



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

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA SUSTITUCIÓN POR CANTIDAD EN METÁLICO Y VALORACIÓN DE LA CESIÓN OBLIGATORIA DEL APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A ESTE AYUNTAMIENTO EN LA ACTUACIÓN SECTOR "SR-14"

En Umbrete, a 29 de septiembre de 2005.

COMPARECEN

De una parte, **D. JOAQUÍN FERNÁNDEZ 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,

D. RICARDO PICHARDO RUBIRA, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Bormujos, Sevilla, Avda. de la República Argentina s/n, edificio EDIMAR, y con D.N.I. 29.479.225 X.

Y de otra,

D. LUIS MARIA MAYA GALARRAGA, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos 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 presente Convenio.

D. Ricardo Pichardo Rubira, en nombre y representación de la Compañía Mercantil **TJL GESTIÓN INMOBILIARIA S.L.**, C.I.F. B 41878109, de nacionalidad española, domiciliada a estos efectos en Bormujos, Sevilla, Avda. de la República Argentina s/n, Edificio EDIMAR.

D. Luis María Maya Galarraga lo hace en nombre y representación de las sociedades:

MACORINA I SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L con CIF B-20880779 y domicilio en San Sebastián (Guipúzcoa), Plaza de Marugame número 4, bajo.

MACORINA II SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L con CIF B-20880787 y domicilio en San Sebastián (Guipúzcoa), Plaza de Marugame número 4, bajo.

MACORINA III SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L con CIF B-20880795 y domicilio en San Sebastián (Guipúzcoa), Plaza de Marugame número 4, bajo.

PROMOCIÓN LES CLOTES COMARRUGA S.L con CIF B-20812483 y domicilio en San Sebastián (Guipúzcoa), Plaza de Marugame número 4, bajo.

PROMOCIÓN LA PISTA DE ARANJUEZ S.L con CIF B-20812442 y domicilio en San Sebastián (Guipúzcoa), Plaza de Marugame número 4, bajo.





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

Las partes, reconociéndose 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 como de carácter mixto, según se deduce de su contenido y, cuya cobertura legal la encontramos en el Art. 30 del citado texto que establece 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 del suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación o innovación de un instrumento de planeamiento.”

Asímismo determina que “en los casos en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la administración”. Así como en el art. 95 de la misma Ley.

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-14 de las vigentes Normas Subsidiarias.

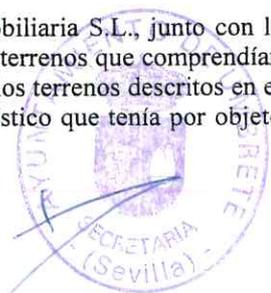
Este convenio no tiene por finalidad ninguno de los extremos recogidos en la Regla 2ª del artículo 95.2 de la LOUA, por lo que no ha de ser sometido a información pública antes de su firma. Se dará por tanto la tramitación ordinaria prevista en el artículo 39.2 de la misma Ley.

Segundo.- Que la sociedad TJL GESTIÓN INMOBILIARIA S.L., es propietaria de los terrenos cuya descripción registral se indica a continuación:

A.- Rustica: pieza de terreno conocida como “Viña de la Iglesia”, pago de igual nombre, sito en los Barrios y Pozo Nuevo, término de Umbrete; de cabida, según Registro de la propiedad DOS HECTÁREAS, NOVENTA Y NUEVE ÁREAS Y VEINTE CENTIÁREAS. Linda: al Norte, con parcela de D. Manuel Suárez Guerra; al Este, con la misma parcela y con el camino de En Medio; al Sur, con Camino de Sanlúcar la Mayor a Bollullos de la Mitación; y al Oeste, con finca de Dª María Porrúa Salado. La finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor al tomo 1.691, libro 59, Folio 56, finca 1869, inscripción 3ª.

B.- Rustica: pieza de terreno conocida como “Viña de la Iglesia”, pago de igual nombre, sito en los Barrios y Pozo Nuevo, término de Umbrete; de cabida, según Registro de la propiedad DOS HECTÁREAS, NOVENTA Y NUEVE ÁREAS Y DOS CENTIÁREAS. Linda: al Norte, con finca de D. Ruperto Illanes García; al Sur, con parcela de la misma procedencia, de D. Joaquín Suárez Guerra; al Este, con el camino de En Medio; al Oeste, con dicha parcela, finca de D. Dª María Porrúa Salado y D. Ruperto Illanes. La finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor al tomo 1.572, libro 55, Folio 121, finca 1868, inscripción 4ª.

Tercero.- Que con fecha de 9 de marzo de 2.004, la entidad TJL Gestión Inmobiliaria S.L., junto con la Mercantil MANUEL RUIZ GARCÍA S.A., ambas Mercantiles como propietarios de los terrenos que comprendían el Sector Industrial SI-14, de las Normas Subsidiarias de Umbrete, del que forman parte los terrenos descritos en el expositivo segundo, firmaron con el Ilmo. Ayuntamiento de Umbrete, Convenio Urbanístico que tenía por objeto





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

promover la Modificación Parcial de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, tendente a clasificar como Suelo Residencial, las fincas registrales que componían la Actuación Sector SI-14, con el fin de posibilitar, entre otros, el desarrollo sostenible del término municipal de Umbrete, fomentando el crecimiento de la población por el margen Oeste de la carretera, todo ello bajo las determinaciones y parámetros urbanísticos allí previstos.

La citada modificación parcial para cambiar el indicado sector industrial a residencial se encuentra actualmente suspendida por acuerdo de la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su sesión celebrada el pasado 10 de junio de 2005.

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.

li. El presente Convenio Urbanístico tiene por objeto la sustitución por cantidad en metálico y valoración del aprovechamiento urbanístico objeto de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Umbrete en el Sector Residencial 14, en la proporción que corresponde a TJL GESTIÓN INMOBILIARIA S.L., como propietario del 77,91 % de los terrenos integrantes del mencionado Sector.

II.- CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

De la valoración efectuada por los Servicios Técnicos municipales se extrae lo siguiente:

Total viviendas: 256 viviendas.

Cesión legal y obligatoria total 10%: 25,6 parcelas de viviendas.

Proporción que corresponde a TJL GESTIÓN INMOBILIARIA S.L (77,91%): 19,94 parcelas de viviendas.

Número de parcelas para viviendas de régimen libre objeto de la monetarización: 7,94 parcelas de viviendas.

Número de parcelas para viviendas de régimen protegido básico objeto de la monetarización: 12 parcelas de viviendas.

Valoración total de la monetarización de parcela de vivienda de régimen libre: 36.060,73.-€ X 7,94 = 286.322,20.-€.

Valoración total de la monetarización de parcelas de vivienda de régimen protegido básico: 10.659,60.-€ X 12 = 127.915,20.-€.

Total valoración de la monetarización: 414.237,40.-€

III.- OBLIGACIÓN DE TJL GESTIÓN INMOBILIARIA S.L DE PROMOVER 12 VIVIENDAS EN RÉGIMEN PROTEGIDO:





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

LA PROPIEDAD, de las 19,94 parcelas de viviendas que patrimonializa en virtud del presente convenio urbanístico, asume la obligación de realizar 12 viviendas en régimen de vivienda protegida básica, lo que se llevará a efecto en el sector que comprende una superficie de 100.000 metros cuadrados de suelo que ha sido objeto de la Modificación Puntual "Macores" aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su sesión celebrada el 10 de junio de 2005.

Dicho sector pertenece hoy a las sociedades MACORINA I SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L, MACORINA II SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L, MACORINA III SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L, LES CLOTES COMARRUGA S.L Y PROMOCIÓN LA PISTA DE ARANJUEZ S.L por compra a la sociedad AGRUPACIÓN ESPAÑOLA DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS S.A (AGRESKO).

Dichas sociedades aceptan la promoción en su sector de las 12 viviendas protegidas básicas de constante referencia subrogándose en la obligación asumida por parte de la sociedad TJL GESTIÓN INMOBILIARIA S.L, de manera tal que, la sociedad TJL GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L podrá promover en el sector residencial 14 (SR-14) todas las viviendas que le correspondan, incluyendo las que adquiere en razón del presente convenio, en régimen de vivienda libre, viniendo obligadas las cinco entidades mencionadas a ejecutar en su sector las 13 viviendas protegidas básicas.

En el sector propiedad de las sociedades MACORINA I SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L, MACORINA II SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L, MACORINA III SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L, LES CLOTES COMARRUGA S.L Y PROMOCIÓN LA PISTA DE ARANJUEZ S.L cuya modificación puntual ha sido aprobada definitivamente conforme ha quedado expuesto, todas las viviendas pueden ser ejecutadas, de acuerdo con el planeamiento en vigor, en régimen de vivienda libre. Consecuentemente, la promoción de 12 viviendas protegidas en el mismo, supondrá la imposibilidad de ejecutar ese número de viviendas en régimen libre, con el perjuicio que ello supone para dichas promotoras, Dicho perjuicio, en lo que respecta exclusivamente a las 12 viviendas protegidas que se invocan en este apartado, será compensado a esas cinco sociedades por parte de la sociedad TJL GESTIÓN INMOBILIARIA S.L.

Lo anterior, es consentido por parte de TJL GESTIÓN INMOBILIARIA S.L así como por parte de las cinco entidades restantes, en beneficio del municipio de Umbrete, y con la finalidad de incrementar a corto plazo la oferta de vivienda protegida en el mismo, contribuyendo con ello a un eficaz desarrollo de la función social de la propiedad.

IV.-PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LA MONETARIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO:

Como ha quedado expuesto en la estipulación II anterior TJL, Gestión Inmobiliaria, S.L., abonará al ayuntamiento de Umbrete como pago por la monetarización del 10% de aprovechamiento que le correspondería en otro caso ceder al mismo (19.94 parcelas de viviendas) una cantidad total de 414.237,40.-Euros, en los siguientes momentos y cuantías:

Primer pago por importe del 20% del total: 82.847,48.-€, que se harán efectivos a los siete días de la firma de este convenio.

Segundo pago por importe del 10% del total: 41.423,74.-€ que se harán efectivos tras la aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias, actualmente en suspenso, en el plazo de siete días hábiles contados a partir del siguiente a la notificación por el Ayuntamiento a LA PROPIEDAD de dicho extremo.

Si la indicada aprobación definitiva no llega a producirse, este segundo pago se acumulará al tercero.





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

Tercer pago por importe del 10% del total: 41.423,74.-€, que se harán efectivos tras la aprobación Inicial del Plan Parcial, en el plazo de siete días hábiles contados a partir del siguiente a la notificación por el Ayuntamiento a LA PROPIEDAD de dicho extremo.

Cuarto pago por importe del 30% del total: 124.271,22.-€ se harán efectivos tras la aprobación definitiva del Plan Parcial en el plazo de siete días hábiles contados a partir del siguiente a la notificación por el Ayuntamiento a LA PROPIEDAD de dicho extremo.

Quinto pago por importe del 30% 124.271,22.-€ tras la emisión del informe favorable de los servicios técnicos municipales una vez transcurrido el plazo de información pública, del proyecto de reparcelación, en el plazo de siete días hábiles contados a partir del siguiente a la notificación por el Ayuntamiento a LA PROPIEDAD de dicho extremo.

La Corporación municipal en el plazo máximo de 15 días hábiles, tras este quinto pago dictará Resolución definitiva de aprobación del citado proyecto de reparcelación.

El Ayuntamiento de Umbrete, desde que al efecto se le presente el correspondiente proyecto de obras, una vez aprobado el Proyecto de Urbanización y de Reparcelación (o propuesta de reparcelación voluntaria) del ámbito, se compromete a conceder la licencia de obras con la máxima celeridad posible.

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 TJL GESTIÓN INMOBILIRIA S.L., podrá, si así le interesa, acometer la edificación y urbanización conjuntas y simultáneas, Debiendo en este caso 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 del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

Como sistema de ejecución del planeamiento se fija el de compensación, siendo admisible la ejecución del planeamiento por convenio en los términos previstos en el art. 138 de la LOUA, lo que haría innecesaria la constitución de la Junta de Compensación.

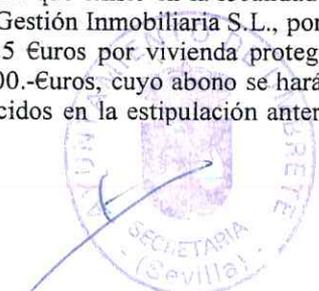
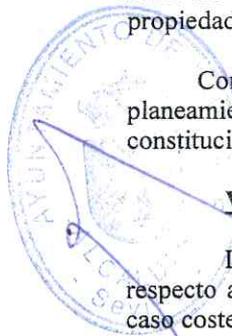
V.- VIARIO ESTRUCTURANTE

La empresa TJL, Gestión Inmobiliaria S.L., asume las obligaciones que el PGOU le pudiera imponer respecto a los viarios estructurante a crear en el sector objeto de este Convenio, que serán ejecutados y en todo caso costeados por la PROPIEDAD, en la parte que discurra dentro del sector.

VI.- SUBVENCIÓN MUNICIPAL A TJL, GESTIÓN INMOBILIARIA S.L. POR EL ADELANTO TEMPORAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE DOCE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN DE VIVIENDA PROTEGIDA BÁSICA.

Este convenio tripartito posibilita el adelanto temporal de la construcción de las doce viviendas de protección oficial en régimen básico al trasladar su ejecución desde el sector SR-14 a la zona de la finca Macores recientemente calificada como suelo urbanizable según consta en la estipulación tercera.

Esta posibilidad, de notable interés municipal dada la importante demanda que existe en la localidad de este tipo de viviendas, ha supuesto un gravamen económico para la empresa TJL Gestión Inmobiliaria S.L., por lo que el Ayuntamiento de Umbrete le otorgará una subvención por valor de 3.725 Euros por vivienda protegida básica, cuya construcción se traslada de zona. Lo que supone un total de 44.700,00.-Euros, cuyo abono se hará a TJL Gestión Inmobiliaria S.L., en los mismos momentos y proporciones establecidos en la estipulación anterior





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

para el pago de la monetarización del 10% de aprovechamiento objeto de este convenio, mediante las oportunas compensaciones económicas y su regularización contable.

VII.- GASTOS.

1.- Los gastos que origine la tramitación de este convenio serán de cuenta exclusiva de la Mercantil TJL GESTIÓN INMOBILIARIA S.L.

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

VIII.- GARANTÍA PARA LA ESTABILIDAD EN LA PROPIEDAD DEL TERRENO.

Las sociedades promotoras del presente convenio urbanístico, se comprometen a no transmitir a terceros las fincas que constituyen su objeto o bien sus participaciones societarias, hasta que no resulte inscrito en el Registro de la Propiedad el Proyecto de Reparcelación Urbanística que se tramite en el futuro, o documento que le sustituyera. Como excepción a lo anterior, dichas transmisiones sí podrán tener lugar en cualquier momento, incluso anterior a la inscripción de la reparcelación, si se hacen a favor de sociedades del mismo grupo. Así mismo, las comparecientes o cualquier otra entidad de su grupo, podrán en cualquier momento, incluso anterior a la inscripción de la reparcelación, llevar a cabo las citadas transmisiones de fincas o participaciones sociales, a favor de aquellas entidades financieras y bancarias que sean de su interés.

IX. PLAZOS REFERIDOS AL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO EN EL QUE TENDRÁ LUGAR LA CONSTRUCCIÓN DE LAS DOCE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL BÁSICA:

Las empresas firmantes de este convenio se comprometen a cumplir los siguientes plazos:

- 31/10/2005, fecha límite para la presentación en el Ayuntamiento de Umbrete del Plan Parcial de ordenación para el desarrollo urbanístico de la finca Macores cuya calificación como urbanizable fue aprobada definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su sesión celebrada el día 10 de junio de 2005.

- los proyectos de urbanización y de reparcelación se presentarán en el plazo de un mes y medio desde que se estuviera aprobado definitivamente el Plan Parcial.

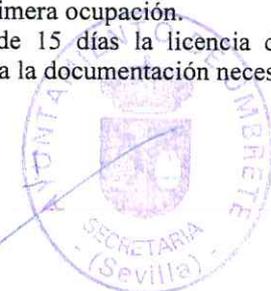
- El proyecto de edificación con solicitud de licencia de obras (podrá estar referido sólo a alguna fase, siempre que en la misma estén comprendidas las viviendas de protección oficial de régimen básico a las que se refiere este convenio) se presentará en el plazo de un mes y medio desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación

- En el plazo de 10 días hábiles tras la concesión de la referida licencia de obras las empresas promotoras solicitarán calificación de Viviendas de Protección Oficial (VPO) ante la Junta de Andalucía.

- Comienzo de las obras antes de que transcurran dos meses tras la calificación de VPO por la Junta de Andalucía.

- 21 meses para para solicitar del Ayuntamiento de Umbrete la licencia de primera ocupación.

El Ayuntamiento de Umbrete se compromete a conceder en un plazo de 15 días la licencia de 1ª ocupación tras la solicitud de la misma por la empresa promotora acompañada de toda la documentación necesaria, correcta y completa.





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

Como penalización por el posible incumplimiento de los plazos anteriores la empresa promotora pagará 600 Euros diarios al Ayuntamiento de Umbrete por cada día natural de retraso sobre los mismos. En el supuesto de que por parte de la propiedad se acortaran los plazos de presentación, el Ayuntamiento deberá premiarla con la misma cantidad de 600.-€ diarios.

X. CESIÓN POR LA PROPIEDAD A LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL SODEUM, S.L. DE LOS DERECHOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS DOCE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN BÁSICO.

Las empresas promotoras propietarias de los terrenos de la finca Macores, ceden el derecho y la facultad de adjudicación de las doce viviendas de protección oficial de régimen básico, a que se refiere este convenio a la empresa pública de capital íntegramente municipal, Sociedad para el Desarrollo Económico de Umbrete, SODEUM S.L., que ha de efectuarla dentro del plazo anteriormente previsto para la entrega de llaves.

XI. DISPOSICIÓN ADICIONAL

1.-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.

2.. En el supuesto de que la aprobación de este Convenio fuese denegada por el Ayuntamiento Pleno, 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 las. a las promotoras del presente convenio en un plazo de 7 días.

3.- Si no resulta aprobada la Modificación Puntual que haga posible que el sector objeto del presente convenio cuente con la clasificación de suelo urbanizable sectorizado, y tampoco ello es conseguido con la aprobación definitiva de Plan General de Ordenación Urbana, y se mantuviera la clasificación como no urbanizable del suelo objeto del presente convenio, el Ayuntamiento de Umbrete vendrá obligado a restituir a LA PROPIEDAD cuantas cantidades hasta ese momento le hubiera satisfecho. De la misma forma, se procederá a la regularización de la cantidad pactada en la estipulación tercera, en función del número de viviendas que resulte de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual o del Plan General de Ordenación Urbana, en el entendido de que si el número de viviendas es menor a 256 la cesión que corresponderá hacer a LA PROPIEDAD será inferior a la prevista en el presente convenio, y consiguientemente menor, el precio a satisfacer por su monetarización al Ayuntamiento. Al efecto de dicha regularización y para el cálculo de la cantidad que deberá, en el supuesto dicho, ser reintegrada a LA PROPIEDAD, se aplicarán al número de viviendas de menos que hubiera correspondido ceder en función del número de viviendas total que sea posible realizar en el sector, los valores unitarios previstos en el presente convenio para la vivienda libre y para la vivienda protegida. Procederá igualmente la regularización de la cantidad económica pactada, 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. En este caso, del total de número de viviendas protegidas que haya que ejecutar en el sector, Ayuntamiento y PROPIEDAD, ejecutarán cada uno de ellos la proporción que les corresponda. Consecuentemente con lo anterior, y dado que en la compensación económica pactada en este convenio, está incluida la venta del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento considerando que una parte de las viviendas que componen ese 10% son de régimen libre a razón de 36.060,73.-€/vivienda, las viviendas protegidas que corresponda asumir al Ayuntamiento con cargo a su porcentaje de cesión obligatoria se entenderán transmitidas a la propiedad al precio por vivienda que resulte de aplicar la normativa vigente de vivienda de protección oficial, viniendo el Ayuntamiento obligado a realizar la regularización que corresponda de aplicar lo indicado a favor de la propiedad.

XII. DISPOSICIÓN RESOLUTORIA





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

El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones pactadas en este convenio dará derecho a la resolución del mismo por cualquiera de las partes.

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

Por TJL GESTIÓN INMOBILIARIA S.L
Fdo.: Don Ricardo Rubira Pichardo

Por Macorina I Servicios Inmobiliarios S.L
Macorina II Servicios Inmobiliarios S.L
Macorina III Servicios Inmobiliarios S.L
Les Clotes Comarruga S.L
Promoción La Pista de Aranjuez S.L
D. Luis María Maya Galarraga

Por el Ayuntamiento
El Alcalde.

Fdo.: Joaquín Fernández Garro.

Ante mí, el Secretario

Fdo.: Francisco J. Valenzuela Medina.

