

S A L I D A	Registro Interno Intervención		
	Registro Electrónico Común		
	20/05/2020	2020000220I	
	Registro Electrónico Común		Hora 12:00



Ayuntamiento de Barbate
www.BARBATE.es

nos, 956 0636 00 / 01/02/03 956 063 631(Ext. 1411/1412/1413/1414/1415) Fax, 34 956106010 · C.I.F.: P - 1100700 – B intervencion@barbate.es

INTERVENCION DE FONDOS.

Expediente nº: s/n

Informe de Intervención

Asunto: Novación de convenio urbanístico suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Barbate y la Sociedad Zahora Playas S.L.

Naturaleza del documento: [] Borrador [] Provisional [x] Definitivo

Documento firmado por: El Interventor

INFORME DE INTERVENCIÓN

JOSÉ R. SALAS MOLINA, Interventor del Excmo. Ayuntamiento de Barbate, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.1.a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, y en virtud de las atribuciones de control y fiscalización citadas y establecidas en los artículos 213 y 214 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y del sistema de fiscalización limitada previa establecido en el Reglamento de Control Interno aprobado en virtud de acuerdo plenario de fecha 4 de abril de 2018, emito el siguiente,

INFORME

I.- Mediante oficio del Departamento de Urbanismo, de fecha 19 de septiembre de 2019, se da traslado a esta Intervención de Fondos, a los efectos de emitir informe de fiscalización sobre la novación del convenio referenciado, de la siguiente documentación:

- Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Barbate, los hermanos Castro Almazo y la mercantil Zahora Playas S.L., de fecha 26 de noviembre de 2003.
- Copia de la escritura de compraventa y agrupación, de fecha 30 de enero de 2004, por la que se transmite por los propietarios los terrenos objeto del convenio anteriormente mencionado a la mercantil ZAHORA PLAYAS S.L. y ésta agrupa ambas fincas registrales.
- Borrador de Novación de Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Barbate y la sociedad Zahora Playas S.L.
- Informe Técnico favorable suscrito por el arquitecto municipal D. José Antonio Albarrán Bailén de fecha 5 de abril de 2019
- Informe Jurídico favorable de 17 de septiembre de 2019 emitido por la asesora jurídica D^a. Sara Melgar Barroso

(PROTECCION DE DATOS: En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Barbate (Cádiz) le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la tramitación de la solicitud, inclusión en base de datos y colaboración con administraciones públicas.

De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito al Alcalde de Barbate, Ayuntamiento de Barbate, Plaza Inmaculada, s/n –C.P. 11160.)

Código Seguro De Verificación:	0WPgxmZHFfrQ8ko0zuiY9Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Ramón Salas Molina	Firmado	20/05/2020 13:40:50
Observaciones		Página	1/3
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0WPgxmZHFfrQ8ko0zuiY9Nw==		





INTERVENCION DE FONDOS.

II.- La función interventora tiene por objeto fiscalizar todos los actos de las entidades locales y de sus organismos autónomos que den lugar al reconocimiento y liquidación de derechos y obligaciones o gastos de contenido económico, los ingresos y pagos que de aquéllos se deriven, y la recaudación, inversión y aplicación, en general, de los caudales públicos administrados, con el fin de que la gestión se ajuste a las disposiciones aplicables en cada caso.

III.- Examinada la documentación remitida y realizadas las oportunas comprobaciones, se alcanzan la siguientes,

CONCLUSIONES

Primera.- Se pretende suscribir un nuevo convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Barbate y la empresa Zahora Playas S.L., actual propietaria de los terrenos, como consecuencia de haber quedado sin efecto el convenio en su día formalizado, con motivo de la caducidad del procedimiento para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana que daba sentido a aquél.

El nuevo convenio urbanístico tiene por objeto la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar una modificación puntual del PGOU vigente de Barbate que habilite, en el ámbito y en el sector que comprende la finca registral identificada, un desarrollo urbanístico con una implantación de vocación de carácter turístico que se localizará en dichos terrenos, todo ello conforme a los parámetros y determinaciones urbanísticas que se establecen en el mismo.

Segunda.- Con el nuevo convenio:

- Se reduce la superficie de suelo por clasificar, pasando de 66 Ha. A 50,9 Ha
- El instrumento de ordenación se mantiene como Plan Parcial de Ordenación
- Se establece un uso turístico del 67 % hotelero, frente al 60% residencial y 40% hotelero anterior
- Se reduce el coeficiente de edificabilidad de 0,22 m2 a 0,20 m2.
- Se cambia el sistema de actuación de compensación por el de compensación de propietario único.
- Se fija como primer hito la aprobación de la modificación puntual del PGOU
- Se propone que se trate de un área de reparto para el sector coincidente con el ámbito de la modificación.
- En las cesiones para terrenos para usos públicos se modifican a la baja los plazos de entrega de éstos

(PROTECCION DE DATOS: En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Barbate (Cádiz) le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la tramitación de la solicitud, inclusión en base de datos y colaboración con administraciones públicas.

De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito al Alcalde de Barbate, Ayuntamiento de Barbate, Plaza Inmaculada, s/n –C.P. 11160.)

Código Seguro De Verificación:	0WPgxmZHFfrQ8ko0zuiY9Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Ramón Salas Molina	Firmado	20/05/2020 13:40:50
Observaciones		Página	2/3
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0WPgxmZHFfrQ8ko0zuiY9Nw==		





Ayuntamiento de
Barbate

www.BARBATE.es

nos, 956 0636 00 /01/02/03 956 063 631(Ext. 1411/1412/1413/1414/1415) Fax, 34 956106010 · C.I.F.: P - 1100700 – B intervencion@barbate.es

INTERVENCION DE FONDOS.

- Se considera impropcedente al amparo de la LOUA la obligación de establecer un porcentaje para vivienda protegida.
- Se contempla la posibilidad de la sustitución del 10% de los aprovechamientos urbanísticos que corresponde al Ayuntamiento por su abono en metálico o en bienes inmuebles, si bien, dado que los usos previstos en este ámbito no se ajustan a los destinos propios del PMS, se admite la compensación económica sustitutoria.
- Se establece la obligación de la PROPIEDAD de abonar al Ayuntamiento de Barbate la cantidad de 1.076.040 euros en concepto de participación en la adquisición de los terrenos que vengan a constituir Sistemas Generales adscritos al Sector que posibilita la modificación puntual del PGOU, o de los terrenos que en su día aseguren la conexión e integridad de las Redes Generales.
- Se configura la obligación de la PROPIEDAD de costear y ejecutar la Urbanización del Sector, incluyendo los Sistemas Generales Interiores del mismo, cuantificados en 1.835.454 euros.
- En cuanto a las obligaciones económicas de la PROPIEDAD, el convenio reconoce el pago efectuado por aquélla, con motivo de la formalización del convenio suscrito el 26 de noviembre de 2003 que trae causa del presente, de dos cantidades ingresadas el 10 de enero de 2004, en concepto de abono parcial tanto del 10 % de los aprovechamientos urbanísticos resultantes como de la participación en la ejecución de Sistemas Generales previstos.

Tercera.- Consultada la contabilidad de este Ayuntamiento, efectivamente consta sendos ingresos y por los citados conceptos de 235.561 € y 201.903 € respectivamente.

Cuarta.- Visto todo lo anterior, salvo mejor criterio fundado en derecho, se informa FAVORABLEMENTE el borrador de novación de convenio a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Barbate y la empresa Zahora Playas S.L., sin perjuicio de considerarse por esta Intervención de Fondos que deben actualizarse los valores fijados en el convenio tanto para el metro cuadrado de edificabilidad como para el resto de las obligaciones económicas a cumplir por la PROPIEDAD puesto que el mismo recoge los mismos valores y fórmulas establecidos en el convenio que trae causa y suscrito en el 2003, es decir, hace más de 17 años.

(PROTECCION DE DATOS: En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Barbate (Cádiz) le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la tramitación de la solicitud, inclusión en base de datos y colaboración con administraciones públicas.

De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito al Alcalde de Barbate, Ayuntamiento de Barbate, Plaza Inmaculada, s/n –C.P. 11160.)

Código Seguro De Verificación:	0WPgxmZHFfrQ8ko0zuiY9Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Ramón Salas Molina	Firmado	20/05/2020 13:40:50
Observaciones		Página	3/3
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0WPgxmZHFfrQ8ko0zuiY9Nw==		

