



## 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)

\* Diligencia para hacer constar que la fecha de este documento es errónea, lo correcto es: 19 de octubre de 2.006.

Diligencia.- Este documento fue aprobado en Tesorería por el Ayuntamiento Pleno el día 26/10/06  
El Secretario

El Secretario



Nº 21

Ref.: S/mdm / ord-1

## CONVENIO URBANÍSTICO PARA INNOVACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MEDIANTE MODIFICACIÓN.

En la Ciudad de Umbrete, a 18 de octubre de 2.006.

### REUNIDOS

De una parte D. Joaquín Fernández Garro, mayor de edad, con D.N.I. número 28.717.500 – E y domicilio a estos efectos en la Plaza de la Constitución nº 8 de Umbrete (Sevilla), Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad, el cual se encuentra asistido de D. Francisco Valenzuela Medina, Secretario de la Corporación.

De otra, D. José Calero Mora, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Umbrete, en la Carretera Umbrete-Benacazón s/n, y con D.N.I. núm. 75.277.467 – P.

Y de otra, D. Manuel Borrego García, mayor de edad, con D.N.I. núm. 27.309.539-K, y con domicilio a estos efectos en Bormujos, Sevilla, Avda. de la República Argentina S/N, Edificio EDIMAR, C.P. 41.930.

### INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE, en uso de las atribuciones que legalmente le corresponden en función de su cargo y el Sr. Francisco Valenzuela Medina, conforme a lo expuesto, en su calidad de fedatario de dicha Corporación Local.

El segundo en nombre y representación de la COOPERATIVA OLIVARERA VIRGEN DEL LORETO de Umbrete, con C.I.F. F-410213047, domiciliada en Umbrete (Sevilla), en la carretera Umbrete-Benacazón s/n, constituida el 8 de febrero de 1.961, legitimado para este acto en virtud de Asamblea General Extraordinaria de fecha 24 de febrero de 2.006.

Y el tercero, en nombre y representación de EUSMA UMBRETE III, S.L., sociedad con domicilio en San Sebastián (Guipúzcoa), Avda. de la Libertad 17, 2º, y con C.I.F. B-20.889.747, constituida mediante escritura pública, de fecha 7 de noviembre de 2.005, otorgada ante el Notario D. Diego María Granados Asensio, al número 3.505 de su protocolo. Actúa en virtud de escritura de poder especial, cuya copia se acompaña al presente documento.

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, a cuyos efectos

### EXPONEN:

**Primero.-** Que la Cooperativa Olivarera VIRGEN DEL LORETO de Umbrete es propietaria en pleno dominio, de la siguiente finca:

Rústica. Parcela de terreno con edificio agrícola al pago La Era, denominada también como Pozo Nuevo y La Rocha, en el término municipal de Umbrete, Sevilla. Tiene una superficie según el Registro de la Propiedad de 2 Hectáreas, 73 áreas y 52 centiáreas (27.352 m2), aunque según medición



*Handwritten signature and scribbles in blue ink.*







## 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/mdm / ord-1

reciente, la superficie es de 32.245 m<sup>2</sup>.

Linda al Norte, con la carretera de Umbrete a Benacazón; al Sur, con terrenos de D. Manuel Suárez Iñanes; al Este, con camino del Rocío y Barriada; y al Oeste, con María Porrúa Salado.

Título.- El de compraventa a ..... Nota simple de la finca se adjunta la presente Convenio como

### Anexo I

Inscripción.- En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor, tomo 1.691, libro 59 de Umbrete, folio 77, finca nº 2.063, inscripción 6ª.

Cargas.- HIPOTECA a favor de la CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, en garantía de un préstamo hipotecario de 900.000 € de principal, 81.000 € de intereses ordinarios, 360.000 € de intereses de demora, 180.000 € para costas y gastos, y 45.000 € para pagos anticipados, en virtud de escritura otorgada el 10/05/2004, ante el Notario D. Manuel Santos López.

Arrendamientos.- La propiedad declara expresamente que la finca se encuentra libre de arrendamientos o terceros ocupantes, así como que está al corriente de pago de contribuciones, arbitrios e impuestos.

**Segundo.-** Que la mercantil EUSMA UMBRETE III, S.L., es propietaria, de la siguiente finca:

Rústica: Suerte de olivar y viña en el término de Umbrete, procedente de la conocida por la del Marqués, Tío Pajuela y Simón y Pahuellas Vides, a los sitios de vides, Pinar Quemado y Hambre. Tiene una superficie, según el título y Registro de 2 Hectáreas, 80 áreas, 77 centiáreas y 66 miliáreas, si bien según resulta de reciente medición, la superficie es de Tres Hectáreas, 27 áreas, 17 centiáreas y 38 miliáreas. Linda: Al norte, con fincas de D. Alfonso Guajardo Fajardo y herederos de Dña. Matilde Sevilla; Al sur con carretera de Umbrete a Benacazón; al este, con Manuel Daza Pérez, y al oeste, con callejón disfrutadero.

Título.- El de compra a D. Francisco Flores Báez, Dña. Purificación González Limón y Dña. Ana María Flores González, en virtud de contrato privado celebrado el día 4 de mayo de 2006 por parte de Grupo Edimar, S.A., copia del mismo se adjunta al presente convenio. Dicha mercantil ha cedido sus derechos de compra a la compareciente EUSMA UMBRETE III, S.L.

Inscripción.- En el registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor, tomo 2.313, libro 98 de Umbrete, folio 163, finca nº 5.062, inscripción 1ª.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

Arrendamientos.- La propietaria declara expresamente que la finca se encuentra libre de arrendamientos o terceros ocupantes, así como que está al corriente en el pago de contribuciones, arbitrios e impuestos.

**Tercero.-** Que es fin principal y primordial de esta situación hacer efectivo el mandato contenido en el artículo 47 de nuestra Constitución, en orden a garantizar por parte de los poderes públicos el acceso a una vivienda digna y adecuada a todos los ciudadanos mediante la regulación de la utilización del suelo





## 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/mdm / ord-1

de acuerdo con el interés general.

**Cuarto.-** Que el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete, en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en sus artículos 5.2, 30.2 y 31, y en cumplimiento de lo preceptuado en su art. 3 en orden a subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones al interés general:

Considera que dadas las necesidades de vivienda en la localidad de Umbrete y la idoneidad geográfica de la finca descrita en el exponendo I para asumir un desarrollo urbanístico con uso residencial, el Ayuntamiento cree apropiado adoptar e impulsar los acuerdos necesarios en orden al cambio de uso de dicha finca que posibilite la edificación de viviendas.

Así mismo, es de utilidad pública e interés social, conforme a lo establecido en el artículo 42.1 de la LOUA, el solventar las molestias que pudieran derivarse de la actividad desarrollada por la Cooperativa Virgen del Loreto en la finca descrita en el exponendo I, siendo pertinente el traslado de dicha actividad a un lugar más acorde con el modelo de ciudad que se pretende, habida cuenta de que el normal crecimiento del núcleo urbano del Municipio ha ido absorbiendo e integrando la mencionada finca en el mismo.

**Quinto.-** Que conforme a lo establecido en el artículo 30.4 de la LOUA, en la redacción que del mismo hace el artículo 24 de la Ley 13/2005 de 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, la tramitación, celebración y cumplimiento del presente convenio urbanístico se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

**Sexto.-** Que los comparecientes en la representación que ostentan, y al objeto de dar cumplimiento a lo expuesto en los puntos anteriores, suscriben el presente convenio con arreglo a las siguientes

### ESTIPULACIONES

#### **PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO:**

El presente Convenio Urbanístico tiene por objeto acordar entre el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete, la Cooperativa Olivarrera Virgen del Loreto y la entidad EUSMA UMBRETE III, S.L., las determinaciones necesarias para el traslado de la industria donde viene ejerciendo sus actividades la Cooperativa a día de hoy, a un suelo con el régimen de no urbanizable (la finca descrita en el expositivo II), procediéndose en consecuencia, al cambio de uso industrial a residencial y terciario del solar ocupado actualmente por la misma (descrito en el expositivo I).

Por otro lado, el suelo descrito en el exponendo segundo sobre el que se implantarán las instalaciones de la Cooperativa será considerado como Suelo Urbanizable Sectorizado con Uso predominante Industrial, en la Próxima Revisión del Planeamiento General que está realizando el Ayuntamiento de Umbrete. Esto no obstante, de no poder llevarse a cabo el presente Convenio por cualquier circunstancia, el mencionado suelo referido en el exponendo II, mantendrá en el nuevo planeamiento, dicho uso industrial contemplándose una edificabilidad bruta de 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Al objeto de complementar el presente Convenio, las partes han firmado un documento complementario referente a la materialización de las diversas transmisiones de suelo, precio, prestación





## 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/mdm / ord-1

de avales, ejecución de obras, etc.

### SEGUNDA.- COMPROMISOS ASUMIDOS POR EL AYUNTAMIENTO:

El Excmo. Ayuntamiento de Umbrete se compromete en ejecución del presente Convenio Urbanístico frente a la Cooperativa Olivarrera Virgen del Loreto de Umbrete y la entidad EUSMA UMBRETE III, S.L., a las siguientes obligaciones:

- a) A impulsar y aprobar, conforme a lo establecido en los artículos 42, 43, y 52 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía una Actuación de Interés Público sobre la finca descrita en el punto 2º de la exposición, mediante la aprobación del pertinente Proyecto de Actuación, posibilitando el traslado de actividades que venía realizando la Cooperativa Olivarrera Virgen del Loreto a dicha finca.
- b) A formular, impulsar y aprobar dentro de sus competencias, conforme a lo establecido en el artículo 31 de la LOUA, los instrumentos necesarios en orden a clasificar y calificar, la finca descrita en el punto I del exponendo, coincidente a día de hoy con el Sector S.I. -13 de las Normas Subsidiarias Municipales de Umbrete, con una superficie aproximada de 32.245 m2 según medición reciente, como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO, conforme a la regulación prevista en los artículos 53 y concordantes de la LOUA, para su posterior desarrollo mediante Plan Parcial de Ordenación, con Uso característico Residencial, haciéndose coincidir la finca con el Sector y Unidad de Ejecución.

Para la misma se prevén las determinaciones básicas que se indican en el documento de innovación de las Normas Subsidiarias de Umbrete, por el que se crea el Sector Residencial SR-13.

-El nº de viviendas son 172, siendo todas apropiables por la propiedad, ya que el 10% de cesión obligatoria al ayuntamiento se materializará en locales y oficinas (ya sea en edificio individual, ya sea bajo edificación).

-La modificación lo será también respecto de la altura máxima permitida.

-Dicha finca, constituirá una única Área de Reparto.

- c) Garantizar el objeto del presente Convenio, de tal manera que para el caso de no obtenerse la aprobación definitiva en el plazo de **dos años desde la firma del presente Convenio** de la Innovación de Planeamiento por parte de la Consejería competente en materia de Urbanismo, que permita el cambio de uso industrial a residencial de la finca mencionada en el exponendo primero, con las determinaciones previstas en la letra b) anterior, el AYUNTAMIENTO DE UMBRETE se compromete a permutar con la entidad EUSMA UMBRETE III, S.L. dicha finca, por unos terrenos libres de cargas, gravámenes y al corriente de impuestos y arbitrios, de similares características a la finca mencionada y con las mismas determinaciones urbanísticas previstas en la letra b) anterior, provenientes de aquellos que va a recibir el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete por la próxima Redacción que el Planeamiento General del Municipio se está realizando, ya sea por ministerio de la ley o en virtud de convenio. Los gastos e impuestos de ambas permutas serán de cuenta del Ayuntamiento.

### TERCERA.- COMPROMISOS ASUMIDOS POR EUSMA UMBRETE III, 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/mdm / ord-1

La promotora EUSMA UMBRETE III, S.L., se compromete en ejecución del presente Convenio Urbanístico, frente al Excmo. Ayuntamiento de Umbrete y frente a la Cooperativa Olivarera Virgen del Loreto de Umbrete a las siguientes obligaciones:



a) A transmitir, en escritura pública ante Notario, la finca de su propiedad descrita en el exponiendo segundo a la Cooperativa Virgen del Loreto de Umbrete, libre de cargas, gravámenes y al corriente de pago de contribuciones, arbitrios e impuestos, una vez aprobado el Proyecto de Actuación que sobre la misma se va a ejecutar y se hayan obtenido las pertinentes licencias para la edificación y apertura. Dicha transmisión tendrán lugar en el mismo acto en que la Cooperativa transmita a la Promotora EUSMA UMBRETE III, S.L. la finca descrita en el exponiendo primero, todo ello conforme a lo pactado en el acuerdo de intenciones suscrito por las partes.

b) A aportar un aval bancario extendido en los términos establecidos en el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de una entidad de reconocido prestigio en España, en el mismo acto de otorgamiento de las escrituras mencionado en el párrafo anterior, a favor de la COOPERATIVA OLIVARERA VIRGEN DEL LORETO DE UMBRETE, en orden a garantizar la construcción de las nuevas instalaciones de la Cooperativa, por importe de Cuatro Millones Novecientos Cincuenta y Ocho Mil Trescientos Cuarenta y Nueve Euros con Ochenta y Seis Céntimos de Euro (4.958.349,86 €), más el 16% del IVA correspondiente, es decir, por la cantidad de Cinco Millones Setecientos Cincuenta y Un Mil Seiscientos Ochenta y Cinco Euros con Ochenta y Cuatro Céntimos de Euro (5.751.685,84 €), de conformidad con las previsiones del acuerdo de intenciones suscrito entre las partes.

Para el supuesto que las obras de construcción de la nueva Cooperativa supere el mencionado importe, el exceso deberá ser abonado por la Cooperativa Olivarera Virgen del Loreto de Umbrete, quien será la única responsable del pago de dichas cantidades. Si, por el contrario, el importe de las obras de construcción fuera inferior a dicho importe, la diferencia será abonada a la Cooperativa.

c) A aportar un aval bancario extendido en los términos establecidos por el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de una entidad de reconocido prestigio en España, en el mismo acto de otorgamiento de la escritura mencionada en el párrafo anterior, a favor de la COOPERATIVA OLIVARERA VIRGEN DEL LORETO DE UMBRETE, por importe de 300.506,05 € (TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS SEIS EUROS CON CINCO CÉNTIMOS DE EURO), en orden a garantizar el pago de los honorarios del técnico redactor, las tasas y los impuestos municipales pertinentes del Proyecto de Actuación sobre Suelo No Urbanizable, para la ubicación de la instalaciones de la Cooperativa en dicha finca. Para el supuesto que los mencionados gastos excedieran de dicho importe, el exceso deberá ser abonado por la Cooperativa Olivarera Virgen del Loreto, quien será la única responsable del pago de dichas cantidades. Si, por el contrario, el importe fuera inferior a dicha cantidad, la diferencia será abonada a la Cooperativa.

En el mismo sentido, serán de cuenta de EUSMA UMBRETE III, S.L. cuantos gastos se originen para la reordenación y cambio de uso de la finca descrita en el exponiendo 1º.





## 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/mdm / ord-1

- d) A cumplir con todos los requisitos legales para el desarrollo, urbanización y edificación según la nueva calificación residencial del sector delimitado sobre la finca del exponendo 1º.

### CUARTA.- COMPROMISOS ASUMIDOS POR LA COOPERATIVA OLIVARERA VIRGEN DEL LORETO DE UMBRETE:

La Cooperativa Olivarera Virgen del Loreto de Umbrete se compromete en ejecución del presente Convenio Urbanístico, frente al Excelentísimo Ayuntamiento de Umbrete y frente a la Promotora EUSMA UMBRETE III, S.L., a las siguientes obligaciones:

- a) A transmitir, en escritura pública ante Notario, a la Promotora EUSMA UMBRETE III, S.L., la propiedad del solar descrito en el exponendo primero, libre de cargas, gravámenes y al corriente de pago de contribuciones, arbitrios e impuestos, reservándose la cooperativa la posesión de la finca hasta que reciba las nuevas instalaciones construidas sobre la finca descrita en el exponendo segundo, según la letra a) de la estipulación tercera, de tal manera que la mencionada transmisión se realizará de forma simultánea a la transmisión por la Promotora a la Cooperativa de los terrenos descritos en el exponendo segundo; todo ello conforme a lo pactado en el reiterado Acuerdo de Intenciones.
- b) A cancelar en escritura pública, previamente a la transmisión de dicho solar, la HIPOTECA que grava la finca descrita en el exponendo primero a favor de la entidad Caja Rural del Sur Sociedad Cooperativa de Crédito, siendo de su cuenta los gastos e impuestos de la cancelación y de su inscripción registral.
- c) A presentar el Proyecto de Ejecución de Obras y a solicitar Licencia de las mismas, para las nuevas instalaciones que la Cooperativa va a promover sobre la finca descrita en el exponendo segundo de este documento, en el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Umbrete del Proyecto de Actuación que sobre la misma se va a realizar.

### QUINTA.- PAGO DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS AL AYUNTAMIENTO:

Como consecuencia de la actividad urbanística que sobre la finca descrita en el punto primero de la Exposición se va a llevar a cabo, y en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Ayuntamiento habría de percibir, además de la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos previstos en el artículo 54.2.a) de la misma disposición, el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto a que tiene derecho según dicha disposición, mediante la adjudicación en el correspondiente Proyecto de Reparcelación de terrenos debidamente urbanizados con uso terciario.

No obstante, y en virtud de lo establecido en el párrafo 2º de la regla 2ª del artículo 30.2 de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, según la redacción dada de la misma por el artículo 24º de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, el EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE UMBRETE y la entidad promotora EUSMA UMBRETE III S.L. acuerdan que la cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración se realice con la entrega de oficinas terminadas pero sin divisiones.





## 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/mdm / ord-1

En este sentido, en cumplimiento del propio artículo 30.2.2ª LOUA, se aporta este Convenio la valoración de estos m2 de techo de uso oficina realizada por los servicios de la Administración, **Anexo III.**

### SEXTA.- TRAMITACIÓN:

El presente Convenio Urbanístico queda sujeto al régimen jurídico previsto en los arts. 30, 39.2 y 41.3 de la Ley de 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística del Andalucía, y por lo tanto, ha de someterse a la tramitación prevista en la misma, esto es, información pública por plazo de veinte días con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, aprobación por el Ayuntamiento en Pleno, inclusión de un Registro Público de carácter administrativo, y publicación del acuerdo de aprobación en el BOP.

### SEPTIMA.- CONDICIONES SUSPENSIVAS:

El presente Convenio urbanístico queda sometido a dos condiciones suspensivas:

1ª.- Que la modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Umbrete que procederá a la reordenación y cambio de uso del terreno descrito en el exponendo primero, con las condiciones urbanísticas establecidas en la letra b) de la estipulación segunda (compromisos del Ayuntamiento) del presente Convenio, sea aprobada definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, conforme al artículo 31 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y sea publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía como prescribe el artículo 41 de la misma norma, en el plazo de dos años desde la firma del presente Convenio. En este caso se estará a lo dispuesto en la estipulación octava con objeto de garantizar la indemnidad de EUSMA UMBRETE III, S.L. por tal cuestión.

2ª.- Que sean obtenidos los informes, permisos o cualesquiera otros beneplácitos necesarios, del Organismo competente de la Administración Pública, ya sea **Local**, Autonómica o Estatal, en orden a la reubicación de las instalaciones de la Cooperativa Oliverera Virgen del Loreto de Umbrete, en la finca descrita en el exponendo segundo del presente Convenio.

### OCTAVA.- RESOLUCIÓN DEL CONVENIO POR IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIMIENTO:

Para el supuesto de que no se cumpliera en el plazo previsto de 2 años desde la firma de este Convenio, la primera condición mencionada en la estipulación séptima del mismo, las partes aquí firmantes acuerdan la resolución amistosa de este Convenio según los siguientes pactos:

1.- EUSMA UMBRETE III, S.L. recibirá del Excelentísimo Ayuntamiento de Umbrete, unos terrenos libres de cargas, gravámenes y al corriente de impuestos y arbitrios, de similares características a la finca mencionada en el exponendo primero y con las mismas determinaciones urbanísticas previstas en la letra b) de la estipulación segunda del presente Convenio, provenientes de aquellos que va recibir el Excelentísimo Ayuntamiento de Umbrete por la próxima Revisión del Planeamiento General del Municipio se está realizando, ya sea por ministerio de la ley o en virtud de convenio.

Dicha transmisión tendrá lugar en los tres meses siguientes a la finalización del plazo de dos años





## 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/mdm / ord-1

anteriormente indicado, siempre y cuando el Plan General de Ordenación Urbana lo permita, y se haya obtenido suelo en virtud del mismo. El Ayuntamiento responderá ante EUSMA UMBRETE III de los daños y perjuicios que la demora en la entrega de los aprovechamientos pueda suponer a la mercantil citada.

Dicha transmisión tendrá lugar en el mismo acto ante Notario en el que la entidad EUSMA UMBRETE III, S.L. transmita al Excelentísimo Ayuntamiento de Umbrete la finca descrita en el exponendo primero libre de cargas, gravámenes, y al corriente de impuestos y arbitrios, sin que tenga más que reclamar por el presente convenio.

En todo caso, EUSMA UMBRETE III, S.L. podrá optar por prorrogar dicho plazo, manteniendo la titularidad de la finca descrita en el Expositivo I.

2.- En tal caso, el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE, una vez haya pasado a ser propietario de los terrenos del exponendo primero, reservará no obstante la posesión de los mismos a favor de la COOPERATIVA OLIVARERA VIRGEN DEL LORETO DE UMBRETE durante un año, o en su caso, hasta la autorización municipal que permita la puesta en marcha de las nuevas instalaciones de la Cooperativa, para que en dicho plazo sean terminadas las obras de las nuevas instalaciones a construir sobre la finca del exponendo segundo.

3.- En el mismo sentido, es decir, en caso de no cumplirse en el plazo de 2 años desde la firma del presente Convenio, la primera de las condiciones expuestas en la estipulación séptima y para el supuesto de que EUSMA UMBRETE III, S.L. no concediera la prórroga prevista en el apartado 1 de la presente estipulación, la COOPERATIVA OLIVARERA VIRGEN DEL LORETO DE UMBRETE:

- a) Continuará con el pleno dominio de la finca descrita en el Exponendo segundo.
- b) Podrá ejecutar el aval descrito en la letra b) y c) de la estipulación 3ª si no hubieran sido terminadas las obras de las nuevas instalaciones.
- c) Se reservará a su favor la posesión de la finca descrita en el Exponendo primero, una vez que el Ayuntamiento sea su propietario, por el plazo indicado en el punto anterior, para la terminación de dichas obras.

4.- Para el caso de que la construcción o el funcionamiento de las instalaciones de la Cooperativa en la finca descrita en el Exponendo Segundo resultara inviable una vez cumplidos los compromisos que el Ayuntamiento de Umbrete asume derivados del presente convenio, por motivos que tengan su origen en alegaciones o recursos que se hayan podido formular o se formulen contra el Proyecto de Actuación o las Licencias que sean competencia del Ayuntamiento, éste responderá de todos los daños y perjuicios causados a la Cooperativa Virgen de Loreto en el plazo más corto posible para evitar la paralización de la actividad de la Cooperativa y permitir el traslado de la misma con al menos 6 meses de antelación al inicio de la campaña.

### NOVENA.- ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA:

Las partes firmantes se comprometen a elevar a escritura pública cuantos documentos sean necesarios en orden a dar cumplimiento a los acuerdos del presente Convenio, y a su inscripción en el Registro de la Propiedad.





## 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/mdm / ord-1

EUSMA UMBRETE III, S.L. podrá ceder los derechos y obligaciones del presente Convenio a las sociedades de su grupo empresarial que estime oportuno, que deberán subrogarse íntegramente en todos los derechos y obligaciones del mismo, así como en el documento complementario.

### DÉCIMA.- JURISDICCIÓN:

Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Convenio Urbanístico, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Leído el presente documento, y en prueba de conformidad, se firma por triplicado ejemplar, ante mí el Secretario que certifico



**EL ALCALDE-PRESIDENTE**

Fdo. D. Joaquín Fernández Garro

**EUSMA UMBRETE III S.L.  
(UMBETE)**

Fdo.- D. Manuel Borrego García.-

**COOPERATIVA VIRGEN DEL LORETO**

Fdo.: D. José Calero Moya.



**EL SECRETARIO**

Fdo.: D. Francisco Valenzuela Medina