



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

Nº 13

Ref.: S/ mdm/ ord-1

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE UMBRETE Y LA COMPAÑÍA MERCANTIL “PROMOCIONES JIBASU 2003 SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA”, PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE DOS PARCELAS RÚSTICAS SEPARADAS POR EL CAMINO DE “ESTEFANÍA” Y AMBAS COLINDANTES CON EL CAMINO DE “SANLUCAR LA MAYOR”.

En Umbrete, a 1 de febrero de 2.005.

COMPARECEN

De una parte, D. Joaquín Fernández Garro, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla)

De otra, D. José Barragán del Río, mayor de edad, casado, vecino de Umbrete, con domicilio en calle Ruperto Escobar número 2, 1º F, y D.N.I. 28.390.115-L.

Y de otra, Dª Mª Amparo Amores Baca, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de Umbrete, con domicilio en Finca Mérida, Camino de Sanlucar s/n, y D.N.I. núm. 28.379.282-L.

Asiste, D. Francisco J. Valenzuela Medina, Secretario del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), a los efectos de dar fe de este acto, como prevé el artículo 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. Joaquín Fernández Garro, en su condición de Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de Umbrete, sujetándose su intervención a la posterior ratificación plenaria en los términos que se exponen en el presente Convenio.

D. José Barragán del Río, en nombre y representación, como Administrador único de la Compañía Mercantil Promociones Jibasu 2003 Sociedad de Responsabilidad Limitada, con C.I.F. B-91337212, de nacionalidad española y duración indefinida, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Sanlucar la Mayor, D. Manuel Santos López, el día 23 de diciembre de 2003, bajo el número 2.952, de su Protocolo.

Mediante la citada escritura notarial también se acredita la designación por la Junta Universal, como órgano de administración de la indicada Sociedad, un administrador único, nombrando para tal cargo, por tiempo indefinido, al socio D. José Barragán del Río.

Dª Mª Amparo Amores Baca, en su propio nombre.

Las tres partes, reconociéndose mutuamente capacidad legal para suscribir el presente documento





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

Ref.: S/ mdm/ ord-1

EXPONEN

Primero.- El municipio de Umbrete, al situarse en la segunda corona del cinturón metropolitano, se halla actualmente en una fase de expansión urbanística provocada por el agotamiento de suelo en los términos municipales más próximos a la capital, además, el suelo urbanizable previsto en las Normas Subsidiarias vigentes, ya ha sido desarrollado, mediante los oportunos instrumentos legales de planeamiento, por lo que es necesario recurrir a procesos de modificación de las mismas, en tanto no contemos con el Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete, cuya redacción está en la fase de “información urbanística, diagnóstico, criterios y objetivo”, a tenor del contrato suscrito con el equipo redactor, el día 30 de junio de 2004.

Segundo.- Dado que ya se va perfilando el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, es necesario coordinar las modificaciones concretas de las Normas Subsidiarias vigentes, con el proyecto del Plan que va preparando el equipo redactor del mismo, por lo que el desarrollo de este convenio urbanístico que nos ocupa, estará en todo momento sometido a la previa emisión de un informe favorable por el citado equipo redactor.

Tercero.- La sociedad mercantil Promociones Jibasú 2003 S.L., es propietaria de unos terrenos en este término municipal, cuya descripción es la siguiente:

1.- RUSTICA.- Parcela de terreno inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor como finca núm. 1.821, en el Tomo 1.572, Libro 55, Folio 125, Alta 7, a nombre de Promociones Jibasú 2003 S.L., situada en el Polígono 1, identificada con el número de Parcela 43, del Catastro de Rústica de Umbrete.

Esta finca tiene una superficie registral de 1 Hectárea, 34 áreas y 16 centiáreas, equivalentes a 13.416 m².

La superficie según el Catastro de Bienes de Naturaleza Rústica es de 12.249 m².

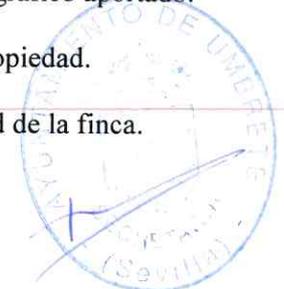
Esta misma parcela tiene una superficie de 11.943,11 m², en el plano topográfico aportado.

2.- RUSTICA.- Parcela de terreno con una superficie de 14.086,5 m² (en escritura), adquirida por Promociones Jibasú 2003 S.L, resto de la finca matriz propiedad de D^a M^a Amparo Amores Baca, situada en el Polígono 2, con número de parcela catastral 25, con una superficie originaria de 18.086 m², tras la segregación de 3.999,50 m², que se reserva la propietaria, según escritura núm. 673, de segregación, compraventa y constitución de servidumbre, otorgada el día 23 de marzo de 2004, ante el Notario de Sevilla, D. Joaquín Serrano Valverde.

El indicado resto de finca adquirido por Promociones Jibasú 2003 S.L, mediante documento notarial anteriormente citado, tiene una superficie de 13.772,60 m², en el plano topográfico aportado.

Ambas fincas son colindantes entre sí y serán objeto de agrupación por la propiedad.

Se unen al expediente plano de situación y fotocopias del título de propiedad de la finca.





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

Ref.: S/ mdm/ ord-1

Cuarto.- D^a M^a Amparo Amores Baca, es propietaria de una superficie de terreno de 3.999,50 m², segregada de la finca matriz identificada en el apartado anterior, según la misma escritura notarial anteriormente reseñada.

Esta finca tiene asignada una superficie de 4.000 m², en el plano topográfico aportado.

Se une al expediente plano de situación y fotocopias del título de propiedad de la finca.

Quinto.- El Ayuntamiento de Umbrete es titular de los Caminos de “Estefanía” y de “Sanlúcar la Mayor”, sendos tramos de ellos colindantes con las fincas anteriormente descritas, serán aportados a esta unidad de actuación, con el tratamiento previsto en el artículo 112 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Superficie del Camino de Sanlúcar la Mayor aportada: 1.566,62 m².
- Superficie del Camino de Estefanía aportada: 1.540,67 m².

Sexto.- Es necesario que cualquier actuación urbanística redunde directamente en beneficio de la comunidad por exigencias del artículo 47 de la Constitución, que determina en su segundo párrafo que “*La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos*”. Desde este punto de vista la reclasificación de unos terrenos implica que se generen unas plusvalías, que no pueden ser absorbidas, exclusivamente, por el promotor de la actuación, sino que necesariamente deben percibir el conjunto de los ciudadanos mediante la mejora de los servicios y de los equipamientos públicos.

Séptimo.- Las cesiones que corresponde hacer a cada unidad de actuación para desarrollo de los sistemas generales, han de quedar cuantificadas en este convenio, dado que esta actuación se anticipa al esquema de ordenación territorial que ha de determinar el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete.

Octavo.- A estos efectos, 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 estas 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. 30.2 del citado texto que establece que “*...los Ayuntamientos, actuando en el ámbito de sus respectivas competencias y de forma conjunta o separada, podrán también suscribir con cualquier personas, públicas o privadas, sean o no propietarias del 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



Ayuntamiento de Umbrete.

Plaza de la Constitución nº1 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

Ref.: S/ mdm/ ord-1

procedimiento a seguir para la Modificación Parcial de las vigentes Normas Subsidiarias y su introducción, de forma paralela, en la redacción y aprobación del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Umbrete.

Basado en estas circunstancias, siendo concurrente el interés de las partes y estimándose la posibilidad de concertar el presente Convenio, lo suscriben con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

I.- Objeto del Convenio.

1. El Ayuntamiento de Umbrete, promoverá una Modificación Parcial de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, tendente a clasificar como suelo urbanizable de uso residencial la finca que resulte de la agrupación de las dos preexistentes, que se describen en el exponendo tercero, de la que se describe en el exponendo cuarto, y de los dos tramos de los Caminos de "Estefanía" y "Sanlúcar la Mayor", que aporta el Ayuntamiento a esta unidad de actuación, que se describen en el exponendo quinto, con el fin de posibilitar la construcción de nuevas viviendas.

Si bien, la aprobación inicial de esa Modificación, estará condicionada a la emisión previa de un informe favorable respecto a ella por el equipo redactor del Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete.

Determinaciones urbanísticas de edificación:

- Superficie total de la zona objeto de actuación, según plano topográfico: **32.823 m²** .
Superficie de las fincas aportadas: 29.715,71 m², más 3.107,29 m², correspondientes a los caminos municipales.

Las determinaciones económicas de este convenio se calculan referidas a la superficie total anteriormente indicada, por lo que podrán ser objeto de corrección si ese número de metros cuadrados aumentase o disminuyese en los instrumentos de planeamiento que hayan de aprobarse definitivamente en desarrollo de este convenio.

- Zonas verdes públicas, deportivas, educacionales, servicios urbanos, viarios y aparcamientos exteriores: Las que establezca el ordenamiento urbanístico aplicable. En aparcamientos 0,5 plazas por cada 100 m² techo.

- Corresponde al Ayuntamiento el 10 por 100 del aprovechamiento no susceptible de apropiación privada, salvo modificación en la legislación urbanística aplicable al momento de la aprobación del planeamiento.

- Las determinaciones urbanísticas concretas para esta zona, serán definidas mediante un informe que ha de emitir el equipo redactor del Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete.

- El proyecto de reparcelación que ha de redactarse respecto a esta unidad de actuación, determinará las compensaciones que han de hacerse al Ayuntamiento de Umbrete, por la aportación de los tramos de los Caminos anteriormente indicados



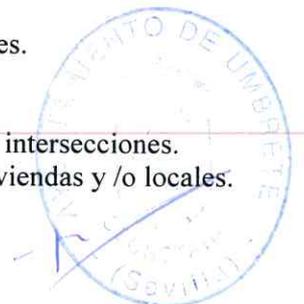
Ayuntamiento de Umbrete.

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

Ref.: S/ mdm/ ord-1

Determinaciones relativas a la urbanización:

- | | |
|--|--|
| - Ancho mínimo rodado: | 6 metros. |
| - Ancho mínimo acerado: | 1,50 metros. |
| - Dimensiones mínimas de aparcamiento: | 4,75 metros (en batería)
2,40 metros (en cordón) |
| - Contenedores de basura: | Soterrados modelo municipal.
Cuantía según Mancomunidad. |
| - Mobiliario urbano: | Equipada la totalidad de la urbanización.
Modelos a elegir por la Corporación.
Cuantía según ordenanzas. |
| - Zonas verdes: | Vallado de todo su perímetro con cerramiento de ladrillo tosco "a cara vista", avitolada y cerramiento metálico de perfiles macizos y puertas de entrada y salida. Pintados al esmalte.
Pavimentación: dura mayor del 40 % y el resto ajardinada, con sistema de riego. |
| - Bordillos rigolas: | En intersecciones de asfalto con aparcamientos. |
| - Bordillos moncapas: | En delimitación de viales, acerados, aparcamientos y zonas verdes. |
| - Pieza bordillo-rigola: | En todo el perímetro de vial con acerado. |
| - Pavimento rodado: | Firme asfáltico (mínimo capa de rodadura 4 + 4 cms.) y paquete de firme adecuado al terreno. |
| - Pavimento acerados: | Solería de 30 x 30 cms. Modelo Ayuntamiento (con colores en bordes y barbacanas para minusválidos). |
| - Pavimento de aparcamientos: | Solera tratada fratasada con helicóptero. |
| - Iluminación: | Luminarias de Vapor de Sodio de factor corregido.
Báculos de fundición "Modelo Ayuntamiento". Cuadro equipado con correctores electrónicos de rendimientos.
Circuitos de guardia y permanencia. |
| - Señalización viaria: | Completa, incluido pasos de peatones.
Señalización homologada. |
| - Rotulación de calles: | Con modelo municipal, en todas las intersecciones.
Número de gobierno en todas las viviendas y/o locales. |





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

Ref.: S/ mdm/ ord-1

2. 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.- Cesiones obligatorias para sistemas generales.

Se cuantifica el objeto de esta cesión en el 15 % de la superficie total bruta afectada por este convenio:

Superficie total: 32.823 m².
15 % = 4.923,45 m²
Valoración económica: 90,15 euros/m²

La valoración económica en metálico sustitutoria de la cesión de terreno para sistemas generales asciende a **443.849,02 €**.

Dado que los sistemas generales que el inmediato futuro desarrollo de Umbrete requiere y que quedarán definidos en el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, no están en este momento determinados, la superficie objeto de cesión para esa finalidad puede no resultar realmente útil. Es preferible valorar económicamente esa cesión y adscribir los fondos correspondientes a la financiación de las infraestructuras o construcciones que el nuevo PGOU establezca como tales sistemas generales, a tenor de lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La tasación de los 4.923,45 m², que han de ser objeto de cesión, ha sido practicada por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Antonio Lucena Prieto, y su valor asciende a **443.849,02 €**, (90,15 €/m²).

III.- Forma de pago del importe de la sustitución por valor en metálico de la cesión de terrenos para los sistemas generales.

La forma y los momentos del pago del importe de la tasación reseñada en la estipulación anterior, será en los porcentajes y en las mismas fechas de referencia que seguidamente se determinan:

Primer pago por importe del 60 % del valor de tasación: 266.309,41 euros, que se harán efectivos tras la aprobación inicial de la Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias que nos ocupa, con un plazo de pago de siete días, desde el recibo por el promotor de la notificación de esa aprobación.

Segundo pago por importe del 40 % del valor de tasación: 177.539,60 euros, que se harán efectivos tras la aprobación definitiva de la Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias que nos ocupa, con un plazo de pago de siete días, desde el recibo por el promotor de la notificación de esa aprobación.



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

Ref.: S/ mdm/ ord-I

Siempre que se respeten todos los plazos anteriormente reseñados, no sufrirán variación las cantidades indicadas. De no ser así, el Ayuntamiento se reserva el derecho de revisar el precio para ajustarlo al mercado.

IV.- Gastos.

1. Los gastos que origine tanto la tramitación de este convenio, como la de la Modificación Parcial serán de cuenta exclusiva de Promociones Jibasú 2003 S.L.
2. A estos efectos se considerarán, en todo caso, gastos los siguientes: redacción de la Modificación, elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, estudios técnicos y jurídicos necesarios para el desarrollo y tramitación del procedimiento, así como las publicaciones en diarios oficiales o en prensa.

V.- Plazos.

1. Los plazos para el desarrollo del presente Convenio serán los siguientes:
 - a) En el momento en que la empresa promotora tenga redactado el proyecto de Modificación, lo aportará ante este Ayuntamiento, que solo comenzará a tramitarlo cuando el equipo redactor del PGOU haya emitido informe favorable al respecto, porque haya comprobado que se adecua al conjunto de revisiones urbanísticas que hayan de formar parte del documento de "Avance".

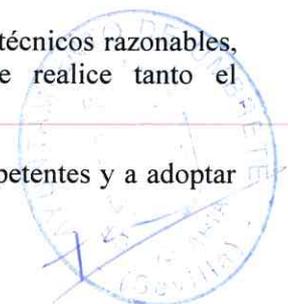
Por tanto, puede ocurrir que la citada Modificación tenga que demorar su aprobación inicial hasta que los trabajos del "Avance" del PGOU hayan adquirido la entidad suficiente como para que los redactores del mismo puedan emitir el mencionado informe.

La entidad promotora deberá presentar en el Ayuntamiento de Umbrete toda la documentación necesaria para la aprobación inicial de la Modificación Parcial de las vigentes Normas Subsidiarias, incluido el Estudio de Impacto Ambiental.

- b) En el plazo máximo de 15 días desde la emisión del citado informe favorable por el equipo redactor del PGOU, tras la presentación de la anterior citada documentación, se procederá a la aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento.
- c) Las demás fases procedimentales continuarán conforme a los plazos que establece la normativa urbanística y medioambiental de aplicación.

Al objeto de conseguir una tramitación sin dilaciones ambas partes adquieren los siguientes **compromisos**:

1. La sociedad a cumplimentar en el menor plazo posible, según criterios técnicos razonables, cualquier requerimiento de subsanación o de nueva documentación que le realice tanto el Ayuntamiento como las Administraciones Públicas con competencia en la materia.
2. El Ayuntamiento a impulsar el procedimiento ante los organismos competentes y a adoptar





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

Ref.: S/ mdm/ ord-1

los acuerdos que le correspondan en el plazo máximo de un mes desde el vencimiento del trámite procedimental que lo preceda, no siéndole exigible otra responsabilidad que la derivada de estas obligaciones.

VI.- Tramitación del Plan Parcial.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Parcial, en el plazo máximo de **1 mes** deberá presentarse el correspondiente **Plan Parcial**, que será a costa del promotor, para su tramitación conforme a la legislación urbanística aplicable, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 1.3 del Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, que modifica el artículo 16 de la Ley 6/1998, de 13 de septiembre.

El Plan Parcial contendrá un plazo total de ejecución no superior a **dos años**.

2. No obstante, podrá anticiparse la tramitación del Plan Parcial, a criterio del promotor, simultaneándola con la Modificación Parcial de las Norma Subsidiaria y a expensas de su aprobación definitiva.

VII.- Compensaciones.

1. Como compensación al Ayuntamiento de Umbrete por las plusvalías generadas por esta operación reclasificatoria de 33.442,29 m², la entidad Promociones Jibasu 2003 S.L., hará efectiva la cantidad de **328.230 euros**, en el momento de la firma de este convenio.

2. Las compensaciones a que se refiere esta cláusula se entienden sin perjuicio y además de las cesiones obligatorias que corresponden al Ayuntamiento de Umbrete en cumplimiento de la legislación urbanística aplicable, que se destinarán a los fines previstos para el Patrimonio Municipal del Suelo.

3. El incumplimiento tanto de las obligaciones establecidas en esta Estipulación, como el de las previstas en la Estipulación III, suspenderá la tramitación del procedimiento de esta Modificación y de sus instrumentos de desarrollo, hasta tanto se hagan efectivas las cantidades señaladas, más el incremento del 3% anual en concepto de compensación por esta demora.

VIII.- Garantía para la estabilidad en la propiedad del terreno.

Para evitar la especulación urbanística y en todo caso, hacer partícipe a este Ayuntamiento de las plusvalías que puedan generarse durante los procesos de planificación, urbanización y edificación, la compensación económica establecida en la Estipulación anterior, no sufrirá alteración siempre que la empresa firmante de este convenio, sin tener cambios en la composición de sus miembros, salvo defunción, permanezca siendo titular del terreno, de la promoción urbanística, así como de las viviendas que se construyan hasta su enajenación.

Si la entidad Promociones Jibasu 2003 S.L., sufre alteración en su composición o transmite la propiedad de los terrenos o de la promoción urbanística, o de las viviendas, a una tercera persona física o jurídica, cualquiera de ellas, transmisora o receptora, abonará al Ayuntamiento nuevamente un importe igual al 100% de la compensación establecida en la Estipulación anterior. Y hasta que se haya



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

Ref.: S/ mdm/ ord-1

producido ese abono, se paralizará la actuación municipal de tramitación de los expedientes derivados de este convenio. (Planeamiento, urbanización, reparcelación, licencias de obras, licencias de 1ª Ocupación de viviendas)

IX.- Identificación de los obligados a los pagos derivados de este convenio.

En virtud del acuerdo existente entre Promociones Jibasu 2003 S.L., y Dª Mª Amparo Amores Baca, todas las obligaciones económicas que se derivan de este convenio, frente al Ayuntamiento de Umbrete, serán asumidas por la citada empresa.

Disposición adicional primera.

1. El presente Convenio deberá aprobarse, inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento.

Este convenio se expondrá al público por un plazo de 20 días en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, a efectos de reclamaciones o/y alegaciones.

En caso de que no se presenten dichas reclamaciones o/y alegaciones, el acuerdo inicial, devendrá automáticamente en definitivo, debiendo publicarse en el BOP, de conformidad con lo establecido en la LOUA.

Así mismo, deberá notificarse el acuerdo de aprobación inicial y definitivo a la promotora a los efectos pertinentes.

2. En el supuesto de que este Convenio no llegara a aprobarse por el Pleno de la Corporación, el mismo quedará sin efecto, sin que las partes tengan nada que reclamarse, salvo el reintegro pertinente de las cantidades de dinero entregadas a cuenta, que serán devueltas por el Ayuntamiento a la Sociedad.

3. Si la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, negase la aprobación definitiva de la Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales, objeto de este convenio, como se detalla en la estipulación 1, se garantiza al promotor que los terrenos a los que el mismo se refiere se incluirán como urbanizables, con las características y parámetros urbanísticos definidos en este convenio, con la salvedad que en el apartado 4 siguiente se especifica, en el Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete que se está redactando.

4. Si se produjese la negativa de la Consejería de Obras Públicas y Transportes a la aprobación definitiva de la Modificación Parcial de las NNSS, objeto de este convenio, prevista en el apartado anterior, la cuantificación de las cesiones obligatorias para sistemas generales establecida en la estipulación II, quedará sin efecto, y le será de aplicación a la unidad de actuación correspondiente a este convenio, el régimen que establezca el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete.

Y en prueba de conformidad firmamos este convenio, en el lugar y fecha inicialmente indicados.



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

Ref.: S/ mdm/ ord-I

POR EL AYUNTAMIENTO,
El Alcalde – Presidente.

Fdo.: Joaquín Fernández Garro.

Fdo.: M^a Amparo Amores Baca

Por Promociones Jibasú 2003 S.L.

Fdo.: José Barragán del Río.

Ante mí, el Secretario

Fdo.: Francisco J. Valenzuela Medina.