

## CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO

### REUNIDOS

En Trebujena a 25 de Noviembre del 2.003

**D. Manuel Cárdenas Moreno**, mayor de edad, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Trebujena, asistido de Don Enrique De una parte Javier Clavijo González, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Trebujena.

#### De otra:

**Don Jacobo Pulido Moreno**, mayor de edad, con DNI 31.545.476, casado en régimen de gananciales con Doña Francisca Rosado Villagrán con DNI 31.565.254 y domicilio en Barriada de las Torres, Plaza del Cabeceo, Bloque 1-1º-A de Jerez de la Frontera.

**Don Manuel Rosado Villagrán**, mayor de edad, con DNI 31.566.424, casado en régimen de gananciales con Doña Francisca Varela Ruiz con DNI 31.595.949 y domicilio en c/ Larga 43 de esta.

**Doña Francisca Rosado Villagrán**, mayor de edad, soltera, con DNI 31.592.636 y domicilio en Paseo de Andalucía 2 de esta.

**Doña Francisca Rosado Villagrán**, mayor de edad, con DNI 31.565.254-P, casada en régimen de gananciales con Don y domicilio en Barriada de las Torres, Plaza del Cabeceo, bloque 1,1º-A, en Jerez de la Frontera

**Don Benito Jiménez Pinteño**, mayor de edad, casado en régimen de gananciales, con DNI ----- y domicilio en Avda. del Arenal 10 de esta.

**Don Manuel Vidal Galindo**, mayor de edad, con DNI 31.531.428, casado en régimen de gananciales con Doña Josefa Gatica García con DNI 31.539.468 y domicilio en c/ La Paz 8 de esta.

**Don José Gatica García**, mayor de edad, con DNI 31.479.364, casado en régimen de gananciales con Doña Francisca Villagrán Arana con DNI 75.824.872 y domicilio en Avda. del Guadalquivir 27 de esta.

**Don José Domínguez Galán**, mayor de edad, con DNI 31.556.291, casado en régimen de gananciales con Doña Dolores Gatica García con DNI 31.568.832 y domicilio en c/ Juan Belmonte 5 de esta

**Don Manuel Gatica García**, mayor de edad, con DNI 31.474.251, casado en régimen de gananciales con Doña Josefa Cala Bustillos con DNI 75.824.758 y domicilio en c/ Juan Ramón Jiménez 3 de esta.

**Don Juan Robles Galafate**, mayor de edad, con DNI 31.474.352, casado con Doña Juana Rodríguez Varela con DNI 75.824.936 en régimen de gananciales y domicilio en Avda. de Sevilla 23 de esta.

**Don Andrés Cordero Marchena**, mayor de edad, con DNI 31.514.921, casado con Doña Palomares Pérez Pinteño con DNI 31.545.021 en régimen de gananciales y domicilio en c/ Ramón y Cajal 11 de esta.

## INTERVIENEN

El primero en su condición de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Trebujena (en adelante el "Ayuntamiento").

**Don Jacobo Pulido Moreno**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 95, Tomo 1.122, Finca 4.389, folio 7 inscripción 1ª como finca resto, con una superficie de tres mil seiscientos setenta y un (3.671) m2.

**Don Manuel Rosado Villagrán**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 95, Tomo 1.122, Finca 4.394, folio 22 inscripción 1ª como finca resto, con una superficie de mil setecientos dieciocho (1.718) m2.

**Don Benito Jiménez Pinteño**, , como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 27, Tomo 192, Finca 1.274, folio 193 inscripción 5ª como finca resto norte, con una superficie de tres mil setecientos ochenta (3.780) m2.

**Don Manuel Vidal Galindo**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 97, Tomo 1.161, Finca 4.513, folio 4 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de novecientos cuarenta y cinco (945) m2.

**Don José Gatica García**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 97, Tomo 1.161, Finca 4.514, folio 7 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de ochocientos ochenta y dos (882) m2.

**Don José Domínguez Galán**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 97, Tomo 1.161, Finca 4.571, folio 198 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de ochocientos setenta y cinco (875) m2.

**Don Manuel Gatica García**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 97, Tomo 1.161, Finca 4.515, folio 10 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de ochocientos cuarenta y siete (847) m2.

**Doña Francisca, Don Manuel y Doña Francisca Rosado Villagrán**, como propietarios de la finca sita en el Pago Morisco Alto de esta, sin inscripción registral que queda como finca resto norte de la que se produjo inscripción registral en virtud de Proyecto de Reparcelación del Sector V, Morisco Alto al libro 104, Tomo 1.265, Finca 4.938, folio 14, inscripción 1ª, con una superficie de mil seiscientos diez (1.610) m2.

**Don Juan Robles Galafate**, como propietario de la finca sita en el Pago Morisco Alto de esta, sin inscripción registral que queda como finca resto norte de la que se produjo inscripción registral en virtud de Proyecto de Reparcelación del Sector

V, Morisco Alto al libro 104, Tomo 1.265, Finca 4.939, folio 17, inscripción 1ª, con una superficie de mil quinientos cuarenta (1.540) m2.

**Don Andrés Cordero Marchena**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 91, Tomo 959, Finca 4.193, folio 124 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de mil cuatrocientos ochenta y cuatro (1.484) m2.

Las partes, reconociéndose plena capacidad jurídica para obrar en función de la representación que ostentan,

## EXPONEN

- I. Que el Excmo. Ayuntamiento de Trebujena, ha iniciado el proceso de formulación de la Revisión de las vigentes Normas Subsidiarias al objeto de sustituir las actuales Normas Subsidiarias de Trebujena por existir razones que aconsejan dotarse de un nuevo planeamiento adaptado a la actual realidad de Trebujena que posibilite su desarrollo económico y social.
- II. Son objeto del presente convenio las fincas cuyas características y situación registral se han detallado anteriormente:  
  
Las fincas anteriormente descritas están clasificadas como Suelo No Urbanizable Sistemas Generales por las vigentes Normas Subsidiarias.
- III. Que este Ayuntamiento está interesado en la gestión de este Sistema General de Zona Verde, previsto como tal en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento y que por problemas de gestión financiera no ha sido ejecutado en los ya más de doce años de vigencia de dichas Normas.
- IV. Que tanto los propietarios de las fincas descritas, que se encuentran clasificadas como ya queda dicho como Suelo No Urbanizable para Sistemas Generales, como este Ayuntamiento, se encuentran interesados en buscar formulas que permitan, por un lado la consecución de este Sistema General para el municipio a un coste asequible para este Ayuntamiento como el desbloqueo de la situación urbanística de dichos terrenos por los titulares de los mismos afectados.
- V. Que se encuentran interesados en la calificación como urbano de un sector de tres mil quinientos sesenta y cuatro (3.564) m2, como continuación de los correspondientes al Plan Parcial Morisco Alto.
- VI. Que las partes intervinientes, sin perjuicio del respeto íntegro a la potestad planificadora de la Administración, han llegado a un acuerdo, dentro del marco legal del art. 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante la L.O.U.A.), que lo reviste de carácter jurídico-administrativo, con la finalidad de asegurar tanto la correcta integración de las propuestas urbanísticas en el documento de la Revisión del Instrumento de Planeamiento General como su adecuada ejecución posterior en el menor plazo posible, y que se formaliza por el presente documento, sujeto a las siguientes:

## ESTIPULACIONES

### **Primera.- Objeto.**

El presente convenio tiene como objeto la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar en el marco del futuro Plan General de Ordenación Urbanística de Trebujena, el desbloqueo del Sistema General pendiente de consecución y ejecución en el Pago Morisco Alto de esta por parte de este Ayuntamiento

### **Segunda.- Determinaciones urbanísticas de los terrenos en el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.**

El Excmo. Ayuntamiento de Trebujena asume el compromiso de incluir en los documentos del Plan General de Ordenación Urbanística correspondientes a las distintas fases de su tramitación que han de ser objeto de acuerdos municipales previos a su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, los terrenos anteriormente descritos con una superficie aproximada de quince mil setecientos cincuenta y tres (15.753) m<sup>2</sup>., como Suelo Urbano, procurándose que su ámbito sea coincidente con un Sector a desarrollar mediante Unidad de Ejecución con las siguientes determinaciones urbanísticas básicas:

- Las determinadas en el Plan General de Ordenación Urbanística para las Manzanas Compactas.
- Las obras de urbanización y de ejecución del sistema general de la Unidad de Ejecución, serán por cuenta y riesgo del Ayuntamiento de Trebujena.
- SISTEMA DE ACTUACION: Cooperación.

### **Tercera.- Las cesiones de terrenos para usos públicos.**

1.- LA PROPIEDAD de los terrenos se compromete de forma vinculante a efectuar a favor del Excmo. Ayuntamiento de Trebujena y en relación con las fincas de su propiedad, las siguientes cesiones gratuitas, libres de cargas y gravámenes al efecto de la ejecución del sistema general previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística:

**Don Jacobo Pulido Moreno**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 95, Tomo 1.122, Finca 4.389, folio 7 inscripción 1<sup>a</sup> como finca resto, con una superficie de tres mil seiscientos setenta y un (3.671) m<sup>2</sup>, cede a este Ayuntamiento de la misma, mil quinientos sesenta y ocho (1.568) m<sup>2</sup> para el Sistema General.

**Don Manuel Rosado Villagrán**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 95, Tomo 1.122, Finca 4.394, folio 22 inscripción 1<sup>a</sup> como finca resto, con una superficie de mil setecientos dieciocho (1.718) m<sup>2</sup>, cede a este Ayuntamiento de la misma, mil doscientos cincuenta y seis (1.256) m<sup>2</sup> para el Sistema General.

**Don Benito Jiménez Pinteño**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 27, Tomo 192, Finca 1.274, folio 193 inscripción 5<sup>a</sup> como finca resto norte, con una superficie de tres mil setecientos

ochenta (3.780) m2, cede a este Ayuntamiento de la misma, dos mil novecientos cuarenta (2.940) m2 para el Sistema General.

**Don Manuel Vidal Galindo**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 97, Tomo 1.161, Finca 4.513, folio 4 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de novecientos cuarenta y cinco (945) m2, cede a este Ayuntamiento de la misma, setecientos cincuenta y dos (752) m2 para el Sistema General.

**Don José Gatica García**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 97, Tomo 1.161, Finca 4.514, folio 7 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de ochocientos ochenta y dos (882) m2, cede a este Ayuntamiento de la misma, seiscientos noventa y tres (693) m2 para el Sistema General.

**Don José Domínguez Galán**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 97, Tomo 1.161, Finca 4.571, folio 198 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de ochocientos setenta y cinco (875) m2, cede a este Ayuntamiento de la misma, seiscientos noventa y tres (693) m2 para el Sistema General.

**Don Manuel Gatica García**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 97, Tomo 1.161, Finca 4.515, folio 10 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de ochocientos cuarenta y siete (847) m2, cede a este Ayuntamiento de la misma, seiscientos sesenta y cinco (665) m2 para el Sistema General.

**Doña Francisca, Don Manuel y Doña Francisca Rosado Villagrán**, como propietarios de la finca sita en el Pago Morisco Alto de esta, sin inscripción registral que queda como finca resto norte de la que se produjo inscripción registral en virtud de Proyecto de Reparcelación del Sector V, Morisco Alto al libro 104, Tomo 1.265, Finca 4.938, folio 14, inscripción 1ª, con una superficie de mil seiscientos diez (1.610) m2, cede a este Ayuntamiento de la misma, mil doscientos sesenta (1.260) m2 para el Sistema General.

**Don Juan Robles Galafate**, como propietario de la finca sita en el Pago Morisco Alto de esta, sin inscripción registral que queda como finca resto norte de la que se produjo inscripción registral en virtud de Proyecto de Reparcelación del Sector V, Morisco Alto al libro 104, Tomo 1.265, Finca 4.939, folio 17, inscripción 1ª, con una superficie de mil quinientos cuarenta (1.540) m2, cede a este Ayuntamiento de la misma, mil ciento noventa (1.190) m2 para el Sistema General.

**Don Andrés Cordero Marchena**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 91, Tomo 959, Finca 4.193, folio 124 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de mil cuatrocientos ochenta y cuatro (1.484) m2, cede a este Ayuntamiento de la misma, cuatrocientos veintinueve (429) m2 para el Sistema General.

2.- Este Ayuntamiento se compromete a recoger como suelo urbano de uso residencial manzana compacta las siguientes parcelas correspondientes a cada uno de los titulares y en relación con cada una de sus fincas registrales, con las siguientes características:

**Don Jacobo Pulido Moreno**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 95, Tomo 1.122, Finca 4.389, folio 7

inscripción 1ª como finca resto, con una superficie de tres mil seiscientos setenta y un (3.671) m2, se le reconoce solar urbano con una superficie de quinientos cuatro (504) m2.

**Don Manuel Rosado Villagrán**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 95, Tomo 1.122, Finca 4.394, folio 22 inscripción 1ª como finca resto, con una superficie de mil setecientos dieciocho (1.718) m2, se le reconoce solar urbano con una superficie de cuatrocientos sesenta y dos (462) m2.

**Don Benito Jiménez Pinteño**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 27, Tomo 192, Finca 1.274, folio 193 inscripción 5ª como finca resto norte, con una superficie de tres mil setecientos ochenta (3.780) m2, se le reconoce solar urbano con una superficie de ochocientos cuarenta (840) m2.

**Don Manuel Vidal Galindo**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 97, Tomo 1.161, Finca 4.513, folio 4 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de novecientos cuarenta y cinco (945) m2, se le reconoce solar urbano con una superficie de ciento noventa y tres (193) m2.

**Don José Gatica García**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 97, Tomo 1.161, Finca 4.514, folio 7 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de ochocientos ochenta y dos (882) m2, se le reconoce solar urbano con una superficie de ciento ochenta y nueve (189) m2.

**Don José Domínguez Galán**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 97, Tomo 1.161, Finca 4.571, folio 198 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de seiscientos noventa y tres (693) m2, se le reconoce solar urbano con una superficie de ciento ochenta y dos (182) m2.

**Don Manuel Gatica García**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 97, Tomo 1.161, Finca 4.515, folio 10 inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de ochocientos cuarenta y siete (847) m2, se le reconoce solar urbano con una superficie de ciento ochenta y dos (182) m2.

**Doña Francisca, Don Manuel y Doña Francisca**, como propietarios de la finca sita en el Pago Morisco Alto de esta, sin inscripción registral que queda como finca resto norte de la que se produjo inscripción registral en virtud de Proyecto de Reparcelación del Sector V, Morisco Alto al libro 104, Tomo 1.265, Finca 4.938, folio 14, inscripción 1ª, con una superficie de mil seiscientos diez (1.610) m2, se le reconoce solar urbano con una superficie de trescientos cincuenta (350) m2.

**Don Juan Robles Galafate**, como propietario de la finca sita en el Pago Morisco Alto de esta, sin inscripción registral que queda como finca resto norte de la que se produjo inscripción registral en virtud de Proyecto de Reparcelación del Sector V, Morisco Alto al libro 104, Tomo 1.265, Finca 4.939, folio 17, inscripción 1ª, con una superficie de mil quinientos cuarenta (1.540) m2, se le reconoce solar urbano con una superficie de trescientos cincuenta (350) m2.

**Don Andrés Cordero Marchena**, como propietario de la finca registral sita en el Pago Morisco Alto de esta, descrita al libro 91, Tomo 959, Finca 4.193, folio 124

inscripción 1ª como finca resto norte, con una superficie de mil cuatrocientos ochenta y cuatro (1.484) m2, se le reconoce solar urbano con una superficie de trescientos doce (312) m2.

3. LA PROPIEDAD se compromete por la presente a la suscripción del Proyecto de Reparcelación que redacte este Ayuntamiento, con los parámetros determinados en este Convenio.

#### **Quinta.- Sobre el desarrollo del sector.**

Tramitación de la Unidad de Ejecución y el Proyecto de Reparcelación, en el plazo de 1 año desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística.

#### **Sexta.- Alcance de las obligaciones y compromisos.**

Los compromisos y obligaciones asumidos por LA PROPIEDAD en el presente convenio, no le eximirán del efectivo cumplimiento del resto de deberes urbanísticos establecidos por la legislación como condición para la materialización de los derechos edificables que surgirán tras la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística.

#### **Séptima.- Subrogación.**

Los compromisos y obligaciones de hacer asumidos por LA PROPIEDAD en el presente 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 obligan a recoger en la escritura de venta una cláusula en la que declare de forma expresa que la transmisión se hace con las cargas urbanísticas y de cualquier otra obligación asumida por el presente Convenio.

#### **Octava.- Eficacia.**

El Sr. Alcalde, en la representación con que interviene se obliga a elevar el presente convenio, previos los trámites reglamentarios oportunos, para la aprobación por parte del Pleno Municipal en un plazo no superior a cuatro meses, quedando la vigencia y efectividad del mismo sujeta a la adopción del referido acuerdo.

Una vez aprobado el presente convenio por el Pleno Municipal, se publicará en el B.O.P. así como se procederá a su depósito en registro público creado para tal efecto por el Excmo. Ayuntamiento de Trebujena.

#### **Novena.- Jurisdicción.**

Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este 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.

Y en prueba de conformidad, ambas partes en la representación con que intervienen, firman el presente documento, por duplicado y a un sólo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicado.

Fdo.: D. Manuel Cárdenas Moreno  
Alcalde del Ayuntamiento de Trebujena

Fdo.: D. Enrique J. Clavijo González  
Secretario del Ayuntamiento de Trebujena

Don Jacobo Pulido Moreno

Doña Francisca Rosado Villagrán

Don Manuel Rosado Villagrán

Doña Francisca Varela Ruiz

Don Benito Jiménez Pinteño

---

Don Manuel Vidal Galindo

Doña Josefa Gatica García

Don José Gatica García

Doña Francisca Villagrán Arana

Don José Dominguez Galán

Doña Dolores Gatica García

Don Manuel Gatica García

Doña Josefa Cala Bustillos

Doña Francisca Rosado Villagrán

Doña Francisca Rosado Villagrán

Don\_\_\_\_\_

Don Juan Robles Galafate

Doña Juana Rodríguez Varela

Don Andrés Cordero Marchena

Doña Palomares Pérez Pinteño