



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE PELIGROS

Área de Secretaría

Resolución de Convenio Urbanístico

Resolución de Convenio Urbanístico formalizado entre D. Antonio Bailón Quesada y D^a Concepción Morillas Garrido y el Ayuntamiento de Peligros

Área: Urbanismo

Dpto: Convenios urbanísticos

Expte: 4807/2024

Asunto: Resolución de Convenio Urbanístico formalizado entre Don Antonio Bailón Quesada y Doña Concepción Morillas Garrido y el Ayuntamiento de Peligros

ANUNCIO

Por la presente se publica Acuerdo adoptado por el PLENO MUNICIPAL del Excmo. Ayuntamiento de Peligros, en sesión ordinaria de fecha 9 de octubre de 2025, que resulta del siguiente tenor, excluido el contenido de debate:

<<2.- EXPEDIENTE 4807/2024. RESOLUCIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO FORMALIZADO ENTRE D. ANTONIO BAILÓN QUESADA Y D^a CONCEPCIÓN MORILLAS GARRIDO Y EL AYUNTAMIENTO DE PELIGROS

DICTAMEN DE COMISIÓN

Conforme a lo previsto en los artículos 93 y 97.1 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, se da lectura por el Sr. Secretario del dictamen de la Comisión Informativa de Asuntos de Pleno, de 6 de octubre de 2025, que resulta del siguiente tenor:

En relación con el escrito presentado con fecha 18 de marzo de 2024 por Don Antonio Bailón Quesada y Doña Concepción Morillas Garrido, en el que interesan que se tenga por resuelto y se deje sin efecto el convenio urbanístico formalizado entre los mismos y el Ayuntamiento de Peligros con fecha 8 de mayo de 2006.

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 8 de mayo de 2006 se suscribió convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Peligros y los cónyuges Don Antonio Bailón Quesada y Doña Concepción Morillas Garrido, afectante a dos inmuebles de su propiedad (fincas registrales xxx), en virtud del cual éstos se obligaban a ceder al Ayuntamiento los referidos inmuebles y al abono de una cantidad de 91.161,92 €, a cambio de la reclasificación a favor de aquellos, como equipamiento comercial, de una superficie de terreno de 285 m2 en un nuevo Plan General de Ordenación Urbanística del municipio; cantidad a abonar en el plazo de un mes a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Peligros con el contenido expuesto.

Este convenio fue aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 28 de junio de 2006.

SEGUNDO: No habiéndose cumplimentado, pese al tiempo transcurrido, las obligaciones y compromisos asumidos en dicho convenio, con fecha 18 de marzo de 2024 los cónyuges Don Antonio Bailón Quesada y Doña Concepción Morillas Garrido, en el que interesan que se tenga por resuelto y se deje sin efecto el referido convenio urbanístico, sin perjuicio de la obligación municipal del Ayuntamiento de llevar a cabo la obtención del suelo afectado.

TERCERO: En relación a esa solicitud se ha emitido informe por el arquitecto técnico municipal con fecha 8 de julio de 2024, del que cabe extraer las siguientes conclusiones:

- Que a los dos inmuebles afectados por el convenio, propiedad de los cónyuges Don Antonio Bailón Quesada y Doña Concepción Morillas Garrido (fincas registrales xxx) les corresponde, conforme a las vigentes NN.SS de 1993, la clasificación y calificación urbanística de Suelo Urbano Consolidado-espacios libres (parques, jardines y zona de recreo).

- Que ambas parcelas se encuentran afectadas actualmente a su destino, estando integradas en los espacios libres urbanizados por el Ayuntamiento, albergando una zona de contenedores y un pipi-can.

- Que el procedimiento para la aprobación de un nuevo PGOU del municipio, iniciado en su día mediante el avance aprobado por el Pleno con fecha 21 de diciembre de 2004, se encuentra actualmente archivado, como consecuencia de diversos cambios normativos producidos durante su tramitación; no existiendo en la actualidad tramite alguno iniciado por el Ayuntamiento que permita generar la parcela de uso comercial comprometida en el convenio.

- Que dado que las parcelas propiedad de los referidos cónyuges (destinadas a espacios libres) no se encuentran incluidas ni adscritas a ámbitos de transformación urbanística, y han quedado urbanizados y afectados a su destino, procede la resolución del convenio urbanístico y la adquisición de los mismos por el Ayuntamiento mediante las fórmulas establecidas en el artículo 115.1.b) de la LISTA.

CUARTO: Emitido informe favorable a la resolución del Convenio, por el Letrado asesor municipal, con Nota de Conformidad de la Secretaría General del Ayuntamiento, de fecha 8 de septiembre de 2025.

CONSIDERACIONES LEGALES DE APLICACIÓN

PRIMERA: Concurrencia de causas de resolución: De conformidad con el artículo 51.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, los convenios se extinguen por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Y esas causas de resolución, recogidas en el apartado 2 de este mismo artículo, entre las que se incluyen las siguientes:

- a).- El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b).- El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c).- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por alguno de los firmantes.
- d).- Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- e).- Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

En nuestro caso, tal y como resulta del informe del arquitecto técnico municipal referido en el antecedente 3, no se ha llevado a cabo la reclasificación comprometida por el Ayuntamiento mediante la aprobación de un nuevo PGOU, no existiendo actualmente procedimiento en trámite a tal fin.

A ello cabe añadir que, aun cuando el convenio no fija plazo de vigencia, a día de hoy ha transcurrido sobradamente el plazo máximo de duración de los mismos conforme a lo previsto en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

En consecuencia, conforme a lo expuesto, procede acordar la resolución del convenio interesada por los cónyuges Don Antonio Bailón Quesada y Doña Concepción Morillas Garrido.

SEGUNDA: Innecesariedad de Liquidación del Convenio: de conformidad con el artículo 52.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el cumplimiento y la resolución de los convenios dará lugar a la liquidación de los mismos con el objeto de determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes.

En el presente caso no procede liquidación alguna, según lo expuesto, al no haberse desplegado efecto alguno, por lo que ninguna de las contraprestaciones previstas en el Convenio ha tenido efectos jurídicos.

Ello sin perjuicio de que, tal y como indica el técnico municipal en su informe de 8 de julio de 2024, las parcelas propiedad de cónyuges Don Antonio Bailón Quesada y Doña Concepción Morillas Garrido afectadas por el convenio a resolver, fincas registrales xxx, tienen la naturaleza de dotaciones públicas no incluidas ni adscritas a ámbitos de actuaciones de transformación urbanística, por lo que les resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 115.1.b) y 116 de la LISTA, debiendo proceder el Ayuntamiento a su obtención por alguno de los medios previstos en aquel precepto.

En similares términos se pronuncia el artículo 250 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LISTA.

TERCERA: Transparencia y publicidad: de conformidad con el artículo 17.5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en desarrollo del artículo 9.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en su actual redacción dada por Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero), la negociación, tramitación, celebración, cumplimiento y extinción se regirán por los principios de transparencia y publicidad, y por las reglas que determina dicho artículo 17.5.

No se entiende preceptiva en el presente caso información pública prevista en el artículo 25.1 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 y artículo 17.5.d) del Decreto 550/2022, citado, al no tratarse de un convenio a suscribir, sino a la constatación de su resolución.

Se estima precisa la publicación del presente acuerdo de resolución de convenio, en el BOP de Granada, de conformidad con los principios de transparencia y publicidad referidos en el artículo 17.5 del Decreto 550/2022.

A la vista de lo anterior, la Comisión Informativa de Asuntos de Pleno, con siete votos a favor (Grupos Ganemos Peligros y Partido Popular) y dos abstenciones al objeto de reservar el voto y tomar razón debidamente del asunto sometido a consideración (Grupo Izquierda Unida y el Concejal no adscrito, D. Alberto Miguel Rodríguez Delgado), eleva al Pleno Municipal la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

PRIMERO: Prestar conformidad a la solicitud de resolución del convenio urbanístico efectuada por Don Antonio Bailón Quesada y Doña Concepción Morillas Garrido, que fue formalizado con los referidos cónyuges con el Ayuntamiento de Peligros, con fecha 8 de mayo de 2006, y previamente aprobado por el Pleno de 28 de junio de 2006.

SEGUNDO: A resultas de lo anterior, declarar la resolución del referido Convenio urbanístico, al haberse constatado causas de resolución del mismo.

TERCERO: No procede liquidación alguna del referido Convenio al no haber desplegado efectos, habiéndose constatado que ninguna de las contraprestaciones previstas en el Convenio ha tenido efectos jurídicos, y sin perjuicio de la obligación de adquisición de suelo dotacional referida en la Consideración legal Segunda a cargo de este Ayuntamiento.

CUARTO: Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el BOP de Granada, a los efectos de su publicidad.

QUINTO: Notifíquese a los interesados con indicación de su carácter finalizador de la vía administrativa.

EXPOSICIÓN DEL ASUNTO Y DEBATE DE LOS GRUPOS MUNICIPALES (transcrito en el Acta de la sesión).

VOTACIÓN Y ADOPCIÓN DE ACUERDO POR EL PLENO

Sometido a votación el dictamen como acuerdo plenario municipal, se obtuvo el siguiente resultado: dieciséis de los diecisiete miembros que integran el Pleno Municipal estuvieron presentes en el momento de emitir el voto, votando por unanimidad a favor de la propuesta, por lo que el Sr. Alcalde-Presidente declara aprobados en sus propios términos los acuerdos precedentes, al existir el quórum legalmente exigido>>.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternatively recurso de reposición potestativo, ante el Sr. Alcalde de este Ayuntamiento, en el plazo de **un mes** a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o bien interponer directamente recurso contencioso- administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada, en el plazo de **dos meses**, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que se publica para general conocimiento.

EL ALCALDE,

Roberto C. García Jiménez