

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Palma del Río

Núm. 1.674/2020

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión Extraordinaria de celebrada el día 11 de junio de 2020, mediante videoconferencia, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"SEGUNDO. ADMISIÓN A TRÁMITE DEL "CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO Y LA ENTIDAD PROMOCIONES BEMBEZAR SL, PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR UE/NE-1/3 DE PALMA DEL RÍO Y SUSTITUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL A COMPENSACIÓN MONETARIA".

Antecedentes

Visto que con fecha 5 de mayo de 2020, don Carlos Vallejo Rodríguez, en nombre y representación de la entidad PROMOCIONES BEMBEZAR SL con CIF B-14.512.370 presentó ante el Il. Ayuntamiento propuesta de Convenio de Gestión Urbanística relativo al sector UE/NE-1/3, que tiene por objeto:

-Establecer la iniciativa del sistema de compensación del mediante la suscripción de un convenio urbanístico entre los propietarios del sector, PROMOCIONES BEMBEZAR SL e ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RIO, de conformidad con lo establecido en el artículo 138 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, asumiendo la propiedad mayoritaria de los terrenos la entera actividad de ejecución, y el propietario minoritario, pagando con terrenos los gastos de urbanización.

-Sustitución por su valor en metálico de la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento medio del Área de Reparto 3, y de las unidades de aprovechamiento que al Ayuntamiento le correspondan por los 984 metros cuadrados que el Ayuntamiento aporta, descontado los costes de urbanización según la valoración efectuada por los técnicos municipales.

-Presentar a tramitación de forma conjunta con el presente Convenio Urbanístico, el Proyecto de Reparcelación, que se habrá de aprobar inicialmente por la Administración Urbanística Actante, Ayuntamiento de Palma del Río, y someterlo a Información Pública por plazo mínimo de 20 días hábiles, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Visto que incoado Expediente Gex 5295 /2020, en cumplimiento de Providencia de fecha 11 de mayo de 2020 de la Concejala de Urbanismo y Obras Públicas, se ha emitido Informe Jurídico de fecha 9 de junio de 2020, donde se recoge los antecedentes del sector, el Informe Técnico Nº 33/2020, de 25 de marzo, emitido sobre la valoración de las unidades de aprovechamiento que al Ayuntamiento le corresponden como propietario de parte de los terrenos del sector y como Administración Urbanística Actante, la legislación de aplicación y el procedimiento a seguir para su aprobación, citándose entre otros extremos los siguientes:

1. Antecedentes del sector:

Que el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de nuestra ciudad Aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29-4-2010, e innovado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 25-10-2018 (en adelante PGOU) recoge entre los sectores de Suelo Urbano No Consolidado el UE/NE-1/3, de uso terciario, con una superficie bruta de 13.326 m², de forma triangular, que linda al noroeste, con la calle Enrique Granados, al Suroeste,

con la Avda. Aulio Cornelio Palma, al Este, con el Sector SUS/NE-1/11 del PGOU y al oeste, con Cruce calle Enrique Granados con Avenida Aulio Cornelio Palma. El sistema de gestión previsto en la ficha de planeamiento es el de compensación.

Que previa la tramitación legal, el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2019, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del sector UE/NE-1, donde se recoge su ordenación pormenorizada:

Espacios Libres parques y jardines): 1.892,58 m²s.

Viario (aparcamiento, acerado y viario): 2.258,69 m²s.

Edificabilidad: 0,7504 m²/m²s.

Aprovechamiento medio: 1,0505 m²/m²s de Uso Terciario.

Superficie techo total materializable: 10.000 m².

Coeficiente uso y tipología (CPH): 1,4.

Aprovechamiento Real: 14.000 UAS.

Aprovechamiento Medio: 10.887,73 UAS.

EXCESO DE APROVECHAMIENTO: 3.112,27 UAS.

10% Aprovechamiento municipal: 1.088,73 UAS.

Aprovechamiento propietario único (90% del total): 9.799,00 UAS y edificabilidad de 7.000 m².

Exceso aprovechamiento comprado por Promociones Bembezar SL: 3.112,27 UAS y edificabilidad de 2.223,00 m².

10% aprovechamiento municipal: 1.088,73 UAS y edificabilidad de 777,00 m².

TOTAL: 14.000 UAS y 10.000 m².

Los titulares de terrenos y aprovechamientos correspondientes al sector, según el Estudio de Detalle aprobado son los siguientes:

PROPIETARIO	Aportación (m ² s)	%	UAs	Edificabilidad (m ²)
Promociones Bembezar SL	12.342,00 ¹	92,62	9.075,07	6.482,19
Ayuntamiento (Viario Público)	984,00 ²	7,38	723,93	517,09
10% Aprovechamiento Municipal			1.088,73	777,66
Promociones Bembezar SL (Excesos de Aprovechamiento) ³			3.112,27	2.223,06
TOTAL	13.326,00	100,00	14.000,00	10.000,00

(1) Los 12.342 metros cuadrados propiedad de PROMOCIONES BEMBEZAR SL que aporta al sector constituyen la parcela de referencia catastral 9454201TG9795S0001XK, finca registral 1417.

(2) La titularidad de los 984 metros cuadrados de propiedad municipal, queda acreditada mediante Certificación Administrativa del Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación expedida con fecha 26-12-2019, donde consta que no están inscritos en el Registro de la Propiedad.

(3) En la ficha de planeamiento del Área de Reparto 3 nos encontramos que la UE/NE-1 tiene 3.112,27 unidades de aprovechamiento de exceso; la UE/NE-2 tiene 849,61 unidades de aprovechamiento de exceso; y en el PERI/NO-1 existe un defecto de 3.962,10 unidades de aprovechamiento, por lo que corresponde al propietario del PERI/NO-1 el 90% de las unidades de aprovechamiento excedentes en las UE/NE-1 y UE/NE-2, razón por la cual figura incorporado al Expediente Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 20-6-2.016 ante don Rafael Giménez Soldevila, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, en virtud de la cual las 3112,27 unidades que le correspondían a los propietarios de los terrenos incluidos en el PERI-NO-1, Algodonera Palma del Río SL, fueron adquiridas por Promociones Bembezar SL.

Que siendo el sistema de gestión del UE/NE-1 el de compensación, es intención de las partes intervinientes el establecimiento del sistema mediante la suscripción del presente Convenio, al que adjuntan el Proyecto de Reparcelación para su tramitación simultánea, y donde, la propiedad mayoritaria de los terrenos del sector, PROMOCIONES BEMBEZAR SL, asume la ejecución de la urbanización conforme al Proyecto de Urbanización que se aprueba, todo ello conforme a las condiciones que libremente se pacten en el presente convenio, a fin de reglamentar la cesión de terrenos dotacionales y el reparto de beneficios y cargas derivados del planeamiento que se ejecuta con las correspondientes adjudicaciones.

A tal efecto, consta emitido Informe Técnico municipal Nº33/2020, de 25 de marzo de 2020 donde se determina el valor en metálico de la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento medio del Área de Reparto 3 (que son 1.088,73 unidades de aprovechamientos), y de los 723,93 unidades de aprovechamiento

tos urbanísticos que al Ayuntamiento le corresponde por los 984 metros cuadrados que aporta, descontando los costes de urbanización.

2. Legislación de aplicación:

-El artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen jurídico de las Administraciones Públicas establece la potestad de las Administraciones Públicas de celebrar convenios con personas de derecho privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado.

-El artículo 3.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), determina los fines específicos de la actividad urbanística municipal.

-El artículo 3.2 de la LOUA, que establece los objetivos de la ordenación urbanística en el marco de la ordenación del territorio, en especial los puntos a, b, d, e y g de dicho precepto.

-El artículo 5.2 de la LOUA, que, como medio favorecedor de la gestión, habilita a los Ayuntamientos y particulares para la suscripción de convenios urbanísticos de colaboración destinados a mejorar y hacer más eficaz el desarrollo de la actividad urbanística.

-El artículo 95 de la LOUA, en relación a los fundamentos, contenidos y reglas de los convenios urbanísticos de gestión que puedan suscribir Ayuntamientos y particulares para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio, que tienen carácter jurídico administrativo. Su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

-El artículo 130.1.b) de la LOUA que permite el establecimiento del sistema de actuación por compensación mediante la suscripción de un convenio urbanístico a que refiere el artículo 138 por la totalidad de las personas propietarias dispuestas a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución, iniciando el expediente de reparcelación por el procedimiento abreviado del artículo 132.

-El artículo 8.15 del PGOU prevé la ordenación del sistema de compensación mediante la suscripción mediante Convenio Urbanístico conforme a lo previsto en el artículo 138 de la LOUA.

-Los artículos 8 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2.015, de 30 de octubre, que regula la iniciativa pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística.

3. El procedimiento a seguir para la aprobación del Convenio será el siguiente:

A. Presentado a tramitación propuesta de Convenio Urbanístico, se emite Informe Técnico de valoración e Informe Jurídico.

B. Se admite a trámite por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, con sometimiento a Información Pública, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, por un plazo de veinte días. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

C. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el Convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del Convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia.

D. El convenio urbanístico será aprobado por la Junta de Go-

bierno Local.

E. Firmado el Convenio, se inscribe en el "Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados".

F. El Acuerdo de aprobación del Convenio se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el Registro correspondiente, así como de la propia identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados. Así mismo, se hará igualmente público en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Visto que a tenor de lo dispuesto en el artículo 95.2 de la LOUA los Convenios que incluyan entre sus compromisos algunos de los objetos establecidos para la reparcelación, según lo dispuesto en el artículo 100.2 de esta Ley, deberán ser sometidos antes de su firma a información pública por un plazo de veinte días, por lo que, una vez admitido a trámite el convenio, se someterá a información pública mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el cual se someterá a la aprobación del órgano competente para su posterior firma.

Es por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, órgano competente en virtud del Decreto 1835/2019, de 25 de junio. Los asistentes, por unanimidad, con 8 votos a favor, que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

Primero. Admitir a trámite la propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión presentada por PROMOCIONES BEMBÉZAR SL, con CIF B-14.512.370 al final se transcribe.

Segundo. Someter a información pública, por plazo de 20 días, en el Boletín Oficial de la Provincia.

Tercero. Notificar la presente resolución a la entidad interesada.

"CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO Y LA ENTIDAD PROMOCIONES BEMBEZAR SL, PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR UE/NE-1/3 DE PALMA DEL RÍO Y SUSTITUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL A COMPENSACIÓN MONETARIA.

En Palma del Río, a ____ de ____ de dos mil veinte.

REUNIDOS

De una parte, DOÑA ESPERANZA CARO DE LA BARRERA MARTIN, mayor de edad, con DNI ****0901P, ALCALDESA-PRESIDENTA del Iltre. Ayuntamiento de Palma del Río, y domicilio a estos efectos en Plaza Mayor de Andalucía nº 1 de Palma del Río (Córdoba), CP 14700.

Y de otra DOÑA BEATRIZ MARTÍNEZ-SAGRERA MARTÍN, mayor de edad, con DNI ****7804L y con domicilio a estos efectos, en la Avenida Ronda de los Tejares, 32 escalera 1ª, planta 3ª puerta 133 en Córdoba, CP 14008.

INTERVIENEN

DOÑA ESPERANZA CARO DE LA BARRERA MARTIN, en su calidad de ALCALDESA-PRESIDENTA, en representación del ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO, autorizada para este acto en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria de _____ 2020.

DOÑA BEATRIZ MARTÍNEZ-SAGRERA MARTÍN, en nombre y representación de la mercantil PROMOCIONES BEMBÉZAR SL, con CIF B-14.512.370 y con domicilio en la Avenida Ronda de los Tejares 32, escalera 1ª, planta 3ª puerta 133, de Córdoba, CP 14008, entidad constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Córdoba, don Antonio Palacios Luque, el día 9 de diciembre de 1998, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al Tomo 1334, Folio 212, Hoja CO-13446, Inscripción 1ª a 8ª.

Su representación consta en virtud de Escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales, autorizada por el Notario de Córdoba, don Carlos Alburquerque Llorens, con fecha 18 de marzo de 2010, nº de protocolo 1380 inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al Tomo 1334, Folio 212, Hoja CO-13446, Inscripción 9ª.

Todas las partes se reconocen mutuamente capacidad y legitimación suficientes para otorgar el presente Convenio y a tal efecto.

EXPONEN

I. Que el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbánística de nuestra ciudad Aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29-4-2010, e innovado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 25-10-2018 (en adelante PGOU) recoge entre los sectores de Suelo Urbano No Consolidado el UE/NE-1/3, de uso terciario, con una superficie bruta de 13.326 m², de forma triangular, que linda al noroeste, con la calle Enrique Granados, al Suroeste, con la Avda. Aulio Cornelio Palma, al Este, con el Sector SUS/NE-1/11 del PGOU y al oeste, con Cruce calle Enrique Granados con Avenida Aulio Cornelio Palma. El sistema de gestión previsto en la ficha de planeamiento es el de compensación.

II. Que previa la tramitación legal, el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2019, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del sector UE/NE-1, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia Nº 213, de 8-11-2019, donde se recoge su ordenación pormenorizada:

- Uso característico: Terciario T.
- Superficie del sector: 13.326 m²s.
- Espacios Libres parques y jardines): 1.892,58 m²s.
- Viario (aparcamiento, acerado y viario): 2.258,69 m²s.
- Edificabilidad: 0,7504 m²/m²s.
- Aprovechamiento medio: 1,0505 m²/m²s de Uso Terciario.
- Superficie techo total materializable: 10.000 m².
- Coefficiente uso y tipología (CPH): 1,4.
- Aprovechamiento Real: 14.000 UAS.
- Aprovechamiento Medio: 10.887,73 UAS.
- EXCESO DE APROVECHAMIENTO: 3.112,27 UAS.
- 10% Aprovechamiento municipal: 1.088,73 UAS.
- Aprovechamiento propietario único (90% del total): 9.799,00 UAS y edificabilidad de 7.000 m².

Exceso aprovechamiento comprado por Promociones Bembézar SL: 3.112,27 UAS y edificabilidad de 2.223,00 m².

10% aprovechamiento municipal: 1.088, 73 UAS y edificabilidad de 777,00 m².

TOTAL: 14.000 UAS y 10.000 m².

Los titulares de terrenos y aprovechamientos correspondientes al sector, según el Estudio de Detalle aprobado son los siguientes:

PROPIETARIO	Aportación (m ² s)	%	UAs	Edificabilidad (m ²)
Promociones Bembézar SL	12.342,00 ¹	92,62	9.075,07	6.482,19
Ayuntamiento (Viario Público)	984,00 ²	7,38	723,93	517,09
10% Aprovechamiento Municipal			1.088,73	777,66
Promociones Bembézar SL (Excesos de Aprovechamiento) ³			3.112,27	2.223,06
TOTAL	13.326,00	100,00	14.000,00	10.000,00

(1) Los 12.342 metros cuadrados propiedad de PROMOCIONES BEMBEZAR SL que aporta al sector constituyen la parcela de referencia catastral 9454201TG9795S0001XK, finca registral 1417.
 (2) La titularidad de los 984 metros cuadrados de propiedad municipal, queda acreditada mediante Certificación Administrativa del Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación expedida con fecha 26-12-2019, donde consta que no están inscritos en el Registro de la Propiedad.
 (3) En la ficha de planeamiento del Área de Reparto 3 nos encontramos que la UE/NE-1 tiene 3.112,27 unidades de aprovechamiento de exceso; la UE/NE-2 tiene 849,61 unidades de aprovechamiento de exceso; y en el PERI/NO-1 existe un defecto de 3.962,10 unidades de aprovechamiento, por lo que corresponde al propietario del PERI/NO-1 el 90% de las unidades de aprovechamiento excedentes en las

UE/NE-1 y UE/NE-2, razón por la cual figura incorporado al Expediente Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 20-6-2.016 ante don Rafael Giménez Soldevila, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, en virtud de la cual las 3112,27 unidades que le correspondían a los propietarios de los terrenos incluidos en el PERI/NO-1, Algodonera Palma del Río SL, fueron adquiridas por Promociones Bembézar SL.

En el anexo 1º se incorpora nota simple de la finca registral 1417, Certificación Administrativa de 26-12-2019, la Escritura Pública Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 20-6-2.016, y el Informe Técnico de Valoración Nº 33/2020, de 25 de marzo.

III. Que siendo el sistema de gestión del UE/NE-1 el de compensación, es intención de las partes intervinientes el establecimiento del sistema mediante la suscripción del presente Convenio, al que adjuntan el Proyecto de Parcelación para su tramitación simultánea, y donde, la propietaria mayoritaria de los terrenos del sector, PROMOCIONES BEMBEZAR SL, asume la ejecución de la urbanización conforme al Proyecto de Urbanización que se apruebe, todo ello conforme a las condiciones que libremente se pacten en el presente convenio, a fin de reglamentar la cesión de terrenos dotacionales y el reparto de beneficios y cargas derivados del planeamiento que se ejecuta con las correspondientes adjudicaciones.

A tal efecto, consta emitido Informe Técnico municipal Nº33/2020, de 25 de marzo de 2020 donde se determina el valor en metálico de la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento medio del Área de Reparto 3 (que son 1.088,73 unidades de aprovechamientos), y de los 723,93 unidades de aprovechamientos urbanísticos que al Ayuntamiento le corresponde por los 984 metros cuadrados que aporta, descontando los costes de urbanización.

En virtud de lo expuesto, los comparecientes, estando conformes con establecer el sistema de compensación para el desarrollo urbanístico del sector UE/NE-1, suscriben el presente Convenio de Gestión Urbanística, rigiéndose por lo dispuesto en las presentes estipulaciones y en lo previsto en las mismas por los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1º. El artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen jurídico de las Administraciones Públicas establece la potestad de las Administraciones Públicas de celebrar convenios con personas de derecho privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado.

2º. El artículo 3.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), determina los fines específicos de la actividad urbanística municipal.

3º. El artículo 3.2 de la LOUA, que establece los objetivos de la ordenación urbanística en el marco de la ordenación del territorio, en especial los puntos a, b, d, e y g de dicho precepto.

4º. El artículo 5.2 de la LOUA, que, como medio favorecedor de la gestión, habilita a los Ayuntamientos y particulares para la suscripción de convenios urbanísticos de colaboración destinados a mejorar y hacer más eficaz el desarrollo de la actividad urbanística.

5º. El artículo 95 de la LOUA, en relación a los fundamentos, contenidos y reglas de los convenios urbanísticos de gestión que puedan suscribir Ayuntamientos y particulares para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio, que tienen carácter jurídico administrativo. Su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se regirán por los

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página <http://www.dipucordoba.es/bop/verify>

principios de transparencia y publicidad.

6º. El artículo 130.1.b) de la LOUA que permite el establecimiento del sistema de actuación por compensación mediante la suscripción de un convenio urbanístico a que refiere el artículo 138 por la totalidad de las personas propietarias dispuestas a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución, iniciando el expediente de reparcelación por el procedimiento abreviado del artículo 132.

7º. El artículo 8.15 del PGOU prevé la ordenación del sistema de compensación mediante la suscripción mediante Convenio Urbanístico conforme a lo previsto en el artículo 138 de la LOUA.

8º. Los artículos 8 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que regula la iniciativa pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística.

En base a los antecedentes recogidos en los expositivos, y fundamentos jurídicos antes citados, las partes comparecientes, han decidido suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN, en base a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. La Entidad Mercantil PROMOCIONES BEMBEZAR SL y el ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RIO, como propietarios de la totalidad de los terrenos del sector sector UE/NE-1/3 establecen, mediante la suscripción del presente Convenio, el sistema de compensación para el desarrollo urbanístico del sector, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley LOUA) en relación con el artículo 130.1.b) adjuntando para su tramitación simultánea el Proyecto de Reparcelación, que garantiza la justa distribución de beneficios y cargas, localiza los terrenos de cesión obligatoria y prevé la sustitución por su valor en metálico de la cesión obligatoria del 10% de Aprovechamiento medio del Área de reparto 3, así como de las unidades de aprovechamientos urbanísticos que al Ayuntamiento le corresponde por los terrenos que aporta, una vez sean descontados los costes de urbanización.

Segunda. La entidad PROMOCIONES BEMBEZAR SL, llevará a cabo la ejecución de la urbanización del sector UE NE-1 conforme al Proyecto de Urbanización que se apruebe por la administración urbanística actuante, y cada uno de los comparecientes costeará los gastos de urbanización en proporción a los terrenos aportados. La ejecución de la urbanización por PROMOCIONES BEMBEZA SL, se llevará a cabo en los siguientes términos y condiciones:

-El plazo para ejecutar la urbanización será de 18 meses, a contar desde la aprobación del proyecto de urbanización.

-Se solicitará licencia de obras en un plazo no superior a 1 mes desde la recepción de las obras de urbanización, salvo que la obra urbanizadora se simultanee con las de edificación en los términos previstos en el artículo 55 de la LOUA, en cuyo supuesto deberá obtenerse con anterioridad.

-Responderá de cualquier responsabilidad inherente al desarrollo y gestión urbanística de la urbanización hasta que sean recepcionadas las obras de urbanización por la administración urbanística

actuante, y se extenderá una vez sean recepcionadas, hasta que transcurra el período de garantía previsto legalmente.

Tercera. La Entidad Mercantil PROMOCIONES BEMBEZAR SL, abonará al Iltr. Ayuntamiento de Palma del Río la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EUROS (129.523,59 €), conforme se recoge en el Informe Técnico municipal Nº 33/2020, de 25 marzo de 2020 por los siguientes conceptos:

-Por la sustitución del valor en metálico de la cesión obligatoria de las 1.088,73 unidades de aprovechamientos que al Ayuntamiento de Palma del Río le corresponden por la cesión del 10% del aprovechamiento medio del Área de Reparto 3, la cantidad de la 107.379,59 € a razón de 98,6283 €/uas, según han sido valoradas por el Informe Técnico Nº 33/2020 de 25 de marzo.

-Por la sustitución del valor en metálico de las 723,93 unidades de aprovechamientos urbanísticos que al Ayuntamiento le corresponde por los 984 metros cuadrados que aporta, descontando los costes de urbanización, la cantidad de 22.144,00€ a razón de 30,5886 €/ua, según valoración recogida en el Informe Técnico Nº de 33/2020.

Cuarta. El presente Convenio tendrá carácter de Preconvenio hasta tanto transcurra el trámite de información pública y sea aprobado por el órgano competente, momento tras el cual se firmará por las partes, procediéndose a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo establecido en el artículo 41.3 de la LOUA, y a su inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

Quinta. El Convenio una vez firmado tendrá eficacia hasta que se cumplan los objetivos en el contenido o en todo caso una vez transcurridos dos años desde su firma, prorrogable por un único plazo no superior a seis meses, pudiendo solicitarse la prórroga en los tres últimos meses del plazo inicial de vigencia.

En prueba de conformidad, firman el presente Convenio Urbanístico de Gestión por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

PROMOCIONES BEMBÉZAR SL. Fdo. Beatriz Martínez-Sagra Martín.

AYUNTAMIENTO. La Alcaldesa-Presidenta, Fdo. Esperanza Caro de la Barrera.

Ante mí,

La Secretaria General

Fdo. M^a Auxiliadora Cope Ortiz"

Lo que se somete a información pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, durante el plazo de 20 días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, durante el cual se encontrará el expediente de manifiesto en la Asesoría Jurídica de Urbanismo de este Iltr. Ayuntamiento.

Palma del Río, 19 de junio de 2020. Firmado electrónicamente por la Concejal-Delegada de Urbanismo y Obras Públicas, Ana Belén Santos Navarro.