

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Bujalance

Núm. 5.867/2010

No habiéndose formulado alegación alguna contra el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de marzo de 2010, de aprobación inicial del Convenio Urbanístico de Gestión para el Desarrollo Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE-15, en relación con el Sistema General de Equipamiento Deportivo "El Cercado" de Bujalance, el mismo fue definitivamente aprobado en sesión ordinaria del mismo órgano celebrada el 28 de abril de 2010, suscrito entre el Ayuntamiento de Bujalance y la Sociedad Cooperativa Olivarrera Limitada "Jesús Nazareno".

Dando cumplimiento a los acuerdos adoptados por esta Corporación Municipal en las citadas sesiones y para general conocimiento, se inserta a continuación el texto íntegro del mismo:

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-15, EN RELACIÓN CON EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO "EL CERCADO".

REUNIDOS

De una parte, D. Rafael Cañete Marfil, con NIF 80.118.954-H Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Bujalance elegido en la sesión constitutiva celebrada por el Ayuntamiento Pleno, el día 16 de junio de 2007.

Y, de otra parte D. Francisco Romero Benítez, con NIF 75.670.221-Z y, con domicilio en la C/. San Juan núm. 20 de Bujalance.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Ayuntamiento de Bujalance y, habilitado para este acto por Acuerdo de Pleno de fecha 25 de marzo de 2010, asistido por D. José Antonio del Solar Caballero, en el ejercicio de sus funciones de Secretario del Ayuntamiento.

El segundo, en nombre y representación, en su condición de administrador único, de la Sociedad Cooperativa Olivarrera Limitada "Jesús Nazareno", domiciliada en Ronda de Jesús núm. 37 de Bujalance, constituida por tiempo indefinido mediante escritura publica de Acta de Protocolización de Estatutos que fue autorizada con fecha ----uno de septiembre de 1986 por el Notario de Bujalance D. Francisco José Aranguren Urriza con el número 1507 de su protocolo. Obra inscrita en el Registro de Cooperativas nº CORCA-121 y se halla provista de CIF F-14012108. Se encuentra habilitado para este acto en virtud de Acuerdo adoptado por la Asamblea General Ordinaria de Socios celebrada el 27 de noviembre de 2009.

Reconociéndose recíprocamente, en la condición en que intervienen, capacidad legal suficiente para contratar y obligarse y, en especial para este acto,

EXPONEN:

I.- Que el Ayuntamiento de Bujalance es propietario de las siguientes fincas:

1ª. - "Parcela de tierra calma sita en la Pasada Honda o Valdejas, Pago de Siete Revueltas, ruedo y término de Bujalance, con superficie de 1,84 Has. que linda al Norte con la Ctra. de Bujalance a Cañete de las Torres; al Sur y Este con la finca matriz de la que se segregó y al Oeste con propiedad de los Herederos de D. Luis Cañas.

Título: Escritura de compra a D. Aurelio de Castro Navarro otorgada el 14 de noviembre de 1968 ante el Notario D. Emilio Gosálvez Roldán.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Bujalance, Libro 269. Folio 130, finca núm.10.628, inscripción primera.

2ª.- "Trozo de tierra calma en el sitio de Consolación y pago de Siete Revueltas, Pasada Honda y Alameda, con una superficie de 1672 m 2 .

Título: Procede de la cesión gratuita hecha por D. Francisco Jiménez Soriano, D. Antonio González de Canales Navarro y D. Antonio Ramírez Díaz en Escritura otorgada ante el Notario D. Juan Bermúdez Serrano el 24 de abril de 1983 con el número 333 de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Bujalance. Finca 12.167, Libro 287, Folio 11. Inscripción Primera.

Las citadas fincas se encuentran en la actualidad catastralmente agrupadas bajo referencia catastral núm. 8941134UG7994S0001HM con una superficie de 17.610 m 2 .

Así mismo se encuentran incluidas en el Inventario de Bienes Municipales (inmuebles: código 1.1.1.14) con una superficie de 16.906 m 2 .

II.-La agrupación de dichas fincas albergó en su día el Equipamiento Deportivo Municipal integrado por piscina, campo de fútbol y pistas deportivas. Sin embargo la Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobada definitivamente el 21 de diciembre de 2004, tomando en consideración la degradación y disfuncionalidades concurrentes en el equipamiento, tales como su emplazamiento en zona industrial y la desconexión con el núcleo residencial, dispuso el traslado de las mismas al Sistema General de Equipamiento Deportivo en Suelo No Urbanizable delimitado en los terrenos existentes en " El Cercado" con la finalidad de agrupar las instalaciones deportivas al nuevo Polideportivo Municipal.

Con dicha operación se pretendía, además, la "liberación de los terrenos de propiedad municipal que ocupan las instalaciones deportivas, vocacionalmente idóneas para implantaciones industriales o agroindustriales, por su tamaño, buenas comunicaciones y proximidad a los polígonos industriales existentes y los de nueva creación más al Sur"

Actualmente se encuentra prácticamente ejecutada en su totalidad la previsión de planeamiento a excepción exclusiva de la piscina que continua en la misma ubicación.

III.- Urbanísticamente la superficie de referencia ostenta la clasificación de suelo Urbano No Consolidado, con uso dominante Industrial e incluida dentro del ámbito de la UE 15-I (ED) cuyo objetivo fundamental es ordenar los espacios de suelo urbano derivados de la desaparición de las instalaciones deportivas municipales y completar la trama viaria enlazando el Sistema Local Viario del Polígono Industrial existente (PP 5-I) con los previstos en las Normas de Planeamiento (PP 3aI y PP 3bI).

IV.- La Sociedad Cooperativa Olivarrera es propietaria, por su descripción registral de la finca rústica sita al Cerro de D. Joaquín de Córdoba en el término de Bujalance con una superficie de 1 Ha, 41 a. y 80 Ca. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Bujalance: Finca núm. 8952, Tomo 493, Libro 248, Folio 192. La adquirió por donación mediante escritura otorgada el 18 de marzo de 1980 ante el Notario de Córdoba D. José Priego Acosta

Sobre dicha finca se encuentra en explotación la Almazara que constituye la actividad de la Sociedad Cooperativa, integrada por distintas edificaciones (instalaciones para grupos continuos de extracción de aceite, sala de alrededores, caldera de calefacción, transformadores, almacén, báscula, cuatro molederos, bodegas,

casa del guarda, etc.)

La industria descrita se encuentra localizada en el interior de casco urbano suponiendo urbanísticamente, por su morfología, gran tamaño y actividad, un uso molesto y degradante de la zona al tiempo que compromete el desarrollo de los nuevos suelos residenciales circundantes (PP 1-a-R y PP 1-b-R) al impedir la conexión de estos con la Ronda de Jesús.

V.- La incompatibilidad de los usos industriales establecidos, dentro de casco urbano, con el uso residencial circundante determinó en principio la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias aprobadas el 29 de marzo de 2001. Posteriormente, en la Revisión de Normas Subsidiarias, se estableció el cambio de uso industrial a residencial, del suelo ocupado por la Almazara para adecuar la implantación a su localización y suprimir actividades molestas en el interior del núcleo urbano consolidado.

VI.- Dentro de los terrenos ocupados por la Almazara se encuentra la superficie de suelo necesaria para la ejecución de los Sistemas Locales Viarios UE7-V (con una superficie de 672 m²) y UE8-V (con una superficie de 520 m².) de las actuales Normas de Planeamiento Municipal. Dichos Sistemas Locales tienen por objeto enlazar el suelo urbanizable residencial desarrollado por el PP 1-a-R y PP 1-b-R con la Ronda de Jesús en los términos y condiciones urbanísticas establecidos en las correspondientes fichas de planeamiento, que se incorporan a este Convenio formando parte integrante del mismo como Anexos 1 y 2.

VII.- Considerando los -antecedentes y fundamentos expuestos, el Ayuntamiento de Bujalance estima necesario hacer efectivas, con carácter ejecutivo, las previsiones fijadas en la Revisión de Normas Subsidiarias a través de un Convenio Urbanístico de Gestión orientado a la triple finalidad de:

- Consolidar la previsión de planeamiento mediante el traslado de la piscina municipal al Sistema General de Equipamiento Deportivo en Suelo No Urbanizable, liberando de esta forma el terreno que actualmente ocupa y el que ya se encuentra vacante para su destino industrial.

- Suprimir actividades molestas en el interior de núcleo urbano propiciando el traslado de la mayor industria todavía existente dentro del mismo.

- Obtener los suelos precisos para establecer las conexiones viarias de los Planes Parciales PP 1-a-R y PP 1-b-R y posibilitar el desarrollo del Sistema General destinado a Recinto Ferial.

El desarrollo de estos objetivos se producirá de forma gradual y sucesiva conforme a la programación temporal instrumentada en este Convenio.

VIII.- Consecuentemente con lo expuesto, habiendo llegado a un acuerdo las partes en orden a la consecución de los objetivos anteriormente señalados, suscriben el presente Convenio Urbanístico De Gestión en los términos y condiciones que se exponen a continuación sin perjuicio de su posterior concreción y desarrollo en las actuaciones que resulten necesarias para la consecución de los objetivos perseguidos.

ESTIPULACIONES

Primera.- Con la finalidad de dotar el Sistema General de Equipamiento Deportivo, previsto en planeamiento, con una piscina municipal descubierta, la Cooperativa se obliga a ejecutar a su costa una nueva piscina municipal que será ubicada en la zona del Sistema General Deportivo en Suelo No Urbanizable del Cercado - junto a la Piscina Municipal Cubierta en ejecución- si bien limitando dicha actuación a un presupuesto global de ejecución máximo de seiscientos mil (600.000) euros, estimación aproximada del coste de las nuevas instalaciones.

La Sociedad Cooperativa se compromete a desarrollar las

obras con estricta sujeción a las determinaciones que al efecto serán establecidas desde el Ayuntamiento.

En este sentido los Servicios Técnicos Municipales redactarán el Proyecto Técnico que defina con precisión las obras a ejecutar (que consistirán fundamentalmente en un nuevo recinto de unos 7.000 m². vallado y urbanizado con la construcción de vasos de piscina de adultos y chapoteo e instalaciones complementarias).

Sobre las características del Proyecto, las obras a ejecutar y la propia ejecución se estará en todo caso a lo dispuesto en la legislación vigente. Con relación a ello, la Sociedad Cooperativa estará exenta de los tributos y arbitrios municipales, en cuanto se refiera a la ejecución de la piscina.

En cualquier caso, desde los Servicios Técnicos Municipales se realizarán los trabajos de Dirección y Seguimiento de Obra, siendo preceptivo con carácter previo a su recepción por parte del Ayuntamiento, el Informe Técnico favorable de los mismos.

La Ejecución de las obras deberá iniciarse antes del mes de mayo de 2010 y haberse concluido y entregado al Ayuntamiento para su uso, antes del mes de Marzo de 2011. No obstante, si se produjera retraso en la entrega por causa imputable a las infraestructuras que comparten la piscina al aire libre y la piscina cubierta, la Sociedad Cooperativa, previo acuerdo con el Ayuntamiento, podrá tomar posesión, en la forma y términos que éste señale, de la finca que ocupa la piscina actual, difiriéndose la formalización de la cesión al momento de la entrega y recepción de la nueva piscina.

La piscina será de propiedad y uso exclusivo municipal.

Para el desarrollo de esta concreta prestación, la Sociedad Cooperativa redactará una Metodología de Trabajo- con los criterios y condiciones de adjudicación, determinación de garantías, cronograma temporal y demás cuestiones derivadas de la ejecución - que previa aprobación municipal constituirá anexo a este Convenio formando parte integrante del mismo. Dicha Metodología deberá presentarse en el Ayuntamiento en un plazo de 15 días después de la entrega a la Cooperativa del Proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

Segunda.- En orden a la consecución de la tercera de las finalidades de este Convenio y en el mismo concepto de prestación, la Sociedad Cooperativa cede al Ayuntamiento de Bujalance la superficie de 1.192 m². de suelo perteneciente a la finca de su propiedad descrita en el exponiendo "IV". De dicha superficie 672 m². corresponden a la UE 7-V y los 520 m². restantes a la UE 8-V.

A tal efecto la Sociedad Cooperativa, una vez se acometa el desarrollo urbanístico en el suelo que actualmente ocupa, a través del correspondiente Plan de Reforma Interior o instrumento urbanístico que pueda sustituirle, segregará material y formalmente y entregará al Ayuntamiento la superficie de 1.192 m². de suelo que será destinada por la Corporación Municipal a la ejecución de los viales previstos en el Planeamiento Urbanístico de la localidad, de conformidad con lo expresado en el exponiendo "V".

Esta segregación y puesta a disposición, se realizará en la forma que disponen los planos adjuntos, correspondiendo 672 m². a la UE 7-V y 520 m². a la UE 8-V y se materializará, como máximo, en el momento de la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior que afecta al ámbito o instrumento de planeamiento que pueda sustituirle.

Tercera.- A cambio de las prestaciones anteriores y para la consecución del segundo de los objetivos de planeamiento previstos en este Convenio, el Ayuntamiento de Bujalance cederá a la Sociedad Cooperativa las dos fincas identificadas en el exponiendo "I" de este Convenio con la finalidad y bajo condición de

que esta traslade a dicho emplazamiento la actividad que actualmente desarrolla en núcleo urbano, dejando vacante de actividad el emplazamiento actual en Ronda de Jesús, para su desarrollo urbanístico conforme al planeamiento.

La Sociedad Cooperativa procederá a la ocupación del suelo cedido y al traslado de la actividad una vez se produzca el abono de las subvenciones económicas que la misma tiene solicitadas para poder hacer frente a la inversión que supone el traslado.

Esta cesión se formalizará en Escritura Pública una vez el Ayuntamiento haya recepcionado la piscina anteriormente mencionada, siendo de cuenta de la Cooperativa todos los gastos e impuestos que origine la transmisión. En dicho momento la Cooperativa tomará posesión de los terrenos.

Por el Ayuntamiento de Bujalance, al momento de recepción del equipamiento deportivo concretado en el Sistema General Deportivo de S.N.U. "El Cercado", se procederá a la adopción de los acuerdos o resoluciones que procedan respecto de la alteración de la calificación jurídica de estos, así como de la que resulte de las instalaciones hasta ese momento en uso y que cesan en este por tal motivo, ello al objeto de que el destino de todos ellos se acomode a la situación jurídica procedente con arreglo a la normativa aplicable al respecto.

Asimismo, con anterioridad a la transmisión de los inmuebles, se procederá a la depuración de la situación jurídica de todos los bienes objeto de este Convenio a fin de que al momento de la formalización pública indicada, se encuentren libres de cargas y gravámenes

Cuarta .- Si la Sociedad Cooperativa obtuviera, procedente de cualquier organismo, algún tipo de subvención para la construcción o realización de la piscina que quedará como dotación para servicio público, la misma será adquirida por la Sociedad Cooperativa que ejecuta las obras.

El IVA que devenguen las facturas emitidas en cualquier concepto relativo a la construcción y dotaciones de la piscina, quedará en beneficio de la Sociedad Cooperativa.

Quinta .- El incumplimiento de cualquiera de los plazos previstos en el presente Convenio determinará que el mismo quede sin efecto, previa comunicación de la parte afectada por el incumplimiento.

Sexta .- El presente Convenio tiene a todos los efectos naturaleza administrativa y como tal, todas las cuestiones derivadas del mismo se dilucidarán en la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y, en prueba de conformidad, suscriben las partes el presente Convenio, por duplicado ejemplar, pero a un solo efecto en Bujalance a 6 de mayo de dos mil diez.

Por el Ayuntamiento, por la Sdad. Coop. Olivarrera de Bujalance. Ltda. Jesús Nazareno SCA, Rafael Cañete Marfil, Francisco Romero Benítez, El Secretario General José Antonio del Solar Caballero"

Bujalance a 26 de mayo de 2010.- El Alcalde, Rafael Cañete Marfil.