



El Pleno de esta Corporación en sesión **Ordinaria** celebrada el pasado **trece de julio de dos mil diecisiete** adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

2.- CONVENIO URBANISTICO TRENACO SL Y CONSTRUCCIONES JUANA MARI SL, Expediente número 2017/407522/003-650/00001.- Por Secretaría se da cuenta del convenio urbanístico firmado el día 27/06/17 y suscrito entre el Ayuntamiento de Pulpí y las mercantiles Trenaco, SL y Construcciones Juana Mari, SL que literalmente dice,

“EXPONEN

PRIMERO.- *Que el Ayuntamiento de Pulpí en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, tiene establecido para todo el territorio municipal su ordenación urbanística estructural con las determinaciones fijadas en el PGOU, que actualmente se encuentra vigente.*

SEGUNDO.- *Dentro del marco jurídico establecido por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, se le reconoce expresamente a la política urbanística municipal, decidida por los ayuntamientos, un papel preponderante en la aceptación, condicionamiento o rechazo de las iniciativas de solicitudes de particulares. Por ello, se atribuye a los municipios un espacio de decisión propio, en el que los órganos representativos de la colectividad local podrán apreciar la oportunidad de las iniciativas urbanísticas planteadas por los ciudadanos.*

TERCERO.- *Que la mercantil TRENACO SL, es dueña de las siguientes parcelas urbanas con aprovechamiento lucrativo privadas ubicadas en la U.E. PUL-6, correspondientes a las siguientes fincas:*

A) PARCELA Ct1.-

Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono Único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar para centro de transformación eléctrica, con una superficie de QINCE METROS CUADRADOS, Linda: Norte, Parcela Un1 de la Urbanización; Sur, Vial de la Urbanización; Este, Parcela Plu3de la Urbanización; y Oeste, parcela Un1 de la Urbanización. Referencia catastral: 0911203XG1401S0001RH.

CODIGO INDUFIR: 04004000388065.

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Afecciones urbanísticas.- Sin afecciones.-

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 882, Libro: 227, Folio: 3, Inscripción 3ª; Finca nº. 16316

Título.- Escritura de aportación por aumento de capital, autorizada por el Notario de Pulpí D. David Garrido Puente, con nº de protocolo 753 de fecha 13/11/12.-

B) PARCELA Ct2.-



Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono Único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar para centro de transformación eléctrica, con una superficie de QUINCE METROS CUADRADOS, Linda: Norte, Vial de la Urbanización; Sur, Parcela Un2 de la Urbanización; Este, Parcela Plu4 de la Urbanización; y Oeste, parcela Un2 de la Urbanización.

*Referencia catastral: 0810602XG1401S0001FH.
CODIGO INDUFIR: 04004000388072.-*

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Afecciones urbanísticas.- Sin afecciones.-

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 882, Libro: 227, Folio: 4, Inscripción 3ª; Finca nº. 16317

Título.- Escritura de aportación por aumento de capital, autorizada por el Notario de Pulpí D. David Garrido Puente, con nº de protocolo 753 de fecha 13/11/12.-

C) PARCELA PLu1A.-

Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono Único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar edificable, Ordenanza SU-R2 (3) con una superficie del terreno de MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Linda: Norte, PROMOCIONES AVENIDADE LOS ESCOLARES, S.L.; Sur, Vial de la Urbanización; Este, Avenida de Los Escolares; y Oeste, Avenida de Andalucía.

*Referencia catastral: 1010401XG1411S0001TB.
CODIGO INDUFIR: 04004000387983.-*

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Afecciones urbanísticas.- Sin afecciones.-

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 887, Libro: 225, Folio: 220, Inscripción 3ª; Finca nº. 16308.

Título.- Escritura de aportación por aumento de capital, autorizada por el Notario de Pulpí D. David Garrido Puente, con nº de protocolo 753 de fecha 13/11/12.-

D) PARCELA PLu1B

Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono Único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar edificable, Ordenanza SU-R2 (3) con una superficie del terreno de OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Linda: Norte, Parcela PLu1A de la Urbanización.; Sur, Vial de la Urbanización; Este, Parcela PLu1A; y Oeste, Avenida de Andalucía.

*Referencia catastral: 1010402XG1411S0001FB.
CODIGO INDUFIR: 04004000387990.-*

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Afecciones urbanísticas.- Sin afecciones.-

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 887, Libro: 225, Folio: 221, Inscripción 3ª; Finca nº. 16309.

Título.- Escritura de aportación por aumento de capital, autorizada por el Notario de Pulpí D. David Garrido Puente, con nº de protocolo 753 de fecha 13/11/12.-

E) PARCELA PLu2

Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono Único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar edificable, Ordenanza SU-R2 (3) con una superficie del terreno



de DOS MIL NOVECIENTOS DOCE METROS CUADRADOS. Linda: Norte, Vial de la Urbanización.; Sur, Vial de la Urbanización; Este, Avenida de Los Escolares; y Oeste, Avenida de Andalucía.

Referencia catastral: 1010101XG1411S0001HB.

CODIGO INDUFIR: 04004000388003.-

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Afecciones urbanísticas.- Sin afecciones.-

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 877, Libro: 225, Folio: 222, Inscripción 3ª; Finca nº. 16310.

Título.- Escritura de aportación por aumento de capital, autorizada por el Notario de Pulpí D. David Garrido Puente, con nº de protocolo 753 de fecha 13/11/12.-

F) PARCELA PLu3

Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono Único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar edificable, Ordenanza SU-R2 (3) con una superficie del terreno de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Linda: Norte, Jerónimo Martínez Haro; Sur, Vial de la Urbanización; Este, Avenida de Andalucía; y Oeste, Parcela Un1 y Centro de Transformación número 1 de la Urbanización. Se destina a la construcción de locales libres y viviendas protegidas.

Referencia catastral: 0911202XG1401S0001KH.

CODIGO INDUFIR: 04004000388010.-

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Afecciones urbanísticas.- Esta parcela queda gravada para el pago de los gastos de urbanización por un importe de CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS.-

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 877, Libro: 225, Folio: 223, Inscripción 3ª; Finca nº. 16311.

Título.- Escritura de aportación por aumento de capital, autorizada por el Notario de Pulpí D. David Garrido Puente, con nº de protocolo 753 de fecha 13/11/12.-

G) PARCELA PLu4

Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono Único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar edificable, Ordenanza SU-R2 (3) con una superficie del terreno de CUATROCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS. Linda: Norte, Vial de la Urbanización; Sur, Antonio Pérez Ramírez; Este, Avenida de Andalucía; y Oeste, Parcela Un2 y Centro de Transformación número 2 de la Urbanización. Se destina a la construcción de locales libres y viviendas protegidas.

Referencia catastral: 0810603XG1401S0001MH.

CODIGO INDUFIR: 04004000388027.-

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Afecciones urbanísticas.- Esta parcela queda gravada para el pago de los gastos de urbanización por un importe de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS.-

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 877, Libro: 225, Folio: 224, Inscripción 3ª; Finca nº. 16312.

Título.- Escritura de aportación por aumento de capital, autorizada por el Notario de Pulpí D. David Garrido Puente, con nº de protocolo 753 de fecha 13/11/12.-

H) PARCELA PLu5



Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono Único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar edificable, Ordenanza SU-R2 (3) con una superficie del terreno de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS. Linda: Norte, Vial de la Urbanización; Sur, Vial de la Urbanización; Este, Avenida de Andalucía; y Oeste, Vial de la Urbanización.

Referencia catastral: 1012010XG1411A0001UP.

CODIGO INDUFIR: 04004000388034.-

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Afecciones urbanísticas.- Esta parcela queda gravada para el pago de los gastos de urbanización por un importe de CIENTO QUINCE MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS CON NOVENTA CENTIMOS.-

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 877, Libro: 225, Folio: 225, Inscripción 3ª; Finca nº. 16313.

Título.- Escritura de aportación por aumento de capital, autorizada por el Notario de Pulpí D. David Garrido Puente, con nº de protocolo 753 de fecha 13/11/12.-

k) PARCELA Un2.-

Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono Único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar edificable, Ordenanza SU-R2 (3) con una superficie del terreno de MIL CINCUENTA Y OCHO. Linda: Norte, Vial de la Urbanización; Sur, Cristóbal Muñoz Sánchez, Salvador Parra López, Pedro Pérez Valero y otros; Este, Parcela PLu4 y Centro de Transformación número 2 de la Urbanización; y Oeste, Vial de la Urbanización paralelo a la Rambla de Nogalte.

Referencia catastral: 0810601XG1401S0001TH.

CODIGO INDUFIR: 04004000387952.-

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Afecciones urbanísticas.- Esta parcela queda gravada para el pago de los gastos de urbanización por un importe de CATORCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS.-

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 877, Libro: 225, Folio: 217, Inscripción 3ª; Finca nº. 16305.

Título.- Escritura de aportación por aumento de capital, autorizada por el Notario de Pulpí D. David Garrido Puente, con nº de protocolo 753 de fecha 13/11/12.-

CUARTO.- *Que la mercantil CONSTRUCCIONES JUANA MARI, SL, es dueña de la siguiente parcela urbana con aprovechamiento lucrativo privada ubicada en la U.E. PUL-6, correspondiente a la siguiente finca:*

A) PARCELA Un1B.-

Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono Único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar edificable, Ordenanza SU-R2 (3) con una superficie del terreno de SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CON SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, Jerónimo Martínez Haro; Sur, Vial de la Urbanización; Este, Parcela PLu3 y Centro de Transformación número 1 de la Urbanización; y Oeste, Vial de la Urbanización paralelo a la Rambla de Nogalte.

Referencia catastral: 0911201XG1401S0001OH.

CODIGO INDUFIR: 04004000387945.-

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes



Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 877, Libro: 225, Folio: 216, Inscripción 3ª; Finca nº. 16304.

Título.- Escritura de aportación por aumento de capital, autorizada por el Notario de Pulpí D. David Garrido Puente, con nº de protocolo 754 de fecha 13/11/12.-

QUINTO: *Que el Ayuntamiento de Pulpí, es dueño de las siguientes fincas:*

A) PARCELA UN-1A.-

Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono Único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar edificable, Ordenanza SU-R3 con una superficie del terreno de SEISCIENTOS SESENTA Y SES METROS CON TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, Jerónimo Martínez Haro; Sur, Vial de la Urbanización; Este, Parcela UN-1B, y resto de la finca matriz de la que se segregó; y Oeste, Vial de la Urbanización paralelo a la Rambla de Nogalte.

Referencia catastral: 0911204XG1401S0001DH.

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 993, Libro: 274, Folio: 201, Inscripción 2ª; Finca nº. 20662.

Título.- Proyecto de Reparcelación.-

B) PARCELA UN-3.-

Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar edificable, Ordenanza SU-R3 con una superficie del terreno de DOS MIL SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, número máximo de viviendas diez y altura máxima, dos plantas. Linda: Norte, Vial de la Urbanización; Sur, Vial de la Urbanización; Este, Vial de la Urbanización; y Oeste, Vial de la Urbanización.

Referencia catastral: 0811801XG1401S0001KH.

CODIGO INDUFIR: 04004000387969.-

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 877, Libro: 225, Folio: 218, Inscripción 4ª; Finca nº. 16306.

Título.- Proyecto de Reparcelación.-

C) PARCELA UN-4.-

Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono Único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar edificable, Ordenanza SU-R3 con una superficie del terreno de OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, con una superficie máxima edificable de seiscientos treinta y cinco metros cuadrados número máximo de viviendas cinco unidades y altura máxima, dos plantas. Linda: Norte, Vial de la Urbanización; Sur, Construcciones Haro Maturana, S.L. y Juan Sánchez Ortega; Este, Vial de la Urbanización; y Oeste, Vial de la Urbanización.

Referencia catastral: 0810301XG1401S0001HH.

CODIGO INDUFIR: 04004000387976.-

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 877, Libro: 225, Folio: 219, Inscripción 4ª; Finca nº. 16307.

Título.- Proyecto de Reparcelación.



D) PARCELA PLu6A

Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar edificable, Ordenanza SU-R2 (3) con una superficie del terreno de SETECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Linda: Norte, Parcela PLu6B de la urbanización; Sur, Vial de la Urbanización; Este, Vial de la Urbanización; y Oeste, Vial de la Urbanización.

Referencia catastral: 1313012XG1411S0001FB.

CODIGO INDUFIR: 04004000388041.-

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Afecciones urbanísticas.- Esta parcela queda gravada para el pago de los gastos de urbanización por un importe de TREINTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS.-

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 882, Libro: 227, Folio: 1, Inscripción 4ª; Finca nº. 16314.

Título: Proyecto de Reparcelación y Convenio Urbanístico.-

E) PARCELA PLu6B

Descripción.- Parcela situada en Pulpí, Polígono único de la Unidad de Ejecución UE.PUL-6, destinada a solar edificable, Ordenanza SU-R2 (3) con una superficie del terreno de MIL NOVECIENTOS UN METROS CUADRADOS. Linda: Norte, Vial de la Urbanización; Sur, Parcela PLu6A de la Urbanización; Este, Vial de la Urbanización; y Oeste, Vial de la Urbanización.

Referencia catastral: 0811701XG1401S0001FH.

CODIGO INDUFIR: 04004000388058.-

Cargas y gravámenes.- Libre de Cargas y Gravámenes

Afecciones urbanísticas.- Esta parcela queda gravada para el pago de los gastos de urbanización por un importe de OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y DIEZ CENTIMOS.-

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora, al Tomo: 882, Libro: 227, Folio: 2 Inscripción 4ª; Finca nº. 16315.

Título.- Proyecto de Reparcelación y Convenio Urbanístico.-

SEXTO.- *En este sentido, se ha elaborado y adjunta a este Convenio Urbanístico los documentos urbanísticos precisos para describir la ordenación urbanística y sus magnitudes del Área de suelo a fin de que sea incorporada a la regulación de la Modificación Puntual (Innovación) del PGOU de Pulpí, para su posterior ordenación, urbanización y edificación, de acuerdo con los instrumentos de planeamiento y de ejecución que correspondan.*

Que esta iniciativa particular confluye con el interés de la colectividad y se encuentra dentro de las previsiones, modelo y estrategia territorial que el Ayuntamiento de Pulpí ha planteado en su PGOU, a fin de integrar el casco urbano de Pulpí con una trama de dotaciones más coherente y con el fin último de crear el entorno adecuado donde implantar un espacio escénico como dotación principal del municipio, que puede repercutir en la zona de forma muy positiva al tratarse de una dotación pública altamente deficitaria en el municipio.

El objeto de la Modificación el aumento de las reservas de terrenos para usos dotacionales (Espacios Libres y Equipamiento Social) en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-PUL6 y la ampliación del vial previsto que une la Avenida de Álamos y la Avenida de Los Escolares que une la Avenida de Los Álamos con el Parque Periurbano, pasando la anchura de este vial de 16,00 m a 34,88 metros, siendo necesario para ese objetivo la modificación de las Ordenanzas Zonales de aplicación en su ámbito de forma que no se produzca detrimento de las condiciones aprovechamiento (edificabilidad lucrativa y número de viviendas) en su



ámbito.

La modificación que se propone no supone un incremento de la edificabilidad lucrativa (aprovechamiento) del P.G.O.U. de Pulpí, por lo que no se produce desconsolidación del suelo, no supone incremento del número de viviendas, ni del número de habitantes, siendo una Modificación de la Ordenación Pormenorizada sin incidencia territorial y con carácter no estructural.

Dado que las modificaciones que se proponen supondrán un incremento sustancial de los terrenos dotacionales públicos, ha de suponer una mejora para el bienestar y la movilidad de la población no solo de las que puedan habitar el ámbito de la UE-PUL6 sino de todo el municipio de Pulpí, consiguiendo un conjunto de dotaciones públicas que superan en mucho la dotaciones mínimas establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2002 y en propio Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, por ello, han de considerarse plenamente justificadas las modificaciones propuestas.

Que esta iniciativa particular confluye con el interés de la colectividad y se encuentra dentro de las previsiones, modelo y estrategia territorial que el Ayuntamiento de Pulpí ha planteado en su PGOU, a fin de integrar el casco urbano de Pulpí con una trama de dotaciones más coherente y con el fin último de crear el entorno adecuado donde implantar un espacio escénico como dotación principal del municipio, que puede repercutir en la zona de forma muy positiva al tratarse de una dotación pública altamente deficitaria en el municipio.

Que la legislación urbanística de aplicación general, en relación con la propia de las Corporaciones Locales y la que regula el Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas habilita a favor de las Administraciones la celebración de pactos o convenios que se traducen en verdaderos instrumentos de acción concertada en materia de urbanismo, así como constituyen un medio eficaz para la participación y colaboración directa de los particulares en la actividad urbanística municipal, siempre y cuando tengan como objetivo la ejecución efectiva de actuaciones beneficios para el interés general.

Las partes intervinientes en el presente Convenio aceptan y se someten expresamente a lo dispuesto en las citadas normas generales urbanísticas, de régimen local y de procedimiento administrativo, y en virtud de lo expuesto,

ACUERDAN

I

El Ayuntamiento de Pulpí se compromete a redactar y tramitar hasta su aprobación definitiva una Modificación Puntual (Innovación del PGOU) del PGOU de Pulpí, así como el posterior planeamiento de desarrollo, sobre el ámbito de la U.E. PUL-6 cuya ficha urbanística y condiciones de ordenación serán las siguientes:

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PUL6

SITUACIÓN: *A Levante y en situación centrada en el núcleo de PULPÍ, lindando por el Norte con la Unidad UE-PUL5, Este con la Unidad UE-PUL7, Sur con la Unidad UE-PUL8 y Oeste con la Rambla de Nogalte y. Es una Unidad de Ejecución discontinua ya que se encuentra atravesada de Norte a Sur por la Avenida de Andalucía.*

1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL 47.019,94 M2
CESIÓN ESPACIO LIBRE 18.879,88 M2



CESIÓN S.I.P.S. 2.651,27 M2

2.- CONDICIONES GENERALES

EDIFICABILIDAD BRUTA 0,80 M2/M2

USO GLOBALResidencial, siéndole de aplicación las Ordenanzas de
Ensanche Intensivo (SU-R2), tal como se refleja en el Plano de Zonificación. No
es de aplicación el parámetro de edificabilidad contenido en las Ordenanzas.

NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS 259 Viviendas.

DESARROLLO DE LA UNIDAD Plan Especial y Proyecto de Urbanización.

SISTEMA DE ACTUACIÓN Compensación.

3.- OTRAS CONDICIONES

En las parcelas en las que se prevé la aplicación de la Ordenanza SU-R2 la altura máxima permitida es de Cuatro Plantas (PB+3P), con una altura máxima de 13 metros.

Al objeto que no exista excesivo desfase entre altura de edificaciones, la altura mínima de las edificaciones se limita a Dos Plantas (PB+1P), con una altura mínima de 6,00 metros.

Se incluirá una previsión de plazas de aparcamiento público en un número mínimo de 188 (0,5 plazas por cada 100 m2 de techo edificable lucrativo), completándose la dotación con aparcamiento privado en el interior de las parcelas a razón de una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable lucrativo.

Se preverá una reserva mínima del treinta por ciento de la edificabilidad lucrativa residencial con destino a vivienda acogida a algún régimen de protección pública.

El Ayuntamiento ejecutará a su costa las obras de urbanización de un Espacio Libre de superficie aproximada 2600 m2 entre el espacio escénico y el espacio libre actualmente previsto paralelo a la Rambla de Nogalte, como exceso de cesiones sobre el diseño actual de la U.E. PUL-6.

II

Por su parte, el Ayuntamiento de Pulpí propone y los propietarios aceptan formalmente que las condiciones de programación de la Unidad de Suelo Urbano afectado por la actuación a que se refiere el presente convenio, se contraerán a las siguientes condiciones mínimas, que tendrán el carácter de complementarias o adicionales a las previstas legalmente, según lo dispuesto en los arts. 36 y 45.2 B) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que deberán ser observadas, y por la Administración actuante exigidas:

- a) *Llevar a cabo las obras de urbanización, asumiendo a su costa el 100% de los costes que resulten necesarios para que las parcelas incluidas en el ámbito de la U.E. PUL-6 adquieran la condición de solar.*
- b) *Llevar a cabo la modificación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación de la U.E. PUL-6 en el plazo más breve posible siendo los honorarios técnicos a costa de la mercantil TRENACO SL.*
- c) *Ejecutar con la máxima celeridad las obras de urbanización necesarias en el ámbito de la U.E. PUL-6 entre la Avda. de Andalucía y la Rambla de Nogalte al objeto de poder*



poner en servicio el Espacio Escénico que en dicha zona el Ayuntamiento de Pulpí pretende implantar, incluido el Centro de Transformación a ubicar para dar servicio a dicha zona de la Unidad.

- d) La mercantil TRENACO SL se compromete a acometer a su costa las obras de urbanización de una plaza-boulevard peatonal a diseñar y ubicar entre las manzanas PLU-1 y PLU-2 de la U.E. PUL-6.*
- e) La mercantil TRENACO SL se compromete a llevar a cabo las obras correspondientes a la ejecución de la cimentación y estructura completa del edificio destinado a espacio escénico que el Ayuntamiento de Pulpí quiere implantar en el ámbito de la U.E. PUL-6, siendo a su costa los gastos de suministro de materiales, ejecución de las obras de estructura y cimentación, así como los honorarios de asistencia técnica necesarios para el desarrollo de las obras, debiendo dichas obras de ejecución completa de la estructura finalizadas a fecha 15 de diciembre de 2017.*

III

La mercantil TRENACO, SL permuta las obras reseñadas por la edificabilidad de uso residencial que el Ayuntamiento de Pulpí no podrá materializar sobre la parcela en la que se implantará el espacio escénico, siendo la cantidad permutada la equivalente a TREINTA VIVIENDAS (30) con una superficie edificable asignada total a permutar de 3.250,00 m².

IV

Tal y como consta en el Anexo I a este Convenio Urbanístico, tras las distintas operaciones reseñadas quedaría un saldo a favor de la mercantil TRENACO SL de VEINTIRES MIL TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS (23.032,53 €), y al cual la mercantil renuncia en beneficio del Municipio.

V

El Ayuntamiento se compromete a la agilización máxima, dentro de los plazos establecidos taxativamente por las normas urbanísticas vigentes, de los trámites que conllevan estas actuaciones, tanto en la aprobación de los instrumentos urbanísticos como en el otorgamiento de las licencias de urbanización y edificación.

El presente Convenio Urbanístico formará parte de las determinaciones del PGOU de Pulpí. Lo no previsto en el presente Convenio se aplicará de acuerdo con las normas propias de la legislación urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, las de régimen local y supletoriamente las del derecho Administrativo y el Código Civil.

En el caso de discrepancia en la interpretación de este Convenio se establecerá un arbitraje por medio de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afecte a las actuaciones derivadas del presente Convenio, las partes procederán a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin rectificaciones respecto a los objetivos establecidos”.



ANEXO I

04-04-17

COMPARATIVO PROPUESTA CONVENIO URBANÍSTICO PARA REORDENACION UE PUL-6

PARCELA	PROPUESTA		EEDD		PROPUESTA		EEDD		PROP		EEDD		
	SUPERFICIE	EEDD	EDIFICABILIDAD	EEDD	Nº MAX. VIVIENDAS	PROP	EEDD	Nº MAX. VIVIENDAS LIBRES	PROP	EEDD	Nº MIN. DE VIVIENDAS P.O.	PROP	EEDD
PLU 1	2.466,65	3.139,00	8.130,00	8.659,59	50	54	14	54	36	0	4	4	4
PLU 2	2.493,40	2.912,00	8.725,00	8.040,00	55	45	1	0	54	45	4	4	4
PLU 3	383,00	383,00	1.335,00	1.010,00	9	6	9	0	0	6	4	4	4
PLU 4	419,35	423,00	1.570,00	1.229,00	12	8	12	0	0	8	4	4	4
PLU 5	3.186,25	3.221,00	10.387,48	7.958,89	63	46	63	46	0	0	4	4	4
PLU 7 (UNIB)	726,10	1.015,60	762,00	762,00	6	6	6	6	0	0	3	3	3
PLU9 (UN2)	1.027,03	1.058,00	1.016,00	1.016,00	8	8	8	8	0	0	3	3	3
SUMA	10.701,78	12.151,60	31.925,48	28.675,48	203	173	113	114	90	59	-	-	-
EXCESO DE APROVECHAMIENTO A PERMITIR:					3.250,00	m2							

VALOR TASACION SEGUN AYUNT.:	15.731,68	€/Viv de 108,33m2	Const. =	145,22	€/m2	EDIFICABLE
VALOR EXCESO EDIFICABILIDAD:	3.250,00	m2 x	145,22	=	471.964,92	€
EXCESO OBRAS DE URBANIZACION:						
PARCELA S.I.P.S. (AUDITORIO)	0,00	m2 x	79,98	=	0,00	€ (P.E.M. BANCO PRECIOS JUNTA)
PARCELA BOULEVARD PLU1-PLU2:	1.165,00	m2 x	79,98	=	93.176,70	€ (P.E.M. BANCO PRECIOS JUNTA)
P.E.M. SUMA EXCESO OBRAS URBANIZACION:					93.176,70	€
B.I. + G.G. (19%):					17.703,57	€
TOTAL COSTE CONTRATA EXCESO OBRAS URBANIZACION:					110.880,27	€
COSTES EJECUCION ESTRUCTURA AUDITORIO:						
CIMENTACION:	1.540,00	m2 x	76,55	/ m2 =	117.887,00	€ (P.E.M. BANCO PRECIOS JUNTA)
FORJADOS:	1.150,00	m2 x	66,86	/ m2 =	76.889,00	€ (P.E.M. BANCO PRECIOS JUNTA)
GRADERIO:	345,00	m2 x	220,95	/ m2 =	76.227,75	€ (P.E.M. BANCO PRECIOS JUNTA)
CERCHAS:	275,00	m2 x	92,16	/ m2 =	25.344,00	€ (P.E.M. BANCO PRECIOS JUNTA)
P.E.M. SUMA COSTES EJECUCION ESTRUCTURA:					296.347,75	€
B.I. + G.G. (19%):					56.306,07	€
TOTAL COSTE CONTRATA ESTRUCTURA AUDITORIO:					352.653,82	€
HONORARIOS PROYECTO + DIRECCION FACULTATIVA OBRA ESTRUCTURA AUDITORIO:					31.463,36	€ (I.V.A. no incluido)
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA OBRAS:					494.997,46	€
DIFERENCIA A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO:					23.032,53	€
PAGO ECONOMICO A REALIZAR POR EL AYUNTAMIENTO:					0,00	€
DIFERENCIA A FAVOR DE TRENACO, S.L.:					23.032,53	€

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, etc. del pasado 10/07/17, tras amplio cambio de impresiones con el voto favorable de los ocho miembros del Grupo Popular y la abstención de los cuatro miembros del Grupo Socialista, que representan la mayoría absoluta, se **ACUERDA**,

PRIMERO: Aprobar el Convenio Urbanístico de veintisiete de julio de dos mil diecisiete suscrito entre el Ayuntamiento de Pulpí y las mercantiles Trenaco, S.L. y Construcciones Juana Mari, SL, cuya vigencia es la del PGOU de Pulpí y cuyo objeto es:



“El objeto de la Modificación el aumento de las reservas de terrenos para usos dotacionales (Espacios Libres y Equipamiento Social) en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-PUL6 y la ampliación del vial previsto que une la Avenida de Álamos y la Avenida de Los Escolares que une la Avenida de Los Álamos con el Parque Periurbano, pasando la anchura de este vial de 16,00 m a 34,88 metros, siendo necesario para ese objetivo la modificación de las Ordenanzas Zonales de aplicación en su ámbito de forma que no se produzca detrimento de las condiciones aprovechamiento (edificabilidad lucrativa y número de viviendas) en su ámbito.

La modificación que se propone no supone un incremento de la edificabilidad lucrativa (aprovechamiento) del P.G.O.U. de Pulpí, por lo que no se produce desconsolidación del suelo, no supone incremento del número de viviendas, ni del número de habitantes, siendo una Modificación de la Ordenación Pormenorizada sin incidencia territorial y con carácter no estructural.

SEGUNDO.- Que se exponga al público mediante anuncio en el B.O.P., y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento para general conocimiento.

TERCERO.- Que se inscriba en el Registro Público de carácter administrativo.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse a su elección:

- Recurso Potestativo de Reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente Resolución y ante el mismo órgano que ha dictado la misma.

-Recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados de la Jurisdicción Contenciosa – Administrativa con Sede en Almería, y en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de notificación de la presente Resolución.

Si opta por presentar Recurso de Reposición el plazo para resolver el mismo es de un mes y contra la desestimación expresa o presunta por el transcurso del plazo del mes, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo antes mencionado.

Sin perjuicio de que podrá presentar cualquier otro recurso que estime procedente.
El mencionado recurso no paraliza la ejecutividad de esta Resolución.

En Pulpí, a veinte de julio de dos mil diecisiete

EL SECRETARIO GENERAL:
Fdo. José Manuel Barceló Pérez