

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MENGÍBAR (JAÉN)

4561 *Aprobación convenio UEI 4B.*

Edicto

Don Juan Bravo Sosa, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar (Jaén).

Hace saber:

Mediante Acuerdo del Pleno Municipal, de fecha 24 de septiembre de 2015, se aprobó el convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar y las entidades mercantiles Fercampo, S.A. y Aluminios El Olivo, S.L. para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución Industrial núm. 4B (UEI 4B) del PGOU de Mengíbar (Jaén). El documento ha sido registrado con fecha 16 de septiembre de 2016 con el núm. 7049 en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento y en Registro de Planeamiento del Ayuntamiento de Mengíbar con el núm. C- 1/2015.

El acuerdo de aprobación definitiva tiene el tenor literal siguiente:

Quinto: Propuesta de la Alcaldía sobre aprobación del Convenio Urbanístico integrante del Proyecto de reparcelación de la UEI-4B, para la sustitución en metálico del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la administración.

Visto el Dictamen favorable formulado por la Comisión Informativa de Urbanismo, Tráfico, Mundo Rural y Medio Ambiente, en sesión de 21 de septiembre de 2015, y cuyo contenido se transcribe íntegramente:

“Presentado en este Ayuntamiento solicitud por parte de Fercampo, S.A. y Aluminios El Olivo, S.L., actuando como propietarios y promotores del desarrollo de la Unidad de Ejecución Industrial 4B de las NN.SS. de Mengíbar, por la que solicita la firma de un convenio urbanístico con el Ayuntamiento, cuya finalidad es la sustitución a metálico, del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector correspondiente a 878,57 metros de suelo de uso industrial, mediante su equivalente económico, de conformidad con el criterio de valoración económica establecido por los servicios técnicos municipales.

Considerando que la propuesta de convenio urbanístico ha estado expuesta al público durante el plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de 14 de agosto de 2015, sin que durante dicho plazo se hayan presentado alegaciones.

Visto el Informe de 27 de julio de 2015 emitido por los servicios técnicos municipales, respecto a la valoración económica de los terrenos que corresponden a la administración cuya cuantía asciende a 51.533,82 euros, así como el Informe de Secretaría de fecha 21 de mayo y 11 de septiembre de 2015, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.2

apartado 3º de la LOUA, se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobación del Convenio urbanístico propuesto por las empresas Fercampo, S.A., y Aluminios El Olivo, S.L., propietarios de los terrenos incluidos en la UEI 4B, de las NN.SS. de Mengíbar, por el que se solicita la sustitución a metálico del 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración por su equivalente en metálico, cuantía que según informe de valoración de los servicios técnicos municipales asciende a la cantidad de 51.533,82 euros, cuyo contenido aparece como anexo I a esta Propuesta.

Segundo.- Autorizar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la formalización del presente acuerdo.

Tercero.- Que se proceda a su inscripción en el Registro de Convenios existente en este Ayuntamiento, y se publique el texto íntegro del convenio en el Boletín Oficial de la Provincia para general conocimiento, sin que el mismo entre en vigor hasta que se haya procedido a su publicación.

ANEXO I

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MENGÍBAR Y LAS ENTIDADES S.L. PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN INDUSTRIAL Nº 4B (UEI 4B) DEL PGOU DE MENGÍBAR (JAÉN)

En Mengíbar, siendo el día 21 de julio de 2015.

Reunidos:

De una parte don Juan Bravo Sosa, como Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar.

De otra parte, doña Isabel Patricia Figueras Benjumea, mayor de edad, vecina de Málaga a efectos de notificaciones en c/ Rafael Alberti núm. 16 y con D.N.I. nº 44.578.707-S.

Y don Vidal Olmo Lamarca, mayor de edad, vecino de Mengíbar (Jaén) en c/ Rafael Alberti nº 16 y con D.N.I. nº 26.004.942-S.

Intervienen:

Don Juan Bravo Sosa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar.

Doña Isabel Patricia Figueras Benjumea, en nombre y representación, como apoderada, de Fercampo, S.A., con domicilio a efectos de notificaciones en c/ Eslava nº 14, 2º y con C.I.F. A-29008174, según escritura de apoderamiento otorgada el día dos de febrero de nº 381 de su protocolo.

Y don Vidal Olmo Lamarca, en nombre y representación, como Administrador Único de Aluminios El Olivo, S.L., con domicilio a efectos de notificaciones en Mengíbar en c/ Rafael Alberti nº 16 y con C.I.F. B-23406629, según escritura de elevación a público de acuerdos sociales y compraventa de participaciones sociales otorgada el 21 de febrero de 2006 ante la Notario de Mengíbar, doña M^a. José Hortelano Parras, con el nº 220 de su protocolo.

Exponen:

I.- El artículo 30.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su nueva redacción dada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, establece que:

"La Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, actuando en el ámbito de sus respectivas competencias y de forma conjunta o separada, podrán también suscribir con cualesquiera personas públicas o privadas, sean o no propietarias de suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación o innovación de un instrumento de planeamiento.

Los convenios a que se refiere el párrafo anterior tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo y les serán de aplicación las siguientes reglas:

2ª) La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración urbanística, se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo.

En los casos previstos en esta Ley en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración."

II) Al Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar le corresponde, de pleno derecho la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. Así, el aprovechamiento urbanístico apropiable por los propietarios de los terrenos es el noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto en la que está incluida la UEI-4BY al Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar, el exceso no apropiable, consistente en el diez por ciento restante, todo ello de conformidad con el art. 55, 1º en relación al art. 54,2º b) de la LOUA.

En consecuencia, y de conformidad a lo dispuesto en el art. 30 en relación a los arts. 95 y 138 de la Ley de Ordenación urbanística, ambas partes otorgan el presente convenio urbanístico con arreglo a las siguientes.

Estipulaciones

I) Es objeto del presente convenio urbanístico determinar por un lado, el valor de sustitución del 10% del aprovechamiento urbanístico que corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar en la UEI 4B de la NN.SS. de Mengíbar, y establecer la adquisición de dicho aprovechamiento urbanístico por los propietarios de los terrenos de la UEI-4B mediante el pago al Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar de la correspondiente compensación económica.

II) La valoración del 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar en la citada UEI-4B, que se corresponde con 878,67 m² de suelo del uso industrial, se establece de mutuo acuerdo por las partes contratantes- de conformidad con el criterio de valoración utilizado en la valoración emitida por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento- en la cantidad de cincuenta y un mil quinientos treinta y tres euros con ochenta y dos euros (51.533,82 €), cuya copia se adjunta al presente documento.

III) El pago de la cantidad prevista en la estipulación anterior, se efectuará inicialmente

íntegramente por la mercantil Fercampo, S.A., a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del ámbito de actuación.

IV) Aluminios El Olivo asume expresamente, en base a lo reflejado en la estipulación anterior, la obligación de pagar a Fercampo, S.A., la parte que a la misma le corresponde de la cantidad reflejada en la estipulación II, con los intereses que legalmente correspondan, a razón de 125 € mensuales.

V) La mercantiles, propietarias de los terrenos, asumirán todos los gastos de urbanización previstos para la UEI-4B, que asimismo se asumirán inicialmente íntegramente por Fercampo, S.A., pero con la misma obligación de pago posterior por Aluminios El Olivo de las cantidades que por tal concepto le correspondan, que asimismo incluirán los intereses legales correspondientes.

Las cantidades que por este concepto le correspondan a Aluminios El Olivo se entienden incluidas asimismo en los 125€ mensuales reflejados en la estipulación anterior, es decir, esta mercantil realizará pagos mensuales por los dos conceptos mencionados, 10% aprovechamiento y gastos de urbanización, por el importe antedicho de 125 €/mes, debiendo domiciliarse dichos pagos por la misma a favor de Fercampo, S.A.

VI) Las mercantiles intervinientes presentarán el proyecto de reparcelación simultáneamente a este convenio, incorporando las obligaciones estipuladas en el presente convenio, quedando subordinado lo establecido en la propuesta del proyecto de reparcelación a lo estipulado en el acuerdo de aprobación del convenio urbanístico.

VII) El plazo de vigencia del presente convenio se extenderá hasta la plena ejecución del proyecto de reparcelación de la UEI-4B del PGOU de Mengíbar, de acuerdo con los plazos temporales establecidos en la legislación urbanística aplicable, y hasta la finalización de las obligaciones asumidas en este documento.

VIII) En lo relativo al procedimiento, el presente convenio se tramitará conforme a lo prescrito en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Y en prueba de conformidad con lo estipulado, lo suscriben las partes contratantes antes identificadas, en el lugar y fecha al principio indicados.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar.

Fdo. Juan Bravo Sosa.

Por Fercampo, S.A.

Fdo. Isabel P. Figueras Benjumea.

Por Aluminios El Olivo, S.L.

Fdo. Vidal Olmo Lamarca.

Mengíbar, a 03 de Octubre de 2016.- El Alcalde-Presidente, JUAN BRAVO SOSA.