

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Cabra**

Núm. 3.413/2018

El Alcalde de esta ciudad, hace saber:

De conformidad con la resolución de esta Alcaldía de fecha 25 de septiembre de 2018, publicada mediante Anuncio nº 3.216/2018, insertado en el Boletín Oficial de la Provincia número 194, de 8 de octubre de 2018, en virtud de la cual se aprueba el texto definitivo del Convenio Urbanístico de Gestión y Monetización que afecta al sector ARI-14 del PGOU de Cabra, para llevar a cabo la ejecución del Proyecto de Reparcelación vinculado al Sector, suscrito entre este Ayuntamiento y la entidad mercantil INJUPISA, S:LU, propietaria única del ámbito afectado por el Convenio Urbanístico de Gestión, y cuyo plazo de vigencia es de cuatro años, se procede a la publicación del citado Convenio Urbanístico, cuyo texto definitivo es el que aparece como Anexo al presente Edicto.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Cabra a 10 de octubre de 2018. Firmado electrónicamente: El Alcalde, Fernando Priego Chacón.

ANEXO

En la ciudad de Cabra, a 20 de septiembre de 2018.

REUNIDOS

De una parte, el AYUNTAMIENTO DE CABRA, representado por D. Fernando Priego Chacón, Alcalde-Presidente, debidamente facultado para este acto.

Y, de la otra, la mercantil INJUPISA SLU, representado por D. José Antonio Piedra Trujillo, mayor de edad, con domicilio profesional en Córdoba, Avenida del Brillante nº 52 y provisto de D.N.I. número 30.473.633-J, con facultades suficientes y en vigor para el otorgamiento de este contrato.

INTERVIENEN

El Sr. Don Fernando Priego Chacón, como Alcalde-Presidente en representación del Ayuntamiento de Cabra.

El Sr. Don José Antonio Piedra en nombre y representación de la mercantil INJUPISA SLU, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Avenida del Brillante nº 52, de la ciudad de Córdoba, constituida con duración indefinida mediante escritura autorizada por el notario que fue de Córdoba don Santiago Echevarría Echevarría, el día 12 de septiembre de 1994, con el número 3705 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 900, Folio 197, Hoja número CO-7.627, inscripción 1ª y provista de número de identificación fiscal B-14393037.

Actúa en su calidad de administrador único de la mercantil Injupisa S.L, cargo para el que fue nombrado en virtud de los acuerdos sociales tomados por la Junta general universal de la citada entidad, celebrada el día 26 de Noviembre de 2008, y elevados a público mediante escritura autorizada por el notario de Córdoba, Don Carlos Alburquerque Llorens, el día 27 de Noviembre de 2008, con el número 6368 de su protocolo, y que se haya debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al Tomo 1228, folio 208, Hoja CO-7627, inscripción 21.

Acompaña como anexo nº 1 escritura de constitución de Injupisa SLU y Nombramiento de don José Antonio Piedra como Administrador Único.

Todos ellos mayores de edad, con capacidad de obrar no encontrándose incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en la legislación de contratos de las Adminis-

traciones Públicas.

Los comparecientes, según intervienen, se reconocen mutuamente capacidad para suscribir el presente convenio y,

EXPONEN

I. Que la mercantil IJUPISA S.L., es propietaria de la totalidad del ARI 14 del vigente PGOU de Cabra.

Descripción física: Parcela de terreno que según medición efectuada por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Juan Antonio Muriel Viciana es de 7.531,20 m².

Limita al Norte con la Avenida Fuente del Río; al este, con el solar urbano nº 24, hoy ocupado por vivienda unifamiliar aislada de nueva construcción con referencia catastral 3281703UG7438S0001LL, y con dos parcelas rústicas dedicadas a huerta con referencias catastrales 14013A024002280000GH y 14013A024002290000GW, con clasificación como urbanizable no sectorizado; al sur con parcela rústica dedicada a huerta con referencia catastral 14013A024002310000GH, recogida dentro del ámbito del ARI-15; y al oeste con parcela urbana de uso terciario con implantación de un supermercado y aparcamientos anejos.

Acceso: A la Finca se accede por la Avenida Fuente del Río con la que limita al Norte.

Referencia Catastral: Comprende las referencias catastrales números 3281702UG7438S0001PL y 14013A024002300000GU.

Datos Registrales: Rústica: Huerto de tierra de riego y arboleda frutal, con una casa de teja, que carece de número, en el paraje Camino de Priego y Cruz del atajadero. Tiene una superficie de terreno de sesenta y siete áreas ochenta y siete centiáreas, es decir, seis mil setecientos ochenta y siete metros cuadrados.

Linderos. Norte; Carretera o camino de Priego; Sur, Huerta de Francisco García Rojas; Este, Huerta de Francisco García rojas; Oeste, José Quevedo Morales.

Inscripción: Inscrita la titularidad del pleno dominio de la finca a favor de Injupisa S.L. en el Registro de la Propiedad de Cabra, al tomo 989, libro 672, folio 62, alta 11, finca de Cabra número 9597.

Cargas y gravámenes: Libre de toda clase de cargas, servidumbres, gravámenes, arrendamientos y ocupantes, estando al corriente en el pago de tributos, arbitrios, gastos y contribuciones.

Se adjunta como Anexo nº 2 copia de la certificación Registral de la finca.

Descripción urbanística: Normativa aplicable: Plan General de Ordenación Urbana de Cabra.

Ámbito: ARI 14 "Fuente del Río".

Clase de Suelo: Urbano no consolidado.

Superficie Total: 7.531,20.

Uso global: Terciario.

Superficie edificable total: 6.100 m²t.

II. Que conforme a lo previsto en la legislación urbanística y en el planeamiento vigente, dicha Unidad de Ejecución requería para su desarrollo la tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle que ha sido redactado, por encargo de la propietaria, por los Arquitectos Superiores don Javier Muñoz Aguilar y don Raúl Aguilera Granados.

El citado Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente en sesión del Pleno del Ayuntamiento de Cabra celebrada el día 30 de noviembre de 2015 y publicada en el Boletín Oficial de la provincia el día 4 de febrero de 2016.

III. Que, estando pendiente de iniciación el procedimiento para la aprobación del instrumento de distribución de cargas y beneficios, Administración actuante y la propietaria única han acordado concretar el 10% del aprovechamiento urbanístico de la unidad correspondiente al Ayuntamiento por cesiones.

IV. Que a tales fines, al amparo de lo previsto en el artículo 130.1 b), 138 y artículo 30.2.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, aplicable a la ejecución del referido ámbito en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitorias Primera, Segunda y Tercera de la referida Ley suscriben el presente Convenio Urbanístico conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera. Compromiso municipal

El Ayuntamiento de Cabra acepta la ejecución del sistema de actuación del ARI 14 del PGOU mediante convenio urbanístico de propietario Único.

Segunda. Objeto

Que constituye objeto del presente Convenio:

A) El establecimiento del sistema de compensación para el desarrollo del ARI 14 del PGOU de Cabra.

B) La regulación de los compromisos que, consecuencia del establecimiento del sistema, adquieren la propiedad única.

C) La monetización del 10% del aprovechamiento urbanístico del ARI 14 de titularidad municipal.

D) Programa de desarrollo de la edificación.

A) Establecimiento del sistema de compensación:

Tercera.

Que la propietaria de la UE está dispuesta y se obliga a asumir por sí la entera actividad de ejecución del referido ámbito sin el concurso de agente urbanizador, asumiendo en su totalidad cargas y beneficios como titular de la superficie total del ámbito de la UE.

En cumplimiento del artículo 130.2, d) de la LOUA, y a fin de acreditar la suficiencia económica, financiera y técnica de la iniciativa se aportan a este Convenio como documentos Anexos nº 3, 4 y 5; Auditoría de cuentas de la mercantil Injupisa SLU donde consta sobradamente acreditada la solvencia económica y financiera de Injupisa SLU y con relación a los técnicos redactores de este Convenio y Proyectos de Reparcelación y Urbanización, de cuya solvencia técnica es conocedor este Ayuntamiento, certificado de Colegiación de los mismos.

Cuarta.

Que el Ayuntamiento de Cabra presta su conformidad al sistema de ejecución propuesto por lo que, mediante el presente Convenio, establece el sistema de ejecución conforme a lo previsto en los artículos 108.2 y 138 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

A la tramitación del Proyecto de Reparcelación le será de aplicación las previsiones contenidas en dicha Ley para los casos de propietario único, sin necesidad de constitución de Junta de Compensación.

A efectos informativos se pone de manifiesto que ya se solicitó la anotación marginal en el Registro de la Propiedad a que se refiere el artículo 5 RD 1.093/97 y la consecuente certificación registral, habiéndose aportado la misma a este Convenio como documento anexo nº 2.

Quinta.

Que Injupisa, SLU, propietaria única de la UE ARI 14, a fin de agilizar el proceso, presenta junto con el presente Convenio el Proyecto de Reparcelación del ARI 14, comprometiéndose a la presentación del Proyecto de Urbanización en el plazo máximo de 15 días desde la firma del presente Convenio.

El Ayuntamiento se obliga a prestar la máxima diligencia en su tramitación, así como en la tramitación del presente Convenio, de los que el Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización serán documentos anexos.

B) Regulación de los compromisos que, consecuencia del sistema, adquiere la propietaria.

Sexta.

Que para la consecución del desarrollo de la UE conforme a los principios establecidos en la Legislación Urbanística, la propietaria se registrará por lo establecido en la Legislación Urbanística y a fin de facilitar sus relaciones con la Administración Urbanística establecen lo siguiente:

6ª.1. Régimen Jurídico. La propietaria, para la ejecución del ámbito se registrará por lo dispuesto con carácter imperativo en los artículos 129 al 138 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 157 al 185 del Reglamento de Gestión Urbanística.

6ª.2. Domicilio. A los efectos de notificación de la Administración Urbanística Actuante la propietaria señalan el sito en Avda. del Brillante nº 52 de Córdoba, en la persona de don José Antonio Piedra.

6ª.3. Objeto. Es objeto del presente convenio el establecimiento del sistema de compensación y la ejecución de la urbanización y la actuación compensatoria sobre los terrenos ordenados por el Estudio de Detalle del ARI 14 del PGOU del Ayuntamiento de Cabra, asumiendo como propietaria única los beneficios y cargas derivados de ello.

6ª.4. Fines. Son fines primordiales, para la consecución del objeto propuesto, los siguientes:

- La ejecución de las obras de urbanización.

- Redactar e impulsar la tramitación del Proyecto de Urbanización, y Proyecto de Reparcelación que será presentado a la Administración actuante en los términos previstos por este Convenio.

- La concreción del aprovechamiento correspondiente al 10% de cesión al Ayuntamiento y su monetización.

- Formalizar operaciones de crédito para la urbanización, con la garantía de los terrenos, para lo que, si se emitieren títulos, se cumplirá lo dispuesto para la constitución de hipoteca con garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador, en el artículo 154 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes.

- El ejercicio del derecho a exigir a las Empresas que prestarán los servicios, salvo en la parte que según su reglamentación, deban contribuir los usuarios, el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica.

- La solicitud y gestión de los beneficios fiscales del impuesto sobre bienes inmuebles y cualquier otro beneficio fiscal que sea procedente.

- Adjudicar la parcela resultante del Proyecto de Reparcelación a la propietaria única.

6ª.5. Administración Actuante. La propietaria actuará bajo control del Ayuntamiento de Cabra, en todo lo relativo a la realización de la obra urbanizadora.

6ª.6. Ámbito de actuación. El ámbito de actuación queda integrado por todos los terrenos comprendidos en el ARI 14 delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de Cabra y con la ordenación que resulta del Estudio de Detalle tramitado a instancia de la propietaria.

6ª.7. Vigencia. Las obligaciones que nacen del presente convenio entre la propietaria y respecto a la Administración actuante tendrán una vigencia de 4 años en virtud de lo establecido en el artículo 49.h de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del Sector Público. No obstante antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes podrán acordar por unanimidad su prórroga por un periodo de hasta 4 años adicionales, todo ello en relación con el artículo 51.B. g) de la LOUA.

6ª.8. Proyecto de Reparcelación. La propietaria presenta junto con este Convenio y conforme a lo dispuesto en los artículos 108.2 y 138, en relación con el artículo 132 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Proyecto de Reparcelación en el que se refleja la finca aportada y la parcela resultante, con su adjudicatario; los terrenos a ceder al Ayuntamiento y el importe de indemnizaciones, y compensaciones en metálico si fueran procedentes. La aprobación del Proyecto de Reparcelación servirá de título para la adjudicación de los terrenos.

6ª.9. Valoración de las fincas aportadas y adjudicación de aprovechamiento. Al ser propietaria única la valoración de la finca a los efectos de reparcelación será de su total superficie.

6ª.10. La propietaria que suscribe el presente Convenio abonará íntegramente los gastos de urbanización y demás precisos para el cumplimiento de sus fines. En virtud de lo establecido en el artículo 133.4 de la LOUA el Presupuesto de Gastos de urbanización es el siguiente:

De acuerdo con el Presupuesto General calculado, las cantidades presupuestadas incluyendo I.V.A. son:

4. Estudio económico-financiero.

4.1. Evaluación de costos.

4.1.1. Costos de urbanización.

CAP. 1 Replanteo y movimiento de tierras	11.191,98 €
CAP. 2 Sistema de evacuación de aguas residuales	28.680,86 €
CAP. 3 Abastecimiento de agua	8.595,80 €
CAP. 4 Suministro de energía eléctrica	57.265,75 €
CAP. 5 Alumbrado público	12.501,40 €
CAP. 6 Telecomunicaciones	6.736,02 €
CAP. 7 Pavimentación	87.470,42 €
CAP. 8 Urbanización de espacios libres	10.216,43 €
CAP. 9 Seguridad y salud	4.511,82 €
CAP. 10 Control de calidad	3.368,65 €
Total presupuesto de ejecución material	230.103,52 €
13 % de Gastos Generales	29.913,46 €
6 % de Beneficio Industrial	13.806,21 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	273.823,19 €
4.1.2. Otros costos	
Honorarios Técnicos y gestión	15.000,00 €
Gastos de Tramitación, licencias	5.000,00 €
Indemnizaciones	0,00 €
Total otros costos	20.000,00 €
4.1.3. Evaluación total de costos	
Total presupuesto de contrata	273.823,19 €
Total otros costos	20.000,00 €
TOTAL DE COSTOS	293.823,19 €

6ª.11. Existencia de cargas reales. El hecho de que exista carga real sobre la finca afectada por el ámbito de actuación, no alterará su valoración como finca aportada, ni la adjudicación que corresponda a su titular, y si es compatible con el planeamiento pasará a gravar la finca adjudicada por el principio de subrogación real, convirtiéndose en otro caso en crédito sobre la nueva finca.

Para la determinación de la compatibilidad o no de la carga y procedimiento a seguir, se estará a lo dispuesto en el artículo 123 del Reglamento de Gestión Urbanística.

6ª.12. Otros derechos a extinguir y su indemnización. La ejecución de la urbanización supone la supresión o extinción de las servidumbres prediales incompatibles con el planeamiento. La demolición necesaria de edificios y la ejecución de la urbanización implica la extinción de los arrendamientos urbanos o rústicos existentes sobre las fincas por su incompatibilidad con el planea-

miento.

Para su valoración se seguirán los criterios de la legislación de expropiación forzosa.

6ª.13. Contratación de las obras de urbanización. La ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo por contratista idóneo, sin intervención de agente urbanizador, conforme a las previsiones contenidas en el objeto de ejecución y del Proyecto de Urbanización que se apruebe. En el contrato que al efecto se suscriba se determinarán el modo y plazos para llevar a efecto las obras contratadas, las penalizaciones en caso de incumplimiento, el modo y plazos de abono las cantidades a cuenta de la obra realizada, las retenciones que se efectuarán de cada pago parcial en garantía de la obra ejecutada, y, en todo caso, el sometimiento del contratista a las directrices y control de la Administración actuante, todo ello con estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

6ª. 14. Responsabilidad de la propietaria.

1. La propietaria será directamente responsable frente al Ayuntamiento de la urbanización completa de la Unidad de Ejecución, tanto en lo que respecta a las características técnicas de las obras, como en lo referente a los plazos de ejecución y transmisión al Ayuntamiento de Cabra.

2. En caso de falta de urbanización, la Administración actuante podrá ejercitar la ejecución forzosa y la vía de apremio, y en el caso de que se hubiese cometido alguna infracción urbanística se estará a lo previsto en la Ley del Suelo.

6ª. 15. Garantías y Suficiencia Económico-Financiera y Técnica.

A efectos de garantizar las obligaciones que se derivan del presente Convenio y en particular las de urbanización de los terrenos, se establecen las siguientes Garantías Específicas a cuyo cumplimiento se comprometen la propietaria Injupisa SLU:

1. Económicas: mediante el depósito en alguna de las formas estipuladas en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas tras la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, de garantía por importe equivalente al 7% de los costes de urbanización y de otros gastos que sean objeto de la actividad a desarrollar. En añadidura, la finca de resultado del expediente de reparcelación quedará afecta al cumplimiento de la obligación de urbanizar y demás deberes dimanantes del Proyecto y legislación urbanística mediante la inscripción registral de dicha afectación a virtud del acceso al Registro de la Propiedad de la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución.

2. Técnicas: En cumplimiento del artículo 130.2, d) de la LOUA, y a fin de acreditar la suficiencia económica, financiera y técnica de la iniciativa se aportan a este Convenio como documentos Anexos nº 3, 4 y 5; Auditoria de cuentas de la mercantil Injupisa SLU donde consta sobradamente acreditada la solvencia económica y financiera de Injupisa SLU y con relación a los técnicos redactores de este Convenio y Proyectos de Reparcelación y Urbanización, de cuya solvencia técnica es conocedor este Ayuntamiento, certificado de Colegiación de los mismos. Asimismo, el Ayuntamiento será informado de las distintas empresas que en su caso vayan a intervenir en la ejecución de las distintas partidas de la obra, correspondiendo la libre elección de la misma a la propietaria, sin perjuicio de la obligación de la promotora de adjudicar las obras a aquellos contratistas que justifiquen suficientemente su solvencia técnica y económica.

6ª.16. Afección real de los terrenos.

1. De acuerdo con lo previsto en la Ley de Ordenación Urbanística, los terrenos quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de Compensación, lo que se hará cons-

tar en el Proyecto de Reparcelación que se inscriba en el Registro de la Propiedad.

2. Las parcelas resultantes quedarán afectadas, con carácter real, al pago de los costes de urbanización en la proporción que corresponda a cada una; la afección se cancelará mediante certificación una vez pagados los costes y recibidas las obras por el Ayuntamiento.

6ª.17. Valoración de la parcela resultante.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las finca adjudicada, constitutivo de parcela o solar, será proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tiene derecho Injupisa SLU, propietaria única y adjudicataria de la misma.

6ª.18. Cuantía y forma de adjudicación de la parcela resultante.

1. La adjudicación de la parcela resultante del Proyecto de Reparcelación, se hará a Injupisa SLU de acuerdo con lo señalado en la Base anterior.

2. Toda superficie de terrenos situada en la Unidad de Ejecución que sea susceptible de aprovechamiento privado, aunque no sea edificable, será adjudicada a la propietaria.

6ª.19. Momento y criterios de adjudicación. La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación efectuada por el Ayuntamiento de Cabra, y la expedición de documento con los requisitos de las actas de sus acuerdos, o el otorgamiento de escritura pública determinarán la adjudicación de la parcela resultante a su respectivo adjudicatario por subrogación real, sustituyéndose con plena eficacia la antigua por la nueva parcela, y estando tal adjudicación exenta fiscalmente en los términos que establece el número tres del artículo 130 del Reglamento de Gestión Urbanística; procediéndose por último a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

6ª.20. Bienes de uso y dominio público existentes.

Las superficies de suelo de uso y dominio público que puedan existir o descubrirse como tal dentro de la Unidad de Ejecución, se entenderán sustituidas por los nuevos viales y otros terrenos de dicho carácter previstos por el planeamiento.

6ª.21. Conservación de la urbanización hasta su entrega al Ayuntamiento. Hasta tanto se produzca la recepción de los terrenos, obras y servicios por el Ayuntamiento, la conservación de la urbanización corre a cargo de la propietaria única.

6ª.22. Transmisión al Ayuntamiento de terrenos y servicios.

1. La firmeza en vía administrativa del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá la cesión de pleno derecho al Ayuntamiento de las parcelas resultantes que le correspondan.

2. La cesión de las obras de urbanización, e instalaciones cuya ejecución estuviera prevista, se producirá a favor de la Administración actuante dentro de un plazo no superior a tres meses, contado desde la recepción definitiva por la propietaria, y que podrá referirse a la parte del suelo ordenado que constituya una unidad funcional directamente utilizable.

3. La monetización del 10% de aprovechamiento y la cesión de terrenos a la Administración se formalizará de la misma manera que el resto de las adjudicaciones, en escritura pública o en documento expedido por aquélla con las solemnidades y requisitos determinados respecto del Proyecto de Reparcelación; y la cesión de las obras de urbanización e instalaciones se reflejará en acta que suscriba la propietaria.

6ª.23. Plazos de Ejecución y Momento potencial de la edificación.

A efectos de coordinar y comprometer el desarrollo de la Unidad de Ejecución se establecen los siguientes Plazos de Ejecución:

ción:

- De la Urbanización: Dos años a partir de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación.

- De la Edificación: Dos años desde la finalización de la urbanización.

Una vez finalizadas las Obras de Urbanización se procederá a la Recepción Provisional de las mismas, pudiéndose solicitar y obtener la Recepción Definitiva de las mismas en el plazo legalmente establecido desde la Recepción Provisional. Durante este periodo corresponderá a los propietarios la conservación de las Obras de Urbanización.

Alcanzada la ejecutoriedad del Proyecto de Reparcelación y simultáneamente a la urbanización, si la propietaria garantiza suficientemente la totalidad del coste de urbanización previsto, podrán acogerse a la facultad de iniciar las obras de edificación previa obtención de la correspondiente licencia municipal.

6ª.23. Jurisdicción Competente. Será competencia de la Jurisdicción Contencioso-administrativa los actos que como preparatorios o derivados de este convenio supongan el ejercicio de potestades administrativas por la Administración Urbanística Actuante.

C) La sustitución del 10% del aprovechamiento urbanístico de la UE de titularidad Municipal, por una cantidad en metálico y su cesión a la propietaria.

Séptima.

El Ayuntamiento de Cabra, conforme a lo previsto en el artículo 30.2, regla 2ª, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía se obliga a la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Ejecución, de titularidad municipal, en el número de unidades de aprovechamiento que se hacen constar en el Estudio de Detalle del ARI 14 y Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución, del P.G.O.U. de Cabra.

Que en dichos Proyectos y por resolución motivada de Alcaldía Presidencia, de la monetización, de fecha 04 de julio de 2018 se contempla la compensación económica sustitutoria al Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, del 10% del aprovechamiento, que se concreta en 610 metros cuadrados techo de edificabilidad de la Ordenanza Terciario T2, compensación que será satisfecha con la adjudicación a la propietaria del indicado aprovechamiento.

Octava.

La cantidad sustitutoria con el destino previsto en la legislación urbanística a Patrimonio Municipal de Suelo (artículo 30.2, 95.2.1ª y 72.c LOUA) se establece, de conformidad con el informe del SAU ref. CA 102.17U71 (Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Córdoba Unidad Territorial Sur) de fecha 27 de septiembre de 2017, en un valor urbanístico de 94,6835 Euros, para el m2 de edificabilidad, que aplicado a los valores de superficie, supone un importe total a favor del Ayuntamiento de Cabra 57.701,06 euros. Acompaña como documento anexo copia del referido informe.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto y admitiéndose con la firma del presente Convenio la monetización propuesta por la Propietaria Única, de conformidad con lo establecido en el artículo 54.2.b de la LOUA, no se incorporará al Proyecto de Reparcelación la localización de las parcelas que corresponden al Ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento medio y excesos de aprovechamiento, al haberse sustituido por el abono al municipio de su valor en metálico, expresado en euros en el párrafo anterior, con su obligatorio destino para el Patrimonio Municipal del Suelo.

La propietaria abonará en efectivo en las arcas municipales la cantidad correspondiente, en función de las unidades de aprovechamiento cedidas cuando sean requeridos para ello por el Ayun-

tamiento de Cabra, una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación.

En el Proyecto de Reparcelación el suelo preciso para la materialización del aprovechamiento cedido a la propietaria acrecerá al aportado por ésta.

D) Programa de desarrollo de la edificación en distintas fases o etapas:

En conjunto edificatorio se desarrollará en distintas etapas comenzando con la implantación de un establecimiento comercial y, posteriormente, en función de la demanda de las distintas empresas interesadas en ubicar allí sus actividades, se irá completando el conjunto edificatorio uniéndose a la primera etapa hasta completar el total aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Ejecución.

En todo caso los distintos usos que se implanten en la parcela de resultado serán los que determine el vigente PGOU como compatibles para la ordenanza de aplicación.

Novena. Tramitación

El presente convenio de gestión urbanística será tramitado conforme a lo previsto en el artículo 95 de la LOUA, para la ejecución de sistemas de actuación de propietario único.

La aprobación de un convenio urbanístico para la aplicación del sistema de compensación, de conformidad al artículo 86 de la Ley 39/15, de Procedimiento Administrativo y artículo 48.9 de la Ley 40/2015, de Régimen Administrativo del Sector Público, es un instrumento adecuado para la conclusión de procedimientos administrativos, quedando excluido expresamente de la regulación prevista en el artículo 47 y de la Ley 40/2015, pero sujeto en todo caso a la normativa específica de aplicación: artículos 9, 25 y 32 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana del 2015, y artículos 30 y 95 LOUA.

Décima. Vigencia

El presente convenio tendrá una vigencia de 4 años en virtud de lo establecido en el artículo 49.h de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de régimen jurídico del Sector Público. No obstante antes

de la finalización del plazo previsto, los firmantes podrán acordar por unanimidad su prórroga por un periodo de hasta 4 años adicionales, todo ello en relación con el artículo 51.B. g) de la LOUA.

Undécima. Incumplimiento

A los efectos determinados en el artículo 49.E) de la Ley 40/2015 LRJSP, para el caso de retraso o incumplimiento de las obligaciones adquiridas por la Administración actuante, se estará a lo establecido en el Ley de procedimiento Administrativo para la determinación de la Responsabilidad Patrimonial de la Administración Pública.

El retraso o incumplimiento de los deberes y obligaciones adquiridos por la mercantil promotora, conllevará la aplicación delo previsto en la cláusula sexta, punto 6.14, de este Convenio y lo establecido en los artículos 89, 109 y 110 de la LOUA.

Por su parte, la falta de pago en el momento establecido en el presente Convenio, del precio determinado por el 10% del aprovechamiento de la administración actuante, generará el interés legal vigente hasta su completo pago.

Duodécima. Disposición Final

Los efectos y vigencia del presente Convenio, además de lo establecido en la estipulación quinta que antecede, queda condicionada a su aprobación por el órgano municipal competente, obligándose el Ayuntamiento de Cabra a la tramitación del procedimiento correspondiente para que dicha aprobación pueda producirse, así como proceder a las publicaciones e inscripciones en registros administrativos que para su validez o eficacia sean precisas.

Lo que en prueba de conformidad firman, ante mí, el Secretario General que doy fe, en la fecha y lugar «ut supra».

Ayuntamiento de Cabra. El Alcalde, Fdo. Fernando Priego Chacón. INJUPISA SLU. El Administrador, Fdo. José Antonio Piedra Trujillo. El Secretario Gral. Ayto de Cabra, Fdo. Alejandro del Corral Flerning.

Cabra a 10 de octubre de 2018. Firmado electrónicamente: El Alcalde, Fernando Priego Chacón.