

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Moriles

Núm. 4.096/2020

Doña Francisca A. Carmona Alcántara, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Moriles (Córdoba), hace saber:

Se publica el mismo para su general conocimiento de conformidad con el artículo 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

CONVENIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Moriles, 14 de agosto de 2020

REUNIDOS

De una parte, el AYUNTAMIENTO DE MORILES, representado por Doña Francisca A. Carmona Alcántara, Alcaldesa-Presidenta, debidamente facultada para este acto, asistida del Secretario de la Corporación Municipal Don José Manuel García Casado.

Y, de la otra, la mercantil PROMOCIONES AGUILERA MARTOS S.L.,

INTERVIENEN

La Sra. Carmona Alcántara, como Alcaldesa-Presidenta en representación del Ayuntamiento de Moriles.

Los Sres. Aguilera Martos:

a) En nombre y representación de la entidad Promociones Aguilera Martos S.L., sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Moriles, en calle Conde de Colomera número 2 y con CIF B-14340129; constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada por la Notario, Doña Carmen Bascón Berrios, el día veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y dos, bajo el número 667 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al toma 736, folio 209, hoja CO-5015, inscripción 1ª (acompaña como anexo nº 1 escritura de constitución de Promociones Aguilera Martos S.L.).

b) En nombre y representación del resto de propietarios de terrenos incluidos dentro de Unidad de Ejecución SUO R1 del PGOU de Moriles, al efecto y en evitación de innecesarias reiteraciones nos remitidos a la totalidad de poderes de gestión urbanística ya aportados en relación al expediente de aprobación del proyecto de reparcelación de la UE SUO R1 del PGOU de Moriles, al que se refiere el Exponendo II del presente documento.

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

I. Que la mercantil Promociones Aguilera Martos S.L. y sus representados son propietarios del 100 % del terreno que comprende la Unidad de Ejecución SUO R1 del PGOU de Moriles.

II. Que conforme al proyecto de reparcelación presentado por Promociones Aguilera Martos SL y sus representados, la indicada sociedad devendrá propietaria de la manzana 7 de la Unidad de Ejecución SUO R1 del PGOU de Moriles. Dicha manzana presenta las siguientes características:

Ámbito: SUO R1

Nº Parcela: 103 del Proyecto de Reparcelación Uso cualificado: RESIDENCIAL

Usos compatibles: LOS SEÑALADOS EN PGOU DE MORILES TIPOLOGÍA: VP SUO.R-1

NÚMERO DE PLANTAS: 3

Datos Registrales: Pendiente de inscripción.- procediendo de la finca nº 4090 del Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera.

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.

i. Ubicación: incluida dentro de la manzana 7 de la UE.

ii. Superficie: 1.406 m2 de parcela.

iii. Uso lucrativo: 2.848,13 sobre rasante (uso característico VP).

Afección urbanística a cargas de urbanización: 75,54 % de la Unidad de Ejecución, estimado provisionalmente en 288.795,69 EUR.

LINDEROS: FRONTAL CALLE F (VIARIO PÚBLICO) 71,24 M

DERECHO CALLE A (VIARIO PÚBLICO) 15,74 M IZQUIERDO PARCELA Nº 102 REPARCELACIÓN 21,75 M

FONDO PARCELAS Nº 94, 95, 96, 97, 98, 99 Y 100 REPARCELACIÓN 63,05 M

I. 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. Gestión por compensación

El Ayuntamiento de Moriles acepta la ejecución del sistema de actuación por compensación del sector SUO R1 del PGOU de Moriles mediante convenio urbanístico de propietario Único.

Que la propiedad 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, salvo las derivadas de la cesión de parcela nº 103 del Proyecto de Reparcelación, tal y como se indicará más adelante.

La mercantil Promociones Aguilera Martos S.L. manifiesta tener suficiencia económica, financiera y técnica de la iniciativa.

SEGUNDA. Objeto

Que constituye objeto del presente Convenio:

A) El establecimiento del sistema de compensación para el desarrollo del sector SUO R1 del PGOU de Moriles.

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

C) La cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico para su destino a VPO en la manzana 7 del sector1, con 1585,26 m2 de superficie que constituye la parcela 101 del Proyecto de Reparcelación.

D) La cesión de 391,46 m2 equivalentes a 635 Uas exceso de aprovechamiento. Constituye la parcela nº 102 del Proyecto de Reparcelación.

E) La cesión gratuita con condición onerosa de 1.406,00 m² para su destino a VPO. PARCELA 103. Uso lucrativo: 2.848,13 sobre rasante (uso característico VP).

F) La Obligación del Ayuntamiento de Moriles de asumir la urbanización de 2.466,46 m² de viario de la zona no consolidada (para una mejor comprensión, se acompaña como ANEXO 2 plano identificativo de dicha área) (carga urbanística de la parcela nº 103).

G) Obligación de Promociones Aguilera Martos S.L. de concluir las obras que quedan de urbanización de la ZONA CONSOLIDA-

DA, así como la delimitación de la zona verde y el equipamiento de la ZONA NO CONSOLIDADA, quedando a salvo los 2.466,46 m² de viario de la zona no consolidada identificados en el apartado F precedente. que será urbanizada por el Consistorio de Moriles sin que se estipule expresamente plazo para ello. Queda gravada para asegurar el cumplimiento de esta obligación la parcela 103 del Proyecto de Reparcelación por un importe provisional de 288.975,69 euros

Los plazos para la ejecución de las referidas labores de urbanización asumidas por el Ayuntamiento, será el que éste determine, sin que, tal y como se ha indicado anteriormente, exista plazo para ello, si bien la falta de ejecución de las mismas no podrá suponer obstáculo alguno a la recepción de las labores de urbanización pendientes en el resto de la Unidad de Ejecución (parte consolidada).

TERCERA. Que la propiedad, presenta junto con el presente Convenio el Proyecto de Reparcelación del sector SUO R1, comprometiéndose a la ejecución de las obras complementarias a la urbanización en el plazo máximo de 3 meses desde la firma del presente Convenio, previa presentación para aprobación del proyecto de ejecución de obras complementarias a la urbanización o documento técnico que se considere adecuado. La recepción de estas obras (parte consolidada) se realizará en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la certificación final.

El Ayuntamiento de Moriles se obliga a prestar la máxima diligencia en su tramitación, así como en la tramitación del presente Convenio y del Proyecto de Reparcelación.

CUARTA: Miscelánea

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

2. Régimen Jurídico. La propiedad, 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.

3. Domicilio. A los efectos de notificación de la Administración

Urbanística Actuante la propietaria señalan el sito en calle Conde de Colomera nº 2 de Moriles.

4. Las partes se comprometen, en caso de transmisión de alguno de los derechos que se reconocen en este convenio, a comunicar las cargas y obligaciones que corresponden a cada uno de ellos al adquirente del mismo, de manera que dicha advertencia conste de forma expresa en el título por el que se formalice la enajenación.

5. Será causa de resolución el incumplimiento de las condiciones pactadas o la imposibilidad sobrevenida de su objeto, así como el mutuo acuerdo de las partes. Asimismo, las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo del cumplimiento del presente convenio sobre su interpretación, modificación, resolución y efectos, deberán ser resueltas por las partes de mutuo acuerdo y de conformidad con las normas que le sean de aplicación, sin perjuicio del sometimiento a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y conformes con el contenido del presente convenio, lo firman por cuadruplicado, en la localidad y fechas indicadas en el encauzamiento.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Moriles, 1 de diciembre de 2020. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa-Presidenta, Francisca Araceli Carmona Alcántara.