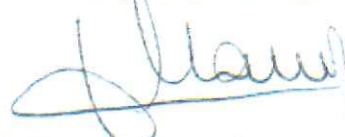


RECIBI COPIA COMPLETA
13-08-2012



CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO

En el municipio de Benalmádena, a 13 de Agosto de dos mil doce

REUNIDOS

De una parte, Dña. Paloma García Gálvez, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en el Ayuntamiento de Benalmádena.

Y de otra parte, Dña. Gloria Ileana Martinelli, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Fuengirola, c/ Alfonso XII, s/n 10-8.

INTERVIENEN

Dña. Paloma García Gálvez, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena, como Alcaldesa-Presidenta de la Corporación, al amparo del artículo 21 de la Ley 7/1985.

Dña. Gloria Ileana Martinelli como adquirente de la parcela D-7 Sur de Urb. Torrequebrada,

MANIFIESTAN

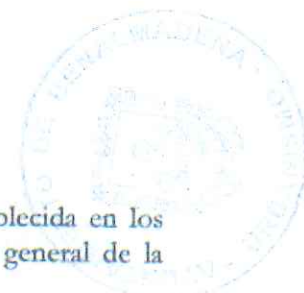
PRIMERO.- Fundamentos jurídicos para la suscripción del presente convenio: El art. 30 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía prevé, en su apartado segundo, la posibilidad de que la Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, actuando en el ámbito de sus respectivas competencias y de forma conjunta o separada, podrán también suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no propietarias de suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación o innovación de un instrumento de planeamiento.

Que respecto de la naturaleza jurídica del presente convenio cabe señalar que es de carácter público y está sometido al derecho administrativo. Y supone de facto, el ejercicio legítimo por parte de la Corporación de las potestades a las que la administración le corresponden.

El Ayuntamiento de Benalmádena como fines específicos de la actividad urbanística que desarrolla, en coherencia con el art.3 de LOUA, establece entre otros los siguientes:

- a. Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de su población.
- b. Vincular sus decisiones al interés general.
- c. Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos y la habilitación de dotaciones, equipamientos e infraestructura.





Y en el ejercicio de su potestad con respecto a la ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, la organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo, mediante su clasificación y calificación.

SEGUNDO.- Motivación e interés público general que justifican el presente convenio:

El Ayuntamiento, ha detectado la conveniencia de reubicar la parcela de equipamiento E-2 de la urbanización nueva Torrequebrada debido a sus malas condiciones topográficas que hacen muy difícil y costosa su futura edificación, y para ello se ha identificado como parcela más idónea para este fin la parcela D7-sur, debido a sus características urbanísticas, geográficas y topográficas.

La parcela D7-Sur, no tenía asignado ningún techo edificable, en el PPO de la finca Torrequebrada, y por lo tanto está sin edificación alguna. Se encuentra situada al norte de la antigua carretera N-340, hoy Avenida del Sol, perfectamente comunicada con el resto del municipio y con magníficos accesos. Su topografía es suave, lo que facilita su posterior construcción.

Esta parcela se encuentra calificada actualmente en el Plan general como zona P1, pueblo mediterráneo, aunque como se ha dicho anteriormente no tiene edificabilidad ni viviendas asignados.

Junto a la parcela de la Sra. Gloria Ileana Martinelli, en la urbanización Torregolf, existe una parcela, antes mencionada, calificada en el planeamiento vigente como equipamiento y denominada E2. Su topografía es bastante accidentada, lo que imposibilita prácticamente su construcción.

La Sra Gloria Ileana Martinelli está interesada en ampliar los jardines de su parcela, y para ello adquirirá la parcela D7-Sur para, posteriormente, permutársela al Ayuntamiento por la parcela E2. Previamente el Ayuntamiento tendría que cambiar la ubicación de la parcela E2 a la D7-Sur.

Por tanto, queda acreditada la concurrencia de motivos de interés público que justifican este documento.

En razón a lo dicho, reconociéndose ambas partes la capacidad jurídica y de obrar para suscribir este Acuerdo, lo llevan a efecto según las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Es objeto del presente documento la concertación o convenio urbanístico, sometido a condición, por el que se comprometen las partes ha realizar determinadas actuaciones referentes al suelo urbano consolidado que se indicarán en contraprestación a las obligaciones que seguidamente se expresan:

SEGUNDA.- Mediante el presente Convenio, la Sra. Gloria Ileana Martinelli, se compromete a obtener la propiedad de la parcela D7-Sur de la Urbanización Torrequebrada (UEP-23) y el Ayuntamiento de Benalmádena a promover la tramitación y aprobación, por parte del Ayuntamiento, de una Modificación de Elementos del Plan General de Benalmádena, para

(Firma)




posibilitar el cambio de calificación de la parcela dotacional E2 de la UEP-24-1, a zona verde privada sin volumen ni densidad y la parcela D7-Sur de la UEP-23 a equipamiento de usos varios. Y ambos se comprometen después de la aprobación de la Modificación de Elementos a la permuta entre las parcelas E2 y D7-Sur.

Se adjuntan como anexo a este acta, copias de las fichas de las unidades de ejecución UEP-23 y UEP-24-1 vigentes y de las que se propone como resultado de la modificación a tramitar. Igualmente, se adjunta copia de los planos de la ordenación vigente y propuesta.

TERCERA.- Una vez adquirida la propiedad de la parcela D-7-Sur de la Urb. Torrequebrada por la Sra. Gloria Ileana Martinelli, ambas partes procederán a la CESION ANTICIPADA de la posesión de las parcelas reseñadas, entre tanto se apruebe definitivamente la Modificación de Elementos del PGOU .

CUARTA.- Con posterioridad a la aprobación definitiva descrita en la anterior estipulación, se tramitará el oportuno expediente de permuta que desemboque en el otorgamiento y transmisión recíproca en escritura pública de las parcelas enumeradas.

QUINTA.- Caso de que no llegara a materializarse la innovación del planeamiento, el ayuntamiento se compromete a la adquisición de la parcela D-7 referida, por el precio de la tasación que se adjunta a este convenio, más daños y perjuicios.

SEXTA.- El Ayuntamiento se compromete a tramitar con carácter de urgencia, la licencia de construcción de los muros de contención a situar en el perímetro de la parcela dotacional E2 de la UEP-24-1, destinados al vallado y sujeción de los terrenos de la misma, una vez realizada la permuta mencionada en la estipulación cuarta de este convenio, comprometiéndose la Sra. Gloria Ileana Martinelli, a partir del momento de la permuta, a mantener los terrenos correspondientes a esta parcela, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 155 de la LOUA, "Deber de conservación y rehabilitación".

SEPTIMA.- Para su validez el presente Convenio Urbanístico será sometido a ratificación por el Ayuntamiento Pleno.

OCTAVA.- A petición de cualquiera de las partes podrá elevarse el presente Convenio a escritura pública, siendo los gastos de la misma satisfechos por la parte que interese su formalización pública.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman las partes el presente documento por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENAS

La Alcaldesa

Fdo: Dña. Paloma García Gálvez

POR LA PROPIEDAD

Dña. Gloria Ileana Martinelli