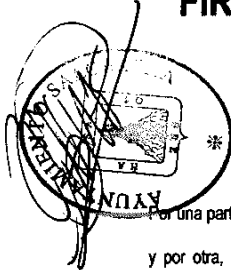




ADENDA AL CONVENIO FIRMADO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA Y EBRO-PULEVA, S.A.



REUNIDOS

Por una parte, **D. Jesús Avelino Menéndez Fernández**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Salobreña,

y por otra, **D. José María Marcos Ramos**, mayor de edad, con domicilio en Madrid, calle Basco de Garay 54, con NIF 9.251.793-C y **D. Jaime Carbó Fernández**, mayor de edad, con domicilio en Madrid, calle Villanueva 4, y con NIF 692.165-A.



INTERVIENEN

D. Jesús Avelino Menéndez Fernández, en nombre y representación del Ayuntamiento de Salobreña, en virtud de las facultades que le confieren los artículos 21.1.B de la Ley 7/1995, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; 41.1 del Real Decreto 2.568/1986 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales; 24-g del Real Decreto Legislativo 78/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local.

D. José María Marcos Ramos y D. Jaime Carbó Fernández, en nombre y representación de la sociedad Ebro-Puleva, S.A., domiciliada en Madrid, calle Villanueva 4, de duración indefinida, con CIF A-47.412.333 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 16.056, folio 175, sección 8, hoja número M-271.855, inscripción segunda. Todo ello haciendo uso de los poderes otorgados a su favor y elevados a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Luis Ramallo García, el día 15 de septiembre de 2003, bajo el número 1.775 de su protocolo; y por el Notario de Madrid D. Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, el día 25 de septiembre de 2001, bajo el número 6.277 de su protocolo, respectivamente.

Ebro-Puleva S.A. es sucesora legal de Ebro Agrícola S.A., en virtud de escritura de fusión por absorción otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio Recader de Casso, el 7 de febrero de 2001, número 40 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 16.056, folio 175, sección 8ª, hoja M-271.855, inscripción 3ª.

Previamente fue constituida Azucarera Ebro Agrícola Gestión de Patrimonio S.L. Unipersonal, por aportación que hizo la sociedad Azucarera Ebro Agrícola, S.A. en virtud de escritura de aportación de rama de actividad y constitución de Azucarera Ebro Agrícola Gestión de Patrimonio, S.L. Unipersonal otorgada ante el Notario de Madrid Doña Pilar López-Contreras Conde, el día 22 de diciembre de 1999, con el número 1.883 de su protocolo. Dicha sociedad, anterior propietaria de las fincas objeto del Convenio, ha sido disuelta en virtud de Escritura de Disolución sin Liquidación de la sociedad Azucarera Ebro Agrícola Gestión de Patrimonio, S.L. Unipersonal, y cesión global de activos y pasivo al socio único, la mercantil Ebro-Puleva, S.A. otorgado con fecha 15 de septiembre de 2003, ante el Notario de Madrid D. Luis Ramallo García bajo el número 1.774 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Folio 128 del tomo 14.865, Sección 8ª, Hoja M-247.317, inscripción 18ª.

Reconociéndose ambas partes mútua capacidad legal para este acto y puestas de común acuerdo,



MANIFIESTAN

PRIMERO: Con fecha 20 de diciembre de 1999, se firma por parte del Ayuntamiento de Salobreña y de la mercantil Azucarera Ebro Agrícola S.A. un Convenio Urbanístico cuya copia se adjunta, en el que se contienen varias estipulaciones que, expuestas sucintamente, son las siguientes:

Por parte de Azucarera Ebro Agrícola S.A.

- Fijar un plazo máximo de cierre para la Destilería de San Francisco y otro de incorporación al proceso Urbanizador de sus terrenos de dos años.
- Efectuar al Ayuntamiento de Salobreña las cesiones de suelo correspondientes, como si se tratara de suelo urbanizable programado o suelo urbano no consolidado, al 10 por ciento del aprovechamiento medio, además de los espacios libres públicos y los viales.
- Construir con cargo a Azucarera Ebro Agrícola S.A. un paso subterráneo que resuelva el acceso desde Salobreña a la nueva zona residencial y hotelera desde la Ctra. Nacional 323.
- Rehabilitar la denominada Casa Roja, como cesión al municipio de Salobreña, invirtiendo en dicha rehabilitación un máximo de diez millones de pesetas.

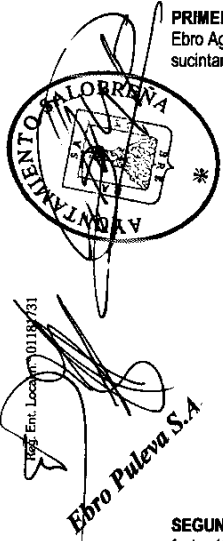
Por parte del Ayuntamiento de Salobreña:

- Incorporar a la Aprobación Definitiva del PGOU la clasificación de los terrenos de la Fábrica Ron Bermúdez como Suelo Urbano No Consolidado en una Unidad de Ejecución para uso residencial turístico con las siguientes condiciones de aprovechamiento:

Edificabilidad0,6 m²/m²
Densidad de viviendas50 viv/ha.

SEGUNDO: Que con fecha 27 de diciembre de 1999, coincidiendo con la Aprobación Inicial del PGOU, y con posterioridad, con fecha 10 de noviembre de 2000, con su Aprobación Definitiva, el Ayuntamiento incluyó los terrenos de la Fábrica Ron Bermúdez en la SUT-2, si bien en ésta se incluyó a un segundo propietario dentro de su ámbito, cumpliendo así con su obligación al quedar el suelo clasificado según lo convenido.

TERCERO: Que entendiendo Ebro-Puleva, S.A. que esta situación de vecindad dentro del ámbito de la unidad de ejecución no recogía el espíritu del convenio firmado sino que los terrenos de la mercantil debían ubicarse en una unidad de ejecución de propietario único y, requiriendo la concreción y aclaración de ciertos aspectos relativos a la incorporación de los terrenos de la Azucarera de San Francisco al proceso urbanizador del Plan Parcial Sector Norte en orden a las actuaciones y tramitaciones que se han afectado en la Unidad de Ejecución SN-1; mediante la presente Adenda, se singularizan de forma expresa y en las siguientes estipulaciones la ejecución de cada una de las obligaciones,





ESTIPULACIONES

PRIMERA: Con respecto al cumplimiento de la estipulación CUARTA del Convenio, el Ayuntamiento gestionará su ejecución con medios personales y materiales propios y de otras administraciones públicas y privadas.

El Ayuntamiento de Salobreña se obliga a:

-Ejecutar, en el plazo determinado en la estipulación CUARTA de la presente Adenda, mediante Decreto de Alcaldía la subdivisión de la Unidad de Ejecución SUT-2, de la que resulten una primera Unidad de Ejecución denominada SUT-2A que comprenda en su ámbito sólo los terrenos propiedad de la mercantil Ebro-Puleva, S.A. y otra denominada SUT-2B que incluya el resto de los terrenos situados en este ámbito de actuación.

SEGUNDA: En cuanto a la Unidad de Ejecución SN-1,

Ebro-Puleva se obliga a:

-Autorizar al Ayuntamiento o a cualquier empresa concesionaria de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, electricidad y telefonía, a poder llevar a cabo las obras necesarias para la instalación y mejora de dichos servicios, hasta en tanto no se desarrolle urbanísticamente la unidad de ejecución. La autorización referida queda condicionada bien a que dichas obras no afecten a la ordenación urbanística actualmente establecida o bien a que, en el supuesto de que afectare, dicha ordenación pueda ser modificada.

El Ayuntamiento de Salobreña se obliga a:

-Expedir, antes del 15 de marzo del presente año 2004, Cédula Urbanística o documento oficial de igual carácter que determine con claridad los parámetros para los suelos de Ebro-Puleva, S.A. incluidos en el subpolígono 3 (parcelas 26 y 27 de la reparcelación), UE-SN1, y que en concreto fije para el ámbito en cuestión:

Superficie Neta Edificable	7.607 m ² _{suelo}
K de Edificabilidad sobre parcela neta	3 m ² _{echo} /m ² _{suelo}
Edificabilidad Máxima	22.821 m ² _{echo}

TERCERA: Teniendo en cuenta que la Rehabilitación de la denominada Casa Roja ha sido llevada a cabo por el Ayuntamiento de Salobreña, dada su extrema y urgente necesidad de rehabilitación, habiéndose invertido en ésta, cuantía muy superior a los Diez Millones de Pesetas, que fue la cantidad máxima convenida por la mercantil Ebro-Puleva S.A.,

Ebro-Puleva se obliga a:

-Ingresar en la Tesorería Municipal la cantidad de 60.101'21 Euros (Diez millones de pesetas) antes del 15 de marzo del presente año 2004, en cumplimiento de la Estipulación QUINTA del citado Convenio.

El Ayuntamiento de Salobreña se obliga a:

-Independizar físicamente la parcela donde se ubica dicho inmueble.



CUARTA: Como consecuencia global de la presente Adenda al Convenio Urbanístico,

Ebro-Puleva S.A. se obliga a:

-Hacer efectivo el ingreso en la Tesorería Municipal, visto documento en el que se cuantifica el paso subterráneo en cantidad de 1.190.304'69 Euros, de la mencionada cantidad en un plazo máximo de noventa y tres días naturales a contar desde la firma de la presente Adenda.

El Ayuntamiento de Salobreña se obliga a:

-Considerar extinta la obligación de la realización del paso subterráneo por parte de la mercantil una vez ingresados los 1.190.304'69 Euros.

En prueba de conformidad con todo lo antes dicho, se firma la presente Adenda, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicado:

Reg. Ent. Local n.º 01181731

D. Jesús Avelino Menéndez Fernández
Alcalde-Presidente



D. José María Marcos Ramos
D. Jaime Carbó Fernández
Ebro-Puleva S.A.

Ebro Puleva S.A.