

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA UNIVERSIDAD DE SALAMANCA Y LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA, PARA LA CESIÓN DE PROPIEDAD DE PARTE UNA PARCELA SITUADA EN EL SECTOR 77 "LA PLATINA", DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA.**

En Salamanca, a 29 de marzo de 2022

**REUNIDOS**



De una parte, **D. Ricardo Rivero Ortega, Rector de la Universidad de Salamanca**, nombrado por Acuerdo 139/2021 de 16 de diciembre de la Junta de Castilla y León autorizado para este acto en virtud de las competencias que le atribuye el artículo 20 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades y los artículos 64 y 66 y d) de los Estatutos de la Universidad de Salamanca, aprobados por Acuerdo de la Junta de Castilla y León, 19/2003 de 30 de enero y modificados por Acuerdo 38/2011 de 5 de mayo de la Junta de Castilla y León.

Y de otra parte, **D. Francisco Javier García Iglesias, Presidente de la Diputación Provincial de Salamanca** (en adelante La Diputación), autorizado para este acto en virtud de las competencias que le atribuye el artículo 34 letra b) de la ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y el Decreto de Presidencia 815/22 de 14 de marzo. Se halla asistido por el Secretario General de la Corporación, en cumplimiento de lo previsto en el art. 3.2.i) del R.D. 128/18 de 16 de marzo, para dar fe del Acto.

**EXPONEN**

**PRIMERO.-** Que la Universidad de Salamanca en la administración de todos sus bienes, incluidos sus bienes patrimoniales, se rige por los principios establecidos en el artº 8.1 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones públicas y particularmente el art. 8.1.e) que establece la colaboración y coordinación de todas las Administraciones Públicas con el fin de optimizar la utilización y rendimiento de sus bienes

**SEGUNDO.-** Que el artº 179.5 de los Estatutos de la Universidad, dispone que los actos de disposición de los bienes inmuebles y de los muebles de extraordinario valor serán acordados por la Universidad, previa aprobación del Consejo Social, en conformidad con las normas que, a este respecto, determine la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

**TERCERO.**- Que la Ley 11/2006, de 26 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León autoriza la cesión gratuita de bienes y derechos cuya afectación o explotación no se juzgue previsible o necesaria a otras Administraciones Públicas y fundaciones públicas, para fines de utilidad pública o interés social.

**CUARTO.**- Que el artículo 36.1 d) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, atribuye a la Diputación competencia para cooperar en el **fomento del desarrollo económico y social y en la planificación en el territorio provincial**, de acuerdo con las competencias de las demás Administraciones Públicas en este ámbito.

En la misma línea, el artículo 30, 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, establece que la cooperación de la Diputación puede realizarse a través de variadas formas, entre otras, la suscripción de convenios administrativos o cualesquiera otras que se establezcan con arreglo a la ley.

**QUINTO.**- Que la Universidad de Salamanca es propietaria de una parcela de terreno urbano, denominada: “Q4 del Sector 77, “La Platina” del PGOU de Salamanca”, en el municipio de Salamanca, inscrita en el inventario de la Universidad con el nº 190 y en el registro de la Propiedad Nº 1 de Salamanca, como Finca 66233, al Tomo 4.694, Libro 1.182, Folio 127

**SEXTO.**- Que la Diputación de Salamanca, tiene intención de construir una nueva infraestructura que, bajo la posible denominación de “Centro de Estudios Agroambientales”, propiciará un contacto directo entre los productores y los investigadores y también podrá albergar nuevas iniciativas empresariales que contribuyan al desarrollo del sector productivo agrícola de la Provincia de Salamanca. A estos efectos, considera idóneos para ubicar dicho edificio, una parte de la parcela indicada en el apartado anterior y propiedad de la Universidad. La ubicación se considera adecuada, dado que se incardina en una zona dedicada a actividades universitarias, y teniendo en cuenta que el proyecto que se plantea desarrollar, posiblemente implique a diversas instituciones como la propia Diputación de Salamanca, el Ayuntamiento de Salamanca, el Centro Superior de Investigaciones Científicas y la Universidad de Salamanca.

**SEPTIMO.**- Que de conformidad a lo previsto en el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, las relaciones de cooperación y colaboración entre las distintas Administraciones Públicas se puede llevar a cabo a través de convenios.

En el mismo sentido se pronuncia el Título III de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, al señalar en su artículo 140 que las diferentes Administraciones Públicas actúan y se relacionan con otras Administraciones y entidades de acuerdo con los principios de Colaboración y Cooperación.



Por su parte el artículo 144 de la citada ley señala, que se podrá dar cumplimiento al principio de Cooperación de acuerdo con las técnicas que las Administraciones interesadas estimen más adecuadas, como puede ser la prestación de medios materiales o económicos a otra Administración diferente. Continúa señalando dicho precepto que en los convenios y acuerdos en los que se formalice la cooperación se preverán las condiciones y compromisos que asumen las partes que los suscriben.

Con objeto de regular los compromisos que asumirán las Partes se hace necesario definir el marco regulador, que se regirá por las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- Objeto

El presente Convenio de Colaboración tiene por objeto la CESIÓN DE USO Y POSTERIORMENTE DE PROPIEDAD, DE FORMA GRATUITA, por parte de la Universidad de Salamanca a favor de la Diputación de Salamanca del siguiente bien:

Solar situado en la parte occidental de la parcela Q-4 del Sector 77 “La Platina” del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, con una extensión superficial de 1.560,00 m<sup>2</sup> y con una edificabilidad de 2.411,00 m<sup>2</sup> edificables. El citado solar linda al norte en línea de 9,08 m. con la avenida Dolores Cebrián, al este en línea de 52,73 m. con el resto de la finca matriz, al sur en línea de 53,54 m. con la zona verde pública situada en la confluencia de las avenidas Dolores Cebrián y Luis de Camoens y al oeste en línea de 61,76 m. con la avenida Dolores Cebrián.

Dicho solar forma parte de la mencionada parcela Q-4 del Sector 77 que se describe del siguiente modo:

Parcela de terreno con una extensión superficial de 17.615 m<sup>2</sup> y una edificabilidad máxima permitida de 8.807,50 m<sup>2</sup> edificables que linda al norte con la calle Concepción Burón, al sur con zona verde pública situada entre la calle Angela Carafa de Nava y las avenidas Luis de Camoens y Dolores Cebrián y al oeste con la avenida Dolores Cebrián. Dicha finca, con Referencia Catastral: 4090601TL7349A0001PK, figura inscrita en el Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca, como Finca 66233, al Tomo 4.694, Libro 1.182, Folio 127.

Por otra parte, el bien inmueble descrito anteriormente, según el **Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, que recoge como planeamiento asumido el Plan Parcial del Sector 77 “La Platina”** tiene las siguientes características urbanísticas:

- **Clasificación del suelo:** Urbano consolidado.
- **Calificación del suelo:** Servicios de interés público y social y centros docentes
- **Usos Permitidos:** Deportivo, religioso, sanitario asistencial, recreativo, club de ancianos, cultural y docente. Se permite la vivienda familiar con un máximo de 150 m<sup>2</sup> por cada 5.000 m<sup>2</sup> edificados en el uso principal.

- **Usos Prohibidos:** El resto de usos no descritos como permitidos

Todo ello según figura en los planos que se adjuntan al convenio, como Anexo I.

**SEGUNDA.- Obligaciones de las partes:**

1º) La **Universidad** asume las siguientes obligaciones:

- a) Ceder a la Diputación de Salamanca de forma gratuita, el uso del terreno descrito en la cláusula primera, permitiendo a partir de la firma del Convenio la posibilidad de edificar en el mismo con un volumen de edificabilidad de 2.411 m<sup>2</sup>, durando esta cesión de uso, hasta que se transmita la propiedad de la parcela.
- b) En el plazo máximo de cuatro años desde la firma del presente Convenio, se compromete a realizar los trámites oportunos para segregar de su parcela originaria, la parcela de 1.560 m<sup>2</sup> descrita en la cláusula primera con el volumen de edificabilidad de 2.411 m<sup>2</sup>. así como a inscribirlo en el Registro de la Propiedad como finca registral independiente.
- c) Una vez inscrita en el Registro de la Propiedad la parcela citada, y en todo caso en el plazo máximo de cuatro años desde la firma del presente convenio, se compromete a transmitir de forma gratuita la propiedad de la misma a favor de la Diputación Provincial de Salamanca

2º) La **Diputación** por su parte, asume las siguientes obligaciones.

- a) Construir en dichos terrenos un edificio que podrá denominarse: “Centro de Estudios Agroambientales”, dicho edificio propiciará un contacto directo entre los productores y los investigadores y también podrá albergar nuevas iniciativas empresariales que contribuyan al desarrollo del sector productivo agrícola de la Provincia de Salamanca. La construcción de dicho edificio deberá realizarse en el plazo de cinco años desde la cesión del terreno y dicho uso deberá mantenerse durante un plazo de treinta años a contar desde la misma fecha. Caso de variarse el uso del mismo, deberá contar con la autorización expresa de la Universidad de Salamanca y en todo caso deberá siempre estar vinculado directamente con la actividad universitaria y especialmente con la transferencia de conocimiento generado en la Universidad de Salamanca. Caso de incumplirse el tipo de uso o los plazos marcados en este apartado, la propiedad del terreno revertirá a la Universidad de Salamanca. En este supuesto, serán de cuenta de la Diputación de Salamanca el detrimento o deterioro sufrido por el bien cedido, sin que sean indemnizados los gastos en que haya incurrido para cumplir las condiciones impuestas por el cedente. Con respecto al edificio será de aplicación lo previsto en el artículo 361 del Código Civil.
- b) La realización y el coste de todas las obras necesarias para la construcción del edificio para los fines que se persiguen, así como para su correspondiente mantenimiento. Con tal objeto, se someterán al Arquitecto Director de la Unidad Técnica de Infraestructuras de la USAL las directrices e instrucciones técnicas

para la elaboración del proyecto de obra, para que sean informadas previamente por el mismo. Así mismo una vez adjudicada la obra se le permitirán todas las visitas a la misma que considere oportunas y se le someterán a informe las certificaciones de obra previamente a su aprobación.

- c) La obtención de los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para las obras y el desarrollo de la actividad propia de los edificios. Así mismo procederá a abonar el IBI, de los correspondientes terrenos y edificios y cualquier otro impuesto o tasa que recaigan sobre los mismos.

3º) Los gastos que en su caso pudiese originar la transmisión de la propiedad del suelo, serán abonado por cada una de las partes conforme establezca la legislación vigente.

### **TERCERA.-Comisión de seguimiento**

Para el desarrollo y buen fin de este Convenio, se crea una Comisión de Seguimiento, integrada por dos representantes de cada una de las Partes, que serán designados por los firmantes del presente Convenio.

La Comisión de Seguimiento se reunirá cuando se considere necesario, previa solicitud de convocatoria de cualquiera de las Partes.

Asimismo, la Comisión de Seguimiento elaborará anualmente un Informe en el que se acredite que la utilización del edificio se ajusta lo dispuesto en la cláusula Segunda del presente Convenio.

Sus decisiones se adoptarán siempre por unanimidad, en caso de no ser posible se procederá a la resolución del Convenio

### **CUARTA.- Vigencia y duración.**

El presente Convenio surtirá efectos desde el día de su firma y **tendrá una duración de cinco años a contar desde la fecha de firma del presente convenio.** Todo ello sin perjuicio de la pervivencia de las obligaciones que surgen del mismo y que tuviesen un periodo de tiempo mayor.

### **QUINTA.- Extinción y resolución del Convenio**

El presente Convenio se extinguirá por las siguientes causas:

1. Mutuo acuerdo de las partes, sin perjuicio de la subsistencia de las obligaciones ya contraídas a su amparo.
2. Finalización del plazo de vigencia, de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta.
3. Incumplimiento de sus cláusulas por cualquiera de las Partes, que podrá dar lugar a la denuncia del mismo como requisito previo a la extinción, ejercitada en el plazo máximo de un mes a contar desde el conocimiento de la causa que da lugar

al incumplimiento. En este supuesto la parte que hubiese originado el incumplimiento indemnizará a la otra los posibles perjuicios y daños que tal actuación hubiese podido ocasionar, y que se puedan valorar y objetivar.

4. Por imposibilidad de ejecución de las actuaciones urbanísticas que se contemplan en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León
5. Por cualquier otra causa distinta a las anteriores, previstas en la legislación vigente.

#### **SEXTA.- Jurisdicción**

Ambas Partes se comprometen a intentar solucionar, a través de la Comisión de Seguimiento, cuantas discrepancias pudieran surgir en cuanto a la interpretación del Convenio.

Las cuestiones litigiosas a que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del contenido del presente Convenio, de no resolverse pacíficamente por la Comisión de Seguimiento, serán del conocimiento y competencia del orden jurisdiccional de lo contencioso-administrativo, con arreglo a la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

#### **CLAUSULA FINAL**

La ejecución de lo previsto en el presente Convenio estará condicionada a la modificación de la cláusula sexta que, vía adenda, se materialice entre el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca y la Universidad de Salamanca, en relación al Convenio suscrito entre ambos en fecha 21 de diciembre de 2004 o bien por cualquier otro instrumento que deje constancia de la autorización del Ayuntamiento a la Universidad a la cesión del terreno a la Excma. Diputación de Salamanca.

Y para que así conste y surta sus efectos, firman los comparecientes, en la representación que ostentan y en prueba de conformidad, este documento, por duplicado ejemplar en todas sus hojas, en el lugar y fecha citados en el encabezamiento

EL PRESIDENTE



Fdo.: Francisco Javier García Iglesias

EL RECTOR



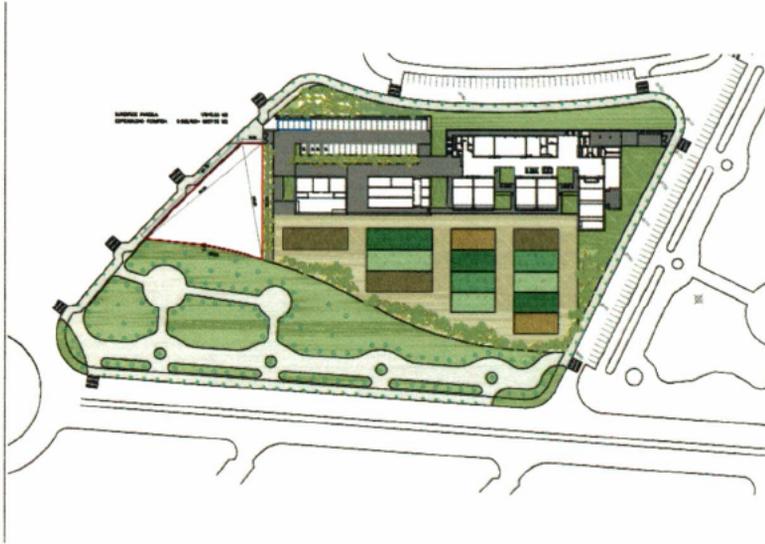
Fdo.: Ricardo Rivero Ortega

El Secretario General de la Diputación de Salamanca



Fdo. Alejandro Martín Guzmán

ANEXO



SUPERFICIE PARCELA: 1.560,00 M2  
EDIFICABILIDAD PERMITIDA: 2.411,43 M2

