

AYUNTAMIENTO DE PARADAS

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

En Paradas, a 02 de septiembre de dos mil nueve.

REUNIDOS

De una parte, D. Manuel Portillo Pastor, cuyos datos personales se omiten por razón del cargo público que ostenta de Alcalde Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Paradas (Sevilla);

De otra: Don Joaquín Torres, Parrilla, con d.n.i. número 28.437.521-E, casado en régimen gananciales con Doña María del Carmen de la Peña Rueda, con d.n.i. número 75.338.550-A, domiciliados en Plaza de Andalucía, número 5, 2º derecha; Don Modesto Jesús Hurtado Fuentes, con d.n.i. número 75.385.096-C, casado en régimen gananciales con Doña Araceli Bohórquez Sánchez, con d.n.i. número 52.256.153-S, domiciliados en calle Laguna, nº 32; Don José Cortés Ternero, con d.n.i. número 75.312.483-H, casado en régimen gananciales con Doña Rosario Morales Benjumea, con d.n.i. número 75.339.544-P, domiciliados en calle Hermanos Machado, número 45; y Don Manuel Bohórquez Sánchez con d.n.i. número 52.296.919-V1/, casado en régimen gananciales con Doña Manuela Cortés Morales, con d.n.i. número 77.541.313-X domiciliados en calle Hermanos Machado número 39.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Paradas, quien detenta, de conformidad con lo prevenido en el artículo 21.1) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en el ejercicio de las competencias que le atribuye lo dispuesto en la letra j) del citado precepto.

Los segundos, en su propio nombre y derecho, en calidad de Propietarios-Promotores de la unidad de ejecución del Plan Especial de Reforma Interior de sector comprendido entre la calle José Luís Parada y Eras de Olivares, suelo clasificado como urbano no consolidado en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, aprobadas definitivamente el día 11 de febrero de 2005.

Ambas partes, de conformidad con las previsiones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante L.O.U.A.), y demás disposiciones legales y reglamentarias de aplicación, vienen en suscribir la siguiente propuesta de convenio urbanístico de gestión con sujeción a las



AYUNTAMIENTO DE PARADAS

estipulaciones que se recogerán más adelante con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- Que los promotores particulares, como propietarios de las fincas que seguidamente se relacionan, han presentado ante la Corporación municipal de Paradas, un proyecto de Plan Especial de Reforma Interior para el sector comprendido entre la calle José Luis Parada y Eras de Olivares, con la clasificación de suelo urbano no consolidado.

Las fincas incluidas en el referido sector son las siguientes:

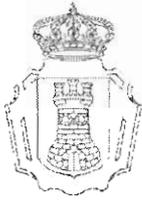
PARCELA 1: Identificada en el documento denominado Plan Especial de Reforma Interior del sector entre calles José Luis Parada y Eras de Olivares, como parcela 1, finca con número de gobierno en la calle José Luis Paradas, número 23, cuyos presuntos propietarios son Don Francisco Sánchez Pérez y su esposa doña María del Carmen Montero Suárez, aparece como no inscrita en el Registro de la Propiedad de Marchena, de acuerdo con el certificado negativo de titularidad y cargas expedido por el Registro de la Propiedad de Marchena el día 12 de abril de 2007, finca que aparece en el Catastro de bienes inmuebles de naturaleza urbana con la referencia catastral 8201207TG7380S0001RM, cuyo titular catastral es D. Rafael Morente González.

PARCELA 2: URBANA.- Solar en extrarradio con el número seis de la calle Eras de Olivares R de la Villa de Paradas. Tiene de superficie seis mil ciento sesenta y cuatro metros cuadrados- 6.164 m². Linderos: Norte, José Manuel Marín Galindo y José Castillo Ramírez; Sur, Joaquín Basábes Ramírez, Francisca Moreno Cáceres y Revepar Sociedad Cooperativa Andaluza; Este, Francisco González García, Vitoriano Flores Rodríguez, Rafael Morente González, Mercedes Palma Flores, Antonio Palma Flores y Francisca Moreno Cáceres; Oeste, camino N N-6.

Inscripción: Finca registral nº 19.505, Tomo 1004, Libro 261, Folio 145 Inscripción 3^a, inscrita, en pleno dominio a favor de Don Joaquín Torres Parrilla, casado en régimen gananciales con Doña María del Carmen de la Peña Rueda; D. Modesto Jesús Hurtado Fuentes, casado en régimen gananciales con Doña Araceli Bohórquez Sánchez; Don José Cortés Ternero casado en régimen gananciales con Doña Rosario Morales Benjarano; Don Manuel Bohórquez Sánchez, casado en régimen gananciales con Doña Manuela Cortés Morales.

Dicha finca registral coincide con la finca del Catastro de bienes inmuebles de naturaleza urbana, ubicada en la calle Eras Olivares R-6, con referencia catastral 8201229TG7380S0001PM, cuyos titulares son los mismos que los que aparecen en el Registro de la Propiedad.

PARCELA 3: URBANA.- Corralón cercado de tapias marcado con el número veintiuno de la calle José Luis Parada - antes conocido como Eras de Olivares- en



AYUNTAMIENTO DE PARADAS

extrarradio de la villa de Paradas. La superficie del solar es de doscientos veinticuatro metros cuadrados -224 m²-, y la superficie construida sólo en planta baja es de treinta metros cuadrados -30 m²-. Linderos, según se entra: derecha, corralón número veintitrés de su calle -de Rafael Morente-, izquierda, corralón número diecinueve de su calle - de Antonio Palma Barrera- y fondo, corralón de la calle Eras de Olivares R 6- de Ángela Alcaide García.

Inscripción: Finca registral nº 22.338, Tomo 1461, Libro 328, Folio 145, Inscripción 3^a, inscrita a favor de D. Joaquín Torres Parrilla y su esposa Doña María del Carmen de la Peña Rueda.

Dicha finca registral coincide con la finca del Catastro de bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicada en la calle José Luis Paradas, número 21, con referencia catastral 8201208TG7380S0001DM, cuyos titulares son los mismos que los que aparecen en el Registro de la Propiedad.

Segundo.- Que el artículo 5.2 de la L.O.U.A. dispone que las Administraciones con competencia en materia de ordenación urbanística tienen el deber de facilitar y promover la iniciativa privada, en el ámbito de sus respectivas competencias y en las formas y con el alcance previstos en dicha Ley. A estos efectos podrán suscribir convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

De igual manera el artículo 95.1 de la citada Ley establece la posibilidad de que los municipios puedan suscribir en el ámbito de sus competencias, convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, 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.

El presente convenio sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico, y en ningún caso vincularán a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades.

Tercero.- Que los Promotores-propietarios proponen a la Corporación la suscripción del presente convenio urbanístico de gestión que tiene por objeto, entre otras cuestiones, fijar la reparcelación voluntaria como sistema de ejecución de la citada unidad y la sustitución de la cesión de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento por el pago de cantidad sustitutoria en metálico.

En atención a lo expuesto, al Ayuntamiento de Paradas, en calidad de Administración urbanística competente, y los Propietarios-Promotores, atendiendo a lo prevenido en los artículos 95 de la L.O.U.A., proceden a suscribir el presente convenio urbanístico de gestión, con sujeción, en todo caso, a las determinaciones legales vigentes y, en particular, a las siguientes,



AYUNTAMIENTO DE PARADAS

CLÁUSULAS

Primera.- El presente convenio urbanístico tendrá por objeto determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento en la unidad de ejecución del Plan Especial de Reforma Interior de sector comprendido entre la calle José Luís Parada y Eras de Olivares, fijando, entre otras cuestiones, la reparcelación voluntaria como sistema de ejecución de la citada unidad y la sustitución de la cesión de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento por el pago de cantidad sustitutoria en metálico.

Segunda.- A dichos efectos, los propietarios se comprometen a realizar la utilizar como instrumento de equidistribución de la unidad, la reparcelación voluntaria prevista en el artículo 104 de la L.O.U.A., para lo que presentarán propuesta, de común acuerdo, y formalizada en documento público, para su tramitación, sin necesidad de constituir Junta de Compensación.

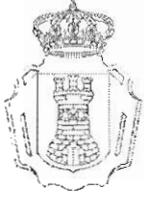
Tercera.- Los propietarios promotores están interesados en sustituir los terrenos donde se localiza el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, localizado en las parcelas 7 y 8 contempladas en el Plan Especial de Reforma Interior aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en la sesión celebrada el día 20 de julio de 2007, por el pago de cantidad sustitutoria en metálico que, de acuerdo con la valoración realizada por los servicios técnicos municipales, se ha tasado en **CINCUENTA Y UN MIL, VEINTISÉIS EUROS, CON OCHENTA CÉNTIMOS" (51.026,80 €)**, de acuerdo con el informe del Sr. Arquitecto municipal, emitido el día 12 abril de 2008.

Dicha cantidad será hecha efectiva con antelación a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución, sin que pueda exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento de planeamiento en el que se justifique dicha sustitución en metálico.

La cantidad ingresada será integrada en el Patrimonio Público del Suelo en cumplimiento de lo establecido en el artículo 72, c) de la L.O.U.A..

Cuarta.- Las partes reconocen la naturaleza administrativa del presente convenio, y se obligan a cumplirlo conforme a las exigencias legales y al principio de buena fe, rigiendo, en todo aquello no previsto en el mismo, L.O.U.A. y demás disposiciones legales y reglamentarias actualmente vigentes.-

Quinta.- El presente convenio tendrá una vigencia indefinida, manteniendo la misma durante el tiempo preciso para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en él y en los documentos que se aprueben como consecuencia del mismo y, en todo caso, hasta la total culminación del proceso urbanizador,

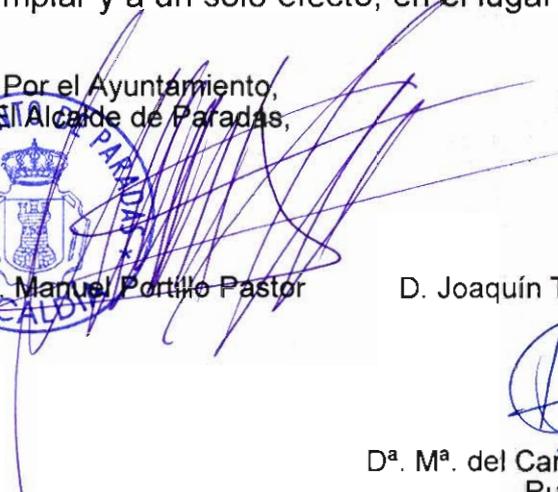
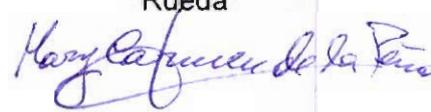
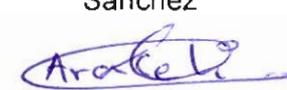
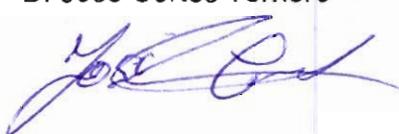
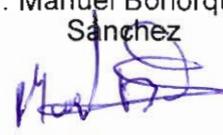
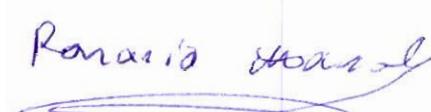
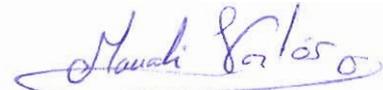


AYUNTAMIENTO DE PARADAS

subrogándose en todo ello terceras personas que se incorporen a este proceso por cualquier legítimo título.

Sexta.- El presente convenio se tramitará conforme al procedimiento establecido en el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que su eficacia se producirá a partir de la aprobación definitiva del mismo por la autoridad competente, entendiéndose el texto inicialmente suscrito como ratificado sin necesidad de nueva firma en el caso de no producirse alegaciones en el plazo de información pública o aún cuando produciéndose estas fuesen desestimadas por el órgano competente.

Y en prueba de conformidad firman el presente Convenio, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados

<p>Por el Ayuntamiento, El Alcalde de Paradas,</p>  <p>D. Manuel Portillo Pastor</p>	<p>Por los Propietarios-Promotores,</p>
	
<p>D. Joaquín Torres Parrilla</p> 	<p>D. Modesto Hurtado Fuentes</p> 
<p>D^a. M^a. del Carmen de la Peña Rueda</p> 	<p>D^a. Araceli Bohórquez Sánchez</p> 
<p>D. José Cortes Ternerero</p> 	<p>D. Manuel Bohórquez Sánchez</p> 
<p>D^a. Rosario Morales Bejarano</p> 	<p>D^a. Manuela Cortes Morales</p> 

C/ Larga, 2 - 41.610 Paradas (Sevilla) - Telef. 95 584 49 10 - 95 584 49 36 - 95 484 94 02 - Fax 95 484 93 79 - Entidad Local nº Registro 014100711