almuñécar
LA HERRADURA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

AVANCE DE PLANEAMIENTO

anexo convenios urbanísticos

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

Octubre 2016

CONVENIOS URBANÍSTICOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

1.- Consideraciones generales.

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula los convenios urbanísticos de planeamiento en su artículo 30 y los convenios urbanísticos de gestión en el artículo 95.

La reforma de la Ley de Ordenación Urbanística efectuada por la Ley 13/2005 supone una nueva redacción del artículo 30, que establece la obligación de consignar como depósito, constituido ante la caja de la Administración actuante, cualquier cantidad que se entregue con anterioridad a la aprobación del instrumento de planeamiento en que se justifique la valoración correspondiente.

- En el caso de convenios cuyo objeto sea la sustitución de la cesión de terrenos en que se materialice el 10% del aprovechamiento por compensación en metálico, el instrumento de planeamiento sería el Plan Parcial.

- En el caso de que los convenios establezcan aportación económica destinada a sufragar gastos de urbanización, el instrumento que contiene la valoración económica de dichos gastos sería el Proyecto de Urbanización.

La formulación de convenios urbanísticos de gestión está regulada en el artículo 95 de la LOUA, que, en su apartado 1, solo los admite en el caso de que se refieran al planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.

El presente documento de Análisis para el Avance de Planeamiento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar, ha evaluado el alcance en cuanto a Clasificación de suelo de los Convenios de Planeamiento y Gestión suscritos, a la luz de las limitaciones al crecimiento impuestas por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, como se ha expuesto en el Título III de este documento. De este análisis se desprende la práctica imposibilidad de su implementación en en nuevo Plan General.

2.- Convenios relativos a la ejecución del Plan General de Ordenación Urbana de 1987.

El Ayuntamiento de Almuñécar suscribió, desde la aprobación del Plan General vigente, diversos Convenios urbanísticos con los propietarios del suelo, para la ejecución del planeamiento, en gran parte tendentes a la sustitución por pago en metálico de la cesión de los terrenos en que se sitúa el 10% del aprovechamiento urbanístico, o a la adquisición de aprovechamientos correspondientes a viales de propiedad pública u otros.

Los Convenios pertenecientes a este epígrafe se relacionan, con las cantidades ingresadas en los sucesivos ejercicios en la Tabla I

3.- Convenios de Planeamiento y Gestión sobre determinaciones a incluir en la futura revisión del Plan General.

A partir de la puesta en marcha de los trabajos para la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, se suscribieron nuevos convenios para ámbitos de suelo no urbanizable del Plan General de 1987 en que el Ayuntamiento se obliga a clasificar tales ámbitos como suelo urbanizable (en general sectorizado). Para cada ámbito se aprobaron dos convenios, uno de Planeamiento, que establecía la clasificación prevista para el suelo y la voluntad de sustitución de la cesión de terrenos en que se materialice el 10% del aprovechamiento, correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías, por pagos en metálico, y otro de Gestión, que contiene la valoración del 10% y el desglose de los pagos correspondientes a la misma, de acuerdo a las sucesivas aprobaciones del Planeamiento General y Parcial. En general, los propietarios de suelo entregaron al Ayuntamiento de Almuñécar las cantidades previstas en el convenio respectivo a la aprobación de éste. Sin embargo, en algunos casos, se han detectado desviaciones entre las cantidades previstas en los convenios y las que efectivamente se ingresaron en las arcas municipales. Se incluye un cuadro (Anexo III) que trata de cuantificar estas desviaciones, que, en todo caso debería ser comprobado por la Intervención Municipal.

Estos Convenios, en número de ochenta, se vinculaban a la futura Revisión de Plan General. Muchos de ellos fueron recurridos por diversos motivos, el

principal de los cuales era el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 95.1 de la LOUA para los convenios de Gestión, a que se aludió anteriormente, ya que no se referían a figuras de planeamiento en vigor. Algunos de aquellos recursos han resultado en su anulación por sentencia firme.

La Tabla II contiene la lista de los convenios correspondientes a este epígrafe, junto con las cantidades ingresadas.

4.- Problemas de la documentación analizada.

Del examen sistemático de los expedientes de los Convenios que obran en el archivo de la oficina de Uranismo del Ayuntamiento de Almuñécar, se desprenden algunas dificultades para su completa evaluación:

- Ausencia, en algunos casos, de los informes técnicos y anexos que se citan en los convenios, que debían justificar la valoración y justificación de los pagos convenidos.

- Discrepancias, en algunos casos, entre las cantidades estipuladas en los convenios y las que realmente constan como abonadas al Ayuntamiento.

- Alguna indefinición acerca de los ambitos afectados por Convenios de Planeamiento y Gestión, en que su objeto era la reclasificación de Suelo No Urbanizable en un futuro Plan General. Singularmente, en el caso del Convenio para la clasificación como suelo Urbanizable de terrenos para la implantación de un futuro campo de golf y viviendas denominado “Vergel Tropical”, fue suscrito por los representantes de los propietarios de los terrenos afectados, cuya delimitación figuraba en el convenio. Posteriormente se adhirieron al mismo propietarios de fincas exteriores al ámbito, no contiguos al mismo e incluso distantes, sin que se produjera, de acuerdo a la documentación consultada, modificación del ámbito convenio, sino adendas al mismo.

5.-Situación legal de los Convenios de Planeamiento y Gestión.

Los Convenios de Planeamiento y Gestión tendentes a la reclasificación de Suelo No Urbanizable como Suelo Urbanizable fueron sistemáticamente recurridos por el Partido Popular. Las sentencias hasta ahora producidas sobre aquellos recursos han dado la razón a los recurrentes y han anulado los Convenios. El resto de los suscritos de manera similar y con idéntico contenido y fundamento pueden acabar siendo anulados análogamete

6.- Base de Datos

Se ha realizado una Base de Datos para sistematizar la información obtenida sobre estos Convenios, se acompaña una colección de fichas que traducen las características principales de cada convenio, así como su actual situación jurídica o procesal, en su caso, según se desprende de la recopilación efectuada por el Letrado D. Manuel Pérez Alcalá.

Ambitos de los Convenios de Planeamiento y Gestión.

(Superficies representadas en azul y verde)

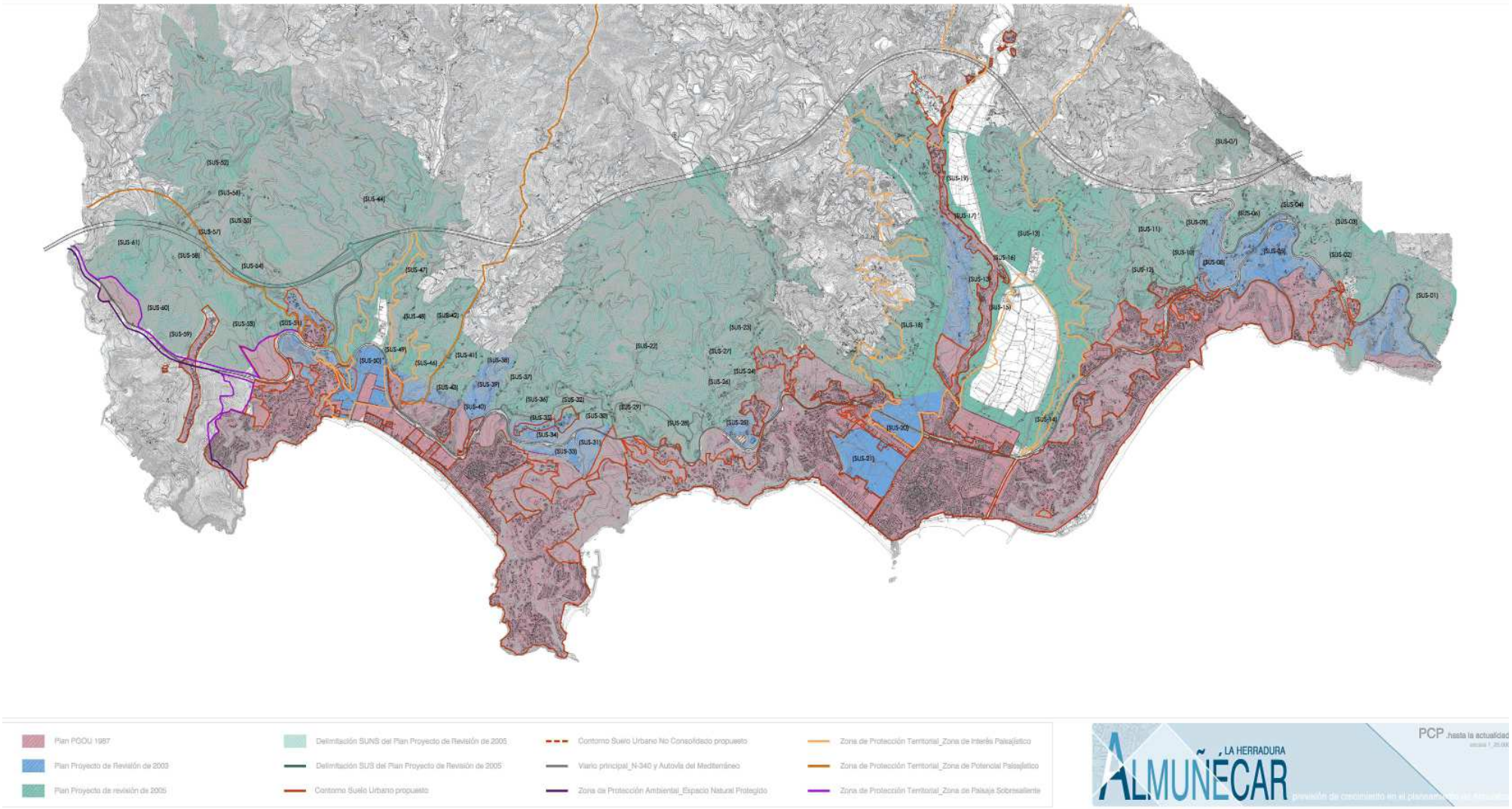

Tabla I. Convenios derivados del Plan General de 1987

NUMERO	CONVENIO	OTROS	INGRESOS 2003	INGRESOS 2004	INGRESOS 2005	INGRESOS 2006	INGRESOS 2007	INGRESOS 2008	INGRESOS 2009	INGRESOS 2010	
124	Peñón Lobo 1		300.506,06 €	348.319,08 €	44.195,12 €	88.582,76 €					
		Viales			425.000,00 €						
151	Plan Parcial Lobo 2										
152					657.122,23 €		557.122,25 €				
		Viales			43.588,32 €		43.588,32 €				
	Torre de Almuñecar			601.012,10 €	315.248,28 €						
	UA-43 Cotobro			19.232,29 €							
	PP Las Maravillas			180.054,50 €	180.054,50 €						
	PP 11 - Fadesa			395.000,00 €			37.866,42 €				
	PP 16 - Poqueira				500.000,00 €						
	Los Corrales					959.690,81 €	959.690,81 €				
	Las Tejas					1.116.984,28 €	833.492,14 €	208.492,15 €			
	Las Maravillas Norte					1.179.415,51 €					
	TOTALES		300.506,06 €	1.543.617,97 €	2.165.208,45 €	3.344.673,36 €	2.431.759,94 €	208.492,15 €			9.994.257,93 €

Tabla II. Convenios de Planeamiento y Gestión sobre futuro Plan General

NUMERO	CONVENIO	OTROS	INGRESOS 2004	INGRESOS 2005	INGRESOS 2006	INGRESOS 2007	INGRESOS 2008	INGRESOS 2009	INGRESOS 2010	FECHA
87	**La Mariquilla**			116.827,69 €						17/08/2005
88										
89	**Pago del Zapo**			9.622,11 €						
90										17/08/2005
91	**Pueblo Andaluz**			12.950,53 €						
92										17/08/2005
93	**Altos de Cantarriján**			364.261,90 €						
94										17/08/2005
95	**Cerro Gordo**			46.946,65 €						17/08/2005
96	**Cerro Gordo**									
97	**Cerro Gordo P10** Cármenes del Mar									
98	**SUPAL 2000 Río Seco** Campo de Golf			160.425,00 €						11/08/2005
99										
100	**Golf Tropical Río Jate**			448.096,84 €						
101										17/08/2005
102	**Vergel Tropical**			553.875,66 €						
103										17/08/2005
104										
105										
106	**Mirador Bahía de la Herradura** SUS-42			26.687,94 €						
107										17/08/2005
108	**Mirador Valle del Cotobro** SUS-32			27.373,95 €						17/08/2005
109	**Mirador del Montañés** Rancho Río Verde SUS-42			20.390,86 €						12/09/2005
110	**La Remolacha**			46.359,09 €						17/08/2005
111										
112	**Cuesta Marchante**			26.118,00 €						11/08/2005
113										
114	**La Maravilla**			ANULADO						11/08/2005
115										
116	**Los Molinos**			29.344,09 €						11/08/2005
117										
118	**La Yegua**			27.838,58 €						11/08/2005
119										
120	**Los Córdoba**			9.823,58 €						11/08/2005
121										
122	**Albocasa**			104.053,80 €						17/08/2005
123										
125	**Barranco En medio**			186.315,28 €						17/08/2005
126										
127	**Río Verde**			491.424,64 €						
128										
129	**Sandovala**			167.479,65 €						11/08/2005
130										
131	**Loma de Taramay**			81.055,91 €						11/08/2005 20/02/2007
132										
133	**Bajo del Canillo**			79.657,58 €						11/08/2005
134										
135	**Punta de la Mona**			24.044,77 €						11/08/2005
136										
137	**Ayto Costa Tropical**									
138	**La Hoya**			22.403,49 €						ANULADO
139										ANULADO
140	**La Mezquita**			62.356,53 €						11/08/2005
141										
142	**Los Corrales**			29.338,89 €	959.690,81 €					11/08/2005
143										
144	**UA-40**			ANULADO						19/09/2005
145										
146	**Orantes**									17/08/2005
147	**Sector Poniente de la Herradura**									
148	**Sector Levante de la Herradura**									
149	**P7**									

		Viales		11.683,88 €	11.684,05 €				23.368,27 €	
		Plan Parcial	151.385,49 €	151.385,51 €						
150	P9				151.465,68 €					
		Viales			49.693,11 €				37.866,42 €	
		Plan Parcial				37.866,42 €				
153	Ayto Endesa									
154	Puerto Deportivo Costa Tropical									
155	Jardines de la Mezquita			33.907,10 €						12/09/2005
156										
157	Laderas de Cotobro			19.380,00 €						17/08/2005
158										
159	Constrop			14.018,29 €						09/11/2005
160										
161	Cerro del Gorbal			3.903,20 €						09/12/2005
162										
163	Adenda Pueblo Andaluz									09/12/2005
164										
165	Mirador los Nogales			55.958,71 €						09/12/2005
166										
167	MED Costa Tropical									17/08/2005
168										
		Cartas de pago		850.000,00 €						
169	UA-32 Mercapuntalón			20.111,00 €						11/09/2005
170										
		Convenio P13-P14 CitalSol		290.207,77 €		290.207,77 €				
	TOTALES		151.385,49 €	4.625.628,47 €	1.172.533,65 €	328.074,19 €	0,00 €	0,00 €	61.234,69 €	6.338.856,49 €

Fichas de los Convenios de Planeamiento y Gestión

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	TROPICAL GARDEN
Ingresado	0,00 €
Número	0
Empresa	PROMOCIONES INMOBILIARIA TROPICO EUROPA S.L.
Contacto	
Clase	Planeamiento
Fecha	
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA Otras determinaciones: el 10% de la edificabilidad del sector de apropiación privada se destinará a la construcción de VPP Desarrollo sostenible sector: Turístico
Sector	SUNS-03
Clase Suelo Vigente	No sectorizado
Superficie	81.802,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	57.261,00
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Resolución del Convenio, quedando resuelto de pleno derecho sin nada que reclamar, en el supuesto de que las fincas no sean ordenadas conforme los parámetros urbanísticos acordados. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	TROPICAL GARDEN
Ingresado	18.353,07 €
Número	0
Empresa	PROMOCIONES INMOBILIARIA TROPICO EUROPA S.L.
Contacto	Raúl Parra Barbero
Clase	Gestión
Fecha	
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica.
Sector	SUNS 03
Clase Suelo Vigente	No Sectorizado
Superficie	81.802,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	57.261,00
Aprovechamiento	20.451,00
10%	2.045,00
Valoración 10%	713.554,15 €

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Observaciones

Fecha celebración: 7 de Noviembre de 2.005. Fecha de aprobación: Resolución Alcaldía nº 780/07, de 1 de Marzo de 2.007 Partes firmantes: Promociones Inmobiliarias Trópico de Europa S.L., con domicilio social en C/Emperatriz Eugenia nº 5, oficina 14, Granada; CIF B-18063230; representada por D. Raúl Parra Barbero (DNI 23.785.082-T) y administrada por D. Miguel Puerta Castro (DNI 23.653.672-N) Partes adheridas: No constan Fincas aportadas: registral 18.621, inscrita al folio 3, tomo 906, libro 248 del RP de Almuñécar, adquirida en escritura de 18 de Noviembre de 1991, de D. Antonio Díaz Aragón. Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la firma del presente Convenio. 35% aprobación inicial del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo I, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta, sin embargo, tal informe en el legajo correspondiente. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna o si no se incluyen las determinaciones en la revisión del Plan General. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial. Situación administrativa y procesal: No consta impugnación del convenio. Reclamación de cantidad del ingreso efectuado por Promociones Trópico de Europa, en expediente gestiona nº 3924/2014. Informada devolución con información complementaria a Intervención y Tesorería.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LA MARIQUILLA
Ingresado	
Número	87
Empresa	FADESA INMOBILIARIA SA
Contacto	César Alonso
Clase	Gestión
Fecha	17/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	75
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	276.674,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	170.155,00
Aprovechamiento	55.335,00
10%	5.533,00
Valoración 10%	1.168.276,89 €

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Observaciones

Fecha de celebración: 30 de Septiembre de 2.004. Fecha de aprobación: Resolución de Alcaldía nº 2807 de 11 de Agosto de 2.005. Partes firmantes: FADESA INMOBILIARIA S.A., representada por D. Miguel Pérez de Yrigoyen y de Yrigoyen, con domicilio en Avda. Alfonso Molina s/n, La Coruña, y CIF A-15036510; D. Germán Mellado Peña (DNI 50294680-M), Doña Ángeles Sánchez Santos, Doña María el Carmen, Doña María José Mellado Peña y D. Arturo Noguerado Asensio; D. José Antonio Calvo González de Lara y Doña Dulce González-Vallinas Claverie Partes adheridas: No constan Fincas aportadas: registral nº 7855 (tomo 156, libro 27, folio 44); registral nº 2539 (sólo se incluye parte de la misma) Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 10% a la aprobación del convenio. 20% aprobación definitiva del Plan General 30% aprobación provisional Plan Parcial 40% aprobación definitiva Plan Parcial No constan cartas de pago o justificación de ingresos en expediente. Consta informe anexo de valoración. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta, sin embargo, tal informe en el legajo correspondiente. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna o si no se incluyen las determinaciones en la revisión del Plan General. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial. Situación administrativa y procesal: ANULADO: Sentencia núm. 22/2013, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Secc. 3ª), de fecha 21 de Enero de 2.013, dictada en el Rollo de Apelación nº 1612/2008. Confirma la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº Tres de Granada, de fecha 4 de Abril de 2.008, dictada en el Procedimiento Ordinario nº 448/2005 que anuló la Resolución de Alcaldía nº 2807/2005, de 11 de Agosto, por la que se aprueba el convenio urbanístico de gestión denominado “La Mariquilla”, en La Herradura. Informe general sobre convenios en expediente gestiona nº 26/2014.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LA MARIQUILLA
Ingresado	0,00 €
Número	88
Empresa	FADESA INMOBILIARIA SA
Contacto	César Alonso
Clase	Planeamiento
Fecha	17/05/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP 15% edificabilidad usos terciarios: comercial y hotelero Área reparto única Propietario único
Sector	75
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	276.647,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	55.000,00
Aprovechamiento	55.000,00
10%	5.500,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Opción de rescisión si en 2 años no se aprueba el Plan General.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	PAGO DEL ZAPO JATE
Ingresado	0,00 €
Número	89
Empresa	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES RIO JATE SL
Contacto	Abelardo Barbero Barbero
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Sin Ordenar Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP
Sector	48
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	40.400,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	PAGO DEL ZAPO JATE
Ingresado	
Número	90
Empresa	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES RIO JATE SL
Contacto	Abelardo Barbero Barbero
Clase	Gestión
Fecha	17/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	48
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	40.400,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	21.202,00
Aprovechamiento	10.100,00
10%	1.010,00
Valoración 10%	192.442,25 €

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Observaciones

Fecha de celebración: 4 de Octubre de 2.004 Fecha de aprobación: Resolución de Alcaldía nº 2794, de 11 de Agosto de 2.005. Partes firmantes: PROMOCIONES Y CONSTRUCIONES RIO JATE S.L., con domicilio en Calle Real nº 6 de Almuñécar, y CIF B-18495598 representada por D. Abelardo Barbero Barbero (administrador único) Partes adheridas: No constan Fincas aportadas: registral nº 23.621, inscrita al tomo 975, libro 279, folio 154, del RP de Almuñécar; adquirida en escritura pública el 29 de Enero de 2.004, de la transmitente D. Cherif Ahmed El Ayouty Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial No constan cartas de pago o justificación de ingresos en expediente. Consta informe anexo de valoración. Constan requerimientos a la empresa, de 19 de Agosto de 2.005, para que ingrese la cantidad que corresponde por el convenio en la cuenta de caja rural 3023 0039 635207349316. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta, sin embargo, tal informe en el legajo correspondiente. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna o si no se incluyen las determinaciones en la revisión del Plan General. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial. Situación administrativa y procesal: Fue impugnado por el Grupo Popular (PO. 461/2005, Juzgado nº 2 de Granada), pero el procedimiento judicial se caducó y archivó (auto de 19 de Noviembre de 2.008), por no aportar el recurrente la acreditación de la representación que ostenta del partido o grupo que recurre.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	PUEBLO ANDALUZ
Ingresado	0,00 €
Número	91
Empresa	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES RIO JATE SL
Contacto	Francisco Sánchez Alaminos
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Actuaciones para el desarrollo sostenible del sector: 2500 m2 construidos de uso HOTELERO
Sector	54
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	159.233,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	PUEBLO ANDALUZ
Ingresado	12.950,53 €
Número	92
Empresa	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES RIO JATE SL
Contacto	Abelardo Barbero Barbero
Clase	Gestión
Fecha	17/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	54
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	159.233,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	48.000,00
Aprovechamiento	20.000,00
10%	2.000,00
Valoración 10%	457.360,21 €

Observaciones

Fecha de celebración: 4 de Octubre de 2.004 Fecha de aprobación: Resolución de Alcaldía nº 2806, de 11 de Agosto de 2.005. Partes firmantes: PROMOCIONES Y CONSTRUCIONES RIO JATE S.L., con domicilio en Calle Real nº 6 de Almuñécar, y CIF B-18495598 representada por D. Abelardo Barbero Barbero (administrador único); D. Joaquín Parra Barbero y Doña Consuelo Barbero Barbero; D. Francisco, Doña Julia, Doña Ana y Doña Antonia Sánchez Fernández Partes adheridas: No constan Fincas aportadas: registral nº 31.939 (adquirida en escritura de 21 de Enero de 2.000 de Doña María y Doña Elena Arenas Barbero), registral nº 1714 (adquirida en escritura de 6 de Marzo de 1996 de D. Juan Barbero Montilla y D. Joaquín Parra Barbero), registral nº 1719 (adquirida en escritura de 30 de Agosto de 1995 de su fallecido padre, D. Joaquín Fernández Pino) Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial No constan cartas de pago o justificación de ingresos en expediente. Consta informe anexo de valoración. Constan requerimientos a la empresa, de 19 de Agosto de 2.005, para que ingrese la cantidad que corresponde por el convenio en la cuenta de caja rural 3023 0039 635207349316. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta, sin embargo, tal informe en el legajo correspondiente. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna o si no se incluyen las determinaciones en la revisión del Plan General. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial. Situación administrativa y procesal: Fue impugnado por el Grupo Popular (PO. 461/2005, Juzgado nº 2 de Granada), pero el procedimiento judicial se caducó y archivó (auto de 19 de Noviembre de 2.008), por no aportar el recurrente la acreditación de la representación que ostenta del partido o grupo que recurre.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	ALTOS DE CANTARRIJÁN
Ingresado	0,00 €
Número	93
Empresa	ALTOS DE CANTARRIJÁN GOLF SL
Contacto	Juan José Ruiz Martín
Clase	Planeamiento
Fecha	
Objeto	
Sector	66
Clase Suelo Vigente	
Superficie	
Coef Edificabilidad	
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	ALTOS DE CANTARRIJÁN
Ingresado	
Número	94
Empresa	ALTOS DE CANTARRIJÁN GOLF SL
Contacto	Juan José Ruiz Martín
Clase	Gestión
Fecha	
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	66
Clase Suelo Vigente	
Superficie	
Coef Edificabilidad	
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	7.285.237,91 €

Observaciones

Fecha de celebración: 30 de Septiembre de 2.004 Fecha de aprobación: Resolución de Alcaldía nº 2805, de 11 de Agosto de 2.005. Partes firmantes: ALTOS DE CANTARRIJAN GOLF S.L. , con domicilio en Acera del Darro, 19, bajo, Granada y CIF B-18.698.472, representada por D. Juan José Ruiz Martín (DNI 34.842.238-K). Partes adheridas: No constan, aunque se deja abierta la posibilidad de adhesión de propietarios de fincas colindantes o próximas. Fincas aportadas: registral nº 42210 (aporta el 80% de su superficie, que coincide con diversas parcelas catastrales de los polígonos 14, 21, 20 y 28) y se alude a la necesidad de contar con otras parcelas de los polígonos 14, 20 y 21, que sería de otros propietarios. Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Los ingresos se destinarán, según el convenio, a infraestructuras y equipamientos deportivos, culturales y medio-ambientales. No constan cartas de pago o justificación de ingresos en expediente. Consta escrito de fecha 2-12-2013 (reg. 21113) en que se manifiesta que fueron ingresados 354.261 euros en la cuenta del Ayuntamiento nº 0004-3474-35-056/00009/43. Consta informe anexo de valoración. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta, sin embargo, tal informe en el legajo correspondiente, pues el anexo II es la valoración del aprovechamiento, pero no la justificación de la sustitución excepcional a metálico del mismo. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna o si no se incluyen las determinaciones en la revisión del Plan General. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial. Situación administrativa y procesal: Pedida la resolución y devolución de cantidades (364.261,00 euros), e informada en el expediente de gestiona nº 6302/2013. Por la empresa se dice que las cantidades se devuelvan a otra empresa (Constructora Penibética S.L., con CIF B-23012396, a la que habría cedido sus derechos en el convenio, teniendo ambas empresa el mismo domicilio social) Fue impugnado por el Grupo Popular, en el PO. 449/05, ante el Juzgado de lo CA nº 3 de Granada, que dictó resolución de 6 de Julio de 2.007 inadmitiendo el recurso sin entrar al fondo del mismo, aunque no se especifica el motivo en el listado de recursos.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	CERRO GORDO
Ingresado	46.946,65 €
Número	95
Empresa	CERRO GORDO SL
Contacto	Manuel José Rodríguez-Acosta Márquez
Clase	Gestión
Fecha	11/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
Sector	P10
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	28.816,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	24.494,00
Aprovechamiento	20.831,00
10%	2.083,00
Valoración 10%	938.799,78 €

Observaciones

Fecha de celebración: 5 de Octubre de 2.004. Fecha de aprobación: Resolución de Alcaldía nº 2811 de 11 de Agosto de 2.005. Partes firmantes: CERRO GORDO S.L. , con CIF B-28.523.363, con domicilio en Gran Vía nº 14, Granada, representada por D. Manuel José Rodríguez-Acosta Márquez, si bien obra escritura de cese de cargo de administrador y se nombra como tal a la empresa Inmobiliaria Sur de España SA (a su vez administradora de Loma de Cárdenas SA), y posteriormente, ésta empresa nombra de nuevo al Sr. Rodríguez-Acosta Márquez como administrador Partes adheridas: No constan Fincas aportadas: registral nº 6472 (tomo 563, libro 127, folio 224) y registral nº 30.121 (romo 1052, libro 318, folio 150) Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 10% a la aprobación del convenio. 20% aprobación definitiva del Plan General 30% aprobación provisional Plan Parcial 40% aprobación definitiva Plan Parcial Consta copia de cata de pago nº 2005 008963) de la cantidad 46.946,65 euros. Consta informe anexo de valoración. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta, sin embargo, tal informe en el legajo correspondiente, sino sólo plano de situación de las parcelas e informe de valoración del aprovechamiento. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna o si no se incluyen las determinaciones en la revisión del Plan General. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial. Situación administrativa y procesal: ANULADO. Sentencia núm. 585/2013, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Secc. 4ª), de fecha 25 de Febrero de 2.013, dictada en el Rollo nº 220/2013. Confirma la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº Uno de Granada, de fecha 1 de Septiembre de 2.009, dictada en el Procedimiento Ordinario nº 457/2005 que anuló la Resolución de Alcaldía nº 2811/2005, de 11 de Agosto, por la que se aprueba el convenio urbanístico de gestión denominado “Cerro Gordo”. Informe general sobre convenios en expediente gestiona nº 26/2014.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	CERRO GORDO
Ingresado	180.360,00 €
Número	96
Empresa	CERRO GORDO SL
Contacto	Manuel José Rodríguez-Acosta Márquez
Clase	Planeamiento
Fecha	11/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable No Sectorizado Uso característico: Residencial Adscripción finca nº 3 - Sistema general de espacios libres Ejecución de acceso desde la N-340 Reservas Art 17 de la LOUA
Sector	P10
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	104.155,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	20.831,00
10%	2.083,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Carta de pago en el expediente pero no aparece en el listado de INGRESOS

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	CERRO GORDO P10
Ingresado	
Número	97
Empresa	CERRO GORDO SL
Contacto	Manuel José Rodríguez-Acosta Márquez
Clase	Planeamiento y gestión
Fecha	05/05/2005
Objeto	Clasificación: Suelo Urbano 15% edificabilidad usos terciarios: comercial y hotelero Finca 39.300 Uso característico: Comercial Coef. Edific. 1,2 m2t/m2s Finca 39.299 Uso característico: Hotelero (7601 m2t compatibles con Residencial) y Comercial (2509 m2t) Coef. Edific. 1,14 m2t/m2s Derivado de la MODIFICACIÓN del P10 del PGOU (cambio de uso) Finca 39.300 Uso característico: Residencial Coef. Edific. 1,2 m2t/m2s - Edificabilidad 6.660m2t Finca 39.299 Uso característico: Residencial Coef. Edific. 1,14 m2t/m2s - Edificabilidad 10.110m2t Reservas Art 17 de la LOUA Área reparto única Propietario único
Sector	P10
Clase Suelo Vigente	Urbano
Superficie	16.770,00
Coef Edificabilidad	
Edificabilidad m2	16.770,00
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	620.000,00 €

Observaciones

Fecha de celebración: 5 de Octubre de 2.004. Fecha de aprobación: Acuerdo Pleno de 9 de Mayo de 2.005 Partes firmantes: CERRO GORDO S.L. , con CIF B-28.523.363, con domicilio en Gran Vía nº 14, Granada, representada por D. Manuel José Rodríguez-Acosta Márquez. Partes adheridas: No constan Fincas aportadas: registral nº 39.299 (tomo 1189, libro 488, folio 148) y nº 30.300 (tomo 1189, libro 488, folio 150) Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA, en el que se prevé un pago compensatorio alzado (620.000 euros) a cambio de la recalificación de suelo Hitos pago: Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Plusvalía y contraprestación: ejecución y costeo de la ejecución del POLIDEPORTIVO DE LA HERRADURA + infraestructuras (620.000 €) "Como contraprestación y debido a la plusvalía que supone el cambio de calificación, CERRO GORDO S.L. se obliga costear la ejecución del PLIDEPORTIVO DE LA HERRADURA y aquellas obras de infraestructura municipal que el AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR determine por importe total no superior a SEISCIENTOS VEINTE EUROS (620.000€). Pagos compensatorios: 180.306 € a la aprobación del convenio. 146.565€ a los 3 meses de entrada en vigor de la modificación del P10-Cármenes del Mar 146.565€ a los 6 meses de entrada en vigor de la modificación del P10-Cármenes del Mar 146.565€ a los 9 meses de entrada en vigor de la modificación del P10-Cármenes del Mar Además se acuerda que "el importe ingresado a cuenta en concepto de Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras por la licencia de obras concedida para construir en la finca registral 39.300, ascendente a TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TEINTA EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (39.230, 22 €), (correspondiente al 25% del total) quede como derecho a favor de CERRO GORDO S.L. compensándose de futuros pagos a realizar en concepto del impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de futuras obras en ese municipio" Integración de la innovación en el PGOU en caso de no llevarse a cabo el CONVENIO. Opción de devolución de las cantidades depositadas si en 1 año si no se aprueba el Plan General o se varíen las condiciones pactadas. Consta copia de carta de pago nº 2005 004596, con ingreso e 180.360 euros (Ordinal: 001 CAJA) Situación procesal y administrativa: No consta recurrido ni reclamaciones de cantidad.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	SUPAL 2000 RIO SECO
Ingresado	
Número	98
Empresa	SUPAL 2000
Contacto	Guillermo López Morón
Clase	Gestión y planeamiento
Fecha	11/08/2005
Objeto	Plan Parcial Río Seco Incorporación al proceso urbanístico como un plan parcial clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. Aprovechamiento medio 0,29 m2/m2 suelo bruto
Sector	19
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	916.000,00
Coef Edificabilidad	0,29
Edificabilidad m2	620,00
Aprovechamiento	265.640,00
10%	26.564,00
Valoración 10%	3.208.483,66 €

Observaciones

Fecha de celebración: 22 de Octubre de 2.004. Fecha de aprobación: Acuerdo Pleno de 17 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: SUPAL 2.000 S.L. (Sociedad Urbanizadora Promotora de Almuñécar), con CIF B-82751256, domicilio en C/Claudio Coello nº 86, Madrid, representada por D. Guillermo López Morón, aunque el contacto que aparece en el legajo y faxes es D. Miguel Ángel Grandía, que pudiera ser un mandatario o apoderado. Partes adheridas: No constan Fincas aportadas: Se alude al ámbito del plan parcial río seco o del convenio, pero no se identifican fincas o se aportan notas simples. La numerosas alegaciones de oposición al convenio indican que se trata de la vega agrícola de Río Seco y que todos o parte de los terrenos pertenecen a terceros que se oponen al convenio. En el convenio de planeamiento la empresa aporta documentos de contrato de opción de compra con terceros propietarios, en lo que se cede en tanto se ejercita la opción la facultad de gestión para la tramitación urbanística. Naturaleza: Convenio "mixto" de planeamiento y Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a los 30 días de la aprobación del convenio. 35% a los 30 días de la aprobación definitiva del Plan General 30% aprobación provisional Plan Parcial 40% aprobación definitiva Plan Parcial Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta, sin embargo, tal informe en el legajo correspondiente, sino sólo informe de valoración del aprovechamiento. Existe cuadro de control de ingresos, en que se afirma que se han abonado 160.424, 18 euros. Consta requerimiento de pago que efectúa alcaldía con fecha 18 de Agosto de 2.005, para que se ingrese el primer pago en la cuenta de Caja rural nº 3023 0039 635207349316 Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a infraestructuras y equipamientos deportivos, culturales y medioambientales. Opción de resolución si existe incumplimiento o posibilidad de prorrogar convenio. Situación administrativa y procesal: Anulado. Sentencia firme dictada en el PO. Nº 530/2006, por el Juzgado de lo CA nº 3 de Granada (recurrente Doña María Dolores Ruiz Díaz)

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	SUPAL 2000 RIO SECO
Ingresado	0,00 €
Número	99
Empresa	SUPAL 2000
Contacto	Guillermo López Morón
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Plan parcial a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Residencial Turístico / Terciario-Comercial / Residencial - VPP 10% de la edificabilidad VPP Edificabilidad: 0,28m2/m2 - Residencial / 0,5m2/m2 - Terciario Reservas Art 17 de la LOUA Plan parcial - Área reparto única Actuación: Iniciativa privada Sistema de compensación Entidad de conservación
Sector	19
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	916.000,00
Coef Edificabilidad	0,29
Edificabilidad m2	270.120,00
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Reservas Art 17 de la LOUA - posibilidad de sustitución del PARQUE PERI-URBANO por un CAMPO DE GOLF. Opción de rescisión/prórroga si en 2 años no se aprueba el Plan General. Adendas al convenio

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	GOLF TROPICAL RIO JATE
Ingresado	0,00 €
Número	100
Empresa	PANIX ESPAÑOLA SA
Contacto	Florentino Sánchez Enríquez
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Plan parcial a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Campo de golf y edificaciones asociadas. Zona comercial Centro lúdico deportivo
Sector	61
Clase Suelo Vigente	Urbanizable Sectorizado
Superficie	1.922.026,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Se establecen compromiso de urbanización del sector dentro de los primeros 4 años, con posibilidad de prórroga durante 4 años más. Opción de devolución de las cantidades abonadas en caso de no alcanzar los plazos establecidos. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	GOLF TROPICAL RIO JATE
Ingresado	
Número	101
Empresa	PANIX ESPAÑOLA SA
Contacto	Florentino Sánchez Enríquez
Clase	Gestión
Fecha	11/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un plan parcial.
Sector	61
Clase Suelo Vigente	Urbanizable Sectorizado
Superficie	1.922.026,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	1.115.100,00
Aprovechamiento	495.600,00
10%	49.560,00
Valoración 10%	11.060.782,82 €

Observaciones

Fecha de celebración: 23 de Noviembre de 2.004. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2809, de 17 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: D. Dolores Sánchez Chaves Cervilla (representada por D. Manuel Mateo Sánchez Chaves), Doña María Amada Sánchez Chaves (representada por D. Antonio Córdoba Sánchez Chaves), D. Fernando Ruiz Sánchez Chaves, D. José María Ramos Santos, Doña María de los Ángeles Alonso Gómez, D. Agustín Pineda García, Doña María de los Ángeles Enebral Hernández, D. José Tomás Román Capelo, Doña Isabel Martín Vargas, Doña Margarita Genoveva Donaire González (todos éstos representados por D. Francisco José Cuesta López), D. Manfred Andreas Wenland y D. Jesús Fraile Delgado (representados verbalmente por D. Florentino Sánchez Enríquez) y Panix Española SA (CIF A-28164119, representada por D. Florentino Sánchez Enríquez) Partes adheridas: No constan Fincas aportadas: registrales nº 3707, 16556, 24225, 25154, 3713, 4467 Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a los 15 días de la aprobación del convenio. 35% a la aprobación definitiva del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta, sin embargo, tal informe en el legajo correspondiente, sino sólo informe de valoración del aprovechamiento. No constan copias de cartas de pago u otros ingresos en el legajo. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a infraestructuras y equipamientos deportivos, culturales y medioambientales. Opción de resolución si existe incumplimiento o posibilidad de prorrogar convenio. Se cumple la cláusula cuarta del convenio con la aportación en Mayo de 2.004 del estudio de viabilidad redactado por el equipo Técnico del Arquitecto D. Salvador Romano. Situación administrativa y procesal: Impugnado por Grupo Popular en el PO nº 447/04, ante el Juzgado de lo CA nº 3, que en 2.008 archivo las actuaciones sin pronunciamiento sobre el fondo por no haber subsanado el recurrente los defectos formales de su recurso.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	VERGEL TROPICAL
Ingresado	0,00 €
Número	102
Empresa	Alberto Novillo Cancho
Contacto	Alberto Novillo Cancho
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	No existe en el expediente
Sector	38
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	2.347.013,00
Coef Edificabilidad	
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	VERGEL TROPICAL
Ingresado	
Número	103
Empresa	Inves Asesoramiento Inmobiliario S.L.
Contacto	Alberto Novillo Cancho
Clase	Gestión
Fecha	17/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	38
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	2.347.013,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	821.455,00
Aprovechamiento	469.403,00
10%	46.940,00
Valoración 10%	13.348.011,34 €

Observaciones

Fecha de celebración: 23 de Noviembre de 2.004. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2808, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: INVES ASESORAMIENTO INMOBILIARIO S.L. CIF B-83270199, con domicilio en C/Altamirano nº 38, Madrid y representada por D. Tomás Hernández Castro; BORRAG INVESTITIONS A.G. con CIF B-18064758, con domicilio en C/Narciso nº 4, Casa Borrag, Almuñécar y representada por D. Christopher Kaufmann; D. Jesús Ruiz Peralta, en su nombre y como mandatario de COTOBRO INVERSIONES S.L. con CIF B-18587089, domiciliada en ; D. Vicente Barbero Barbero, D. Sixto Ruiz Peralta, Doña María Dolores de Haro Franco, Doña Francisca Medina Castillo, Doña Aiicha Laarisi Lamea, Doña Nuria Elena García Navarro (todos éstos representadnos por D. Jesús Ruiz Peralta), D. Joaquín Cabrera Torres; MITAWA A.G., con CIF A0361782F y domicilio en Terrassenweg, 17 CH-6315 Oberägeri, Suiza y en España en Calle Principal de Urb. Cotobro, nº 9, representada por D. Uwe-Jens Zimmermann; D. David Álvarez de Cienfuegos, D. Pedro Antequera Pozo, Doña Manuela Antequera Prados, D. Benjamín Martín Barbero, Doña María del Carmen Antequera Prados y ALMENITAS S.L. Consta escrito de la empresa MITAWA AG, esta vez representada por D. Marc Royen, en que cede todos sus derechos en el convenio a la empresa PROMOPINAR 99, S.L.U, CON cif b-82219999, domiciliada en Paseo de La Habana, nº 140, Madrid. Consta escrito en que la empresa SÁNCHEZ ROMERO GRUPO INMOBILIARIO-INMOBILIARIA S.L. manifiesta haber adquirido los derechos de D. Joaquín Cabrera Torres y Doña María Teresa García Barbero y pretende la ampliación del ámbito del convenio con nuevas parcelas catastrales, cuya relación aporta junto con escritura de venta de 21 de Octubre de 2.005. Partes adheridas: Existen multitud de adhesiones, figurando como representante de los adherentes D. Jesús Ruiz Peralta y la empresa Sánchez Romero Grupo Inmobiliario-Inmobiliaria S.L. Fincas aportadas: registrales nº 45554, 20906, 12978, 12980, 18445, 14857/A, 18477, 45550, 45551, 2015, 145, 146. Catastrales 29, 31, 32, 39, 42, 43, 44, 140, 244, 246, 247 (no consta polígono), 1738, 2679, 4313,4314 (se indica que son catastrales, pero no se especifica polígono, ni dichos números parecen corresponder a Catastrales) y finca 19753 (no se especifica si es registral, como parece, o catastral) Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a los 15 días de la aprobación del convenio. 35% a la aprobación definitiva del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta, sin embargo, tal informe en el legajo correspondiente, sino sólo informe de valoración del aprovechamiento. Constan requerimientos de pago efectuados por alcaldía para los ingresos previstos en la Cuenta de Caja Rural 3023 0039 635207349316. No constan copias de cartas de pago u otros ingresos en el legajo. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a infraestructuras y equipamientos deportivos, culturales y medioambientales. Opción de resolución si la reparcelación no fuera aprobada o se denegara su inscripción en el plazo de dos años desde la aprobación del convenio, con devolución de todas las cantidades, previo requerimiento al efecto. Situación administrativa y procesal: No fue impugnado, pero se ha instado su resolución y devolución de cantidades por varios propietarios adheridos. Aunque fue informada la devolución (expedientes gestiona nº 3601/2012 y 5569/2013) no se ha adoptado acuerdo. Por el anterior motivo se ha reclamado judicialmente (PO 297/13, Juzgado nº 3), previéndose sentencia condenatoria al pago, como ya ha sucedido con otros casos análogos (PO 287/13, Juzgado nº 1, recurrente Inversiones Sicastell S.L.) relativos al mismo convenio.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	MIRADOR DEL MONTAÑES
Ingresado	0,00 €
Número	104
Empresa	COTOBRO INVERSIONES SL
Contacto	Jesús Ruiz Peralta
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP 10,86% edificabilidad uso hotelero Área reparto única Propietario único
Sector	42
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	101.289,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Instrumento de desarrollo: Plan Parcial Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Presentación del Proyecto de Urbanización en el plazo de 3 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial. Los promotores se comprometen a la urbanización y edificación del sector en los 4 años desde la vigencia del Plan General.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	MIRADOR VALLE DEL COTOBRO
Ingresado	0,00 €
Número	105
Empresa	COTOBRO INVERSIONES SL
Contacto	Jesús Ruiz Peralta
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Área reparto única Propietario único
Sector	32
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	111.625,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	MIRADOR BAHIA DE LA HERRADURA
Ingresado	0,00 €
Número	106
Empresa	COTOBRO INVERSIONES SL
Contacto	Jesús Ruiz Peralta
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Área reparto única Propietario único
Sector	42
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	90.561,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	
10%	
Valoración 10%	

Observaciones	Instrumento de desarrollo: Plan Parcial Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Presentación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación en el plazo de 3 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial. Los promotores se comprometen a la urbanización y edificación del sector en los 4 años desde la vigencia del Plan General. Vigencia y efectividad Art 30 de la LOUA Opción de rescisión si en 2 años no se aprueba el Plan General.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	MIRADOR BAHIA DE LA HERRADURA
Ingresado	
Número	107
Empresa	COTOBRO INVERSIONES SL
Contacto	Jesús Ruiz Peralta
Clase	Gestión
Fecha	17/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	42
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	90.561,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	53.168,00
Aprovechamiento	22.640,00
10%	2.264,00
Valoración 10%	651.081,99 €

Observaciones

Fecha de celebración: 9 de Diciembre de 2.004. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2795, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: COTOBRO INVERSIONES S.L., representada por D. Jesús Ruiz Peralta (la escritura de constitución no está completa); CONSTRUCTORA COTOBRO S.L., representada por Doña Ana Vanesa Ruiz Cobos; Doña María Lourdes Alaminos Prados; propietarios de los propietarios del "Club de Tiro", representados por D. Manuel Juárez Cervilla, que actúa como mandatario verbal, aunque no se conoce quienes sean esos propietarios. Fincas aportadas: se indica que los firmantes son propietarios de diversas fincas en la zona de cotobro, pero no se indica cuáles son, aunque según inscripciones registrales (no constan) suman una superficie de 90.561 m2. Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a los 15 días de la aprobación del convenio. 35% a la aprobación definitiva del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Justificación de sustitución excepcional: No consta. Existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Constan requerimientos de pago efectuados por alcaldía para los ingresos previstos en la Cuenta de Caja Rural 3023 0039 635207349316. No constan copias de cartas de pago u otros ingresos en el legajo. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a obras de infraestructuras, deportivas y culturales. Opción de resolución si la reparcelación no fuera aprobada o se denegara su inscripción en el plazo de dos años desde la aprobación del convenio, con devolución de todas las cantidades, previo requerimiento al efecto. Situación administrativa y procesal: Impugnado en el PO. 547/06, que sigue el Juzgado de lo CA nº 1 de Granada, a instancias del Grupo Popular. Pendiente de Sentencia, según listado de Asesoría Jurídica, aunque dado que han transcurrido 8 años desde la impugnación, es muy probable que exista sentencia.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	MIRADOR VALLE DEL COTOBRO
Ingresado	
Número	108
Empresa	COTOBRO INVERSIONES SL
Contacto	Jesús Ruiz Peralta
Clase	Gestión
Fecha	
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	32
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	111.625,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	62.923,00
Aprovechamiento	27.906,00
10%	2.791,00
Valoración 10%	776.414,27 €

Observaciones

Fecha de celebración: 9 de Diciembre de 2.004. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2799, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes:COTOBRO INVERSIONES S.L., representada por D. Jesús Ruiz Peralta (en otros documentos aparece como Constructora Cotobro S.L., con diferentes domicilios, la escrituras no están completas); D. Nicholas Paul Wells y su esposa, representados verbalmente por D. Jesús Ruiz Peralta; D. Henio Hedeler Partes adheridas: Se indica que las fincas suman una superficie de 111.625 m2, pero no se especifica cuáles son las fincas ni a quien pertenecen Fincas aportadas: registrales nº 45554, 20906, 12978, 12980, 18445, 14857/A, 18477, 45550, 45551, 2015, 145, 146. Catastrales 29, 31, 32, 39, 42, 43, 44, 140, 244, 246, 247 (no consta polígono), 1738, 2679, 4313,4314 (se indica que son catastrales, pero no se especifica polígono, ni dichos números parecen corresponder a Catastrales) y finca 19753 (no se especifica si es registral, como parece, o catastral) Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a los 15 días de la aprobación del convenio. 35% a la aprobación definitiva del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Justificación de sustitución excepcional: No consta, existe únicamente valoración del aprovechamiento en Anexo I. Constan requerimientos de pago efectuados por alcaldía para los ingresos previstos en la Cuenta de Caja Rural 3023 0039 635207349316. No constan copias de cartas de pago u otros ingresos en el legajo. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a ejecución de obras de infraestructura, deportivas y culturales. Opción de resolución del convenio con devolución de cantidades si no se cumplen los hitos fijados, aunque no se fijan plazos. Situación administrativa y procesal: Anulado. Sentencia dictada el 10 de Febrero de 2.014 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el rollo de apelación núm. 2009/2009, que revoca la previamente dictada el 24 de Octubre de 2.009 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº Uno de Granada, en el procedimiento ordinario nº 459/2005, de modo que anula ésta última, que había declarado la inadmisibilidad del recurso

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	MIRADOR DEL MONTAÑES
Ingresado	
Número	109
Empresa	COTOBRO INVERSIONES SL
Contacto	Jesús Ruiz Peralta
Clase	Gestión
Fecha	12/09/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	42
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	101.289,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	51.040,00
Aprovechamiento	25.322,00
10%	2.532,00
Valoración 10%	574.191,95 €

Observaciones

Fecha de celebración: 9 de Diciembre de 2.004. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 3287, de 11 de septiembre de 2.005 Partes firmantes: COTOBRO INVERSIONES S.L., representada por D. Jesús Ruiz Peralta (la escritura de constitución no está completa);D. Hermann Henio Hedeler y D. Thimo Henio Hedeler. Se aporta escritura de constitución de CONSTRUCTORA COTOBRO S.L., aunque no aparece como firmante del convenio. Fincas aportadas: se indica que los firmantes son propietarios de diversas fincas en la zona de "El Montañés", pero no se indica cuáles son, aunque según inscripciones registrales (no constan) suman una superficie de 101.289 m2. No se aporta escritura de propiedad ni otro título que permita identificar las fincas y comprobar sus titulares. Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% a la aprobación definitiva del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Justificación de sustitución excepcional: No consta. Existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a obras de infraestructuras, deportivas y culturales. Opción de resolución si la reparcelación no fuera aprobada o se denegara su inscripción en el plazo de dos años desde la aprobación del convenio, con devolución de todas las cantidades, previo requerimiento al efecto. Situación administrativa y procesal: Impugnado por Grupo Popular, PO. 455/05, Juzgado nº 3. Sentencia de inadmisibilidad del recurso.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LA REMOLACHA
Ingresado	
Número	110
Empresa	STOTFOLD LIMITED
Contacto	José Carlos Jiménez Sabio
Clase	Gestión
Fecha	17/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	72
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	160.139,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	98.253,00
Aprovechamiento	32.028,00
10%	3.203,00
Valoración 10%	874.004,45 €

Observaciones

Fecha de celebración: 3 de Febrero de 2.005. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2802, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: STOFOLD LIMITED, con domicilio social en 206 Main Street, Gibraltar, representada por D. Óscar Gómez Monasterio; JIMENEZ SABIO S.L. , CIF B-182152210, DOMICILIADA EN Avda. Costa del Sol, edificio san Antonio, bajos, y representada por D. José Carlos Jiménez Sabio; BRECHT & PARTNER S.L. , CIF B-18671107, representada por Natascha Heike Brecha-Erben. Fincas aportadas: Registral nº 4022 (tomo 223, libro 38, folio 222) nº 4031 (tomo 231, libro 39, folio 46), nº 10355 (tomo 568, libro 131, folio 98), todas propiedad de ESTOTFOLD LIMITED, aunque la escritura aportada es incompleta y no permite identificar esas propiedades; parcela 17 del polígono 27 de catastro, propiedad de Jiménez Sabio S.L.; parcela 18 del polígono 27, propiedad de BRECHT & PARTNER S.L. Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% a la aprobación definitiva del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a obras de infraestructuras, equipamientos deportivos, culturales y medioambientales. Opción de resolución si no se cumplen los hitos previstos, aunque no señala plazo. Situación administrativa y procesal: Anulado. Sentencia núm. 173/2014, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Secc. 3ª), de fecha 3 de Febrero de 2.014, dictada en el Rollo de Apelación nº 1276/2009. Confirma la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº Uno de Granada, de fecha 4 de Diciembre de 2.008, dictada en el Procedimiento Ordinario nº 462/2005 que anuló la Resolución de Alcaldía nº 2802/2005, de 11 de Agosto, por la que se aprueba el convenio urbanístico de gestión denominado “La Remolacha”.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LA REMOLACHA
Ingresado	0,00 €
Número	111
Empresa	JIMENEZ SABIO SL
Contacto	José Carlos Jiménez Sabio
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Área reparto única Propietario único
Sector	72
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	160.139,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Opción de rescisión en el caso de no ordenarse las fincas conforme a los parámetros del Convenio. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	CUESTA DEL MARCHANTE
Ingresado	
Número	112
Empresa	JIMENEZ SABIO SL
Contacto	José Carlos Jiménez Sabio
Clase	Gestión
Fecha	11/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	71
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	90.766,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	58.619,00
Aprovechamiento	18.153,00
10%	1.815,00
Valoración 10%	522.361,91 €

Observaciones

Fecha de celebración: 3 de Enero de 2.005. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2803, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes:D. José Aranda López con DNI 23.750.584-T; D. Juan, Doña María Sara, Doña Rocío y D. Francisco Valverde Montero; JIMÉNEZ SABIO S.L. con CIF B18215210. Fincas aportadas: Registral nº 44.808 (Sr. Aranda); nº 44807 (hermanos Valverde montero); parcela 59, polígono 58 del catastro (Jiménez Sabio S.L.) Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% a la aprobación definitiva del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a obras de infraestructuras, equipamientos deportivos, culturales y medioambientales. No consta acreditación de ingresos en el legajo. Opción de resolución si no se cumplen los hitos previstos, aunque no señala plazo. Situación administrativa y procesal: Impugnado por Grupo Popular en PO nº 457/05, Juzgado de lo CA nº 2, que sin embargo es archivado por caducidad, al no presentarse la demanda.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	CUESTA DEL MARCHANTE
Ingresado	0,00 €
Número	113
Empresa	JIMENEZ SABIO SL
Contacto	José Carlos Jiménez Sabio
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Desarrollo sostenible del sector: HOTELERO (1881,82 m2) Área reparto única Propietario único
Sector	71
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	90.766,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Ante incumplimiento de alguna de las partes, queda resuelto de pleno derecho sin que las partes tengan nada que reclamar.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LA MARAVILLA
Ingresado	
Número	114
Empresa	ADELA RAMIREZ RODRIGUEZ
Contacto	
Clase	Gestión
Fecha	11/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	46
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	31.829,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	18.981,00
Aprovechamiento	7.957,00
10%	796,00
Valoración 10%	245.068,79 €

Observaciones

Fecha de celebración: 3 de Febrero de 2.005. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2792, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: Adela Rodríguez Ramírez y Doña Carmen Ramírez Rodríguez Fincas aportadas: registral nº 5475 Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% a la aprobación definitiva del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a obras de infraestructuras, equipamientos deportivos, culturales y medioambientales. No consta acreditación de ingresos en el legajo. Opción de resolución si no se cumplen los hitos previstos, aunque no señala plazo. Situación administrativa y procesal: Anulado. Sentencia de 20 de Enero de 2.014 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el rollo de apelación núm. 1964/2009, que confirma la previamente dictada el 1 de Julio de 2.009 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº Uno de Granada, en el procedimiento ordinario nº 460/2005, que anula la Resolución de Alcaldía nº 2792/05 de 11 de Agosto de 2.005 por la que se aprueba el convenio urbanístico de gestión celebrado el 3 de Febrero de 2.005 entre el Ayuntamiento y Doña Adela Ramírez y Doña Carmen Ramírez Rodríguez para fijar compensación a metálico del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria del sector denominado La Maravilla. Se anuló el convenio por el propio Ayuntamiento al incluirse las parcelas dentro del PLAN DE SECTORIZACIÓN de Las Maravillas Norte 08/08/2006

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LA MARAVILLA
Ingresado	0,00 €
Número	115
Empresa	ADELA RAMIREZ RODRIGUEZ
Contacto	
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Desarrollo sostenible del sector: HOTELERO (1334,83 m2) Área reparto única Propietario único
Sector	46
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	31.829,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Ante incumplimiento de alguna de las partes, queda resuelto de pleno derecho sin que las partes tengan nada que reclamar. Se anula al incluirse dentro del PLAN DE SECTORIZACIÓN de Las Maravillas Norte 08/08/2006

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	EL MOLINO
Ingresado	
Número	116
Empresa	HOTEL ALMIJARA
Contacto	Sagrario Garciolo García
Clase	Gestión
Fecha	11/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	49
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	77.460,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	46.037,00
Aprovechamiento	19.365,00
10%	1.936,00
Valoración 10%	564.164,78 €

Observaciones

Fecha de celebración: 3 de Febrero de 2.005. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2790, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: Doña Sagrario Garciolo García, Doña francisca Romero López, D. Juan Carlos García Barbero, Doña Concepción García García Barbero, Doña María de los Ángeles García Barbero, Doña Teresa García Barbero. Fincas aportadas: registral nº 4213 y nº 3989 (la familia García barbero no aporta identificación, pues tiene las escrituras en tramitación) Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% a la aprobación definitiva del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a obras de infraestructuras, equipamientos deportivos, culturales y medioambientales. No consta acreditación de ingresos en el legajo. Opción de resolución si no se cumplen los hitos previstos, aunque no señala plazo. Situación administrativa y procesal: Anulado. Sentencia de 1 de Julio de 2.009, dictada en el PO. 458/05 por el Juzgado nº 1; confirmada por TSJA en sentencia de 15-IV-13, rollo de apelación nº 2010/2009

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	EL MOLINO
Ingresado	0,00 €
Número	117
Empresa	HOTEL ALMIJARA
Contacto	Sagrario Garciolo García
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Desarrollo sostenible del sector: HOTELERO
Sector	49
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	77.460,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Ante incumplimiento de alguna de las partes, queda resuelto de pleno derecho sin que las partes tengan nada que reclamar. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LA YEGUA
Ingresado	27.838,58 €
Número	118
Empresa	JIMÉNEZ SABIO SL
Contacto	José Carlos Jiménez Sabio
Clase	Gestión
Fecha	11/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	68
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	92.452,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	61.759,00
Aprovechamiento	18.490,00
10%	1.849,00
Valoración 10%	556.771,56 €

Observaciones

Fecha de celebración: 10 de Febrero de 2.005. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2791, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: Jiménez Sabio S.L. con CIF-B-18215210, representada por D. José Carlos Jiménez Sabio Fincas aportadas: parcelas catastrales 51, 78 y 139 del polígono 38 (las escrituras de propiedad en tramitación) Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% a la aprobación definitiva del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Existe requerimiento de pago que efectúa alcaldía con fecha 19 de Agosto de 2.005, pero no consta copia de carta de pago u otro justificante de ingreso. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a obras de infraestructuras, equipamientos deportivos, culturales y medioambientales. No consta acreditación de ingresos en el legajo. Opción de resolución si no se cumplen los hitos previstos, aunque no señala plazo. Situación administrativa y procesal: Impugnado por Grupo Popular en el PO nº 450/05, seguido en el Juzgado de lo CA nº 3, y que dictó sentencia de inadmisibilidad sin entrar en el fondo del asunto con fecha 6 de Julio de 2.007

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LA YEGUA
Ingresado	0,00 €
Número	119
Empresa	JIMÉNEZ SABIO SL
Contacto	José Carlos Jiménez Sabio
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Desarrollo sostenible del sector: TURÍSTICO
Sector	68
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	92.452,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Ante incumplimiento de alguna de las partes, queda resuelto de pleno derecho sin que las partes tengan nada que reclamar. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LOS CÓRDOBA
Ingresado	
Número	120
Empresa	INVERSIONES TORREBLANCA SL
Contacto	Diego Ángel Barrena Herrera
Clase	Gestión
Fecha	11/08/2005
Objeto	Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	67
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	124.539,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	78.294,00
Aprovechamiento	24.908,00
10%	2.491,00
Valoración 10%	768.430,50 €

Observaciones

Fecha de celebración: 9 de Febrero de 2.005. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2800, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: INVERSIONES TORREBLANCA S.L. con CIF B-14570923, con domicilio en C/Claudio Marcelo nº 7 de Córdoba, representada por D. Diego Ángel Barrena Herrera Fincas aportadas: parcelas 35, 42, 43, 44 y 46 del polígono 28 (fincas registrales nº 3681 y nº 37166) Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% a la aprobación definitiva del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Existe requerimiento de pago que efectúa alcaldía con fecha 19 de Agosto de 2.005, pero no consta copia de carta de pago u otro justificante de ingreso. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a obras de infraestructuras, equipamientos deportivos, culturales y medioambientales. No consta acreditación de ingresos en el legajo. Opción de resolución si no se cumplen los hitos previstos, aunque no señala plazo. Situación administrativa y procesal: Impugnado por Grupo Popular en el PO nº 463/05, seguido en el Juzgado de lo CA nº 1. Termina por desistimiento del recurrente, aceptado en auto de 8 de Julio de 2.010

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LOS CÓRDOBA
Ingresado	0,00 €
Número	121
Empresa	INVERSIONES TORREBLANCA SL
Contacto	Diego Ángel Barrena Herrera
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Desarrollo sostenible del sector: TURÍSTICO
Sector	67
Clase Suelo Vigente	
Superficie	124.539,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Ante incumplimiento de alguna de las partes, queda resuelto de pleno derecho sin que las partes tengan nada que reclamar. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	ALBOSCASA
Ingresado	
Número	122
Empresa	JIMÉNEZ SABIO SL
Contacto	José Carlos Jiménez Sabio
Clase	Gestión
Fecha	17/08/2005
Objeto	Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	69
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	357.023,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	231.587,00
Aprovechamiento	71.405,00
10%	7.140,00
Valoración 10%	2.241.473,52 €

Observaciones

Fecha de celebración: 10 de Febrero de 2.005. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2804, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: JIMÉNEZ SABIO S.L. y alboscasa mediterránea s.l. , CON cif b-18483156, domicilio en Calle San José Baja nº 8, Granada, representada por D. José Polo Fernández y D. Francisco Luís Martín Rodríguez; D. Evaristo González Ortega (DNI 23692792) Fincas aportadas: parcelas en los polígonos 27 y 28, zona Cerro Gordo, aunque no se especifica qué parcelas son. Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% máximo 15 días desde la aprobación del Convenio. 35% máximo 15 días desde la notificación personal a los propietarios intervinientes la aprobación definitiva del Plan Parcial. 60% máximo 15 días desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación del Sector. No consta copia de carta de pago u otro justificante de ingreso. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a obras de infraestructuras, equipamientos deportivos, culturales y medioambientales. No consta acreditación de ingresos en el legajo. Opción de resolución si no se cumplen los hitos previstos, aunque no señala plazo. Situación administrativa y procesal: No se ha impugnado, aunque concurre en el mismo idéntica causa de nulidad que en los convenios anulados judicialmente.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	ALBOSCASA
Ingresado	0,00 €
Número	123
Empresa	JIMÉNEZ SABIO SL
Contacto	José Carlos Jiménez Sabio
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Desarrollo sostenible del sector: TURÍSTICO
Sector	69
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	357.023,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Ante incumplimiento de alguna de las partes, queda resuelto de pleno derecho sin que las partes tengan nada que reclamar. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	PEÑÓN LOBO 1
Ingresado	
Número	124
Empresa	GENERAL DE OBRAS Y ALQUILERES S.A.
Contacto	Varias
Clase	Gestión
Fecha	28/03/2005
Objeto	Deriva de Convenio del PGOU 87 Adquisición de suelos de propiedad municipal y aprovechamientos asociados, previamente al 7/02/2005. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Uso: Residencial Uso terciario (dotacional): comercial y deportivo
Sector	
Clase Suelo Vigente	Urbanizable Ordenado
Superficie	7.287,00
Coef Edificabilidad	
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones

Fecha de celebración: 1 de Febrero de 2.005. Fecha de aprobación: no consta en legajo (se indica en la carátula del expediente "Lo tienen los Urbalex) Partes firmantes: KEOPS DEVELOPMENT S.L, con CIF B92252907, domiciliada en C/Mauricio Moro Pareto nº 2, edificio Eurocom, Málaga, representada por D. Svend Aage Brondum Jensen; ANDERS INVEST S.L. con CIF B-92461250, domiciliada en Avda. Matías Sáez de Tejada s/n, edificio Fuengirola Center 2, local 1, y representada por D. Svend Aage Brondum Jensen; MOESGAARD INVEST S.L. Con CIF B-92461276, domiciliada en Avda. Matías Sáez de Tejada s/n, edificio Fuengirola Center 2, local 1, y representada por D. Svend Aage Brondum Jensen; BAHÍA FENICIA S.L. con CIF B-92535103, domiciliada en C/Mauricio Moro Pareto nº 2, 6ª, edificio Eurocom, Málaga, y representada por D. Svend Aage Brondum Jensen; BRISAS DEL ESTE S.L. con CIF B-18628610, con domicilio en Carretera de Córdoba, KM. 431, parcela B-1, Mercagranada, representada por D. Carlos Roiz de la Parra Fernández Figares; CAMINO DEL TEMPLE S.L. con CIF B-18591792, domiciliada en Gran Vía de Colón nº 7, 1º A, Granada y representada por D. Carlos Roiz de la Parra Fernández Figares; PROJIMOSA S.L. con CIF B-18400481, domiciliada en Avda. de Andalucía s/n, Granada, y de la que es mandatario verbal D. Carlos Roiz de la Parra Fernández Figares; PROMOCIONES PEÑÓN DEL LOBO S.L. con CIF B-91336495, domiciliada en Calle Concejal Francisco Ballesteros, de Sevilla, y administrada por D. Marc Royen. Como optantes (propietarios del suelo que ofrecen un mayor precio) aparece GENERAL DE OBRAS Y ALQUILERES S.A, representada por D. Jesús Fernández González. La oferta es aceptada por resolución de alcaldía nº 1009, de 23 de Marzo de 2.005. Consta la realización de un ingreso del 25% ofertado, en total 425.000 euros abonados en cuenta municipal de caja rural con fecha 13 de Abril de 2.005. Fincas aportadas: superficie de camino y carretera existentes en el ámbito del plan parcial Peñón del Lobo, aprobado por el Pleno, aunque no se recogen otra identificación ni planimetría.
Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA (venta de bienes públicos). Hitos pago): 25% a la aprobación del establecimiento del sistema, estatutos y bases de la Junta de Compensación.17/02/2005 25% a la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas. 50% aprobación del Proyecto de Reparcelación y Urbanización por la Corporación Municipal. 20/12/2005 Resto de cantidades pendientes: previa formulación de licencia de obras previamente 20/12/2005 No existe valoración municipal, sino oferta de las empresas para adquirir esas parcelas públicas por la cantidad que ofertan de 1.666.406, 86 euros Existe primer pago de 425.000 euros, por la empresa GENERAL DE OBRAS Y ALQUILERES, que efectúa mejor oferta que las demás firmantes del convenio. También se indica por las otras firmantes que a pesar de existir mejor oferta ya habían ingresado 416.601, 71 euros, por lo que piden su devolución. Se ingresan con posterioridad por GENERAL DE OBRAS Y ALQUILERES otros 68.000 euros de IVA. Los ingresos afirmados no parecen coincidir con los que se reflejan en cartas de pago que existen en el expediente (cata nº 2005 005084) El resto de pagos parece efectuarse por los firmantes del convenio que no habían realizado la mejor oferta por la adquisición de los inmuebles y que habían solicitado la devolución (Resolución de alcaldía nº 2331/06, de 24 de Julio de 2.006, por la que se decide que las cantidades ingresadas por Keops Development y contabilizadas como ingreso pendiente de clasificar se apliquen a la partida ingresos de aprovechamientos urbanísticos. Se indica que la cuantía de la compensación económica se destinará a obras en Centro de Salud, Centro Cívico de La Herradrua, Estadio Municipal y otros equipamientos deportivos, culturales y medioambientales. Constan copias de cartas de pago a nombre de Keps Development S.L. de importes 201.378, 79 euros (carta nº 2006 006812), 181.961, 04 euros (carta nº 2006 006810), 41.660, 17 euros (carta nº 2006 006811), 850.000 euros (carta nº 2006 009036). Existen requerimientos de pago de las cantidades correspondientes al IVA. Opción de resolución si no se cumplen los hitos previstos. Situación administrativa y procesal: No se ha impugnado.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	BARRANCO DE EN MEDIO
Ingresado	
Número	125
Empresa	VALMA INVERSIONES SA
Contacto	Manuel María Carmona del Barco
Clase	Gestión
Fecha	
Objeto	Establecimiento del sistema, estatutos y bases de la Junta de Compensación. Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	1
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	840.392,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	508.437,00
Aprovechamiento	168.078,00
10%	16.808,00
Valoración 10%	3.726.305,54 €

Observaciones

Fecha de celebración: 10 de Febrero de 2.005. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 7268, de 9 de Diciembre de 2.005 Partes firmantes: ALMUÑÉCAR VALMA INVERSIONES SA, con CIF A-84058932, con domicilio en Avda. Castilla La Mancha 105, local G, de San Sebastián de los Reyes, Madrid, representada por D. Ángel Oltra Alonso. Almuñécar Valma Inversiones SA, es una empresa resultado de la fusión de otras tantas (Valma Inversiones SA, Ringra Inversiones SL, Corporación Empresarial Unex SL, Inversiones Conjuntas Murcianas SL, D. Miguel Ángel Carmona del Barco, D. José María Carmona del Barco, D. Manuel María-Carmona del Barco, D. Juan Ignacio Carmona del Barco, D. Ramón María Fernández-Canivell Carmona Fincas aportadas: terrenos al Norte y al Sur del actual N-340 y al sur de la autovía A-7, Barranco de En medio, aunque no se especifican las fincas o parcelas concretas. Se aporta escritura de compraventa de diversas parcelas de fecha 24 de Junio de 2.004
Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% máx 15 días a la aprobación del Convenio. 35% máx. 15 días a la aprobación de revisión del Plan General. 60% máx. 15 días a la aprobación definitiva Plan Parcial. No consta copia de carta de pago u otro justificante de ingreso. Justificación de sustitución excepcional: No se recoge ni el convenio ni en anexo. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a obras de infraestructuras, equipamientos deportivos, culturales y medioambientales. Opción de resolución si no se cumplen los hitos previstos, aunque no señala plazo. Situación administrativa y procesal: No consta impugnado

Título	BARRANCO DE EN MEDIO
Ingresado	0,00 €
Número	126
Empresa	VALMA INVERSIONES SA
Contacto	Manuel María Carmona del Barco
Clase	Planeamiento
Fecha	
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Usos compatibles: Hotelero Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP 20% espacios libres públicos 5% de dotaciones públicas 1 plaza de aparcamiento/100 m2t Sistema de actuación: Compensación Acceso desde la N-340 por parte de la Junta de Compensación
Sector	1
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	840.392,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Plazos de ejecución: - 1 año para la aprobación definitiva del Plan Parcial - 6 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial de la constitución de la Junta de Compensación - 6 meses desde la Constitución de la Junta de Compensación para la presentación del Proyecto de Reparcelación y Urbanización - 6 meses a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización para el inicio de las obras citadas - 4 años para la terminación de las Obras de Urbanización desde la aprobación del Plan Parcial Opción de rescisión si no se aprueba el Plan General. Instrumentos jurídico-administrativos para resolver desacuerdos.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	RIO VERDE
Ingresado	
Número	127
Empresa	ALMUÑÉCAR GOLF RIO VERDE SL
Contacto	Inicio Ruiz Albusac
Clase	Gestión
Fecha	
Objeto	
Sector	13
Clase Suelo Vigente	
Superficie	
Coef Edificabilidad	
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	9.828.492,75 €

Observaciones

Fecha de celebración: 9 de Febrero de 2.005. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2789, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: ALMUÑÉCAR GOLF RÍO VERDE SL, con CIF B-84138825, representada por D. Isicio Ruiz Albusac y D. Juan Miguel Besabé Montalvo. Partes adheridas: se prevé esta posibilidad y existen en el convenio diversas adhesiones particulares así como solicitud de exclusión del mismo y alegaciones de oposición por otros propietarios Fincas aportadas: registrales 4.035, 18.058, 18.054, 18.044, 3029, 18048, y además, adquiridas en contratos privados, las fincas registrales 9210, 9208, 9206, 9204, 9202, 9218, 9216, 9214, 9212, 9226, 9220, 9222, 9224, 9194, 9196, 9198, 9200. Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% máx 15 días a la aprobación del Convenio. 35% máx. 15 días a la aprobación de revisión del Plan General. 60% máx. 15 días a la aprobación definitiva Plan Parcial. No consta copia de carta de pago u otro justificante de ingreso. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé en el convenio que la cuantía de dicha compensación económica se destinará a la construcción del Parque de Bomberos, el Plan Integral de Rehabilitación de los Cascos Históricos del Castillo, La Herradura y San Sebastián y otros equipamientos públicos de carácter social, deportivo y cultural. Opción de resolución si no se cumplen los hitos previstos, aunque no señala plazo. Situación administrativa y procesal: -Anulado. Sentencia núm. 250/2014, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Secc. 3ª), de fecha 10 de Febrero de 2.014, dictada en el Rollo de Apelación nº 2119/2009. Confirma la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº Uno de Granada, de fecha 16 de Febrero de 2.009, dictada en el Procedimiento Ordinario nº 507/2006 que anuló la Resolución de Alcaldía nº 2789/2005, de 11 de Agosto, por la que se aprueba el convenio urbanístico de gestión denominado “Río Verde”.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	RIO VERDE
Ingresado	0,00 €
Número	128
Empresa	ALMUÑÉCAR GOLF RIO VERDE SL
Contacto	Isicio Ruiz Albusac
Clase	Planeamiento
Fecha	
Objeto	
Sector	13
Clase Suelo Vigente	
Superficie	
Coef Edificabilidad	
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones

SENTENCIA: - Sentencia núm. 3465/2013, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Secc. 3ª), de fecha 10 de Diciembre de 2.013, dictada en el Rollo nº 2205/2009. Confirma la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº Dos de Granada, de fecha 18 de Mayo de 2.009, dictada en el Procedimiento Ordinario nº 513/2006 que anuló la Resolución de Alcaldía nº 2792/2005, de 11 de Agosto, por la que se aprueba el convenio urbanístico del Sector "Río Verde"

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LA SANDOVALA
Ingresado	
Número	129
Empresa	ALMUÑÉCAR GOLF RIO VERDE SL
Contacto	Isicio Ruiz Albusac
Clase	Gestión
Fecha	11/08/2005
Objeto	Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. Uso: Turístico
Sector	24
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	243.920,00
Coef Edificabilidad	0,30
Edificabilidad m2	139.915,00
Aprovechamiento	73.176,00
10%	7.318,00
Valoración 10%	3.349.592,86 €

Observaciones

Opción de devolución de las cantidades depositadas si no se aprueba el Plan General o se varíen las condiciones pactadas. Fecha de celebración: 19 de Enero de 2.005 . Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2812, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: ALMUÑÉCAR PUERTO CENTRO SL, con CIF B-84202597 y domicilio en C/Donoso Cortés, 68 de Madrid, representada por D. Isicio Ruiz Albusac y D. Luís Miguel Basabe Díaz; CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, representada por D. Miguel Ángel González Gutiérrez Partes adheridas: se prevé esta posibilidad y existen en el convenio diversas adhesiones particulares así como solicitud de exclusión del mismo y alegaciones de oposición por otros propietarios Fincas aportadas: registrales 1328, 13830 Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial No consta copia de carta de pago u otro justificante de ingreso. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. No se prevé el destino de los ingresos. Opción de resolución si no se cumplen los hitos previstos, aunque no señala plazo, previa intimación al efecto. Situación administrativa y procesal: Impugnado por el Grupo Popular en PO nº 446/05, seguido ante el Juzgado nº 3. Se archiva con fecha 21 de Enero de 2.008 por defecto de forma (falta acreditación representación), que no es subsanada por la recurrente. Existen varias peticiones de resolución por el plazo transcurrido, y de devolución de cantidades: expedientes de gestiona nº 3737/2014 (Rafael Ros Sánchez -132.066, 61 euros); 3849/2014 (Enrique Carrasco Almagro y otros, 17.606, 13 euros); 3887/2014 (Guillermo Pascual Galiardo, 6.402, 23 euros); 3888/2014 (Manuel Ros Montoro, 132.066, 61 euros)

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LA SANDOVALA
Ingresado	0,00 €
Número	130
Empresa	ALMUÑÉCAR GOLF RIO VERDE SL
Contacto	Isicio Ruiz Albusac
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 53053m2 para uso residencial 10976m2 para uso comercial 9147m2 para uso hotelero Otras actuaciones: previsión de ejecución de una marina o puerto interior, en régimen de concesión o figura jurídica.
Sector	24
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	243.920,00
Coef Edificabilidad	0,30
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LOMA DE TARAMAY
Ingresado	
Número	131
Empresa	PLAYA COSTA TROPICAL SL
Contacto	José Miguel Ariza Rojas
Clase	Gestión
Fecha	11/08/2005
Objeto	Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	11
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	185.601,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	120.673,00
Aprovechamiento	46.413,00
10%	4.641,00
Valoración 10%	2.355.914,30 €

Observaciones

Fecha de celebración: 21 de Marzo de 2.005 y adenda de 7 de Noviembre de 2.005. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2797, de 11 de Agosto de 2.005 y 612 de 20 de Febrero de 2.007 (adenda) Partes firmantes: D. Alfonso Gómez Gutiérrez, Doña Elena Gutiérrez Yagüe, D. José Luís Gómez Gómez, Rancho Taramay SL con CIF B-07022387, representada por D. Sergio Dellizotti, COSTA TROPICAL S.L. representada por D. José Miguel Ariza Rojas. En la adenda se añaden: D. Faustino Rodríguez Sanpedro y Márquez, Doña Rosalia Victoria Ruiz Armada, D. Anthony Terence Boyle y Doña Ann Boyle Fincas aportadas: diferentes parcelas en los polígonos 26 y 34 del Catastro, pero no se especifica cuáles, aunque se anejan diversos contratos de compra y escrituras Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial No consta copia de carta de pago u otro justificante de ingreso. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento (el valor aumenta tras las nuevas incorporaciones de la adenda) No se prevé el destino de los ingresos. Opción de resolución si no se cumplen los hitos previstos, aunque no señala plazo, previa intimación al efecto. Situación administrativa y procesal: No consta. No se tiene seguridad de su anulación

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LOMA DE TARAMAY
Ingresado	0,00 €
Número	132
Empresa	PLAYA COSTA TROPICAL SL
Contacto	José Miguel Ariza Rojas
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Residencial/Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Desarrollo sostenible del sector: TURÍSTICO
Sector	11
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	185.651,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial. 07/11/2005: adenda al Convenio

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	BAJO DEL CANILLO
Ingresado	
Número	133
Empresa	LAS LOMAS DE FRI SL
Contacto	José Sánchez Franco
Clase	Gestión
Fecha	11/08/2005
Objeto	Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	74
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	249.565,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	162.217,00
Aprovechamiento	49.913,00
10%	4.991,00
Valoración 10%	1.593.091,65 €

Observaciones

Opción de devolución de las cantidades depositadas si no se aprueba el Plan General o se varíen las condiciones pactadas. Fecha de celebración: 21 de Marzo de 2.005. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2796, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: LAS LOMAS DE FRI SL, CIF B-29267291, domiciliada en Carril de la Morea s/n de Frigiliana, representada por D. José Sánchez Franco Fincas aportadas: parcelas 7, 9, 10, 11, 12, 25, 26, 27, 43, 44, 45 y 47 del polígono 27 Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial No consta copia de carta de pago u otro justificante de ingreso. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento (el valor aumenta tras las nuevas incorporaciones de la adenda) Se prevé el destino de los ingreso para obras de infraestructura, deportivas, culturales y medioambientales Opción de resolución si no se cumplen los hitos previstos, aunque no señala plazo, previa intimación al efecto. Situación administrativa y procesal: Impugnado por Grupo Popular. Auto fecha 25/01/2008- Procedimiento Ordinario nº 460/2005 - Juzgado Contenciosos Admin. Nº 2 : caducidad del recurso por renuncia del letrado y procurador del proceso.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	BAJO DEL CANILLO
Ingresado	0,00 €
Número	134
Empresa	LAS LOMAS DE FRI SL
Contacto	José Sánchez Franco
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Residencial/Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Propietario único Desarrollo sostenible del sector: TURÍSTICO
Sector	74
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	249.565,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	PUNTA DE LA MONA
Ingresado	
Número	135
Empresa	ARIETE Y PROMONTORIO SA
Contacto	Juan José Parra Barbero
Clase	Gestión
Fecha	11/08/2005
Objeto	Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Acumulación de aprovechamiento en las parcelas 1-2-3 del plano anexo (56200 m2) Cesión obligatoria uso: zona verde privada a público - 99.670,00 m2 de cesión
Sector	
Clase Suelo Vigente	Suelo urbano
Superficie	143.870,00
Coef Edificabilidad	
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	
10%	
Valoración 10%	306.579,43 €

Observaciones

Superficie: 143.870,00 m2 Superficie de actuación 1: 32.200,00 m2 Edificabilidad: 27.789 Coef. Edifc.: 0,25 Aprovechamiento: 8.050 10% Aprovecha.: 805 Valoración 10%: 30657,94 € Superficie de actuación 2: 24.000,00 m2 Edificabilidad: 12.000 Coef. Edifc.: 0,15 Aprovechamiento: 3.600 10% Aprovecha.: 360 Valoración 10%: 17431,6 € Opción de rescisión si se varíen las condiciones pactadas Ordenanza PGOU: verde privado - acumulación de aprovechamiento Fecha de celebración: 21 de Marzo de 2.005. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2810, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: D. Rafael, D. Francisco, D. Miguel, D. Joaquín, Doña Laura Matilde, D. Luís Prieto-Moreno Ramírez, representados por D. Antonio González Sa lado. ARIETE Y PROMONTORIO S.A., con CIF A-83440644, con domicilio en Calle General Oraá 5-1º, Madrid, representada por D. Juan José Parra Barbero (empresa constituida por los administradores de las empresas PROMOCIONES SOLSUR LA HERRADURA S.L. y JIMÉNEZ ASTORGA ABOGADOS Y CONSULTORES S.L.") Fincas aportadas: parcelas 1,2, 3, 5, 6,7, 8, 9,10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, todas de la denominada parcela nº 4, de plano adjunto al convenio. Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial No consta copia de carta de pago u otro justificante de ingreso. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé el destino de los ingreso para obras de infraestructuras, deportivas, culturales y medioambientales Opción de resolución de pleno derecho si no se cumplen los hitos previstos o las parcelas no se ordenan en la forma prevista -aunque no señala plazo-. No constan ingresos, pero sí requerimientos de pago efectuados por alcaldía con indicación de la cuenta municipal en Caja Rural. Situación administrativa y procesal: Impugnado por Grupo Popular. Auto fecha 6 de Junio de 2.006- Procedimiento Ordinario nº 455/2005 - Juzgado Contenciosos Admin. Nº 1: desistimiento de la recurrente.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	PUNTA DE LA MONA
Ingresado	0,00 €
Número	136
Empresa	ARIETE Y PROMONTORIO SA
Contacto	Juan José Parra Barbero
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: PARCELA 1 Clasificación: Suelo Urbano Uso característico: Residencial Reservas Art 17 de la LOUA Coef. Edif.: 0,25 Superficie:11.000 m2 PARCELA 2 Clasificación: Suelo Urbano Uso característico: Residencial Reservas Art 17 de la LOUA Coef. Edif.: 0,25 Superficie:21.200 m2 Sup. Ocupación: 18.600 m2 PARCELA 3 Clasificación: Suelo Urbano Uso característico: Residencial Reservas Art 17 de la LOUA Coef. Edif.: 0,15 Superficie:24.000 m2 Sup. Ocupación: 12.000 m2 (los restantes 12.000 m2 se cederán al Ayto.) RESTO DE PARCELAS Clasificación: Suelo Urbano Uso característico: Zona verde público
Sector	
Clase Suelo Vigente	Suelo urbano
Superficie	143.870,00
Coef Edificabilidad	
Edificabilidad m2	

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	AYUNTAMIENTO COSTA TROPICAL
Ingresado	0,00 €
Número	137
Empresa	PLAYA COSTA TROPICAL SL
Contacto	José Miguel Ariza Rojas
Clase	Planeamiento
Fecha	
Objeto	
Sector	
Clase Suelo Vigente	
Superficie	
Coef Edificabilidad	
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones

Fecha de celebración: Enero de 2.005 (no está completo ni firmado el convenio que parece en el legajo y falta datos en el mismo) Fecha de aprobación: Pleno 17 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: PLAYA COSTA TROPICAL S.L. representada por D. José Miguel Ariza Rojas. Cambio de uso, hotelero comercial, en parcela de la UA-26. No consta la documentación completa.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LA HOYA
Ingresado	
Número	138
Empresa	EXCAVACIONES Y DESMONTES DE ALMUÑÉCAR SL
Contacto	Ana María Fernández Cabrera
Clase	Gestión
Fecha	
Objeto	Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	70
Clase Suelo Vigente	Urbano
Superficie	23.380,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	19.873,00
Aprovechamiento	5.845,00
10%	585,00
Valoración 10%	448.069,78 €

Observaciones

Fecha de celebración: 13 de Abril de 2.005 Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2798, de 11 de agosto de 2005 Partes firmantes: EXCAVACIONES Y DESMONTES ALMUÑECAR S.L., CON cif b-18346783, representada por Ana María Fernández Cabrera Fincas aportadas: registral 27.983, tomo 1027, libro 331, folio 179. Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial No consta copia de carta de pago u otro justificante de ingreso. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del se ctor en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé el destino de los ingreso para obras de infraestructuras, deportivas, culturales y medioambientales Opción de resolución de pleno derecho si no se cumplen los hitos previstos o las parcelas no se ordenan en la forma prevista -aunque no señala plazo-. Consta ingreso de 22.403,49 euros (aunque se indica que se trata de devolución de ingresos a acreedores, por lo que podría haberse devuelto por algún motivo) requerimientos de pago efectuados por alcaldía con indicación de la cuenta municipal en Caja Rural. Situación administrativa y procesal: Impugnado por Grupo Popular. Procedimiento Ordinario nº 451/2005 - Juzgado Contenciosos Admin. Nº 1: desistimiento de la recurrente.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LA HOYA
Ingresado	0,00 €
Número	139
Empresa	EXCAVACIONES Y DESMONTES DE ALMUÑÉCAR SL
Contacto	Ana María Fernández Cabrera
Clase	Planeamiento
Fecha	
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP
Sector	70
Clase Suelo Vigente	Urbano
Superficie	23.380,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones

Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Contemplación en la Aprobación Provisional PGOU - ARU.26 (Acumulación de aprovechamiento de dos parcelas, la perteneciente al Convenio y una Parcela Municipal, sobre una parcela colindante a la del Convenio, clasificada en el PGOU87 como NUP-Protección Forestal)

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LA MEZQUITA
Ingresado	62.356,53 €
Número	140
Empresa	LA CAÑADA DE LA HERRADURA SL
Contacto	Francisco Zarcos Barbero
Clase	Gestión
Fecha	11/08/2005
Objeto	Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	59
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	140.258,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	83.103,00
Aprovechamiento	35.065,00
10%	3.506,00
Valoración 10%	1.162.148,26 €

Observaciones

Fecha de celebración: 13 de Abril 2.005. Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2793, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: D. Antonio Rivera Márquez, con DNI 23.762.087-M; doña maría Josefa Rodríguez Ruiz, con DNI 23787094-B; CHIRICATE S.L. con CIF B-18717462, representada por D. Mariano González Alonso; SGRT Granada S.L., con CIF B-18581793, de la que actúa como mandatario verbal D. José Luís Bonillo Trinidad; PAISAJES DE LA HERRADURA 200 1 S.L. Con CIF B18581793, representada por D. Francisco Zarcos Barbero; D. Francisco Javier Zarcos Cervilla y Doña María Belén Zarcos Cervilla; FAMIPREX S.L. con CIF B-81033920, representada por D. Alfredo Maté González. Partes adheridas: existe adhesión de Doña María del Carmen Cacín Barbero y D. Antonio Manuel Rebollo Martínez, finca 70 del polígono 20 del Catastro Fincas aportadas: registral nº 28044, catastral 55 del polígono 29; registral 45503; registral 40125; registral 36610 y catastral nº 27 del polígono 29; registrales 47363, 47364, 47365, 47366; registral 1924; registral 3662. Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial No consta copia de carta de pago u otro justificante de ingreso. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé el destino de los ingreso para obras de infraestructuras, deportivas, culturales y medioambientales Opción de resolución de pleno derecho si no se produce la recalificación con devolución de ingresos a los tres meses de que sean reclamados -aunque no señala plazo-. No constan ingresos, pero sí requerimientos de pago efectuados por alcaldía con indicación de la cuenta municipal en Caja Rural. Situación administrativa y procesal: Impugnado por Grupo Popular. Sentencia formal inadmisibilidad Julio de 2.007- Procedimiento Ordinario nº 452/2005 - Juzgado Contenciosos Admin. Nº 3: desistimiento de la recurrente.

Título	LA MEZQUITA
Ingresado	0,00 €
Número	141
Empresa	LA CAÑADA DE LA HERRADURA SL
Contacto	Francisco Zarcos Barbero
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Residencial-Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP
Sector	59
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	140.258,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LOS CORRALES
Ingresado	
Número	142
Empresa	LA CAÑADA DE LA HERRADURA SL
Contacto	Francisco Zarcos Barbero
Clase	Gestión
Fecha	11/08/2005
Objeto	Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	55
Clase Suelo Vigente	No Sectorizado
Superficie	66.152,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	42.602,00
Aprovechamiento	16.538,00
10%	1.654,00
Valoración 10%	585.743,14 €

Observaciones

Fecha de celebración: 13 de Abril de 2.005 Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2801, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: D. Francisco Zarcos Barbero, con DNI 23.757.675 A; LA CAÑADA DE LA HERRADURA S.L., representada por D. Francisco Zarcos Barbero; D. Francisco José Ruiz Parra, con DNI 24.150.566-Z. Fincas aportadas: registrales 17121, 17123, 1699, 1697; 1695 Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial No consta copia de carta de pago u otro justificante de ingreso. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo II, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé el destino de los ingreso para obras de infraestructuras, deportivas, culturales y medioambientales Opción de resolución de pleno derecho si no se cumplen los hitos previstos o las parcelas no se ordenan en la forma prevista -aunque no señala plazo-. No constan ingresos, pero sí requerimientos de pago efectuados por alcaldía con indicación de la cuenta municipal en Caja Rural. Situación administrativa y procesal: Anulado. Sentencia núm. 505/2013, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Secc. 3ª), de fecha 18 de Febrero de 2.013, dictada en el Rollo de Apelación nº 1941/2008. Confirma la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº Uno de Granada, de fecha 8 de Julio de 2.008, dictada en el Procedimiento Ordinario nº 456/2005 que anuló la Resolución de Alcaldía nº 2806/2005, de 11 de Agosto, por la que se aprueba el convenio urbanístico de gestión denominado “Los Corrales-Casa Fuerte”, en La Herradura. Consta petición en vía administrativa, de LA CAÑADA DE LA HERRADURA S.L. por importe de 33.473, 19 euros (expediente gestiona 2996/2014), cuya devolución se ha informado, sin perjuicio de la verificación de la cuantía y efectivo ingreso de las cantidades reclamadas.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LOS CORRALES
Ingresado	0,00 €
Número	143
Empresa	LA CAÑADA DE LA HERRADURA SL
Contacto	Francisco Zarcos Barbero
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Residencial/Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP 15% edificabilidad usos terciarios: comercial y hotelero
Sector	55
Clase Suelo Vigente	No sectorizado
Superficie	66.152,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	UA 40
Ingresado	0,00 €
Número	144
Empresa	PROLAND HERMONT
Contacto	Juan Ignacio Castaño Martín
Clase	Gestión
Fecha	19/09/2005
Objeto	Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Desarrollo urbanístico de la fincha situada en Barranco de Cotobro (UA-40)
Sector	
Clase Suelo Vigente	Urbano
Superficie	15.900,00
Coef Edificabilidad	0,30
Edificabilidad m2	6.145,00
Aprovechamiento	4.770,00
10%	477,00
Valoración 10%	367.385,29 €

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Observaciones

Fecha de celebración: 13 de Abril de 2.005 Fecha de aprobación: resolución de alcaldía nº 2788, de 11 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: PORLAND HERMONT S.L. Con CIF B-82562885, representada por D. Juan Ignacio Castaño Martín (consistida por TELIDEN ALFA S.L. Y don Santiago Agustín Hernández). En la carátula del legajo, no obstante, se indica como contacto a D. Salvador Romano. Fincas aportadas: ámbito de las UA-40 y UA-36 Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Hitos pago de compensación excepcional en metálico, sustitutoria del aprovechamiento medio de cesión obligatoria (PMS): 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial No consta copia de carta de pago u otro justificante de ingreso. Justificación de sustitución excepcional: "Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a emitir informe en el que se hace constar que la superficie de suelo a ceder para materializar el 10 por 100 de aprovechamiento medio no es apta para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, dado el uso característico turístico y el cumplimiento de materializar el 10 por 100 de la edificabilidad del sector en la construcción de viviendas de protección pública. El citado informe se incorpora al convenio como Anexo, formando parte inseparable del mismo y el que consta la correspondiente tasación pericial". No consta el informe de justificación, existe únicamente informe de cálculo de monetarización de aprovechamiento. Se prevé el destino de los ingreso para obras de infraestructuras, deportivas, culturales y medioambientales Opción de resolución de pleno derecho si no se cumplen los hitos previstos o las parcelas no se ordenan en la forma prevista -aunque no señala plazo-. No constan ingresos, pero sí requerimientos de pago efectuados por alcaldía con indicación de la cuenta municipal en Caja Rural. Situación administrativa y procesal: Tras la aprobación y requerimiento de ingreso, existe documento en que Doña Mónica Castaño Lipperheide, en calidad de apoderada de PORLAND HERMONT S.L., autoriza a la empresa HITUR S.A., representada por D. Francisco Gentil Alcobendas, para que negocie la adquisición de la registral nº 5.040 sita en Pago de China Gorda, aunque no se explica que relación tiene esta comunicación con el convenio. Con fecha 8 de Agosto de 2.006 se adopta acuerdo plenario por el que se deja sin efecto el convenio porque, de acuerdo con informe técnico emitido "no consta el cumplimiento de la estipulación Segunda del Convenio", aunque no se especifica en qué consiste el incumplimiento, dado que dicha estipulación se refiere a la bilocación de la compensación sustitutoria y los hitos de pago, y en el acuerdo plenario se deja sin efecto el convenio, sin que conste tramitado procedimiento a tal fin, y ello porque "una vez estudiadas las circunstancias concretas de los terrenos incluidos en dicho convenio, se ha podido comprobar que algunas determinaciones del mismo no se ajustan a las condiciones establecidas para la configuración de la estructura general y orgánica del territorio"; expresión genérica ésta que no permite conocer las causas para dejar sin efecto el convenio.

Título	UA 40
Ingresado	0,00 €
Número	145
Empresa	PROLAND HERMONT
Contacto	Juan Ignacio Castaño Martín
Clase	Planeamiento
Fecha	19/09/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado Uso característico: Residencial/Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Reservas para dotaciones: equipamiento público para usos sociales (1471,07 m2s) Zonas verdes: 5545 m2s Viales: 2741 m2s Área reparto única
Sector	
Clase Suelo Vigente	Urbano
Superficie	15.900,00
Coef Edificabilidad	0,30
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones

Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Se anula por incumplimiento del propietario (disposición tercera-pérdida de cantidades entregadas) y por INFORME de los Servicios Técnicos Municipales que determina una serie de circunstancias concretas referentes a los terrenos, por falta de adecuación a la configuración de la estructura general y orgánica del territorio. 08/08/2006

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	ORANTES
Ingresado	0,00 €
Número	146
Empresa	CONSTRUCCIONES ORANTES S.L.
Contacto	Gabriel Orantes Chinchilla
Clase	Gestión-Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio Estudio de Detalle del 21/05/2003 (ED_16) Ordenación PGOU 1987 Clasificación: Urbano (1426,01m2) Uso característico: RI-26 (669,41m2) - Zona verde (586,20 m2) - Viales (170,4 m2) Edificabilidad: la resultante de las condiciones urbanísticas derivadas de la ordenanza RI-26. Clasificación: No urbanizable (769,32m2) Calificación: protección de cultivos
Sector	
Clase Suelo Vigente	Urbano
Superficie	2.195,00
Coef Edificabilidad	0,00
Edificabilidad m2	0,00
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones

Fecha de celebración: 22 de Abril de 2.005 Fecha de aprobación: Acuerdo Pleno de 17 de Agosto de 2.005 Partes firmantes: CONSTRUCCIONES ORANTES S.L., con CIF B-180116659, representada por D. Gabriel Orantes Chinchilla; doña Carmen y doña Dolores Teresa del Castillo Sánchez. Fincas aportadas: registral nº 2898. Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Obligaciones por parte de Construcciones Orantes S.L. - Urbanización de las zonas de cesión colindantes a los edificios a realizar - Ejecución de parte del abovedado del Río Seco Cantidades a abonar: 360608,00 € edificación a realizar sobre "Terreno 1" 360607,00 € edificación a realizar sobre "Terreno 3" Cantidades abonadas: Licencia Municipal de Obras al Proyecto (Estudio de Detalle) con tasas e impuestos correspondientes (Terreno 1), a compensar con el importe de las Licencias correspondientes a las edificaciones materializables. Los avales aportados en la promoción proyectada inicialmente, serán devueltos por el Ayto. de forma inmediata a la firma del Convenio. Opción de rescisión con devolución de las cantidades abonadas ante imposibilidad de ejecución ajenas a la constructora en el plazo de tres años desde la aprobación del Convenio (debe tenerse en cuenta que no sólo es preciso que se apruebe el convenio, sino que se modifique previamente el planeamiento o se apruebe un nuevo plan que recoja esta nueva ordenación, aunque no se indica expresamente). La devolución se efectuará en el plazo de 6 meses desde requerimiento. Consta escrito en que se da cuenta del tercer y último pago por importe de 90.152 euros (carta de pago 2006 009343), aunque no obran certificaciones por las obras que debían realizarse de parte de cubrimiento del río seco, y que ascendían a 721.215,00 euros. Situación administrativa y procesal: No consta actuación al respecto.

Título	SECTOR PONIENTE DE LA HERRADURA
Ingresado	0,00 €
Número	147
Empresa	
Contacto	
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado Uso característico: Residencial Reservas Art 17 de la LOUA 30% de la edificabilidad vivienda social o de cierta protección 10% espacios libres Usos Docentes, Deportivo, Equipamiento Comercial y Social Usos compatibles: Hotelero Sistema de Actuación: Compensación
Sector	63
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	162.235,00
Coef Edificabilidad	0,75
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones

Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. La Aprobación Definitiva del Plan Parcial simultáneamente con la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística. 6 meses desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial para la constitución de la Junta de Compensación 6 meses desde la Constitución de la Junta de Compensación para la presentación del Proyecto de Reparcelación y Urbanización 6 meses a partir de la Aprobación del Proyecto de Urbanización para el Inicio de las obras 4 años para la terminación de las Obras de Urbanización Cesión Anticipada Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial. Se prevé indemnizar a los propietarios por la cesión anticipada sin en tres años desde la firma del convenio no se aprueba el nuevo plan (convenio firmado el 14 de Marzo de 2.005)

Título	SECTOR LEVANTE DE LA HERRADURA
Ingresado	0,00 €
Número	148
Empresa	
Contacto	
Clase	Planeamiento
Fecha	17/08/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado Uso característico: Residencial Reservas Art 17 de la LOUA 30% de la edificabilidad vivienda social o de cierta protección 10% espacios libres Usos Docentes, Deportivo, Equipamiento Comercial y Social Usos compatibles: Hotelero Sistema de Actuación: Compensación
Sector	60
Clase Suelo Vigente	Urbanizable Sectorizado
Superficie	169.644,00
Coef Edificabilidad	0,75
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	e establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. La Aprobación Definitiva del Plan Parcial simultáneamente con la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística. 6 meses desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial para la constitución de la Junta de Compensación 6 meses desde la Constitución de la Junta de Compensación para la presentación del Proyecto de Reparcelación y Urbanización 6 meses a partir de la Aprobación del Proyecto de Urbanización para el Inicio de las obras 4 años para la terminación de las Obras de Urbanización Cesión Anticipada Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	P7
Ingresado	0,00 €
Número	149
Empresa	
Contacto	
Clase	
Fecha	
Objeto	
Sector	P7
Clase Suelo Vigente	
Superficie	0,00
Coef Edificabilidad	0,00
Edificabilidad m2	0,00
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	54.214,00 €

Observaciones

Convenio para la venta del aprovechamiento municipal, suscrito el 27 de Abril de 2.005 con CAMPOMARINA 2000 SL, CIF B-18516807, suscrito con D. Francisco Castillo Cervilla. Aprobado por resolución de alcaldía nº 3294/2005 Precio de adquisición de 54.214 euros Consta ingreso (carta de pago nº 2006 000882) de 11.684, 05 euros, que se identifica como segundo pago por importe del 25% del total,

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	P9
Ingresado	0,00 €
Número	150
Empresa	
Contacto	
Clase	
Fecha	
Objeto	
Sector	
Clase Suelo Vigente	
Superficie	0,00
Coef Edificabilidad	0,00
Edificabilidad m2	0,00
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Iguales partes y objeto que el anterior (P-7), pero precio 57.644 euros, de los que no constan cartas de pago o ingresos en el legajo.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	PLAN PARCIAL LOBO 2
Ingresado	1.157.832,80 €
Número	151
Empresa	PROMOCIONES ALCAN MEDITERRÁNEO SL
Contacto	Juan Carlos Bailón Puente
Clase	Gestión
Fecha	12/09/2005
Objeto	Derivado de la tramitación de un Plan Parcial. Art. 54.2 LOUA. Aprovechamiento lucrativo Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Propietarios únicos
Sector	
Clase Suelo Vigente	Urbanizable Ordenado
Superficie	65.123,00
Coef Edificabilidad	0,35
Edificabilidad m2	27.514,00
Aprovechamiento	22.591,00
10%	2.259,00
Valoración 10%	1.671.366,72 €

Observaciones

Fecha de celebración: 17 de Mayo de 2.005 Fecha de aprobación: resoluciones de alcaldía nº 1610/2005 de 24 de Mayo de 2.006 (aprobación rectificada), y 3291/2005 de 12 de septiembre de 2.005 (aprobación originaria) Partes firmantes: ALCAN MEDITERRÁNEO S.L., con CIF B-18473132, representando por D. Juan Carlos Bailón Puente; ALDARES 2.000 S.L. Con CIF B-06924577, representada por D. José Manuel Almansa Lapeira Fincas aportadas: Sector Peñón del Lobo 2
Naturaleza: Convenio de Gestión compensación en metálico de aprovechamientos municipales de cesión obligatoria Tres pagos de 557.122, 24 euros cada uno, a los 10 días de la aprobación del convenio, a los 10 días de la aprobación del Plan Parcial, a los 10 días de la aprobación de proyecto de compensación y urbanización. Constan cartas de pago 2007006121 (212.519,85 euros); nº 2007006052 (212.519, 85 euros); nº 2005 010897 (212.519,85 euros); 2007 005912 (79.189, 35 euros); 2005 007434 (79.189, 35); 2007 008405 (120.662, 55 euros); 2005 007433 (265.413, 03 euros); 2007006121 (212.519, 85 euros). Existen ingresos efectuados por diversos terceros, no parte en el convenio (salvo error): HABITARTE S.L. , María de los ángeles Vasco Bustos, ESPACIO 2005 SA,

Título	LOBO 2
Ingresado	0,00 €
Número	152
Empresa	PROMOCIONES ALCAN MEDITERRÁNEO SL
Contacto	Juan Carlos Bailón Puente
Clase	Planeamiento
Fecha	12/09/2005
Objeto	Adquisición de los aprovechamientos correspondientes al Ayto. como titular de 591,05m2 de dominio público dentro del Plan Parcial Peñón del Lobo 2. El camino ha sido obtenido por cesión gratuita, por lo que la superficie es susceptible de generar derechos de aprovechamiento dentro del sector. El convenio plantea la adquisición de la referida superficie junto el aprovechamiento correspondiente, es decir, el 90%, ya que el 10% fue adquirido mediante Convenio de 17/05/2005. El precio de adquisición es de 739,83 €/m2t (deducido el 10%) que resulta de 151.687,35 €.
Sector	
Clase Suelo Vigente	Urbanizable Ordenado
Superficie	65.123,00
Coef Edificabilidad	
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones

Existe un segundo convenio 17/05/2005 entre los mismo intervinientes, cuya finalidad es la de formular oferta de Forma de pago: 33,3% a la Aprobación del Convenio y la Aprobación Inicial del Plan Parcial 33,3% a los 10 días siguientes a la Aprobación Definitiva del Plan Parcial 33,3% a los 10 días siguientes a la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización y Compensación

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	JARDINES DE LA MEZQUITA
Ingresado	
Número	155
Empresa	FRANCISCO DE ASIS VALVERDE MONTERO
Contacto	
Clase	Gestión
Fecha	12/09/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	57
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	205.143,00
Coef Edificabilidad	0,15
Edificabilidad m2	123.086,00
Aprovechamiento	30.771,00
10%	3.077,00
Valoración 10%	1.184.304,49 €

Observaciones

Fecha de celebración: 8 de Junio de 2.005 Fecha de aprobación: Resolución de Alcaldía nº 611, de 2 de Febrero de 2.007 Partes firmantes: Doña María Teresa Karcher y D. Manuel Francisco Galindo; D. Francisco de Asís, D. Juan, Doña Sara y Doña Rocío Valverde Montero; Doña Mónica Riede; D. Wolfgang Bruns y Doña Ulla Sisko Annikki Föster; doña María Teresa González García, d. Antonio, Doña Estela y Doña Beatriz María Gil-Alberdi González; Doña Ellen Audry Kelleher Fincas aportadas: parcela 53 polígono 59; parcela 44 polígono 29; pacerla 54 del polígono 59; parcela 52 polígono 29 Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Compensación sustitutoria: 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Opción de rescisión con devolución de las cantidades abonadas ante incumplimiento de las estipulaciones pactadas. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial. Consta copia de carta de pago nº 2005 011098 (1362, 72 euros) y nº 2005 011099 (6.301, 90 euros) Situación procesal y administrativa: Anulado. Impugnado por Grupo Popular, PO 456/2005, Sentencia del TSJA nº 2557/2013 (rollo apelación 1191/2009)

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	JARDINES DE LA MEZQUITA
Ingresado	0,00 €
Número	156
Empresa	FRANCISCO DE ASIS VALVERDE MONTERO
Contacto	
Clase	Planeamiento
Fecha	04/11/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Desarrollo sostenible del sector: TURÍSTICO
Sector	57
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	205.143,00
Coef Edificabilidad	0,15
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial. Opción de modificación de los viales presentados: adaptación o modificación

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	LADERAS DE COTOBRO
Ingresado	19.380,00 €
Número	157
Empresa	JACINTA PÉREZ CORTADA
Contacto	
Clase	Gestión
Fecha	17/08/2005
Objeto	Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	39
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	46.070,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	24.447,00
Aprovechamiento	11.518,00
10%	1.152,00
Valoración 10%	38.754,65 €

Observaciones

Fecha de celebración: 8 de Junio de 2.005 Fecha de aprobación: Resolución de Alcaldía nº 7274, de 9 de Diciembre de 2.005 Partes firmantes: D. José Manuel Almansa Lopeira, D. David Guerra Cerezo, D. Francisco Molina Durán, representados por Doña Jacinta Pérez Cortada Fincas aportadas: parcelas 145, 160 y 207 del polígono 30 de catastro. Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Compensación sustitutoria: 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Justificación de sustitución a metálico del PMS, como en los demás casos, genérica y falta anexo con informe al respecto. Opción de rescisión con devolución de las cantidades abonadas ante incumplimiento de las estipulaciones pactadas. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial. Situación procesal y administrativa: Impugnado por Grupo Popular, PO 791/2006. Juzgado nº 1, pendiente de sentencia.

Título	LADERAS DE COTOBRO
Ingresado	0,00 €
Número	158
Empresa	JACINTA PÉREZ CORTADA
Contacto	
Clase	Planeamiento
Fecha	
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Desarrollo sostenible del sector: TURÍSTICO
Sector	39
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	46.070,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	CONSTROP SA
Ingresado	14.018,29 €
Número	159
Empresa	CONSTROP SA
Contacto	José Millán González
Clase	Gestión
Fecha	09/11/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Sector	51
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	38.000,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	26.600,00
Aprovechamiento	9.500,00
10%	950,00
Valoración 10%	280.365,78 €

Observaciones

Fecha de celebración: 8 de Junio de 2.005 Fecha de aprobación: Resolución de Alcaldía nº 7273, de 9 de Noviembre de 2.005 Partes firmantes: CONSTROP SA, con CIF A-18042555, representada por D. José Millán González Fincas aportadas: registral nº 22136 Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Compensación sustitutoria: 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Como en el resto de casos, hay justificación genérica sobre la procedencia de la sustitución a metálico, pero no consta el informe anexo al que se remite esa explicación. Opción de rescisión con devolución de las cantidades abonadas ante incumplimiento de las estipulaciones pactadas. Hay requerimientos de pago en la caja municipal, pero no constan cartas de pago. Situación procesal y administrativa:

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	CONSTROP SA
Ingresado	0,00 €
Número	160
Empresa	CONSTROP SA
Contacto	José Millán González
Clase	Planeamiento
Fecha	04/11/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP
Sector	51
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	38.000,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Queda abierto a incorporación de propietarios sobre el ámbito territorial. Cláusula adicional: Autorización al Ayto. para desarrollar el vial de conexión para ocupar 2986 m2, cediéndose a favor del Ayto. sin perjuicio de que pueda ser utilizada por Constrop S.A. Acta de ocupación 14/07/2006

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	CERRO DEL GORBAL
Ingresado	
Número	161
Empresa	ANTONIO ALMANSA BARBERO
Contacto	
Clase	Gestión
Fecha	09/12/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	65
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	73.078,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	49.742,00
Aprovechamiento	14.616,00
10%	1.462,00
Valoración 10%	416.652,70 €

Observaciones

Fecha de celebración: 8 de Junio de 2.005 Fecha de aprobación: Resolución de Alcaldía nº 7272, de 9 de Diciembre de 2.005 Partes firmantes: Doña maría Teresa Rivas Jiménez con DNI 23.748.560-W; D. Antonio Almansa Barbero con DNI 23.767.313-X Fincas aportadas: parcelas 61 y 79, del polígono 28 del catastro. Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Compensación sustitutoria: 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial No consta anexo de justificación de la sustitución a metálico Opción de rescisión con devolución de las cantidades abonadas ante incumplimiento de las estipulaciones pactadas. Como en el resto de los casos, se indica que el destino de las cantidades ingresadas serán infraestructuras, equipamientos deportivos, culturales y medioambientales. Situación procesal y administrativa: Impugnado en el PO 465/2005, por el Grupo Popular. Archivado el procedimiento por caducidad, al no presentarse la demanda.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	CERRO DEL GORBAL
Ingresado	0,00 €
Número	162
Empresa	ANTONIO ALMANSA BARBERO
Contacto	
Clase	Planeamiento
Fecha	04/11/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Desarrollo sostenible del sector: TURÍSTICO
Sector	65
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	73.078,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Opción de rescisión si no se cumplen los parámetros urbanísticos detallados en el Convenio.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	ADENDA PUEBLO ANDALUZ
Ingresado	0,00 €
Número	163
Empresa	ABELARDO BARBERO BARBERO
Contacto	
Clase	Gestión
Fecha	09/12/2005
Objeto	Los establecidos en el Convenio de Gestión de 4/10/2004, eliminando los usos terciarios Usos: Residencial Vivienda Libre y Residencial VPO
Sector	
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	41.243,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	28.884,00
Aprovechamiento	10.311,00
10%	1.031,00
Valoración 10%	29.937,66 €

Observaciones

Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Compensación sustitutoria: 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Promociones Río Jate S.L. se desvincula del Convenio de fecha 04/10/2004 como consecuencia del Plan de Sectorización de "Los Corrales" Opción de devolución de las cantidades depositadas si no se cumplen los parámetros urbanísticos detallados en el Convenio.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	ADENDA PUEBLO ANDALUZ
Ingresado	0,00 €
Número	164
Empresa	ABELARDO BARBERO BARBERO
Contacto	
Clase	Planeamiento
Fecha	04/11/2005
Objeto	Los establecidos en el Convenio de Planeamiento, eliminando los usos terciarios
Sector	
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	41.243,00
Coef Edificabilidad	0,25
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	MIRADOR DE LOS NOGALES
Ingresado	
Número	165
Empresa	LACITUR SL
Contacto	Alex Carrascal Urquidi
Clase	Gestión
Fecha	09/12/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica. Incorporación al proceso urbanístico como un único sector clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
Sector	73
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	157.890,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	107.926,00
Aprovechamiento	31.578,00
10%	3.158,00
Valoración 10%	1.119.174,29 €

Observaciones

Fecha de celebración: 21 de Junio de 2.005 Fecha de aprobación: Resolución de Alcaldía nº 7272, de 9 de Diciembre de 2.005 Partes firmantes: LACITUR S.L. con CIF B-58770744, representada por D. Alex Carrascal Urquidi, con DNI 0522107-H Fincas aportadas: parcela 31 del polígono 27 Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Compensación sustitutoria: 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Como en el resto de casos, hay justificación genérica sobre la procedencia de la sustitución a metálico, pero no consta el informe anexo al que se remite esa explicación. Opción de rescisión con devolución de las cantidades abonadas ante incumplimiento de las estipulaciones pactadas. Hay requerimientos de pago en la caja municipal, pero no constan cartas de pago. Situación procesal y administrativa: Impugnado por Grupo Popular en PO. 779/06, Juzgado nº 2. Sentencia inadmisibilidad falta legitimación de fecha 30 de Septiembre de 2.009.

Título	MIRADOR DE LOS NOGALES
Ingresado	0,00 €
Número	166
Empresa	LACITUR SL
Contacto	Alex Carrascal Urquidi
Clase	Planeamiento
Fecha	04/11/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Uso característico: Turístico Reservas Art 17 de la LOUA 10% de la edificabilidad VPP Desarrollo sostenible del sector: TURÍSTICO
Sector	73
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	157.890,00
Coef Edificabilidad	0,20
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna o si no se cumplen los parámetros urbanísticos detallados en el Convenio.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	MED COSTA TROPICAL
Ingresado	850.000,00 €
Número	167
Empresa	MED COSTA TROPICAL SL
Contacto	Jesús Abellán Gómez
Clase	Gestión
Fecha	17/08/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Incorporación al proceso urbanístico de la N-340 a su altura con Ítrabo como sistema general viario y enlace de acceso para servir como vía de servicio local para entrada a la A-7 Facilitar los suministros contenidos en el Proyecto de Urbanización Contraprestación a las plusvalías por ordenación y conexión
Sector	
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	140.198,00
Coef Edificabilidad	
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones

Fecha de celebración: 21 de Junio de 2.005 Fecha de aprobación: Resolución de Alcaldía nº 3288, de 12 de Septiembre de 2.005 Partes firmantes: MED COSTA TROPICAL S.L. , con CIF B-62515.457, representada por D. Jesús Abellán Gómez y D. Agustí Gómez Rahola (anteriormente por MEDGROUP INVERSIONES, S.L., o MED GOLF) Fincas aportadas: No se especifica. Enlace de la CN-340 con las finca propiedad de Med Costa Tropical en Ítrabo Naturaleza: Convenio de Gestión sobre Planeamiento futuro en contra del Art. 95.1 de la LOUA. Cantidades a abonar: 520.000 € a la firma del presente documento, objeto de compensación con las deudas que mantenga la Corporación Municipal con la propiedad hasta un límite de 370.000 € (deudas del Ayuntamiento con esa empresa por obras de urbanización de los sectores 12 y 13 del Plan Parcial Citalsol 130.000 € a la aprobación del Convenio de Planeamiento 200.000 € a la aprobación inicial del documento de Revisión del Plan General 200.000 € a la aprobación definitiva del Plan General 200.000 € a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, en un plazo máx. de 6 meses desde la aprobación definitiva del Plan General 250.000 € a la autorización de enganche de redes públicas de agua y saneamiento, en un plazo máx. de 6 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización Como en el resto de casos, hay justificación genérica sobre la procedencia de la sustitución a metálico, pero no consta el informe anexo al que se remite esa explicación. Opción de rescisión con devolución de las cantidades abonadas ante incumplimiento de las estipulaciones pactadas. Se indica que el destino de las cantidades es la ejecución de infraestructuras y equipamientos sociales, culturales, deportivos y medio ambientales, pero respecto al primer pago se prevé una compensación de deudas. Constan diversas cartas de pago: nº 2005 005353 (150.000 euros); carta de pago 2005 009292 (130.000 euros); carta de pago nº 2006 002491 (200.000 euros). La deuda compensada es de 299.749, 22 euros, y tiene por objeto "Doc. A30/03, A31/03, 1ª y "ª derrama del 10% del coste de las obras de urbanización de los sector P-12 y P-13, urbanización fuentes de Almuñécar. Compensada según lo convenido en la estipulación segunda (último párrafo) de convenio urbanístico de gestión firmado entre el Ayuntamiento de Almuñécar y Med Costa Tropical SL el día 212 de Junio de 2.005". El pago se realiza previa aplicación al presupuesto de ingresos autorizada por Decretos de Alcaldía de 27 y 29 de Septiembre de 2.006 y 25 de Octubre de 2.007 Situación procesal y administrativa:

Título	MED COSTA TROPICAL
Ingresado	0,00 €
Número	168
Empresa	MED COSTA TROPICAL SL
Contacto	Jesús Abellán Gómez
Clase	Planeamiento
Fecha	
Objeto	Determinaciones de accesibilidad a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar Incorporación al proceso urbanístico de la N-340 a su altura con Ítrabo como sistema general viario y enlace de acceso para servir como vía de servicio local para entrada a la A-7 Facilitar los suministros contenidos en el Proyecto de Urbanización Contraprestación a las plusvalías por ordenación y conexión
Sector	
Clase Suelo Vigente	No urbanizable
Superficie	140.198,00
Coef Edificabilidad	
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones	Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna.

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	UA 32
Ingresado	
Número	169
Empresa	MERCAPUNTALÓN SA
Contacto	Germán García Villa
Clase	Gestión
Fecha	11/09/2005
Objeto	Derivado del Convenio de Planeamiento. Sustitución del 10% del aprovechamiento por compensación económica.
Sector	
Clase Suelo Vigente	Urbano
Superficie	14.745,00
Coef Edificabilidad	0,60
Edificabilidad m2	9.584,00
Aprovechamiento	8.847,00
10%	885,00
Valoración 10%	402.220,04 €

Observaciones

Fecha de celebración: 30 de Junio de 2.005 Fecha de aprobación: Resolución de Alcaldía nº 3290, de 22 de Septiembre de 2.005 Partes firmantes: MERCAPUNTALÓN SL, con CIF A-18.427.336, representada por D. Antonio Acosta Moreno Fincas aportadas: terrenos de la UA-32 (parte de ella es la registral nº 19878) Naturaleza: Convenio de Gestión sobre planeamiento vigente (UE) Compensación sustitutoria: 5% a la aprobación del convenio. 35% aprobación de revisión del Plan General 60% aprobación definitiva Plan Parcial Como en el resto de casos, hay justificación genérica sobre la procedencia de la sustitución a metálico, pero no consta el informe anexo al que se remite esa explicación. Opción de rescisión con devolución de las cantidades abonadas ante incumplimiento de las estipulaciones pactadas. Consta la presentación de diversos pagarés y cartas de pago nº 2007 001855 (10.000 euros); 2007 001856 (10.000 euros); 20007 003608 (9.716, 83 euros); 2007 003607 (9.716, 83 euros); 2007 004088 (140.777, 02 euros) Situación procesal y administrativa:

Convenios suscritos de Planeamiento y Gestion

Título	UA 32
Ingresado	0,00 €
Número	170
Empresa	MERCAPUNTALÓN SA
Contacto	Germán García Villa
Clase	Planeamiento
Fecha	04/11/2005
Objeto	Ordenación a incluir en la revisión del PGOU de Almuñécar: Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado Uso característico: Residencial Reservas Art 17 de la LOUA Otras determinaciones: uso comercial en bajos y semisótanos de las edificaciones resultantes y dotación de aparcamientos.
Sector	
Clase Suelo Vigente	Urbano
Superficie	14.745,00
Coef Edificabilidad	0,60
Edificabilidad m2	
Aprovechamiento	0,00
10%	0,00
Valoración 10%	0,00 €

Observaciones

Se establecen plazos de presentación de instrumentos de desarrollo. Proyecto de Urbanización del vial previsto y proyectado de conexión de la Avd. Costa del Sol con el vial de enlace circundante a la Sandovala en el plazo de 3 meses desde la aprobación inicial del Plan Parcial. Ejecución de las obras de dicho vial en el plazo de 6 meses desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización. Opción de resolución si existe incumplimiento por alguna de las partes sin reclamación alguna. Opción de devolución de las cantidades depositadas si en 3 años de la Aprobación Inicial del Plan General no se incluyen las determinaciones especificadas.