



## Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución nº 10.  
C.I.F. P-4109400-D  
41806 UMBRETE (Sevilla)  
Tfnos: 95 571.53.00/30 - 95 571 58 96.  
Fax: 95 571.57.21.  
e-mail: [umbrete@dipusevilla.es](mailto:umbrete@dipusevilla.es)

Ref.: S/ cmm / ord-1

### CONVENIO URBANISTICO (NÚM. 11) PARA LA SUSTITUCIÓN POR CANTIDAD EN METÁLICO Y VALORACIÓN DE LA CESIÓN OBLIGATORIA DEL APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A ESTE AYUNTAMIENTO EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 ( PP-SR-1 ).

En Umbrete, a 15 de octubre de 2004.

#### COMPARECEN

De una parte, D. Juan Manuel Salado Lora **ALCALDE-PRESIDENTE sustituto legal**, del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE** (Sevilla).

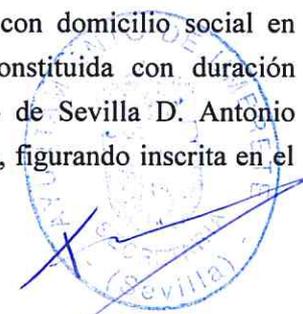
De otra, Dña. Rocío Ortega Capelo mayor de edad, viuda vecina de Moguer (Huelva), con domicilio en carretera de San Juan del Puerto a la Rábida , s/n y D.N.I. núm. 29.721.690-D.

Asiste, D. Francisco Javier Valenzuela Medina, Secretario General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE, a los efectos de dar fe de este acto, a tenor de lo establecido en el art. 2.h) del Reglamento de Funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, aprobado por Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre.

#### INTERVIENEN

D. Juan Manuel Salado Lora, en su condición de Alcalde-Presidente sustituto legal, del Excmo. Ayuntamiento de Umbrete en virtud de la Delegación otorgada mediante Resolución de Alcaldía núm. 354/2004, de 8 de octubre, sujetándose su intervención a la posterior ratificación plenaria en los términos que se exponen en el presente Convenio.

Dña. Rocio Ortega Capelo en nombre y representación, como administradora única, de la entidad mercantil Construcciones y Movimientos de Tierra KITITO S.L., con domicilio social en Moguer (Huelva), calle Diezmo Viejo, núm. 9 y C.I.F. B-21291927, constituida con duración indefinida, mediante escritura otorgada ante el notario del Ilustre Colegio de Sevilla D. Antonio Izquierdo Meroño el día 18 de enero de 2000 con el núm. 85 de su protocolo, figurando inscrita en el



*Rocío Ortega*



## Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución nº 10.  
C.I.F. P-4109400-D  
41806 UMBRETE (Sevilla)  
Tfnos: 95 571.53.00/30 - 95 571 58 96.  
Fax: 95 571.57.21.  
e-mail: [umbrete@dipusevilla.es](mailto:umbrete@dipusevilla.es)

Ref.: S/ cmm / ord-1

Registro Mercantil de Huelva en el tomo 560, libro 0, folio 45, sección 8ª, hoja H-8478, hoja BIS H, inscripción 1ª. Manifiesta, bajo su responsabilidad, la vigencia de los poderes con los que actúa.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente capacidad legal para suscribir el presente documento

### EXPONEN

**Primero.-** La Ley 7/2002, 17 de diciembre, “de Ordenación Urbanística de Andalucía” (en adelante LOUA), regula la figura de los “Convenios Urbanísticos”, que pueden ser suscritos bien entre Administraciones Públicas, bien entre éstas y sujetos privados, y cuya finalidad es tanto la de establecer los términos de colaboración, como la de procurar un más eficaz desarrollo de la gestión urbanística. Los Convenios, no podrán en ningún caso condicionar la función pública de la actividad urbanística, debiendo quedar salvaguardada la integridad de la potestad de planeamiento y quedando sujetos a los principios de transparencia y publicidad.

La citada Ley distingue entre convenios de gestión y convenios de planeamiento, estando catalogado el presente acuerdo dentro de los denominados convenios de planeamiento según se deduce de su contenido y, cuya cobertura legal la encontramos en el Art. 30 del citado texto que establece en su apartado 2 que *“la Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, actuando en el ámbito de sus respectivas competencias y de forma conjunta o separada, podrán también suscribir con cualquiera personas, públicas o privadas, sean o no propietarias de suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación o innovación de un instrumento de planeamiento”*.

Con este amparo legal puede articularse el presente Convenio como acto que se inserta en el procedimiento a seguir para el desarrollo del Plan Parcial SR-1 de las vigentes Normas Subsidiarias.

A este convenio se dará por tanto la tramitación ordinaria prevista en los arts. 39.2 y 41.3 de la misma Ley.

**Segundo.-** El Plan Parcial del Sector SR-1, está pendiente de aprobación inicial por el Alcalde.

El art. 152 de las Normas Subsidiarias y el Plan Parcial establecen como sistema de actuación del Sector Residencial 1, el de compensación.

**Tercero.-** El artículo 129 de la LOUA determina que no habrá que constituir junta de compensación cuando los terrenos pertenezcan a un titular y éste asuma la condición de urbanizador.





## Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución nº 10.  
C.I.F. P-4109400-D  
41806 UMBRETE (Sevilla)  
Tfnos: 95 571.53.00/30 - 95 571 58 96.  
Fax: 95 571.57.21.  
e-mail: [umbrete@dipusevilla.es](mailto:umbrete@dipusevilla.es)

Ref.: S/ cmm / ord-1

**Cuarto.-** El citado artículo 30, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, determina en la regla 2ª, en su apartado 2, que la cesión de aprovechamiento urbanístico correspondiente a la administración urbanística, bien en suelo o cantidad sustitutoria en metálico, según las condiciones que se establezcan en el convenio, se integrará en el patrimonio público del suelo correspondiente.

En los casos en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante el pago en cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la administración.

Con base en estas circunstancias y siendo concurrente el interés de las partes, estiman oportuno suscribir este convenio con las siguientes:

### ESTIPULACIONES

#### I.- Objeto del Convenio.

a) Sustitución por cantidad en metálico y valoración del aprovechamiento urbanístico objeto de cesión obliatoria al Ayuntamiento de Umbrete.

Se valora el 10% del aprovechamiento urbanístico de este sector objeto de cesión obligatoria a este Ayuntamiento más el correspondiente al camino rural de dominio público existente en el Sector en ochocientos cincuenta mil trescientos veintinueve con ochenta y un céntimos de Euros (850.329,81 €) (4042.26 m<sup>2</sup> x 210.36 €), a tenor de lo establecido en el art. 112 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) Valoración de los 2.230,11 m<sup>2</sup> ocupados por el actual camino público de titularidad municipal existente en el Sector del Plan Parcial que nos ocupa (PPSR-1), en cincuenta y un mil ciento ochenta y ocho con treinta y cinco céntimos de Euros (51.188,35 €). Habida cuenta de que en sustitución del citado camino el Planeamiento relativo al Sector que nos ocupa prevé la construcción de una calle aunque no exactamente con el mismo trazado que éste.

c) Fijar los parámetros urbanísticos y concretar los tipos de mobiliario urbano que seguidamente se detallan:

#### . Contenedores basura:

La empresa promotora construirá la obra civil, sin maquinaria, necesaria para la instalación de contenedores soterrados, según determinaciones de la Mancomunidad para la gestión de los residuos sólidos urbanos "Guadalquivir".



## Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución nº 10.  
C.I.F. P-4109400-D  
41806 UMBRETE (Sevilla)  
Tfnos: 95 571.53.00/30 - 95 571 58 96.  
Fax: 95 571.57.21.  
e-mail: [umbrete@dipusevilla.es](mailto:umbrete@dipusevilla.es)

Ref.: S/ cmm / ord-1

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>. Mobiliario urbano:</b>         | Equipada la totalidad de la urbanización.<br>Modelos a elegir por la corporación.   |
| <b>. Zonas Verdes:</b>              | Vallado de todo su perímetro  |
| <b>. Bordillo rigolas:</b>          | En intersecciones de asfalto con aparcamientos.   |
| <b>. Bordillos monocapas:</b>       | En delimitación de viales, acerados, aparcamientos y zonas verdes.  |
| <b>. Pieza bordillo-rigola:</b>     | En todo el perímetro de vial con acerado.   |
| <b>. Pavimento acerados:</b>        | Solería de 30 x 30 cms. Hidráulica 9 tacos o similar<br>Modelo Ayuntamiento (con colores en bordes y barbacanas para minusválidos).   |
| <b>. Pavimento de aparcamiento:</b> | Solera tratada fratasada con helicóptero.   |
| <b>. Iluminación:</b>               | Luminarias de Vapor de Sodio de factor corregido.<br>Báculos de base de fundición y fuste de tubo chapa "Modelo Ayuntamiento".<br>Cuadro equipado con correctores electrónicos de rendimientos.<br>Circuito de guardia y permanencia. |
| <b>. Señalización viaria:</b>       | Completa, incluido pasos de peatones.<br>Señalización homologada.   |
| <b>. Rotulación de calles:</b>      | Con modelo municipal, en todas las intersecciones.<br>Número de gobierno en todas las viviendas y/o locales.  |

Los estándares urbanísticos a que se refiere el apartado anterior podrán ser modificados puntualmente para conseguir la ordenación más óptima en orden al adecuado desarrollo del proyecto, sin que ello pueda implicar en ningún caso incumplimiento de los mínimos establecidos en la legislación urbanística.

## II.- Gastos.

1.- Los gastos que origine la tramitación de este convenio serán de cuenta exclusiva de la Empresa Construcciones y Movimientos de Tierra KITITO, S.L.





## Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución nº 10.  
C.I.F. P-4109400-D  
41806 UMBRETE (Sevilla)  
Tfnos: 95 571.53.00/30 - 95 571 58 96.  
Fax: 95 571.57.21.  
e-mail: [umbrete@dipusevilla.es](mailto:umbrete@dipusevilla.es)

Ref.: S/ cmm / ord-1

2.- A estos efectos se considerarán, en todo caso, gastos los siguientes: publicaciones en diarios oficiales o en prensa.

### III.- Plazos.

Los plazos para el desarrollo del presente Convenio serán los siguientes:

1.- La entidad Construcciones y Movimientos de Tierra KITITO S.L., habrá de ingresar en la Tesorería Municipal la cantidad de trescientos mil quinientos seis con cinco centísimos de Euros (300.506,05 Euros) a la firma de este Convenio y la cantidad de seiscentos un mil doce con once céntimos de Euros (601.012,11 €) en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de la firma de este Convenio.

El Ayuntamiento de Umbrete concederá licencia de obras para la edificación de las viviendas que han de construirse en este sector, en el plazo de los siete días hábiles siguientes a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización correspondiente.

De conformidad con lo previsto en los artículos. 54.3 y 55.1 de la LOUA en relación con el artículo 40.1 a) y b) del Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, la entidad Construcciones y Movimientos de Tierra KITITO S.L., se compromete expresamente a la edificación y urbanización conjuntas y simultaneas, así como a prestar fianza en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización. La entidad solicitante se compromete expresamente a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

La sociedad cumplirá las determinaciones urbanísticas y de mobiliario urbano señaladas en la estipulación I, en el proceso de ejecución del Proyecto de Urbanización.

### IV.- Compensaciones.

Como compensación económica al Ayuntamiento de Umbrete por la cesión del 10% de aprovechamiento urbanístico y por la integración en el Plan Parcial del Camino Rural de titularidad Municipal, la empresa Construcciones y Movimientos de Tierra KITITO S.L., hará el pago de la cantidad sustitutoria por valor de novecientos un mil quinientos dieciocho con dieciséis céntimos de Euros (901.518,16 €) en la forma contemplada en la estipulación III.





## Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución n1 10.  
C.I.F. P-4109400-D  
41806 UMBRETE (Sevilla)  
Tfnos: 95 571.53.00/30 - 95 571 58 96.  
Fax: 95 571.57.21.  
e-mail: [umbrete@dipusevilla.es](mailto:umbrete@dipusevilla.es)

Ref.: S/ cmm / ord-1

### Disposición adicional única.

El presente Convenio deberá aprobarse, inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento y se expondrá al público por un plazo de 20 días hábiles en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Edictos del Ayuntamiento, a efectos de reclamaciones o/y alegaciones.

Y en prueba de conformidad firmamos el presente convenio por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

Por la Promotora

Fdo.: Rocio Ortega Capelo

Por el Ayuntamiento  
El Alcalde sustituto legal

Fdo.: Juan Manuel Salado Lora.

Ante mí, el Secretario

Fdo.: Francisco J. Valenzuela Medina.