Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

INFORME DE SECRETARIA Nº 382/17
ASUNTO: Convenios Urbanísticos de Gestión
FECHA: 25/09/2017

Dª. Mª DE LA PALMA FERNÁNDEZ ESPEJO, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA)

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 13 de septiembre de 2017, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.a) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, y en el artículo 173.1. a) del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales emito el siguiente,

INFORME

NORMATIVA APLICABLE:

— Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

— 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.

— Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).

— Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

— Real Decreto Legislativo 3/2011, 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

— Real Decreto por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes

Código Seguro De Verificación:	hv3aRS41rRvs51iuno4xKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	26/09/2017 11:17:26
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hv3aRS41rRvs51iuno4xKg==		

en materia de Régimen Local.

— Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

PRIMERO. Los Convenios Urbanísticos de Gestión son aquellos que tienen por objeto exclusivamente fijar los términos y condiciones de la concreta ejecución del planeamiento, sin que de su cumplimiento pueda derivarse ninguna alteración o modificación de aquel.

Señala el artículo 95.1 de la LOUA que la Administración de la Junta de Andalucía y los Municipios, así como las Entidades adscritas o dependientes de una y otros, y los consorcios creados por tales Administraciones, podrán suscribir en el ámbito de sus competencias, conjunta o separadamente, Convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del Convenio.

El artículo 95.2 de la LOUA prevé que Los convenios urbanísticos de gestión tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo. Su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se regirán por los principios de transparencia y publicidad, y de acuerdo con las siguientes reglas:

1ª. El destino de la cesión del aprovechamiento urbanístico será el señalado en el artículo 30.2 de la LOUA sobre convenios urbanísticos de planeamiento.
2ª. Los convenios que tengan por finalidad la elección o sustitución del sistema de ejecución, la fijación de sus bases, o incluyan entre sus compromisos algunos de los objetos establecidos para la reparcelación, según lo dispuesto en el artículo 100.2 de esta Ley, deberán ser sometidos antes de su firma a información pública por un plazo de veinte días.
3ª. El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

por la Administración tras su firma en los términos previstos en el artículo 41.3 de la LOUA. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirán en un registro público de carácter administrativo.

Los Convenios Urbanísticos tienen su fundamento jurídico en el principio de participación de los particulares en el urbanismo y en la capacidad negocial de la Administración, configurando el que se ha dado en denominar "urbanismo concertado". La capacidad negocial de la Administración se contempla con carácter general en el artículo 86 de la Ley 39/2015, regulador de la "terminación convencional" y con carácter específicamente local en el artículo 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

SEGUNDO. Respecto al procedimiento de aprobación de los Convenios Urbanísticos de Gestión, debe señalarse en primer lugar la ausencia de una normativa conformadora del mismo, por lo que debe acudirse a los principios de contratación del sector público, el derecho de información y participación ciudadana contenido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, las disposiciones generales sobre los procedimientos contenidos en la Ley 39/2015 y finalmente, las previsiones específicas de la LOUA.

Es importante subrayar que los principios de contratación del sector público están constituidos por los principios de igualdad, concurrencia, transparencia y publicidad. No obstante, tal como señala la doctrina, la aplicación de los principios de igualdad y concurrencia entraña dificultad cuando nos encontramos con el estatuto subjetivo del propietario, de donde deriva la opción del TRLCSP de excluir de su ámbito de aplicación a los Convenios Urbanísticos en su artículo 4.1. d). El propio Tribunal Supremo en su Sentencia de 15 de marzo de 1997, ha declarado que la naturaleza de la actuación que se prepara en estos convenios no es idónea para una licitación cuando el particular propone la firma del convenio, no en calidad de contratista, sino como consecuencia de su condición de propietario.

TERCERO. El procedimiento que se debe seguir es el siguiente:

Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

1) Una vez negociado el texto inicial del Convenio urbanístico de gestión, procede la aprobación inicial, que aunque no se desprenda claramente de la LOUA, se deriva de la exigencia de información pública establecida por el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

La competencia para esta aprobación inicial es del Alcalde–Presidente, de conformidad con una interpretación conjunta de los artículos 22.2. c) y 21.1. j) de la LBRL. Establece el artículo 22.2.c) que es competencia del Pleno *«La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación Municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la Legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos»;* por su parte el artículo 21.1.j) fija como competencia de la Alcaldía-Presidencia *«Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización».*

Del análisis de los dos preceptos analizados, se deduce, que ante un convenio urbanístico de gestión urbanística, corresponde al Alcalde la competencia para su aprobación definitiva, toda vez que se puede conceptuar como instrumento de gestión urbanística del artículo 21.1.j) de la LBRL, y por tanto no atribuido expresamente a la competencia del Pleno por el artículo 22.2.c) de la misma Ley.

En el presente expediente, esta aprobación inicial se ha producido por silencio administrativo positivo (Sentencia del TSJ de Canarias de 1 de marzo de 2013 y Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de julio de 2016), por cuanto la totalidad de propietarios presentó el Convenio Urbanístico de Gestión con fecha 26 de octubre de 2015 (nº de registro de entrada 18910), sin que se haya realizado actuación municipal alguna hasta la fecha presente, y sin que las estipulaciones del Convenio contengan contravención alguna de la ordenación territorial y urbanística. No obstante, en cumplimiento de la obligación de resolver que consagra el artículo 21 de la Ley 39/2015, debe dictarse resolución expresa de aprobación, la cual ha de ser confirmatoria de la estimación por silencio en cumplimiento del artículo 24.3 a) de la Ley 39/2015.

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

2) Tras la aprobación inicial, el expediente se someterá al trámite de información pública por un período que en ningún caso podrá ser inferior a veinte días, mediante anuncio publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia. La necesidad de información pública se contiene en el artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, según el cual, los convenios urbanísticos deberán ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, esto es, un plazo mínimo de veinte días, según dispone el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3) Tras la información pública, y a la vista de las alegaciones que en su caso se hubiera presentado, se elaborará la propuesta de texto definitivo del Convenio de la que se dará vista a los propietarios que presentaron el texto inicial para su aceptación o reparos (artículo 82.2 de la Ley 39/2015).

4) Concluida la vista, el Convenio urbanístico se ratificará y aprobará por la Alcaldía-Presidencia, órgano competente, de conformidad con la interpretación conjunta de los artículos 22.2. c) y 21.1. j) de la LBRL arriba señalada. Esta Resolución de aprobación definitiva se notificará a las partes emplazándolas para la firma del Convenio.

   La resolución de aprobación del Convenio deberá identificar al menos a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia.

5) Tras la firma se procederá al depósito del acuerdo de aprobación y del Convenio en el Registro Municipal de instrumentos de planeamiento, de Convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, de conformidad con el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y se crea el Registro Autonómico al que remiten los artículos 95.2.3ª y 41.3 de la LOUA.

   El acuerdo de aprobación del Convenio urbanístico será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión al menos de haberse procedido a

Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

su depósito en el Registro e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Es todo cuanto tengo a bien informar, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en Derecho.

En Bormujos, a fecha de firma
LA SECRETARIA

Fdo.: Mª. de la Palma Fernández Espejo

Código Seguro De Verificación:	hv3aRS41rRvs51iuno4xKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	26/09/2017 11:17:26
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hv3aRS41rRvs51iuno4xKg==		