

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE FOMENTO

- 5000** *Resolución de 20 de marzo de 2019, de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, por la que se publica el Convenio urbanístico de gestión con el Ayuntamiento de Dos Hermanas, para el desarrollo de la unidad de ejecución UE-2 de la actuación de ordenación AO-36 «Viviendas Autovía» del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Hermanas.*

Habiendo sido suscrito el pasado 12 de marzo de 2019, previa tramitación pertinente, el Convenio Urbanístico de Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, para el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-2 de la Actuación de Ordenación AO-36 «Viviendas Autovía» del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Hermanas, y, en cumplimiento de lo establecido en el apartado 8 del artículo 48 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, sobre Convenios suscritos por la Administración General del Estado o alguno de sus organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio que figura como anexo a esta resolución.

Madrid, 20 de marzo de 2019.–El Director General de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, P.S. (Acuerdo del Consejo de Administración de 18 de octubre de 2011), el Secretario General, Gaspar Echeverría Summers.

#### ANEXO

**Convenio Urbanístico de Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, para el desarrollo de la unidad de ejecución UE-2 de la actuación de ordenación AO-36 «Viviendas Autovía» del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Hermanas**

En Dos Hermanas, a 12 de marzo de 2019.

#### REUNIDOS

De una parte doña Ana María Conde Huelva, Teniente de Alcalde Delegada de Ordenación de Territorio conforme al Decreto 24 de 13 de junio («Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla» n.º 155 de 7 de julio de 2015). Interviene en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas. Actúa asistido por Don Oscar Grau Lobato, Secretario General del Ayuntamiento. Se encuentra especialmente facultado para este acto en virtud del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15 de febrero de 2019.

Y de otra don Alejandro Soler Mur, en nombre y representación de SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo, adscrita al Ministerio de Fomento (en adelante SEPES), con NIF Q2801671E, y domicilio en el Paseo de la Castellana n.º 91 de Madrid. Se halla facultado para este acto en su condición de Director General de SEPES, cargo para el que fue nombrado por Acuerdo de su Consejo de Administración de 13 de julio de 2018, elevado a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Luis Rueda Esteban el día 23 de julio de 2018 con n.º de protocolo 1586, en representación de la citada Entidad en virtud de las atribuciones conferidas por los artículos 7 y 18 del Real Decreto 1525/1999 por el que se aprueba el Estatuto de SEPES.

Las partes, en el ejercicio de sus respectivos cargos y la representación que ostentan, declaran tener capacidad legal suficiente para suscribir el presente convenio y a tal efecto,

## EXPONEN

### Primero.

Con fecha 5 de diciembre de 2007 por el Ayuntamiento de Dos Hermanas, SEPES y la Sociedad de Desarrollo Económico Municipal de Dos Hermanas (DESADOS, S.A.) se suscribió Convenio Urbanístico para el desarrollo de Suelos Industriales y Actuaciones de Vivienda Protegida.

Entre las determinaciones que el referido convenio incorpora se encuentran las relativas a la Actuación de Ordenación AO-36 «Viviendas Autovía», en aquel momento incorporada en la aprobación provisional al 6º Expediente de Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Hermanas, que fue aprobado definitivamente con fecha 31 de agosto de 2008. Quedan configurados los terrenos incluidos en esta actuación como suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, estando prevista su gestión y desarrollo por el sistema de compensación por medio de proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.

### Segundo.

Para el desarrollo de la referida actuación el Ayuntamiento se comprometía a permutar a favor de SEPES las fincas registrales 92.635 (referencia catastral 0690003TG4209S0001LA), 2.678 (referencia 0690002TG4209S0001PA) y 8.566 (referencia catastral 0690006TG4208N0001M0) por otras propiedad de la referida entidad y con destino a suelo industrial. Junto a las referidas fincas quedaban incluidas en la actuación de ordenación AO-36 la finca registral 8.120 (referencia catastral 0690001TG4208N0001Q0) propiedad de DESADOS, S.A. así como los terrenos sobre los que se halla edificado el conjunto conocido como "Pisos del Quintillo", identificados con las referencias catastrales 0491101TG4209S, 0491102TG4209S, 0491103TG4209S y 0491104TG4209S. Finalmente quedaron incorporados a la actuación los terrenos correspondientes al Colegio Público Juan Ramón Jiménez y los viarios públicos incluidos en su perímetro.

El convenio suscrito con fecha 5 de diciembre de 2007 incorporaba igualmente el reparto de las parcelas resultantes de la ordenación propuesta para la actuación AO-36 entre los propietarios de terrenos incluidos en su ámbito. Así, a SEPES corresponderían las manzanas M1, M2, M3, M4, M5, M6 y M7, todas ellas destinadas a viviendas protegidas para un total de 628 viviendas. DESADOS, S.A., por su parte, resultaría adjudicataria de las manzanas M9 y M10, destinadas a vivienda libre con un total 200 viviendas.

### Tercero.

Para la gestión de los «Pisos del Quintillo» el convenio contemplaba la delimitación, dentro de la actuación AO-36, de dos unidades de ejecución, una de las cuales incluiría exclusivamente el referido inmueble y que se correspondería con la manzana M-8 definida en aquella. A efectos de gestión del posible realojo de sus propietarios las partes acordaban reservar la manzana M2 para que el Ayuntamiento pudiera adquirirla de SEPES al efecto de que los propietarios de los "Pisos del Quintillo" que lo desearan permanecieran en la zona.

La referida delimitación de unidades de ejecución fue aprobada definitivamente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 30 de diciembre de 2010,

quedando delimitada como unidad UE-1 la que comprende la manzana M-8 y como UE-2 con el resto de fincas que correspondían a SEPES, DESADOS, S.A. y al Ayuntamiento.

Cuarto.

En la actualidad, SEPES ya es propietaria de las fincas registrales 92.635 (hoy 8.942), 2.678 (hoy 8.944) y 8.566 (hoy 8.946). Por su parte, el Ayuntamiento, tras la disolución de DESADOS, S.A., es propietario de la finca 8.120 (hoy 15.854), quedando subrogado en los compromisos asumidos por la referida entidad en el convenio de 5 de diciembre de 2007. Resulta igualmente propietario el Ayuntamiento de los terrenos que ocupan el Colegio Público Juan Ramón Jiménez. En consecuencia, la totalidad de los terrenos que comprenden la unidad de ejecución UE-2 de la actuación AO-36 «Viviendas Autovía» corresponden exclusivamente a SEPES y al Ayuntamiento de Dos Hermanas.

Quinto.

Como consecuencia del desplome de techumbres en los «Pisos del Quintillo» ocurrido en fecha 17 de abril de 2018 y la posterior intervención en el edificio por los Servicios Técnicos Municipales para valorar el alcance de los daños producidos, se ha puesto de manifiesto el deteriorado estado en que se encuentra el inmueble, estado que aconseja iniciar, de forma inmediata, los trámites necesarios para proceder al traslado de los ocupantes del inmueble en el marco de los compromisos asumidos por SEPES y el Ayuntamiento sobre la permanencia en la zona de aquellos vecinos que así lo deseen.

No obstante lo anterior, las partes coinciden en que la tramitación ordinaria de los procedimientos que permitirían la adquisición por parte del Ayuntamiento de Dos Hermanas de la manzana M2, así como la urbanización y edificación de dicha parcela, podría dilatarse en el tiempo más de lo que el estado actual del inmueble permitiría mantener las condiciones adecuadas para su utilización. Por tal motivo, el Ayuntamiento estaría en condiciones de proceder de una forma inmediata a la edificación de la parcela M9, que el convenio atribuía a DESADOS, S.A., para ofrecer una solución habitacional a los ocupantes de los «Pisos del Quintillo» en similares condiciones a las previstas en el convenio de 2007.

En virtud de cuanto antecede, coincidiendo las partes en la conveniencia de iniciar las actuaciones necesarias para el desarrollo de la actuación de ordenación AO-36 «Viviendas Autovía», y ante las nuevas circunstancias que justifican la necesidad de posibilitar el traslado de los vecinos de los «Pisos del Quintillo» a unas nuevas viviendas en la zona que actualmente ocupan, se suscribe el presente Convenio urbanístico de gestión de conformidad con lo señalado en el art. 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación a los art. 47 y siguientes de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en base a las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

Primera. *Reparcelación de la actuación AO-36 «Viviendas Autovía».*

Para regularizar la titularidad de las fincas incluidas en la unidad de ejecución UE-2 de la actuación AO-36, y a efectos de que el Ayuntamiento adquiera la propiedad de la manzana M9 y su posterior transmisión a los vecinos de los «Pisos de Quintillo», las partes acuerdan proceder a la redacción y tramitación del proyecto de reparcelación de la referida unidad de ejecución con carácter previo a la constitución de su Junta de Compensación. Dicha reparcelación se hará conforme a los criterios de adjudicación acordados por las partes en el convenio de fecha 5 de diciembre de 2007 anteriormente expresados.

El referido proyecto de reparcelación se redactará por el Ayuntamiento de Dos Hermanas de conformidad con la normativa de aplicación.

El Ayuntamiento se compromete a informar a SEPES del contenido del proyecto de reparcelación con carácter previo al inicio de su tramitación, con el fin de que pueda realizar las observaciones que, en su caso, crea convenientes. Asimismo, dará cuenta a SEPES del estado de su tramitación hasta obtener su aprobación definitiva.

*Segunda. Urbanización y edificación de la manzana M9.*

El Ayuntamiento de Dos Hermanas, se compromete a la ejecución de las obras imprescindibles para dotar a la manzana M9 de los servicios urbanísticos necesarios para la edificación que pretende ejecutar sobre la misma una vez inscrita la finca a su favor.

Las referidas obras se ejecutarán exclusivamente a costa del Ayuntamiento. No obstante lo anterior, si dichas obras pudieran ser incorporadas al proyecto de urbanización que en su día se redacta para la unidad de ejecución UE-2, su importe será compensado en la cuenta de liquidación definitiva a favor de la Corporación. A los efectos anteriores, el Ayuntamiento se compromete a informar a SEPES de las referidas obras y del coste de las mismas.

El Ayuntamiento de Dos Hermanas procederá igualmente a la edificación de la parcela M9, conforme a las determinaciones que para la misma establece el Plan General de Ordenación Urbanística. Finalizadas las referidas obras el Ayuntamiento dispondrá la enajenación de las viviendas a efectos de proceder al realojo de los vecinos de los "Pisos del Quintillo" en los términos señalados.

Sin perjuicio de la transmisión de las viviendas a que se refiere el apartado anterior, los costes de urbanización de la unidad UE-2 que correspondan a la parcela M9 serán abonados, en todo caso, por el Ayuntamiento de Dos Hermanas.

Asimismo, el Ayuntamiento de Dos Hermanas se compromete a asumir los costes derivados de las obras provisionales que hubiera que ejecutar que no fueran compatibles con la urbanización final.

En relación con la ejecución de las obras especificadas en la presente Estipulación, al tratarse de actuaciones que atañen exclusivamente al Ayuntamiento, SEPES no resultará obligada a efectuar inversiones, ni a acometer actuación alguna para la ejecución de las mismas, limitándose la colaboración de SEPES al respecto a la aceptación de la repercusión de los gastos previos a la constitución de la Junta de Compensación que se originen con motivo de las referidas actuaciones.

*Tercera. Actuaciones relativas al Estudio de la Calidad del Suelo.*

De conformidad con las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbanística para la actuación AO-36 «Viviendas Autovía» y la vigente normativa en materia de suelos contaminados, el Ayuntamiento de Dos Hermanas se compromete a elaborar el estudio de calidad del suelo para la unidad de ejecución UE-2 conforme a las determinaciones establecidas en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

Si como resultado del referido estudio de calidad del suelo procediera su declaración de los terrenos como contaminados, el Ayuntamiento de Dos Hermanas elaborará el correspondiente proyecto de descontaminación conforme a la normativa vigente.

La ejecución del referido proyecto de descontaminación se llevará a cabo por el Ayuntamiento de Dos Hermanas con carácter previo a las obras necesarias para dotar a la manzana M9 de los servicios a que se refiere la estipulación segunda y a su edificación. No obstante lo anterior, si el proyecto contemplase la posibilidad de una ejecución por fases o parcial de las actuaciones de descontaminación, el Ayuntamiento ejecutará exclusivamente aquellas necesarias para la edificación de la parcela M9, quedando el resto diferido al desarrollo posterior de la unidad por su Junta de Compensación.

Los costes correspondientes al estudio de calidad del suelo, los de redacción del proyecto de descontaminación y los de su ejecución, en los términos expresados, serán

inicialmente asumidos por el Ayuntamiento de Dos Hermanas, sin perjuicio de que, una vez constituida la Junta de Compensación para la unidad, los referidos gastos sean compensados por SEPES, en la proporción que le correspondan, durante el proceso de equidistribución y urbanización de la actuación. A los efectos anteriores, el Ayuntamiento dará traslado a SEPES, con carácter previo a su aprobación y ejecución, de todas las actuaciones que se lleven a cabo para el cumplimiento de los compromisos a anteriores para su conocimiento y la formulación de las observaciones que proceda.

*Cuarta. Junta de Compensación y Proyecto de Urbanización para la actuación AO-36 «Viviendas Autovía».*

Sin perjuicio de lo dispuesto en las estipulaciones anteriores, las partes determinan la necesidad de proceder al completo desarrollo de la actuación de ordenación A0-36, quedando comprometidas, en virtud del presente convenio, a continuar los trámites necesarios para la constitución de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución UE-2 y para la aprobación y ejecución de su proyecto de urbanización.

En cualquier caso, las partes acuerdan que la constitución de la Junta de Compensación deberá tener lugar en un plazo no superior a dos años a contar desde la firma del presente convenio.

*Quinta. Vigencia del Convenio.*

El presente Convenio tendrá una vigencia de cuatro años conforme a lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, a contar desde su entrada en vigor.

No obstante, podrá ser objeto de prórroga, si fuera necesario para dar cumplimiento a los objetivos perseguidos, siempre que ésta se formalice entre las partes mediante la firma de la correspondiente Adenda en cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el párrafo anterior y su duración no se extienda hasta más allá de cuatro años adicionales, de conformidad con lo previsto en el art. 49.h).2º de la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre.

*Sexta. Extinción.*

El Convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones previstas o por incurrir en las causas de resolución del artículo 51.1 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

En todo caso serán causas de resolución: el transcurso del plazo sin que se acuerde la prórroga del mismo, y el incumplimiento de sus obligaciones por las partes.

En caso de incumplimiento, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento otorgando un nuevo plazo para cumplir 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 inició notificará a la otra la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

La resolución del convenio por incumplimiento conllevará la posibilidad de exigir indemnización de los perjuicios directos causados a la parte que esté al corriente del cumplimiento de sus obligaciones.

*Séptima. Seguimiento del Convenio.*

Con la finalidad de efectuar una evaluación continuada del desarrollo de las actuaciones y proponer cuantas medidas fuesen adecuadas para el logro de los objetivos propuestos, se acuerda la constitución de una comisión de Seguimiento,

vigilancia y control de la ejecución de este Convenio, integrada por dos representantes de cada una de las partes.

Será Secretario, con voz, pero sin voto, la persona que acuerden por mayoría los miembros de la Comisión de Seguimiento, pudiendo serlo una persona de la propia Comisión o ajena a la misma.

La Comisión se reunirá a petición de cualquiera de las partes cuantas veces sea necesario. Sus miembros podrán ser asistidos por los técnicos que se juzgue conveniente de acuerdo con los temas a tratar. De cada sesión, el Secretario levantará acta que deberá ser aprobada por las partes.

Corresponde a la Comisión la vigilancia y control de la ejecución del Convenio, la resolución de las dudas de interpretación, la propuesta de prórroga del convenio en caso de resolución y cuantas facultades le conceda la Ley o se le atribuyan por acuerdo de las partes.

Octava. *Eficacia del Convenio.*

El presente Convenio se perfecciona por la prestación del consentimiento de las partes.

De conformidad con lo establecido en el art. 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el Convenio entrará en vigor desde su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», previa inscripción en el Registro Electrónico Estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación del Sector Público Estatal.

Novena. *Modificación del convenio.*

El presente convenio podrá ser modificado mediante acuerdo de las partes.

Décima. *Naturaleza y jurisdicción.*

El presente Convenio tiene naturaleza jurídica administrativa rigiéndose, además de por la normativa urbanística autonómica, por lo dispuesto al respecto en la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público. Las cuestiones litigiosas que se susciten en relación con la interpretación y ejecución del presente Convenio serán resueltas por los Juzgados y Tribunales del orden contencioso-administrativo.

No obstante, con anterioridad a dirimir el conflicto en el ámbito jurisdiccional, las partes se comprometen a realizar el requerimiento regulado en el art. 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En prueba de conformidad y aceptación de todas y cada una de las cláusulas, y en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 15 de febrero de 2019, y por el Consejo de Administración de SEPES en sesión celebrada el 22 de noviembre de 2018, que aprueban el presente Convenio, ambas partes intervinientes firman el presente documento por duplicado a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio consignados.—La Teniente de Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio del Ayuntamiento de Dos Hermanas, Ana María Conde Huelva.—El Director General de SEPES, Alejandro Soler Mur.—El Secretario General del Ayuntamiento de Dos Hermanas, Oscar F. Grau Lobato.