



ANEXOS



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA
(MÁLAGA)



CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYTO. DE BENALMADENA Y LOS HEREDEROS DE
DON JUAN JIMENEZ-LOPERA GUERRERO

En Benalmádena, a 4 de Abril de 2.002.

REUNIDOS

De una parte, D. Enrique Bolín Pérez-Argemí, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena.

Y de otra parte, D. Federico Van Dulken Jimenez-Lopera, con D.N.I. número 24.775.022-C, y D. Juan Carlos Fierro Jimenez-Lopera, con D.N.I. número 02689535-F, y con domicilio a efecto de notificaciones en C/Arquitecto Blanco Soler, número 6, primera planta de Málaga.

INTERVIENEN

D. Enrique Bolín Pérez-Argemí como Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena, al que representa conforme a lo establecido en la Ley de Bases de Régimen Local.

Y D. Federico Van Dulke Jimenez-Lopera y D. Juan Carlos Fierro Jimenez-Lopera, en representación de los herederos de D. Juan Jimenez-Lopera Guerrero, como propietarios de los terrenos objeto del presente convenio.

Las partes intervinientes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para adoptar y establecer el presente convenio urbanístico, y a tal efecto,



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENAS
(MÁLAGA)



EXPONEN

Considerando que los Planes Generales Municipales de Ordenación se conciben ahora como Planes abiertos, que "permitan la diferenciación de las propuestas del propio planeamiento con tratamiento diverso para las mismas" (Exposición de Motivos de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de Reforma de la Ley del Suelo, cuyo texto refundido de 9 de abril de 1976 ha sido a su vez refundido por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, aplicable en Andalucía en virtud de la Ley 1/1997).

Considerando que, a tenor del art.4 del citado Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, en la formulación, tramitación y gestión del planeamiento urbanístico, los órganos competentes deberá asegurar la mayor participación de los interesados.

Considerando que, según el art. 3 del repetido Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, la competencia urbanística de esta Administración, concerniente al planeamiento y su ejecución comprende cuantas facultades fueren congruentes con las enumeradas en la Ley, sin que sean limitadas por su enunciado, incluso la suscripción de convenios.

Considerando que es voluntad de ambas partes convenir por mutuo acuerdo y con arreglo a las leyes, las condiciones urbanísticas y demás especificaciones del suelo objeto del presente instrumento, con el principal fin de facilitar la gestión y desarrollo del interés público urbanístico.

Ambas partes convienen en suscribir el presente convenio urbanístico al amparo de lo que resulta en el artículo 303 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, en base a los siguientes antecedentes y estipulaciones.

ANTECEDENTES

- I.- Las partes comparecientes en segundo y tercer lugar constituyen la totalidad de los propietarios, en pleno dominio, de la finca a que se refiere este convenio, según la descripción del título que se acompaña como **DOCUMENTO ANEXO I** a este



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA
(MÁLAGA)



convenio, consistente en la escritura pública otorgada el 3 de junio de 1999, ante el Notario D. Alfonso Rubio Vázquez, con número de su protocolo 837.

97
10

- II. De la referida finca a los efectos de este convenio y de su ulterior desarrollo y cumplimiento se segrega y dividen las siguientes porciones – sin perjuicio de la formalización en escritura pública de tal segregación :

FINCA A:

DESCRIPCIÓN: Parcela URBANA sita en la UE-46 denominada "CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL" con una superficie de **11.193,32 m²** y linda al Noreste con parcela denominada "vega de la Hera" y propiedad de Fernández Santaella, al Sur con el Cuartel de la Guardia Civil y la C.N. 340, al Oeste con la Urbanización Torrequebrada y por lo demás vientos con la finca de la que se segrega.

SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL : Suelo URBANO, incluido en al UE-46 – CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL , uso RESIDENCIAL, sistema de actuación por COMPENSACIÓN.

FINCA B:

DESCRIPCIÓN: Parcela URBANA sita en la UE-50 del Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena, con una superficie de **18.257,66 m²** y linda al Noreste con la Urbanización Torrequebrada, al Noroeste y Oeste con propiedad de PROCOMUN, al sur, con propiedad denominada La Adelfa, y la C.N. 340, y al sur y al este, las propiedades denominadas La Torre y La Farola, y por los demás vientos con la finca de la que se segrega.

SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL : Suelo URBANO, incluido en al UE-50 – SUBZONA DEL ENCLAVE DE TORREQUEBRADA Nº 1-, uso RESIDENCIAL, sistema de actuación por COMPENSACIÓN.

FINCA C-1:

DESCRIPCIÓN: Parcela URBANA sita en el sector del ANTIGUO PLAN ESPECIAL DEL AREA DE AFECCIÓN DEL DOMINIO PUBLICO LITORAL NUMERO 3 del Plan



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA
(MÁLAGA)



General de Ordenación Urbana de Benalmádena, con una superficie de **1.252,43** m² y linda al Norte con la C.N. 340, y por los demás vientos con la finca de la que segrega.

SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL : Suelo URBANO, incluido en el ANTIGUO PLAN ESPECIAL DEL AREA DE AFECCIÓN DEL DOMINIO PUBLICO LITORAL NUMERO 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena, uso RESIDENCIAL, sistema de actuación por COMPENSACIÓN.

FINCA C-2:

DESCRIPCIÓN: Parcela URBANA sita en el sector del ANTIGUO PLAN ESPECIAL DEL AREA DE AFECCIÓN DEL DOMINIO PUBLICO LITORAL NUMERO 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena, con una superficie de **1.175,41** m² y linda al Norte con la C.N. 340, y por los demás vientos con la finca de la que segrega.

SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL : Suelo URBANO, incluido en el ANTIGUO PLAN ESPECIAL DEL AREA DE AFECCIÓN DEL DOMINIO PUBLICO LITORAL NUMERO 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena, uso RESIDENCIAL, sistema de actuación por COMPENSACIÓN.

Se acompaña PLANO DE SITUACION E IDENTIFICACION DE LAS PARCELAS DESCRITAS (**PLANO ANEXO I**).

III.- El interés público urbanístico demanda una nueva calificación urbanística que permita al Ayuntamiento el desarrollo de un equipamiento público de Hospital en la **FINCA A** descrita en el antecedente II y de una zona verde pública en las **FINCA C-1** y **FINCA C-2**, descritas en el mismo antecedente, así como una nueva ordenación de intensidades de usos en la **FINCA B**, más conforme con su ubicación y el interés público urbanístico, debiendo preverse, asimismo, los mecanismos de gestión y ejecución del planeamiento más eficaces.

IV. Como consecuencia del interés público urbanístico referido por medio del presente convenio se hace constar que la Administración considera que dicho interés público exige una nueva ordenación de las parcelas y la delimitación de una única unidad de ejecución discontinua de acuerdo con la siguiente ficha:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA
(MÁLAGA)



Nombre: UNIDAD DE EJECUCIÓN DISCONTINUA DE LA SUBZONA DEL ENCLAVE DE TORQUEBRADA Nº 1, CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL (ANTIGUA UE-46) Y PARCELAS DEL ANTIGUO PLAN ESPECIAL DEL AREA DE AFECCIÓN DEL DOMINIO PUBLICO LITORAL NUMERO 3.

Identificación: UE-50-DISCONTINUA.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL

Edificabilidad y/o volumen total : 0,315 m²/m²s.

Número de viviendas : 100 vdas.

Ordenanzas de aplicación (parámetros complementarios)

Parámetros zonas : P.1 (Usos V-1-2-5-7)

Superficie : 31.878,82.- m².

Procedencia : UE-50 (18.257,66 m²)
Parte UE-46 (11.194,32 m²)
Parte PE zona de protección(2.427,84 m²)

Zona P.1: 18.257,66 m²

Edificabilidad : 0.55 m²/m²s.

Volumen lucrativo : 10.055.29 m²t.

Ocupación : 60 %.

Altura : 2 pl. 50 % y 3 pl. 0 %.

CONDICIONES DE GESTION

Sistema de Actuación: COMPENSACION .





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA
(MÁLAGA)



SEGUNDA: Una vez aprobada definitivamente la nueva ordenación, se entenderá, a todos los efectos, que el Ayuntamiento de Benalmádena por medio del presente convenio reconoce a la PROPIEDAD el derecho a compensar urbanísticamente los terrenos de su propiedad descritos como FINCA A, FINCA C-1 Y FINCA C-2 del antecedente II. dicha compensación tendrá lugar en la FINCA B descrita en el mismo antecedente, de modo que el Ayuntamiento reconoce a la PROPIEDAD como aprovechamiento lucrativo privado, para uso residencial, el asignado en la ficha de características de la nueva Unidad de Ejecución, expuesta en el antecedente cuarto anterior.

Asimismo, el Ayuntamiento de Benalmádena, una vez aprobada definitivamente la nueva ordenación en los términos expuestos, adquirirá los derechos sobre los terrenos destinados para equipamiento público (FINCA A del antecedente II) y para zona verde pública (FINCA C-1 y FINCA C-2), obligándose LA PROPIEDAD al otorgamiento de la escritura pública de cesión en un plazo máximo de quince días desde que se publique la aprobación definitiva de la nueva ordenación.

TERCERA: Si no pudiera llevarse a cumplimiento el presente convenio en la forma prevista en el mismo, por causas no imputables a ninguna de las partes, ambas partes fijarán de común acuerdo el modo de obtención de las cesiones requeridas por el Ayuntamiento, sobre la base de la compensación de dichos terrenos en aprovechamiento urbanístico equivalente en uso tipología y localización al que aquí se reconoce.

CUARTA: El presente convenio deberá ser ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Benalmádena en el plazo máximo de treinta días.

QUINTA: La propiedad entregará la posesión del terreno destinado a equipamiento público en un plazo de 15 días desde la ratificación por Pleno a que se refiere la estipulación anterior.

Y en prueba de conformidad se firma el presente documento en el lugar y fecha del encabezamiento.

Fdo.: Enrique Bolín Perez-Argemi

D. Federico Van Dulken Jimenez Lopera

D. Carlos Fierro Jimenez Lopera