 198,71 Unidades de Aprovechamiento, correspondientes a la parcela de suelo de 329,00 m², lo serían sobre el 86,61% de la parcela P 6.8 de la UE-NO-06, al contar ésta con un total de 229,42 Unidades de Aprovechamiento.
2. Las 144,35 Unidades de Aprovechamiento, correspondientes a la parcela de suelo de 239,00 m², lo serían sobre el 13,39% de la parcela P 6.8 de la UE-NO-06 (30,71 Unidades) y sobre el 62,16% de la parcela P 6.7 de la UE-NO-06 (142,36 Unidades).

Como esta materialización implica transferir 28,72 Unidades de Aprovechamiento más de las que le corresponde (173,07 – 144,34 = 28,72) existe un saldo a favor del Ayuntamiento de Cuatro Mil setecientos noventa y dos euros con veintidós céntimos (4.792,22 €).

Tercera.

La ejecución de esta actuación exige llevar a cabo las siguientes obras de demolición:

1. Demolición del muro existente a la c/Calderón de la Barca y su posterior reconstrucción, que será realizada por la propiedad, percibiendo en contraprestación 58,03 U.A. según la valoración realizada al efecto.

Dicha obra deberá llevarla a cabo, en todo caso, en el plazo de quince días a contar del requerimiento que, a tal fin, le realice el Ayuntamiento.



2. Demolición de la edificación existente en la c/Vía Ensanche y de la edificación, no compatible con planeamiento, afectada por nueva alineación, será realizada y sufragada, corriendo todos los gastos por su cuenta, por la entidad Plaza de Toros de Mérida S.L., en contra-prestación por el aplazamiento concedido.

Dicha obra deberá llevarla a cabo, en todo caso, en el plazo de quince días a contar del requerimiento que, a tal fin, le realice el Ayuntamiento.

Dado que la actuación objeto de este convenio implica demoler diversas construcciones en la zona afectada por la c/Vía Ensanche, ocupada en la actualidad por los guardas de la Plaza, la entidad Plaza de Toros de Mérida S.L. percibirá un total de 201,17 U.A., según la valoración realizada al efecto.

3. La sumas de estas unidades de aprovechamiento son de 259,20 U.A., las cuales se compensarán en las parcelas P-5.6 (216,85 u.a.) y en el 19,48% de la Parcela P-5.5 (42,35 u.a.) de la UE-NO-06 que suman entre ambas las Unidades de Aprovechamiento indicadas.

Cuarta.

Ultimada la tramitación administrativa y aprobado el convenio, se procederá, en el plazo máximo de UN MES, al otorgamiento de la pertinente Escritura Pública, con la que se producirá la traditio, disponiendo el Ayuntamiento de esos terrenos, a título de dueño y sin limitación alguna.

Quinta.

Las obras que pretende acometer el Ayuntamiento se desarrollarán en dos fases:

1. En la primera fase se actuaría sobre la parcela de suelo de 329,00 m² necesaria para la apertura de la c/ Calderón de la Barca hasta la c/ Vía Ensanche.

Esta primera fase se iniciará a partir de la aprobación definitiva del presente convenio, otorgamiento de escritura e inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. En la segunda fase se actuaría sobre la parcela de suelo de 239,00 m² necesario para la realineación de la c/ Vía Ensanche.

La segunda fase se acometerá conjuntamente con las obras de la Segunda Fase de remodelación de la Plaza de Toros que realizará la entidad Plaza de Toros de Mérida S.L. y siempre en el plazo máximo de dos años desde la suscripción del Convenio definitivo.

Estos trabajos se realizarán de acuerdo a las licencias y permisos que se obtengan en su momento.

Sexta.

Según el escrito presentado, con fecha 28 de julio de 2015, la Sociedad "Plaza de Toros de Mérida, S.L." mantendrá el uso de Plaza de Toros, con un mínimo de 5 eventos taurinos al



año, y procederá a la apertura del Museo Taurino previsto en su interior, al menos, cinco días a la semana, durante todo el año.

Además, según referido escrito, la Sociedad "Plaza de Toros de Mérida, S.L." autoriza el uso de la Plaza de Toros al Excmo. Ayuntamiento de Mérida durante tres días al año, previa solicitud de fechas, para las actividades que el ayuntamiento lo solicite, siempre que las actividades cumplan con las normativas de obligado cumplimiento.

Séptima.

El Excmo. Ayuntamiento de Mérida se compromete a impulsar adecuadamente la aprobación definitiva del presente convenio y a que los trámites legales, se gestionen con la máxima celeridad posible, una vez sometido a información pública, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, tras el periodo de información pública y a la vista de las alegaciones, y publicado en el correspondiente diario oficial previo depósito e inscripción en el Registro de Convenios Urbanísticos dependiente de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística del Gobierno de Extremadura.

Octava.

Todos los gastos e impuestos que se puedan generar como consecuencia del presente convenio y de su elevación a escritura pública y los que en él se contemplan se satisfarán por las partes conforme a ley.

Se exceptúa de lo anterior la tasa correspondiente a expedición de la licencia de segregación de la porción de la finca que se entregará al Excmo. Ayuntamiento por parte de la propietaria si esta fuera necesaria, la cual, con independencia del sujeto pasivo al que pudiera corresponder, será de obligada asunción por parte del Excmo. Ayuntamiento de Mérida.

Novena.

El presente convenio tiene naturaleza administrativa, rigiéndose por las estipulaciones previstas en el mismo y que reflejan la voluntad de las partes, y, en su defecto, por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como por cuantas disposiciones fueren de aplicación, sin renuncia expresa o tácita por el Ayuntamiento al ejercicio de las obligaciones, potestades y prerrogativas recogidas en la citada Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

El presente convenio se someterá a la jurisdicción contencioso administrativa, para cuantos litigios puedan derivarse de la aplicación o ejecución del mismo.

Leído el presente documento y encontrándolo conforme, lo firman, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.