



EXCMO. AYUNTAMIENTO
CASTELLAR DE LA FRONTERA
(Cádiz)

ACUERDO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR DE LA FRONTERA Y LA MERCANTIL VALDERRAMA 0,7 S.L.U PARA FAVORECER LA CONTRATACIÓN Y DESARROLLO LOCAL, LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y EL FOMENTO DE LA AGRICULTURA

En Castellar de la Frontera a 5 de septiembre de 2014

REUNIDOS

De una parte, **D. JUAN CASANOVA CORREA**, Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Castellar de la Frontera.

De otra parte, **D. RICHARD ANTHONY MOXON**, mayor de edad, casado, empresario, con domicilio a estos efectos en 100 New Bond Street, Mayfair, W1S 1SP, Londres, Reino Unido, con pasaporte de su nacionalidad número 106490792 vigente hasta el día 18 de febrero de 2016 y NIE Y2819618Q.

INTERVIENEN

D. Juan Casanova Correa en su condición de Alcalde-Presidente del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**, en adelante, el Ayuntamiento, cuya representación ostenta para suscribir este documento en su nombre en virtud de lo dispuesto en el art. 21.1, apartado b) y j) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y demás normas concordantes.

D. Richard Anthony Moxon, en nombre y representación de **VALDERRAMA 07, S.L.U**, con CIF Nº B-72088933 y domicilio fiscal en C/ Serrano Nº 92, 1º derecha, 28006, Madrid, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Luis Enrique García Labajo el día 10 de diciembre de 2013, sociedad constituida por tiempo indefinido e inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz al Tomo 1.874, folio 37, hoja nº CA-36.054, inscripción 1ª. Sus facultades para firmar el presente documento resultan del acuerdo social adoptado por el socio único en fecha 7 de julio de 2014 al amparo de lo establecido en el artículo 15 del Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, según resulta de elevación a público de acuerdos sociales de la compañía mercantil otorgada el 10 de julio de 2014 ante el Notario de San Roque (Cádiz) D. Zoilo Ibañez de Aldecoa Silvela, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía.

Todas las partes tienen y se reconocen, con la personalidad en que respectivamente intervienen, capacidad legal suficiente para suscribir el presente acuerdo y a tal efecto,

EXPONEN

I.- Que la mercantil VALDERRAMA 0,7 S.L.U es propietaria en pleno dominio de la finca registral nº 680 inscrita en Registro de la Propiedad de San Roque, al Tomo 709 Libro 11 Folio 144 de los de Castellar, con una extensión superficial de 219,67 hectáreas, en la que se va a ejecutar un campo de golf de Interés Turístico, lo que supone un aumento del turismo en la zona y una fuente de empleo para los vecinos de Castellar de la Frontera.

La puesta en marcha del referido proyecto supone, de una parte, la adopción de acuerdos y la asunción de compromisos por parte de la Corporación Municipal y otras Administraciones Públicas, acuerdos muy relevantes desde la perspectiva del aprovechamiento lucrativo del territorio y que de otra parte suponen un importante compromiso empresarial desde el punto de vista financiero, más aún en momentos difíciles como los actuales.

II.- Que el equipo de gobierno actual, está adoptando medidas y buscando fórmulas para paliar la crisis que afecta a la economía de los vecinos del municipio y especialmente a los desempleados,

fomentar actividades ecológicas, proteger el medio ambiente y racionalizar los recursos naturales.

III.- Es por ello, que ambas partes desean a través del presente acuerdo concretar una serie de pautas para el desarrollo del proyecto, tratando de arbitrar medidas que contribuyan a la satisfacción de intereses y necesidades de la población, sin perder la viabilidad empresarial que todo proyecto requiere.

IV.- Es objeto del presente acuerdo.

a) Servir de instrumento para concretar los compromisos asumidos por la mercantil Valderrama 0,7 S.L.U para trasladar las viviendas de protección oficial que le corresponden al sector del suelo urbanizable del campo de golf de Interés Turístico "Castellar Golf" a otra unidad de ejecución o sector.

b) Servir de instrumento para el mejor aprovechamiento del agua de riego del campo de golf "Valderrama" y del futuro campo de golf de Interés Turístico "Castellar Golf", cuya nueva denominación está pendiente de modificación de planeamiento.

c) Servir de instrumento para el fomento del empleo y contratación local.

c) Fomentar las actividades ecológicas, protección del medio ambiente y eficiencia energética

Todo lo anterior, se entiende sin perjuicio del estricto cumplimiento de las normas sobre procedimientos, potestades y competencias propias que incumben a las Administraciones públicas que resulten competentes.

En consecuencia, de conformidad con lo expuesto y con el fin de alcanzar objetivos públicos y privados propuestos, ambas partes formalizan las siguientes **PREMISAS Y COMPROMISOS**:

En coherencia con el objeto del presente acuerdo, ambas partes se compromete a:

A.- VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Para el caso de que la Junta de Andalucía exima de la obligación de reserva del 30% de edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección al sector de suelo urbanizable del campo de golf de Interés Turístico "Castellar Golf", previendo su compensación mediante la integración de la reserva que corresponda en el resto del municipio, la empresa promotora se compromete, con independencia de las obligaciones asumidas en el convenio urbanístico y tan pronto establezca el Ayuntamiento la ubicación concreta de dichas actuaciones residenciales, la empresa asume el compromiso de promover, construir y vender dichas viviendas sufragando sin cargo a los adquirentes finales los gastos de redacción de los proyectos técnicos necesarios para la promoción, urbanización y edificación.

B.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La empresa promotora y el Ayuntamiento, se comprometen a estudiar la posibilidad de abastecerse de agua de los excedentes del pantano de Guadarranque en sus épocas de crecida y aprovechando los recursos hídricos sobrantes, los cuales se canalizarían a través de la infraestructura existente (Canal de la Confederación) hasta la estación elevadora del puente de la carretera de Sotogrande (frente al zoo de Castellar) y de allí, una vez bombeadas por la infraestructura existente hasta la nueva Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP), colindante con la finca de los propietarios, a través de "Bypass", abastecer la balsa de almacenaje de agua similar con que se dote al campo de golf.

Esta posibilidad será, en su momento, objeto de estudio por técnicos especializados por cuenta de la empresa promotora, que elaborarán un informe relativo a su viabilidad técnica y económica o, en su defecto, indicarán las razones objetivas que impidieran tal solución de abastecimiento.

C.- COMPROMISO DE CONTRATACIÓN Y FORMACIÓN.

El Ayuntamiento, para el fomento de la contratación, creará una bolsa de empleo en la que se incluirán los parados del término municipal que tengan interés en trabajar en el campo de golf y en las obras que en el mismo se realicen, así como en la zona turístico-hotelera.

La mercantil se compromete a favorecer la contratación local, siempre que se den condiciones similares a la de otros aspirantes, aplicando criterios de racionalidad y transparencia. A tal efecto, se compromete a contratar trabajadores del municipio en al menos el 60 % del total trabajo generado, tanto en la construcción de todas las infraestructuras como en su ulterior funcionamiento, siempre que exista la cualificación suficiente entre los trabajadores registrados en la Bolsa de Empleo que creará el Ayuntamiento y gestionará la mercantil.

A fin de procurar la adecuada cualificación de los trabajadores registrados, la empresa se compromete a colaborar con el Ayuntamiento en la impartición de Cursos de Formación, que se celebrarán con la suficiente antelación a las necesidades de empleo en sus diversas áreas (construcción, mantenimiento, hostelería, jardinería, etc.).

Los cursos serán organizados por el Ayuntamiento en colaboración con la empresa promotora. A tal efecto, el Ayuntamiento pondrá a disposición de la empresa el local para la impartición de los cursos y serán por cuenta de la mercantil la selección y contratación del profesorado con una inversión anual de 30.000 € a partir de 2,015 y hasta la efectiva apertura del campo de golf, y, al menos hasta 2018.

Las cantidades invertidas serán justificadas ante la Administración como máximo una vez transcurridos TRES MESES desde la finalización de cada curso.

D.- MEDIDAS COMPENSATORIAS POR LA INCIDENCIA EN LA FLORA.

Para compensar las afecciones ambientales sobre la flora autóctona y contribuir a la adecuada biodiversidad del lugar, la empresa se compromete a trasplantar los árboles que se vea obligada a suprimir y que presenten un claro interés ambiental en una zona dentro de la finca que se denominará "Zona de Reserva", arbitrándose medidas para su efectivo conocimiento por parte de la población, singularmente los jóvenes, a través de sus colegios e institutos.

E.- ESCUELA DE GOLF.

La empresa, dado el carácter de utilidad pública y turística del campo de golf, se compromete a implantar una Escuela de Golf en las instalaciones, becando a un mínimo de 10 escolares del municipio cada año el coste íntegro de los cursos realizados, que habrán de ser de al menos dos horas semanales.

F.- DESARROLLO LOCAL.

Teniendo en cuenta que en Castellar se producen gran cantidad de cítricos, frutas subtropicales y diversos productos hortícolas, habiendo una creciente actividad de huertas con la certificación de "productos ecológicos", ambas partes acuerdan promover el consumo de los mismos para fomentar la economía local.

Para ello, la empresa se compromete a que en sus instalaciones destinadas a la hostelería y restauración se consuman tales productos, preferentemente cultivados a corta distancia de las instalaciones. En tal sentido se obliga a suscribir, con el auspicio municipal, los correspondientes acuerdos con asociaciones de empresarios locales que produzcan con tales condiciones ambientales. Estos se llevarán a cabo con antelación de seis meses a la apertura del establecimiento hotelero.

G.- EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Constituye interés primordial del Ayuntamiento la sostenibilidad energética. Por ello, las partes cooperarán para que el abastecimiento de las instalaciones se lleve a cabo mediante fuentes de energía renovable.

La empresa se compromete, en la medida que resulte técnica y económicamente viable a atender las recomendaciones ambientales en tal sentido.

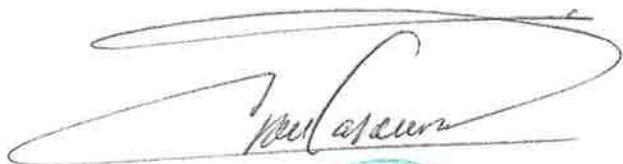
H.- COMPENSACIÓN ECONÓMICA

Debido a que el proyecto de campo de golf ha sufrido importantes retrasos que han superado los 10 años, se ha producido un perjuicio en el desarrollo del pueblo. Así, y a modo de

compensación, la empresa se compromete a aportar SETENTA MIL EUROS (70.000 euros) para inversiones municipales de manera anual a contar desde 2015 hasta el año 2018, ambos incluidos. El ingreso de estas cantidades se realizarán dentro del primer trimestre de cada año.

CUARTO.- Las partes arbitran las anteriores medidas en lo que supone un interés compartido en que el proyecto de Campo de Golf de Interés Turístico, se lleve a cabo de modo tal que sea un referente de calidad, compromiso y sostenibilidad.

Y para que conste firman las partes por duplicado este ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.



El Alcalde



VALDERRAMA 0,7 S.L.