

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Cabra**

Núm. 4.105/2017

El Alcalde de esta ciudad, hace saber:

Que por Decreto de la Alcaldía de fecha 10 de noviembre de 2017, se ha acordado aprobar el Convenio Urbanístico de Gestión para facilitar el desarrollo del Área de Reforma Interior - ARI-05 del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, entre el Ilmo Ayuntamiento de Cabra y doña María Luisa Jiménez Ordóñez, don José Luis Mendoza Jiménez, don Rafael Mendoza Jiménez, doña María Luisa Mendoza Jiménez y doña Marina Mendoza Jiménez, titulares del inmueble Taller Mendoza.

Tras el depósito del Convenio Urbanístico en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de Cabra, se procede a publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba el presente acuerdo de aprobación, en los términos previstos en el artículo 41 de la LOUA, así como lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LRBRL.

El texto íntegro del citado Convenio, es el que aparece como Anexo al presente Edicto.

Cabra a 13 de noviembre de 2017. Firmado electrónicamente: El Alcalde, Fernando Priego Chacón.

ANEXO**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA FACILITAR EL DESARROLLO DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR: ARI-05 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CABRA**

En la ciudad de Cabra, a 9 de agosto de 2017.

REUNIDOS

De una parte, don Juan Ramón Pérez Valenzuela, en calidad de Alcalde-presidente Acctal. del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra (Córdoba), en ejercicio de las competencias que le otorga el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

De otra parte:

Doña María Luisa Jiménez Ordóñez, mayor de edad, viuda, vecina de Cabra, con domicilio a los efectos que se deriven de las presentes actuaciones para notificaciones en la calle Juan Valera, número 31, 2º A, y con DNI/NIF nº 26973000A.

Don José Luis Mendoza Jiménez, mayor de edad, casado, vecino de Cabra, con domicilio a los efectos que se deriven de las presentes actuaciones para notificaciones en la calle Rey Boadil, número 5, y con DNI/NIF nº 79218415K.

Don Rafael Mendoza Jiménez, mayor de edad, casado, vecino de Cabra, con domicilio a los efectos que se deriven de las presentes actuaciones para notificaciones en la Avenida José Solís, número 102, 3º B, y con DNI/NIF nº 34024957E

Doña María Luisa Mendoza Jiménez, mayor de edad, casada, vecina de Cabra, con domicilio a los efectos que se deriven de las presentes actuaciones para notificaciones en la calle Alonso Ucles, número 23, 3º C, y con DNI/NIF nº 80128610Z

Doña Marina Mendoza Jiménez, mayor de edad, casada, vecina de Córdoba, con domicilio a los efectos que se deriven de las presentes actuaciones para notificaciones en la Avenida Cañito Bazan, número 2, Bloque 6, 2º A, y con DNI/NIF nº 34027444W.

Asimismo, se encuentra presente en este acto D. Alejandro del Corral Fleming, Secretario General del Ayuntamiento de Cabra,

que da fe de su celebración.

INTERVIENEN

Don Juan Ramón Pérez Valenzuela, en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, estando facultado para este acto por disposición legal.

La Sra. Jiménez Ordóñez y los Sres. Mendoza Jiménez en su propio nombre y derecho.

Los intervinientes, reconociéndose mutua capacidad para obligarse, acuerdan la suscripción del presente Convenio Urbanístico de Gestión, a fin de determinar la forma del Desarrollo del Área de Reforma Interior (ARI-05), según establece la Ficha correspondiente del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra.

EXPONEN

Primero. Que el Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra contiene la Ficha del Área de Reforma Interior (ARI-05), cuyo desarrollo constituye el objeto del presente Convenio Urbanístico de Gestión, este convenio se enmarca en una actuación más amplia destinada a crear un vial alternativo a la Avda. Pedro Iglesias.

Segundo. Que es intención del Ayuntamiento alcanzar acuerdos con los titulares del inmueble Taller Mendoza, que está incluido en el ámbito del Área de Reforma Interior (ARI-05), clasificada como suelo urbano no consolidado según el PGOU vigente de Cabra, con el objetivo de facilitar la gestión y ejecución de dicha área.

Tercero. Que la Sra. Jiménez Ordóñez y los Sres. Mendoza Jiménez son dueños de pleno dominio de la siguiente finca:

Finca de Cabra nº 18.249. De naturaleza urbana en Avda. Pedro Iglesias nº 8, Superficie ochocientos veintiséis metros ocho decímetros cuadrados. Linderos: Norte: Pasaje peatonal, Sur: con Egabrense de Manutención, S.L.; Este: Don José Ortiz de Galisteo y terrenos de Don Miguel Moreno Moreno; Oeste: Avda. Pedro Iglesias Caballero, por donde tiene su entrada. Inscripción: Tomo 663, Libro 447, Folio 186, alta 1. Referencia Catastral 2788611UG7428N0005MA.

Cuarto. Que la finca anterior, incluida en el ámbito del ARI-05, se encuentran clasificada en el Plan General vigente como Suelo Urbano no Consolidado y afectada en parte por la creación de un nuevo vial establecido en el PGOU.

Quinto. Que las contraprestaciones puestas en conocimiento de los titulares de los terrenos, han sido inicialmente asumidas por éstos, manifestando su voluntad de suscribir el presente Convenio Urbanístico de Gestión, que se tramitará de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, -en adelante LOUA-. Que se desarrolla dentro del marco del artículo 95 de la citada Ley, que lo reviste de carácter jurídico-administrativo, sujeto a las siguientes

ESTIPULACIONES**Primera. Objeto**

El objeto de este Convenio Urbanístico es determinar las actuaciones a realizar por cada parte de forma que, conciliando el interés público y la iniciativa privada se desarrolle urbanísticamente el ARI-05 del Plan General vigente de acuerdo con su Ficha urbanística.

Segunda. Condiciones de Desarrollo del ARI-05

El desarrollo se efectuará mediante la Figura de Planeamiento prevista en la Ficha urbanística de un Estudio de Detalle.

El proyecto de Urbanización se redactará, después de la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle.

Las obras de urbanización comenzarán después de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.

Tercera. Costes del Desarrollo del ARI-05

Los costes ocasionados por el desarrollo del ARI-05 del Plan General, serán de cuenta de las partes de la forma siguiente:

Serán de cuenta del Ayuntamiento Los Honorarios correspondientes a los trabajos que seguidamente se indican, incrementados en el I.V.A., tasas e impuestos:

- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Urbanización.
- Estudio de Seguridad y Salud de las Obras de Urbanización.
- Dirección de Obras de Urbanización.
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la Ejecución de las Obras de Urbanización.
- Ejecución de las obras de Urbanización del vial incluido en el ARI-05- calle Víctimas del Terrorismo-, así mismo como las obras de reforma en el edificio para ajustarlo a la nueva alineación.
- Indemnización correspondiente al lucro cesante dejado de percibir por los propietarios del Taller por los días en el que negocio en días laborables permanezca cerrado, a razón de 746,75 euros / día.
- Todos los gastos ocasionados por transmisiones de fincas de: Notaria, Registro, y otros gastos de gestión serán de cuenta del Ayuntamiento.

Cuarta. Plan de Etapas

El Plan de Etapas queda establecido como sigue:

- a) El Estudio de Detalle se presentará ante el Ayuntamiento en un plazo máximo de 6 meses posterior a la ratificación de este convenio por el órgano municipal competente.
- b) El proyecto de Urbanización se presentara ante el Ayuntamiento en un plazo máximo de 6 meses posterior a la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle.
- c) Las obras de urbanización y del derribo parcial y nuevo cerramiento retranqueado comenzaran en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación Definitiva del Proyecto de urbanización.
- d) Los terrenos ocupados por el vial determinado en la Ficha Urbanística del ARI-05, pertenecientes a la Sra. Jiménez Ordóñez y los Sres. Mendoza Jiménez, serán puestos a disposición del Ayuntamiento- libres de edificación y de cualquier obstáculo-, al finalizarse las obras precedentes descritas en el apartado C), relativas al derribo parcial y nuevo cerramiento retranqueado.
- e) El desarrollo urbanístico restante del ARI-05, de acuerdo con

su Ficha urbanística actual contenida en el PGOU vigente, se habrá de ejecutar dentro del plazo máximo de 35 años contados desde la ratificación del presente convenio por el órgano municipal competente, comprometiéndose el Ayuntamiento a respetar ese plazo.

Quinta. Afección y subrogación

Los compromisos y obligaciones asumidos por los propietarios del presente Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que el Plan General de Ordenación Urbanística establece en aquellos, por lo que de producirse transmisión de alguna de las fincas, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones. A estos efectos se obligan a recoger en la escritura pública de venta una cláusula en la que se de forma expresa que la transmisión se hace con las cargas urbanísticas y las obligaciones asumidas por la propiedad en el presente Convenio. De igual modo será responsabilidad del propietario que las anotaciones registrales que salvaguarden estos compromisos frente a terceros adquirentes se inscriban en el Registro de la Propiedad, siendo por cuenta del mismo los gastos que ello origine. El Ayuntamiento de Cabra podrá instar dicha inscripción registral, si así lo considera necesario y no se hubiera producido por parte del propietario.

Sexta. Eficacia

El representante del Ayuntamiento de Cabra se obliga a elevar este Convenio, previos los trámites reglamentarios oportunos, a la ratificación del órgano municipal competente en un plazo no superior a tres meses desde la firma del mismo, quedando la vigencia y eficacia del mismo sujeta a la adopción del referido acuerdo.

Una vez aprobado se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se procederá a su depósito en el Registro Público según lo establecido en el artículo 41 de la LOUA.

Séptima

La validez de este convenio queda supeditada a su ratificación por Resolución de Alcaldía.

Leído el presente documento, y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman el presente Convenio Urbanístico por septuplicado ejemplar y a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento. Alcalde-Presidente P.S. (3365/2017). La Propiedad.- Ante mí.- El Secretario Gral.

Cabra a 13 de noviembre de 2017. Firmado electrónicamente: El Alcalde, Fernando Priego Chacón.