

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros**

Núm. 4.936/2023

ANUNCIO APROBACIÓN CONVENIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS BALLESTEROS Y LA SOCIEDAD COOPERATIVA OLIVARERA Y CEREALISTA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS BALLESTEROS PARA EL DESARROLLO DEL SUNC-SSB-IO2-ARI.

DON FRANCISCO JAVIER MAESTRE ANSIO, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros, HACE SABER:

Que por Decreto de Alcaldía número 2023/00000369, de fecha 8 de noviembre de 2023, se aprueba definitivamente el Convenio Urbanístico de gestión para el desarrollo del SUNC-SSB-IO2-ARI, entre el Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros y la Sociedad Cooperativa Andaluza Olivarera y Cerealística de San Sebastián con el propietario único de los terrenos incluidos dentro del área de reparto, con la siguiente identificación

-Otorgantes: Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros.

Sociedad Cooperativa Olivarera y Cerealista de San Sebastián.

-Ambito: SUNC-SSB-IO2-ARI y SG-SI-P-SPU-.01

-Objeto: Gestión del SUNC-SSB-IO2-ARI, y cesión obligatoria y gratuita, de los terrenos adscritos al SG-SI-P-SPU-.01, de servicios públicos e infraestructuras (Punto limpio).

-Vigencia: 4 años.

-Emplazamiento terrenos afectados: 14059A004001550001FA.

// Parcela segregada de la matriz con referencia 14059A008000240000DY.

Con fecha 9 de noviembre 2023, se ha procedido a su remisión al Registro de la Propiedad a los efectos de su inscripción conforme a la Ley Hipotecaria.

Se procede a dar publicidad del acuerdo adoptado y texto del Convenio conforme a lo establecido en el artículo 59 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

San Sebastián de los Ballesteros, 9 de noviembre de 2023. Firmado electrónicamente por el Alcalde-Presidente, Francisco Javier Maestre Ansio.

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

En San Sebastián de los Ballesteros, a xx de julio de 2023

REUNIDOS

De una parte: D. Francisco Javier Maestre Ansio, mayor de edad, con D.N.I. y domicilio a efectos de notificaciones en Plaza del Fuero, 1, 14150 de San Sebastián de los Ballesteros.

Y de otra, D. Juan Antonio Ansio Aguilera, mayor de edad, con D.N.I. 30.513.616-E y domicilio a efectos de notificaciones en calle Fuente, s/n, 14150, San Sebastián de los Ballesteros.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS BALLESTEROS, con CIF y domicilio en Plaza del Fuero, 1, 14150, en su calidad de Alcalde.

El segundo, en nombre y representación de la entidad SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA OLIVARERA Y CEREALISTA DE SAN SEBASTIÁN, con CIF F14.010.771 y domicilio en calle Fuente, s/n, 14150 de San Sebastián de los Ballesteros; en calidad de Presidente del Consejo Rector.

Los reunidos se reconocen mutuamente la capacidad y competencia para formalizar el presente convenio en nombre de la Administración y Empresa que representan y, en su virtud,

EXPONEN

I. El Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros es, de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, titular de competencias en materia de planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística, pudiendo promover actividades y prestar servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad, y ello sin perjuicio de las competencias que pudieran delegarle el Estado o la Comunidad Autónoma.

II. Como poder público tiene el deber de promover las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo (artículo 3.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

III. Por su parte, la SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA OLIVARERA Y CEREALISTA DE SAN SEBASTIÁN es propietaria de las siguientes fincas:

- (1) URBANA: Suerte de tierra calma de secano e indivisible, al sitio Ruedos, del término de San Sebastián de los Ballesteros. Tiene una superficie, según reciente medición practicada de una hectárea, doce áreas y cuatro centiáreas, equivalentes a una fanega y ochenta y tres centésimas de otra. Linda; al Norte, con las fincas de don Antonio Lesmes Estrada y doña Dolores Mayer Partena; al Sur, con la de los herederos de don Miguel Partera Falder; al Este, con el camino de la Fuente; y al Oeste con finca de don Rafael Finque Partera.

Finca Registral núm. 2018, inscrita en el registro de la propiedad de La Rambla, tomo 769, libro 37, folio 167.

Referencia catastral, 14059A004001550001FA.

- (2) RUSTICA: Suerte de tierra calma, de secano, situada al pago de La Fuente, termino de San Sebastián de los Ballesteros, con cabida de quince áreas, veintiséis centiáreas y quince decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con el resto de finca matriz; Sur, con terrenos de Ayuntamiento; Este, con el resto de finca matriz; y al Oeste, con Vereda o Camino de Córdoba.

Título en virtud de contrato de compraventa privado formalizado por el Señor Notario D. Francisco David Hurtado Cañas, a veintitrés de Agosto de dos mil veintitrés en escritura pública de segregación y compraventa número mil ciento cuarenta y dos.

- IV.** Las fincas descritas en los antecedentes integran el sector de suelo urbano no consolidado SUNC-SSB-I02-ARI, definido por el Plan General de Ordenación Urbanística de San Sebastián de los Ballesteros, aprobado definitivamente el 22 de noviembre de 2022.

La ficha de planeamiento define el área de reparto AR-SUNC-SSB-I02-ARI, con uso global industrial, a la cual se le adscribe el SG-SI-P-SPU-.01, de servicios públicos e infraestructuras (Punto limpio).

El art. 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de San Sebastián de los Ballesteros dispone que los sistemas generales de servicios públicos e infraestructuras SG-SI-P-SPU01(Punto limpio), adscritos a sectores se obtiene por cesión obligatoria y gratuita.

Como criterio u objetivo de ordenación de la ficha de planeamiento AR-SUNC-SSB-I02-ARI, que se incorpora adjunta como ANEXO UNO se fija la sustitución por su valor metálico de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo ya urbanizado correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto.

- V.** En ejercicio de los derechos reconocidos en el artículo 5.e TRLSE y 10.1.a de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) la entidad SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA OLIVARERA Y CEREALISTA DE SAN SEBASTIÁN manifiesta su interés en ejercitar como propietario su derecho al desarrollo del AR-SUNC-SSB-I02-ARI. Tomando en consideración que el cien por ciento del sector definido por el área de reparto AR-SUNC-SSB-I02-ARI, es propiedad de la entidad Cooperativa, y que no se han de ejecutar obras de urbanización, es voluntad de la entidad SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA OLIVARERA Y CEREALISTA DE SAN SEBASTIÁN, ceder en este acto los terrenos donde se procederá a la implantación del Sistema General SG-SI-P-SUP.01 (Punto limpio) para la puesta en valor por parte del Excmo. Ayuntamiento, así como sustituir el aprovechamiento lucrativo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto por su valor metálico.

- VI.** El Ayuntamiento actúa en la tramitación de conformidad a las competencias atribuidas en el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (Decreto 550/2022) y el artículo 9.3ª LISTA: "3. 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:

"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".

- VII.** Atendida la solicitud de la SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA OLIVARERA Y CEREALISTA DE SAN SEBASTIÁN, es intención del Ayuntamiento de San Sebastián de los

Ballesteros, a la vista del interés público y al objeto de concretar la colaboración entre este Ayuntamiento y el propietario de los terrenos, tramitar y aprobar el oportuno convenio urbanístico de gestión, que se regirá por lo dispuesto en las reglas contenidas en su artículo 9.4 y 9.5.primerο de la LISTA, de conformidad a la normativa básica estatal y de conformidad a las siguientes...

CLÁUSULAS

Primera. Objeto del convenio.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros y la Sociedad Cooperativa Andaluza Olivarera y Cerealista de San Sebastián, manifiestan su compromiso de impulsar conjuntamente el desarrollo del AR-SUNC-SSB-I02-ARI de conformidad a las determinaciones de la ficha del planeamiento vigente (ANEXO I), en el marco de lo dispuesto en el artículo 9.3º.b LISTA

Segunda. Obligaciones de Sociedad Cooperativa Andaluza Olivarera y Cerealista de San Sebastián.

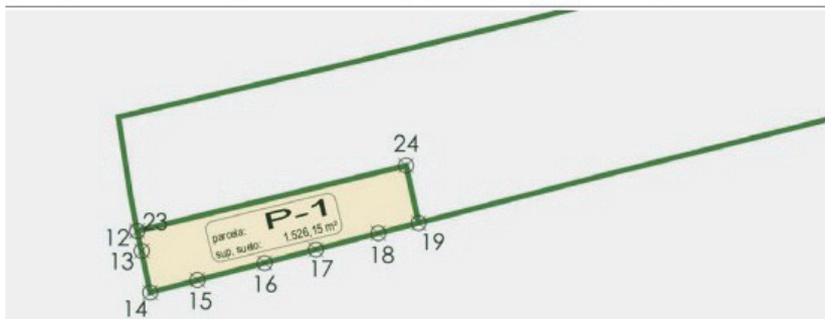
1. Transmitir al Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros la finca registral segregada destinada a sistema general (punto limpio) libre de cargas y gravámenes.

Esta parcela de cesión obligatoria y gratuita está Identificada con el sistema general SG- SI-P-SUP.01 (Punto limpio) y se corresponde parcela P1 de conformidad con el proyecto de parcelación redactado por Juan Fernández Segura por encargo de la Sociedad Cooperativa Andaluza con la siguiente georreferenciación:

FINCA / PARCELA: **P-1**
 SUPERFICIE SUELO: 1.526,15 m²

COORDENADAS UTM-HUSO 29-ETRS89

PUNTO	coordenada X	coordenada Y	PUNTO	coordenada X	coordenada Y
23	339604.69	4168850.08			
12	339604.69	4168850.06			
13	339605.95	4168844.22			
14	339608.61	4168831.52			
15	339622.72	4168835.21			
16	339642.97	4168840.46			
17	339658.37	4168844.52			
18	339677.11	4168849.44			
19	339689.24	4168852.54			
24	339685.44	4168869.89			
23	339604.69	4168850.08			



- Abonar al Excmo. Ayuntamiento la cantidad de DIECINUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS correspondiente a la compensación económica por la adquisición del diez por ciento de aprovechamiento medio del área de reparto titularidad municipal, según valoración realizada a tal efecto, de conformidad al Informe SAU SS(23-075), Expediente GEX: 2023/50147.

Tercera. Obligaciones del Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros acepta la cesión de la parcela destinada a dominio público, sistema general adscrito (Punto Limpio), para su inscripción registral.

Igualmente se compromete a tramitar y aprobar el instrumento de gestión conforme a los plazos previstos a la normativa de aplicación y posibilitará, en atención a lo contenido en el presente convenio, las autorizaciones administrativas necesarias para iniciar las obras de urbanización, así como la edificación con arreglo a las ordenanzas de aplicación, pudiendo tener lugar ambas de forma simultánea de conformidad al artículo 282.1 in fine del Reglamento LISTA.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros procederá a evacuar las consultas legalmente prescritas, aprobar inicialmente el documento, someterlo a información pública y

publicarlo, así como labores de coordinación con restantes administraciones, en su caso. En concreto, de la compañía gestora del punto limpio (EPREMASA) para que se pronuncie sobre la ubicación, ámbito y necesidades que requiere y su conformidad con la ordenación propuesta.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros propiciará inversiones financiadas con parte de las cantidades dinerarias entregadas en concepto de compensación económica en la creación de dotaciones públicas destinadas a usos de interés general, de conformidad con lo previsto en el art. 129.2.e) de la LISTA, que regula el destino de los ingresos integrantes como patrimonio público del suelo como dotaciones.

Cuarta. Procedimiento. Vigencia y duración

Someter este acuerdo al trámite de información pública por un plazo de veinte días hábiles, contados a partir del siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Igualmente se procederá a su publicación en el Portal de la Transparencia y en el Tablón de edictos de este Ayuntamiento, así como en la página Web (sede electrónica del Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros), indicando que el documento está a disposición de los interesados en la sede del Ayuntamiento.

Una vez aprobado definitivamente el convenio depositar el acuerdo de aprobación y el texto firmado en el Registro de Planeamiento.

El presente convenio tendrá, con arreglo a lo dispuesto en el apartado 1.º del artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, una vigencia máxima de 4 años, si bien, en el caso de que la ejecución de las actuaciones que se recogen en el presente convenio requieran de un periodo superior de tiempo, las partes se comprometen a tramitar, con suficiente antelación al fin de dicha vigencia, su necesaria prórroga, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.º del artículo 49.h) de dicha Ley, observándose para ello el mismo procedimiento seguido para su autorización.

La modificación de los términos del presente convenio y/o la prórroga de su vigencia requerirán el acuerdo unánime de las partes mediante la suscripción de la correspondiente adenda modificativa.

Quinta. Causas de extinción.

5.1 El presente convenio se extinguirá, además de por el cumplimiento o conclusión de todas las actuaciones contenidas en el mismo, por alguna de las siguientes causas de resolución:

- Por el transcurso del plazo de vigencia del presente convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- Por mutuo acuerdo de las partes, del que quede la debida constancia en documento elaborado al efecto.
- Por incumplimiento por cualquiera de los firmantes de las concretas obligaciones establecidas en este convenio, previamente puesto de manifiesto mediante comunicación escrita fehaciente, y con un plazo de antelación de, al menos, un mes, por la parte a quien le perjudique.

A tal efecto, se fija como criterio para determinar las posibles indemnizaciones, los costes en los que hubiera incurrido la parte perjudicada en el momento en que se produzca el eventual incumplimiento.

- Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del presente convenio.
- Cambios en la legislación que contravengan el contenido del presente convenio.
- La fuerza mayor que impida el cumplimiento de su objeto.

5.2 Resuelto el convenio por cualquier causa, todos los derechos y obligaciones nacidos con anterioridad a la extinción del mismo serán liquidados y cumplidos por todas las partes, sin perjuicio de los derechos y obligaciones que resulten de dicha extinción para las mismas, conforme a la Ley, o a lo dispuesto en el presente convenio.

Sexta. Régimen jurídico y jurisdicción.

6.1 El presente convenio tiene carácter administrativo y estará sujeto a la normativa administrativa en vigor, siendo de aplicación, en todo lo no previsto en el mismo, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público o legislación que en adelante le sustituya.

6.2 Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación o en el cumplimiento del presente convenio se residenciarán en el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Y en prueba de conformidad, se firma el presente documento en el lugar y fecha del encabezamiento.

Fdo. EL REPRESENTANTE DE COOPERATIVA

EL ALCALDE-PRESIDENTE