

Expediente nº: 91649/2026

Procedimiento: Convenio de compromiso de cesión anticipada de suelo dotacional público en el ámbito del S-29, "La Ceñuela"

Asunto: Admisión a trámite

RESOLUCIÓN DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE

Visto el informe con propuesta de resolución, emitido por el Jefe del Servicio de Urbanismo, D. Antonio José Callejas Rodríguez y el Sr. Alcalde, D. Eduardo Jorge Dolón Sánchez con fecha 6 de julio de 2026 y CSV 4TH6YH9QETJTLRYT9FWZQENJM, que en lo que interesa, DICE:

"En relación con el expediente de referencia y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 175 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, emito INFORME sobre la base de los siguientes,

1.- Antecedentes

I. El día 26 de junio del presente, por la Alcaldía se dicta Orden de inicio de expediente, con Cód. Validación: E4DHDWJ9RMMKTYFLWKHZHFEZE, con el objeto de aprobar un Convenio que articule el compromiso de cesión voluntaria y anticipada de la parcela dotacional de la red primaria denominada PQM-1, con una superficie de 11.492,27 m², ubicada en el Sector 29 "La Ceñuela".

II. Por el Arquitecto Municipal se ha emitido Informe de 3 de julio, Cód. Validación: 7T4XG6JM2PX3EDNEJEN5DYDQC, en el que se concluye lo siguiente: *"Se informa FAVORABLEMENTE al establecimiento del Convenio Urbanístico de cesión anticipada, puesto que se trata de una herramienta idónea que satisface el interés general de forma urgente sin perjudicar la ordenación pormenorizada del sector ni los derechos económicos del promotor en la futura reparcelación"*.

III. Ha sido redactada la Memoria Justificativa del Convenio, con Cód. Validación: 4GHD4LMH929ASK4GX7HY5DMYM.

IV. Figura en el expediente el Convenio de compromiso de cesión anticipada de suelo dotacional público en el ámbito del S-29, "La Ceñuela", con Cód. Validación: 76FQ9ZY329G2QPEMRA2NKD3YL.

2.- Consideraciones jurídicas

DECRETO
Número: 2026-4419 Fecha: 06/07/2026



PRIMERA.- La Legislación aplicable se encuentra recogida en:

- El artículo 181 del Texto Refundido de la Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.
- Los artículos 18.3, 25 y 61 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Los artículos 83 y 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Los artículos 21.1.j), 22.2.c) y 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

SEGUNDA.- Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.

La suscripción de convenios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

No tienen la consideración de convenios, los Protocolos Generales de Actuación o instrumentos similares que comporten meras declaraciones de intención de contenido general o que expresen la voluntad de las Administraciones y partes suscriptoras para actuar con un objetivo común, siempre que no supongan la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles.

Los convenios no podrán tener por objeto prestaciones propias de los contratos. En tal caso, su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a lo previsto en la legislación de contratos del sector público.

En concreto, los convenios urbanísticos pueden definirse por la jurisprudencia como instrumentos de acción concertada entre la Administración y los particulares que aseguran a los entes públicos una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general (entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 2017, resolución 1649/2017; rec. 1812/2016).

DECRETO
Número: 2026-4419 Fecha: 06/07/2026

Cód. Validación: TS6S2NNFZE374CHKPA6KH53E9
Verificación: <https://trv.trv.es/sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6



TERCERA.- La suscripción de convenios urbanísticos está sujeta a las limitaciones del Texto Refundido de la Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, y a las que derivan de las disposiciones generales que los regulan en derecho, en particular a lo dispuesto en la legislación del Estado sobre el suelo, y a la legislación básica del régimen local.

CUARTA.- Todo convenio deberá ir acompañado de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad, así como el resto de los requisitos que establezca la legislación.

QUINTA.- Establece el artículo 25.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.

Por lo que una vez negociado, el texto inicial del convenio se someterá al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, por un plazo que no podrá ser inferior a veinte días.

SEXTA.- El contenido del convenio deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación hipotecaria, y siempre y cuando los compromisos adquiridos fueran susceptibles de inscripción registral de conformidad con el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

3.- Competencia

El acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 28 de julio de 2023, en su apartado segundo. 47, Cód. Validación: 7YF23XKCR9KYZ52YFKW3NJC57, reserva a la propia Junta, la competencia para la aprobación de los



instrumentos de planeamiento de desarrollo no atribuidos al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y los proyectos de urbanización; esta cláusula fue modificada para precisar que la Junta de Gobierno Local, asume la tramitación en todas sus fases, salvo el sometimiento a información pública, que reserva a la Alcaldía, según el acuerdo de aclaración de 27 octubre de 2023, Cód. Validación: AMSS6P2599QLC2F95AQDWC4MJ.

Por lo expuesto, el que suscribe considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y en consecuencia eleva a la Alcaldía, la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. ADMITIR A TRÁMITE la propuesta de convenio urbanístico de cesión voluntaria y anticipada obrante en el expediente con denominación “DOC 5.- *Convenio de compromiso de cesión anticipada de suelo dotacional público en el ámbito del S-29, La Ceñuela*” y con CSV 76FQ9ZY329G2QPEMRA2NKD3YL, condicionado a lo que resulte del periodo de exposición pública y los informes que deban emitirse al respecto, de la parcela dotacional de la red primaria denominada PQM-1, con una superficie de 11.492,27 m², ubicada en el Sector 29 "La Ceñuela" con:

- Explotaciones Agrícolas La Ceñuela, S.L., con CIF. B53084554, en su doble condición de propietaria única de los terrenos y Agente Urbanizador del Sector 29 y, en su representación con Don Carlos Antonio Carmona Rodríguez, provisto con DNI núm. 21.344.599-R, abogado, administrador de la compañía mercantil.

SEGUNDO. SOMETER A INFORMACIÓN PÚBLICA el texto inicial del Convenio urbanístico de cesión voluntaria y anticipada de la parcela dotacional de la red primaria denominada PQM-1, con una superficie de 11.492,27 m², ubicada en el Sector 29 "La Ceñuela", durante un plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, durante este plazo se podrán realizar cuantas alegaciones se estimen pertinentes. Asimismo estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento: <https://torrevieja.es/es/temas/ciudad/urbanismo>

TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución a los que luego se dirán, significándole que contra el presente acto de trámite que no decide directa ni indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, no cabrá recurso alguno en virtud de lo establecido en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- D. Carlos Antonio Carmona Rodríguez en representación de la mercantil Explotaciones Agrícolas La Ceñuela, S.L.”

DECRETO
Número: 2026-4419 Fecha: 06/07/2026

Cód. Validación: TS6S2NNFZE374CHKPA6KH53E9
Verificación: <https://torrevieja.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6



Competencia.-

Es competente para su resolución el Alcalde-Presidente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 124.4.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

A tal efecto y en ejercicio de las atribuciones delegadas por la Junta de Gobierno Local según acuerdo de fecha 28 de julio de 2023, atendido que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y en armonía con la documentación que se acompaña,

RESUELVO

PRIMERO. ADMITIR A TRÁMITE la propuesta de convenio urbanístico de cesión voluntaria y anticipada obrante en el expediente con denominación “DOC 5.- *Convenio de compromiso de cesión anticipada de suelo dotacional público en el ámbito del S-29, La Ceñuela*” y con CSV 76FQ9ZY329G2QPEMRA2NKD3YL, condicionado a lo que resulte del periodo de exposición pública y los informes que deban emitirse al respecto, de la parcela dotacional de la red primaria denominada PQM-1, con una superficie de 11.492,27 m², ubicada en el Sector 29 "La Ceñuela" con:

- Explotaciones Agrícolas La Ceñuela, S.L., con CIF. B53084554, en su doble condición de propietaria única de los terrenos y Agente Urbanizador del Sector 29 y, en su representación con Don Carlos Antonio Carmona Rodríguez, provisto con DNI núm. 21.344.599-R, abogado, administrador de la compañía mercantil.

SEGUNDO. SOMETER A INFORMACIÓN PÚBLICA el texto inicial del Convenio urbanístico de cesión voluntaria y anticipada de la parcela dotacional de la red primaria denominada PQM-1, con una superficie de 11.492,27 m², ubicada en el Sector 29 "La Ceñuela", durante un plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, durante este plazo se podrán realizar cuantas alegaciones se estimen pertinentes. Asimismo estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento: <https://torrevieja.es/es/temas/ciudad/urbanismo>

TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución a los que luego se dirán, significándole que contra el presente acto de trámite que no decide directa ni indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, no cabrá recurso alguno en virtud de lo

DECRETO
Número: 2026-4419 Fecha: 06/07/2026



establecido en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- D. Carlos Antonio Carmona Rodríguez en representación de la mercantil Explotaciones Agrícolas La Ceñuela, S.L.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DECRETO

Número: 2026-4419 Fecha: 06/07/2026

Cód. Validación: TS6S2NNFZE374CHKPA6KH53E9
Verificación: <https://traveaja.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6

