

ADMINISTRACIÓN LOCAL

3142/24

AYUNTAMIENTO DE SORBAS

EDICTO

Expte.: 2024/408660/003-501/00001

Procedimiento: Convenio Urbanístico de planeamiento para la Innovación - Modificación puntual sector SUS-LOB1/AR10

D. Juan Francisco González Carmona, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Sorbas, HACE SABER:

Que mediante Acuerdo del Pleno de fecha 8 de agosto de 2024 ha sido aprobado el texto definitivo del CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA LA INNOVACIÓN DEL SECTOR SUS-LOB1/ AR10, del PGOU de SORBAS" suscrito entre el AYUNTAMIENTO DE SORBAS y los propietarios CERÁMICA EL INDALO, S.A. y GREEN ALMERÍA, S.L.

Que el mismo ha sido depositado 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, con fecha 30 de octubre de 2024 y número de registro 005 conforme a la Resolución de Alcaldía núm. 812/2024

Se publica el mismo para su general conocimiento de conformidad con los artículos 9.7, 83.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 17.5 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en relación con el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

«LAS PARTES

I. De un lado,

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SORBAS (en adelante, el "Ayuntamiento"), con domicilio en Plaza de la Constitución, 1, 04270 y titular del número de identificación fiscal (N.I.F.): P0408600E. El Ayuntamiento está debidamente representado por D. Juan Francisco González Carmona, mayor de edad y de nacionalidad española, al amparo de lo dispuesto por el artículo 21.1. b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; quién comparece asistido por la Secretaría General de esa Corporación Local.

II. De otro lado,

CERÁMICA EL INDALO, S.A. (en adelante, "INDALO") sociedad debidamente constituida de acuerdo con las leyes de España, con domicilio social en CARRETERA NACIONAL 340, KM 490, 7 04270, SORBAS, ALMERIA y titular del número de identificación fiscal (N.I.F.): A04101580. Representada en este acto por D. Luis Picó Céspedes, provisto de D.N.I. 21.***.*15-P, en calidad de persona física representante, en virtud de su nombramiento como Administrador Judicial de fecha 12 de noviembre de 2019 del Juzgado de Primera Instancia nº1 de Almería.

GREEN ALMERIA, S.L. (en adelante, "GREEN ALMERÍA"), sociedad debidamente constituida de acuerdo con las leyes de España, con domicilio social en CALLE MIGUEL YUSTE, 6 - 28037 MADRID (Madrid) y titular del número de identificación fiscal (N.I.F.): B-83.260.661. Representada en este acto por D. Francisco Llagostera Campillo y D. Carlos Llagostera Campillo, con D.N.I. ***.*55-G y 50.***.*92-M, respectivamente, en su condición de Administradores mancomunados.

INDALO y GREEN ALMERIA se definen de forma conjunta como la "Propiedad".

El Ayuntamiento y la Propiedad serán denominados en adelante, conjuntamente, las "Firmantes" y cada una de ellas, individualmente, una "Firmante":

EXPONEN

I. Que la Propiedad ostenta aproximadamente la titularidad del cien por ciento de las parcelas (en adelante, los "Suelos") que integran el sector SUS- LOB1/AR10, del PGOU de Sorbas, aprobado el 27 de marzo de 2015 mediante acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2015. A estos efectos, se manifiesta por los firmantes que ningún titular ha manifestado su oposición para la suscripción del presente Convenio y que han sido puntualmente informados de su objeto y alcance.

II. Que, de conformidad con el PGOU, el sector SUS-LOB1/AR10 detenta la clasificación de suelo urbanizable sectorizado con uso industrial.

III. Que la Propiedad está interesada en desclasificar el referido Sector, para que mantenga la naturaleza de suelo rústico sin que se contemple su transformación urbanística en el citado PGOU. Esta desclasificación se llevará a cabo mediante una modificación puntual del PGOU (en adelante, la "Modificación Puntual").

A estos efectos han preparado una Memoria Justificativa para que se tramite por el Ayuntamiento a fin de que los suelos sean desclasificados. Se adjunta a este Convenio copia de la referida Memoria.

IV. Que el Ayuntamiento no tiene inconveniente a que esta decisión de la Propiedad pueda llevarse a cabo a través del procedimiento establecido y se acuerde conforme a la normativa de aplicación.

V. En virtud de cuanto antecede, y de acuerdo con la capacidad y legitimación para que recíprocamente se reconocen, ambas partes convienen en otorgar el presente CONVENIO DE PLANEAMIENTO (el "Convenio de Planeamiento" o el "Convenio"), con arreglo a los términos y condiciones que se expresarán en las siguientes:

CLÁUSULAS

1. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.

1.1. Definiciones.

Los términos cuya primera letra sea mayúscula que se utilizan en este Convenio de Colaboración tienen el significado que se les atribuye en el mismo.

Otros términos podrán ser definidos a lo largo del Convenio de Colaboración y, salvo que expresamente se indique lo contrario, mantendrán su significado en todo el Convenio.

El plural de cualquier término definido en singular tendrá un significado correlativo a dicho término definido. Asimismo, si se definen palabras o frases, sus diversas formas gramaticales tendrán el significado correspondiente.

1.2. Interpretación.

Los Firmantes han participado conjuntamente en la negociación y redacción de este Contrato y en consecuencia reconocen y aceptan que el artículo 1288 del Código Civil y cualesquiera otros principios de interpretación contra proferentem no serán de aplicación.

1.3. Títulos de las cláusulas.

Los títulos o encabezamientos de las diferentes cláusulas o subcláusulas de los documentos del Convenio, han sido elegidos con el único objeto de servir de guía en la lectura de dichos documentos. Se considerará que estos encabezamientos, a efectos contractuales, no alteran el contenido de las cláusulas o subcláusulas a las que corresponden.

2. NATURALEZA JURÍDICA.

El presente documento se corresponde con un convenio firmado entre una Administración Pública y dos sujetos de Derecho Privado, de los previstos en el artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ("Ley 7/2021"). En consecuencia, el Convenio de Colaboración tiene naturaleza jurídico-administrativa y se otorga al amparo de lo previsto en los artículos 9 y concordantes de la Ley 7/2021; así como la restante normativa de aplicación.

3. OBJETO DEL CONVENIO.

El objeto del Convenio de Colaboración es establecer los términos y condiciones en virtud de los cuales los Firmantes colaborarán para que resulte posible la Modificación Puntual, así como el resto de acuerdos alcanzados por las Partes en relación con el objeto de este Convenio de Colaboración

4. DURACIÓN.

4.1. El Convenio de Colaboración producirá efectos desde su firma, siempre y cuando exista aprobación previa por parte del Pleno del Ayuntamiento.

4.2. El Convenio estará en vigor hasta la aprobación de la Modificación Puntual, y en todo caso, hasta el correcto cumplimiento de lo acordado en este Convenio (el "Plazo de Vigencia").

4.3. En cualquier momento antes de la finalización del Plazo de Vigencia, los Firmantes podrán acordar unánimemente la prórroga del Convenio de Colaboración por un periodo máximo de hasta dos (2) años adicionales o su extinción.

4.4. No obstante el plazo de vigencia previsto, el Convenio se considerará íntegramente cumplido una vez que los Firmantes haya atendido todas y cada una de las obligaciones contenidas en el mismo.

5. OBLIGACIONES ADQUIRIDAS POR LA PROPIEDAD.

En virtud del presente Convenio de Colaboración la Propiedad asume la obligación de iniciar e impulsar la tramitación de la Modificación Puntual conforme al procedimiento existente al efecto, abonando las tasas e impuestos que resulten de aplicación, prestando la máxima colaboración que fuere necesaria y cumpliendo con cada uno de los requerimientos que se les pueda hacer llegar por el Ayuntamiento y demás Administraciones Públicas intervinientes.

6. OBLIGACIONES ADQUIRIDAS POR EL AYUNTAMIENTO.

En virtud del presente Convenio de Colaboración, en el marco de sus competencias y siempre que no resulte contrario al Ordenamiento Jurídico, el Ayuntamiento se compromete a impulsar la Modificación Puntual que se inicia por la Propiedad con ocasión de la firma de este Convenio.

7. TERMINACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN.

7.1. Causas de resolución del Convenio.

El Convenio de Colaboración se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Son causas de resolución del Convenio de Colaboración:

- a) Mutuo acuerdo de los Firmantes.
- b) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos adquiridos.

En este caso, cualquiera de los Firmantes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un plazo máximo de treinta (30) días naturales 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 trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, el Firmante requirente lo dirigió notificará a los otros firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el Convenio.

- c) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el Convenio o en otras leyes.

7.2. Efectos de la extinción.

La terminación del Convenio de Colaboración, cualquiera que sea la forma en la que se produzca o su causa, producirá los siguientes efectos:

a) Los derechos y obligaciones de los Firmantes generados con anterioridad a dicha fecha no se verán afectados.

b) Las Cláusulas del Convenio que, según éste, sobrevivan o sean aplicables pese a su resolución, seguirán vigentes y serán respetadas por los Firmantes.

8. PROTECCIÓN DE DATOS.

En el marco de este Convenio, los Firmantes proceden al tratamiento de datos de identificación y de contacto, sin perjuicio de otros que resulten necesarios para la correcta ejecución o gestión de este, así como para el cumplimiento de las obligaciones legales a que se encuentren sujetas, obligándose a cumplir rigurosamente lo dispuesto en toda la legislación aplicable en materia de protección de datos personales y de privacidad, actual o futura, nacional o europea.

9. MISCELÁNEA.

9.1. Acuerdo íntegro. Nulidad parcial.

El presente Convenio de Colaboración incluye el acuerdo íntegro entre los Firmantes con respecto al asunto que constituye su objeto y deja sin efecto todos los contratos o compromisos precontractuales anteriores, verbales o por escrito, que puedan resultar vinculantes para los Firmantes en relación con dicho asunto.

Si una estipulación del presente Convenio de Colaboración fuese declarada nula o ineficaz, no afectará a las demás disposiciones. Los Firmantes quedarán liberadas de los derechos y obligaciones que deriven de la estipulación declarada nula o ineficaz pero únicamente en la medida en que los derechos y obligaciones en cuestión se vean afectados por ello. En este caso, los Firmantes negociarán de buena fe para sustituir la estipulación nula o ineficaz por otra válida y efectiva que recoja, en la medida de lo posible, la intención original de los Firmantes.

9.2. Modificaciones y renunciaciones.

El presente Convenio sólo podrá ser modificado mediante instrumento por escrito firmado por todas los Firmantes en el que se incluya una declaración expresa de la modificación acordada.

El incumplimiento por una Parte del ejercicio de cualquier derecho a su alcance en virtud del Convenio de Colaboración no se considerará como una renuncia al derecho en cuestión y no impedirá en ningún caso su ejercicio posterior a lo largo de la duración del Convenio.

9.3. Carácter independiente de las cláusulas.

La posible declaración, por órgano judicial o administrativo, de ilegalidad, nulidad, invalidez o inexigibilidad de una o más cláusulas del Convenio de Colaboración o de parte de las mismas, no acarreará la ilegalidad, nulidad, invalidez o inexigibilidad de las demás cláusulas ni de los restantes apartados de las mismas, los cuales permanecerán plenamente válidos en todo aquello que proceda, todo ello siempre que las cláusulas o parte de las mismas declaradas ilegales, nulas, inválidas o inexigible no sean esenciales.

Los Firmantes negociarán de buena fe la sustitución de estas y las medidas que se adecuen en mayor medida a la finalidad pretendida por dichas cláusulas y apartados.

9.4. Gastos y tributos.

Cada Firmante correrá con los gastos en que incurra con ocasión de la preparación, negociación y perfeccionamiento del Convenio de Colaboración.

10. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Los Firmantes acuerdan someter cuantas divergencias pudieran surgir por motivo de la interpretación, cumplimiento, efectos y extinción del Convenio a los órganos jurisdiccionales del orden contencioso-administrativo en Almería.

11. DEPÓSITO.

El objeto del presente Convenio Urbanístico de planeamiento se incorporará e integrará con el planeamiento municipal vigente. Se procederá a su depósito 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 de los Bienes y Espacios Catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, los Firmantes, han firmado este Convenio de Colaboración en dos (2) copias, las cuales en conjunto constituyen un acuerdo, en el lugar y en la fecha escritos en el encabezamiento.».

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Almería en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

En Sorbas, a 4 de noviembre de 2024.

EL ALCALDE, Juan Francisco González Carmona.