

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Cañete de las Torres

Núm. 1.235/2017

El Pleno del Ayuntamiento, en su sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2017, acordó aprobar la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución del ARI7-Almazara SUNC-Ordenado de uso industrial-terciario, mediante Convenio Urbanístico de Gestión, cuyo texto inicial dice así:

“MODELO DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ARI 7 “ALMAZARA” SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO DE USO INDUSTRIAL-TERCIARIO

En Cañete de las Torres, a _____ de dos mil diecisiete.

REUNIDOS

De una parte, D. _____, Alcalde-Presidente del Ilte. Ayuntamiento de Cañete de las Torres (Córdoba), con domicilio a los efectos del presente documento en Pl. España, 1 de esta localidad, con DNI _____, asistido del Secretario-Interventor de la corporación, D. José Hernández Navarrete.

Y de otra, D. _____, Presidente del Consejo Rector de “Agrícola Olivarera Virgen del Campo, S.C.A.”, con domicilio a estos efectos en calle Molino, 2

de Cañete de las Torres, y DNI. Nº,

INTERVIENEN

El Sr. _____, en nombre y representación, en su condición de Alcalde-Presidente, del Ilte. Ayuntamiento de Cañete de las Torres (Córdoba) con CIF. P1401400E.

El Sr. _____, en nombre y representación, en su calidad de Presidente del Consejo Rector de la entidad mercantil “AGRÍCOLA OLIVARERA VIRGEN DEL CAMPO, SCA” con CIF, y domicilio social en calle Molino, 2.

Reconociéndose ambas partes capacidad legal bastante para contratar y obligarse, puestos de común acuerdo,

EXPONEN

Primero. El objeto de este Convenio es el desarrollo urbanístico consistente en la ejecución del ámbito ARI-7 “Almazara” “Suelo Urbano no consolidado con uso terciario e industrial, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en fecha 23/07/2015, y publicado en BOJA Nº 194 de 5 de octubre de 2015.

Se encuentra ubicado en la margen izquierda de la carretera de acceso desde la A-306 que comunica Cañete con Bujalance. Tiene una superficie de 43.363,79 m²s.

Finca	Referencia catastral	FINCAS DE PARTIDA INCLUIDAS LAS DE DOMINIO PÚBLICO Propietario	Área
1	14014A01300005	Cooperativa Agrícola Olivarera “Virgen del Campo, S.C.A.	34.887,39 m ² s
2	14014A01300009	Cooperativa Agrícola Olivarera “Virgen del Campo, S.C.A.	1.201,39 m ² s
3	14014A01300012	Cooperativa Agrícola Olivarera “Virgen del Campo, S.C.A.	839,76 m ² s
4	3823006UG8932S	Cooperativa Agrícola Olivarera “Virgen del Campo, S.C.A.	5.376,54 m ² s
5	14014A01309002	Dominio Público Ayuntamiento	728,05 m ² s
6	14014A01309002	Dominio Público Ayuntamiento	330,68 m ² s
TOTAL ÁREA			43.363,79 m ² s

Segundo. Que AGRÍCOLA OLIVARERA VIRGEN DEL CAMPO, S.C.A., es propietaria única de la totalidad de terrenos con aprovechamiento urbanístico en el SUNC ARI-7 “Almazara”, siguientes:

Finca registral nº 9082, de naturaleza Rústica: “Olivar en el sitio de Jesús, pago de este nombre, en el término de Cañete de las Torres, con una superficie de tres hectáreas, setenta y siete áreas y cincuenta y ocho centiáreas (3,7758 has.) Linda: Norte, Rosa María Gallardo Olaya y Elena Lara Olaya; Este, Francisco Boyero Delado; Sur, María Belén León Buenosvinos, María León Buenosvinos, María Josefa León Buenosvinos, Miguel Galán Lombardo, Sociedad cooperativa “Agrícola Olivarera Virgen del Campo” Sociedad cooperativa Andaluza, Ana Lombardo Maldonado; Oeste. Francisco García Avila, Carmen Pinos Díaz y Bartolomé Calzado Navarro. Esta finca se ha formado por la Agrupación de las siguientes colindantes: Primera: la inscrita en dominio bajo el número 2017, Segunda: la inscrita en dominio bajo el número 5498, tercera: la inscrita en dominio bajo el numero 7534, cuarta: la inscrita en dominio bajo el numero 7536, quinta: la inscrita en dominio bajo el número 7535, y sexta: la inscrita en dominio bajo el número 9081. Según el Catastro parcelario de Rústica

se corresponde con la parcela nº 5 del polígono 13, referencia catastral 14014A013000050000LA, y superficie de 39.549 m².

- Finca registral nº 1976, de naturaleza rústica: “Pedazo de tierra calma nombrado Valdío de Jesús, al sitio de Jesús, ruedo y término de Cañete de las Torres. Tiene una superficie de setenta y una áreas y veintiuna centiáreas (0,7121 Has.). Linda: Al Norte, con olivos de don Sebastián León y doña Josefa Polo; al Levante, con tierras de Antonio Valenzuela, hoy el Silo de Cañete de las Torres; al Sur, con la carretera de Cañete a Bujalance; y al Poniente, con tierras de Bartolomé Moyano. Hoy sus linderos son: Norte y Este, la entidad, “AGRÍCOLA OLIVARERA VIRGEN DEL CAMPO, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA”; Sur y Oeste, carretera de Córdoba a Cañete de las Torres. Según el Catastro parcelario de Rústica se corresponde con la parcela nº 9 del polígono 13, referencia catastral 14014A013000090000LQ y 14014A013000090001BW., y superficie de 3.944 m².

- Finca registral nº 5096, de naturaleza Rústica: “Porción de Olivar manchón, sito al pago de Jesús, término de Cañete de las Torres, con cabida de una fanega, seis celemines, dos cuartillo y una taza, equivalentes a noventa y cuatro áreas y sesenta y siete centiáreas, en cuya superficie arraigan ochenta plantas de olivo,

antes sesenta; linda: Al Norte, con olivar de Miguel Coca, antes Juan Miguel Ruedas; al Este, con otro de María Crespo Marín, antes Rafaela Marina; al Sur, con tierra calma de Rafael Olmo Relaño, antes Rafael del Campo; y Oeste, propiedad de Juan Manuel Delgado. Según reciente medición esta finca tiene una superficie de noventa y ocho áreas y treinta y seis centiáreas, según resulta del certificado expedido por don Ramón Hernández Mérida, Ingeniero Técnico Industrial".

Según el Catastro Parcelario de Rústica se corresponde con la parcela nº 12 del polígono 13, referencia catastral 14014A013000120000LQ, y una superficie de 9.336 m².

• Finca registral nº 1578, de naturaleza Urbana: "Terreno en calle Glorieta numero doce de Cañete de las Torres. Tiene una superficie de cinco mil cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados (5.472 m²). Linda: Al Norte, con parcelas catastrales 5 y 8 del polígono 13 de Cañete de las Torres; al Sur, con calle Glorieta y a la que presenta fachada con el número 12; al Este, con el número 10 de la calle Glorieta; y al Oeste, con parcela catastral 9 del polígono 13 de Cañete de las Torres.

Gravada con una hipoteca a favor de Caja Rural Ntra. Sra. del Campo Sdad. Coop. Andaluza de Crédito.

Según el catastro parcelario de urbana está marcada con el nº 12 de calle Glorieta, ref. catastral 3223006UG8932S0001MM, y superficie de 5.232 m².

Tercero. Se considera necesario por el Ayuntamiento de Cañete de las Torres hacer efectivas, con carácter ejecutivo, las previsiones fijadas en Planeamiento aprobado, Ámbito ARI 7 "ALMAZARA".

Cuarto. Dada la dificultad de localizar suelo destinado al aprovechamiento municipal, se cumplirá la cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente al 10% de cesión obligatoria libre de cargas, a favor del Ayuntamiento, de 1.613,31 UTC m², por su valor en metálico.

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente Convenio, de conformidad con el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. AGRÍCOLA OLIVARERA VIRGEN DEL CAMPO, SCA asume la entera actividad de ejecución del ARI 7 "Almazara" incluida en el PGOU de Cañete de las torres de acuerdo con el Planeamiento que desarrollan y de conformidad con lo establecido en el presente convenio, y los instrumentos de desarrollo presentados, Proyecto de reparcelación voluntaria y Proyecto de Urbanización.

Segunda. Dentro del Sector y según el Proyecto de Reparcelación presentado, se describen dos fincas de dominio público cuyo titular es el Ayuntamiento de Cañete de las Torres, que deberán aparecer en las fincas de resultados con la misma descripción.

Tercera. Los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, libres de cargas y gravámenes resultantes de esta actuación para viales y zonas verdes que según el Plan son de 10.481,50 m²., deberán describirse en el proyecto de reparcelación de forma independiente, es decir el porcentaje de zona verde y el porcentaje de viales.

Cuarta. El Iltr. Ayuntamiento de Cañete de las Torres asume la valoración económica realizada por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo "Alto Guadalquivir" que figura como Anexo del Convenio sobre el cálculo de la monetización del aprovechamiento urbanístico de cesión que le corresponde en el ARI7 "Almazara".

Quinta. El Iltr. Ayuntamiento de Cañete de las Torres, en el

ejercicio del derecho de opción que le corresponde, se compromete a percibir del ARI-7 "Almazara" el valor en metálico equivalente a la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo ya urbanizada precisa para materializar el 10% de cesión obligatoria, lo que supondría la cantidad de 56.127,05 €, que AGRÍCOLA OLIVARERA VIRGEN DEL CAMPO, S.C.A., se obliga a hacer efectiva con anterioridad a la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

De conformidad con el artículo 95.2 1ª de Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía, el destino de la cesión del aprovechamiento urbanístico de conformidad a lo estipulado en el artículo 30.2 del mismo texto legal, se integrará en el Patrimonio Público de Suelo.

Sexta. La programación temporal de la urbanización se efectuará de conformidad con el Planeamiento aprobado.

Séptima. Por Agrícola Olivarera "Virgen del Campo" SCA, se ha presentado garantía en concepto de Aval bancario para asegurar la correcta ejecución de la Urbanización por importe de 113.808,80 €.

Octava. Una vez ejecutada la actuación, y con anterioridad a la recepción de la urbanización, Agrícola Olivarera "Virgen del Campo", S.C.A., se compromete a la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, para lo cual elaborará y presentará ante el Ayuntamiento el proyecto de Estatutos de entidad Urbanística de Conservación ARI-7 "Almazara" para su aprobación por el Ayuntamiento y posterior inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas.

Novena. Los compromisos adquiridos son los siguientes:

– A costear las obras de urbanización del Sector, incluida la conexión e integridad de las redes generales de servicios y dotaciones y de área libre que fija el Plan.

– A constituir la entidad Urbanística de conservación.

– A abonar obligatoriamente al Ayuntamiento el importe de la monetización del diez por ciento del aprovechamiento que se fija, según informe de valoración, en 56.127,05 €.

Décima. Plazo de vigencia. Las obligaciones que nacen de este Convenio entre los propietarios y respecto a la administración actuante tendrá una vigencia indefinida hasta el total cumplimiento de sus fines.

Undécima. 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 quedaría sometido a la revisión de la jurisdicción Contencioso-Administrativo.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes firman el presente convenio Urbanístico por triplicado y a un solo efecto en lugar y fecha indicados en el encabezamiento, ante el Secretario General del Ayuntamiento de Cañete de las Torres, de todo lo cual da fe".

De acuerdo con el artículo 95.2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y del artículo 25.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se somete a información pública durante el plazo de veinte días, a contar desde la publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia.

Durante dicho plazo, el texto inicial del Convenio urbanístico podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales arriba referenciadas, para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://www.aytocanete.delastorres.es> .

Cañete de las Torres, a 5 de abril de 2017. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Félix Manuel Romero Carrillo.
