

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 19 DE FEBRERO DE 2009.**

En la ciudad de La Rambla, siendo las veintiuna horas del día diecinueve de febrero de dos mil nueve, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Manuel Fernández Campos, con la asistencia de la Secretaria acctal., D<sup>a</sup> Irene Tena Roldán, se reúnen en la Casa Ayuntamiento los Sres. Concejales D<sup>a</sup> Concepción Soret Salado, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Márquez Martínez, D. Manuel García Arroyo, D. Juan Manuel Pino Márquez, D. Juan Gálvez Pino, D<sup>a</sup> Ana López Fernández, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Montilla Sánchez y D. Juan Torres Bonilla, excusando su asistencia los Sres. Concejales D. Ángel Ruiz Gálvez, D. Martín Alcaide Ruiz, D<sup>a</sup> Rosario Hinojosa Daza y D. Antonio F. Moreno Polonio, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente del Ayuntamiento Pleno, examinándose con arreglo al Orden del Día los siguientes asuntos:

**1º.- RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN CONVOCADA.**

Sometida a votación la ratificación la urgencia de la sesión convocada, el Grupo de IU-CA (3 Concejales), vota en contra, el Grupo del Partido Popular (1 Concejales) vota a favor y el Grupo del P.S.O.E. (5 Concejales), vota a favor. En consecuencia, con el voto afirmativo de la mayoría de los Sres. Concejales presentes, el Ayuntamiento Pleno acuerda ratificar la urgencia de la sesión convocada.

**2º.- CONVENIO LA ADUANA.**

El Sr. Alcalde comienza su exposición señalando que es de vital importancia para este pueblo y es fruto de un gran esfuerzo de todos para que este Proyecto sea realidad. Explica que D<sup>a</sup> Isabel Montero, Jefa del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial, ha explicado a los miembros de la Comisión de Infraestructura, reunida con anterioridad a este Pleno, los pormenores del Convenio. Señala, asimismo que el Convenio resulta favorable para ambas partes, ya que supone la puesta a disposición de dos colectivos sociales desde ya.

Se inicia el turno de intervenciones:

El Sr. Torres señala que considera que estos números que hoy han sido presentados en la Comisión de Infraestructura eran necesarios e importantes para adoptar un acuerdo, pero que con anterioridad no había información porque el Sr. Alcalde no la había pedido, que ésta tenía que haberse pedido y transmitido a los demás miembros de este Ayuntamiento; que se nos ha dicho que había que cumplir unas fechas para que los colectivos pudieran solicitar subvención para rehabilitar el edificio, pero esa Orden de convocatoria no ha salido; que se nos han aclarado muchos términos por

parte de los Arquitectos del SAU, pero que se podía haber evitado la situación si se hacen las cosas bien hechas; los colectivos van a desarrollar su actividad en lugares más apropiados, por ello es importante que se llegue a buen fin; considera asimismo, que la valoración del hotel es algo elevada, ya que tiene más de catorce años, y se encuentra en un estado lamentable.

Toma la palabra el Sr. Gálvez, Portavoz del Grupo de IU-CA, señalando que los números que se nos han presentado se han pedido hace seis meses; que la Sra. Arquitecta ha aclarado que se trata de una estimación, que es baja, pero que hay que ser prudentes. Pregunta si el Sr. Alcalde ha aclarado quién va a solicitar esa subvención: el Ayuntamiento o los colectivos. Ahora mismo se hace una cesión al Ayuntamiento del Edificio. Nos vamos a acoger a una Orden para nueva construcción y rehabilitación, mientras que a los colectivos se les ha dicho que hay dinero para nueva edificación, pero ¿la Orden recoge la nueva edificación? No se ha cuestionado el uso de ese edificio por los colectivos; los números llegaron ayer y hoy se han visto en la Comisión, pero pensamos que debería haberse visto en el Pleno ordinario. Creemos que el asunto que nos trae a colación es importante, toca hablar del Convenio y nos importan los colectivos, aunque el Sr. Alcalde trata de confundir en cómo se han hechos las cosas.

La Sra. Concejala D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Márquez Martínez, del P.S.O.E, muestra su malestar en cuanto a los compromisos de los Grupos de la oposición, manifestados en el anterior Pleno, señala que estamos jugando con el bienestar del pueblo y en el Pleno anterior se pedían números y hoy se traen números y traemos estimas y hoy se está hablando de subvenciones, la verdad es que no entiendo el malestar que se está produciendo.

El Sr. Alcalde señala que no sabe quién va a pedir la subvención, porque la Orden de convocatoria no está en la Mesa; que una persona dijo “me importa bien poco quién lo haga y lo que quiero es que se haga”. Yo he intentado aclarar, señala, nunca confundir. Vd. pidió que se nos aclararan los números, y ya han sido aclarados.

El Sr. Torres Bonilla, del P.P., pregunta qué compromisos no se han cumplido. En el Pleno anterior se pidió aplazar este punto para ver los números, pero no había números porque éstos no se habían pedido. Se nos han dado hoy estimaciones. No estamos boicoteando ningún proyecto, sólo se quería tomar una decisión cuando se vieran los números. No entiendo qué compromiso no hemos cumplido; quiero que se digan las cosas con base; se está hablando de fechas irreales; vamos a justificar las cosas y no confundiendo ni a nosotros ni a los colectivos.

La Sra. López Fernández, de IU-CA se dirige al Sr. Alcalde señalándole que es él quien confunde muchas de las veces que habla y muchas veces no dice la verdad; la documentación que nos dio en el día del Pleno, no es la que tenemos ahora, Vd. nos dio

una hoja y no es la documentación que tenemos hoy, y hoy tenemos ésta porque se ha pedido por Izquierda Unida, no porque Vd. se haya preocupado de pedirla.

El Sr. Gálvez toma la palabra para indicar que es necesario hablar a los colectivos, que si queremos hacer las cosas queriendo llegar a acuerdos, se harían de otra forma, que se quiere mostrar tensión; que hasta que no se apruebe el PGOU, ese suelo no es nuestro. Ahora está en cesión, que no ha preguntado a la Secretaria en 20 días quién va a solicitar la subvención.

El Sr. Alcalde responde que de no que no tiene seguridad, no puede decir nada y que le invita a que no diga lo que no es, lo que se está diciendo aquí es lo que se dijo en el pleno anterior; este documento es para aclarar y la conclusión es que el Ayuntamiento resulta beneficioso.

D<sup>a</sup> Concepción Soret, del P.S.O.E., señala que le gustaría transmitir lo que para nosotros es lo importante, y es que esto se haga, porque es bueno para todo el pueblo de La Rambla y me gustaría aclarar cómo se ha llevado este tema de puertas para adentro. Este tema se quedó sobre la Mesa el día 29; al día siguiente tuvo entrada en el Ayuntamiento un escrito de la Concejala D<sup>a</sup> Ana López solicitando que el Ayuntamiento convocara una Comisión de Infraestructura y que ésta se celebre con la presencia de los Técnicos. Así se ha hecho y todo ello entendemos que se debía hacer con la mayor celeridad posible, por interés de todos para poder acogerse a la orden de rehabilitación y pregunta al Portavoz del Grupo Popular si prefiere que se lleve al Pleno ordinario.

D. Juan Torres responde que es que su postura es que este Convenio salga adelante y que estos Colectivos se vean beneficiados, ruega al Sr. Alcalde que no politice ni utilice a los colectivos a su favor y en contra de la oposición, que no estamos para nada en contra de las personas que trabajan por La Rambla y creando puestos de trabajo; que ha votado la ratificación de la urgencia porque cree que debemos sacar algo adelante, que tenemos un voto libre y no condicionado por las influencias de nadie; que hay sitios vacíos por la precipitación de la convocatoria, que ayer se pidió que se dejara para el Pleno ordinario, que hasta hace poco rato no se han quedado claros los términos del convenio.

La Sra. Márquez señala que por los grupos de la oposición se dijo que era obligación del equipo de gobierno convocar y que estarían cuando se les convocara y así es como se ha hecho, tal y como se había pedido.

El Sr. Alcalde señala que el equipo de gobierno ha cumplido.

D<sup>a</sup> Ana López toma la palabra para indicar que el Portavoz del Partido Popular ya lo ha dicho en su intervención y quiere añadir que el interés de que esto salga

adelante es de todos los Grupos del Ayuntamiento y no sólo del equipo de gobierno; que si no hubiera habido interés, en el Pleno anterior se hubiera votado en contra y con eso está claro que los grupos de la posición tienen interés en que esto salga adelante. Este documento que se trae al Pleno hoy, 19 de febrero, tiene fecha de salida del Registro de Diputación con fecha 18 de febrero.

El Sr. Alcalde le contesta si quiere que le repita lo que le ha dicho, que hay que ser transparente y consecuente con los casos; que este documento se puede comparar con la tabla que se vio en el Pleno anterior y que explica la tabla, como ha dicho la Sra. Arquitecta y Vd. llamó mentiroso al Alcalde y hoy se demuestra que lo que se dijo era cierto. Este Pleno se ha celebrado hoy porque ha habido dos grupos que lo han querido porque su partido no ha ratificado la urgencia. Nosotros hemos cumplido. Aquí se demuestra que la mentirosa era Vd. Hay expectativas muy importantes, se trata de un interés general.

Seguidamente se somete a votación la propuesta de acuerdo, que había sido sometida a dictamen de la Comisión Informativa de Infraestructura, en la que los Concejales de los Grupos de IU-CA y PP se abstienen y los Concejales del Grupo Socialista votan a favor:

#### **APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CONVENIO DE PLANEAMIENTO LA ADUANA.**

Resultando que con fecha de 21 de abril de 2008, se solicitó al Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Córdoba, la redacción de un Convenio Urbanístico para “La Aduana” del término municipal de La Rambla, cuyo objeto sería el cambio de uso industrial a residencial, con la consiguiente reserva de edificabilidad del 30% para VPO. Con fecha de 14 de agosto de 2008, se presenta un borrador de Convenio. Con fecha de entrada de 5 de noviembre de 2008, se presenta un nuevo borrador de Convenio.

Se incorporan al expediente las notas simples del Registro de la Propiedad, de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación, en los que aparece como propietario RESIDENCIAL ADUANA S.L., a los efectos de cumplimiento del art. 16.3 LS, de manera que no se establezcan obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, en perjuicio de los propietarios afectados.

Se incorpora al expediente el Informe de Secretaria de 1 de diciembre de 2008.

Con fecha de 1 de diciembre de 2008 se negoció y suscribió el texto inicial del Convenio urbanístico de planeamiento y de gestión patrimonial para recoger en el PGOU mediante un documento de aprobación inicial el cambio de uso para el ámbito afectado, por D. Manuel Fernández Campos, Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de La Rambla, y por Salvador

Sánchez González, en representación de Residencial La Aduana S.L., propietario único del territorio afectado por el Convenio.

Resultando que con fecha 1 de diciembre de 2008 se sometió el texto inicial a información pública durante el plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 230, de 22 de diciembre de 2008.

Resultando que durante el período de información pública no se han presentado alegaciones, por lo que el Texto definitivo del Convenio se corresponde con el texto aprobado inicialmente, salvo la incorporación del número de finca registral.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, este Pleno, con el voto a favor de los Sres. Concejales de Grupo Municipal Socialista (cinco Concejales) y la abstención de los Concejales del Grupo Municipal Popular (un Concejal) y del Grupo Municipal de Izquierda Unida (tres Concejales) ACUERDA:

**PRIMERO.** Aprobar el Texto Definitivo del Convenio urbanístico de planeamiento y de gestión patrimonial de la U.E.-.1 del Plan Parcial PP-8 “*La Aduana*” para recoger en el PGOU mediante un documento de aprobación inicial el cambio de uso de industrial a residencial para el ámbito afectado. Las características del Convenio son las siguientes:

**Otorgantes:** De una parte, D. Salvador Sánchez González, en nombre y representación de la entidad mercantil “Residencial La Aduana S.L”, y de otra parte, el Excmo. Ayuntamiento de La Rambla.

**Objeto:** Recoger en el PGOU mediante el documento de aprobación inicial el cambio de uso de industrial a residencial en el ámbito del Plan Parcial PP8 “*La Aduana*”, de cuyos terrenos es propietaria única la entidad parte de este Convenio, mediante el señalamiento de un Área de Reforma Interior, ARI, para la que se definirá su ordenación pormenorizada, con las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Uso global: residencial/terciario.
- Edificabilidad bruta: 0,4999 m2t/m2s., 0,3662 m2t/m2s residencial y 0,1337 m2t/m2s terciario (30% VPO sobre edificabilidad residencial).
- Densidad viviendas: 26 vdas/ha
- Equipamiento: 958 m2 de suelo con la edificación existente (localización actual en parcela F).

- Señalamiento de un plazo máximo para el establecimiento del sistema y la presentación del proyecto de urbanización de 6 meses desde la aprobación definitiva del planeamiento general.
- Determinaciones preceptivas de ordenación: mantenimiento de los actuales bienes demaniales municipales planteando una nueva relocalización agrupada para todo el suelo de equipamiento resultante en el lugar que ocupan las actuales parcelas B, C, D, E, F y G (conforme al Anexo2).

**Situación y emplazamiento de los terrenos:** Plan Parcial PP-8 “La Aduana”, en el término municipal de La Rambla.

**Plazo de vigencia:** Cinco años.

SEGUNDO. Facultar a la Alcaldía para la firma del mismo, que se formalizará mediante documento administrativo, sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la Legislación urbanística e hipotecaria.

TERCERO. Notificar y emplazar a la persona o personas interesadas, a los efectos de que se firme el Convenio urbanístico arriba referenciado, en un plazo de 10 días desde la notificación de la aprobación del texto definitivo.

CUARTO. Depositar el presente Acuerdo junto con un ejemplar completo del texto definitivo del Convenio urbanístico y de su documentación anexa en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

QUINTO. Tras la firma y el depósito del Convenio urbanístico, se publicará el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

### **“TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN PATRIMONIAL”**

En La Rambla (Córdoba), a \_\_\_\_\_

#### **REUNIDOS:**

De una parte, D. Manuel Fernández Campos, con NIF 30.951.664N, asistida de D<sup>a</sup> Verónica Santaella Mir, Secretaria de la Corporación, ambos con domicilio a estos efectos en Plaza de la Constitución, 9, de La Rambla.

De otra, D. Salvador Sánchez González, con NIF 30.545.399-L y domicilio en calle San José, 12 de Montalbán (Córdoba).

#### **ACTÚAN:**

D. Manuel Fernández Campos, en calidad de Alcalde-Presidente de La Rambla, (en la sesión constitutiva celebrada por el Ayuntamiento Pleno, el día dieciséis de junio de dos mil siete, como consecuencia de las últimas Elecciones Locales celebradas, resultó elegido Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento), y D<sup>a</sup> Irene Tena Roldán, en el ejercicio de sus funciones como Secretaria accidental del Ayuntamiento.

D. Salvador Sánchez González, en nombre y representación de la entidad mercantil "Residencial La Aduana S.L.", con CIF B14667869 y domicilio en calle San José, 12 de Montalbán (Córdoba), como consta mediante poder otorgado por escritura pública expedida el 25 de noviembre de 2003, ante D. Francisco Matas Pareja, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, que en el punto tercero, primero, designa como sistema de administración, el de un Administrador Único designado, por plazo indefinido, para el cargo de Administrador a D. Salvador Ángel Sánchez González.

#### **EXPONEN:**

**1.- "RESIDENCIAL LA ADUANA, S.L." (en adelante, la propiedad) es propietaria de los siguientes inmuebles situados en el Plan Parcial PP8 "La Aduana" con calificación de industrial o comercial:**

- Parcela urbana de uso industrial, de 1.115 m<sup>2</sup>, que linda al norte y al oeste, con el límite del Plan Parcial; al sur, con el equipamiento social y comercial; y al este, con el vial 2, y tiene una edificabilidad de 769,35 m<sup>2</sup>t. Identificada en el proyecto de reparcelación con el número 1 e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla en el tomo 1237, libro 337, folio 70, y número de finca registral 17205.
- Parcela urbana de uso industrial, de 1.283 m<sup>2</sup>, que linda al norte con el equipamiento deportivo; al sur y al oeste, con el límite del Plan Parcial; y al este, con el vial 2, y tiene una edificabilidad de 885,27 m<sup>2</sup>t. Identificada en el proyecto de reparcelación con el número 2 e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla en el tomo 1237, libro 337, folio 80, y número de finca registral 17206.
- Parcela urbana de uso industrial, de 996 m<sup>2</sup>, que linda al norte, con el límite del Plan Parcial; al sur, con el vial 1; al este, con la parcela A; y al oeste, con el vía 2, y tiene una edificabilidad de 687,24 m<sup>2</sup>t. Identificada en el proyecto de reparcelación con el número 3 e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla en el tomo 1237, libro 337, folio 85, y número de finca registral 17207.

- Parcela urbana de uso industrial, de 1.482 m<sup>2</sup>, que linda al norte, con el vial 1; al sur con el vial 3; al este con la parcela 5; y al oeste, con el vial 2, y tiene una edificabilidad de 1.022,58 m<sup>2</sup>t. Identificada en el proyecto de reparcelación con el número 4, e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla en el tomo 1237, libro 337, folio 90, y número de finca registral 17208.
- Parcela urbana de uso industrial, de 1.479 m<sup>2</sup>, que linda al norte, con el vial 1; al sur y al este, con el vial 3; y al oeste con la parcela 4, y tiene una edificabilidad de 1.020,51 m<sup>2</sup>t. Identificada en el proyecto de reparcelación con el número 5, e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla en el tomo 1237, libro 337, folio 95, y número de finca registral 17209.
- Parcela urbana de uso industrial, de 616 m<sup>2</sup>, que linda al norte, con el vial 3; al sur, con el límite del Plan Parcial; al este, con el espacio libre 2; y al oeste, con el vial 2, y tiene una edificabilidad de 425,05 m<sup>2</sup>t. Identificada en el proyecto de reparcelación con el número 6, e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla en el tomo 1237, libro 337, folio 100, y número de finca registral 17210.
- Parcela urbana de uso comercial privado, de 1.014 m<sup>2</sup>, que linda al norte, con el límite del Plan Parcial; al sur, con el vial 1; al este, con el espacio libre 1; y al oeste, con la parcela 3, y tiene una edificabilidad de 767,50 m<sup>2</sup>t. Identificada en el proyecto de reparcelación como parcela A, e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla en el tomo 1237, libro 337, folio 70, y número de finca registral 17211.
- Parcela urbana de uso comercial privado, de 302 m<sup>2</sup>, que linda al norte, con el vial 1; al sur, con la parcela D; al este, con la parcela C; y al oeste, con el vial 3, y tiene una edificabilidad de 228,60 m<sup>2</sup>t. Identificada en el proyecto de reparcelación como parcela B, e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla en el tomo 1237, libro 337, folio 110, y número de finca registral 17212.
- Parcela urbana de uso comercial privado, de 311 m<sup>2</sup>, que linda al norte, con el vial 1; al sur, con la parcela E; al este, con la carretera de La Rambla a Montalbán; y al oeste, con la parcela B, y tiene una edificabilidad de 235,40 m<sup>2</sup>t. Identificada en el proyecto de reparcelación como parcela C, e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla en el tomo 1237, libro 337, folio 115, y número de finca registral 17213.
- Parcela urbana de uso comercial privado, de 310 m<sup>2</sup>, que linda al norte, con la parcela B; al sur, con la parcela F; al este, con la parcela E; y al oeste, con el vial 3, y tiene una edificabilidad de 234,70 m<sup>2</sup>t. Identificada en el proyecto de reparcelación como parcela D, e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla en el tomo 1237, libro 337, folio 120, y número de finca registral 17214.
- Parcela urbana de uso comercial privado, de 304 m<sup>2</sup>, que linda al norte, con la parcela C; al sur, con la parcela F; al este, con la carretera La Rambla-Montalbán; y al oeste, con la parcela D, y tiene una edificabilidad de 230,10 m<sup>2</sup>t. Identificada en el proyecto



de reparcelación como parcela E, e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla en el tomo 1237, libro 337, folio 125, y número de finca registral 17215.

- Parcela urbana de uso comercial privado, de 1.006 m<sup>2</sup>, que linda al norte, con las parcelas D y E; al sur, con la parcela G; al este, con la Carretera La Rambla-Montalbán; y al oeste, con el vial 3, y tiene una edificabilidad de 761,40 m<sup>2</sup>. Identificada en el proyecto de reparcelación como parcela F, se encuentra pendiente de inscripción registral. En dicha parcela existe la siguiente edificación: Hotel-Restaurante en dos plantas con bajo destinada al uso propio de restaurante con todas sus dependencias y planta alta destinada a hotel. Tiene una ocupación aproximada de 340 m<sup>2</sup>. Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla en el tomo 1237, libro 337, folio 130, y número de finca registral 17216.
- Parcela urbana de uso comercial privado, de 468 m<sup>2</sup>, que linda al norte, con la parcela F; al sur, con el espacio libre 2; al este, con la carretera La Rambla-Montalbán; y al oeste, con el vial 3, y tiene una edificabilidad de 354,30 m<sup>2</sup>. Identificada en el proyecto de reparcelación como parcela G, e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla en el tomo 1237, libro 337, folio 135, y número de finca registral 17217.

En la actualidad las referidas parcelas constituyen suelo urbano consolidado con uso global industrial y las mismas aparecen gravadas con una hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba. La situación y calificación de las parcelas en cuestión constan en sendos planos que se adjuntan al presente Convenio como Anexo I.

**2.-** A la vista del desarrollo urbanístico de La Rambla, la propiedad considera interesante modificar el uso global del ámbito en el que se incluyen las parcelas descritas en el punto anterior para que pueda ser residencial/terciario, y con reserva para vivienda protegida, mostrando su disponibilidad para establecer de mutuo acuerdo con el Ayuntamiento las medidas compensatorias que se estimen adecuadas conforme al artículo 36,2,a),2<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

Asimismo, la propiedad quiere garantizarse en el ámbito una intervención pública en la promoción de vivienda protegida para lo cual plantea ceder al Ayuntamiento parte del suelo que resultare con dicha calificación.

**3.-** El Ayuntamiento por su parte considera la posibilidad de abordar la modificación del uso global del ámbito en cuestión, al mismo tiempo que contempla la viabilidad de establecer como medida compensatoria la cesión de suelo y edificación existente en el ámbito para destinarlos a usos sociales o cualquier otra finalidad de interés público.

De igual manera, el Ayuntamiento valora positivamente la pretensión de la propiedad en orden a asumir la promoción pública de vivienda protegida en el ámbito en cuestión.

4.- En la actualidad el Ayuntamiento de La Rambla no tiene adaptado su planeamiento general por lo que se encuentra afectado por la prohibición establecida en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (en adelante LOUA), en orden a la promoción de Modificaciones del Planeamiento General que afecten a determinaciones propias de la ordenación estructural como sería la modificación del uso global pretendida. Por otra parte, el Ayuntamiento está en proceso de redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, habiéndose tramitado el correspondiente Avance, en el que el ámbito afectado tiene uso global industrial.

5.- El Ayuntamiento de La Rambla y la propiedad, valorando la conveniencia y oportunidad de las consideraciones recogidas en los exponentes anteriores en orden a alcanzar el oportuno equilibrio en la actuación y sin perjuicio del respeto íntegro a la potestad planificadora de las Administraciones competentes, suscriben el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión Patrimonial dentro del marco legal de los artículos 30, 95 y concordantes de la LOUA y demás legislación aplicable, con arreglo a las siguientes,

#### **ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA.-** El presente Convenio tiene por objeto definir la situación legal de las partes intervinientes en orden a la consecución de los fines enunciados.

**SEGUNDA.-** El Ayuntamiento de La Rambla en el ámbito del presente Convenio y en la esfera de sus competencias propias, se compromete:

\* A recoger en el PGOU mediante el documento de aprobación inicial el cambio de uso para el ámbito afectado, mediante el señalamiento de un Área de Reforma Interior, ARI, para la que se definirá su ordenación pormenorizada y se establecerán los siguientes parámetros:

- Uso global: residencial/terciario.
- Edificabilidad bruta: 0,4999 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s., 0,3662 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s residencial y 0,1337 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s terciario (30% VPO sobre edificabilidad residencial).
- Densidad viviendas: 26 vdas/ha
- Equipamiento: 958 m<sup>2</sup> de suelo con la edificación existente (localización actual en parcela F).
- Señalamiento de un plazo máximo para el establecimiento del sistema y la presentación del proyecto de urbanización de 6 meses desde la aprobación definitiva del planeamiento general.
- Determinaciones preceptivas de ordenación: mantenimiento de los actuales bienes demaniales municipales planteando una nueva relocalización agrupada para todo el suelo de equipamiento resultante en el lugar que ocupan las actuales parcelas B, C, D, E, F y G (conforme al Anexo 2).

\* A aprobar provisionalmente el P.G.O.U. en un plazo máximo de 2,5 años a contar desde la formalización de la cesión establecida en la estipulación siguiente, que podrá ser objeto de una ampliación por seis meses más, si median circunstancias debidamente justificadas y no imputables al Ayuntamiento.

**TERCERA:** La propiedad se compromete:

- A ceder anticipadamente al Ayuntamiento con carácter gratuito el uso de la parcela F descrita en el antecedente primero con la edificación existente condicionada a su afectación a uso social o a cualquier otra finalidad de interés público y a formalizar la correspondiente escritura pública de cesión en el plazo del mes siguiente al de la notificación de la aprobación definitiva del presente Convenio. Dicha cesión de uso tendrá carácter temporal hasta tanto se resuelva su adquisición en propiedad por el Ayuntamiento mediante la oportuna reparcelación en cualquiera de las alternativas planteadas en este Convenio.
- A promover, en su día, el desarrollo de los suelos que se califiquen como residenciales/terciarios en los plazos y condiciones que fije el PGOU y a garantizar al Ayuntamiento el aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria en función de la diferencia de techo y/o valor resultante por el cambio de uso global.

**CUARTA:** A los efectos de garantizar una inversión pública en la promoción de vivienda protegida en el ámbito, la propiedad se compromete a ceder suelo con dicha calificación equivalente a un tercio de la futura reserva que se establezca con la condición de que dicha cesión se integre en el Patrimonio Municipal del Suelo y de que el Ayuntamiento realice una actuación efectiva en cualquiera de las fórmulas permitidas por la normativa aplicable.

**QUINTA.-** En el supuesto de incumplimiento por el Ayuntamiento de los compromisos asumidos en la estipulación segunda o en el supuesto de que a pesar de ello, el PGOU aprobado definitivamente no recogiera las previsiones pactadas con relación al ámbito de planeamiento afectado quedaría obligado a lo siguiente:

- A promover y tramitar a su costa el instrumento de planeamiento urbanístico oportuno que de conformidad con los parámetros vigentes actualmente para el ámbito relocalice parte del suelo de equipamiento municipal al menos en la actual parcela F y reubique en consecuencia el suelo lucrativo afectado por ello, garantizando la funcionalidad de todos los usos previstos.
- A promover y tramitar a su costa rectificación del proyecto de reparcelación del ámbito a fin de adecuar la situación física y registral de los suelos afectados y de cualquier otra circunstancia derivada de las previsiones contenidas en aquel instrumento de planeamiento.
- A abonar a la propiedad en la oportuna reparcelación el valor de la edificación cedida en uso anticipadamente en virtud del presente Convenio con las

actualizaciones o depreciaciones oportunas en base al IPC anual, fijándose al efecto un valor actual de 350.000 € conforme a la valoración que consta en el Anexo 3 del presente Convenio.

**SEXTA.-** En el supuesto de que la propiedad incumpliera los plazos de desarrollo del ámbito establecidos por el PGOU con base en el presente Convenio y sin perjuicio de la definitiva regularización mediante reparcelación, quedaría obligada a lo siguiente:

- Transcurridos seis meses desde el incumplimiento, a formalizar escritura de cesión de propiedad a favor del Ayuntamiento de las parcelas que conforme a la nueva ordenación quedaren calificadas como Equipamiento de conformidad con lo previsto en la estipulación segunda (actuales B, C, D, E, F y G). La cesión será gratuita y libre de cargas o gravámenes.
- Transcurridos seis meses más desde el momento anterior, a formalizar escritura de cesión de propiedad a favor del Ayuntamiento del suelo en donde hubiere de materializarse el tercio de la reserva legal de vivienda protegida conforme a la estipulación cuarta. Dicha cesión será igualmente gratuita y libre de cargas o gravámenes.

**SÉPTIMA.-** Los pactos establecidos en el presente Convenio tendrán validez y eficacia en tanto se correspondan globalmente con las determinaciones que se reflejen en los documentos en que hayan de recogerse.

**OCTAVA.-** El plazo de vigencia del presente Convenio será de cinco años desde su firma por las partes, sin perjuicio de las prórrogas necesarias que pudieran acordarse justificadamente.

**NOVENA.-** El presente Convenio tiene carácter jurídico-administrativo y se regirá por lo establecido en esta materia, debiendo someterse a exposición pública por plazo mínimo de veinte días antes de su firma e inscribirse en el oportuno Registro Público, quedando sometido cuanto en él se manifiesta a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.”

Y no siendo otro el objeto de la reunión, por el Sr. Alcalde se da por finalizado el acto, levantándose la sesión a las veintidós horas y cinco minutos del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente acta, de lo que certifico.