



AYUNTAMIENTO
DE
ALMENSILLA
(Sevilla)

12/04
Plaza de la Iglesia, 2
Tfn.: 955 76 71 19- 060
Fax: 955 76 71 99
almensilla@dipusevilla.es

3521

Aprobado por el Ayuntamiento
en sesión de 30 de septiembre
Almensilla 30 SEP 2004
El Secretario



**CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE
EL AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA Y LA ENTIDAD
"GRUPO INVERSOR ARENAL 2000 S.L."**

En Almensilla a 16 de julio de 2.004.

REUNIDOS:

DON CARLOS UFANO MARTÍN, como Alcalde, en nombre y representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA**, sito en Plaza de la Iglesia nº 2 de esta última localidad.

Y de otra, **D. RAFAEL GÓMEZ SÁNCHEZ**, con DNI nº 29.987.539-R, en nombre y representación de la compañía mercantil **GRUPO INVERSOR ARENAL 2.000 S.L.**, provista de CIF nº B-14644884, domiciliada en Córdoba, Carretera de Palma del Rio km 4; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el notario de Córdoba, D. José María Montero Pérez-Barqueró el día 6 de marzo de 2.003, bajo el número 393 de su protocolo.

Asiste al Sr. Alcalde, **D. RAFAEL ANTONIO GARCÍA GIL**, Secretario del Ayuntamiento, que da fe del acto.



AYUNTAMIENTO
DE
ALMENSILLA
(Sevilla)

Almensilla por el Ayuntamiento de Almensilla, Plaza de la Iglesia, 2
en sesión de 30 de Septiembre de 2014 Tfn.: 955 76 71 19. 060
Almensilla 30 SEP 2014 Fax: 955 76 71 99
El Sr. Alcalde almensilla@dipusevilla.es



Ambas partes se reconocen con el carácter y representación en que intervienen y con capacidad y facultades para otorgar el presente Convenio.

En virtud de todo ello,

EXPONEN

1. La mercantil "GRUPO INVERSOR ARENAL 2.000 S.L." es propietaria de diversas fincas, situadas todas ellas en el término municipal de Almensilla, a virtud de escritura de compraventa autorizada el día 14 de julio último por el Notario de Sevilla Don Francisco José Maroto Ruiz, como sustituto de su compañero Don Manuel García del Olmo y Santos, y para el protocolo de este último, bajo el número 2.252; y otorgada por dicha entidad y los vendedores -en nombre propio o debidamente representados- Gayanbu Inversiones S.L., hermanos Gayan Guardiola, hermanos Gayan Contero, los cónyuges Don Juan Ramón Gayan Buiza y Doña Teresa Pacheco y López de Morla, la entidad Tarifilla S.L. hermanos Gayan Ricart, los cónyuges Don José Jurado Arrocha y Doña Pilar Bernal Ufano, los cónyuges Don Manuel Pérez Pérez y Doña Enriqueta Delmas Peña, hermanos Pérez Delmas, y la entidad Agrícola Santo Patriarca S.L.

Las fincas adquiridas totalizan una superficie de 209'5194 hectáreas.

2. El Ayuntamiento de Almensilla está redactando el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio, en el que se prevé la clasificación de la totalidad de las referidas



AYUNTAMIENTO
DE
ALMENSILLA
(Sevilla)

Plaza de la Iglesia, 2
Tfn.: 955 76 71 19. 060
Fax: 955 76 71 99
almensilla@dipusevilla.es

Protocolo por el Ayuntamiento
en sesión de 30 de mayo de 2004
Almensilla, el secretario



hectáreas adquiridas por dicha mercantil como suelo urbanizable, con los usos que a continuación se detallarán. Conforme a ello, GRUPO INVERSOR ARENAL 2.000 S.L. propone que el nuevo PGOU asuma los siguientes parámetros urbanísticos para los suelos de su propiedad y los restantes que formen parte del ámbito que a continuación se reseña:

SUPERFICIE DEL ÁMBITO	240 hectáreas
CLASIFICACIÓN	Urbanizable sectorizado.
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación.
EDIFICABILIDAD	0'50 m2techo/m2suelo
TIPOLOGÍA	Unifamiliar (adósada, pareada e independiente) y plurifamiliar
USOS	Residencial compatible. De modo imperativo, ha de contarse con campo de golf (mínimo 18 hoyos) y establecimiento hotelero (mínimo 12.000 m2/techo). Existe compatibilidad potestativa con uso hotelero-asistencial, comercial, terciario y otras actividades deportivas diversas al golf

Se acompaña plano del ámbito del Convenio.

3) La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) prevé en su artículo 30 la posibilidad de que los Ayuntamientos puedan suscribir con los



AYUNTAMIENTO
DE
ALMENSILLA
(Sevilla)

Plaza de la Iglesia, 2
Tfn.: 955 76 71 19- 060
Fax: 955 76 71 99
almensilla@dipusevilla.es

en sesión de 30 SEP 2014
Almensilla, 30 de Septiembre de 2014
El Secretario



propietarios de suelos convenios urbanísticos relativos a formación o innovación de un instrumento de planeamiento.

Con base en todo lo anterior, el AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA y la entidad GRUPO INVERSOR ARENAL 2.000 S.L., libre y voluntariamente, suscriben el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento conforme a las siguientes

-ESTIPULACIONES-

I.- El Ayuntamiento de Almensilla, dada la oportunidad, conveniencia, y posibilidad de desarrollo, estima coherente con la filosofía del nuevo PGOU los parámetros urbanísticos propuestos por que serán incluidos en el procedimiento de redacción del nuevo PGOU y que son:

SUPERFICIE DEL ÁMBITO	240 hetáreas
CLASIFICACIÓN	Urbanizable sectorizado.
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación.
EDIFICABILIDAD	0'50 m2techo/m2suelo
TIPOLOGÍA	Unifamiliar (adosada, pareada e independiente) y plurifamiliar
USOS	Residencial compatible. De modo imperativo, ha de contarse con campo de golf (mínimo 18 hoyos) y establecimiento hotelero (mínimo 12.000 m2/techo). Existe compatibilidad potestativa con uso hotelero-asistencial, comercial, terciario y otras actividades deportivas diversas al golf



AYUNTAMIENTO
DE
ALMENSILLA
(Sevilla)

Plaza de la Iglesia, 2
Tfn.: 955 76 71 19- 060
Fax: 955 76 71 99
almensilla@dipusevilla.es

30-SEP-2004
SECRETARÍA



II.- El Plan General procurará que el sector o sectores en los que se incluyan los terrenos objeto del presente Convenio coincida con un Área de Reparto independiente del suelo urbanizable sectorizado u ordenado.

III.- En orden a una efectiva consecución de los objetivos propuestos, y en el marco del desarrollo de los trabajos de redacción del nuevo PGOU, el Ayuntamiento de Almensilla incluirá los parámetros urbanísticos fijados en el presente Convenio en el documento del nuevo PGOU.

IV.- La propiedad, en orden a un desarrollo identificado con la máxima calidad del ámbito de planeamiento que fijará el nuevo PGOU, acepta voluntariamente, con independencia de las cargas urbanísticas que le correspondan conforme al planeamiento y la legislación vigente, la contribución en el pago de las mejoras necesarias en las dotaciones existentes en el municipio y que viene derivado del impacto en la población del municipio del desarrollo urbanístico en cuestión.

A este efecto, se acuerda la entrega como pago de dicha contribución voluntaria a la mejora de las dotaciones existentes la cantidad de 17.136.057 €. Esta aportación se efectúa en función del ámbito del Convenio y de la densidad edificatoria especificada, debiendo readaptarse a la realidad final de superficie y densidad resultante.

En caso de que GRUPO INVERSOR ARENAL 2.000 S.L. sea la propietaria mayoritaria de una unidad de ejecución, se comprometen a que el resto de propietarios asuman una contribución económica al Ayuntamiento en términos proporcionales a la que ellos contraen en la presente





AYUNTAMIENTO
DE
ALMENSILLA
(Sevilla)

Plaza de la Iglesia, 2
Tfn.: 955 76 71 19-060
Fax: 955 76 71 99
almensilla@dipusevilla.es

Almensilla, 19 de Julio de 2005.
[Firma manuscrita]



cláusula.

[Firma manuscrita]
V.- La cantidad anteriormente descrita será abonada al Ayuntamiento por de la siguiente forma:

[Firma manuscrita]
-5.712.019 €, mediante la entrega de un pagaré con vencimiento al día 16 de julio de 2.005, cantidad esta incrementada en un 4% en concepto de gastos e intereses, por lo que el total representado en dicho documento de crédito asciende a 5.940.499'76 €. Se acompaña fotocopia del citado pagaré.

[Firma manuscrita]
-5.712.019 € en el plazo de un mes a partir de la aprobación provisional del nuevo PGOU, en el que se recojan los parámetros urbanísticos anteriormente referenciados.

[Firma manuscrita]
-5.712.019 €, en el plazo de un mes a partir de la aprobación definitiva del nuevo PGOU, en el que se recojan asimismo los referidos parámetros.

[Firma manuscrita]
VI.- Además de las cesiones obligatorias que el artº 54.2 LOUA establece en favor del Ayuntamiento de Almensilla, GRUPO INVERSOR ARENAL 2000 S.L. se compromete a segregar y a ceder gratuitamente a dicho Ayuntamiento el equivalente al 10% de la superficie perteneciente a la citada entidad, incluida dentro del ámbito del presente Convenio.

La transmisión de la referida finca, mediante la correspondiente escritura pública de cesión, se realizará en el plazo máximo de 30 días desde la aprobación definitiva

[Firma manuscrita]



AYUNTAMIENTO
DE
ALMENSILLA
(Sevilla)

Plaza de la Iglesia, 2
Tfn.: 955 76 71 19- 060
Fax: 955 76 71 99
almensilla@dipusevilla.es

ALMENSILLA, 21 DE ABRIL DE 2004
[Firma manuscrita]
[Sello circular del Ayuntamiento de Almensilla]

[Firma manuscrita]

por el órgano autonómico correspondiente del nuevo PGOU de Almensilla. Los gastos notariales y registrales que se originen por la inscripción de dicha escritura, así como los impuestos derivados de la mencionada transmisión, correrán a cargo de GRUPO INVERSOR ARENAL 2000 S.L.

[Firma manuscrita]

No obstante, se autoriza al Ayuntamiento para que, previa delimitación de la parcela que va a ser objeto de cesión en los términos reseñados, pueda efectuar en la misma labores de reconocimiento y medición con carácter preparatorio de las futuras actuaciones que se llevarian a cabo sobre ella.

[Firma manuscrita]

VII.- El presente Convenio carecerá de eficacia hasta tanto no sea aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Almensilla. Anuncio de dicho acuerdo será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

VIII.- El presente Convenio tendrá una vigencia de 2 años, desde la aprobación definitiva del PGOU.

[Firma manuscrita]

IX.- Será de aplicación al presente Convenio la Ley Estatal 6/1998, de 13 de abril, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, el instrumento de planeamiento general aplicable, las Ordenanzas Municipales y demás normativa de aplicación, así como, cualquier otra que entre en vigor a la fecha de tramitación de los expedientes y/o de ejecución de las obras.

X.- El presente Convenio no supone la sustitución de los

[Firma manuscrita]



AYUNTAMIENTO
DE
ALMENSILLA
(Sevilla)

Plaza de la Iglesia, 2
Tlf.: 955 76 71 19-060
Fax: 955 76 71 99
almensilla@dipusevilla.es

Alcaldía de Almensilla
El Secretario



procedimientos que por imperativo legal deberán ser tramitados para llevar a efecto el planeamiento y la gestión urbanística en cuestión, ni prejuzgan de ningún modo sobre el contenido de las resoluciones que le pongan fin.

XI.- GRUPO INVERSOR ARENAL 2.000 S.L. estará obligada, en las eventuales operaciones futuras de disposición total o limitada de los terrenos objeto del presente Convenio, a comunicar y transmitir todos los compromisos establecidos en éste a los futuros titulares de derechos sobre todo o parte del referido ámbito, los cuales quedarán subrogados en todos los compromisos asumidos por éstos.

En prueba de conformidad ambas partes firman por duplicado el presente Convenio Urbanístico en el lugar y fecha señalado al principio.

EL ALCALDE.-

GRUPO INVERSOR
ARENAL 2.000 S.L.



EL SECRETARIO