

CERTIFICADO

Expediente JGL/2022/6

Órgano colegiado: Junta de Gobierno Local

**JOSÉ MANUEL PARRADO FLORIDO, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,
CERTIFICO:**

Que en la sesión celebrada el día 18 de febrero de 2022 se adoptó el siguiente acuerdo:

“14º URBANISMO/EXPTE. 2853/2022-URCU. CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN A SUSCRIBIR CON LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE 35 CAMPO DE LAS BEATAS: APROBACIÓN INICIAL.- Examinado el expediente que se tramita para la probación inicial del Convenio urbanístico de ejecución a suscribir con la Junta de Compensación de la UE 35 Campo de las Beatas, y **resultando:**

Con fecha 20 de julio de 2006, el Pleno municipal aprobó un Convenio marco de colaboración entre el Ayuntamiento y la entonces denominada Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en orden a instrumentar la colaboración entre ambas Administraciones a fin de que se lleven a cabo las obras necesarias de acondicionamiento de las travesías y red arterial para la mejora del sistema viario de Alcalá de Guadaíra. Consta suscrito el referido convenio sin determinación de su fecha.

En desarrollo de las determinaciones de este convenio Marco, se suscribió un Convenio específico de colaboración aprobado por el Pleno en sesión de 26 de marzo de 2010

Respecto a la carretera A-392, los Convenios citados incluían como actuación la mejora de su funcionalidad mediante la duplicación de calzada en el tramo entre la intersección con el Proyecto de Prolongación del nuevo vial del Zacatín y los puentes sobre el Guadaíra.

A petición municipal, la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio ha emitido informe de fecha 20 de mayo de 2021 sobre la propuesta de “Proyecto y construcción de obra de tramo final de afección urbana en la entrada a Alcalá de Guadaíra del desdoble de la carretera a-392 Alcalá-Dos hermanas (Fase I)”, consistiendo las obras en la reurbanización de las zonas aledañas a la carretera A-392, en una considerable anchura, eliminando las vías de servicio existentes con el fin obtener zonas peatonales, e instalando zona de aparcamientos en la calzada. El informe considera viable la redacción del proyecto planteado, condicionando su ejecución a la formalización por la Dirección General de Infraestructuras del Acta de Cesión de la carretera A-392, entre los p.k. 6+150 (Glorieta de acceso a Calle la Habana) y el p.k.10+800 (Glorieta de acceso a enlace A-92 y C/ Pico Limón).

A tal efecto, mediante acuerdo plenario de 17 de junio de 2021 se acordó solicitar la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía la cesión de la titularidad de tramo urbano de la carretera autonómica A-392 (ppkk 6+150 a 10+800). Y, a la vista de la conformidad de la Administración autonómica manifestada mediante escrito de 22 de diciembre de 2021, el Pleno municipal, en sesión de 23 de diciembre de 2021, ha acordado aceptar la cesión, entre otros, del tramo de carretera de la A-392 solicitado por acuerdo de Pleno de fecha 17 de junio de 2021.





La Junta de Gobierno Local de 30 de julio de 2021 ha acordado adjudicar el contrato de prestación del servicio de redacción de proyecto, dirección de obras y coordinación de seguridad y salud del tramo final de afección urbana en la entrada a Alcalá de Guadaíra del desdoble de la carretera A-392 Alcalá-Dos Hermanas. Consta entregado el Proyecto, estando pendiente de su aprobación.

El PGOU vigente en Alcalá de Guadaíra delimita la unidad de ejecución nº 35 "Campo de las Beatas" estableciendo como sistema aplicable el de compensación. Su ordenación pormenorizada consta concretada en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) aprobado definitivamente por el Pleno municipal el 20 de noviembre de 2014.

Para su gestión, consta constituida una Junta de Compensación mediante escritura otorgada el 25 de julio de 2005 ante el Notario de Alcalá de Guadaíra D. Rafael Gavira Gómez, bajo el número 2.305 de su protocolo, e inscrita el 13 de diciembre de 2005 en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con el nº de orden 254, Folio 27, Libro IV Sección 1ª (Juntas de Compensación). Consta ratificado por la junta de gobierno Local de 9 de julio de 2018 el Proyecto de Reparcelación, estando pendiente de aprobación el Proyecto de Urbanización.

El Proyecto correspondiente al tramo final de afección urbana en la entrada a Alcalá de Guadaíra del desdoble de la carretera A-392 Alcalá-Dos Hermanas contratado por el Ayuntamiento, incluye entre su ámbito y determinaciones la adecuación de la "vía de servicio de la A-392" incluida en el ámbito de actuación de la UE-35 y la parte de zona verde en suelo urbano prevista en el PGOU situada en el extremo oeste de la UE-35. El tramo de la "vía de servicio de la A-392" debe ser ejecutado por la Junta de Compensación de esta unidad, como parte de las obras de urbanización incluidas en su ámbito, y la parte de zona verde exterior al ámbito también le corresponde urbanizarla conforme se establece expresamente en el PERI (apartado 5º, obligaciones y garantías asumidas por el promotor).

Estando interesado el Ayuntamiento en ejecutar de forma completa y unitaria las obras incluidas en el ámbito del Proyecto correspondiente al tramo final de afección urbana en la entrada a Alcalá de Guadaíra del desdoble de la carretera A-392 Alcalá-Dos Hermanas, resulta necesario concretar el preceptivo acuerdo con la Junta de Compensación de la UE 35, responsable de ejecución de parte de las obras comprendidas en dicho Proyecto, en un Convenio urbanístico de ejecución que determine las obligaciones de cada parte.

Consta en el expediente la siguiente documentación:

- Convenio propuesto.
- Providencia del Concejal-Delegado de Urbanismo ordenando la incoación del procedimiento necesario para la aprobación y firma del Convenio urbanístico de ejecución.
- Informe técnico de la arquitecta municipal Jefa de Servicio de la Delegación de Urbanismo relativo a la valoración de las obras imputables a la Junta de Compensación.
- Memoria justificativa del Convenio emitida por el Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo..

Por el técnico superior del departamento de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 16 de febrero de 2022, con el visto bueno en la misma fecha del jefe del Servicio Jurídico del departamento, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes:

[1.- Según el artículo 47.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante LRJSP), "son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común".





El convenio que nos ocupa, a firmar entre este Ayuntamiento y la Junta de Compensación de la UE 35, se incardina entre los contemplados en la letra c) del apartado 2 del artículo antes citado: “Convenios firmados entre una Administración Pública u organismo o entidad de derecho público y un sujeto de Derecho privado”.

Por otro lado, establece la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), en su artículo 9.3, dispone que “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.

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.”

Dado que el convenio que nos ocupa se encarga de definir los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución de las obras de urbanización correspondientes al ámbito de actuación de la UE 35 incluidas dentro del Proyecto correspondiente al tramo final de afección urbana en la entrada a Alcalá de Guadaíra del desdoble de la carretera A-392 Alcalá-Dos Hermanas, nos encontramos ante un supuesto de Convenio urbanísticos de ejecución, regulado en el artículo antes citado.

2.- El artículo 48 de la LRJSP establece los requisitos de validez y eficacia de los convenios en los siguientes términos:

“1. Las Administraciones Públicas, sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán suscribir convenios con sujetos de derecho público y privado, sin que ello pueda suponer cesión de la titularidad de la competencia. (...)

3. La suscripción de convenios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

4. La gestión, justificación y resto de actuaciones relacionadas con los gastos derivados de los convenios que incluyan compromisos financieros para la Administración Pública o cualquiera de sus organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes que lo suscriban, así como con los fondos comprometidos en virtud de dichos convenios, se ajustarán a lo dispuesto en la legislación presupuestaria.

5. Los convenios que incluyan compromisos financieros deberán ser financieramente sostenibles, debiendo quienes los suscriban tener capacidad para financiar los asumidos durante la vigencia del convenio.

6. Las aportaciones financieras que se comprometan a realizar los firmantes no podrán ser superiores a los gastos derivados de la ejecución del convenio. (...)





8. Los convenios se perfeccionan por la prestación del consentimiento de las partes. (...)"

En la memoria justificativa del convenio, se hace debida mención de los motivos que aconsejan su firma así como de los efectos económicos que la misma conlleva.

3.- En cuanto a la tramitación del Convenio, debemos atender a lo dispuesto en el artículo 50.1 de la LRJSP, que establece como trámites preceptivos, sin perjuicio de las especialidades que la legislación autonómica pueda prever, que el convenio se acompañe de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en esta Ley. Dicha memoria consta en el expediente.

Dado el carácter de Convenio urbanístico de ejecución, también resultan de aplicación las reglas para la negociación, tramitación, celebración, cumplimiento y extinción establecidas en el artículo 9.4 de la LISTA:

“1.^a 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.^a 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.^a 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.^a 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.^a 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.”

Según se establece en la Memoria justificativa: “El Convenio a suscribir no vincula a este Ayuntamiento en el ejercicio de sus potestades ni supone cesión de aprovechamiento urbanístico alguno. En cuanto a las aportaciones económicas comprometidas por parte de la Junta de Compensación de la UE 35, estas se corresponderán con los costes derivados de las obras de urbanización a ella imputables ejecutadas por el Ayuntamiento, por lo que, a tenor de la regla 3.^a antes citada, tienen por objeto asumir gastos de urbanización.”

Finalmente, será también aplicable lo dispuesto en el artículo 25.1 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre: “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”.

En virtud de los artículos expuestos, el Convenio a suscribir habrá de someterse a la siguiente tramitación:

- Aprobación inicial.
- Información pública por un plazo de veinte días mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios municipal. En cumplimiento de los artículos 7.e de la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno y 13.1.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el documento sometido a información pública se publicará en el Portal de Transparencia municipal sito en la sede electrónica (<http://ciudadalcala.sedelectronica.es>).
- Aprobación definitiva.
- Firma del Convenio y publicación del acuerdo de aprobación que, al menos, identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia.
- Inclusión del Convenio en el Registro Municipal de convenios urbanísticos.

Los datos fundamentales del referido convenio son:

- a) Otorgantes: Junta de Compensación de la UE 35 “Campo de las Beatas” y Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.
- b) Ámbito: Unidad de ejecución nº 35 “Campo de las Beatas”.
- c) Objeto: Ejecución por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra de parte de las obras de urbanización correspondientes al desarrollo y ejecución de la UE 35, repercutiendo a la Junta de Compensación el importe que resulte de la liquidación que se efectúe.
- d) Plazo de vigencia: 4 años prorrogables por acuerdo de las partes por 4 años adicionales, de conformidad con lo previsto en el artículo 49.h) de la LRJSP.

4.- El órgano competente para la aprobación inicial y definitiva del presente Convenio urbanístico de ejecución es la Alcaldesa-Presidenta en virtud del artículo 21.1.j de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, si bien, la competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local, conforme a la resolución de Alcaldía nº 330/2019, de fecha 28 de junio, sobre nombramiento de miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de atribuciones.]

Por todo ello, a la vista de los informes emitidos y que obran en su expediente, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Dar conformidad al texto del convenio urbanístico de gestión a suscribir con la Junta de Compensación de la UE 35 “Campo de las Beatas”, conforme a lo dispuesto en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Las características fundamentales del convenio son las siguientes:

- a) Otorgantes: Junta de Compensación de la UE 35 “Campo de las Beatas” y Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.
- b) Ámbito: Unidad de ejecución nº 35 “Campo de las Beatas”.





c) Objeto: Ejecución por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra de parte de las obras de urbanización correspondientes al desarrollo y ejecución de la UE 35, repercutiendo a la Junta de Compensación el importe que resulte de la liquidación que se efectúe.

d) Plazo de vigencia: 4 años prorrogables por acuerdo de las partes por 4 años adicionales, de conformidad con lo previsto en el artículo 49.h) de la LRJSP.

El convenio se regirá por las siguientes

“ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Mediante el presente Convenio, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y la Junta de Compensación de la UE-35 “Campo de las Beatas” acuerdan expresamente que parte de las obras de urbanización correspondientes al desarrollo y ejecución de esta unidad, sean ejecutadas por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, repercutiendo éste el importe que resulte de la liquidación que se efectúe en los términos establecidos en las estipulaciones siguientes.

SEGUNDA.- Las obras de urbanización imputadas a la UE-35 cuya ejecución asume el Ayuntamiento son: a) La adecuación de la “vía de servicio de la A-392” incluida en el ámbito de actuación de la UE-35; b) La zona verde en suelo urbano prevista en el PGOU situada en el extremo oeste de la UE-35, cuya ejecución le es imputada desde el PERI que establece su ordenación pormenorizada.

TERCERA.- Con la formalización del presente Convenio la Junta de Compensación de la UE-35 pone a disposición del Ayuntamiento los terrenos incluidos en su ámbito de actuación para ejecutar las obras de urbanización referidas en la estipulación segunda letra a), en atención a la disponibilidad fiduciaria que ostenta sobre los terrenos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Las obras de urbanización referidas en letra b) de la estipulación anterior las ejecutará el Ayuntamiento, ostentando la disponibilidad de los terrenos en su condición de parcelas de uso dotacional en suelo urbano consolidado del PGOU vigente.

CUARTA.- La Junta de Compensación asume el compromiso de abonar los costes derivados de las obras de urbanización que le son imputables y que ejecutará el Ayuntamiento, mediante la liquidación que gire al efecto el Ayuntamiento una vez terminadas las obras y hasta un importe máximo de 205.442,60 €. El abono se realizará en el plazo de 15 días desde la liquidación a repercutir o, en todo caso, con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización de la UE-35.

En caso de que el Proyecto de Urbanización se someta a aprobación a instancias de la Junta de Compensación de la UE-35 antes de la liquidación de las obras por el Ayuntamiento, deberá acreditarse el abono de la cantidad antes referida como máxima (205.442,60 €) o, en su caso, garantizarse mediante aval bancario o mediante cualquier otra modalidad de garantía admitida en la legislación de contratos del sector público o urbanística de aplicación.

QUINTA.- La Junta de Compensación hará costar las previsiones del presente Convenio en el Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución, al objeto de excluir de su contenido las obras a que se refiere, sin perjuicio del compromiso de financiación asumido por la Junta.

SEXTA.- El presente Convenio urbanístico de ejecución será eficaz a partir de la publicación del acuerdo de aprobación del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia y extenderá su vigencia hasta que se produzca el total cumplimiento de su objeto, teniendo carácter jurídico administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 9.5 de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Respecto al plazo de vigencia del Convenio, es de aplicación el plazo de 4 años





prorrogables por acuerdo de las partes por 4 años adicionales, de conformidad con lo previsto en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, siempre que se acuerde la prórroga antes de la finalización del plazo previsto inicialmente”.

Segundo.- Someter el citado a convenio a un trámite de información pública por un período de veinte días mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes. En cumplimiento de los artículos 7.e la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno y 13.1.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el documento sometido a información pública se publicará en el Portal de Transparencia municipal sito en la sede electrónica <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>.

Tercero.- Con carácter previo a la aprobación definitiva del convenio, deberá acreditarse la representación que ostente quien comparezca y firme en nombre de la Junta de Compensación de la UE 35 “Campo de las Beatas”.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la Junta de Compensación de la UE 35 “Campo de las Beatas”.

Quinto.- Proceder a los demás trámites que en relación con la propuesta sean procedentes.”

Y para que conste a los efectos oportunos, con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido y firmo la presente certificación de orden y con el visto bueno de la señora Alcaldesa-Presidenta, que por su delegación (resolución nº 334/2019-BOP nº 4/2020) firma el órgano competente de este Ayuntamiento.

Documento firmado electrónicamente

