



**CONVENIO Y ADENDA A SUSCRIBIR ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA Y EL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF), PARA EL DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA.**

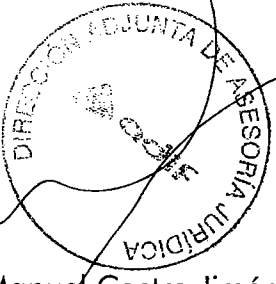
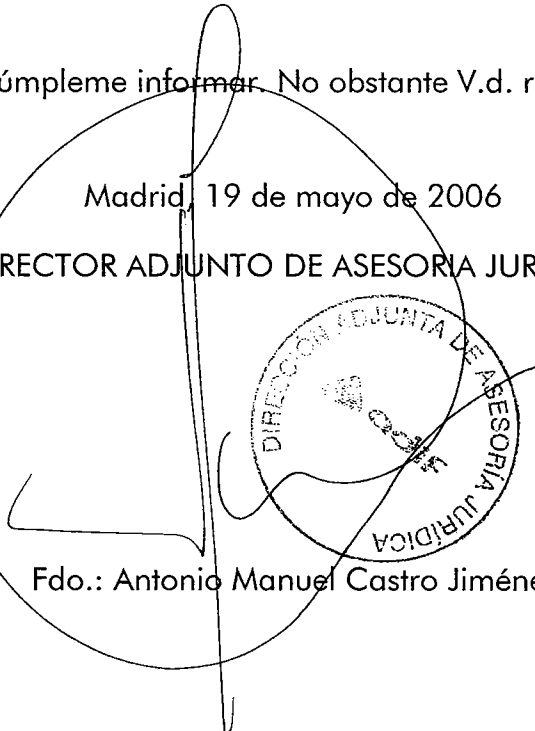
Se ha recibido en esta Asesoría Jurídica petición de informe relativo al Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca y el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), para el Desarrollo y Gestión del Plan Especial de Reforma Interior núm. 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca.

Examinada la consulta formulada en relación con los antecedentes remitidos, cúpleme informar a V.d. que es conforme a Derecho.

Es todo cuanto cúpleme informar. No obstante V.d. resolverá.

Madrid, 19 de mayo de 2006

DIRECTOR ADJUNTO DE ASESORIA JURIDICA



Fdo.: Antonio Manuel Castro Jiménez

**SRA. SECRETARIA GENERAL Y DEL CONSEJO**

**Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca y el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), para el desarrollo y gestión del Plan Especial de Reforma Interior núm. 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca**

En Cuenca, a \* de \* de 2006

**Reunidos:**

D. José Manuel Martínez Cenzano, Alcalde del Ayuntamiento de Cuenca y Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo; y

D. Antonio González Marín, Presidente de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), cargo para el que fue designado por Real Decreto 2411/2004, de 30 de diciembre.

Los intervinientes, en la representación que respectivamente ostentan, se reconocen capacidad jurídica para otorgar el presente CONVENIO URBANÍSTICO.

El Ayuntamiento de Cuenca es titular de competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística y de realización de actividades complementarias de las propias de las otras Administraciones Públicas (artículos 25.2 y 28, respectivamente, de la Ley 7/1985, de 2 de abril)

La Administración General del Estado es responsable de la infraestructura ferroviaria, en virtud de la competencia exclusiva que ostenta en materia de obras públicas de interés general y en ferrocarriles y transportes terrestres que transcurran por el territorio de más de una Comunidad Autónoma (artícu-

los 149.1.24. y 149.1.21. de la Constitución). Asimismo, corresponde a la Administración General del Estado la ordenación de las líneas y servicios de la Red Ferroviaria de Interés General.

El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) es una entidad pública empresarial surgida tras la entrada en vigor, el día 31 de diciembre de 2004, de la Ley del Sector Ferroviario, que atiende la gestión del tráfico ferroviario, la administración de la infraestructura y la realización de nueva infraestructura que le encargue el Gobierno de la Nación.

### **ANTECEDENTES:**

**Primero:** Con fecha 18 de junio de 1992, el Ayuntamiento de Cuenca y la Red Nacional de Ferrocarriles Españoles suscribieron un convenio urbanístico cuyo objeto principal era la ordenación de los terrenos susceptibles de ser liberados del uso ferroviario en el ámbito de la Estación de Cuenca, estableciendo un Consorcio urbanístico como órgano de gestión de la actuación y comprometiéndose a suscribir un convenio de ejecución cuando la ordenación urbanística estuviera acordada entre ambas partes. Además, de acuerdo con este convenio, RENFE se comprometía a adelantar al Ayuntamiento de Cuenca 120.202,42€ para la construcción del primer paso subterráneo de comunicación entre los barrios de San Fernando y San Antonio, y permitía al Ayuntamiento la ocupación temporal de una parcela de 4.443 m<sup>2</sup> para posibilitar la construcción del citado paso inferior.

**Segundo:** Con fecha 24 de septiembre de 1992, el Ayuntamiento de Cuenca y RENFE suscribieron un primer protocolo adicional al convenio de 18 de junio por el cual la empresa pública autorizaba la ocupación temporal de otra parcela de 6.590 m<sup>2</sup>, que, junto con la ya autorizada en el convenio, suponía la ocupación por el Ayuntamiento de un total de 11.033 m<sup>2</sup>.

**Tercero:** Con fecha 29 de julio de 1993, ambas partes firman un segundo protocolo adicional al convenio, en el que se acuerda la constitución del “Consortio Urbanístico Ciudad de Cuenca”

**Cuarto:** El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas de 22 de abril de 1998 (D.O.C.M. núm. 21, de 8 de mayo), remite a un Plan Especial de Reforma Interior, que identifica con el número 9, el desarrollo del ámbito de actuación, desarrollo que hasta ahora no ha sido posible ejecutar.

Coincidiendo en la necesidad y la oportunidad de suscribir el presente Convenio, las partes firmantes,

### **EXPONEN:**

**Primero.** El Ministerio de Fomento, a través de la Secretaría de Estado de Infraestructuras y Planificación y de ADIF está desarrollando la remodelación de la red ferroviaria a su paso por la ciudad de Cuenca con el objetivo de incorporarla a la Red de Alta Velocidad.

Para llevar a cabo los nuevos objetivos de transporte ferroviario, el Ministerio de Fomento ha adoptado una solución que incluye las siguientes actuaciones:

- 1.- Construcción de una nueva estación de viajeros en terrenos situados al sur de la ciudad, en el paraje denominado “La Estrella”
- 2.- Ejecución de la red ferroviaria del AVE fuera del núcleo urbano.
- 3.- Mejora de infraestructuras en la actual estación.
- 4.- Desarrollar urbanísticamente los terrenos sobrantes del uso ferroviario en el ámbito del PERI 9, delimitado junto a la estación del ferrocarril convencional.

Como consecuencia de las actuaciones previstas, las actuales infraestructuras ferroviarias, a su paso por el núcleo urbano, tendrán un uso más acotado que el actual, siendo posible liberar suelo en el entorno de la actual Estación.

**Segundo.** ADIF es titular de los terrenos susceptibles de ser desafectados del servicio ferroviario y que están incluidos en el PERI 9 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca.

**Tercero.** La superficie del ámbito de actuación es de 140.000 metros cuadrados aproximadamente y está delimitada por el perímetro indicado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca y definida a escala en el plano que se adjunta a este documento, sin perjuicio de que mediante los instrumentos de ejecución se precise con mayor detalle y con las correcciones que finalmente deban realizarse.

**Cuarto.** Que el Ayuntamiento de Cuenca tiene interés en contribuir a la política general diseñada por el Gobierno de la Nación para construir viviendas de Protección Oficial y a tal efecto, se propone incluir en el ámbito del PERI 9 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, las previsiones necesarias a estos efectos.

Que ADIF, igualmente y de conformidad con lo señalado en el artículo 8.2 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, pretende coadyuvar al desarrollo y ejecución de la política pública en materia de vivienda marcada por el Gobierno de la Nación, por lo que no tiene objeción alguna a que todas las viviendas a edificar en el mencionado ámbito estén sometidas a algún régimen de protección pública.

**Quinto.** El Ayuntamiento de Cuenca ha constituido recientemente como organismo autónomo la Gerencia Municipal de Urbanismo, entre cuyos objetivos se encuentra el de ejecutar el planeamiento en régimen de actuación urbanizadora por gestión directa. Por tal motivo, y por considerarlo el órgano

más adecuado para cumplir los términos de este convenio, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) se muestra de acuerdo en que la citada Gerencia proceda a la ejecución por gestión directa del desarrollo, urbanización y edificación de esta unidad de actuación.

**Sexto.** Consecuente con lo anterior, en interés público de la actividad urbanística y en interés de las partes, de conformidad con lo que previene el Capítulo II del Título II del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2.004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y con observancia de las prescripciones legales que sobre el procedimiento para la elaboración y el perfeccionamiento de los Convenios establece el artículo 12 de dicho texto legal, las instituciones intervinientes han decidido celebrar el presente CONVENIO URBANÍSTICO, que a todos los efectos tiene, y las partes así lo reconocen explícitamente, carácter contractual jurídico-administrativo, según lo dispuesto en el artículo 13 del citado Decreto Legislativo, con la finalidad de establecer los términos y condiciones de la gestión y ejecución del Plan Especial de Reforma Interior núm. 9; a cuyo fin

### **ACUERDAN:**

**PRIMERO.-** Declarar extinguido y sin efecto el Convenio de 18 de junio de 1992, así como sus protocolos adicionales de 24 de septiembre de 1992 y 29 de julio de 1993. Como consecuencia, se acuerda también la disolución y liquidación del “Consortio Urbanístico Ciudad de Cuenca”, a cuyo fin el mentado Consortio adoptará las medidas que procedan, de conformidad con lo que dispongan sus Estatutos.

En ejecución de lo anterior, y sin perjuicio de otras decisiones que se adopten en el acto de disolución del Consortio, el Ayuntamiento de Cuenca

compensará a ADIF la aportación de 120.202,42 € que aportó RENFE para participar de los gastos de ejecución del paso bajo nivel ya construido. La citada compensación se materializará en el documento de reparcelación que se apruebe en ejecución de este convenio, previa justificación del pago efectivo, mediante entrega de unidades de aprovechamiento que correspondan al Ayuntamiento y que se valoren en ese mismo importe.

El Ayuntamiento de Cuenca a través de su Gerencia Municipal de Urbanismo tramitará y aprobará un Programa de Actuación Urbanizadora por el procedimiento de gestión directa y que tendrá las siguientes características:

**Objetivos:**

- Ordenación y urbanización de los espacios que resulten liberados del uso ferroviario propiedad de ADIF en las inmediaciones de la actual estación del ferrocarril.
- Mejorar la comunicación viaria entre los dos sectores de la ciudad separados por el ferrocarril, dentro del ámbito de actuación, mediante un paso a distinto nivel para circulación de vehículos y peatones que una el Paseo de San Antonio con la calle Mariano Catalina.
- Supresión del actual paso a nivel de la línea férrea en la calle Diego Jiménez, sustituyéndolo por un paso inferior peatonal.
- Ampliación del puente existente en la calle Antonio Maura, como carga urbanística externa al ámbito de actuación.
- Obtención de terrenos ocupados por la red viaria local, parques y jardines y dotaciones públicas.

**Ámbito de actuación:**

El grafiado en el plano adjunto, que coincide esencialmente con el que se contiene en el conjunto de planos número 5 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, con las modificaciones de detalle que determine la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora.

La superficie total es de 140.000 m<sup>2</sup> aproximadamente.

**Uso e intensidad:**

- **Uso característico:** Residencial. Todas las viviendas estarán sometidas a un régimen de protección pública.
- **Usos compatibles:** Terciario y dotacional.
- **Usos incompatibles:** El resto.

**Edificabilidad:** 119.000 m<sup>2</sup> de techo.

- Viviendas de Precio Tasado: 64.260 m<sup>2</sup>t (54 %)
- Viviendas de Protección Oficial: 42.840 m<sup>2</sup>t (36 %)
- Terciario: 11.900 m<sup>2</sup>t (10 %)

**Aprovechamiento tipo:** Para calcular el aprovechamiento tipo, y con el fin de compensar la diferencia de rentabilidad económica resultante de los distintos usos, se utilizarán los coeficientes correctores de ponderación que más adelante se indican, tomando para la VPT y para la VPO los que establece el artículo 34. 1. C del Reglamento de Planeamiento del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, que fue aprobado por Decreto 248/2004, de 14/09/2004. El coeficiente atribuido al uso terciario y dotacional privado se incrementa un 0,176 % sobre la unidad.

De este modo las unidades de aprovechamiento resultantes serán las siguientes:

- Viviendas de Precio Tasado:  $64.260 \times 1 = 64.260$  u. a.

- Viviendas de Protección Oficial:  $42.840 \times 0,882 = 37.784,88$  u. a.
- Terciario:  $11.900 \times 1,176 = 13.994,40$  u. a.

**Total unidades de aprovechamiento: 116.039,28 u. a.**

**Aprovechamiento tipo:  $116.039,28 / 140.000 = 0,8288$  u. a.**

**Desarrollo:** Plan Especial de Reforma Interior.

**Sistema de actuación:** Gestión directa por la Gerencia Municipal de Urbanismo a través de la aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora.

**Edificación bajo cubierta:** Se construirá una plaza de garaje y un trasero bajo cubierta, vinculados a las viviendas, más aquellos otros garajes que demanden las ordenanzas por su vinculación a los otros usos permitidos.

En todo caso, el número mínimo de plazas de aparcamiento a ejecutar en el subsuelo de las parcelas privadas será de tres por cada doscientos metros de techo. Éstas no consumen edificabilidad.

**SEGUNDO:** El Ayuntamiento de Cuenca, redactará y aprobará un Programa de Actuación Urbanizadora a la mayor brevedad posible y procurando el mayor acuerdo con el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), especialmente en lo referido al Proyecto de Urbanización. Dentro de éste atenderá a las directrices marcadas por ADIF en lo referido a las infraestructuras ferroviarias.

El Proyecto de Urbanización contendrá, además de todas las obras necesarias para dotar al ámbito de actuación de infraestructuras de sistemas locales, aquellas otras identificadas como objetivos en el acuerdo primero, para permitir una mayor permeabilidad entre los dos barrios urbanos actualmente separados por las instalaciones ferroviarias.

Serán con cargo a la actuación las reposiciones e indemnizaciones que cubran el traslado de las instalaciones ferroviarias que sean incompatibles con la nueva ordenación, dichas cantidades tendrán la consideración de gastos de urbanización y, consecuentemente, se incluirán y formarán parte del Proyecto de Urbanización como capítulo diferenciado.

**TERCERO:** Habida cuenta de que la desafectación de los terrenos objeto del presente convenio es condición imprescindible para la aprobación del proyecto de reparcelación, ADIF tramitara la mencionada desafectación a la mayor brevedad posible.

**CUARTO:** Para la contratación de los trabajos de asistencia técnica para la redacción de proyectos y demás actuaciones preparatorias, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), antes de los tres meses siguientes a la firma de este documento, hará una aportación a cuenta de 100.000 €, que más tarde se computarán como gastos de la actuación.

**QUINTO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69.1.2.c, que remite al 68.b.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, el Ayuntamiento de Cuenca recibirá un diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto en parcelas urbanizadas.

Además, ambas partes admiten que el aprovechamiento tipo atribuido al área permite que la ciudad participe de una mayor atribución de aprovechamiento lucrativo, por lo que éste se distribuirá de la manera siguiente:

- Aprovechamiento lucrativo objetivo o real: 116.039 unidades de aprovechamiento.
- 10 por 100 de cesión obligatoria al Ayuntamiento: 11.604 unidades de aprovechamiento

- Aprovechamiento privativo susceptible de apropiación: 104.435 unidades de aprovechamiento
- Aprovechamiento privativo que recibirá el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF): 75.425,532 unidades de aprovechamiento, equivalente al 65 % del aprovechamiento total.
- Aprovechamiento privativo que recibirá el Ayuntamiento de Cuenca: 29.009,82 unidades de aprovechamiento, equivalente al 25 % del aprovechamiento total.

El Ayuntamiento de Cuenca participará en los gastos de urbanización en un porcentaje del 25%, coincidente con el porcentaje de aprovechamiento patrimonializable con el que participa el Ayuntamiento en la actuación. El 10% del aprovechamiento de cesión obligatoria no participa en gastos de urbanización, en virtud de lo establecido en el Art. 68.2 del texto refundido de la LOTAU.

**SEXTO:** El aprovechamiento lucrativo se distribuirá entre el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y el Ayuntamiento de Cuenca de la manera siguiente:

- El Ayuntamiento de Cuenca materializará toda la edificabilidad destinada a Viviendas de Protección Oficial, es decir 42.840 m<sup>2</sup> de techo (correspondientes a 37.784,88 u. a.), y 2.828,868 m<sup>2</sup> de techo en Viviendas de Precio Tasado (correspondientes a las 2.828,868 u. a. restantes)
- ADIF materializará 61.431,132 m<sup>2</sup> de techo en Viviendas de Precio Tasado (correspondientes a 61.431,132 u. a.) y los 11.900 m<sup>2</sup> de techo destinado a uso terciario (correspondientes a 13.994,4 u. a.)

Si cualquiera de las partes intervinientes decidieran transmitir sus derechos, éstos seguirían vinculados a los usos acordados en los párrafos anteriores.

**SÉPTIMO.** El presente Convenio tendrá vigencia hasta el cumplimiento de los fines previstos en el mismo, salvo modificación acordada de mutuo acuerdo.

**OCTAVO.** Este convenio tiene, a todos los efectos, carácter jurídico – administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa correspondiente. Cualesquiera cuestiones que pudiesen suscitarse en su aplicación, ejecución e interpretación, habrían de resolverse, llegado el caso, en la jurisdicción contencioso-administrativa.

Las estipulaciones previstas en este convenio relacionadas con lo dispuesto la letra b) del número 3 del artículo 11 del T.R.L.O.T.A.U. sólo tienen el efecto de vincular a las partes del mismo para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la innovación del planeamiento sobre la base del acuerdo relativo a la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación. En ningún caso vincularán o condicionarán el ejercicio por el Ayuntamiento de la potestad de planeamiento.

**NOVENO.** La imposición en la documentación integrante del PAU de condiciones perjudiciales para las infraestructuras ferroviarias, en contra de lo que justificadamente establezca ADIF, determinara la resolución del presente convenio.

**DÉCIMO.** Este Convenio entrará en vigor en el momento de su firma por haber sido aprobado previamente por los órganos correspondientes de las instituciones firmantes.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, se firma el presente Convenio, en el lugar y fecha al inicio indicados.

## ANEXOS:

- 1.- Plano de situación.
- 2.- Cuadro resumen de parámetros urbanísticos.

## Anexo 2

### ASUNTO: CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS A INCLUIR EN EL CONVENIO PARA EL DESARROLLO DE LOS TERRENOS DE ADIF EN CUENCA.

#### DATOS DE PARTIDA

-Superficie estimada de actuación:  $140.000\text{m}^2\text{s}$  = superficie del área de reparto

-Coeficiente de edificabilidad Bruta:  $0,85\text{m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$

#### -Coeficientes de Homogenización (Ch):

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| -VPT (uso característico) | 1     |
| -VPO                      | 0,882 |
| -Terciario                | 1,176 |

#### -Proporción de usos en el sector (porcentaje sobre el total de $\text{m}^2$ techo):

|            |     |
|------------|-----|
| -VPT       | 54% |
| -VPO       | 36% |
| -Terciario | 10% |

#### PARÁMETROS URBANÍSTICOS RESULTANTES

-Techo edificable:  $140.000\text{m}^2\text{s} \times 0,85\text{m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s} = 119.000\text{m}^2\text{t}$

#### -Techos edificables según usos:

|            |   |
|------------|---|
| -VPT       | 54% de 119.000 = $64.260\text{m}^2\text{t}$ |
| -VPO       | 36% de 119.000 = $42.840\text{m}^2\text{t}$ |
| -Terciario | 10% de 119.000 = $11.900\text{m}^2\text{t}$ |

#### -Unidades de aprovechamiento según usos:

|            |   |
|------------|---|
| -VPT       | $64.260\text{m}^2\text{t} \times \text{Ch}^{\text{VPT}} (1) = 64.260\text{u.a.}$              |
| -VPO       | $42.840\text{m}^2\text{t} \times \text{Ch}^{\text{VPO}} (0,882) = 37.784,88\text{u.a.}$       |
| -Terciario | $11.900\text{m}^2\text{t} \times \text{Ch}^{\text{TERCIARIO}} (1,176) = 13.994,40\text{u.a.}$ |

#### -Unidades de aprovechamiento totales del sector:

$64.260\text{u.a.} + 37.784,88\text{u.a.} + 13.994,40\text{u.a.} = 116.039,28\text{u.a.}$

#### -Cálculo del aprovechamiento tipo del área de reparto (coincidente con el sector):

At = u.a. del área de reparto / superficie área de reparto (no incluye suelo dotac. público ya afecto a su destino)

$\text{At} = 116.039,28\text{u.a.} / 140.000\text{m}^2\text{s} = 0,8288\text{u.a.}/\text{m}^2\text{s}$

#### -Distribución del aprovechamiento total del área de reparto:

35 % del aprovechamiento total para el Ayuntamiento (10% por Ley + 25 % según convenio) =  $11.603,928\text{u.a.} + 29.009,82\text{u.a.} = 40.613,748\text{u.a.}$  materializando todo el techo de VPO y el resto en VPT.

65 % del aprovechamiento total para ADIF =  $75.425,532\text{u.a.}$  materializándolas en VPT y todo el terciario.

**-Distribución de los metros cuadrados de techo totales:**

El Ayuntamiento materializa toda la VPO (42.840m<sup>2</sup>t correspondientes a 37.784,88u.a.) más 2.828,868 m<sup>2</sup>t de VPT correspondientes a las 2.828,868 u.a. restantes

El ADIF materializa los 61.431,132 m<sup>2</sup>t de VPT restantes correspondientes a 61.431,132 u.a. y todo el terciario (11.900m<sup>2</sup>t correspondientes a 13.994,40u.a.).

Se ha recibido en esta Asesoría Jurídica petición de informe relativo a la Adenda al Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca y el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), para el Desarrollo y Gestión del Plan Especial de Reforma Interior núm. 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca.

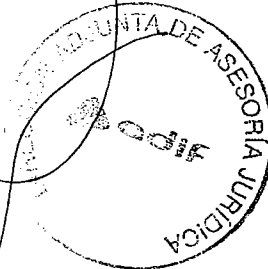
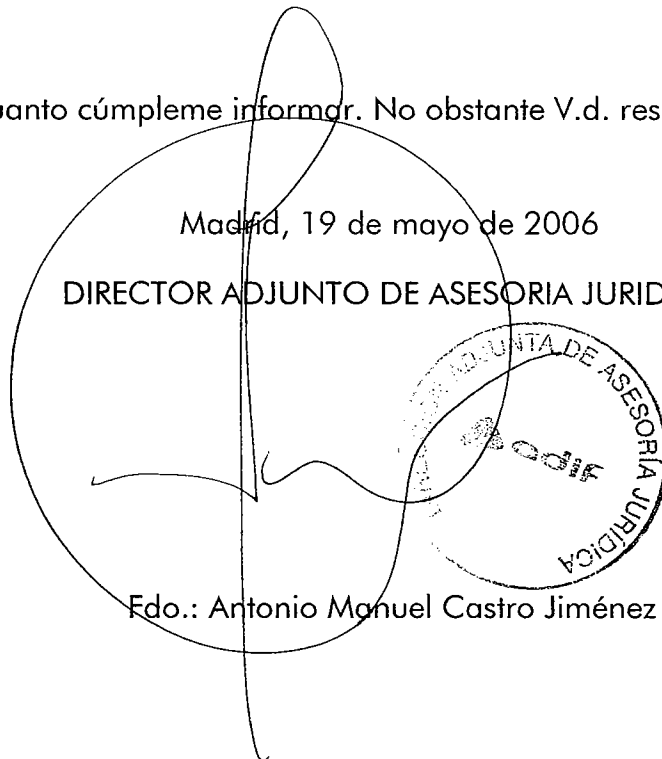
Examinada la consulta formulada en relación con los antecedentes remitidos, cúpleme informar a V.d. que es conforme a Derecho.

Es todo cuanto cúpleme informar. No obstante V.d. resolverá.

Madrid, 19 de mayo de 2006

DIRECTOR ADJUNTO DE ASESORIA JURIDICA

Fdo.: Antonio Manuel Castro Jiménez



**SRA. SECRETARIA GENERAL Y DEL CONSEJO**

**ADENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO POR EL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE CUENCA Y EL ADMINISTRADOR DE  
INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF), PARA EL DESARROLLO Y  
GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NÚMERO 9  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA, POR LA  
QUE SE ACLARA EL CONTENIDO Y ALCANCE DEL MENCIONADO  
CONVENIO**

En Cuenca, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2006.

**REUNIDOS**

De una parte, D. José Manuel Martínez Cenzano, Alcalde del Ayuntamiento de Cuenca y Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Y de otra, D. Antonio González Marín, Presidente de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

**EXPONEN**

I.- El Ayuntamiento de Cuenca es titular de competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística y de realización de actividades complementarias de las propias de otras Administraciones Públicas (Artículos 25.2 y 28, respectivamente, de la Ley 7/1985, de 2 de abril).

II.- La Administración General del Estado es responsable de la infraestructura ferroviaria, en virtud de la competencia exclusiva que ostenta en materia de obras públicas de interés general y en ferrocarriles y transportes terrestres que transcurran por el territorio de más de una Comunidad Autónoma (Artículos 149.1.24 y 149.1.21 de la Constitución Española). Asimismo, corresponde a la Administración General del Estado la ordenación de las líneas y servicios de la Red Ferroviaria de Interés General.

III.- El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) es una entidad pública empresarial surgida tras la entrada en vigor, el día 31 de diciembre de 2005, de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, que atiende la gestión del tráfico ferroviario, la administración de la infraestructura y la ejecución de la nueva infraestructura que le encargue el Gobierno de la Nación.

**IV.-** Con fecha 18 de junio de 1992, el Ayuntamiento de Cuenca y la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE) suscribieron un Convenio Urbanístico cuyo objeto principal era la ordenación de los terrenos susceptibles de ser liberados del uso ferroviario en el ámbito de la Estación de Cuenca, estableciendo un Consorcio urbanístico como órgano de actuación y comprometiéndose a suscribir un Convenio de ejecución cuando la ordenación urbanística estuviera acordada entre ambas partes. Además, de acuerdo con este Convenio, RENFE se comprometía a adelantar al Ayuntamiento de Cuenca 120.202,42 € para la construcción del primer paso subterráneo de comunicación entre los barrios de San Fernando y San Antonio, y permitía al Ayuntamiento la ocupación temporal de una parcela de 4.443 m<sup>2</sup> para posibilitar la construcción del citado paso inferior.

**V.-** Con fecha 24 de septiembre de 1992, el Ayuntamiento de Cuenca y RENFE suscribieron un primer protocolo adicional al Convenio de 18 de junio, por el cual la empresa pública autorizaba la ocupación temporal de otra parcela de 6.590 m<sup>2</sup> que, junto con la ya autorizada en el Convenio, suponía la ocupación por el Ayuntamiento de un total de 11.033 m<sup>2</sup>.

**VI.-** Con fecha 29 de julio de 1993, ambas partes firman un segundo protocolo adicional al Convenio, en el que se acuerda la constitución del "Consorcio Urbanístico Ciudad de Cuenca".

**VII.-** El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas, de 22 de abril de 1998, (DOCM núm.21, de 8 de mayo), remite a un Plan Especial de Reforma Interior, que identifica con el número 9, el desarrollo del ámbito de actuación, desarrollo que hasta ahora no ha sido posible ejecutar.

**VIII.-** El Ministerio de Fomento, a través de la Secretaría de Estado de Infraestructuras y Planificación y de ADIF, está desarrollando la remodelación de la red ferroviaria a su paso por la ciudad de Cuenca, con el objetivo de incorporarla a la Red de Alta Velocidad.

Para llevar a cabo los nuevos objetivos de transporte ferroviario, el Ministerio de Fomento ha adoptado una solución que incluye las siguientes actuaciones:

1. Construcción de una nueva estación de viajeros en terrenos situados al sur de la ciudad, en el paraje denominado "La Estrella".
2. Ejecución de la red ferroviaria del AVE fuera del núcleo urbano.
3. Mejora de infraestructuras en la actual estación.

4. Desarrollar urbanísticamente los terrenos sobrantes del uso ferroviario en el ámbito del PERI 9, delimitado junto a la estación del ferrocarril convencional.

Como consecuencia de las actuaciones previstas, las actuales infraestructuras ferroviarias, a su paso por el núcleo urbano, tendrán un uso más acotado que el actual, siendo posible liberar suelo en el entorno de la actual Estación.

**IX.-** ADIF es titular de los terrenos susceptibles de ser desafectados del servicio ferroviario y que están incluidos en el PERI 9 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca.

**X.-** La superficie del ámbito de actuación es de 140.000 m<sup>2</sup> aproximadamente, y está delimitada por el perímetro indicado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, sin perjuicio de que, mediante los instrumentos de ejecución se precise con mayor detalle y con las correcciones que finalmente deban realizarse.

**XI.-** El Ayuntamiento de Cuenca tiene interés en contribuir a la política general diseñada por el Gobierno de la Nación para construir viviendas de protección pública y, a tal efecto, se propone incluir en el ámbito del PERI 9 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, las previsiones necesarias a estos efectos.

ADIF, igualmente y de conformidad con lo señalado en el artículo 8.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, pretende coadyuvar al desarrollo y ejecución de la política pública en materia de vivienda marcada por el Gobierno de la Nación.

**XII.-** El Ayuntamiento de Cuenca ha constituido recientemente, como organismo autónomo, la Gerencia Municipal de Urbanismo, entre cuyos objetivos se encuentra el de ejecutar el planeamiento en régimen de actuación urbanizadora por gestión directa.

**XIII.-** Consecuentemente con lo anterior, en interés de la actividad urbanística y en interés de las partes, de conformidad con lo que previene el Capítulo II del Título II del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y con observancia de las prescripciones legales que, sobre el procedimiento para la elaboración y perfeccionamiento de los Convenios, establece el Artículo 12 de dicho texto legal, el Ayuntamiento de Cuenca y ADIF acordaron celebrar un Convenio Urbanístico, con la finalidad de establecer los términos y condiciones de la gestión y ejecución del Plan Especial de Reforma Interior número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de

Cuenca; Convenio que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Cuenca en su sesión de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2006.

Por otra parte, el Consejo de Administración de ADIF acordó autorizar el texto del citado Convenio Urbanístico, en su sesión de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2006, si bien condicionando dicha autorización al cumplimiento de las precisiones que, en cuanto a su alcance y contenido, se recogen en la presente Adenda.

**XIV.-** Dada su complejidad, el citado Convenio Urbanístico precisa de ulteriores aclaraciones, en cuanto al contenido y alcance de las obligaciones y derechos adquiridos por el Ayuntamiento de Cuenca y ADIF en virtud de determinados acuerdos del mismo, así como una delimitación más precisa de su objeto, razón por la que ambas partes acuerdan suscribir el presente instrumento con sujeción a las siguientes

## CLÁUSULAS

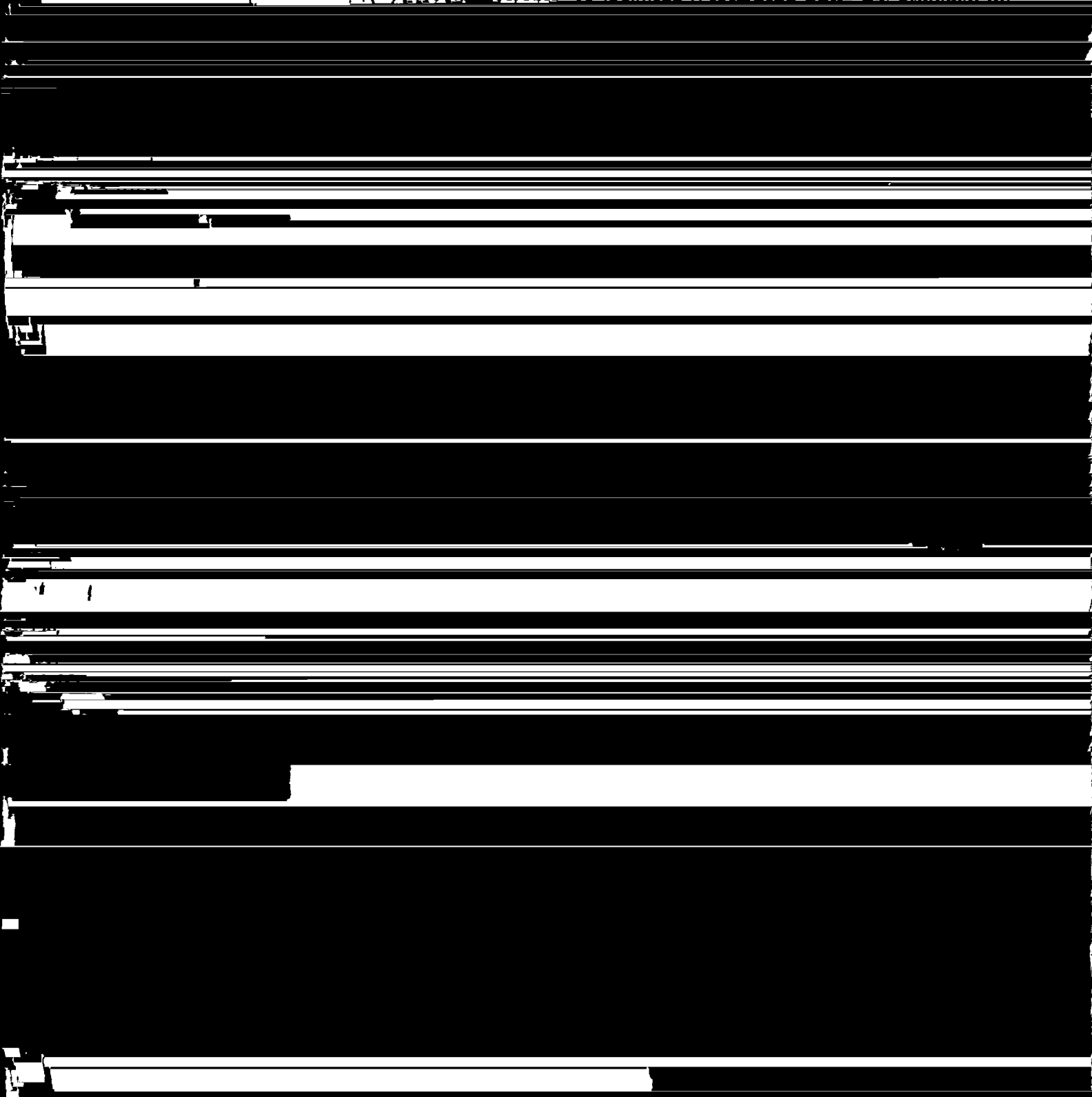
**PRIMERA.-** Constituye el objeto de la presente Adenda aclarar el contenido y alcance de los Acuerdos segundo, tercero, quinto, sexto y noveno del Convenio Urbanístico suscrito por el Ayuntamiento de Cuenca y el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), para el desarrollo y gestión del Plan Especial de Reforma Interior número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, delimitando de un modo más preciso las concretas obligaciones y derechos que las partes en el mismo adquieren en virtud de dichos Acuerdos.

**SEGUNDA.-** El Ayuntamiento de Cuenca se compromete y obliga a redactar y tramitar, hasta su aprobación definitiva, un Programa de Actuación Urbanizadora, procurando el mayor acuerdo con ADIF, especialmente en lo referido a los costes de urbanización. Dentro de éste se incorporarán las directrices marcadas por ADIF en lo referido a las obras de transformación e integración urbana de las infraestructuras e instalaciones ferroviarias existentes.

El Proyecto de Urbanización contendrá, como carga urbanística, además de todas las obras necesarias para la transformación e incorporación urbana del ferrocarril en la ciudad y de las necesarias para dotar al ámbito de actuación de infraestructuras de sistemas locales, aquéllas otras identificadas como objetivos

MILLONES DE EUROS actualizables manteniendo, en todo caso, el equilibrio de prestaciones entre las partes, tendrán la consideración de gastos de

iniciación, formación y mantenimiento del Programa de



Artículo 68.b.2 del mismo texto legal, el Ayuntamiento de Cuenca recibirá un diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto.

Además, ambas partes admiten que el aprovechamiento tipo atribuido al área permite que la ciudad participe de una mayor atribución de aprovechamiento lucrativo, por lo que éste se distribuirá de la manera siguiente:

- Aprovechamiento lucrativo objetivo o real: 116.039 unidades de aprovechamiento.
- Diez por ciento de cesión obligatoria al Ayuntamiento: 11.604 unidades de aprovechamiento.

Aprovechamiento privativo susceptible de apropiación: 104.435 unidades

- Por el total cumplimiento de su objeto.
- Por acuerdo de las partes.
- Por imposibilidad de llevar a cabo su cumplimiento. Se considerará como imposibilidad de cumplimiento del Convenio, la no aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora en el plazo de dos años, a contar desde la aprobación del POM. Dicho plazo podrá prorrogarse por un año, previo acuerdo de las partes y por causa justificada.
- Por incumplimiento de una de las partes. En el caso de darse esta causa de resolución, la Entidad perjudicada por el eventual incumplimiento podrá optar entre la resolución del Convenio y exigir el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la infractora, con la correspondiente indemnización de los daños y perjuicios sufridos en ambos casos.

En particular, se considerará como causa de resolución la imposición, en la aprobación definitiva del Plan de Actuación Urbanística o en el resto de instrumentos de desarrollo o ejecución del PERI número 9, de condiciones no pactadas con ADIF y, en particular, la inclusión de costes de urbanización desproporcionados.

**SÉPTIMA.-** La vigencia de la presente Adenda se extenderá por el plazo de vigencia fijado en el Convenio Urbanístico al que la misma viene referida.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, se firma la presente Adenda en el lugar y fecha arriba indicado.

Por ADIF.

Por el Ayuntamiento de Cuenca.

Antonio González Marín.

José Manuel Martínez Cenzano.