



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

**CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
TARIFA Y LA ENTIDAD MERCANTIL “METROVACESA, S.A.”**

En Tarifa, a 11 de enero de 2018.

REUNIDOS

De una parte, D. Francisco Ruiz Giráldez, mayor de edad, Alcalde de Tarifa, asistido por Dña. Cristina Barrera Merino, Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.

De otra parte, D. Jorge Pérez de Leza Eguiguren, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en C/. Quintanavides, N°. 13, 28050 Madrid, cuya identidad consta en el expediente.

INTERVIENEN

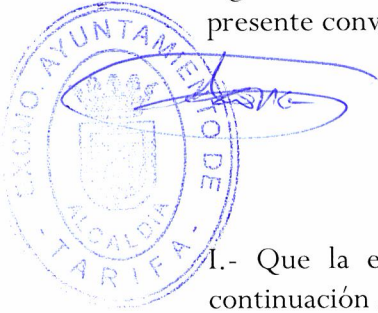
El primero, en su condición de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa (en adelante, el “Ayuntamiento”).

El segundo, interviene en su calidad de Consejero Delegado de la sociedad actualmente denominada METROVACESA, S.A. (en adelante, “Metrovacesa”) tras el cambio de denominación (recogido en la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Miguel Mestanza Iturmendi, el 10 de noviembre de 2017, con el número 2.478 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 29 de noviembre de 2017, en el tomo 34.472, folio 134, inscripción 28 con hoja M-620015) de la sociedad anteriormente denominada METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A., de nacionalidad española, con domicilio social en C/. Quintanavides, N°. 13, 28050 Madrid, con C.I.F. número A-87471264, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 34.472, folio 94, hoja M-620015, inscripción 1ª, dichos datos de inscripción y sus facultades para este acto resultan de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada ante la Notaria de Madrid, Dña. María del Rosario Algora Wesolowski, el 21 de julio de 2017, con el número 801 de su

protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 3 de octubre de 2017, al tomo 34.472, folio 121, sección 8, hoja M-620015, inscripción 25.

Se acompañan copias de las citadas escrituras como Anexo núm. 3 al presente convenio.

Los intervinientes antes identificados se reconocen mutuamente capacidad y facultades legales suficientes para obligarse en Derecho y, por tanto, para otorgar y firmar el presente convenio y, a tal efecto,



EXPONEN

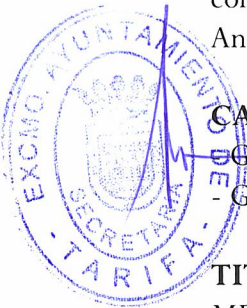
I.- Que la entidad mercantil "Metrovacesa" es titular de las siguientes fincas que a continuación se describen:

1. RÚSTICA: Suerte de tierra sita en término de Tarifa, partido de Albacerrado, llamada del Colorado, de tres fanegas y tres medios de cabida, equivalentes a dos (2) hectáreas, un (1) área y veinte (20) centiáreas. Dentro de la finca existen una casa blanca, dos rústicas y, además, un pozo y una era, estos dos últimos de uso común con Dña. Luz Patiño.

LINDEROS: Al Este con tierras de este caudal, antes de Dña. Luz Patiño Guerra; al Oeste, con las de D. Miguel Cantero Espigado; al Norte con la de D. Joaquín Aranda y con otras de este caudal, antes de Dña. Luz Patiño y las Canteras; y al Sur con las de D. Andrés Pérez Mena.

CARGAS:

- Gravada con un censo por su finca de procedencia.
- Gravada con afecciones fiscales.



TITULARES: METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A. (en la actualidad, METROVACESA, S.A.), titular de un 100% del pleno dominio, adquirida por escisión de sociedad en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Antonio Morenés Giles, el día 18 de febrero de 2016, con número de protocolo 295, inscrita el 19 de abril de 2016.

INSCRITA: En el Registro de la Propiedad de Algeciras número dos, en el Tomo 1.522, libro 571, folio 133, alta 36, finca 4.100 (código registral único: 11014000211751).

2. RÚSTICA: Segunda suerte de tierra en término de Tarifa, en el partido de Albacerrado, de dos fanegas de cabida, equivalente a una (1) hectárea y siete (7) áreas; dentro de la finca se encuentra un pozo blanco, una era y un caserío que se compone de tres casas blancas y una rústica, formando patio, ocupando este caserío una extensión de ciento cuarenta metros cuadrados aproximadamente.

LINDEROS: Por el Este y Sur, con tierras de herederos de D. Rafael Guerra Valencia; Oeste, con la carretera y camino del campo; y al Norte con otras tierras de los expresados herederos de D. Rafael Guerra Valencia. Propiedad de Metrovacesa.

CARGAS:

- Gravada con un censo de procedencia antigua.
- Gravada con afecciones fiscales.

TITULARES: METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A. (en la actualidad, METROVACESA, S.A.), titular de un 100% del pleno dominio, adquirida por escisión de sociedad en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Antonio Morenés Giles, el día 18 de febrero de 2016, con número de protocolo 295, inscrita el 19 de abril de 2016.

INSCRITA: En el Registro de la Propiedad de Algeciras número dos, en el Tomo 1.536, libro 580, folio 122, alta 52, finca 1.564 (código registral único: 11014000053979).

3. RÚSTICA: Suerte de tierra sita en término de Tarifa, en el partido de Albacerrado, llamada del Colorado, de cuatro fanegas de cabida, equivalentes a dos (2) hectáreas, cincuenta y siete (57) áreas y sesenta (60) centiáreas. Tiene derecho al uso del pozo y la era de la finca de donde se segregó.

LINDEROS: Al Este, con tierras de D. Joaquín y D. Manuel Pérez Gutiérrez; al Sur, con las de D. Andrés Pérez y D. José Chamizo; al Oeste, con la de D. Antonio Toledo Roldán, hoy perteneciente a este caudal; y al Norte, con las de los herederos de D. Joaquín Aranda.

CARGAS:

- Gravada con un censo de procedencia antigua.
- Gravada con afecciones fiscales.

TITULARES: METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A. (en la actualidad, METROVACESA, S.A.), titular de un 100% del pleno dominio, adquirida por escisión de sociedad en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Antonio Morenés Giles, el día 18 de febrero de 2016, con número de protocolo 295, inscrita el 19 de abril de 2016.

INSCRITA: En el Registro de la Propiedad de Algeciras número dos, en el Tomo 1.522, libro 571, folio 143, alta 34, finca 6.647 (código registral único: 11014000210051).

4. RÚSTICA: Suerte de tierra sita en término de Tarifa, en el partido de Albacerrado Alto, de diecisiete fanegas y cinco medios de cabida, equivalentes a diez (10) hectáreas, veintiséis (26) áreas y setenta y cuatro (74) centiáreas. Tiene derecho al uso del pozo y era de la suerte Dña. Lucrecia Guerra Sánchez.

LINDEROS: Al Norte con tierras de D. Antonio Triviño; al Sur con las canteras; al Este con tierras de Dña. Micaela Núñez Reinoso; y al Oeste con el Palmar y la carretera.

CARGAS:

- Gravada con afecciones fiscales.

TITULARES: METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A. (en la actualidad, METROVACESA, S.A.), titular de un 100% del pleno dominio, adquirida por escisión de sociedad en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Antonio Morenés Giles, el día 18 de febrero de 2016, con número de protocolo 295, inscrita el 19 de abril de 2016.

INSCRITA: En el Registro de la Propiedad de Algeciras número dos, en el Tomo 1.520, libro 570, folio 115, alta 36, finca 4.101 (código registral único: 11014000204425).

5. RÚSTICA: Suerte de tierra de una fanega y diez medios de cabida, o sea, setenta y seis (76) áreas, sita en el partido de Albacerrado, término de Tarifa.

LINDEROS: Al Levante con tierras de herederos de D. Joaquín Román Rosano; al Poniente y Sur con las de D. Andrés Márquez Rojas; y al Norte con las de Dña. Luz Patiño Guerra, hoy de sus herederos.

CARGAS:

- Gravada con afecciones fiscales.

TITULARES: METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A. (en la actualidad, METROVACESA, S.A.), titular de un 100% del pleno dominio, adquirida por escisión de sociedad en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Antonio Morenés Giles, el día 18 de febrero de 2016, con número de protocolo 295, inscrita el 19 de abril de 2016.

INSCRITA: En el Registro de la Propiedad de Algeciras número dos, en el Tomo 1.522, libro 571, folio 153, alta 35, finca 4.576 (código registral único: 11014000054990).

La superficie registral global de las fincas anteriormente descritas es de 16,6854 Has.

Se acredita la titularidad mediante notas simples registrales que se acompañan al presente convenio como Anexo núm. 2.

II.- Que en fecha 1 de diciembre de 2005 el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa y la mercantil Metrovacesa, S.A., suscribieron un Convenio urbanístico de planeamiento con objeto de incorporar al proceso de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio, entonces iniciado, los terrenos propiedad de esta última, referidos en el expositivo I anterior.

III.- Transcurridos los plazos estipulados en el Convenio referido en el expositivo anterior, sin que se hubiese culminado la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, debido a la constante aprobación de instrumentos de ordenación territorial y modificaciones de la legislación urbanística y sectorial que afectan directamente al contenido y determinaciones de aquél, y siguiendo la mercantil Metrovacesa, S.A., interesada en incorporar los suelos de su propiedad anteriormente descritos al proceso urbanístico, con fecha 19 de septiembre de 2014 se suscribe un nuevo Convenio urbanístico de planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa y la mercantil Metrovacesa, S.A., para impulsar en los citados terrenos el desarrollo de un sector turístico, mediante la tramitación de una innovación por modificación del Plan General vigente.

IV.- Con posterioridad a la firma de dicho Convenio, mediante escritura de fecha 18 de febrero de 2016, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Antonio Morenés Giles, con el número 295 de orden de protocolo, se constituyó, por escisión parcial de la rama de actividad de suelo y promoción de la compañía METROVACESA, S.A., la entidad mercantil denominada METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A.

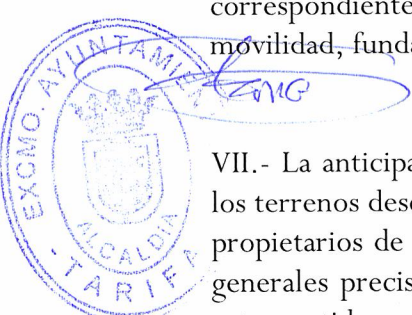
Dentro del perímetro de la rama de actividad de suelo y promoción objeto de escisión, se encuentran las fincas registrales 1.564, 4.100, 4.101, 4.576 y 6.647 del Registro de la Propiedad número 2 de Algeciras, pertenecientes al SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO" del PGOU de Tarifa, pasando METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A., a ser la propietaria de las citadas fincas; habiéndose subrogado, en consecuencia, dicha entidad en todos los derechos y obligaciones derivados de las mismas en el expediente del Convenio en su día suscrito (Expte. A-26/2014) y en el expediente de la Modificación Puntual para la clasificación como suelo urbanizable del SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO" del PGOU de Tarifa.

Se acompaña como Anexo núm. 3 copia de la escritura de escisión.

V.- En virtud del Convenio suscrito con fecha 19 de septiembre de 2014, se redacta, y se inicia la tramitación para su aprobación, la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como suelo urbanizable del Sector SUS TA 02 "Albacerrado", la cual ha superado el periodo de información pública y ha recibido los informes sectoriales preceptivos, habiéndose presentado el documento para su aprobación provisional, en el que se han incorporado todas las consideraciones de los citados informes, siendo acordada dicha aprobación provisional por el Pleno municipal en sesión de fecha 23 de noviembre de 2017.

VI.- Transcurridos tres años desde la aprobación del Convenio, y con nuevo Equipo de Gobierno al frente del Ayuntamiento, éste tiene intención de darle un enfoque más acorde con los objetivos de su mandato en cuanto a las necesidades sociales que pretende atender, muy relacionadas, por una parte, con el modelo económico, en el que adquiere especial

relevancia el modelo turístico que se basa en el impulso de actuaciones de calidad no sólo en lo referente al tipo de establecimientos, sino al tipo de empleo que puedan generar, en la medida que puedan contribuir a la desestacionalización de la oferta turística; por otra parte, con el modelo de desarrollo residencial enfocado a satisfacer la demanda de la familia media del municipio, más allá de la mera satisfacción de la demanda de pequeños y medianos inversores de viviendas destinadas al mercado del alquiler con fines turísticos; y, por último, con el modelo de desarrollo urbanístico sostenible que, más allá de la colonización de nuevos espacios colindantes a los núcleos urbanos existentes, contribuyan a cubrir el déficit de equipamientos e infraestructuras del municipio, en especial las correspondientes al ciclo integral del agua, y, cuanto menos, a mejorar las condiciones de movilidad, fundamentalmente en el núcleo urbano principal.



VII.- La anticipación a la Revisión del Plan General vigente del desarrollo urbanístico de los terrenos descritos en el expositivo I, por la vía de la Modificación, no debe eximir a sus propietarios de su proporcional participación en el desarrollo y ejecución de los sistemas generales precisos para la adecuada prestación de servicios públicos en el municipio. En este sentido y, a la vista de lo expuesto en el expositivo anterior, más allá de la financiación de las infraestructuras generales necesarias para el desarrollo del nuevo sector, cuantificadas en la estipulación séptima del Convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa y la mercantil Metrovacesa con fecha 19 de septiembre de 2014, las partes estiman conveniente que Metrovacesa contribuya de manera proporcionada a la financiación de las obras de infraestructuras hidráulicas que el Ayuntamiento va a acometer y que garantizarán la existencia de recursos hídricos y la capacidad de depuración de aguas residuales urbanas en el municipio (cumpliendo además los requerimientos que constan en el informe emitido por la entidad gestora de las infraestructuras del ciclo integral del agua para su incorporación al expediente de la Modificación Puntual del Sector SUS TU 01 "Albacerrado"). A estos efectos, se hace constar que en la actualidad se ha redactado el "Proyecto de Red de Abastecimiento de Agua Potable desde el Embalse de Almodóvar (Facinas) a la Urb. Atlanterra en el Término Municipal de Tarifa (Cádiz) - Arterias de distribución" y el "Proyecto Básico de la Red de Abastecimiento de Agua Potable desde el Embalse de Almodóvar (Facinas) a la Urb. Atlanterra en el Término Municipal de Tarifa (Cádiz) - Producción y Regulación", ambos en tramitación. Asimismo, con fecha febrero de 2006, se redactó por parte de la Empresa de Gestión Medioambiental, S.A., de la, entonces, Agencia Andaluza del Agua, el "Proyecto de Colector de Tarifa (Cádiz)", entre cuyos objetos se encontraba el diseño y cálculo del colector de aguas residuales del frente litoral desde la Ensenada de Valdevaqueros hasta el Paraje Natural "Playa de Los Lances".

VIII.- El Ayuntamiento de Tarifa entiende el desarrollo urbanístico que se pretende llevar a cabo con la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística referida en el expositivo V, como una oportunidad de alcanzar importantes mejoras para el municipio en el ámbito social, económico, de la movilidad y de la calidad de las infraestructuras básicas, por lo que está decidido a darle el impulso necesario, para llevarlo a término a la mayor brevedad posible.

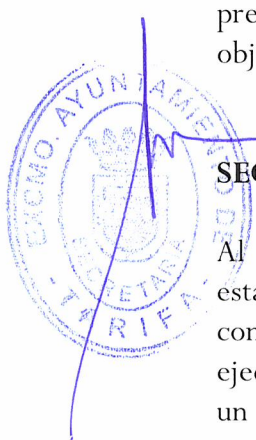
IX.- En función de todo lo anterior, las partes intervinientes, han llegado a un acuerdo para formalizar la presente adenda al Convenio suscrito el 19 de septiembre de 2014, todo ello dentro del marco legal del artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que lo reviste de carácter jurídico-administrativo, así como de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en ejercicio de las competencias municipales establecidas en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, que se formaliza en las siguientes



ESTIPULACIONES

PRIMERA. Objeto.

Es objeto de la presente adenda al Convenio suscrito el 19 de septiembre de 2014 concretar la participación de la mercantil Metrovacesa, como propietaria de terrenos incluidos en el ámbito de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como suelo urbanizable del Sector SUS TA 02 "Albacerrado", en la ejecución de los sistemas generales del municipio, así como establecer una serie de criterios para la posterior ordenación pormenorizada del sector, que se ajusten a los objetivos sociales, económicos, turísticos, urbanísticos y de movilidad invocados en los expositivos del presente documento. Por otra parte, se fijan los compromisos que asume el Municipio, al objeto de agilizar el desarrollo, la gestión y la ejecución del citado sector.



SEGUNDA. Establecimiento hotelero.

Al objeto de contribuir a un modelo económico que sea capaz de generar un empleo estable y de calidad para los ciudadanos de Tarifa, la mercantil Metrovacesa se compromete a destinar parte del aprovechamiento turístico del nuevo sector a la ejecución, ya sea por sus medios, ya sea a través de acuerdos con terceros, de, al menos, un establecimiento hotelero de categoría cuatro estrellas y 200 habitaciones, explotado por alguna cadena de reconocida solvencia turística, que incorpore las instalaciones necesarias para la celebración de convenciones y congresos con un aforo suficiente para 500 personas. La disponibilidad de dicho espacio será convenida entre la empresa gestora del hotel y el Ayuntamiento, en los términos que procedan y que, al menos, contemplaría la reserva de instalaciones a favor del Ayuntamiento de una semana cada trimestre, asumiendo el Ayuntamiento el coste que de ello se derivara.

Las partes convienen que, con la finalidad de facilitar la explotación del establecimiento hotelero a que se refiere la presente estipulación, el mismo podrá desarrollarse en dos edificios contiguos, siempre que en su conjunto satisfagan los compromisos aquí adquiridos.

TERCERA. Viviendas.

Con el fin de contribuir a satisfacer la demanda de vivienda de los ciudadanos de Tarifa, la mercantil Metrovacesa se compromete a incluir en los desarrollos de las parcelas residenciales un número de viviendas, equivalente al 60% del total, para unidades familiares de cuatro o más miembros, con la siguiente distribución:

- El 50% del número total de viviendas del sector se destinará a viviendas de tres dormitorios.

- El 10 % del número total de viviendas del sector se destinará a viviendas de cuatro o más dormitorios.

Las viviendas deberán cumplir lo relativo a las condiciones de superficies útiles y construidas establecidas en la “*Normativa Técnica de diseño de las viviendas protegidas*” de la Orden de 21 de julio de 2008 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con la excepción de que en las viviendas de dos dormitorios ninguno de ellos podrá tener menos de 10,00 m² y que en las viviendas de cuatro o más dormitorios, tres de ellos cumplirán las condiciones establecidas en la citada Normativa Técnica, pudiendo ser el resto individuales con una superficie no inferior a 6,00 m².

Para garantizar el cumplimiento de esta estipulación, el Plan Parcial que se redacte para dotar al sector de ordenación pormenorizada identificará la parcela o parcelas donde se materializará el 60% del número total de viviendas con programa prefijado estableciendo, como determinación de su normativa urbanística, el número mínimo de las viviendas destinadas a cada uno de los programas descritos.

En los compromisos descritos en esta estipulación se subrogará, en la medida que le afecte, cualquier otra persona física o jurídica que adquiriera la parcela o parcelas citadas en el párrafo anterior.

CUARTA. Aparcamiento.

Al objeto de mejorar las condiciones de movilidad del núcleo principal de Tarifa, además de la reserva legal de plazas de aparcamiento establecida en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la ordenación pormenorizada del sector preverá, en la parcela destinada para el establecimiento hotelero a que se refiere la estipulación segunda anterior, un aparcamiento subterráneo rotativo, de titularidad privada, con una capacidad mínima de 250 vehículos.

QUINTA. Equipamientos.

Con el fin de atender las necesidades presentes y futuras de equipamientos del municipio de la manera más ágil posible, la ordenación pormenorizada del sector localizará las reservas de terrenos para equipamiento público en una sola parcela o en parcelas colindantes. Se eximen de esta obligación los terrenos destinados a los sistemas generales y locales de espacios libres sin perjuicio de que, en una distribución equilibrada de dichos



espacios por todo el ámbito del sector, puedan establecerse espacios libres colindantes con el resto de los terrenos destinados a equipamientos públicos.

Adicionalmente a la reserva obligatoria de terrenos para equipamientos, establecida en las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar para excluir al sector de uso turístico a los efectos del cómputo de los crecimientos establecido en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), se reservarán para su cesión al Ayuntamiento, preferentemente junto a terrenos destinados a espacios libres, 5.000,00 m² adicionales para un equipamiento socio-asistencial del que el Ayuntamiento podrá disponer, con arreglo a la legislación patrimonial, en favor de alguna asociación sin ánimo de lucro declarada de utilidad pública.



SEXTA. Sistemas generales.

Las partes convienen que, tal y como ha quedado indicado en los expositivos de la presente adenda, al objeto de contribuir Metrovacesa de forma proporcional a su participación en el municipio a la financiación de los sistemas generales, dicha entidad se compromete a aportar 1.048.924,80 € (22,00 €/m²t), destinados a la financiación de las infraestructuras hidráulicas necesarias para garantizar la existencia de recursos hídricos y la capacidad de depuración de aguas residuales urbanas en todo el municipio, ya sean las previstas en los proyectos actualmente en tramitación referidos en el expositivo VII de esta adenda o, en su caso, en los proyectos reformados o complementarios que puedan redactarse en el transcurso de su tramitación para cumplimentar las exigencias de los informes que, para su aprobación, deban emitirse y que afectan indirectamente a la disponibilidad de recursos hídricos y a la capacidad de las infraestructuras para atender las demandas de abastecimiento de agua del nuevo sector delimitado en los terrenos descritos en el expositivo I, o bien en cualquier otro proyecto que pudiese redactarse con dicho objetivo. Esta aportación se entiende sin perjuicio de las ya contempladas en la estipulación séptima del Convenio celebrado el 19 de septiembre de 2014, para la financiación de la ejecución y obtención de los sistemas generales para asegurar la conexión e integridad de las redes generales de servicios y dotaciones del sector SUS TA 02 “Albacerrado”.

El pago de dicha cantidad se realizará, en todo caso, tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como suelo urbanizable del Sector SUS TA 02 “Albacerrado”, aprobada provisionalmente por el Pleno municipal el 23 de noviembre de 2017, así como de las aprobaciones definitivas tanto del Plan Parcial como del Proyecto de Urbanización del Sector (salvo que la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector no se pudiera obtener por causas directamente imputables a Metrovacesa, en cuyo caso el pago será exigible por el Ayuntamiento una vez aprobada definitivamente la ordenación detallada) y no antes de que se hayan iniciado las obras de ejecución de los proyectos referidos en el párrafo anterior, pudiendo optar Metrovacesa por abonar la citada cantidad en su totalidad a su inicio o, en su caso, abonarla paulatinamente conforme al avance de las obras, previa presentación de una garantía por dicho importe, que será liberada paulatinamente conforme se haga efectiva la contribución a la financiación de las infraestructuras hidráulicas.



SÉPTIMA. Valoración y forma de pago.

En relación al último párrafo de la estipulación quinta del Convenio celebrado el 19 de septiembre de 2014, las partes convienen que la valoración a que hace referencia y su forma de pago se llevarán a cabo conforme a las disposiciones de aplicación, en particular, las establecidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y en el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

OCTAVA. Compromisos municipales.

El Ayuntamiento, en coherencia con lo expresado en el antecedente VIII, se compromete a poner todos los medios técnicos y humanos necesarios para dar prioridad y agilizar la tramitación de cuantos instrumentos de planeamiento, de gestión y de ejecución urbanística sean necesarios para llevar a término el desarrollo y la ejecución del nuevo sector delimitado en la Modificación del Plan General vigente, referida en el antecedente V, así como a realizar cuantas gestiones sean precisas ante las distintas administraciones que tienen incidencia en la tramitación y aprobación de dichos instrumentos, con el objetivo descrito.

NOVENA. Subrogación.

Los compromisos y obligaciones de hacer, asumidos por la mercantil Metrovacesa en la presente adenda al Convenio de fecha 19 de septiembre de 2014, serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos por lo que, de producirse la transmisión de la finca, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones. A estos efectos, la mercantil Metrovacesa se obliga a recoger en la escritura de venta una cláusula en la que declare de forma expresa que la transmisión se hace con las cargas urbanísticas y con cualquier otra obligación asumida por la presente adenda y Convenio citado.

DÉCIMA. Obligación municipal y tramitación.

El Ilmo. Sr. Alcalde, en la representación con que interviene, se obliga a elevar la presente adenda al Convenio de 19 de septiembre de 2014, previos los trámites oportunos, a la aprobación por parte del Pleno municipal en la primera sesión ordinaria que se celebre. En este sentido, se establece un plazo máximo de tres (3) meses, transcurrido el cual sin que se produzca la referida aprobación, la propiedad quedará facultada para rescindir el convenio (y la presente adenda), dentro del plazo máximo de dos (2) meses, instando la devolución de las cantidades ingresadas.

Una vez aprobada la presente adenda al citado Convenio por el Pleno municipal, se publicará el edicto relativo a su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz,

previo su depósito en el registro público creado para tal efecto por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.

UNDÉCIMA. Convenio urbanístico preexistente.

Las partes reiteran la vigencia del Convenio suscrito el 19 de septiembre de 2014 al que el presente documento se adenda, permaneciendo inalterable en todo aquello que no haya sido expresamente modificado por el presente, manteniéndose cuantos compromisos y obligaciones se adquirieron con su firma.

DUODÉCIMA. Intervención de la Sra. Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.

La firma de la Sra. Secretaria General en el presente documento es a los solos efectos de autentificar el presente convenio urbanístico, que deberá someterse a información pública, aprobarse posteriormente por el órgano municipal competente, depositarse en el registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de bienes y espacios catalogados y publicarse el edicto relativo a su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, no entrando en vigor hasta entonces.

DECIMOTERCERA. Jurisdicción.

Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este convenio urbanístico, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contenciosa-administrativa.

DECIMOCUARTA. Mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49.f) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que pudieran plantearse respecto del convenio.

A tal efecto se prevé la existencia de una Comisión de seguimiento, vigilancia y control del convenio, presidida por el Ilmo. Sr. Alcalde e integrada por tres Vocales designados por la Alcaldía y otros tres Vocales designados por Metrovacesa, actuando como Secretario de la misma el de la Corporación o funcionario en quien delegue.

DECIMOQUINTA. Régimen de modificación del convenio.

Según lo dispuesto en el artículo 49.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, a falta de regulación expresa la modificación del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

DECIMOSEXTA. Plazo de vigencia del convenio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el convenio tendrá una duración determinada, que no podrá ser superior a cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior y, en cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

DECIMOSÉPTIMA. Extinción del convenio.

Según lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el convenio se extingue por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución y son causas de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- 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 transcurrido 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 el convenio o en otras leyes.

DECIMOCTAVA. Efectos de la resolución del convenio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el cumplimiento y la resolución del convenio dará

lugar a la liquidación del mismo con el objeto de determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes y, en el supuesto de convenios de los que deriven compromisos financieros, se entenderán cumplidos cuando su objeto se haya realizado en los términos y a satisfacción de ambas partes, de acuerdo con sus respectivas competencias, teniendo en cuenta las reglas del apartado 2 del indicado artículo.

No obstante lo anterior, si cuando concurra cualesquiera de las causas de resolución del convenio existieran actuaciones en curso de ejecución, las partes, a propuesta de la Comisión de seguimiento, vigilancia y control del convenio o, en su defecto, del responsable del mecanismo a que hace referencia la letra f) del artículo 49 de dicha Ley, podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones en curso que consideren oportunas, estableciendo un plazo improrrogable para su finalización, transcurrido el cual deberá realizarse la liquidación de las mismas en los términos establecidos en el apartado 2 del citado artículo 52.

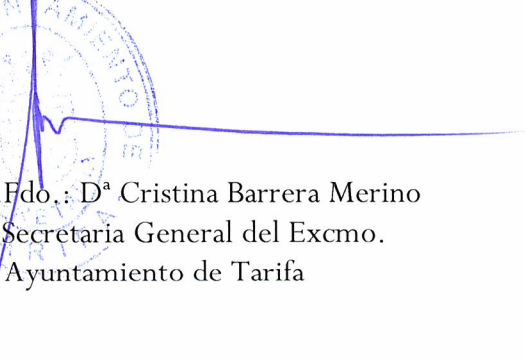
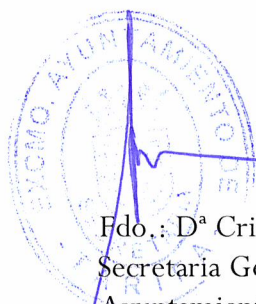
DECIMONOVENA. Remisión del convenio a la Cámara de Cuentas de Andalucía.

Una vez aprobado y suscrito el presente convenio, cuyos compromisos económicos asumidos superan los 600.000 euros, se efectuará la remisión del mismo a la Cámara de Cuentas de Andalucía en relación con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Y, en prueba de conformidad, ambas partes, en la representación con que intervienen, firman el presente documento, por cuadruplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicados, de lo que la Sra. Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento da fe.

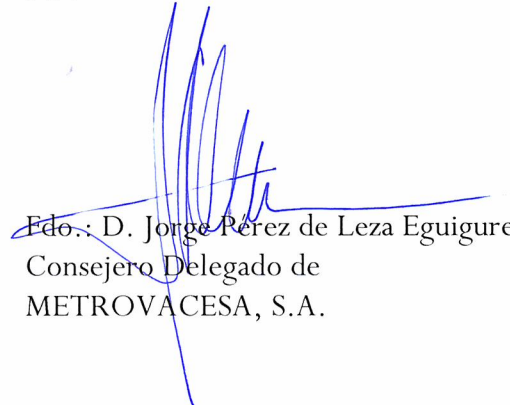


Fdo.: D. Francisco Ruiz Giráldez
Alcalde-Presidente del Excmo.
Ayuntamiento de Tarifa



Fdo.: D.ª Cristina Barrera Merino
Secretaria General del Excmo.
Ayuntamiento de Tarifa

Por la Propiedad:
P.P.



Fdo.: D. Jorge Pérez de Leza Eguiguren
Consejero Delegado de
METROVACESA, S.A.