Ayuntamiento de Lebrija

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha diecisiete de Diciembre de 2021 sobre Convenio Urbanístico para terminación de obras de Urbanización Sector Uzo propietarios del sector UR-2 "El Fontanal en la actualidad Sector Uzo-2.

Redactada Memoria Justificativa y Propuesta de Convenio informada la misma por los Servicios Técnicos Municipales. Por el presente.

INFORMO

PRIMERO. 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, entre otros:

Convenios urbanísticos de ejecución para establecer los términos y las condiciones de la gestión y en este caso terminación y puesta en Valor de Urbanización y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

— El artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— Los artículos 18, 25 y 61 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— Los artículos 83 y 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

— Los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

— Los artículos 21.1.j), 22.2.c) y 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

— El Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

TERCERO. 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 regirán por los principios de transparencia y publicidad, y por las siguientes reglas:

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. En este caso es la terminación del sector de la Urbanización.

2.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.

3.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.

4.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 la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo.

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

1.ª 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.

2.ª 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 ejecución de la urbanización.

QUINTO. Todo convenio deberá ir acompañado de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad, así como el resto de requisitos que establezca la legislación vigente.

SEXTO. De conformidad con el artículo 8.1.b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, el Ayuntamiento deberá hacer pública la relación de los convenios suscritos que tengan repercusión económica, 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.

OCTAVO. El procedimiento a seguir será el siguiente:

A. Una vez negociado y suscrito, el texto inicial del convenio se someterá al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, por un plazo que no podrá ser inferior a veinte días.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento *[dirección: https://www.lebrija,es]*.

B. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el Convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del Convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia.

C. El convenio urbanístico será aprobado por el órgano competente Junta de Gobierno Local, en virtud de los artículos 21.1.j) y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, cuando se haya suscrito inicialmente en nombre o representación del Ayuntamiento por Decreto del Alcalde-Presidente 3113/2020 esta competencia está delegada en la Junta de Gobierno Local.

El acuerdo de aprobación deberá, al menos, identificar a los otorgantes y señalar su ámbito, objeto y plazo de vigencia.

D. Una vez ratificado el Convenio urbanístico, se notificará al interesado para que se persone en las dependencias municipales para firmar el texto definitivo del Convenio referenciado.

Los convenios se perfeccionan por la prestación del consentimiento entre las partes.

Asimismo, el contenido del convenio deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación hipotecaria, y siempre y cuando los compromisos adquiridos fueran susceptibles de inscripción registral de conformidad con 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 la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

E. Igualmente, el Acuerdo de aprobación del Convenio se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia* con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el Registro correspondiente, así como de la propia identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

No obstante lo anterior, se hará igualmente público en la sede electrónica del Ayuntamiento *[dirección: https://www.lebrija,es]*

En Lebrija a la fecha indicada en el pie de firma

Servicios Jurídicos Municipales

Fdo.: Josefa Ganfornina Dorantes

Código Seguro De Verificación:	/HUSUjpJvw5e6YKl+D//OQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	12/04/2022 12:38:14
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//HUSUjpJvw5e6YKl+D//OQ==		