

NTRA. REF^a. EXPTE. GD 21.634/2023.
JMLL/gmmc.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

TÍTULO DEL CONVENIO: CONVENIO URBANISTICO ENTRE LAS ENTIDADES DESARROLLOS INMOBILIARIOS RINCONADA, S.L. Y GARCÍA BREVAL, S.L. Y EL EXCEMO. AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR SC/R-1 RINCONADA SUR PIONEER DEL PGOU DE LA RINCONADA.

PARTES FIRMANTES:

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.
DESARROLLOS INMOBILIARIOS RINCONADA, S.L.
GARCIA BREVAL PROMOCIONES, S.L.

El borrador de convenio ha sido presentado por la entidad DESARROLLOS INMOBILIARIOS RINCONADA, S.L. Y GARCIA BREVAL PROMOCIONES, S.L., con fecha 7 DE NOVIEMBRE DE 2023 y ha sido informado favorablemente por la Secretaría Municipal, emitiéndose presente Memoria justificativa para la celebración de dicho convenio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público:

PRIMERO. - Objeto del convenio:

Es objeto del presente Convenio, establecer las condiciones de desarrollo y ejecución de los terrenos del sector SC/R-1 RINCONADA SUR PIONEER, que fueron clasificados como SUELOS URBANOS en el PGOU de 2007.

SEGUNDO. - Necesidad y oportunidad del recurso al convenio:

El Convenio urbanístico que se pretende firmar responde a la necesidad de dar impulso al desarrollo del sector afectado fijando con DESARROLLOS INMOBILIARIOS RINCONADA, S.L. y GARCIA BREVAL PROMOCIONES, S.L., que son los propietarios de los terrenos incluidos en el sector, las condiciones para la urbanización y la tramitación de los documentos gestión urbanística, como son el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización, siendo el recurso a esta figura jurídica el idóneo para ello, de conformidad con Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

TERCERO. - Impacto económico:

El presente convenio no tiene impacto económico negativo en el Ayuntamiento dado que se trata de agilizar con él gestión urbanística de unos suelos sobre los cuales tanto el promotor, como la Administración actuante tienen la obligación legal de desarrollarlos. Es decir, la no existencia del convenio no favorecería a ninguna de las dos partes, particulares y las administraciones, si no que ralentizaría la tramitación administrativa porque implicaría la necesidad de crear una nueva Junta de Compensación. El Convenio, firmado por todos los propietarios permite simplificar el trámite haciendo innecesaria la Junta de Compensación.

Evidentemente el desarrollo de los suelos significará la adquisición de parcelas dotacionales y nuevas zonas verdes para la Rinconada y permitirá que la tesorería municipal ingrese, los impuestos de construcciones y las tasas urbanísticas que correspondan, por las viviendas y edificaciones a ejecutar en la zona.

El abono de la suma de 553.328 por parte de DESARROLLOS INMOBILIARIOS RINCONADA, S.L., es una obligación adquirida por el anterior propietario de los suelos en la que se ha subrogado esta entidad, como nueva propietaria del 97,352 por ciento, y su destino serán la adquisición de sistema generales y sistemas locales.

CUARTO.- Justificación del carácter no contractual de la actividad a desarrollar mediante el convenio:

Esta Delegación municipal declara que, a su juicio, la actividad a realizar no tiene carácter contractual y que se cumple con lo previsto en la normativa aplicable, especialmente con la legislación urbanística de aplicación.

QUINTO.- Justificación del cumplimiento de las disposiciones de los artículos 47 a 53 de la LRJSP:

A este respecto cabe indicar que:

1º.- El convenio a suscribir tiene naturaleza administrativa, en la que figura como parte firmante esta Administración y dos sujetos privados y su objeto no contiene prestaciones propias de los contratos, quedando excluida la aplicación de la legislación de contratos administrativos, de conformidad con el artículo 6.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

2º.- El amparo legal del convenio se encuentra en los artículos 9.2.b) y 102.2 de la LISTA.

3º.- El convenio no supone para el Ayuntamiento compromisos financieros de ninguna clase por lo que no es necesario la justificación del cumplimiento de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

4º.- El convenio no instrumenta una subvención que deba cumplir lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

5º.- El contenido del convenio se ajusta a las determinaciones de la LRJSP en razón a la naturaleza del mismo como convenio de gestión urbanística y de las finalidades que persigue, con carácter general, salvo en el siguiente aspecto:

– No establece plazo de duración, por lo que se incluirá una cláusula con el siguiente contenido:

“El convenio tendrá una duración de cuatro años, contados desde su firma. Antes de su finalización los firmantes del Convenio podrán acordar por mutuo acuerdo su prórroga por un plazo de hasta dos años adicionales”.

6º. La extinción y los efectos de su resolución, en lo no previsto en el convenio se ajustarán a las determinaciones de los artículos 51 y 52 de la LRJSP.

En La Rinconada, en la fecha consignada junto a la firma digital al margen.
EL TENIENTE DE ALCALDE, DELEGADO DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y NUEVOS DESARROLLO URB. Y EMP.,
Fdo. Francisco Manuel Díez Pineda.
(Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen)