

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE  
EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA  
Y LA ENTIDAD MERCANTIL "GRANPARCELA SL"

En Tarifa a..... de..... de 2024

**REUNIDOS**

De una parte, D. José Antonio Santos Perea, mayor de edad, Alcalde de Tarifa, asistido de D. Javier Ochoa Caro, Secretario General accidental del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.

De otra parte, D. **BORJA MERAYO PEREZ**, mayor de edad, vecino de [REDACTED], con domicilio a efectos del presente contrato en calle [REDACTED] y con D.N.I. [REDACTED],

**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 administrador único de la mercantil **GRANPARCELA, SL**, domiciliada en Marbella, (Málaga), CP 29660, Carretera Nacional 340, Km 175, Centro de Negocios Puerta de Banús, Bloque E, Oficina 45 y con CIF número B09699927 de la sociedad, (en adelante el promotor).

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**

**Primero.-** El PGOU de Tarifa se aprobó definitivamente con deficiencias y consiguientes suspensiones por la Comisión Provincial de Urbanismo (CPU) en fecha 17 de mayo de 1989 (BOP de 17 de agosto de 1989, número 189). La CPU, en fecha 27 de Julio de 1990, aprobó definitivamente un Texto Refundido, igualmente, con condicionantes (BOP 6 y 23 de octubre de 1990). Por último, la misma CPU aprobó definitivamente otro Texto Refundido, en fecha 18 de octubre de 1995 (BOP 19 de junio de 1996, número 141), cuyas normas urbanísticas (NNUU) se publicaron en el BOP de fecha 11 de mayo de 2002.

**Segundo.-** El citado PGOU, en el ámbito de actuación al que se refiera el presente documento (Anexo I), recoge una ordenación urbanística heterogénea, especialmente en relación con los usos, previendo usos industriales en unión a usos residenciales, con edificaciones diseminadas y diversas tipologías (unifamiliar cerrada, unifamiliar adosada, unidad integrada preexistente), así como

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	02/09/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.
--------------	-----------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos General	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

diferentes equipamientos (escolares, deportivos y comunitarios), no vinculados al frente marítimo, disponiéndose, por otra parte, la ejecución del planeamiento, tanto con actuaciones directas como con unidades de ejecución, intervenciones que comparten el objetivo frustrado de desarrollar accesos a la playa con la ostensible dificultad de permitir, a su vez, el mantenimiento de los usos industriales existentes de la fábrica de conservas “La Tarifeña” y la nave de los “Almadraberos”, circunstancias, todas ellas, que imposibilitan la adecuada articulación del frente marítimo de la ciudad, por la difícil permeabilidad de la zona, y por la presencia del elemento tapia como único agente canalizador de las relaciones entre las piezas edificatorias y el mar; y, además de las descritas, se encuentran otras instalaciones y equipamientos, ajenos a usos estratégicos vinculados a la puesta en valor del espacio litoral, que impiden los objetivos de protección y accesibilidad del litoral; todos ellos han contribuido a crear una auténtica barrera física entre el núcleo urbano principal de Tarifa y el espacio litoral, incluso ocupando gran parte de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, que ha provocado la carencia de servicio a los usuarios del citado dominio a lo largo de más de 700 metros del frente litoral del núcleo.

Se adjunta como Anexo II la estructura de la propiedad inicial, con las parcelas de Sistemas Generales (en adelante, SS.GG.) y locales de espacios libres y dotacionales de equipamiento de SS.GG. y locales incluidas en el ámbito, así como la superficie de viario y las parcelas lucrativas, todas con su superficie de suelo, superficie edificada, calificación y uso.

**Tercero.-** En esta situación, el Ayuntamiento pretende propiciar una actuación de reforma interior que tiene por objeto una nueva ordenación urbanística detallada, en un ámbito que presenta obsolescencia de servicios, degradación del entorno y la inevitable necesidad de modificar los usos existentes, confiriéndole una ordenación racional, compatible con la legislación básica estatal en materia de costas, con las legislaciones sectoriales que pudiesen afectar a la misma y con un desarrollo sostenible adecuado a la capacidad de acogida del territorio; evitando la urbanización continua y las pantallas de edificación, garantizando, además, el uso público del frente litoral, aparcamientos y accesos al mar suficientes, la reserva de suelo para espacios libres y usos dotacionales y estratégicos vinculados directamente a la puesta en valor del espacio del frente litoral, así como el establecimiento de corredores o ámbitos de conexión del sistema costero con los espacios libres interiores, a fin de proporcionar conectividad al territorio, preservando la funcionalidad de los ecosistemas y evitando su fragmentación, siguiendo, de esta forma, los principios del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (Cádiz), aprobado por Decreto 370/2011, de 20 de diciembre, (BOJA nº 54 de 19 de marzo de 2012), que, en su artículo 46, establece normas, directrices y recomendaciones en relación con el “corredor del litoral”, así como los de los artículos 35 y 36 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) y 59 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante, RGLISTA), resultando necesario, con tal finalidad, la reforma o renovación de la urbanización del ámbito.

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	02/09/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

A tales efectos, es imprescindible el cumplimiento de los siguientes objetivos;

1º).- El traslado de la fábrica de conservas “La Tarifeña” y la nave de los “Almadraberos”, cuya construcción data de principios del siglo pasado, la cuales han sido absorbidas por el crecimiento urbano experimentado por la ciudad de Tarifa en el último cuarto de dicho siglo, por lo que su cambio a otro emplazamiento más apropiado es una exigencia ineludible, así como el cambio de uso de los terrenos en los cuales se ubican a otros que sean más adecuados al entorno urbano en el que se encuentran y a su posición respecto al litoral que el que tienen en la actualidad.

2º).- La sustitución de los centros educativos y de algunos equipamientos deportivos, que requiere, por razones de funcionalidad y de seguridad, su antigüedad y deficiente estado de conservación, por centros o equipamientos que se adapten a las necesidades actuales y cumplan los requisitos básicos relativos a la funcionalidad, a la seguridad y a la habitabilidad, previstos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, en el Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, así como en la normativa sectorial que les afecte.

En este sentido, los centros educativos existentes en el ámbito de actuación, es decir, el CEIP “Nuestra Señora de la Luz”, el IES “Baelo Claudia” y el IES “Almadraba”, serán trasladados a las parcelas educativas existentes en el Sector S-2 “La Marina” y en el Sector S-4 “El Olivar” o a cualquier otra parcela educativa de la que disponga el Ayuntamiento dentro del núcleo urbano de Tarifa. La localización de cada uno de los centros en las parcelas citadas se concretará de acuerdo con la Consejería competente en materia de educación, en función de las necesidades educativas del municipio de Tarifa, procurando agrupar todos o algunos de los centros en la misma parcela en la medida de lo posible.

Las instalaciones deportivas se procurará concentrarlas en la parcela que se considere más adecuada, aprovechando su topografía y accesibilidad y su situación dentro del ámbito y en relación con la ciudad, que permita la concentración indicada.

Además, como aspiración que no constituye elemento esencial ni objetivo imprescindible, estudiar y llevar a cabo la reubicación de la estación de bombeo de agua residuales (en adelante, EBAR) y de la cámara de tormentas para garantizar un mejor funcionamiento y un menor impacto urbanístico y medioambiental.

**Cuarto.-** Aspira el Ayuntamiento a desarrollar una recomendable actuación de transformación urbanística de reforma interior en suelo urbano, artículos 24.1.a) y 29 LISTA, y artículo 48 del RGLISTA redactando un Plan Reforma Interior “autónomo” de los instrumentos de planeamiento existentes que no lo prevén. Hay que tener en cuenta que la derogada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) concebía la reforma interior como un Plan Especial (artículo 14.1.c)), que se encuadraba en los “Planes de Desarrollo” (Sección Segunda Capítulo II, del Título I, “de la

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	02/09/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Ordenación Urbanística”, artículo 14, “Planes Especiales”). Los Planes Especiales eran Planes de Desarrollo, en el sentido que eran planes derivados y de desarrollo, que no se conciben sin la existencia del Plan General, y, por tanto, dependían para su formulación de la existencia previa del Plan General, de rango superior, al que desarrollan y del que derivan, tienen una subordinación a las determinaciones estructurantes del Plan General, que no pueden alterar, y poseen un carácter legitimador de la ejecución. Su articulación con el Plan General viene marcada por los principios de jerarquía normativa, de competencia específica y territorial. No obstante, conforme a la LOUA existían Planes Especiales autónomos o asistemáticos que enumeraban en su artículo 14.1.a) y b), entre los cuales no se contemplaban los Planes Especiales de Reforma Interior.

La LISTA y su reglamento, sin embargo, conciben los Planes de Reforma Interior como instrumentos autónomos de los Planes Especiales y estrictamente configurados como Planes de Desarrollo (artículos 68.2 de la LISTA y 91.2 del RGLISTA), y, por lo tanto, en principio, sería razonable pensar que aquellos no pueden realizarse si no media una modificación del planeamiento existente, pero, a tenor de la disposición transitoria tercera del RGLISTA, que trata sobre “modificaciones de las determinaciones del planeamiento”, es posible, en el supuesto de modificaciones en suelo urbano consolidado y no consolidado, - como es el caso-, que comporten una actuación de transformación urbanística, - circunstancia que igualmente concurre-, realizarla mediante el correspondiente instrumento de ordenación detallada (Planes de Reforma Interior), sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa ni modificar el instrumento de planeamiento general vigente. Ahora bien, “los instrumentos se ajustarán a las disposiciones de la LISTA y su Reglamento y, en particular, a las siguientes:

a) Sus determinaciones habrán de respetar los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV.


b) En cuanto a las reservas y estándares dotacionales correspondientes, serán los que resulten de aplicar los criterios del artículo 82” con las siguientes particularidades:



Las reservas de dotaciones locales para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes irán referidas al nivel dotacional existente de la zona de suelo urbano en la que se integre la actuación de transformación urbanística, calculado conforme a los criterios de este Reglamento. En caso de que el instrumento de planeamiento general no haya definido zonas de suelo urbano, el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada identificará un ámbito equivalente de suelo urbano de acuerdo con los criterios de este Reglamento a lo meros efectos del cálculo del nivel dotacional existente. Este cálculo será de aplicación para posteriores actuaciones de transformación urbanística en la misma zona de suelo urbano o ámbito equivalente.

Las reservas de dotaciones pertenecientes a los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes se establecerán en proporción al incremento de población que se derive de la actuación para mantener, al menos, el estándar existente.

**Quinto.-** Resultando ser el referenciado el objetivo del Ayuntamiento, es de su interés incitar la colaboración del optante a propietario privado mayoritario, en cuanto al que más superficie de suelo lucrativo posee en el ámbito de la actuación, para que, al mismo tiempo, actúe como promotor y, en su caso, financiador, de la iniciativa, al carecer el Ayuntamiento de recursos técnicos y humanos tanto para la elaboración de los instrumentos de ordenación que deben tramitarse, como para la posterior renovación de la urbanización, promoviendo,

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	02/09/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

igualmente, la asistencia del resto de propietarios, aunándose todos ellos, o los que opten por ello, en la aplicación del sistema de actuación por compensación.

En este sentido la entidad GRANPARCELA, S.L. tiene firmado un contrato de compraventa privado con condición resolutoria sobre los terrenos que ocupan en la actualidad la fábrica de conservas "La Tarifeña"; y un contrato de opción de compra sobre la Nave de los Almadrabereros. (Se adjunta como anexo III notas simples de los terrenos, consulta descriptiva y gráfica del Catastro y los compromisos de venta reconocidos por sus titulares registrales)

**Sexto.-** La LISTA, con las modificaciones introducidas por el Decreto-Ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que modifica la referida ley, y por el Decreto-Ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica de Andalucía, prevé, en los apartados 1 y 2 de su artículo 9, que,

"1. Las personas físicas o jurídicas, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre el suelo o bienes inmuebles, intervienen en la ordenación territorial y urbanística en la forma y en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de las normas e instrumentos que la complementan o desarrollan, así como de la legislación sectorial aplicable en la materia.

2. Las Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística tienen el deber de facilitar y promover la colaboración de la iniciativa privada en las formas y con el alcance previstos en esta Ley (...)"

Y, en su apartado sexto;

"6. 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 (...)"


En función de todo lo anterior, las partes intervinientes, sin perjuicio del respeto a la potestad planificadora de la Administración, han llegado a un acuerdo, dentro del marco legal del artículo 9 de la LISTA, que lo reviste de carácter jurídico – administrativo, y que se formaliza en el presente documento, sujeto a las siguientes



### ESTIPULACIONES

#### Primera.- Finalidad

El presente convenio tiene por finalidad la colaboración entre el promotor, en tanto que el optante a propietario privado mayoritario, y el Ayuntamiento con el

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	02/09/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

objetivo de **preparar** e iniciar, para su más rápida y eficaz tramitación, los instrumentos de ordenación urbanística y aquéllos otros documentos ambientales y técnicos necesarios para la aprobación de una actuación de transformación urbanística de reforma interior, en el ámbito que se delimita en el plano y en la relación de suelos con superficie y calificación, que se aporta como anexos I y II a este documento, al objeto de contribuir a la cualificación del frente litoral del núcleo urbano principal de Tarifa, integrándolo efectiva y funcionalmente en la malla urbana, mejorando el acceso al dominio público marítimo terrestre y dotándolo de los servicios adecuados y con la ubicación más eficiente, que mejoren la actividad turística del municipio.

Además de ello, en el presente convenio se establecen las bases para, una vez aprobados y vigentes los instrumentos de ordenación urbanística adecuados, suscribir un convenio urbanístico de ejecución en el que se establezcan, de conformidad con lo previsto en la letra b) del apartado 6, del artículo 9 de la LISTA, redactado conforme a la modificación del Decreto-Ley, 3/2024, de 6 de febrero, los términos y las condiciones de su gestión y ejecución, compatible con el contenido del presente convenio.

Esta concertación urbanística se realiza al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 de la LISTA, y sobre la base previa de haber reconocido el Ayuntamiento el interés de posibilitar la renovación urbana referida, en la que quedan incluidos, entre otros, los terrenos descritos en los anexos del presente convenio.

**Segunda.- Las determinaciones urbanísticas de la actuación.**

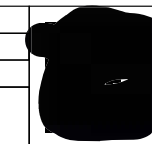
El Excmo. Ayuntamiento de Tarifa asume el compromiso de delimitar el ámbito referido en la estipulación primera anterior, mediante la aprobación del correspondiente Plan de Reforma Interior, de acuerdo con lo previsto en la disposición transitoria tercera del RGLISTA, en el que se incluirán los terrenos descritos en los anexos I y II, y que tramitará hasta su aprobación definitiva, si procede. Dicho Plan de Reforma Interior recogerá las determinaciones y parámetros urbanísticos compatible con las siguientes:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbano
- INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN Plan de Reforma Interior
- USO GLOBAL Residencial
- EDIFICABILIDAD MÁXIMA 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- EDIFICABILIDAD MÍNIMA ..... 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- DENSIDAD MÁXIMA 60 viv/Ha
- DENSIDAD MÍNIMA ..... 55 viv/Ha
- TECHO TURÍSTICO ≥ 15% del techo total del ámbito
- TECHO RESIDENCIAL ≥ 70% y ≤ 75% del techo total del ámbito
- TECHO OTROS SERVICIOS TURÍSTICOS ≥ 10% del techo total del ámbito
- RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA 20% de la nueva edificabilidad residencial
- DOTACIONES Según los artículos 82 y D.T. 3ª. del RGLISTA
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, según los artículos 82 y D.T. 3ª. del RGLISTA
- USOS INCOMPATIBLES Industrial
- MODALIDAD DE LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA Sistemática
- SISTEMA DE ACTUACIÓN Compensación

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.	02/09/2024

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Para el supuesto de que los parámetros del Plan de Reforma Interior que se aprueba definitivamente no cumplan con los arriba indicados, el promotor podrá instar la resolución del convenio no asumiendo más obligaciones de las que se deriven de la propia resolución del convenio, así como, en el supuesto que, en el proyecto de reparcelación, la estructura de la propiedad que resulte de los suelos que generen aprovechamiento, su cuota de participación no resulta mayoritaria. En este último caso el Ayuntamiento no estará obligado a indemnizar al promotor por los gastos en que hubiere incurrido hasta ese momento, ni por ningún otro concepto.

**Tercera.- Los bienes de dominio público del ámbito de actuación.**

Los bienes de dominio público incluidos en el ámbito de la actuación, se registrarán por lo dispuesto en el artículo 146 del RGLISTA, y, resultando imprescindible el cumplimiento de los objetivos señalados en el expositivo tercero, el Ayuntamiento de Tarifa, una vez aprobado el instrumento de ordenación detallada, en cumplimiento de lo previsto en el citado artículo, se compromete a realizar las operaciones de **mutación demanial** o **desafectación** que sean procedentes, sobre los bienes de dominio público de su titularidad, para la ejecución del citado instrumento, con la mayor celeridad posible, de forma que si la aprobación de dichas operaciones fuese competencia del Pleno del Ayuntamiento, dicha aprobación se realizará en la primera sesión ordinaria de éste, inmediatamente posterior a la publicación y entrada en vigor del Plan de Reforma Interior.

Asimismo, el Ayuntamiento se compromete a instar, en su caso, ante cualquier otra Administración pública que fuese titular de bienes de dominio público incluidos en el ámbito de actuación y cuyo destino urbanístico sea distinto del fin al que estén afectados, el procedimiento legalmente preceptivo para realizar las operaciones de mutación demanial o desafectación que sean procedentes.

Por otra parte, en relación con el cómputo de dotaciones y la sustitución de los sistemas generales y locales preexistentes por los resultantes de la nueva ordenación que se proponga, se aplicará lo previsto en las letras b) del artículo 30 de la LISTA y a) del apartado 2 del artículo 49 del RGLISTA, en virtud de los cuales podrá realizarse motivadamente, en caso de imposibilidad física de materializar la entrega de suelo en el ámbito correspondiente, mediante la entrega de superficie edificada en un complejo inmobiliario dentro del citado ámbito, que se constituirá conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo y en el artículo 168.2 del RGLISTA. Esta superficie, de edificabilidad no lucrativa, tendrá el carácter de bien de dominio público computable a todos los efectos.

En este sentido, a los efectos del cómputo de los sistemas generales y locales preexistentes respecto a los derivados del nuevo planeamiento, hay que tener en cuenta que la superficie edificada integrada, o no, en régimen de propiedad horizontal, en todos los supuestos, tiene el carácter de bien de dominio público y, por lo tanto, computable como superficie dotacional derivada del nuevo planeamiento correspondiente a una superficie de suelo de valor equivalente.

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	02/09/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Del mismo modo, conforme lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 61 de la LISTA, el Ayuntamiento de Tarifa se obliga, en el instrumento de ordenación urbanística, a que éste pueda destinar el subsuelo de las dotaciones públicas municipales a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas, siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie. A tal fin, podrán utilizarse, en su caso, fórmulas de colaboración público-privadas, pudiendo, además, desafectarse el subsuelo de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial que resulte de aplicación, siendo inscribibles las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

**Cuarta.- El aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística**

De acuerdo con lo establecido en los artículos 30 de la LISTA y 49 del RGLISTA, una vez aprobada la ordenación detalla del ámbito, corresponde al Ayuntamiento de Tarifa la parcela o parcelas libres de cargas y urbanizadas correspondientes al diez por ciento del incremento del aprovechamiento medio sobre el aprovechamiento urbanístico preexistente en el planeamiento.

En cumplimiento de lo dispuesto en el 2º párrafo del apartado 3 del artículo 49 del RGLISTA, el cumplimiento del deber de entregar el suelo correspondiente al porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación de transformación urbanística deberá realizarse en las fincas calificadas para materializar la edificabilidad residencial reservada a vivienda protegida, y no podrá ser sustituido por su valor en metálico.

No obstante, en el caso de que en el ámbito de actuación la edificabilidad residencial reservada para vivienda protegida no alcanzase el diez por ciento del incremento del aprovechamiento medio sobre el aprovechamiento preexistente, el instrumento de ordenación detallada podrá prever la sustitución del aprovechamiento que exceda del correspondiente a la edificabilidad residencial reservada a vivienda protegida, hasta alcanzar el citado porcentaje, por el abono a la Administración de su valor en metálico.

En este sentido, se aporta como Anexo IV una valoración de la unidad de aprovechamiento urbanístico, realizada de acuerdo con las previsiones del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y del Reglamento de Valoración de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, sin perjuicio de la que, en su caso, deban efectuar los técnicos municipales competentes.

**Quinta.- Sistemas generales**

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	02/09/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



El promotor contribuirá a la financiación de las obras de nuevas infraestructuras o servicios exteriores al ámbito de la actuación, o de las de mejora de los existentes, necesarias tanto para la conexión adecuada de las redes del ámbito de la actuación de transformación urbanística a las redes generales municipales como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas, en la forma y cuantía que legalmente y/o reglamentariamente le corresponda, en el ámbito de su participación en la ejecución urbanística en un régimen de distribución de beneficios y cargas.

**Sexta.- Costes de urbanización y compensación con aprovechamiento**

Los propietarios del ámbito, a los que corresponda aprovechamiento lucrativo, salvo la Administración actuante por el correspondiente a la participación en las plusvalías generadas por la actuación de transformación urbanística, asumirán, con carácter real, las cargas del levantamiento, de la parte proporcional, de todos los gastos de urbanización, conforme a lo dispuesto en el artículo 189 del RGLISTA.

En este sentido, y precisamente en virtud de este convenio, de acuerdo con lo previsto en el párrafo 8º de la letra a) del apartado 1 y en la letra d) del mismo apartado 1, ambos del artículo 189 del RGLISTA, los costes de las obras de demolición de los centros educativos existentes en el ámbito de actuación, es decir, el CEIP “Nuestra Señora de la Luz”, el IES “Baelo Claudia” y el IES “Almadraba”, y los de la edificación de los nuevos centros que van a sustituirlos, de conformidad con lo indicado en el expositivo tercero de este convenio, tienen la consideración de gastos de urbanización de la actuación. En este mismo sentido, e igualmente en virtud del presente convenio, tendrán la consideración de gastos de urbanización la ejecución de las dotaciones incluidas en el ámbito de la actuación, esto es, su edificación de forma que se puedan computar las superficies edificadas conforme se indica en la estipulación tercera anterior.

Los propietarios, que no hayan firmado el presente convenio y el Ayuntamiento en caso de resultar propietario de suelo lucrativo, podrán optar, en su momento, por asumir los costes de urbanización que le sean imputables bien con pago en metálico o mediante cesión de parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes de valor equivalente. Se seguirá el régimen de reparcelación forzosa respecto de las personas propietarias que no hayan efectuado opción alguna en el instante que les concierne. El mismo régimen podrá seguirse respecto de las personas propietarias incorporadas que incumplan las obligaciones inherentes al sistema, salvo que se opte por la expropiación.

**Séptima.- Plazos para el desarrollo urbanístico de la actuación de transformación**

El promotor se compromete a poner los medios humano, materiales, técnico y económicos necesarios para la redacción y presentación de los documentos precisos para la tramitación y aprobación de la actuación de transformación urbanística del ámbito señalado en la estipulación primera, conforme a lo previsto en el artículo 98 del RGLISTA, sin perjuicio de que los costes que asuma se incluyan en la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	02/09/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original




	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	


como gastos de urbanización, de acuerdo con lo previsto en la letra b) del apartado 1 del artículo 189 del RGLISTA, y a cumplir los siguientes plazos:

- **En el plazo de tres meses desde el inicio de la información pública del presente convenio**, presentará en el Ayuntamiento el **avance del Plan de Reforma Interior**, con el contenido establecido en el artículo 101 del RGLISTA; para la celebración de la consulta pública previa prevista en los artículos 77 de la LISTA y 100 del RGLISTA, y el Documento Ambiental Estratégico de la Evaluación Ambiental Estratégica, con el contenido previsto en el apartado 1 del artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental (en adelante: GICA), para la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
- **En el plazo de tres meses desde la emisión del Informe Ambiental Estratégico y, es su caso, del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico por parte del órgano ambiental**, presentará el documento para la **aprobación inicial del Plan de Reforma Interior** y, en caso de que el órgano ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica haya determinado que el Plan de Reforma Interior debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, **el Estudio Ambiental Estratégico**.
- **En el plazo de dos meses desde que, finalizada la información pública del Plan de Reforma Interior y, en su caso, del Estudio Ambiental Estratégico, se hayan recibido todos los informes sectoriales preceptivos y vinculantes, o bien, haya transcurrido el plazo de emisión de los informes sectoriales preceptivos que no tengan carácter vinculante**, presentará el documento para la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior o, en su caso, para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica junto, en este caso, al Estudio Ambiental Estratégico modificado, en su caso, tomando en consideración las alegaciones formuladas durante el período de consultas e información pública, y al documento resumen, previsto en la letra d) del apartado 5 del artículo 38 de la LGICA, en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan de Reforma Interior de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.
- **En el caso de que se tramite la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**, en el plazo de un mes desde la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, se presentará el documento del Plan de Reforma Interior en el que se incorpore el contenido de la Declaración Ambiental Estratégica, para su resolución definitiva.

En cualquier caso, ambas partes pactan expresamente, como condición esencial del presente convenio que la fecha de aprobación definitiva del PRI no puede extenderse más allá del 31 de diciembre de 2026. Transcurrida dicha fecha sin

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	02/09/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.
--------------	-----------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



que se haya producido la aprobación definitiva, el promotor podrá instar la resolución del presente convenio.

### **Octava.- Ejecución de la actuación de transformación urbanística**

Para la ejecución de la actuación de transformación urbanística, el promotor se compromete a la redacción y presentación en el Ayuntamiento para su tramitación y aprobación de los correspondientes proyectos de reparcelación y de urbanización, en los plazos que se establezcan en el plan de etapas del Plan de Reforma Interior.

Por su parte, el Ayuntamiento de Tarifa se obliga a aceptar del promotor, bien la modalidad de convenio suscrito por todos los propietarios, simplificada, o, en su caso, la constitución por la Administración y los propietarios de una Junta de Compensación prevista en el artículo 103 de la LISTA.

Las bases de actuación deberán tener el contenido preciso que previene el artículo 214 o 218, según corresponda, ambos del RGLISTA, y aquellos pactos que derivan del presente convenio y que deban formar parte de las bases y estatutos con previsión especial de la intervención de empresa urbanizadora en los términos del artículo 134.1 del RGLISTA, sirviendo de orientación la valoración de los aprovechamientos incluida como Anexo IV y, recogerá, en la medida de lo posible, la valoración del conjunto de obras, suscrita por empresa homologada, teniendo en cuenta que las obras a considerar, podrán incrementarse o disminuirse, de acuerdo con los requerimientos que las diferentes administraciones puedan hacer durante la tramitación del expediente administrativo; si bien, en su oportuno momento, los técnicos municipales deberán verificar y determinar tanto el valor del aprovechamiento urbanístico como el de las obras.

### **Novena.- Financiación de la ejecución de la actuación de transformación urbanística**

El promotor del presente convenio, independiente de su condición de propietario, podrá, en cualquier momento, fuera cual fuese la modalidad del sistema de compensación que se acogiera, asumir la financiación de la actuación de transformación urbanística, además de prestar sus servicios profesionales especializados, como **empresa urbanizadora**, en cuyo caso, podrá ser retribuida, total o parcialmente, con parcelas o solares a materializar por los correspondientes instrumentos o técnicas de ejecución, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 134 del RGLISTA.

En tal supuesto el Ayuntamiento, en caso de resultar propietario de suelo aportado al que deba atribuírsele aprovechamiento urbanístico, se compromete a abonar los gastos de urbanización que le correspondan con terrenos edificables de valor equivalente.

Todos los propietarios, incluidas las Administraciones, tienen la obligación de poner a disposición los terrenos que sea necesario ocupar para ejecutar la

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	02/09/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

urbanización, una vez aprobado el proyecto de reparcelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 161.2 del RGLISTA.

### **Décima.- Compromisos municipales**

El Excmo. Ayuntamiento de Tarifa se compromete a agilizar la tramitación de cuantos instrumentos de ordenación y de ejecución urbanística sean necesarios para llevar a término el desarrollo y la ejecución de la actuación de transformación urbanística, en los plazos legalmente establecidos para cada una de las fases del trámite de aprobación de los distintos instrumentos de ordenación y ejecución urbanística; así como a realizar todas las gestiones que sean precisas ante las distintas administraciones que tienen competencias en la tramitación y aprobación de dichos instrumentos, en especial ante la Consejería competente en materia de educación, con el objeto de activar la construcción de los nuevos centros educativos que deben sustituir a los incluidos en el ámbito de la actuación de transformación urbanística.

Asimismo, por su relación directa con la ejecución de la actuación objeto de este convenio, el Ayuntamiento se compromete también a facilitar el traslado de la fábrica de conservas "La Tarifeña" a una ubicación adecuada, agilizando las autorizaciones que sean precisas para hacer efectivo dicho traslado y la tramitación del proyecto de actuación ya presentado o de cualquier otro que pudiera sustituirlo por causa de los informes emitidos o las alegaciones presentadas, así como las licencias municipales que sean preceptivas. Concretamente se compromete el Ayuntamiento a emitir los informes técnicos y jurídicos previos a su sometimiento a información pública en el plazo de 30 días a partir de la fecha de la firma de este convenio. En todo caso la denegación de la aprobación de dicho proyecto de actuación por motivos legales o reglamentarios no supondrá incumplimiento por parte de la Administración municipal de esta estipulación, siempre que apruebe una ubicación alternativa que permita trasladar las instalaciones y la actividad, previa tramitación de un nuevo Proyecto de Actuación presentado por el interesado, que cumpla todos los requisitos legales y reglamentarios para su aprobación.

### **Undécima.- Subrogaciones**


Los compromisos y obligaciones de hacer, asumidos por la propiedad en el presente convenio, son obligaciones inherentes a los terrenos, por lo que, de producirse la transmisión de las fincas descritas en el expositivo quinto de este convenio, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones. A estos efectos, los propietarios se obligan 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 el presente convenio.



### **Duodécima.- Obligación municipal y tramitación.**

El Ilmo. Sr. Alcalde, en la representación con que interviene, se obliga a elevar el presente convenio, previos los trámites oportunos, a la aprobación por parte del Pleno Municipal en la primera sesión ordinaria que se celebre, tras el período de información pública. En este sentido, se establece un plazo máximo de tres (3) meses, transcurrido el cual sin que se produzca la referida aprobación, el

12 / 15

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	02/09/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

promotor quedará facultado para desistir de la propuesta de convenio dentro del plazo máximo de dos (2) meses.

**Décimo tercera.- Intervención del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.-**

La firma del Secretario General en el presente documento es a los solos efectos de autentificar el presente convenio urbanístico, tras haberse sometido a información pública, aprobado posteriormente por el órgano municipal competente, y depositarse en el registro de instrumentos de ordenación urbanística, normas sustantivas de ordenación, estudios de detalle, catálogos y convenios y publicarse el edicto relativo a su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, no entrando en vigor hasta entonces.

**Décimo cuarta.- 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.

**Décimo quinta.- 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 dos vocales designados por la Alcaldía y otros dos Vocales designados por el promotor, actuando como Secretario de la misma el de la Corporación o funcionario en quien delegue.

**Décimo sexta. 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.

**Décimo séptima.- 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.

**Décimo octava.- Extinción del convenio.**

Firma 1 de 1  
Francisco Javier Ochoa Caro  
02/09/2024  
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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 las siguientes 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 incumplimiento de la Administración municipal en los plazos de aprobación del Plan de Reforma Interior o del proyecto de equidistribución, así como el incumplimiento de los parámetros de edificabilidad total y por usos y densidad o por la falta de disposición de los terrenos para iniciar las obras de urbanización, conllevará, a solicitud de la parte interesada, siempre que proceda de conformidad con la legislación que sea de aplicación, independientemente del reintegro de las cantidades desembolsadas, el resarcimiento de los gastos necesariamente efectuados y los daños y perjuicios debidamente acreditados y directamente motivados por tal imposibilidad de ejecución de este convenio.

En correspondencia, la resolución del convenio por incumplimiento del promotor de sus cláusulas, conllevará, a solicitud del Ayuntamiento, siempre que proceda de conformidad con la legislación que sea de aplicación, la pérdida de las cantidades desembolsadas por el promotor, en el caso de que las hubiera, el resarcimiento de los gastos necesario que hubiesen sido efectuados por la Administración Municipal y los daños y perjuicios debidamente acreditados, sin perjuicio de que la Administración municipal pueda decidir continuar la tramitación de la actuación en el punto en el que se dé por resuelto el convenio.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	02/09/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.
--------------	-----------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- e) Que el promotor no tenga la condición de propietario mayoritario en la Junta de Compensación.
- f) Que el promotor no llegue a adquirir los suelos a que se refiere el expositivo quinto anterior.
- g) Que no se liberen los suelos públicos o privados que actualmente ocupan el ámbito de su destino o uso actual, haciendo inviable su ejecución.
- h) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

En los supuestos e) y f), la Administración municipal estará exenta de cualquier responsabilidad por la resolución del convenio.

**Décimo novena.- 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.

En caso de resolución, las obligaciones asumidas por los propietarios en virtud del presente convenio en relación con ejecución de dotaciones y traslado de las mismas no tendrán que ser asumidas, limitándose sus obligaciones en cuanto a dotaciones y costes de urbanización a las derivadas de la legislación urbanística.

Y en prueba de conformidad, ambas partes, en la representación con que intervienen, firman el presente documento en el lugar y fecha al comienzo indicado, ante la Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento, de todo lo cual da fe.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	02/09/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.08.2024.
--------------	-----------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/9479 - Fecha Registro: 10/07/2024 11:20:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	0d86eb5289b24ff29528a34fce65b2c7001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	