



## **CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMODÓVAR DEL RÍO (CÓRDOBA) Y LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA.**

En Almodóvar del Río, a 28 de Septiembre de 2016,

### **REUNIDOS**

De una parte Doña Maria Sierra Luque Calvillo, Ilma. Sra. Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río.

Y de otra Doña Carmen Ruiz Navarro, Gerenta Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Córdoba en funciones delegadas en virtud de Resolución del Director de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de fecha 25 de febrero de 2015.

### **INTERVIENEN**

Doña Maria Sierra Luque Calvillo, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, autorizado para este acto en virtud del acuerdo de Pleno de fecha 15 de julio de 2015.

Doña Carmen Ruiz Navarro, en nombre y representación de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, autorizado para este acto en virtud del Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 30 de junio de 2016.

Las partes intervinientes se reconocen plena capacidad legal para obligarse en este acto y,

### **EXPONEN**

**PRIMERO.** Por Resolución, de 5 de febrero de 2007, de la Delegada Provincial de Medio Ambiente en Córdoba, a solicitud del Ilmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, mediante acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2003, se acordó la iniciación del procedimiento administrativo de desafectación parcial de la vía pecuaria "Cañada Real Soriana", en el tramo que discurre por la Barriada de los Llanos, en el término municipal de Almodóvar del Río, provincia de Córdoba. El tramo a desafectar tiene una longitud de 424,07 m y se desafecta parcialmente la anchura de la misma.

Este procedimiento de desafectación se aprobó por Resolución, de 26 de junio de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

**SEGUNDO.** La Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, mediante Resolución, de 29 de enero de 2010, autoriza a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía para que realice las actuaciones urbanísticas y patrimoniales que procedan, respecto del tramo de la vía pecuaria "Cañada Real Soriana", en el tramo que discurre por la Barriada de los Llanos, en el





término municipal de Almodóvar del Río, provincia de Córdoba, objeto de desafectación y afectado por el planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Almodóvar del Río (Córdoba).

Dicha autorización se otorga en aplicación del Convenio de Cooperación, suscrito el 18 de enero de 2000, entre la Dirección General de Patrimonio, la Consejería de Medio Ambiente y la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (antes EPSA).

Conforme a lo expuesto, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía inicia las tareas técnicas y administrativas preparatorias, encaminadas a la regularización registral de los suelos procedentes de la desafectación.

**TERCERO.** Por Decreto 199/2002, de 9 de julio, se cede a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (antes EPSA) la titularidad de determinados terrenos procedentes de tramos de vías pecuarias desafectados y se delega en la Consejería de Economía y Hacienda la competencia para ulteriores cesiones.

Así, mediante Orden, de 7 septiembre de 2011, de la Consejera de Hacienda y Administración Pública, se ceden a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (antes EPSA) los terrenos procedentes de la desafectación parcial aprobada por Resolución, de 26 de junio de 2008 de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, de la vía pecuaria "Cañada Real Soriana" en el tramo que discurre por la Barriada "los Llanos", con una longitud de 424,07 m (BOJA nº 186, de 18 de septiembre).

Esta cesión de terrenos se produce al objeto de permitir el acceso a la propiedad del suelo, a los ocupantes históricos que gocen de legitimidad para ello, consolidando el núcleo de población objeto del presente y facilitando el acceso a la titularidad dominical de estos suelos.

**CUARTO.** A efectos de alcanzar este objetivo y ceder al Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río las parcelas que conforman el viario, zonas verdes y espacios libres de uso público desarrollados en el término de la actuación, cuando se encuentren inmatriculados a nombre de la Agencia, el Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en sesión celebrada el día 30 de junio de 2016, ha aprobado el proceso de regularización mediante enajenación de suelos a sus ocupantes, en base al interés social de la operación, así como la cesión de los suelos antes citados, al Ayuntamiento mediante la firma del presente Convenio.

A este respecto, se cita el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que habilita la firma de convenios entre Administración Local y Autonómica en orden a la cooperación interadministrativa. Se cita a los mismos efectos, el artículo 6.1.b) del Decreto 262/1985, de 18 de diciembre, sobre constitución de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (actual Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía).

Los comparecientes, al objeto de facilitar la gestión del proceso de regularización mediante la enajenación de suelo procedente de la desafectación aprobada, ya referida, y en aras de la mejor contribución institucional a la solución de la problemática expuesta, acuerdan suscribir el presente convenio, de conformidad con las siguientes,





## ESTIPULACIONES

**PRIMERA.** Es objeto del presente convenio el establecimiento de las funciones y obligaciones de los comparecientes en orden al desarrollo del proceso de regularización registral del núcleo de población sita en la barriada de los Llanos, en Almodóvar del Río (Córdoba), mediante la enajenación de las parcelas ocupadas, coincidentes con los terrenos desafectados de la vía pecuaria "Cañada Real Soriana", a su paso por el citado núcleo.

Este convenio se aplicará con arreglo a lo establecido en las Bases acordadas y anexas al mismo.

**SEGUNDA.** La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en cumplimiento de la normativa urbanística vigente, realizará al Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, las cesiones obligatorias a título gratuito, del pleno dominio de las parcelas destinadas a viario, zonas verdes y equipamiento, conforme a lo siguiente:

- Parcela nº 29, destinada a Viario y Zonas Verdes, con una superficie de 4.706,74 m<sup>2</sup>.
- Parcela nº 30, destinada a Zonas verdes y Equipamientos, con una superficie de 4.889,47 m<sup>2</sup>.

La cesión de las parcelas, en proceso de inmatriculación, se llevará a cabo cuando se encuentren inscritas a nombre de la Agencia.

**TERCERA.** El mantenimiento y conservación del viario, zonas verdes y espacios públicos, una vez cedidos, corresponderá desde ese momento al Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, sin que la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía deba abonar cantidad alguna ni de presente ni de futuro, por este concepto ni por el de conservación y mantenimiento de infraestructuras que lo soportan.

**CUARTA.** Todos los gastos, impuestos y arbitrios, que supongan la cesión de las parcelas a que se ha hecho referencia en la estipulación segunda, que se ocasionen con motivo del otorgamiento de escritura pública, en su caso, trámites registrales y demás de cualquier tipo, incluido el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, si lo hubiera o procediere, serán abonados por el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río.

**QUINTA.** En lo que se refiere al proceso de enajenación de suelo a los ocupantes del mismo, las partes se comprometen a:

### 1. Por parte del Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río:

- 1.1. A la difusión mediante anuncios en los soportes que estime procedentes y que garanticen la adecuada publicidad de la apertura del proceso así como el ofrecimiento de información detallada, indicando con claridad los destinatarios de la misma. En los citados anuncios se hará constar expresamente la acción de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de los organismos o entidades intervinientes.
- 1.2. A la habilitación, en el transcurso del proceso, de local suficientemente dotado de medios materiales al objeto de facilitar la información detallada (Información del proceso, destinatarios del





procedimiento, contenido de las bases, requisitos de los interesados, determinación del objeto enajenable, precio cierto) así como cualquier otra de las condiciones de enajenación establecidas en las citadas bases (recogida de solicitudes, asistencia en su cumplimentación, recogida de datos y formación del expediente).

- 1.3. A garantizar la dotación de personal técnico y/o administrativo para la ejecución de tareas de información y auxilio en todas las descritas en el punto anterior.
- 1.4. A realizar los trabajos necesarios para todas las comunicaciones y notificaciones a interesados, así como a emitir los certificados que se requieran en acreditación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las Bases de Enajenación –convivencia, empadronamiento, residencia, etc...-

## **2. Por parte de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía:**

- 2.1. A la resolución de expedientes, a la realización de las gestiones necesarias para la formalización de las enajenaciones en escritura pública, y cuantos otros extremos se consideren necesarios para cumplir los fines propuestos.
- 2.2. A dirigir y supervisar los trabajos realizados, siempre bajo la coordinación de la Comisión de Seguimiento prevista en la estipulación séptima.

**SEXTA.** El Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río instrumentará mecanismos que, en virtud de la finalidad social del presente proceso de regularización, eviten gravar a la entidad gestora, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, con cargas económicas derivadas, en su caso, de las enajenaciones que se produzcan. En este sentido, el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río asumirá aquellos impuestos, tributos y tasas de naturaleza municipal que pudieran gravar los suelos objeto del reiterado proceso.

**SEPTIMA.** Las partes acuerdan constituir, para el mejor funcionamiento y desarrollo de los compromisos adquiridos, una Comisión de Seguimiento que, bajo la presidencia del Ilmo. Sr. Alcalde de Almodóvar del Río o concejal en quien delegara, estará integrada por personal técnico o cargos en número de tres, perteneciente a órganos o entidades de la Junta de Andalucía, y personal técnico o cargos en número de dos, designados por el Ayuntamiento.

Para que conste y, en prueba de conformidad, las partes suscriben el presente convenio por duplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicados.

Por el Excmo. Ayuntamiento de  
Almodóvar del Río



D<sup>a</sup>. María Sierra Luque Calvillo

Por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación  
de Andalucía



D<sup>a</sup>. Carmen Ruiz Navarro



## **BASES PARA LA REGULARIZACIÓN MEDIANTE ENAJENACIÓN A OCUPANTES DE PARCELAS EN LA BARRIADA DE LOS LLANOS, EN ALMODÓVAR DEL RÍO (CÓRDOBA)**

### **OBJETO DEL PROCESO**

**PRIMERA.** Constituye objeto del presente proceso promocionar el acceso a la titularidad registral del suelo de las parcelas del núcleo de población *Barriada de los Llanos*, incluida en el ámbito de la vía pecuaria, ocupada e intrusada, *Cañada Real Soriana*, desafectada en este tramo mediante Resolución, de 26 de junio de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, a aquellas personas físicas y jurídicas que reúnan las condiciones establecidas en estas Bases.

**SEGUNDA.** Las parcelas incluidas en el presente proceso de regularización se encuentran relacionadas en el Anexo I de estas Bases.

### **NATURALEZA**

**TERCERA.** La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, es una Entidad de Derecho Público creada en su día –con la denominación de EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (EPSA)- de las previstas en el artículo 2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, y definidas en la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de Andalucía, que actúa sometida a sus propias normas de funcionamiento, según establece el artículo 3 del Decreto 113/1991, de 21 de mayo, constituida mediante Decreto 262/1985, de 18 de diciembre, con la finalidad de llevar a cabo las tareas técnicas y económicas requeridas para el desarrollo de la gestión urbanística y patrimonial, en ejecución de los planes de urbanismo y programas, por la Junta de Andalucía, mediante la actividad de promoción, preparación y desarrollo de suelo con fines residenciales, industriales, de equipamiento y de servicios. En virtud del Decreto 217/2011, de 28 de junio, tiene la naturaleza de Agencia Pública Empresarial de las previstas en el artículo 68.1.b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía; adquiriendo su actual denominación de Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en virtud de la Disposición Final Primera de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

**CUARTA.** La gestión y uso de las vías pecuarias se encuentra adscrita a la Consejería de Medio Ambiente, tal como dispone el artículo 4.1 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, correspondiéndole la adopción de los acuerdos de desafectación de aquellos tramos que han adquirido las características propias del suelo urbano. Así, con fecha 26 de junio de 2008, se resolvió la desafectación de la *Cañada Real Soriana*, en el tramo que discurre por la Barriada de los Llanos, en el término municipal de Almodóvar del Río, provincia de Córdoba.

**QUINTA.** En el marco de cooperación, establecido por el Convenio, de 18 de enero de 2000, suscrito entre la Dirección General de Patrimonio, la Consejería de Medio Ambiente y la Empresa Pública de Suelo de





Andalucía, para la gestión urbanística de suelos procedentes de tramos de vías pecuarias afectados por el planeamiento urbanístico, la Dirección General de Patrimonio, con fecha 29 de enero de 2010, autorizó a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (antes EPSA) a realizar las actuaciones urbanísticas y patrimoniales necesarias en la Barriada de los Llanos, en Almodóvar del Río.

Conforme a lo expuesto, la Consejera de Economía y Hacienda, por Orden de 7 de septiembre de 2011, ha cedido a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (antes EPSA), el pleno dominio de los suelos procedentes de la desafectación de la vía pecuaria "*Cañada Real Soriana*" en el tramo que discurre por la Barriada de los Llanos, realizada con el fin de propiciar una solución a la situación histórica de *Barriada de los Llanos*, mediante el proceso de regularización y enajenación aquí previsto.

### **ACCESO A LA PROPIEDAD DE LAS PARCELAS**

**SEXTA.** Podrán tomar parte en el proceso de regularización registral mediante la adquisición de la propiedad del suelo, los ocupantes o poseedores (personas físicas o jurídicas), que acrediten suficientemente tal condición mediante la aportación documental que proceda.

**SÉPTIMA.** Tratándose de personas físicas, se entenderán ocupantes y/o poseedores aquellas personas físicas que figuren empadronados en la parcela cuya adquisición solicitan.

Tratándose de personas jurídicas, se entenderán ocupantes o poseedores aquellas cuyo domicilio legal figure oficialmente en la parcela objeto de solicitud.

En caso de no cumplir las condiciones anteriormente expuestas, será requisito indispensable para acceder a la propiedad de la parcela, acompañar a la solicitud de compra un certificado expreso emitido por el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, con expresión cierta de la residencia o posesión por el solicitante de la parcela cuya adquisición se pretende.

Se considera superficie enajenable, como cuerpo cierto, la que figura Anexo I.

**OCTAVA.** Las personas, físicas o jurídicas, interesadas en tomar parte en el proceso de regularización deberán cumplimentar los datos consignados en el modelo de solicitud adjunto como Anexo II, así como aportar la documentación requerida y, en su caso, permitir las comprobaciones a que hubiera lugar.

**NOVENA.** No se admitirán solicitudes presentadas por personas interpuestas.

**DÉCIMA.** El precio de cada parcela será cierto y a tanto alzado, y se calculará aplicando el valor de 10 Euros m<sup>2</sup>s a la superficie objeto de enajenación que para cada parcela consta individualizada en el apartado correspondiente del Anexo I. A dicho precio habrá que sumarle el correspondiente I.V.A., al tipo vigente en el momento de la transmisión.

**UNDÉCIMA.** El expresado PRECIO podrá ser satisfecho de cualquiera de las dos formas de pago siguientes:



*[Handwritten signature]*





**a) PAGO AL CONTADO:**

- Mediante transferencia bancaria a la cta/cte que se hará constar en la notificación de la Resolución en la que se acuerde la enajenación de la parcela.

**b) PAGO APLAZADO:** En este caso las condiciones mínimas serán:

- En tantos plazos como el adquirente presente, no pudiendo ser el último vencimiento superior a veinticuatro meses contados desde la fecha de la notificación de la Resolución en la que se acuerde la enajenación de la parcela, abonando el precio fijado incrementado por el IVA correspondiente mediante sucesivas transferencias bancarias a la cta/cte que se hará constar en la citada notificación.

En caso de incurrir en mora en el cumplimiento de sus obligaciones el comprador, sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan incluida la ejecución de la condición resolutoria, en su caso, y sin necesidad de que se le exija judicial o extrajudicialmente el pago, la cantidad aplazada, devengará los correspondientes intereses al 15%. Asimismo la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía podrá declarar unilateralmente vencidas el resto de las cantidades aplazadas.

El plazo máximo para otorgar la correspondiente escritura de compra-venta, será el de veinticuatro meses a contar desde la notificación de la Resolución en la que se acuerde la enajenación de la parcela al adquirente.

**DUODÉCIMA.** La escritura de compraventa se otorgará en la Notaría indicada por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, previamente designada mediante correspondiente turno notarial.

A estos efectos, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía notificará al interesado, con 15 días de antelación, el día y hora de la comparecencia.

Los gastos que se generen como consecuencia de la transmisión serán abonados conforme a Ley.

**DÉCIMOTERCERA.** Los adquirentes deberán efectuar, con posterioridad a la adquisición, las operaciones registrales que procedan respecto de la construcción y/o edificación existentes sobre la parcela adquirida.

**DECIMOCUARTA.** Los adjudicatarios y adquirentes de las parcelas, para el supuesto de segunda o ulteriores transmisiones onerosas, harán reserva expresa a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real por un plazo de 5 años a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, por el mismo precio en que se estipule la compra de la parcela. Dicho precio será revisado en función del aumento o disminución del IPC.

**DECIMOQUINTA.** Corresponde a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, a través de su dirección, la interpretación de estas Bases.

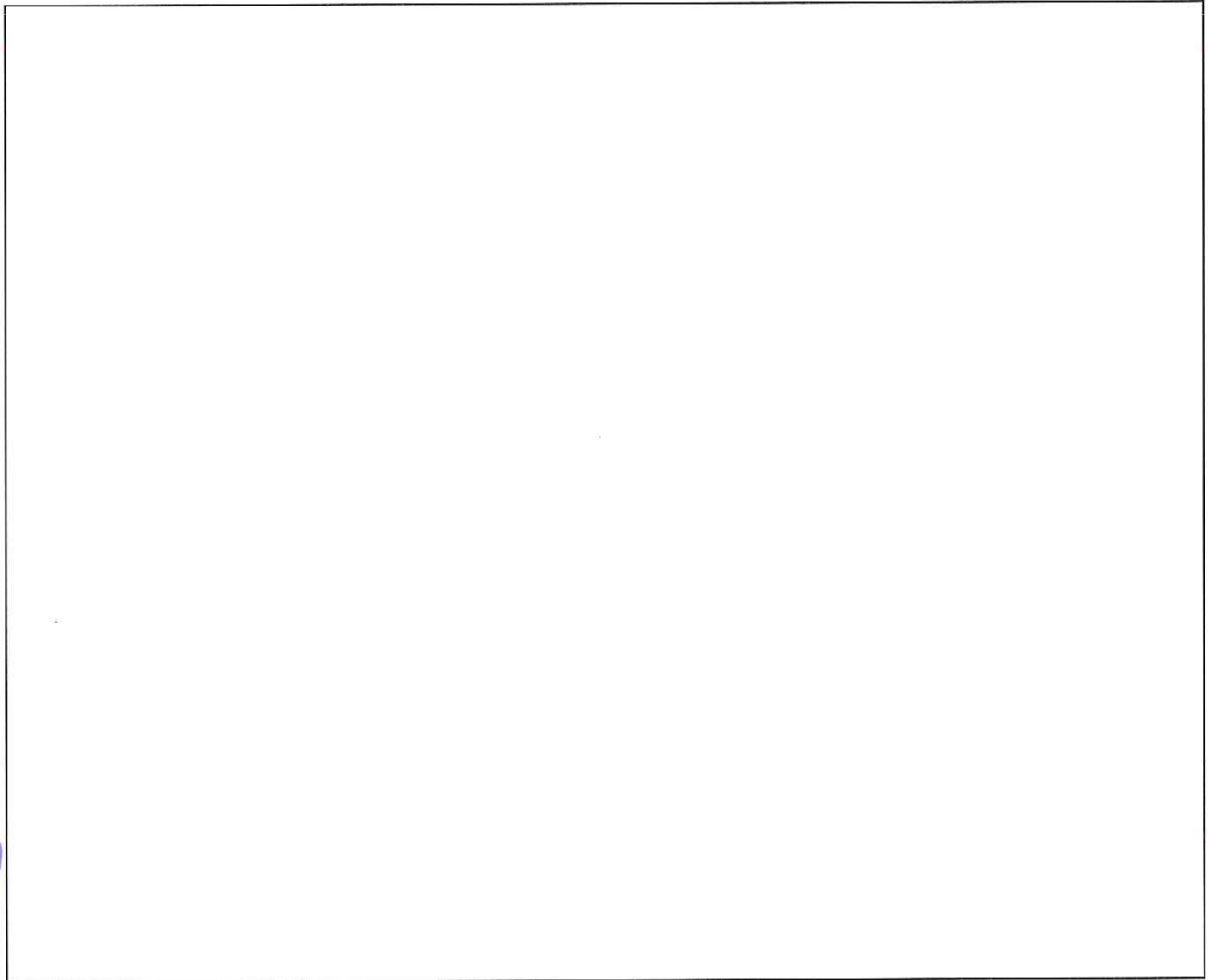


**RELACIÓN DE PARCELAS ENAJENABLES, (ANEXO I)**

<b>PARCELA</b>	<b>DOMICILIO</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>
1	Bda. Los Llanos, 2-18	465,00
2	Bda. Los Llanos, 20	403,00
3	Bda. Los Llanos, 1	396,00
4	Bda. Los Llanos, 3	260,00
5	Bda. Los Llanos, 5	144,00
6	Bda. Los Llanos, 7	214,00
7	Bda. Los Llanos, 9	272,00
8	Bda. Los Llanos, 11	137,00
9	Bda. Los Llanos, 13	210,00
10	Bda. Los Llanos, 15	374,00
11	Bda. Los Llanos, 17	311,00
12	Bda. Los Llanos, 21	393,00
13	Bda. Los Llanos, 23	205,00
14	Bda. Los Llanos, 25	210,00
15	Bda. Los Llanos, 27	224,00
16	Bda. Los Llanos, 29	286,00
17	Bda. Los Llanos, 31	112,00
18	Bda. Los Llanos, 33	142,00
19	Bda. Los Llanos, 35	169,00
20	Bda. Los Llanos, 37	203,00
21	Bda. Los Llanos, 39	143,00
22	Bda. Los Llanos, 41	243,00
23	Bda. Los Llanos, 43	269,00
24	Bda. Los Llanos, 45	271,00
25	Bda. Los Llanos, 47	1.090,00
26	Bda. Los Llanos, 49	1.202,00
27	Bda. Los Llanos, 51	163,00







*[Handwritten signature in blue ink]*

Don NOMBRE ....., secretario del Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río.

**CERTIFICA**

- Que en relación al proceso de regularización registral respecto de la parcela número ....., inscrita en el Registro de la Propiedad de Posadas, se ha constatado que el/la solicitante, reúne las condiciones estipuladas en las bases para acceder a la propiedad del suelo.

Lo que firmo en Almodóvar del Río, ... de ..... de 201\_.

- Vº Bº El Alcalde

*[Handwritten signature in blue ink]*

