



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

ANEXO AL CONVENIO URBANÍSTICO Nº 16, FIRMADO EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DE 2005, RELATIVO A LAS FINCAS "ZARANDA, VIDES, MOTIÉ Y RUBIA".

En Umbrete, a 8 de septiembre de 2006.

REUNIDOS

De una parte, **D. JOAQUIN FERNANDEZ GARRO, ALCALDE-PRESIDENTE** del **ILMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE** (Sevilla), Asistido por D. Francisco J. Valenzuela Medina, Secretario del Ayuntamiento de Umbrete, 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.

De otra parte,

D. RICARDO PICHARDO RUBIRA, mayor de edad, con DNI 29.479.225-X con domicilio en la Avenida República Argentina s/n, Edificio Edimar, CP 41930 de Bormujos (Sevilla).

Y D. LUIS MARÍA MAYA GALARRAGA, mayor de edad, con DNI número 15898388-Y y domicilio en Madrid, Calle Consuegra número 7, 3ª planta, 28036.

INTERVIENEN

D. Joaquín Fernández Garro, en su condición de Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Umbrete, sujetándose su intervención a la posterior ratificación plenaria en los términos que se exponen en el Convenio primitivo.

D. Ricardo Pichardo Rubira en nombre y representación de la Entidad MENSACA 1.900 S.A., con domicilio a estos efectos en Bormujos, Sevilla, Avda. República Argentina s/n, Edificio EDIMAR, y provista de C.I.F. A91115766. Actúa igualmente en nombre y representación de la sociedad GRUPO DE EMPRESAS DE DESARROLLO INMOBILIARIO MARTÍNEZ RETAMERO S.A, con domicilio en Bormujos (Sevilla), Avenida de la República Argentina s/n, Edificio EDIMAR, y provista de CIF número A91072801.

Don Luis María Maya Galarraga., en nombre y representación de las sociedades:

UMBRETE I SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L con domicilio en San Sebastián (Guipúzcoa), Plaza de Marugame número 4, 20018 y CIF B20872545.

UMBRETE II SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L con domicilio en San Sebastián (Guipúzcoa), Plaza de Marugame número 4, 20018 y CIF B20872537.

UMBRETE III SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L con domicilio en San Sebastián (Guipúzcoa), Plaza de Marugame número 4, 20018 y CIF B20872529.

UMBRETE IV SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L con domicilio en San Sebastián



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

(Guipúzcoa), Plaza de Marugame número 4, 20018 y CIF B20872511.

Las Mercantiles MENSACA 1900 S.A., GRUPO DE EMPRESAS DE DESARROLLO INMOBILIARIO MARTÍNEZ RETAMERO S.A, UMBRETE I SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.; UMBRETE II SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L; UMBRETE III SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L., Y UMBRETE IV SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L., en adelante PROPIEDAD.

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

EXPONEN

I.- Que con fecha 15 de noviembre de 2005 fue suscrito entre el Ayuntamiento de Umbrete y las entidades aquí representadas Convenio Urbanístico de Planeamiento en relación con las parcelas descritas en el mismo y conocidas como "ZARANDA, VIDES, MOTIÉ Y RUBIA", clasificadas como Suelo No Urbanizable, tendente a la clasificación como suelo urbanizable ordenado el sector delimitado, comprensivo de las referidas parcelas, conforme a los parámetros que se definen en el mismo.

II.- Con fecha 21 de noviembre de 2005 se publicó en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vigencia Protegida y el Suelo.

Entre otras disposiciones, esta ley modifica en su artículo 23. Uno, la letra b) del artículo 10.1.A) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, e impone a todos los municipios de la comunidad autónoma andaluza que en cada área o sector con uso residencial se haga la reserva correspondiente de terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

III.- El referido convenio de 15 de noviembre de 2005 contemplaba, entre otras, la adquisición por parte de las entidades promotoras de los aprovechamientos que corresponden al Ayuntamiento por la cesión legal obligatoria del 10% del aprovechamiento urbanístico del Sector, valorando dicho aprovechamiento en 3.851.746,23.- €, que los promotores se comprometían a pagar al Ayuntamiento en la forma pactada.

IV.- La Disposición Adicional del referido convenio de 15 de noviembre de 2005 preveía, en su apartado 3.-, la regularización de las cantidades económicas pactadas, "teniendo derecho LA PROPIEDAD a la restitución o compensación de los importes que procedan, si en el futuro, porque así lo dispusiera la normativa aplicable, fuera preciso ejecutar viviendas protegidas en el sector."

V.- Consecuentemente con la Disposición Adicional del convenio, procede regularizar la cantidad pactada a causa de la obligación legal de ejecutar viviendas protegidas en el sector, lo cual se lleva a efecto por acuerdo de las partes firmantes a través del presente Anexo al Convenio Urbanístico de Planeamiento de 15 de noviembre de 2005, conforme a las siguientes





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

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Procede la regularización de la cantidad pactada y definida en el Expositivo III de este Anexo, por la adquisición del Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento del sector que le corresponde, en los términos previstos en la Disposición Adicional del convenio que se refiere en el Expositivo IV.

De esta forma, como consecuencia de la obligación legal introducida por la ley 13/2005 de destinar a vivienda protegida el 30% de la edificabilidad residencial del sector, el 10% de aprovechamiento municipal pasa a valorarse en 3.156.186,69.-€.

Importe total a abonar al Ayuntamiento de Umbrete, tras la nueva valoración del indicado 10%, en virtud del convenio primitivo:

- Participación plusvalías:	3.371.483,22 Euros.
- Valor en metálico 10 % cesión aprovechamiento:	3.156.186,69 Euros.
- Valor en metálico sustitución cesión sistemas generales:	2.406.194,46 Euros.
TOTAL	8.933.864,37 Euros.

SEGUNDA.- Las partes firmantes acuerdan alterar el calendario de pagos previsto en la Estipulación V del Convenio de 15 de noviembre de 2005, en el sentido de que las entidades promotoras irán pagando, con cargo y a cuenta de las cantidades debidas como consecuencia del convenio, según vayan girándose certificaciones de obra, el coste de las que se indican, debiendo atender los pagos en un plazo no superior a un mes tras la comunicación por parte del Consistorio de la aprobación de la certificación, mediante transferencia bancaria:

- Edificio Universidad Popular de Umbrete	319.619,65.-€
- Edificio 2 apartamentos uso social	42.402,57.-€
- Plan de asfaltado, badenes y señalización	410.273,75.-€
- Edificio Teatro, Centro Formación, Policía y Juzgado	2.748.194,27.-€

TERCERA.- Por otro lado e independientemente de las cantidades pactadas en el convenio primitivo, las empresas promotoras contribuirán con la Hermandad del Rocío de Umbrete con el pago de 140.101,98.-€ del montante total de las obras de terminación de su Casa de Hermandad.

El pago de esta cantidad se realizará contra certificación de obra que se presente por el Ayuntamiento a las empresas promotoras, dentro del mes siguiente a la recepción de las mismas, mediante transferencia bancaria a una cuenta titularidad del Ayuntamiento de Umbrete.

CUARTA.- El último pago previsto en la Estipulación V del Convenio de 15 de noviembre de 2005, se hará efectivo tras la aprobación definitiva del PGOU de Umbrete en el caso de que los terrenos objeto del mismo cuenten con la calificación de suelo sectorizado ordenado, adelantándose a esta fecha cualquier pago establecido con posterioridad a la misma.





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

En el caso de que el suelo contara con la calificación de sectorizado no ordenado, el referido último pago se hará efectivo con la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente, tal y como prevé el propio convenio.

QUINTA.- Las entidades promotoras asumen el compromiso de informar de las obligaciones derivadas de este anexo a los sucesivos adquirentes del terreno objeto del mismo, quienes quedarán subrogados en su posición jurídica frente al Ayuntamiento. Siempre en el marco de la Cláusula XIII, Garantía para la Estabilidad en la Propiedad del Terreno, del convenio originario.

SEXTA.- Las viviendas protegidas correspondientes al 10% de aprovechamiento municipal, adquirido en su momento al Ayuntamiento mediante Convenio de 15 de noviembre de 2005, y el cual se regulariza por medio de este anexo, serán del tipo Vivienda Protegida Básica, actualmente identificado como de régimen general, o del similar equivalente que en un futuro pudiera sustituirlo, dado que a ese tipo se ha ajustado la deducción aplicada al valor del 10% de aprovechamiento municipal, recogido en la Estipulación Primera de este Anexo, no así el resto de viviendas protegidas que deban hacerse dentro del sector.

Por las entidades promotoras:

D. Luis María Maya Galarraga

D. Ricardo Pichardo Rubira

Por el Ayuntamiento:

El Alcalde

D. Joaquín Fernández Garro



Ante mí, el Secretario

Fdo.: Francisco J. Valenzuela Medina

