

**PRURB-00610-2022**

**ÁREA: Área de Desarrollo Urbano, Infraestructuras y Medio Ambiente**

**DELEGACIÓN:**

**TRAMITACIÓN Y CONSIGUIENTE APROBACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR – SUELO URBANIZABLE ORDENADO – 12.01 “ENTREVÍAS” DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE ESTE MUNICIPIO.**

**ANTECEDENTES**

- 1 Existe Providencia de la Alcaldía-Presidencia de fecha 21/11/2022, conforme a la cual; se determina en relación al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O) – 12.01 “Entrevías” del vigente P.G.O.U. de este municipio “... la necesidad de formalizar y tramitar un *“Convenio Urbanístico de Gestión en relación a dicho Sector que, venga a impulsar y culminar la ejecución del planeamiento urbanístico del mismo. Todo ello posibilitando la ejecución de los correspondientes Sistemas Generales de dicho suelo así como, a lograr con el desarrollo del mencionado Sector, un punto dinamizador de empleo y economía para este municipio de Puerto Real”*”.
- 2 En fecha 30/11/2022 resultó emitido al efecto Informe desde Secretaría General, en relación al señalado Convenio Urbanístico de Gestión para el desarrollo del Sector- Suelo Urbanizable Ordenado- S.U.O.-12.01 “Entrevías” del vigente Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de este municipio. Todo ello una vez que, ya previamente las partes implicadas en la firma del mismo (Ayuntamiento, EPSUVI, S.A. y Asociación Deportiva Club de Fútbol) habían llegado a acuerdos respecto del tenor literal resultante en relación al presente Convenio. Siendo el mencionado Informe emitido desde Secretaría General, del siguiente tenor literal:

“El presente Informe se emite en el ejercicio de las funciones así previstas de conformidad con lo previsto en el art. 3.3 letra d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, todo ello respecto del siguiente,

**Asunto: Tramitación y consiguiente aprobación de Convenio Urbanístico de gestión para el desarrollo del Sector- Suelo Urbanizable Ordenado- “Entrevías” del vigente Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de este municipio.**

**I. ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Existe Providencia de la Alcaldía-Presidencia de fecha 21/11/2022, conforme a la cual; se determina en relación al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O) – 12.01 “Entrevías” del vigente P.G.O.U. de este municipio “... la necesidad de formalizar y tramitar un *“Convenio Urbanístico de Gestión en relación a dicho Sector que, venga a impulsar y culminar la ejecución del planeamiento urbanístico del mismo. Todo ello posibilitando la ejecución de los correspondientes Sistemas Generales de dicho suelo así como, a lograr con el desarrollo del mencionado Sector, un punto dinamizador de empleo y economía para este municipio de Puerto Real”*”.

**SEGUNDO.-** En fecha 23 de abril de 2009, la Junta de Gobierno Local acordó, al Punto 12 de su orden del día, Aprobar Definitivamente el Convenio Urbanístico de Planeamiento, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación del Suelo Urbanizable Ordenado de ENTREVÍAS (S.U.O.) 12.01-Entrevías. Estos instrumentos surgen a partir de la Modificación del PGOU aprobado definitivamente por Orden de 16 de Mayo de 2008 por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA n.º 139 de fecha 14.07.2008) y, de acuerdo con la ordenación pormenorizada incluida en la misma.

Resultado dicho Proyecto de Reparcelación, inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha 26/11/2009. Toda vez que, en el citado Proyecto de Reparcelación se establecieron los costes de urbanización, delimitándose los mismos en el Proyecto de Urbanización del Sector SUO Entrevías, también aprobado definitivamente y, conjuntamente, en fecha 23/04/2009 por dicha Junta de Gobierno Local, en relación al señalado ámbito, distinguiendo entre todas las actuaciones, las actuaciones pertenecientes al Sistema General de Comunicaciones SGC-2.

Decreto inscrito en el libro 00001-L-PUERTOREAL-2022 con número 03931/2022

Código Seguro De Verificación	gu60lLxp6BjFFsTOWVEBuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	30/11/2022 13:16:01
	Yazmín Pérez Pedrianes	Firmado	30/11/2022 13:12:01
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/">https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/</a>		



Resultando que el citado Proyecto de Urbanización corresponde a los terrenos incluidos en el sector Entrevías, cuya ordenación detallada se encuentra incluida en la Innovación del Plan General que ha sido aprobada con carácter definitivo por la Orden de 16 de mayo de 2008 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Dicha ordenación pormenorizada, la cual se refleja en el Proyecto de Urbanización así aprobado en fecha 23/04/2009, resultó ser para un proyecto edificatorio concreto en edificio único y, lleva al PGOU vigente, a clasificar los terrenos incluidos en el sector S.U. 12.01- Entrevías como Suelo Urbanizable Ordenado, de uso global terciario.

**TERCERO.-** En el suelo incluido en el Sector S.U.O. "Entrevías" del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de este municipio, se ubica una finca urbana, respecto de la cual, la empresa municipal: EPSUVI, S.A. junto con la mercantil PUERTO REAL CLUB DE FÚTBOL, resultan ser los propietarios de la totalidad del suelo incluido en el mencionado Sector S.U.O. «Entrevías» del vigente PGOU de este municipio. Todo ello con el siguiente alcance:

1) Parcela "CO" del Sector Urbanizable Ordenado SU 12.01-Entrevías

Título.- EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL S.A. – por título de compensación urbanística de fecha 28 de abril de 2009.

Inscripción.- En el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 2, libro 663, tomo 1664, folio 146, finca 28736.

Referencia Catastral.- 11028A00100138001LT (Parcela Urbana) y 110028A001001380000KR (Parcela Rústica)

2) Parcela D Sector Urbanizable Ordenado SU 12.01-Entrevías

Título.- PUERTO REAL CLUB DE FÚTBOL – por título de compensación urbanística de fecha 28 de abril de 2009.

Inscripción.- En el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 2, libro 663, tomo 1664, folio 156, finca 28737.

Referencia Catastral.- 11028A001001100000KD

**CUARTO.-** El ámbito de gestión del Sector- S.U.O. "Entrevías" del vigente PGOU, lo conforman dos áreas con las siguientes superficies:

Área 1, delimitada por la Circunvalación, ramal ferroviario a la Universidad y línea del ferrocarril Madrid – Cádiz, de 71.741,21 m<sup>2</sup> y,

Área 2, delimitada por la autopista AP-4 y ramal ferroviario a la Universidad, de 52.309,96 m<sup>2</sup>.  
Los terrenos no están edificados en la actualidad.

**QUINTO.-** Han transcurrido más de 13 años desde la aprobación de los señalados Proyectos de Reparcelación y de Urbanización respecto del señalado ámbito (Suelo Urbanizable Ordenado de "ENTREVÍAS"), por parte de la Junta de Gobierno Local en fecha 23/04/2009, sin que, desde entonces se haya producido el desarrollo urbanístico de citado Sector, donde el desarrollo del mismo, vendría a ser un punto dinamizador de empleo y economía para este municipio de Puerto Real.

Según el vigente Plan General de Ordenación Urbanística (P.G.O.U.) de Puerto Real, la clasificación urbanística de los terrenos incluidos en el sector de Entrevías es la de Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O), de uso global terciario, con una superficie total de 124.051 m<sup>2</sup> y, con la delimitación que se define en los planos de ordenación. El Sector Entrevías constituye una única Área de Reparto, cuyo Aprovechamiento Medio es de 0,552998 u.a/m<sup>2</sup>.

**SEXTO.-** Atendiendo al Apartado 8.2.3.1. de la Memoria del Proyecto de Reparcelación aprobado, y en su Anexo 2, se recogió el informe de valoración económica del 10% del Aprovechamiento de cesión obligatoria al municipio. La cuantificación del 10% correspondiente al aprovechamiento municipal (6.860 UAs) resultó

Código Seguro De Verificación	gu60lLxp6BjFFsTOWVEBuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	30/11/2022 13:16:01
	Yazmín Pérez Pedrianes	Firmado	30/11/2022 13:12:01
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/">https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/</a>		



entonces valorada en un total de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (4.224.868,20 €), como se recoge en el informe del Arquitecto Municipal, Juan Acuña Camacho de fecha 30/06/2008, incluido en el Convenio urbanístico de Planeamiento y, en el Proyecto de Reparcelación aprobados en fecha 23/04/2009. Si bien, al día de hoy, no consta que se haya abonado este concepto.

**SÉPTIMO.-** Existe posteriormente emitido Informe por el Arquitecto Municipal, Alberto Granado Pulido, en fecha 28/04/2022 y, relativo a la actualización del 10% del citado Aprovechamiento Medio del Sector Urbanizable Ordenado, S.U.O. 12.01- Entrevías del vigente P.G.O.U, de cesión obligatoria al municipio, según la ficha de planeamiento y los criterios técnicos contemplados en la Reparcelación de dicho ámbito aprobada en fecha 23/04/2009.

Resultando a tenor de los criterios de valoración así establecidos en el citado Informe Técnico, de fecha 28/04/2022, asimismo ratificado en Informe posterior emitido por el mismo, en fecha 26/09/2022, procedió a finalmente a concluir con lo que sigue:

“....

El Sector de Suelo Urbanizable Ordenado S.U. 12.01-Entrevías es coincidente con su Área de Reparto. Por tanto, el 10% del Aprovechamiento del Sector Urbanizable Ordenado S.U. 12.01-Entrevías (del vigente P.G.O.U, correspondiente a la cesión municipal (6.860 U.A. urbanizadas), se estima que puede valorarse en 1.144.547,95 €. (Un millón ciento cuarenta y cuatro mil quinientos cuarenta y siete euros, con noventa y cinco céntimos).”

**OCTAVO.-** Asimismo, en fecha 28/09/2022 se presenta ante este Ayuntamiento, por parte de la Empresa Pública de Suelo y Vivienda, S.A. (EPSUVI, S.A), solicitud instando la correspondiente aprobación municipal de una Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Reparcelación del Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O) del Sector Entrevías (S.U.O. 12.01) del vigente P.G.O.U. de este municipio que, a su vez, también resulta suscrita por la sociedad PUERTO REAL, CLUB DE FUTBOL, mostrando su conformidad con la misma, en su condición de propietaria de dichos terrenos, junto con la citada empresa municipal (EPSUVI, S.A). y así en consecuencia, se viene a instar, lo que sigue:

“... se SOLICITA de este Ayuntamiento que, proceda a aprobar la Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Reparcelación del Suelo Urbanizable Ordenado de ENTREVÍAS del vigente P.G.O.U. de este municipio (S.U.O. 12.01-Entrevías), así presentada por esta empresa municipal EPSUVI, S.A. e igualmente suscrita en prueba de conformidad con la misma, por el otro propietario del dicho suelo, PUERTO REAL CLUB DE FÚTBOL. Todo ello respecto de la actualización del valor del 10% del Aprovechamiento del citado Sector y, correspondiente a la cesión municipal (6.860 U.A. urbanizadas), cuya valoración ahora se estima en 1.144.547,95 €. (Un millón ciento cuarenta y cuatro mil quinientos cuarenta y siete euros, con noventa y cinco céntimos)- atendiendo al Informe del Arquitecto Municipal, Alberto Granado Pulido, de fecha 28/04/2022- todo ello frente a la valoración estimada respecto del citado 10 % del Aprovechamiento, por un importe de (4.224.868,20 €) (cuatro millones doscientos veinticuatro mil ochocientos sesenta y ocho euros con venite céntimos) de acuerdo a lo así informado en fecha 30/06/2008, por el entonces Arquitecto Municipal, Juan Acuña Camacho, de acuerdo con el citado Proyecto de Reparcelación, aprobado definitivamente en fecha 23/04/2009 por la Junta de Gobierno Local, respecto del citado Sector de Suelo Urbanizable Ordenado de ENTREVÍAS.”

**NOVENO.-** Así pues, en consecuencia, atendiendo al Informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal, Alberto Granado Pulido, en fecha 28/04/2022 - asimismo ratificado en Informe posterior emitido por el mismo, en fecha 26/09/2022-, y relativo a la actualización del 10% del Aprovechamiento Medio del Sector Urbanizable Ordenado, S.U.O. 12.01- Entrevías del vigente P.G.O.U - de cesión obligatoria al municipio -, según la ficha de planeamiento y los criterios técnicos contemplados en la Reparcelación de dicho ámbito aprobada en fecha 23/04/2009; resultó finalmente aprobada mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia de fecha 04/10/2022, la correspondiente Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Reparcelación del Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O) del Sector Entrevías (S.U.O. 12.01) del vigente P.G.O.U. de este municipio, presentada en fecha 28/09/2022, por la Empresa Pública de Suelo y Vivienda (EPSUVI, S.A) y, suscrita conjuntamente en prueba de conformidad con la misma, por la sociedad PUERTO REAL, CLUB DE FÚTBOL.

Código Seguro De Verificación	gu60Lxp6BjFFsTOWVEBuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	30/11/2022 13:16:01
	Yazmín Pérez Pedrianes	Firmado	30/11/2022 13:12:01
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/">https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/</a>		



Resultando asimismo notificada dicha Resolución a los interesados afectados (EPSUVI, S.A. y PUERTO REAL, CLUB DE FUTBOL), dando así cumplimiento al art. 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con indicación de los recursos que pueden interponer contra la mismo.

Encontrándose pendiente la mencionada Resolución, adquiriendo firmeza administrativa, de ser emitida la preceptiva notificación para acceso al Registro de la Propiedad, con los requisitos previstos en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

## II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1º.- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso y Sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)  
- En materia de Convenio Urbanísticos:

Artículo 9:

### *“Artículo 9 Colaboración público-privada*

*1.Las personas físicas o jurídicas, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre el suelo o bienes inmuebles, intervienen en la ordenación territorial y urbanística en la forma y en los términos de las disposiciones de la presente ley y de las normas e instrumentos que la complementan o desarrollan, así como de la legislación sectorial aplicable en la materia.*

*2.Las Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística tienen el deber de facilitar y promover la colaboración de la iniciativa privada en las formas y con el alcance previstos en esta ley. A estos efectos, podrán:*

•a)Constituir entidades colaboradoras que tengan por objeto la promoción de la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o la asunción de la conservación de las obras de urbanización, entre otros.

•b)Celebrar convenios de colaboración y formalizar encomiendas de gestión con los Colegios Profesionales para la realización de tareas de carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo a las actuaciones de verificación, inspección y control del cumplimiento de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico contempladas en el título VI de esta ley, siempre que ello no implique el ejercicio de potestades públicas. Como resultado de lo anterior podrán emitirse informes o certificados que, no teniendo la consideración de actos administrativos, puedan ser asumidos por la Administración.

Las tareas podrán consistir en:

•1.ªVerificar los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y la documentación correspondientes a la licencia o declaración responsable, exigidos por la normativa aplicable.

•2.ªComprobar que los proyectos y la documentación técnica cumplen la normativa técnica aplicable.

•3.ªComprobar que los proyectos y la documentación técnica cumplen la legislación urbanística y el planeamiento de aplicación.

•4.ªVerificar la adecuación de la ejecución de las obras a la licencia o a la declaración responsable.

•5.ªColaborar en la realización de actuaciones relacionadas con el control del cumplimiento del deber de conservación.

•c)Con el mismo alcance y funciones que los previstos en el párrafo b), podrán colaborar con la Administración entidades privadas debidamente habilitadas que se constituyan en entidades urbanísticas certificadoras cuyos requisitos de organización, funcionamiento, habilitación y registro se establecerán reglamentariamente.

*3.Las Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística, en el marco de lo previsto en la legislación de régimen jurídico del sector público, podrán suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre los terrenos afectados, convenios al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad territorial y urbanística. Los convenios podrán ser, en función de su objeto:*

•a)Convenios urbanísticos de planeamiento para la preparación o iniciación de los instrumentos de ordenación y acuerdos para la más eficaz tramitación de los mismos.

Código Seguro De Verificación	gu60lLxp6BjFFsTOWVEBuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	30/11/2022 13:16:01
	Yazmín Pérez Pedrianes	Firmado	30/11/2022 13:12:01
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/">https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/</a>		



- b) Convenios urbanísticos de ejecución para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.
- c) Convenios de actuaciones territoriales para la formulación, así como para establecer los términos y condiciones de la gestión y la ejecución, de las actuaciones propuestas en los instrumentos de ordenación territorial y de las declaraciones de interés autonómico.

4. Estos convenios tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica del Estado. Su negociación, tramitación, celebración, cumplimiento y extinción se registrarán por los principios de transparencia y publicidad, y por las siguientes reglas:

- 1.<sup>a</sup> Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades.
- 2.<sup>a</sup> La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración Pública competente en materia de urbanismo se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo. En los casos previstos en esta ley, en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.
- 3.<sup>a</sup> Cuantas otras aportaciones económicas que se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el concepto al que obedezcan, deberán, igualmente, integrarse en el patrimonio público de suelo de la Administración que lo perciba, salvo que tengan por objeto asumir gastos de urbanización.
- 4.<sup>a</sup> Los convenios que vayan a ser suscritos por la Administración competente deberán ser sometidos al trámite de información pública, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal.
- 5.<sup>a</sup> El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración Pública competente en materia de Urbanismo conforme al artículo 83.2 de esta ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo.

5. Cuando los convenios urbanísticos de planeamiento contemplen entre sus estipulaciones la percepción a favor de la Administración de cantidad económica, se estará a lo dispuesto en las siguientes reglas:

- 1.<sup>a</sup> Si la percepción deriva de la sustitución en metálico de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, esta no podrá exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento de planeamiento en el que se justifique dicha sustitución en metálico.
- 2.<sup>a</sup> Cuando las aportaciones económicas que se contemplen tengan por objeto sufragar gastos de urbanización asumidos en virtud de dichos convenios, estas no podrán exigirse ni efectuarse hasta que haya quedado delimitada la correspondiente unidad de ejecución y aprobado el instrumento que contenga la ordenación detallada.
- 3.<sup>a</sup> Cualquier cantidad anticipada que se entregue antes de las aprobaciones referidas tendrán la consideración de depósitos constituidos ante la caja de la Administración actuante.

Estos depósitos quedan sujetos al cumplimiento de dichos convenios y no se podrá disponer de los mismos hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento o de la delimitación de la unidad de ejecución.”

2º.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

#### Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística

1. Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.

3º.- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

#### Artículo 83. Información pública

“1. El órgano al que corresponda la resolución del procedimiento, cuando la naturaleza de éste lo requiera, podrá acordar un período de información pública.

Código Seguro De Verificación	gu601Lxp6BjFFsTOWVEBuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	30/11/2022 13:16:01
	Yazmín Pérez Pedrianes	Firmado	30/11/2022 13:12:01
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/">https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/</a>		





2. A tal efecto, se publicará un anuncio en el Diario oficial correspondiente a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, o la parte del mismo que se acuerde.

El anuncio señalará el lugar de exhibición, debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente, y determinará el plazo para formular alegaciones, que en ningún caso podrá ser inferior a veinte días.”

....

4º.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

artículo 9. apartado 8:

“8. Los convenios o negocios jurídicos que el promotor de la actuación celebre con la Administración correspondiente, no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, en perjuicio de los propietarios afectados. La cláusula que contravenga estas reglas será nula de pleno Derecho”.

5º.- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público

- Artículos 47 a 53.

La Ley de régimen jurídico del sector público regula los convenios, cuyos preceptos (arts. 47 y ss.), habida cuenta de su carácter básico, son plenamente aplicables a los convenios urbanísticos y, por consiguiente, inciden en su contenido, tramitación y extinción

6º.- Órgano competente para la aprobación de los Convenios de Gestión

- El procedimiento administrativo para la aprobación de los convenios urbanísticos en el ámbito municipal debe estructurarse con la integración de los preceptos de carácter general dedicados a los convenios en la LRJSP y LPACAP, de la regulación especial de los convenios urbanísticos establecida en la LISTA, así como de la normativa reguladora del régimen local (LBRL42).

En cuanto al órgano competente para la aprobación del convenio urbanístico, la LBRL señala de forma explícita al Pleno municipal para los municipios de régimen común - art. 22.2, letra c) que, determina lo siguiente:

“c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.” (No siendo este, el presente supuesto en el que, en virtud del presente Convenio Urbanístico de Gestión, no se viene a alterar ningún instrumento de ordenación previsto en la legislación urbanística).”

Por lo que cabe entender que, para el resto de convenios urbanísticos es **el Alcalde el órgano competente para su aprobación** -en virtud del art. 21.1, letras j) o s)-, con posibilidad de delegar en la Junta de Gobierno Local .

\* Si bien, en este Ayuntamiento, actualmente, no se encuentra delegada en la Junta de Gobierno.

7º.- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno

Artículo 2 Ámbito subjetivo de aplicación

1. Las disposiciones de este título se aplicarán a:

- a) La Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas y de las Ciudades de Ceuta y Melilla y las entidades que integran la Administración Local.

Artículo 8. Información económica, presupuestaria y estadística

1. Teniendo en cuenta las competencias legislativas de las Comunidades Autónomas, los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de este título deberán hacer pública, como mínimo, la información relativa a los actos de gestión administrativa con repercusión económica o presupuestaria que se indican a continuación:

....

Código Seguro De Verificación	gu60lLxp6BjFFsTOWVEBuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	30/11/2022 13:16:01
	Yazmín Pérez Pedrianes	Firmado	30/11/2022 13:12:01
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/">https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/</a>		



b) La relación de los convenios suscritos, con mención de las partes firmantes, su objeto, plazo de duración, modificaciones realizadas, obligados a la realización de las prestaciones y, en su caso, las obligaciones económicas convenidas. Igualmente, se publicarán las encomiendas de gestión que se firmen, con indicación de su objeto, presupuesto, duración, obligaciones económicas y las subcontrataciones que se realicen con mención de los adjudicatarios, procedimiento seguido para la adjudicación e importe de la misma.

\*Así pues, atendiendo a cuanto con anterioridad se expone y fundamenta; procede emitirse la siguiente

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

**1º).- Mediante Resolución de la Alcaldía – Presidencia someter el “CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR URBANIZABLE ORDENADO – S.U.O. 12.01-“ENTREVIAS» DEL VIGENTE P.G.O.U. DEL MUNICIPIO DE PUERTO REAL”, por un plazo de 20 días al correspondiente trámite de información pública, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de Cádiz y en la sede electrónica, web municipal y Portal de Transparencia. Resultando iniciado el cómputo de dicho plazo de 20 días a partir de la correspondiente publicación en el BOP.**

El Anuncio señalará que, dicho Convenio estará a disposición de las personas que así lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente.

Identificándose a continuación los siguiente datos del referido Convenio que, así sea sometido a información pública:

Otorgantes: De una parte el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real y, de otra:

- La Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. ( CIF.- A-11262144) y, - la Asociación Deportiva "PUERTO REAL CLUB DE FUTBOL" (C.I.F. G-11285178)

Ámbito: Sector Urbanizable Ordenado SUO 12.01- “Entrevías” del vigente PGOU de Puerto Real.

1) Parcela “CO”: Finca Registral 28736, libro 663, tomo 1664, folio 146- Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 2

Referencia Catastral.- 11028A00100138001LT (Parcela Urbana) y 110028A001001380000KR (Parcela Rústica)

2) Parcela “D”: Finca Registral 28737, libro 663, tomo 1664, folio 156- Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 2

Referencia Catastral.- 11028A001001100000KD

Objeto: El desarrollo pendiente del Sector de “Entrevías”, siguiéndose tanto, el Proyecto de Urbanización así como, Proyecto de Reparcelación aprobados y, la correspondiente Operación Jurídica Complementaria del mismo. Ejecutando el Ayuntamiento de Puerto Real, a su cargo, las obras externas a dicho sector (calificadas como Sistemas Generales de Comunicación SGC/2), con el pago de la monetarización del 10% de aprovechamiento medio de dicho Sector (art. 129.2 letra e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Plazo de vigencia: Desde la firma de dicho Convenio hasta un plazo máximo de 4 años (prorrogables).

**2º).- Tras el estudio y estimación o desestimación de las alegaciones o sugerencias habidas en el período de información pública, (\*)proceder a la aprobación del Convenio por parte de la Alcaldía Presidencia.** Todo ello dado que no resulta ser competencia de Pleno por no resulta encuadrado el presente Convenio, dentro de los supuestos previsto en materia de aprobación de convenios conforme al art. 22.2 letra c) de la LBRL, al no ser un “Convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquier instrumento de ordenación previstos en la legislación urbanística.”

**(\*)Previamente a dicho acto de aprobación por la Alcaldía -Presidencia del presente Convenio Urbanístico de Gestión, deberá ser emitido Informe por la Intervención General (conforme determina el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local).**

El acto administrativo de aprobación se notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados, en los términos previstos en la normativa aplicable (art. 40.1 de la LPACAP).

**3º).- Seguidamente, firmar el referido Convenio Urbanístico de Gestión por parte de la Sra. Alcadesa-**

Código Seguro De Verificación	gu60lLxp6BjFFsTOWVEBuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Elena Amaya León	Firmado	30/11/2022 13:16:01
	Yazmín Pérez Pedrianes	Firmado	30/11/2022 13:12:01
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/">https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/</a>		



**Presidenta**

**4º).- Depositar el mencionado Convenio así como, el acuerdo de aprobación del mismo, en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos.**

**5º).- Publicar el acuerdo de aprobación del señalado Convenio, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP), con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el Registro antes mencionado, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.**

El Ayuntamiento debe tener a disposición de los ciudadanos que lo soliciten copias completas de los convenios urbanísticos (art. 70 ter, apartado primero de la LBRL).

**6º) Remisión al Tribunal Cuentas.**

Toda vez que, los convenios cuyos compromisos económicos asumidos superen los 600.000 euros deberán remitirse electrónicamente al Tribunal de Cuentas u órgano externo de fiscalización de la Comunidad Autónoma, según corresponda, dentro de los tres meses siguientes a su suscripción, así como se comunicarán las modificaciones, prórrogas, variaciones de plazos, alteración de importes de los compromisos económicos asumidos y su extinción (art. 53 de la LRJSP)."

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Se dan por reproducidos los mismos que así se contienen en el Informe de Secretaría General así emitido de fecha 30/11/2022 y que, en los Antecedentes del presente Decreto, se reproduce íntegramente.

Así pues, en virtud de cuanto antecede y resulta fundamentado,

**HE RESUELTO:**

**PRIMERO:** Someter el "CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR URBANIZABLE ORDENADO – S.U.O. 12.01- "ENTREVÍAS» DEL VIGENTE PGOU DEL MUNICIPIO DE PUERTO REAL", por un plazo de 20 días al correspondiente trámite de información pública, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de Cádiz así como, en la sede electrónica, web municipal y Portal de Transparencia. Resultando iniciado el cómputo de dicho plazo de 20 días a partir de la correspondiente publicación en el BOP.

Identificándose a continuación los siguiente datos del referido Convenio sometido a información pública:

Otorgantes: De una parte el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real y, de otra:

- La Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (CIF A-11262144) y, la Asociación Deportiva "PUERTO REAL CLUB DE FUTBOL" (CIF G-11285178)

Ámbito: Sector Urbanizable Ordenado SUO 12.01- "Entrevías" del vigente PGOU de Puerto Real.

1) Parcela "CO": Finca Registral 28736, libro 663, tomo 1664, folio 146-Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 2.  
Referencia Catastral.- 11028A00100138001LT y 110028A001001380000KR.

2) Parcela "D": Finca Registral 28737, libro 663, tomo 1664, folio 156-Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 2.  
Referencia Catastral.- 11028A001001100000KD.

Objeto: El desarrollo pendiente del Sector de "Entrevías", de acuerdo tanto al Proyecto de Urbanización así como, Proyecto de Reparcelación aprobados y, la correspondiente Operación Jurídica Complementaria del mismo. Ejecutando el Ayuntamiento de Puerto Real, a su cargo, las obras externas a dicho sector (calificadas como Sistemas Generales de Comunicación SGC/2), con el pago de la monetarización del 10% de

Decreto inscrito en el libro 00001-L-PUERTOREAL-2022 con número 03931/2022

<b>Código Seguro De Verificación</b>	gu60lLxp6BjFFsTOWVEBuQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Elena Amaya León	Firmado	30/11/2022 13:16:01
	Yazmín Pérez Pedrianes	Firmado	30/11/2022 13:12:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/9
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/">https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/</a>		





aprovechamiento medio de dicho Sector (art. 129.2 letra e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Plazo de vigencia: Desde la firma de dicho Convenio hasta un plazo de 4 años (prorrogables).

*El referido Convenio Urbanístico de Gestión, se encuentra a disposición de las personas que así lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente.*

Puerto Real a la fecha señalada en la firma electrónica

LA ALCALDESA-PRESIDENTA

Elena Amaya León

LA SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL

Yazmin Pérez Pedrianes

Decreto inscrito en el libro 00001-L-PUERTOREAL-2022 con número 03931/2022

<b>Código Seguro De Verificación</b>	gu60lLxp6BjFFsTOWVEBuQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Elena Amaya León	Firmado	30/11/2022 13:16:01
	Yazmín Pérez Pedrianes	Firmado	30/11/2022 13:12:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/9
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/">https://verifirma.puertoreal.es/verifirma/</a>		

