

CONVENIO URBANÍSTICO SGE-DEPORTIVO

Reunidos en Casabermeja, a 10 de Febrero de 2010.

De una parte, D. *Antonio Domínguez Durán* Alcalde del Ayuntamiento de Casabermeja, en representación del mismo, con CIF n.º P 2903900 E, con domicilio en Casabermeja, c/ Llanete de Abajo, n.º 2, C. P. 29160, facultado a la firma de este Convenio mediante Acuerdo del Pleno de fecha 10 de Febrero de 2010.

Y de otra parte, D^a. Inmaculada y D. José M^a Rodríguez Abela, mayores de edad, con DNI n.º 25315158 R y 25312309 G, en nombre propio, propietarios de los terrenos afectados por el Convenio del SGE-DEPORTIVO, consistente en una parcela con una superficie de 28.339,93 m², que forma parte de la finca registral nº 953, Tomo 803 Libro 9, y con domicilio a los efectos de notificaciones en Calle Cortina del Muelle, 3, 6º A, 29015 Málaga

EXPONEN

PRIMERO. El objeto del presente Convenio es el establecimiento de las condiciones en las que se habrá de llevar a cabo la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Casabermeja en el ámbito del Sistema General de Equipamiento SGE-DEPORTIVO y su adscripción al Sector de Suelo Urbanizable SURS, coincidentes con el Área de Oportunidad para la Dinamización Turística del Interior de la aglomeración C-3 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM) y con una superficie de 600.000 m².

SEGUNDO. Que D^a. Inmaculada y D. José M^a Rodríguez Abela son propietarios de la totalidad del terreno afectado por el Sector de Suelo Urbanizable SURS y el Sistema General de Equipamiento SGE-DEPORTIVO, coincidentes con el Área de Oportunidad C-3, según plano que se adjunta como Anexo nº 1 a este Convenio, que comprende las 60 Has. del área de oportunidad. El Sistema General de Equipamiento SGE-DEPORTIVO, con una superficie 28.339,93 m², está situado entre las parcelas catastrales 7 del Polígono 15 y 4 del Polígono 17, en la forma que se recoge en el Anexo nº 2.

El Ayuntamiento de Casabermeja está interesado en la Clasificación de los

terrenos comprendidos en el Área de Oportunidad C-3, al objeto de desarrollar un Sistema General de Equipamiento con un uso de Parque Deportivo, donde va incluido un campo de fútbol de césped artificial. Como es necesaria la disponibilidad inmediata de los terrenos al objeto de obtener las respectivas subvenciones solicitadas para desarrollar su ejecución, es por lo que las partes firmantes suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO adquiriendo los siguientes COMPROMISOS:

1º- D^a. Inmaculada y D. José M^a se comprometen a transmitir al Ayuntamiento de Casabermeja la titularidad dominical de los terrenos incluidos en el SGE-DEPORTIVO antes definido (ANEXO 2), transmisión que se efectuará desde la firma del presente Convenio Urbanístico.

2º- El Ayuntamiento mediante el P.G.O.U. ahora en tramitación adscribirá el SGE-DEPORTIVO al Sector denominado SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SURS "TURÍSTICO" CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES URBANÍSTICAS:

-CLASIFICACIÓN: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

- EDIFICABILIDAD DEL SECTOR: Máxima permitida por el P.O.T.A.U.M

- EDIFICABILIDAD MEDIA DEL ÁREA INCLUYENDO EL SGE-DEPORTIVO ADSCRITO AL SECTOR: 0,15 m²/m²

-USO TURÍSTICO DESTINADO A:

- Alojamientos Turísticos.
- Viviendas (35% de la edificabilidad) y Dotaciones
- Equipamientos y servicios que demande la población vacacional y turística

-INICIATIVA: PRIVADA

- SUPERFICIE Y DOTACIONES MÍNIMAS PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR:

De conformidad con lo establecido en el art. 21 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM): El Planeamiento de desarrollo deberá prever en esta área los niveles más altos de Dotaciones Locales de los previstos en el art. 17,1,2^a de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente Convenio, de conformidad con el artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las estipulaciones del presente Convenio sólo tendrán el efecto de vincular a las partes en cuanto a la iniciativa e impulso de tramitación del procedimiento pertinente sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán o condicionarán al Ayuntamiento en el ejercicio de sus potestades urbanísticas o administrativas.

SEGUNDA. Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda y dentro de los estrictos límites, términos y procedimientos autorizados por la vigente legislación en materia urbanística y de régimen local, a asumir las obligaciones que se deriven de conformidad con lo establecido en el presente Convenio.

TERCERA. El Ayuntamiento, de acuerdo con lo anteriormente señalado, tramitará la formulación del Plan General de ordenación Urbana de Casabermeja, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CUARTA. Los deberes legales de cesión de los propietarios son:

I.- Por adscripción al Sector Urbanizable Sectorizado SURS "TURÍSTICO":
Sistema General de Equipamiento SGE-DEPORTIVO antes descrito.

II.- Dotaciones Locales: las establecidas en el correspondiente Plan Parcial.

III.- Aprovechamiento cedido al Ayuntamiento: El que se contemple en el Instrumento de Planeamiento de desarrollo.

QUINTA. El plazo de vigencia del presente Convenio será el del procedimiento de aprobación del P.G.O.U de Casabermeja.

SEXTA. Los compromisos voluntariamente adquiridos son los siguientes:

- D^a Inmaculada y D. José M^a Rodríguez Abela, se comprometen a

transmitir la titularidad de los terrenos necesarios para la ejecución del SGE-DEPORTIVO a la firma del presente convenio.

- El Ayuntamiento visto el informe del técnico municipal, así como el emitido por los técnicos redactores del Plan General de Ordenación Urbana en relación a la clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado SURS, se compromete a:

1º Tramitar el P.G.O.U e incluir la Clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado del Sector SURS con una superficie de 571.660,07 m2. Asimismo incluirá en el PGOU el Sistema General De Equipamiento SGE-DEPORTIVO de una superficie de 28.339,93 m2 que se adscribe a dicho sector.

2º El Ayuntamiento se compromete a realizar un uso del Sistema General de Equipamiento SGE- DEPORTIVO compatible con la actual clasificación urbanística de los terrenos, que es suelo no urbanizable común, ejecutándose la construcción del campo de futbol mediante un proyecto de Actuación o Plan Especial, conforme dispone la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3º El Ayuntamiento asumirá todos los gastos e impuestos que pueda generar la transmisión de la titularidad de los terrenos incluidos en el Sistema General de Equipamiento.

4º Los propietarios, en su condición de colindantes con la parcela objeto de cesión en el presente Convenio, autorizan expresamente la edificación de las instalaciones deportivas con un retranqueo de tan sólo 5 metros de separación a los linderos de la parcela.

5º El Ayuntamiento se compromete a abonar a los propietarios el valor de los terrenos incluidos en el SGE- DEPORTIVO, conforme al informe emitido por el técnico municipal en fecha 27 de Enero de 2009, por importe de 170.039,58 €, en el supuesto de que la clasificación de los terrenos prevista en el Sector Urbanizable Sectorizado SURS no se produzca, una vez aprobado definitivamente el P.G.O.U. de Casabermeja, o en caso de que a 30 de junio de 2012 no se encuentre en vigor el referido P. G. O. U.

SÉPTIMA. El objeto del presente Convenio urbanístico de planeamiento se incorporará e integrará con el planeamiento municipal vigente.

OCTAVA. El Ayuntamiento tiene interés en clasificar los terrenos propiedad de

D^a. Inmaculada y D. José M^a, situados entre la carretera MA-3404 y la futura Autopista AP-46 (Parcelas catastrales 153, 158, 234, 238 y 251 del Polígono 2; 1, 2, 3, 5 y 6 del Polígono 15; 16, 17, 18 y 30 del Polígono 19) como suelo urbanizable para usos productivos distintos del residencial por su ubicación, conexiones y visibilidad desde las principales carreteras que atraviesan el municipio. El Ayuntamiento, mediante el P.G.O.U, ahora en tramitación, incluirá estos terrenos como Suelo Urbanizable Sectorizado, con los siguientes parámetros:

- Superficie aprox.: 400.000 m²
- Uso: productivo.
- Aprovechamiento: 0,4 m²/m²
- Iniciativa: privada.

La propiedad se compromete a desarrollar este ámbito, presentando un Plan Parcial de Ordenación en el plazo de dos años desde la entrada en vigor del Instrumento de Planeamiento que apruebe la clasificación de este ámbito.

Para que así conste, y en prueba de conformidad, lo firman en el lugar y fecha arriba indicado.

EL ALCALDE,

LA PROPIEDAD

Fdo.: Antonio Domínguez Durán

Fdo. D. José M^a Rodríguez Abela,
P.O. D^a Inmaculada Rodríguez
Abela