

CONVENIO DE COLABORACIÓN PATRIMONIAL Y URBANÍSTICA ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS Y EL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ, EN RELACIÓN CON INMUEBLES DE TITULARIDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

REUNIDOS

De una parte, D^a. Carolina España Reina, Consejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía.

Y de la otra, D. Bruno García de León, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz.

INTERVIENEN

D^a. Carolina España Reina, Consejera de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, en virtud de nombramiento efectuado por Decreto del Presidente 11/2022, de 25 de julio, por el que se designan los Consejeros y las Consejeras de la Junta de Andalucía, (BOJA Extraordinario nº 25, de 26 de julio de 2022), conforme a la atribución de competencias que le otorga el artículo 26 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

D. Bruno García de León, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, facultado para este acto en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y el artículo 41.1. del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurado de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio, y a tal efecto

EXPONEN

Primero.- Que corresponde a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, en virtud de lo establecido en el Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, la gestión de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el ejercicio de los derechos que como titular le corresponda.

Segundo.- Que el Ayuntamiento de Cádiz 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, de conformidad con los artículos 25.2. y 28, respectivamente, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Tercero.- Que con fecha 27 de enero de 2010 se firmó por las entonces titulares de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía y del Ayuntamiento de Cádiz, un convenio de colaboración patrimonial y urbanística en relación con los siguientes inmuebles titularidad de la Junta de Andalucía, situados en la ciudad de Cádiz:

- Avenida Duque de Nájera 10, antigua sede de la escuela de Náutica.
- Calle Marqués de Valdeíñigo 2.

- Solar en calle Tolosa Latour y calle Brunete 2.
- Plaza Mina 8-9, Antonio López 1-3 y Buenos Aires 4.
- Calle General Muñoz Arenillas 2, antigua sede de la Residencia de Tiempo Libre.
- Calle Martínez Campos s/n, antigua sede del Instituto de La Viña.
- Calle San Francisco 23, antiguo Instituto de Santa María del Rosario.
- Calle Concepción Arenal 1, conocido como Cárcel Real.
- Parcela en Avenida Cayetano del Toro 36 (Chalet San Luis).
- Solar en Ronda de Vigilancia 5 (P) n2-13.
- Solar en Avenida Juan Carlos I 24 (hoy Avenida de la Sanidad Pública) (La Martona).
- Calle Dársena s/n.
- Calle Tinte s/n (antigua Escuela de Artes y Oficios).

La mayor parte de los compromisos asumidos en dicho convenio fueron incorporados a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Cádiz, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de noviembre de 2011.

Cuarto.- Que con fecha 15 de diciembre de 2014 se firmó una modificación del convenio anterior, por las entonces titulares de la Consejería de Economía y Hacienda y de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cádiz, en relación con los inmuebles:

- Avenida Duque de Nájera 10, antigua sede de la escuela de Náutica.
- General Muñoz Arenillas 2, antigua sede de la Residencia de Tiempo Libre.
- Calle Martínez Campos s/n, antigua sede del Instituto de La Viña.
- Calle San Francisco 23, antiguo Instituto de Santa María del Rosario.
- Calle Concepción Arenal 1, conocido como Cárcel Real.
- Parcela en Avenida Cayetano del Toro 36 (Chalet San Luis).
- Solar en Ronda de Vigilancia 5 (P) n2-13.
- Solar en Avenida Juan Carlos I 24 (hoy Avenida de la Sanidad Pública) (La Martona).
- Calle Dársena s/n.
- Calle Tinte s/n (antigua Escuela de Artes y Oficios).

Quinto.- Que, desde la firma del citado convenio de 15 de diciembre de 2014, se han llevado a cabo distintas actuaciones por ambas Administraciones, en cumplimiento de la colaboración patrimonial y urbanística recogida en el mismo, habiendo transcurrido un período de tiempo suficiente para justificar su revisión, dadas las circunstancias cambiantes acaecidas en las necesidades y objetivos en el ámbito autonómico y local.

Sexto.-Que es de interés de ambas Administraciones colaborar para llevar a buen fin las actuaciones e intereses de cada una de las partes.

Por todo ello, ambas partes, de común acuerdo, suscriben el presente Convenio de Colaboración con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Que las partes acuerdan modificar el contenido de las estipulaciones de los acuerdos de colaboración de 27 de enero de 2010 y 15 de diciembre de 2014 en lo que se refiere a los usos previstos a los siguientes inmuebles:

- Avenida Duque de Nájera 10 (antigua sede de la escuela de Náutica), estableciendo un uso de actividades económicas (excepto el hospedaje).
- Calle Marqués de Valdeíñigo 2, uso residencial
- Solar Tolosa Latour y calle Brunete 2, uso de equipamiento administrativo, residencial y compatibles, dotación local y espacios libres
- Antiguos depósitos de tabacalera.
- Calle Martínez Campos s/n (antigua sede del Instituto de La Viña).
- Parcela en Avenida Cayetano del Toro 36 (Chalet San Luis).

Segunda.- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), en su artículo 24, incluye las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano para la realización de actuaciones de mejora urbana y actuaciones de reforma interior. En su artículo 27 considera actuaciones de mejora urbana sobre una parcela o conjunto de parcelas, aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto el aumento de edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología, cuando precisen nuevas dotaciones públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico que no conlleven la necesidad de reforma de la urbanización o renovación de la urbanización.

Con carácter general, la delimitación y ordenación de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano se realizará por los instrumentos de ordenación urbanística detallada, Estudio de Ordenación o Plan de Reforma Interior, en su caso (artículo 25 de la LISTA y artículos 43,44 y 45 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante RGLISTA).

Tercera.- Con objeto de agilizar el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento, el Ayuntamiento delimitará actuaciones urbanísticas de mejora de suelo urbano, sobre el conjunto de parcelas de la estipulación primera, elaborando los Estudios de Ordenación que sean necesarios. La nueva ordenación propuesta debe justificar que la nueva ordenación se fundamenta en la mejora de la ciudad existente.

El Estudio de Ordenación deberá estar redactado en el plazo de 6 meses desde la firma del presente Convenio, para iniciar posteriormente de oficio su tramitación.

Cuarta.- Elaborado el Estudio de Ordenación, el Ayuntamiento de Cádiz y Junta de Andalucía podrán suscribir un convenio urbanístico conforme a lo dispuesto en el artículo 9.3 de la LISTA a fin colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad urbanística. Dicho convenio podrá tener por objeto la tramitación de los instrumentos de ordenación, así como el establecimiento de los términos y condiciones de la gestión y la ejecución, de las actuaciones propuestas en los mismos.

El convenio urbanístico tendrá, 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.

En caso de transmisión de fincas por cualquier causa o título, el nuevo titular se subrogará en los derechos y deberes urbanísticos que dimanen del convenio urbanístico o del Estudio de Ordenación, si lo pudieran hacer también en los compromisos acordados con la Administración urbanística.

Quinta.- En los solares del inmueble en calle Martínez Campos s/n (antigua sede del Instituto de La Viña) y Chalet de San Luis, se podrán localizar las dotaciones públicas que demande la actuación, y que la Consejería cederá, por tanto, al Ayuntamiento.

Sexta.- Para el seguimiento, vigilancia y control de lo dispuesto en las cláusulas de este Convenio se constituirá una Comisión de Seguimiento con las siguientes funciones:

- a) Analizar, estudiar y proponer cualquier medida que sea de utilidad para el buen funcionamiento del presente convenio.
- b) Resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto del convenio.

La Comisión estará integrada por dos miembros, uno de ellos en representación de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos que será el Director General de Patrimonio D. Joaquín Gallardo Gutiérrez y el otro por el Primer Teniente de Alcalde D. José Manuel Cossi González designado por Ayuntamiento de Cádiz, correspondiendo la Presidencia alternativamente a cada uno de ellos por periodos de un año.

La Comisión se reunirá como mínimo una vez al año, o siempre que lo solicite una de las partes.

Se aplicarán a la actuación de la Comisión las normas de constitución y actuación de los órganos colegiados establecidas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en la Sección 1ª del Capítulo II del Título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Séptima- El contenido de este Convenio únicamente podrá modificarse por acuerdo unánime de las partes firmantes, que se formalizará mediante adenda modificativa.

Octava .- El presente Convenio tendrá una duración de cuatro años. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del Convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Novena.- Este Convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución. Son causas de resolución las siguientes:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del Convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de partes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.

Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio. La resolución del convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados si así se hubiera previsto.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en otra normativa de aplicación.

Décima.-El presente Convenio se trata de un convenio de los previstos en el art. 47.2 a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, quedando, por tanto, excluida la aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En consecuencia, todas las cuestiones que se susciten por la aplicación del mismo serán objeto de conocimiento por la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad, se firma, por duplicado ejemplar, el presente convenio, en el lugar y fecha indicada en el encabezamiento.

LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y
FONDOS EUROPEOS

EL ALCALDE

Fdo: D^a. Carolina España Reina

Fdo: D. Bruno García de León

Este convenio se suscribió por ambas partes el 9 de enero de 2025, constando su original en el expediente administrativo.