

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

6561 *Resolución de 4 de junio de 2020, de la Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, por la que se publica el Convenio urbanístico de gestión, para la urbanización de la antigua UE-ES-1 «Estación» del PGOU de Cádiz.*

Habiendo suscrito esta Presidencia de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, el día 3 de junio de 2020, el Convenio urbanístico de gestión para la urbanización de la antigua UE-ES-1 «Estación» del PGOU de Cádiz, procede, en cumplimiento de lo establecido en el apartado 8 del artículo 48 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de 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, la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio, que figura como anexo a esta resolución.

Madrid, 4 de junio de 2020.—La Presidenta de la Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, Isabel Pardo de Vera Posada.

ANEXO

Convenio urbanístico de gestión, para la urbanización de la antigua UE-ES-1 «Estación» del PGOU de Cádiz

En Cádiz, a 22 de mayo de 2020.

REUNIDOS

De una parte, don José María González Santos, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cádiz, actuando en nombre y representación de la Administración local, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL); autorizado para este acto por el Pleno del Ayuntamiento según el acuerdo adoptado en la sesión del día 25 de octubre de 2019, y asistido por el Secretario General del Ayuntamiento, don Marcos Mariscal Ruíz.

Y de otra parte, doña Isabel Pardo de Vera Posada, Presidenta de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (que en lo sucesivo se denominará Adif), con NIF Q-280166H, actuando en nombre y representación dicha entidad en el ejercicio de las facultades que tiene conferidas por el artículo 23 de su Estatuto, aprobado por Real Decreto 2395/2004.

Los firmantes, que se reconocen recíprocamente capacidad legal suficiente para el otorgamiento de este Convenio,

EXPONEN

I. Competencias en que se fundamenta la actuación de las partes.

El Ayuntamiento en virtud de las competencias y potestades en materia de ordenación territorial y urbanística atribuidas por los artículos 2 y 4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por su parte, la entidad pública empresarial Adif es un organismo público adscrito al Ministerio de Fomento y goza de personalidad jurídica propia, así como plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y patrimonio propio, y se rige por lo establecido en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y sus normas de desarrollo, en su Estatuto aprobado mediante Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre y en la legislación presupuestaria y otras normas de aplicación. En el ejercicio de sus funciones, Adif actúa con autonomía de gestión, teniendo en cuenta, en todo caso, la garantía del interés público, la satisfacción de las necesidades sociales con la máxima calidad, la seguridad de los usuarios y la eficacia global del sistema ferroviario. Adif está legitimado para proceder a la suscripción del presente Convenio, al amparo de lo establecido en el artículo 4.3 del ya citado Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre, que faculta expresamente a esta entidad pública empresarial para poder celebrar Convenios con la Administración General del Estado, con otras Administraciones Públicas, así como con cualquier otra entidad pública o privada.

II. Ámbito espacial de la actuación.

La urbanización de la antigua UE-ES-1 «Estación», que comprende la urbanización de las zonas de Avda. de Astilleros, Plaza Sevilla y Parque Muralla, con una superficie total de 61.167 m², se corresponde actualmente con las acciones de urbanización AU-EX-56 «Jardines Estación Renfe» y AU-EX-60 «Viario Estación de Renfe».

III. Antecedentes.

Con fecha 20 de febrero de 2008, la Junta de Andalucía, el Ayuntamiento de Cádiz y Adif firmaron un Convenio para la gestión y ordenación de la Estación de Cádiz y su área de influencia (Plaza de Sevilla), mediante el cual se acordó impulsar conjuntamente la integración urbanística de los suelos que eran susceptibles de ser liberados del servicio ferroviario, entre ellos, los del ámbito de la Estación de Cádiz, adquiriendo cada una de las partes implicadas una serie de compromisos en orden a cumplir ese objetivo.

Mediante modificación puntual del PGOU de Cádiz denominada «Estación de Renfe», aprobada definitivamente el 30 de julio de 2008 por Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (publicada en el BOJA del día 16 de junio de 2009), se delimitó la actuación urbanística UE-ES-1 «Estación», así como las acciones de urbanización: AP-UES-1-1 «Avenida de Astilleros y Plaza de Sevilla» y AP-UES-1-2 «Parque Muralla y Mejora espacios libres junto al Baluarte de Santa Elena».

En este Convenio de colaboración se concretaron y delimitaron entre los propietarios las obligaciones legales y del planeamiento con la finalidad de facilitar la gestión y eliminar los obstáculos existentes a priori en la actuación urbanística.

En desarrollo del Convenio de 2008 y en el marco de la citada modificación puntual de planeamiento general, se llevó a cabo la reparcelación urbanística del ámbito UE-ES-1 «Estación», cuyo proyecto fue aprobado definitivamente el 10 de septiembre de 2010.

IV. Situación actual.

Como consecuencia del proceso reparcelatorio que se llevó a cabo en el ámbito de la UE-ES-1 «Estación», Adif es actualmente titular de la Parcela 2-2, de 3.348 m² de superficie y una edificabilidad de 23.804 m²t de uso terciario, parcela ésta que fue ordenada, como parte de la manzana edificable de esa unidad de ejecución, mediante el estudio de detalle aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del 9 de abril de 2010.

Para completar la ejecución de la antigua UE-ES-1, el PGOU vigente determina las siguientes actuaciones de urbanización:

– AU-EX-60 «Viario Estación de Renfe». Comprende la urbanización de la avda. de Astilleros y de Plaza Sevilla, correspondiéndose con la antigua AP-UES-1-1 de la Modificación puntual del año 2010.

– AU-EX-56 «Jardines Estación Renfe». Comprende la urbanización del Parque Muralla, correspondiéndose con la antigua AP-UES-1-2 de la Modificación puntual del año 2010.

Para completar la ejecución urbanística de la antigua UE-ES-1 «Estación», se han aprobado y están en vigor todos los instrumentos de planeamiento urbanístico y los de su ejecución jurídica (proyecto de reparcelación), habiendo redactado el Ayuntamiento de Cádiz el proyecto de urbanización de la AU-EX-60 para su 1.ª fase, el cual fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el día 17 de febrero de 2017, restando sólo la tramitación y aprobación de los proyectos de urbanización de la AU-EX-60, para su 2.ª fase, y de la AU-EX-56 «Parque Muralla».

V. Financiación de la actuación urbanizadora.

De acuerdo con las obligaciones adquiridas en el Convenio de 2008, Adif asumió, entre otros compromisos, la ejecución de la urbanización de la antigua UE-ES-1 «Estación» con cargo a los recursos económicos netos que se generasen fundamentalmente con la venta de la parcela de 23.804 m² de uso terciario (Parcela 2-2). Es decir, conforme al Convenio citado el planeamiento atribuyó a los suelos ferroviarios esa edificabilidad con la finalidad de que pudiera asumir los mencionados costes de urbanización.

Hasta la fecha este compromiso de urbanización no se ha podido acometer por Adif con el alcance previsto al resultar fallida la enajenación de la referida parcela de uso terciario que convencionalmente estaba afectada a este fin, y ello a pesar de que ésta se ha ofertado en subasta pública en cuatro ocasiones.

En este contexto, ha surgido una oportunidad para desbloquear la falta de financiación de la actuación urbanizadora al confluir el interés del Ministerio del Interior y del Ayuntamiento de Cádiz por unificar y reubicar las instalaciones de la Comisaría de la Policía Nacional (situadas en la avda. Ana de Vía) y las oficinas del DNI y pasaportes (situadas junto a Puerta de Tierra), en parte de la Parcela 2-2 de Adif. Este mismo interés se ha despertado también en el Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) en cuanto a reubicar sus instalaciones en Cádiz.

A la vista de las circunstancias concurrentes y de las dificultades objetivas para acometer esas obras de urbanización, y para impulsar la ejecución del planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento y Adif han consensuado la modificación de los compromisos que constituyen el objeto de la reparcelación conforme a lo previsto en el artículo 100.2 de la LOUA y posibilitar, de este modo, una justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución.

De acuerdo con lo anterior, ambas partes manifiestan la firme voluntad de seguir impulsando conjuntamente la urbanización de la estación de Cádiz y su área de influencia, por lo que, atendiendo a las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz, a la situación real de ejecución y al amparo de lo previsto en el artículo 95 de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aplicable al referido ámbito, los intervinientes suscriben el presente Convenio urbanístico de gestión, de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. *Objeto del Convenio.*

El presente Convenio tiene por objeto regular el procedimiento de cooperación entre el Ayuntamiento de Cádiz y Adif para ejecutar las acciones de urbanización AU-EX-60 «Viario Estación de RENFE» y AU-EX-56 «Jardines Estación RENFE» del PGOU de Cádiz vigente, que se comprenden en el ámbito de la antigua UE-ES-1 «Estación».

Este ámbito afecta a 61.167 m² de suelo y su delimitación se recoge en el plano que se adjunta al presente Convenio como anexo I.

Segunda. *Bases de actuación (obligaciones de las partes).*

Las partes se comprometen a desarrollar coordinadamente, en la esfera de sus respectivas competencias, las actuaciones necesarias para el eficaz cumplimiento de lo acordado en el presente Convenio, y en concreto:

El Administrador de Infraestructura Ferroviarias (Adif) se compromete a:

a) Poner a disposición del Ayuntamiento de Cádiz la citada Parcela 2-2, que la destinará al fin descrito en el expositivo V. Dicha cesión se formalizará mediante la modificación del Proyecto de reparcelación, que, tras su aprobación administrativa, supondrá la transmisión del pleno dominio de la parcela 2-2 al Ayuntamiento.

b) Colaborar y participar, dentro de sus competencias y atribuciones, al buen fin de la operación urbanística planteada sobre la parcela de resultado 2-2, de uso terciario, de la antigua UE-ES-1 «Estación», relativa al trasvase parcial del aprovechamiento lucrativo actual y la conversión al uso de equipamiento de una porción de la parcela.

El Ayuntamiento de Cádiz se compromete a:

a) Asumir íntegramente el coste de la urbanización de las acciones AU-EX-60 «Viario Estación de Renfe» y AU-EX-56 «Jardines Estación RENFE».

b) Asumir, íntegramente y en calidad de Administración actuante, la actividad y control directo de la ejecución de las acciones de urbanización AU-EX-60 (fases 1.^a y 2.^a) y AU-EX-56 del PGOU de Cádiz.

c) Realizar las operaciones jurídicas necesarias para hacer efectivo el trasvase de usos y edificabilidades entre la Parcela lucrativa 2-2 de la antigua UE-ES-1 «Estación» y las parcelas dotacionales en las que se asientan las actuales instalaciones de la Comisaría de la Policía Nacional y del SEPE, según las fichas urbanísticas que se adjuntan al presente Convenio como anexo II, sin que el aprovechamiento urbanístico lucrativo resultante de estas operaciones suponga una merma del aprovechamiento urbanístico inicial o de partida, considerando para ello la totalidad de los suelos que entran en juego.

Todas las operaciones patrimoniales de enajenación que se realicen en este sentido estarán sujetas a las normas establecidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el expediente patrimonial deberá contar con una tasación del bien a enajenar realizada por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, Sociedad Anónima (SEGIPSA).

Las operaciones patrimoniales previstas son de naturaleza urbanística, por lo que el régimen tributario de las que afecten al ámbito de la antigua UE-ES-1 «Estación» se sujetará a lo prescrito en este sentido en la legislación urbanística en vigor.

d) Redactar, tramitar y aprobar administrativamente los proyectos técnicos de urbanización de las acciones de urbanización AU-EX-60 (fases 1.^a y 2.^a) y AU-EX-56 del PGOU de Cádiz.

e) Ejecutar, por gestión directa, la totalidad de las obras de urbanización de las acciones de urbanización indicadas, seleccionando, en su caso, a la empresa constructora por los procedimientos previstos en la legislación de contratos del sector

público. A modo meramente orientativo, se adjunta a este Convenio, como anexo III, el presupuesto estimado de las obras de urbanización a ejecutar.

f) Elaborar y aprobar la cuenta de liquidación de la antigua actuación UE-ES-1 «Estación», emitiendo al efecto la correspondiente certificación administrativa.

g) Informar a la Comisión creada en la siguiente cláusula para el seguimiento de este Convenio de todas las actuaciones de naturaleza urbanístico-patrimonial que acuerden o realicen el Ayuntamiento y el Ministerio del Interior, y el SEPE, relacionadas con la operación urbanística planteada.

h) Destinar íntegramente los recursos económicos que se obtengan de las operaciones patrimoniales derivadas de la parcela 2-2 a la financiación de las obras de urbanización a que se refiere el párrafo primero del expositivo V. En caso de que los costes de esas obras de urbanización (incluyendo entre estos los costes financieros en que el Ayuntamiento hubiere incurrido) fueran finalmente inferiores a esos recursos económicos obtenidos con la parcela 2-2, el Ayuntamiento deberá compensar a Adif con la cantidad correspondiente, pudiendo pactarse a tal efecto que esa compensación se realice mediante la ejecución de obras de urbanización que especialmente beneficien a la estación ferroviaria de Cádiz y a sus accesos o servicios.

Tercera. *Comisión de Seguimiento.*

Para garantizar la coordinación entre las partes, llevar el control de las actuaciones y resolver los problemas que se susciten en la interpretación y cumplimiento del Convenio, se crea una Comisión de Seguimiento, formada por los siguientes representantes de ambas entidades:

Por el Ayuntamiento:

- El Concejal Delegado del Área de Urbanismo.
- El Director de Urbanismo.

Por Adif:

- El Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur.
- El Jefe de Urbanismo e Inventario de la citada Gerencia.

La Comisión de Seguimiento se reunirá con carácter ordinario trimestralmente. No obstante, podrán convocarse reuniones extraordinarias a petición de cualquiera de las partes.

A las reuniones de la Comisión podrán asistir otras personas, por acuerdo de las partes, cuya presencia se considere conveniente para el cumplimiento de las funciones que tiene encomendadas.

De las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Comisión de Seguimiento se levantarán las correspondientes actas.

Cuarta. *Causas de extinción.*

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:

a) Por el transcurso del plazo de vigencia del presente Convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.

b) Por mutuo acuerdo de las partes, del que quede la debida constancia en documento elaborado al efecto.

c) Por incumplimiento grave 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.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del presente Convenio.
- e) Por cambios en la legislación que contravengan el contenido del presente Convenio.
- f) Por fuerza mayor que impida el cumplimiento de su objeto.

En caso de extinción por causa distinta a las consignadas en los apartados anteriores, la parte que la proponga deberá comunicar su decisión de no concluir el Convenio al resto de las partes por escrito, así como los motivos a los que obedece dicha decisión.

En caso de extinción por causa diferente a la conclusión de las actuaciones objeto del Convenio, la Comisión de Seguimiento propondrá las condiciones para la finalización de las actuaciones derivadas del presente Convenio que se hallen en ejecución.

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

Quinta. *Vigencia y duración.*

El presente Convenio adquirirá vigencia desde la fecha de su firma y tendrá una duración de cuatro años. Su vigencia finalizará, salvo extinción por acuerdo entre las partes o por incumplimiento denunciado del mismo, una vez ejecutadas las actuaciones previstas en el Convenio.

Si la ejecución de las actuaciones que se recogen en el presente Convenio requiere de un periodo superior de tiempo, las partes se comprometen a tramitar, con suficiente antelación al fin de dicha vigencia, su prórroga expresa, por un periodo adicional de hasta cuatro años.

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.

De conformidad con lo previsto en el art. 47.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el acuerdo de aprobación del presente Convenio urbanístico se publicará en el Boletín oficial que corresponda, con expresión de haberse procedido a su depósito en el Registro Administrativo autonómico de Convenios urbanísticos (regulado por Decreto 2/2004, de 7 de enero), así como identificando a su otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Sexta. *Régimen jurídico.*

El presente Convenio tiene naturaleza jurídica interadministrativa y se enmarca dentro de los Convenios urbanísticos de gestión previstos en el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y se regirá por sus propios términos y pactos y, en cuanto no la contradiga, por la citada Ley 7/2002, siendo de aplicación, en todo lo no previsto en esta norma legal, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las discrepancias que pudieran surgir en la interpretación y desarrollo de este Convenio, serán dirimidas, en primera instancia, en el seno de la Comisión de Seguimiento, siendo competente para resolver los litigios originados por dichas discrepancias, o en defecto de acuerdo de la citada Comisión, en la jurisdicción Contencioso-administrativa

Y para que conste, y en prueba de conformidad, se suscribe el presente documento, en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicados.—Por el Ayuntamiento de Cádiz, el Alcalde-Presidente.—Por Adif, la Presidenta.

ANEXO I

El contenido del presente anexo puede consultarse a través del Portal de Transparencia del Gobierno de España. <http://transparencia.gob>.

ANEXO II

El contenido del presente anexo puede consultarse a través del Portal de Transparencia del Gobierno de España. <http://transparencia.gob.es>.

ANEXO III

El contenido del presente anexo puede consultarse a través del Portal de Transparencia del Gobierno de España. <http://transparencia.gob.es>.