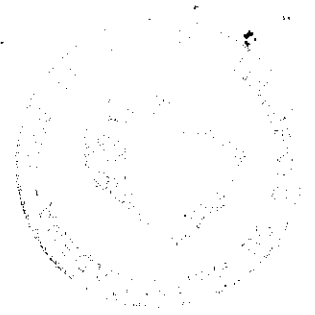


ANEXOS



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA
(MÁLAGA)



CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA Y LA ENTIDAD MERCANTIL RESERVA DEL HIGUERÓN, S.L.

En Benalmádena, a veintiuno de marzo de 2002

R E U N I D O S

De una parte Don Enrique Bolín Pérez-Argemí, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad, con C.I.F.. número P-2902500-D, cuya representación legal ostenta en virtud de lo establecido en el art. 21.1.b) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (L.B.R.L.).

De otra, D. Carlos Javier Rodríguez Martínez, con D.N.I. nº 27.378.949-W, en nombre y representación como Administrador Único de la entidad "Reserva del Higuero, S.L.", según resulta de la escritura nº 408 del Notario de Mijas Sr. Herrera y Estévez otorgada el 8 de febrero de 1.996, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga el 20 de febrero de 1.996.

Los comparecientes se reconocen la capacidad legal necesaria para obligarse en Derecho y la especial que, para la celebración del presente convenio, se requiere y, con la cualidad con la que actúan



EXPONEN

PRIMERO.- La entidad "Reserva del Higuero, S.L." es dueña, en virtud de la escritura de segregación, agrupación y convenio urbanístico otorgado en Benalmádena el 1 de agosto de 1.997 ante la Notaria sra. Marín García con el número 408 de este protocolo, de, entre otras, las siguientes fincas:

- a) Finca denominada como Parcela C.2-A, ubicada dentro de la zona 4 (Oeste) del Sector SP-12 "La Sierra" del Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena. Su superficie, lindes y



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENNA
(MÁLAGA)



demás características se contienen en la escritura anteriormente reseñada.

- b) Finca denominada como Parcela C. 2-B, ubicada dentro de la zona 4 (Oeste) del Sector SP-12 "La Sierra" del Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena. Su superficie, lindes y demás características se contienen en la escritura anteriormente reseñada.

Las características urbanísticas actuales de estas parcelas son:

- Superficie: 8.500 m²
- Uso: Comercial
- Techo edificable: 4.250 m²
- Altura: 2 plantas.

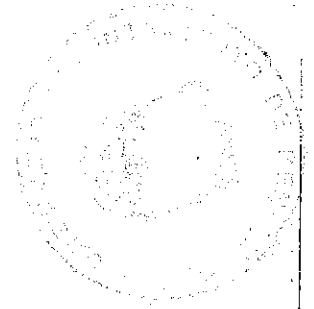
Igualmente es dueña de los terrenos colindantes a estas parcelas y que integran otro sector de planeamiento distinto, el S.P.-21, que actualmente se encuentra en fase de desarrollo.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento, por su parte, se encuentra interesado en que una zona que se encuentra en las cercanías de los terrenos señalados se habilite, con las debidas garantías, como zona controlada de vertido de escombros, para dar así solución a la problemática que este tipo de residuos puede ocasionar como consecuencia de las obras de todo tipo, tanto públicas como privadas, que se vienen realizando en el municipio. Lógicamente, estos vertidos deben efectuarse de forma que su impacto pueda corregirse y tratarse adecuadamente una vez finalizados, de manera que los espacios afectados puedan aprovecharse (para zonas verdes, reforestaciones, etc.)

TERCERO.- Consideran ambas partes que las condiciones urbanísticas vigentes no permiten satisfacer de forma adecuada las pretensiones que mutuamente han considerado de interés, por lo que acuerdan, conforme a la legislación urbanística, suscribir el presente **CONVENIO** en base a las siguientes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA
(MÁLAGA)



ESTIPULACIONES

I.- Constituye el objeto del presente acto la concertación o convenio sometido a condición por el que se fijarán mediante Modificación de Elementos y/o revisión del PGOU de Benalmádena los elementos necesarios para que los parámetros de las fincas referidas en el expositivo primero anterior (Parcelas C.2-A y C.2-B) sean, en contraprestación de las obligaciones que más adelante se dirán, las siguientes:

- Superficie: 16.603 m².
- Usos: Comercial: 3.095 m².
 - Residencial: P-1: 10.285 m².
 - Viario: 3.223 m².
- Techos edificables:
 - Comercial: 2.575 m²/C.
 - Residencial P-1: 11.500 m²/C
- Altura Máxima: Tres plantas. En planta última no podrá ubicarse un techo edificable superior a la quinta parte del techo edificable total asignado a la zona P-1.
- Número máximo de viviendas: 140 unidades.
- Tipología: Pueblo Mediterráneo P-1, debiendo acomodarse la estética de los edificios proyectados a la de la colindante urbanización Torreomar.

Todo ello se articulará de la siguiente manera:

- ❑ Conversión de la zona oeste del Sector de Planeamiento SP-12, en suelo urbano, al tratarse de una zona ya consolidada.
- ❑ Creación de una Unidad de Ejecución en suelo urbano, que recoja la zona antes expresada, y en la que se defina la nueva ordenación propuesta para las antes citadas parcelas C.2-a y C.2-b.
- ❑ Incorporación de la ordenación mencionada en los dos puntos anteriores, en la Revisión del Plan General, a través de los trámites oportunos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENAS
(MÁLAGA)

II.- El Ayuntamiento de Benalmádena, mediante los correspondientes acuerdos se comprometen a la tramitación de un expediente de modificación de elementos del Plan y/o la incorporación del presente convenio a los trabajos de revisión del actual P.G.O.U. o cualquier otra actuación que resulte necesaria para hacer efectivas las condiciones recogidas en la estipulación anterior, incluidas las precisas para que las parcelas afectadas alcancen la superficie señalada.

III.- Como consecuencia del presente Convenio, la entidad mercantil interviniente se obliga a:

- a) Dado que para incrementar el tamaño de las parcelas objeto de este Convenio deberán utilizarse zonas de equipamiento y de espacios libres del Sector SP-12, deberán incrementarse las zonas correspondientes del colindante Sector de Planeamiento S.P.-21, de la misma propiedad.

Igualmente se incrementará el sistema de espacios libres del citado Sector S.P.-21 en la proporción de 5 m²/h (conforme a la vigente Ley del Suelo)

- b) En contraprestación por el cambio de parámetros urbanísticos, "Reserva del Higuerón, S.L." redactará y ejecutará el proyecto que permita habilitar una zona de vertido de escombros con las características y condiciones (incluida plantación y ajardinamiento posterior) que se indican en el plano que se adjunta a escala 1/2000 como parte de este Convenio. Este proyecto tendrá, a todos los efectos, la consideración de municipal.

IV.- El presente convenio queda sometido a la condición de que se apruebe definitivamente la modificación y/o revisión del P.G.O.U. incluyendo las condiciones urbanísticas que en el presente se estipulan.

Por ello, las presentes estipulaciones sólo tienen el efecto de vincular a las partes intervinientes para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos tendentes a la tramitación de un expediente de modificación puntual de elementos del Plan y/o la incorporación del presente convenio a los actuales trabajos de revisión del P.G.O.U. de Benalmádena sobre la base del acuerdo de la conveniencia, oportunidad y posibilidad de una nueva solución de ordenación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA
(MÁLAGA)



En ningún caso vincularán o condicionaran el ejercicio de la Administración actuante en su potestad de planeamiento, con independencia de las indemnizaciones procedentes como consecuencia de su resolución.

V.- Las obligaciones y derechos dimanantes del presente convenio, podrán ser exigidas y asumidas además de por la mercantil compareciente, por cualquier otra sociedad de su grupo, así como por cualquier persona física o jurídica que venga a ser propietaria de los terrenos descritos en el presente convenio.

VI.- El presente convenio urbanístico será elevado al Ayuntamiento Pleno u órgano competente para su aprobación, momento en el cual tendrá plena vigencia entre las partes.

VII.- A requerimiento de cualquiera de las partes, se elevará a escritura pública el presente Convenio urbanístico, sufragando cada parte, sus gastos correspondientes.

VIII.- Dada la naturaleza del presente Convenio y, conforme a lo dispuesto en los artículos 303 del R.D.L. 1/1.992 de 26 de junio y 7 de la Ley 13/1.995 de 18 de Mayo, las controversias que surjan entre las partes, como consecuencia del mismo, se resolverán en el seno de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, conforme a las reglas propias y concordantes de dicho orden jurisdiccional.

Y para que conste y en prueba de conformidad, se firma el presente convenio urbanístico, por las partes, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en la ciudad y fecha ut supra indicadas.

POR RESERVA DEL HIGUERÓN, S.L.

Fdo.: Carlos Javier Rodríguez Martínez



POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA

Fdo: Enrique Bolín Pérez Argemí