

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN DEL SECTOR DENOMINADO “ANGONAL”

En La Guijarrosa, a ___ de _____ de 2010

REUNIDOS

De una parte,

Don _____, Alcalde Presidente de la E.L.A. de La Guijarrosa, y cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo.

Y de otra,

Don José Requena Rodríguez, mayor de edad, vecino de Santaella (Córdoba), con domicilio en Plaza de Cervantes, número 10, y con Documento Nacional de Identidad número 30.400.094-M

Don Manuel Sánchez Romero, mayor de edad, vecino de Santaella (Córdoba), con domicilio en la Plaza de Cervantes, número 10, y con Documento Nacional de Identidad número 44.604.453-R.

Don Manuel Vera Gómez, mayor de edad, vecino de Llanos del Espinar (Córdoba), con domicilio en la Avenida de Castro del Río, número 38, y con Documento Nacional de Identidad número 52.351.923-J.

Doña Isabel Cardoso Requena, mayor de edad, vecina de La Guijarrosa (Córdoba), con domicilio en Pago de La Rosilla, y con Documento Nacional de Identidad número 30.524.359-R

Don Antonio Ruiz Camas, mayor de edad, vecino de La Guijarrosa (Córdoba), con domicilio en Pago de La Rosilla, y con Documento Nacional de Identidad número 30.477.833-G

INTERVIENEN

Don _____, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de la E.L.A. de La Guijarrosa, en su nombre y representación que le corresponde por establecerlo así el artículo 21.1.a) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, teniendo competencias como órgano municipal en las materias a las que se refiere este convenio.

Don José Requena Rodríguez, Don Manuel Sánchez Romero y Don Manuel Vera Gómez en nombre y representación, en su calidad de Administradores Mancomunados de la entidad mercantil CORDOBESA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española, con domicilio social en

Santaella (Córdoba), calle Fuente del Pilarejo, número 12, y con C.I.F. número B-14.859.144

Doña Isabel Cardoso Requena y Don Antonio Ruiz Camas, en su propio nombre y derecho.

Reconociéndose ambas partes mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse en derecho,

EXPONEN

I. Que la entidad mercantil CORDOBESA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, SOCIEDAD LIMITADA es propietaria de las siguientes fincas:

RÚSTICA. Suerte de tierra calma, de secano e indivisible, al pago de La Rosilla, término de Santaella, de cabida una fanega, o sea, sesenta y un áreas y veintidós centiáreas, que linda: al Norte, con tierras de Don Antonio Mariano Guerrero García; Sur y Oeste, las de Francisco Baena Tripana; y Este, con tierra y casa de José Requena Luna. Contiene en su perímetro una casa de mampostería y teja de un cuerpo con cámara y otro de planta baja.

INSCRIPCIÓN: Finca 5060, al tomo 517, libro 93, folio 87 del Registro de la Propiedad de La Rambla.

RÚSTICA: Suerte de tierra calma, hoy olivar, de secano e indivisible, sita en término de Santaella, al pago de La Guijarrosa y sitio del Condado, es la parcela número quince del polígono veintidós, con cabida de cuatro fanegas y dieciocho centésimas de otra, o sean, dos hectáreas, cincuenta y cinco áreas y ochenta y seis centiáreas. Y linda: al Norte, con suerte de esta misma procedencia, que se adjudica a Juan Baena Alcántara; Sur, con otras que se adjudican a Antonio y Bartolomé Baena Alcántara, respectivamente Este, con el camino de Santaella a la Carlota; y al Oeste, tierras de los heredero de Francisca Jiménez Bas.

INSCRIPCIÓN: Finca 8041, al tomo 700, libro 132, folio 53 del Registro de la Propiedad de La Rambla.

Que Doña Isabel Cardoso Requena y Don Antonio Ruiz Camas son propietarios de la siguiente finca:

RÚSTICA.- Suerte de tierra calma, de secano, sita al pago de La Rosilla, término de Santaella, que tiene de cabida media fanega, o sea, treinta áreas y sesenta y una centiáreas. Dentro de la misma y lindando con ésta por sus cuatro puntos cardinales, se HA CONSTRUIDO una casa de campo que ocupa una superficie de la parcela de doscientos veintinueve metros y veinticinco decímetros cuadrados, tiene una superficie útil de ciento ochenta y tres metros y diecisiete decímetros cuadrados, y construida total de doscientos ochenta y siete metros cuadrados. Se compone de planta baja y primera,

estando cubierta por teja curva, a excepción de una pequeña azotea plana transitable, a la que se accede desde la planta primera. La planta baja se distribuye en vestíbulo, salón-comedor, cocina con despensa, lavadero, distribuidor, tres dormitorios, uno de ellos con armario empotrado y el principal con vestidor y cuarto de baño, otro cuarto de baño y las escaleras para acceso a planta primera; y la planta primera, en distribuidor, armario, dormitorio con armario empotrado y aseo. La totalidad de la finca linda: al Norte, y Este, tierras de Sofia Angela Pérez Jiménez; al Sur, otras de Francisco Baena Triplana; y al Oeste, de José García Bonilla.

INSCRIPCIÓN: Finca 5114, al tomo 1088, libro 209, folio 60 del Registro de la Propiedad de La Rambla.

Se adjuntan títulos de propiedad de las fincas en el Anexo I del presente convenio.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Los comparecientes privados, que manifiestan ser los únicos propietarios de los terrenos del sector “Angonal”, manifiestan su disposición a asumir por sí mismos y conjuntamente la entera actividad de ejecución de la unidad, conforme a condiciones libremente pactadas entre éstos y el Ayuntamiento, sirviendo el presente convenio para ordenar el SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COMPENSACIÓN MEDIANTE CONVENIO URBANÍSTICO, conforme al artículo 138 de la LOUA. A tales efectos, se comprometen a llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- I. Redactar y presentar ante la E.L.A. de La Guajarrosa los Proyectos de Reparcelación y Urbanización del Sector. El plazo máximo de presentación de ambos proyectos será de tres meses a partir de la aprobación definitiva de la Innovación de Planeamiento General.
- II. Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística detallada del Sector a dotaciones destinadas al servicio del mismo, costando y ejecutando la urbanización de los sistemas locales incluidos en el mismo.
- III. Obtener, costear y ejecutar el Sistema General de Espacios Libres incluido en el Sector.
- IV. A actuar como propietario único y participar en la gestión del sistema en los términos que se disponen en el presente convenio, lo cual se llevará a efecto según previsión de los artículos 138 y 132 de la LOUA, sin constituir Junta de Compensación y siguiendo los trámites del procedimiento abreviado.
- V. Ceder al Excmo. Ayuntamiento la parte correspondiente a la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizado y libre de cargas,

precisa para materializar el 10 % del aprovechamiento medio del Sector. La localización de la misma se especificará en el correspondiente Proyecto de Reparcelación. En el momento de iniciar el proceso equidistributivo del sector, potestativamente el Ayuntamiento decidirá, si es legalmente posible, de acuerdo con los propietarios, si parte de la cesión del aprovechamiento obligatoria y gratuita se habrá de efectuar mediante compensación sustitutiva en metálico, previa valoración de los Servicios Técnicos Municipales y sufragar cuantos gastos fiscales, notariales, registrales, etc., que pudieran derivarse del presente Convenio.

CUARTA.- El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y se otorga al amparo de lo previsto en los artículos 30 y 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA).

Conforme establece el art. 30.2.1ª LOUA, el contenido del presente convenio sólo podrá vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a la Administración Pública en el ejercicio de sus potestades.

QUINTA.- Las determinaciones de este convenio no podrán entenderse como dispensa de aplicación de la normativa legalmente exigible, en ningún caso.

SEXTA.- La transmisión de las fincas no modificará la situación del titular respecto de los deberes del propietario. El nuevo titular quedará subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18.1 de la Ley 8/07 de 28 de mayo, de Suelo.

Asimismo, los propietarios se obligan en todo caso a la inscripción del convenio en el correspondiente Registro de la Propiedad como nota marginal de las fincas afectadas y a poner en conocimiento, antes de la enajenación de las parcelas descritas en el exponendo I de este convenio, a cualesquiera terceros adquirentes, las obligaciones y cargas que se asumen por el presente convenio, así como condicionar la enajenación a su transmisión a los futuros titulares de dicho suelo.

SÉPTIMA.- Las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo del cumplimiento del presente Convenio sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del

mismo, deberán ser resueltas de mutuo acuerdo entre las partes, con plena sumisión a normativa que le sea de aplicación.

En caso de no llegarse acuerdo se levantará Acta de Desacuerdo quedando expedita la vía jurisdiccional Contencioso-Administrativa.

Y a prueba de conformidad, obligándose a cumplirlo bien y fielmente, los comparecientes firman el presente convenio, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha del principio indicados.

Don

Don José Requena Rodríguez

Don Manuel Sánchez Romero

Don Manuel Vera Gómez

Doña Isabel Cardoso Requena

Don Antonio Ruiz Camas