



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

ÁREA: URBANISMO
Expte: Patrimonio Inm. nº 35/19

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO Y LA MERCANTIL "COMPAÑÍA URBANISTICA ALCE-MEDITERRANEO, S.L.", PARA LA OCUPACIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO DOTACIONES COMPLEMENTARIAS DC-A3 - PARQUE DE SANTA MARIA DEL AGUILA.

En El Ejido, a 21 de enero de 2021.

Ante mi D. Juan Francisco Parra Muñoz, Secretario General Acctal. del Ayuntamiento de El Ejido,

COMPARECEN:

De una parte, D. Francisco Góngora Cara, mayor de edad, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Ejido, Almería.

Y de otra D. Alfonso García Fuentes, mayor de edad, con D.N.I. número con domicilio a estos efectos en

INTERVIENEN

D. Francisco Góngora Cara en razón de su cargo, como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Ejido y conforme a las atribuciones reconocidas en el artículo 21.1b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas de Modernización del Gobierno Local.

D. Alfonso García Fuentes, en nombre y representación de la entidad mercantil COMPAÑÍA URBANISTICA ALCE-MEDITERRANEO, S.L., (CIF B04691358) con domicilio en Paseo Pedro Ponce nº 12, oficina 18, 04700 EL EJIDO, Almería, autorizada por el Notario de El Ejido D. Miguel de Almansa Moreno-Barreda el 05 de febrero de 2.010 número 289 de protocolo. La representación la ostenta en su calidad de Administrador único, en virtud de nombramiento protocolizado en escritura autorizada por el Notario de El Ejido D. Miguel de Almansa Moreno-Barreda, con número 289 de protocolo, y de fecha 05 de febrero de 2.010, que en este acto exhibe y retira dejando constancia de copia en el expediente y aseverando que dicho cargo no le ha sido revocado, suspendido o limitado y sigue vigente la sociedad a la que representa.

D. Juan Francisco Parra Muñoz, como Secretario General Acctal del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, interviene en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 h) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local, para autorizar el presente documento con las garantías y responsabilidades inherentes a la función de la fe pública que le está atribuida legalmente.

Tienen y se reconocen, en las calidades que respectivamente actúan, capacidad legal bastante para obligarse, y en consecuencia,

EXPONEN

I.- La mercantil COMPAÑÍA URBANISTICA ALCE-MEDITERRANEO, S.L. es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA.- Solar sin número, en el paraje de la Aldeilla, Venta de los Hornos, hoy en calle Crevillente, término de El Ejido, de cabida cuatrocientos noventa y siete metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados (497,55 m²). Linda: Norte, finca matriz y camino de Pampanico, hoy calle Crevillente y Ayuntamiento (Asientos nº 1.401 y 1.918 LIB); Sur y Este, P. Peñalinda, hoy Ayuntamiento (Asiento nº 1.417 y 1.461 LIB); y Oeste, Turismo de Granada, S.A., hoy Ayuntamiento (Asiento nº 1.989 LIB)

Valor. Treinta y un mil quinientos euros.

Datos registrales: Inscrita en el tomo 3.122, libro 1.999, folio 40, finca registral nº 90.704, Inscº. 2, del Registro de la Propiedad de El Ejido Nº 1.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

El citado terreno está clasificado como suelo Urbano no consolidado denominado por PGOU vigente, como dotaciones complementarias DC-A3. Está adscrita al ámbito ANCOR-9-SD (hoy SUT-9-SD), en virtud del proyecto de delimitación que fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 17/03/2005.

II.- Las determinaciones de ordenación general y condiciones de desarrollo del ANCOR-9-SD (hoy SUT-9-SD) se establece en la ficha del citado ámbito del PGOU.

III.- El planeamiento aprobado definitivamente, establece sobre la finca del origen y propiedad de la mercantil COMPAÑÍA URBANISTICA ALCE-MEDITERRANEO, S.L., una parcela con superficie 497,55 m² para dotaciones públicas, sobre la que se prevé su destino a espacios libres.

Así pues, el presente Convenio Urbanístico aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17/12/2020, tiene por objeto posibilitar la anticipación en la obtención del uso por parte del Ayuntamiento de la parcela descrita en el exponendo I, clasificada como DC-A3, para posibilitar la ejecución de una actuación de ADECUACION de ESPACIOS URBANOS DESTINADOS A ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES, cuyas obras incluyen el acondicionamiento de los terrenos objeto del presente convenio, para zona verde pública.

IV.- La descripción gráfica del terreno objeto del convenio consta como anexo, mediante incorporación de plano identificativo de la finca.

V.- El Ayuntamiento de El Ejido pretende suscribir con la mercantil COMPAÑÍA URBANISTICA ALCE-MEDITERRANEO, S.L., un Convenio Urbanístico de Gestión que tiene por objeto, establecer las condiciones que posibiliten la puesta a disposición de la Administración local de la parcela incluida como cesiones de DC en el ANCOR-9-SD (hoy SUT-9-SD) y destinada a zonas verdes.

Conociendo las partes el régimen jurídico aplicable y teniendo como base lo expuesto anteriormente, al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de ordenación urbanística de Andalucía, el Ayuntamiento de El Ejido de una parte, y la mercantil COMPAÑÍA URBANISTICA ALCE-MEDITERRANEO, S.L.,



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

acuerdan libre y voluntariamente formalizar en este acto el presente Convenio Urbanístico conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Que Don Alfonso García Fuentes, en representación de la mercantil COMPAÑÍA URBANISTICA ALCE-MEDITERRANEO, S.L.; por el presente convenio libre y voluntariamente, pone a disposición del Ayuntamiento de El Ejido, el uso y plena disponibilidad de una parte de la parcela con referencia catastral 9809002WF1790N0001WF, incluida en el ANCOR-9-SD (hoy SUT-9-SD) y calificada en el PGOU como dotaciones locales denominadas DC-A3.

La citada parcela que se pone a disposición del Ayuntamiento, posee una superficie de cuatrocientos noventa y siete metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados. (497,55 m2); que linda: Norte, finca matriz y camino de Pampanico; Sur y Este, P. Peñalinda; y Oeste, Turismo de Granada, S.A..

SEGUNDA.- Es objeto de este convenio establecer las condiciones para la obtención anticipada del uso de terrenos calificados de DC-A3, con la finalidad de poder llevar a cabo la ADECUACION de ESPACIOS URBANOS DESTINADOS A ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.

TERCERA.- Esta ocupación anticipada no supone transmisión actual de propiedad a favor de este Ayuntamiento, al permanecer la totalidad de la finca a ocupar parcialmente en propiedad de sus titulares registrales, y menos aún supondrá privación o minoración de los derechos urbanísticos que correspondan a la propiedad. Será a través de las fórmulas de equidistribución y reparcelación previstas en el PGOU, cuando se tenga en cuenta la cesión anticipada a los efectos pertinentes, reconociéndose a la mercantil propietaria del terreno, el derecho a la materialización del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos objeto de autorización de uso en el ANCOR-9-SD (hoy SUT-9-SD), cuando se proceda a la gestión efectiva. Será con la aprobación/ratificación del instrumento de reparcelación, cuando se produzca la transmisión al Municipio en pleno dominio.

Una vez producida la ocupación en virtud de la autorización de uso prevista en el presente, y en el caso de que por circunstancias sobrevenidas, se produjeran retrasos superiores a los previstos legalmente en la aprobación/ratificación del correspondiente Proyecto de Reparcelación en trámite, la propiedad en ningún caso podrá instar a la Administración a fin de que proceda a obtener los citados terrenos por diferentes mecanismos que los correspondientes a la equidistribución prevista en el plan general.

Será con la aprobación/ratificación del instrumento de reparcelación cuando se produzca la transmisión al Municipio, en pleno dominio, libre de cargas y gravámenes de la parcela efectuada al uso previsto.

CUARTA.- La puesta a disposición de los terrenos se hará efectiva en el momento de firma del presente convenio

El Ayuntamiento de El Ejido se obliga a destinar de forma efectiva los terrenos ocupados a zona verde pública.

QUINTA.- La enajenación por parte de la mercantil COMPAÑÍA URBANISTICA ALCE-MEDITERRANEO, S.L., de los terrenos o de los aprovechamientos que le correspondan, no modificará la situación de su nuevo titular en los compromisos contraídos en este Convenio.

El nuevo adquirente quedará vinculo en los términos inherentes al presente Acuerdo, y quedará subrogado en los derechos y obligaciones del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos de acuerdo.

SEXTA.- Los gastos y/o tributos derivados del cumplimiento del presente Convenio serán por cuenta del Ayuntamiento.

SEPTIMA.- El presente convenio entrará en vigor el día de su firma, y tendrá duración indefinida, extendiendo sus efectos hasta el total cumplimiento de los compromisos adquiridos quedando sin efecto una vez ratificada la reparcelación e inscrita la misma, y las correspondientes cesiones, incluida la parte de terreno objeto del presente, inscritas en pleno dominio a favor del Ayuntamiento de El Ejido.

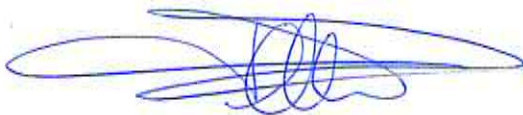
La firma de este convenio autorizará de forma irrevocable la toma de posesión y ocupación del terreno por parte del Ayuntamiento, en la fecha indicada en el presente Convenio.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las estipulaciones establecidas en este documento, facultará a la otra a instar su resolución.

Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en relación con el cumplimiento, interpretación, efectos y extinción del presente documento, serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo al que se someten expresamente ambas partes.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados.

EL ALCALDE PRESIDENTE



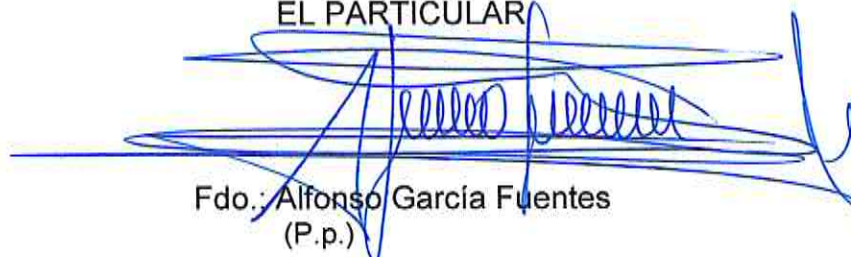
Fdo: Francisco Góngora Cara.

EL SECRETARIO GRAL. ACTAL.

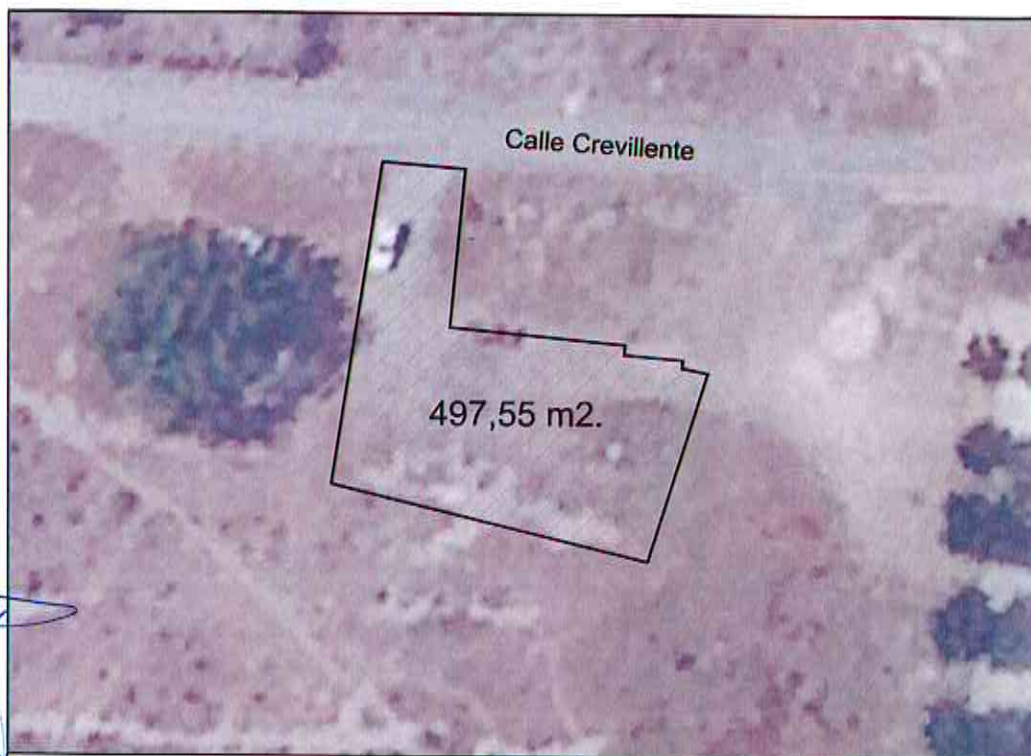


Fdo: Juan Fco. Parra Muñoz

EL PARTICULAR



Fdo.: Alfonso García Fuentes
(P.p.)



Situación	Nº Finca Registral	Superficie
DC-A3 (SUS-9-SD)	90.704 (Reg. El Ejido 1)	497,55 m2.



AYUNTAMIENTO DE El Ejido.

AREA DE URBANISMO

**Convenio urbanístico de ocupación anticipada
Compañía Urbanística Alce-Mediterráneo, S.L.**

NOMBRE DE PLANO :

Delimitación de superficie objeto de la ocupación

REF: 35/2019

SITUACION:

DC-A3 - Parque de Santa María del Águila

Nº PLANO:

1

LATOPÓGRAFA MUNICIPAL

ESCALA: 1/500

Mª Teresa Fernández Romero

FECHA: 27/11/2020

Código Seguro de verificación: gWgco5BcuXoYiyARvYAduw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.elejido.es>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA TERESA FERNANDEZ ROMERO	FECHA	30/11/2020
ID-FIRMA	10.4.2.32	PÁGINA	1/1
gWgco5BcuXoYiyARvYAduw==			



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

el Ejido.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CERVANTES, 132 * 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) * TLF 950541000 * FAX 950485912 * NRAL 01049026 * NIF P0410400F

DON JUAN FRANCISCO PARRA MUÑOZ, SECRETARIO GRAL. ACCTAL. DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO -ALMERIA-

CERTIFICA:

Que en la sesión ordinaria n.º 51 celebrada por la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL en fecha 17 de diciembre de 2020 se adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO.-

ÁREA DE URBANISMO

PUNTO N° 22 - APROBACIÓN, SI PROCEDE, BORRADOR DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN A SUSCRIBIR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO Y LA MERCANTIL COMPAÑÍA URBANISTICA ALCE-MEDITERRÁNEO, S.L., PARA LA OCUPACIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO DOTACIONES COMPLEMENTARIAS DC-A3- PARQUE DE SANTA MARÍA DEL ÁGUILA.

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes técnicos y jurídicos obrantes en el mismo.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros presentes ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el borrador de Convenio urbanístico de gestión a suscribir entre el Ayuntamiento de El Ejido y la mercantil COMPAÑÍA URBANISTICA ALCE-MEDITERRÁNEO, S.L., para la ocupación anticipada de terrenos clasificados como dotaciones complementarias DC-A3-PARQUE DE SANTA MARIA DEL AGUILA.

SEGUNDO.- Facultar al Alcalde para dictar cuantas resoluciones y suscribir cuantos documentos sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

Y para que así conste y surta efectos donde legalmente proceda (a resultados de lo dispuesto en el Art. 206 del R.O.F.), expido el presente en El Ejido -Almería- que firmo por orden y con el visto bueno de S. S. el Alcalde Presidente.

Código Seguro de verificación:h2xMgvqvCW7+5/X+S1b1Jg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.elejido.es>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Francisco Góngora Cara Juan Fco. Parra Muñoz		FECHA	21/12/2020
ID. FIRMA	10.4.2.32	h2xMgvqvCW7+5/X+S1b1Jg==	PÁGINA	1/1
 h2xMgvqvCW7+5/X+S1b1Jg==				