



**Ayuntamiento  
Utrera**

**ADDENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO 138, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS EN LA SECCIÓN DE CONVENIOS URBANÍSTICOS 2, SUBSECCIÓN 1 CON EL NÚMERO 27**

En Utrera, siendo el día veintiuno de febrero de dos mil veinte

**SE REÚNEN**

De una parte, D José María Villalobos Ramos, en calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Utrera, con domicilio social en Plaza de Gibaxa, 1, 41710 Utrera, C.I.F. P4109500A.

De otra, los señores D. Manuel Jesús Santos con NIF 15407564W, D. Manuel Ramirez Sousa con NIF 52273692 -M y D. Miguel Ortega Romero con NIF 79210842 S

Y D. Juan Borrego López, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Utrera, a los efectos dar fe pública al presente documento.

**INTERVIENEN**

D José María Villalobos Ramos, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Utrera (Sevilla)

D. Manuel Ramirez Sousa y D. Miguel Ortega Romero, en nombre y representación de la sociedad Caja Rural de Utrera S.C.A.C con CIF F41016544

D. Manuel Jesús Santos, en nombre y representación de la entidad Gestora de Inmuebles Santos S.L. con CIF B90361841,

LAS PARTES, reconociéndose plena capacidad jurídica y de obrar en función de la representación que ostentan y declaran estar vigentes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400146BA400Z9I6K9O0F0J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20201338276</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 27/02/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/02/2020 09:35:50	Fecha: 27/02/2020 Hora: 09:32
<small>APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 26-02-2020</small>		

## ANTECEDENTES

I. Consta expediente de Convenio Urbanístico número 138, suscrito entre este Ayuntamiento y la entidad Fomento de Participaciones Empresariales S.L., con CIF B41508722, inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos en la Sección de Convenios Urbanísticos 2, Subsección 1 con el número de registro 27.

II. Consta acta de comparecencia de la entidad Nocral Proyectos S.L., con CIF B91480889, ante este Ayuntamiento y por la cual la entidad se subroga en la posición de Fomento de Participaciones Empresariales S.L., aceptando todos los compromisos dimanantes del Convenio número 138.

III. Con fecha 21/03/2018, número 13569, se comunica a este Ayuntamiento escritura de compraventa otorgada ante el Notario con residencia en Sevilla, D, José María Manzano Gómez, el día 20/03/2018, número de protocolo 308, de la finca registral 24336, sita en María Auxiliadora 23, con referencia catastral 3391001TG5139S0001MU, por D<sup>a</sup> Mariluz Moreno Ruiz, administradora concursal designada por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Sevilla en el Concurso de Acreedores de la entidad mercantil Nocral Proyectos S.L., seguido en ese Juzgado en autos 2008/2014, a favor de Caja Rural de Utrera S.C.A.C con CIF F41016544 y Gestora de Inmuebles Santos S.L. con CIF B90361841, en una proporción del sesenta y cuarenta por ciento respectivamente, en régimen de proindiviso, haciéndose constar expresamente en su cláusula Cuarta, la aceptación del Convenio Urbanístico en todos sus términos y subrogándose en la posición primitiva de la entidad Nocral Proyectos S.L., cediendo, en la proporción en que cada uno adquiere, toda clase de tasas e impuestos abonados al Ayuntamiento en relación al expediente LMO OB 115/2007 y al Convenio Urbanístico.

IV. Constan cartas de pago números 2018 33000769, 2018 33000772, 2018 33000773 y 2018 33000774, en relación a los depósitos efectuados por las entidades Caja Rural de Utrera S.C.A.C con CIF F41016544 y Gestora de Inmuebles Santos S.L. con CIF B90361841, por importe de cuatrocientos cincuenta mil euros (450.000,00 €), mediante dos entregas de ciento treinta y cinco euros (135.000,00 €) y dos entregas de noventa mil euros (90.000,00 €), en relación a las garantías de pago dimanantes del Convenio Urbanístico número 138.

V. Entre los compromisos adquiridos en el Convenio, se encuentran:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400146BA400Z9I6K9O0F0J7 en <https://sede.utrera.org>

### FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 27/02/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/02/2020 09:35:50

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 26-02-2020

DOCUMENTO: 20201338276  
Fecha: 27/02/2020  
Hora: 09:32



*"La entidad Fomento de Participaciones Empresariales, S.L. cumplirá, a criterio del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Utrera y en compensación del aprovechamiento urbanístico, uno de los apartados siguientes:*

*a) El abono al Excmo. Ayuntamiento de Utrera la cantidad de novecientos mil euros (900.000,00 €), integrándose la misma en el Patrimonio Municipal del Suelo. Asimismo, cederá en propiedad al Excmo Ayuntamiento de Utrera treinta (30) plazas de aparcamientos, en la planta a determinar por el promotor.*

*b) La entrega de una edificación que suponga el diez (10) por ciento de la superficie edificable resultante del proyecto básico y de ejecución a realizar en dicho solar, quedando su ubicación a criterio del promotor, entre las plantas baja y primera. Dicha edificación estará unida entre sí, de tal forma que forme un cuerpo cierto y con terminación en bruto, correspondiendo al Excmo. Ayuntamiento de Utrera el coste de las obras de adecuación y reformas para la adaptación al uso al que se destine."*

VI. Por acuerdo de pleno en sesión celebrada el día ocho de febrero de dos mil siete, se opta por la opción a).

Asimismo se acuerda la ejecución de, al menos, dos plantas de garaje con una previsión mínima de 400 plazas de aparcamiento y una edificabilidad máxima de 11.500,00 m<sup>2</sup>ed y número de 60 viviendas máximo.

VII. Que por el representante legal de la entidad Gestora de Inmuebles Santos S.L., se ha solicitado la Novación del Convenio Urbanístico, a los efectos de disminuir la previsión de mínima de 400 plazas de aparcamientos, debido a que el cálculo del número de plazas de aparcamiento se llevó a cabo conforme a las superficies mínimas de plazas establecidas por la normativa en vigor al tiempo de la aprobación del Convenio, (30/12/2005), siendo en la actualidad estas dimensiones superiores y a la imposibilidad de ejecutar una tercera planta subterránea tras el estudio geotécnico realizado del terreno, manteniendo los parámetros urbanísticos.

Que a la vista de que existe conformidad entre las entidades y este Ayuntamiento para llevar a cabo la Novación del Convenio Urbanístico tramitado con el número 138, ambas partes, acuerdan, a los efectos establecidos en el artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, suscribir la presente Addenda al Convenio Urbanístico inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos en la Sección de Convenios Urbanísticos 2, Subsección 1 con el número de registro 27, en base a las siguientes



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400146BA400Z9I6K9O0F0J7 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 27/02/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/02/2020 09:35:50

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 26-02-2020

DOCUMENTO: 20201338276  
Fecha: 27/02/2020  
Hora: 09:32



## ESTIPULACIONES

**PRIMERA.** La presenta Addenda se suscribe con los representantes legales de las entidades Caja Rural de Utrera S.C.A.C con CIF F41016544 y Gestora de Inmuebles Santos S.L. con CIF B90361841, en virtud de la escritura de compraventa otorgada ante el Notario con residencia en Sevilla, D, José María Manzano Gómez, el día 20/03/2018, número de protocolo 308, de la finca registral 24336, sita en María Auxiliadora 23, con referencia catastral 3391001TG5139S0001MU, en la que se hace constar en su cláusula Cuarta, la aceptación del Convenio Urbanístico en todos sus términos y subrogándose en la posición primitiva de la entidad Nocral Proyectos S.L., cediendo, en la proporción en que cada uno adquiere, toda clase de tasas e impuestos abonados al Ayuntamiento en relación al expediente LMO OB 115/2007 y al Convenio Urbanístico.

**SEGUNDA.** Todos los parámetros urbanísticos de ocupación y edificabilidad establecidos en el Convenio Urbanístico tramitado con el número 138, permanecerán inalterables, estos son:

1. Ocupación: 70% del solar. En el caso de que la planta baja de la edificación se destine a uso comercial, la ocupación de esta planta será del 100%.
2. Número máximo de plantas: 3 (Baja+2).
3. Edificabilidad máxima: 11.500 m<sup>2</sup>ed
4. Número máximo de viviendas: 60 viv.

**TERCERA.** El condicionante señalado en el apartado 5 del Acuerdo Sexto del Convenio queda redactado de la forma siguiente:

5. Será obligatoria la ejecución de, al menos, dos plantas de garaje con una previsión mínima de 251 plazas de aparcamiento, de las que 124 plazas se ubicarán en la planta sótano -1, destinada exclusivamente a uso público rotatorio.

**CUARTA.** Asimismo, las entidades Caja Rural de Utrera S.C.A.C y Gestora de Inmuebles Santos S.L., en las personas de sus legales representantes, cederán en propiedad al Excmo Ayuntamiento de Utrera treinta (30) plazas de aparcamientos, en la planta sótano -2.

A los efectos del cumplimiento de la normativa urbanística vigente del PGOU, en concreto los artículos 5.14, 5.41.1 y 5.46, en cuanto a dotación de aparcamientos, en relación a lo proyectado en el Proyecto básico reformado de edificio de viviendas, locales comerciales, garaje y oficinas en Avenida María Auxiliadora 27, redactado por los arquitectos D. Jorge Herrero Arias y D. Alberto Lima Díaz, con declaración responsable con registro de entrada de fecha



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400146BA400Z9I6K9O0F0J7 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20201338276</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 27/02/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/02/2020 09:35:50 <small>APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 26-02-2020</small>	Fecha: 27/02/2020 Hora: 09:32



25/07/2019 número 30441, en expediente LMO OB 115/2007, presentado por la entidad Gestión de Inmuebles Santos S.L., en el que se preve la ejecución de 49 viviendas, 1.767,10 m<sup>2</sup> de oficina y 3.035,85 m<sup>2</sup> de comercial categoría I, la dotación de obligado cumplimiento es de 97 plazas, debiendo sumarse las 30 (treinta) plazas de cesión a este Ayuntamiento, que deberán ubicarse en la planta sótano -2.

**QUINTA.** Con el objetivo de que la comercialización de la superficie comercial tenga la posibilidad de implantación del uso de comercio en cualesquiera de sus categorías, y a resultas de que las Categorías II y III requeriría una reserva de plazas de aparcamiento de 61 plazas y no las 30 plazas de la Categoría I, la promotora habrá de acompañar junto al Proyecto de Ejecución una propuesta de comercialización de superficie de uso comercial. Las plazas de aparcamientos deficitarias serán compensadas al Ayuntamiento, abonándose la cantidad de quince mil (15.000,00) euros por cada una de las treinta plazas municipales que no puedan ser entregadas.

La opción de adquisición al Ayuntamiento de las plazas de aparcamiento necesarias para la plena comercialización del edificio podrá ser ejercida por la promotora hasta el momento de la solicitud de la licencia de utilización del edificio. A partir del citado momento el Ayuntamiento quedará liberado del compromiso de reserva de las plazas de aparcamiento para el uso de comercio.

La cesión de las plazas de aparcamiento al Ayuntamiento se elevará a escritura pública en el plazo de un mes a partir de la concesión de la licencia de utilización del edificio.

**SEXTA.** De la finca matriz 24336, de 4.884,06 m<sup>2</sup>, según reciente medición, se segregarán 492,47 m<sup>2</sup> con destino a viario público a nombre del Ayuntamiento de Utrera, en el plazo de un mes desde la fecha de concesión de la licencia urbanística municipal de obra de nueva planta en el expediente LMO OB 115/2007.

**SÉPTIMA.** Los compromisos y obligaciones de hacer asumidos por la propiedad en la presente Addenda al Convenio, serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos, por lo que de producirse la transmisión de la finca, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones.

A estos efectos se obliga a recoger en la escritura de venta una cláusula en la que se declare de forma expresa que la transmisión se hace con las cargas urbanísticas y de cualquier otra obligación asumidas por la propiedad en el presente Convenio.

El Ayuntamiento de Utrera, podrá instar la inscripción del presente Convenio en el Registro de la Propiedad de Utrera.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400146BA400Z9I6K9O0F0J7 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 27/02/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/02/2020 09:35:50

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 26-02-2020

DOCUMENTO: 20201338276  
Fecha: 27/02/2020  
Hora: 09:32



OCTAVA. Dada la naturaleza jurídico-administrativa del presente Convenio Urbanístico, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

NOVENA. El presente Convenio se tramitará conforme a la legislación vigente.

DÉCIMA.- El presente Convenio entrará en vigor al día siguiente de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes firman el presente Convenio Urbanístico por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El Alcalde-Presidente  
D José María Villalobos Ramos

Por Caja Rural de Utrera S.C.A.C  
D. Manuel Ramirez Sousa

D. Miguel Ortega Romero

Por Gestora de Inmuebles Santos S.L.  
D. Manuel Jesús Santos

El Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Utrera  
D. Juan Borrego López



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400146BA400Z9I6K9O0F0J7 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 27/02/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/02/2020 09:35:50

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 26-02-2020

DOCUMENTO: 20201338276  
Fecha: 27/02/2020  
Hora: 09:32

