



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ  
ÁREA DE URBANISMO



Puerto de la Bahía de Cádiz  
Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz

## CONVENIO ESPECÍFICO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE CADIZ Y LA AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE CÁDIZ PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN EN EL PUERTO-CIUDAD DE LA DÁRSENA DE CÁDIZ.

En Cádiz a doce de julio de 2016

### REUNIDOS

De una parte D. José María González Santos, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo y en la representación que ostenta en virtud del artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De otra parte D. José Luis Blanco Romero, en nombre y representación de la Autoridad Portuaria De La Bahía De Cádiz, en virtud de las facultades que le confiere el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

### EXPONEN

I.- Que con fecha de 12 de julio de 2016 la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz y el Ayuntamiento de Cádiz, suscribieron Convenio Marco de colaboración para la promoción de diferentes actuaciones en los terrenos portuarios en los términos de lo dispuesto en el artículos 4 y 6 de la Ley 30/1992, y artículos 10 y 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

II.- En desarrollo del ya derogado PGOU 1995 fue aprobado con fecha 05.11.2004 el Plan Especial de Ordenación del Puerto (PEOP). El actual PGOU 2012 excepcionalmente ha mantenido su vigencia con carácter transitorio, delimitando el Área de Planeamiento de Desarrollo APD-PE-01 "Plan Especial de Ordenación del Puerto de Cádiz", hasta en tanto no se produzca su adecuación al propio PGOU o en su caso a modificaciones del Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto y la delimitación de su Zona de Servicio (PUEP), aprobado con fecha 10 mayo de 2006.

Reseñar que ha sido incoado por acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de fecha 27.11.2014 la Propuesta de Modificación No Sustancial y Adaptación del Documento de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, que se encuentra en la actualidad en avanzado estado de tramitación.

III.- El PEOP que regula los aspectos urbanísticos de los suelos portuarios ha de ser revisado o modificado, no sólo porque así lo establece el vigente PGOU sino porque no contempla lo suelos de relleno ejecutados con posterioridad a su entrada en vigor, y en concreto las nuevas terminales ro-ro y de contenedores. El alcance de dicha adaptación deriva no tanto de la necesidad de dotar de planificación urbanística a los suelos de las nuevas terminales, como el destino de los suelos de la terminal de contenedores Reina Sofía, que pierde su función al ser sustituida por la nueva terminal.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ  
ÁREA DE URBANISMO



Puerto de la Bahía de Cádiz  
Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz

**IV.-** Que con motivo de lo anterior, ambas entidades consideran prioritario analizar las posibles formas de actuación en los suelos de la dársena de Cádiz situados al norte de la proyectada entrada de la misma desde la Avda. de Astilleros, a fin de poder determinar las condiciones de ordenación de los suelos portuarios, a través de un proceso de consenso en la búsqueda de las soluciones que mejor respondan a las necesidades del municipio.

**V.-** Que en cumplimiento del citado convenio de colaboración y en concreto de su cláusula primera, las entidades intervinientes en este acto están interesadas en formalizar el presente **CONVENIO ESPECÍFICO DE DESARROLLO** para la elección de las propuestas de ordenación a incluir en la redacción del documento de revisión-modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto para los suelos de la Dársena de Cádiz situados al norte de la proyectada entrada a la misma desde Avda. Astilleros.

En virtud de lo anterior, actuando las partes en nombre y representación de sus respectivas Instituciones y reconociéndose recíprocamente la capacidad y legitimación suficientes para otorgar y firmar el presente Convenio conforme a las siguientes

### ESTIPULACIONES

#### PRIMERA.- Objeto.

El presente acuerdo tiene como objeto establecer las condiciones de colaboración entre las entidades firmantes en la búsqueda de una regeneración urbana y sostenible de los terrenos situados en la Dársena de Cádiz situados al norte de la proyectada entrada a la misma desde Avda. Astilleros, en su vertiente urbanística, social y económica, a fin de orientar la innovación del nuevo Plan Especial de Ordenación del Puerto, así como la del Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz en lo que corresponda.

A tal fin, acuerdan proceder a la redacción de los siguientes documentos:

1. Definición de marco estratégico y delimitación del ámbito de actuación. Se redactará un documento marco de actuación que sirva de referencia para formular, evaluar y contrastar las propuestas sobre el ámbito que contenga análisis del territorio desde una perspectiva integrada y diagnóstico de la situación del ámbito territorial, para lo cual se acudirá a los documentos municipales existentes como pueden ser el Plan General de Ordenación Urbana y Plan de Movilidad Urbana Sostenible, entre otros. Se aplicará la metodología incluida en "Orientaciones para la definición de estrategias integradas de desarrollo urbano sostenible en el periodo 2014-2020" elaborado por la Red de Iniciativas Urbanas.
2. Objetivos y estrategias específicas, alternativas de uso e intensidad. Se definirán los objetivos y estrategias específicos para la intervención de la regeneración urbana sostenible, estableciéndose al menos tres alternativas orientativas de uso de los suelos, así como de adscripción de intensidad edificatoria.
3. Evaluación de alternativas y huella ecológica. Se elaborará una auditoria ambiental sobre las propuestas de reutilización del suelo, de la que resultarán seleccionadas dos alternativas de uso e intensidad edificatoria, basada en:
  - el impacto de la transformación del suelo contemplada en cada alternativa sobre el tejido económico y social, tanto sobre el conjunto de la ciudad como sobre el Casco Antiguo.
  - el impacto ambiental y paisajístico de las distintas alternativas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ  
ÁREA DE URBANISMO



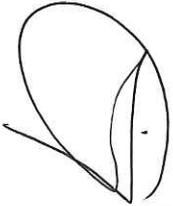
Puerto de la Bahía de Cádiz

Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz

- su grado de ajuste y eficacia para la consecución de los objetivos estratégicos y prioridades definidas en las actuaciones anteriores.

Para su redacción se acudirá al análisis DAFO y a la Valoración apoyada en indicadores ambientales.

4. Diseño del proyecto de regeneración. Se realizará mediante la formalización física a nivel de anteproyecto de las alternativas seleccionadas, tanto en lo que respecta a la disposición de la edificación como a las conexiones con el resto de la ciudad y al diseño del espacio urbano.



### SEGUNDA.- Grupo de trabajo.

Se crea un GRUPO DE TRABAJO para la elaboración de estos documentos conformado por dos Técnicos, uno designado por el Ayuntamiento de Cádiz y otro por la Autoridad Portuaria Bahía de Cádiz.

Dados los diferentes intereses que concurren en este proyecto se abrirá un proceso de participación pública en el que los diferentes grupos sociales puedan realizar sus aportaciones, involucrando al público y asegurando que sus inquietudes sean consideradas mediante el proceso de toma de decisiones particularmente durante la elaboración de criterios y opciones.

Asimismo por la especialidad de la materia se estima conveniente la colaboración de otras instituciones que por su reconocido prestigio puedan contribuir en la elaboración de los citados documentos, como pueden ser la Universidad de Cádiz (UCA) y el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz (COAC).

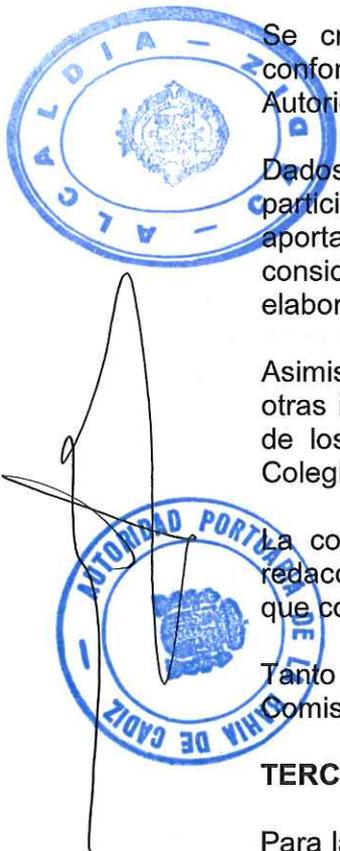
La confluencia de intereses afectados y los diferentes agentes intervinientes en la redacción de estos documentos hace preciso recurrir a la figura de un COORDINADOR que controle los trabajos y canalice los flujos de información en todas las direcciones.

Tanto el coordinador como el grupo de trabajo deberán informar periódicamente a la Comisión técnica de la evolución de los documentos de referencia.

### TERCERA.- Contratación y financiación de los trabajos.

Para la contratación de estos trabajos, y desde la óptica de los principios de eficiencia y cooperación administrativa, se opta por la fórmula conjunta establecida en el artículo 316.5 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y artículo 8 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Será la Autoridad Portuaria quien se encargará de la gestión y tramitación de los expedientes de contratación que correspondan, limitándose la intervención del Ayuntamiento de Cádiz en los mismos a su cofinanciación.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ  
ÁREA DE URBANISMO



Puerto de la Bahía de Cádiz  
Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz

En tal sentido, todos los gastos que puedan generarse en la ejecución del presente convenio serán abonados por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz y el Ayuntamiento de Cádiz al 50%.

El presupuesto inicial calculado para llevar a cabo la ejecución del convenio se estima en 120.000 euros. Los gastos que superen dicha cifra deberán obtener la previa autorización.

#### **CUARTA.- Cronograma y Vigencia.**

Se establece como fecha última de entrega de los trabajos relacionados en la cláusula primera, el día 31 de diciembre de 2016 para su análisis por las Comisiones, tanto Técnica como Institucional.

El presente Convenio surtirá efectos desde el día de su firma y perderá su vigencia de forma automática en el momento en que la Comisión Institucional decida cuál será, de entre las alternativas presentadas, la que va a conformar la propuesta de innovación del Plan Especial de Ordenación del Puerto.

Cualquiera de las partes podrá denunciar el presente Convenio comunicándolo a la otra parte por escrito con un mes de antelación a la fecha en la que desee la terminación del mismo. En cualquier caso, las partes se comprometen a finalizar el desarrollo de las acciones ya iniciadas en el momento de notificación de la denuncia.

#### **QUINTA.- Naturaleza y régimen jurídico.**

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, conforme lo dispuesto especialmente para los convenios de colaboración en el artículo 6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. De conformidad con lo previsto en el artículo 4.1 c) del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el presente Convenio está excluido del ámbito de aplicación de la misma, aplicándose sus principios para resolver las dudas y lagunas que puedan plantearse.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en su interpretación y cumplimiento y no puedan ser resueltas por la Comisión de Seguimiento serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional de lo contencioso- administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En prueba de conformidad, y para que conste a los efectos oportunos, las partes firman el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz  
D. José María González Santos



Por la Autoridad Portuaria de la  
Bahía de Cádiz  
D. José Luis Blanco Romero





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ  
ÁREA DE URBANISMO

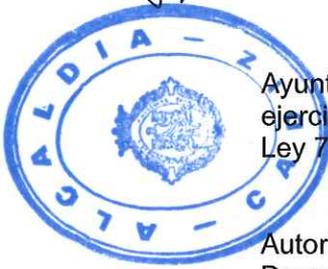
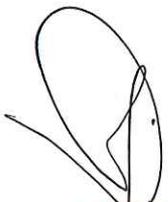


Puerto de la Bahía de Cádiz  
Asociación Portuaria de la Bahía de Cádiz

## CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ Y LA AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE CÁDIZ PARA LA PROMOCIÓN DE DETERMINADAS ACTUACIONES EN LOS TERRENOS PORTUARIOS.

En Cádiz a 12 de julio de 2016.

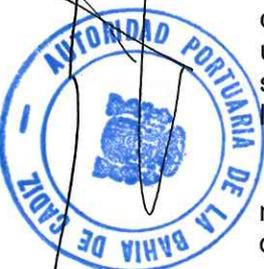
### REUNIDOS



De una parte, D. José María González Santos, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo y en la representación que ostenta en virtud del artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De otra parte, D. José Luis Blanco Romero, en nombre y representación de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, en virtud de las facultades que le confiere el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

### EXPONEN



I.- Que la Autoridad Portuaria es un organismo público que tiene entre otras competencias, la ordenación de la zona de servicio del puerto y de los usos portuarios en coordinación con las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, según establece el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y demás legislación sustantiva aplicable.

II.- Que el Ayuntamiento de Cádiz, tiene competencias en materia de urbanismo y medio ambiente urbano según previene expresamente el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

III.- Que ante esta concurrencia de intereses comunes sobre una materia sobre la que existen competencias compartidas, es deseo de las Administraciones Públicas intervinientes proceder de forma conjunta a la realización de las actuaciones en los terrenos portuarios para conseguir una mayor eficacia en la gestión administrativa.

IV.- Que el artículo 10 de la Ley de Bases del Régimen Local establece el principio de colaboración como uno de los deberes a los que las Administraciones Locales y demás Administraciones públicas deben ajustar sus relaciones recíprocas; este principio de cooperación mutua se establece también en el art. 4.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

V.- Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), en relación con las previsiones del artículo 6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LPA), en el marco de las competencias respectivas ambas instituciones concretan sus actuaciones en el presente



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ  
ÁREA DE URBANISMO



Puerto de la Bahía de Cádiz

Asociación Portuaria de la Bahía de Cádiz

Convenio Marco de Colaboración, para establecer el ámbito y reglas básicas para llevar a cabo actuaciones futuras, además de fijar un sistema de coordinación y control de cada uno de los proyectos que resulten mediante la suscripción de Convenios de desarrollo específico de los mismos.

En virtud de lo anterior, actuando las partes en nombre y representación de sus respectivas Instituciones y reconociéndose recíprocamente la capacidad y legitimación suficientes para otorgar y firmar el presente Convenio conforme a las siguientes

## ESTIPULACIONES

### PRIMERO.- Objeto.

Constituye el objeto del presente Convenio Marco regular las condiciones de la colaboración entre ambas partes para el establecimiento de un marco de estudio y análisis sobre las actuaciones a realizar en los terrenos portuarios, para el desarrollo urbanístico, social y económico de la ciudad, en términos de sostenibilidad y mediante la consecución de los diferentes proyectos que puedan resultar.

### SEGUNDO.- Comisiones de seguimiento.

Para el seguimiento en el cumplimiento de los objetivos del Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz en materia portuaria existen creadas y en funcionamiento dos Comisiones, una Institucional y otra Técnica.

En tal sentido las partes acuerdan que sea en el seno de estas Comisiones donde se realice el seguimiento de las actuaciones previstas en el presente convenio, cuyas funciones serán las siguientes:

- La Comisión Técnica:

- a) Análisis y propuestas de cuantas medidas estime adecuadas para el mejor desarrollo y cumplimiento de los compromisos y obligaciones establecidos en este Convenio y para una adecuada coordinación entre las instituciones participantes.

- b) Examen de los problemas de interpretación y cumplimiento del Convenio que se susciten.

- La Comisión Institucional:

- a) Adopción de cuantas medidas estime adecuadas para el mejor desarrollo y cumplimiento de los compromisos y obligaciones establecidos en este Convenio y para una adecuada coordinación entre las instituciones participantes.

- b) Resolución de los problemas de interpretación y cumplimiento del Convenio que se susciten.

A propuesta de cualquiera de las partes podrán asistir a sus reuniones otros especialistas en la materia designados por estas administraciones cuando deban tratarse temas que hagan conveniente su presencia o requieran su asesoramiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ  
ÁREA DE URBANISMO



Puerto de la Bahía de Cádiz

Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz

Las Comisiones ajustarán su actuación a lo dispuesto en el capítulo II del título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

### **TERCERO.- Financiación.**

El presente Convenio no supone coste económico alguno para las partes. A este respecto, cada Administración asumirá con sus propios medios las acciones a emprender en cumplimiento de este Convenio. Cualquier necesidad de financiación conjunta que pudiera surgir será, en su caso, objeto de acuerdo y formalización en un nuevo Convenio específico.

### **CUARTA.- Naturaleza y régimen jurídico.**

1. El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, conforme lo dispuesto especialmente para los convenios de colaboración en el artículo 6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. De conformidad con lo previsto en el artículo 4.1 c) del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el presente Convenio está excluido del ámbito de aplicación de la misma, aplicándose sus principios para resolver las dudas y lagunas que puedan plantearse.

2. Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en su interpretación y cumplimiento y no puedan ser resueltas por la Comisión de Seguimiento serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional de lo contencioso- administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

### **QUINTA.- Vigencia.**

El presente Convenio surtirá efectos desde el día de su firma y tendrá vigencia anual, pudiendo prorrogarse por períodos anuales, mediante acuerdo expreso siempre que dicha prórroga se adopte con un mes de antelación a la finalización de su plazo de duración. Asimismo podrá ser resuelto por mutuo acuerdo de las partes intervinientes.

Cualquiera de las partes podrá denunciar el presente Convenio comunicándolo a la otra parte por escrito con un mes de antelación a la fecha en la que desee la terminación del mismo. En cualquier caso, las partes se comprometen a finalizar el desarrollo de las acciones ya iniciadas en el momento de notificación de la denuncia.

En prueba de conformidad, y para que conste a los efectos oportunos, las partes firman el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados.



Por el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz

D. José María González Santos



Por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz

D. José Luis Blanco Romero

