

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Nueva Carteya**

Núm. 1.757/2020

Habiéndose aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 4 de junio de 2020, el texto definitivo del CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA "ESQUINA C/ ANTONIO PÉREZ OTEROS Y C/ PROGRESO" DE NUEVA CARTEYA, suscrito con la entidad mercantil ALIMENTACIÓN PENINSULAR SA (ALIMPENSA).

Y habiéndose depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Se publica el mismo para su general conocimiento de conformidad con el artículo 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

«CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
"ESQUINA C/ ANTONIO PÉREZ OTEROS Y C/ PROGRESO"
DE NUEVA CARTEYA

En Nueva Carteya, a 15 de junio de 2020
REUNIDOS

De una parte, don Vicente Tapia Expósito, con DNI 30.544.497-Z, en nombre y representación del Ayuntamiento de Nueva Carteya, en el ejercicio de sus competencias atribuidas por el artículo 21.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Y de otra, don Gonzalo César Sánchez con NIF 30.457.408-A y domicilio a efecto de notificaciones en Avenida de Málaga número 38 de Montilla, y con poder bastante para la firma en solitario del presente documento, mediante Escritura de Poder otorgada en su favor en Montilla, el 12 de mayo de 1999, ante el Sr. Notario don Carlos Fernández Guzmán, con el número de protocolo 349; en representación de la entidad mercantil ALIMENTACIÓN PENINSULAR SA (ALIPENSA) con CIF A-14.020.173 y domicilio en Avenida de Málaga número 38 de Montilla, (14550 – Córdoba), según Escritura Pública de Constitución de la Sociedad de fecha 3 de abril de 1976, con número de protocolo 177, otorgada en Montilla ante el Sr. Notario don Adolfo Viguera Delgado, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia en el folio 32 del tomo 108 general, 56 libro de la Sección de Anónimas, hoja 1875 general, 645 de anónimas, inscripción 1ª; y se le han adaptado sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades anónimas, por otra Escritura otorgada en Montilla, el 30 de octubre de 1991 ante el Sr. Notario don Jerónimo Moreno Moreno, con el número 957 de protocolo, que se inscribió en dicho Registro en el tomo 527, folio 180, hoja número CO-1779, inscripción 8ª.

Teniendo ambas partes capacidad legal suficiente para suscribir el presente Convenio,

EXPONEN

Primero. Que el Ayuntamiento de Nueva Carteya está tramitando actualmente la aprobación del Plan General de Ordenación Ur-

banística del municipio, siendo la normativa urbanística vigente la consistente en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Nueva Carteya (NNSS) y planeamiento de desarrollo.

Segundo. Que la entidad ALIMENTACIÓN PENINSULAR SA es propietaria de las antiguas bodegas Ortega Marín, ubicadas entre la calle Progreso y la calle Antonio Pérez Oteros, con identificación registral nº 4343 y referencia catastral 9913743UG7601S0001SD estando interesada en la implantación de un supermercado en la misma.

Tercero. Que dicho ámbito está afectado parcialmente por la Actuación Aislada A.A.-1 de las Normas subsidiarias de Nueva Carteya, que prevé la obtención de una superficie de suelo de 477 m²s (543,84 m²s, según medición técnica. Ver ANEXO I: Parcela Original y Parcelas Resultantes) para su alineación con el resto de la calle progreso, así como la ejecución de obras de conexión directa con las actuaciones previstas en la margen izquierda del Arroyo y permeabilidad con las áreas de equipamiento a ejecutar mediante "proyecto de obras" (ANEXO II: Fichas de planeamiento vigente. Actuación Aislada AA-1)

Cuarto. Que en la zona consolidada continua a la Actuación A.A.-1, se advierte que la calle Progreso excede la anchura prevista por las Normas Subsidiarias, por lo que para ajustar la alineación del viario proyectado, procede segregar de la calle Progreso una superficie de 26,36 m² (Parcela C. Ver ANEXO I: Parcela Original y Parcelas Resultantes) para su cesión al propietario colindante (ALIPENSA).

Quinto. De forma general, a la vista de lo anterior, se expone el siguiente marco legal:

En las relaciones urbanísticas entre Administración y administrados, cada día se da mayor cabida a la libre disposición de las partes dentro del respeto debido a la legalidad, introduciendo cierta negociación de los intervinientes en la relación jurídico-administrativa. Dicha disponibilidad encuentra su amparo legislativo en el artículo 47 de la Ley 40/2015, 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, en el que se recoge la posibilidad de que las Administraciones Públicas puedan celebrar convenios con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de fecha 17 de diciembre de 2002, se motivó en la simplificación y agilización de los procesos de planificación y ejecución del planeamiento, introduciéndose diversos mecanismos conducentes a ello, como la Reparcelación Económica o Forzosa, así como la elaboración de Convenios Urbanísticos, todo sin menoscabo de los legítimos intereses públicos y privados que operan en la construcción de una ciudad.

El artículo 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, define la actividad urbanística como una función pública que comprende la planificación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, teniendo la misma entre otras, la finalidad de subordinar el uso del suelo al interés general definido por la Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística, artículo 3 e) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El artículo 30 de la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su apartado 2, regula la posibilidad de los Ayuntamientos de suscribir con cualesquiera personas privadas, sean o no propietarios de suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación o innovación de un instrumento de planeamiento. Debiendo el acuerdo de aprobación ser publicado tras su firma, trasladando el acuerdo y el convenio para su inscripción en el registro público de carácter administrativo.

Sexto. Interesando a la entidad ALIPENSA, titular de la finca registral 4343, con referencia catastral 9913743UG7601S0001SD, que la finca referenciada se califique en el Plan General de Ordenación Urbanística de Nueva Carteya que actualmente se encuentra en tramitación, con uso industrial compatible con el comercial en edificio exclusivo.

Séptimo. Interesado al Excmo. Ayuntamiento de Nueva Carteya, alinear la calle Progreso para fijar una anchura de calzada y acerado que sean continuidad a lo largo de todo su recorrido.

Octavo. Ambas partes en aras al interés general que debe presidir la actuación administrativa, y dado que existen razones que lo justifican, considera oportuno celebrar el presente Convenio Urbanístico, para su traslado y ratificación en el Pleno del Ayuntamiento.

ESTIPULACIONES

Primera. El Excmo. Ayuntamiento de Nueva Carteya, se compromete a incluir en el Plan General de Ordenación Urbanística la parcela catastral 9913743UG7601S0001SD con la calificación de uso industrial como dominante, admitiendo como uso compatible el comercial en edificio exclusivo.

Segunda. La entidad ALIPENSA, cede la propiedad gratuita de una superficie de 543,83 m² signada como B en el plano que se acompaña como Anexo I de la citada parcela catastral al Excmo. Ayuntamiento de Nueva Carteya, exenta de cualquier resto de la construcción existente, corriendo a cargo de la entidad cedente el coste económico derivado de la demolición, excavación y retirada y gestión de residuos. El Excmo. Ayuntamiento de Nueva Carteya cede a la entidad ALIPENSA la parcela de 26,36 m² signada como C en el plano que se acompaña como Anexo I.

La parcela que se cede por la entidad ALIPENSA será destinada a viario público, quedando la finca matriz resultante de la cesión que se practique en la parcela catastral 9913743UG7601S0001SD con frente de fachada a viario público.

El viario donde se integra la parcela cedida por la entidad ALIPENSA y que genera frente de fachada deberá ser ejecutado por el Excmo. Ayuntamiento en el plazo máximo de 3 años desde la inscripción en el registro de la propiedad a nombre del Ayuntamiento y se haya ejecutado la demolición de la construcción de la parcela cedida. En caso contrario la propiedad de la parcela cedida revertirá a favor del cedente.

Si la entidad cedente ejecuta el proyecto de edificación en la parcela de su propiedad con carácter previo al desarrollo de las obras del viario público por el Excmo. Ayuntamiento, la Administración faculta a la entidad cedente a ejecutar las obras de urbanización del viario proyectado a costa de la misma.

Las obras de urbanización incluirán el soterramiento o desplazamiento de línea eléctrica la cual se fija en la actualidad en poste descrito en el levantamiento topográfico incluido en el plano Anexo I. El Ayuntamiento efectuará los trámites oportunos y la retirada del poste eléctrico asumiendo su coste en el plazo máximo de tres años desde la adquisición.

Tercera. La descripción de la finca original y de las fincas resultantes se documentarán en un proyecto de agregación-segregación para dar como resultado la finca A-C agrupada descrita en el

plano que se acompaña como Anexo I y parcela B segregada, que una vez aprobado servirá de título para su inscripción en el Registro de la Propiedad, cuyos gastos se abonarán según ley.

El plazo de aprobación del proyecto no excederá de seis meses, a contar desde la presentación por parte de la mercantil de la documentación exigida por la legislación urbanística, previa aprobación por el Pleno del presente convenio urbanístico.

Cuarta. La entidad cedente, para el supuesto de venta, constitución de derecho real limitativo del dominio o realización de cualquier negocio o contrato sobre la finca que cede al Ayuntamiento, que impida la efectividad de los objetivos que se indican en este Convenio, se obliga a incluir en dicho negocio la obligación para el nuevo adquirente o titular del derecho que derive de dicho negocio de subrogarse en las obligaciones estipuladas en el presente convenio, con comunicación expresa a la otra parte.

Quinta. El presente Convenio podrá ser objeto de ampliación, aclaración o modificación mediante otros, sean o no de naturaleza urbanística, que las partes acuerden firmar, con respeto de sus objetivos y de la normativa aplicable en cada caso, y cuando supongan un mayor beneficio para las partes.

Sexta. Las causas de resolución del presente convenio serán:

- Incumplimiento culpable de alguna de las partes.
- Cualquier causa sobrevenida de interés público.

Para que así conste, y en prueba de conformidad, las partes intervinientes, lo firman por triplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicados

El Alcalde del Ayuntamiento de Nueva Carteya, Fdo. Vicente Tapia Expósito.

El representante de Alimentación Peninsular SA, Fdo. Gonzalo César Sánchez.

ANEXO

Anexo I. Plano de parcela original y parcelas resultantes.

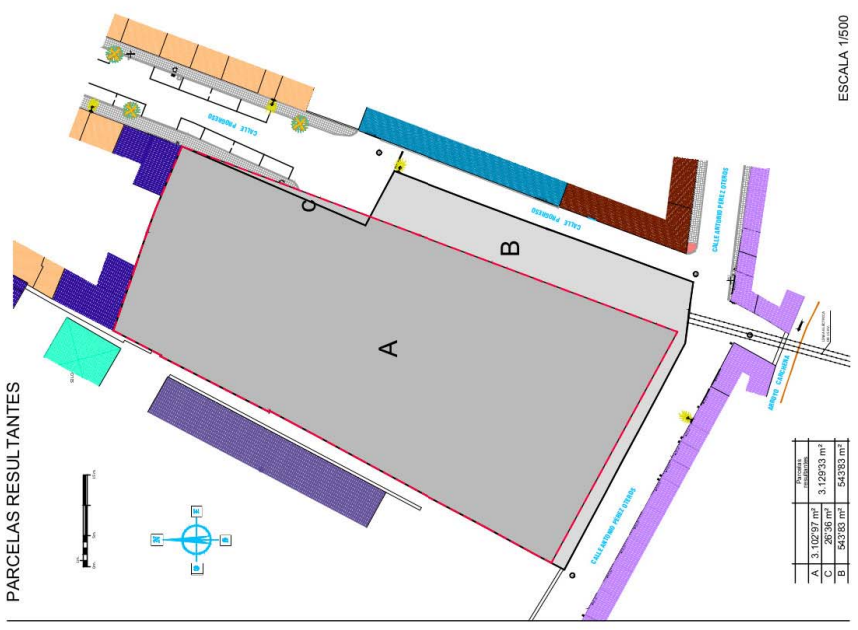
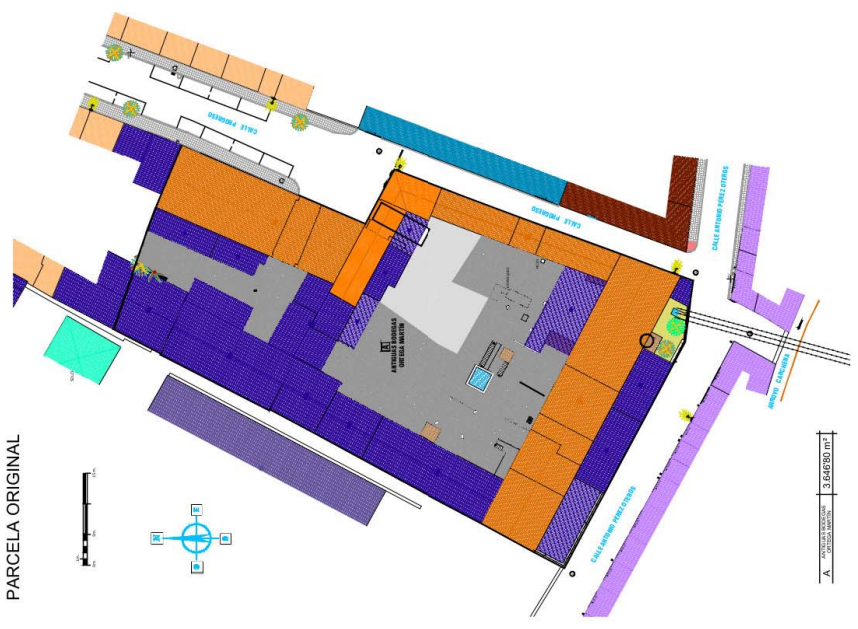
Anexo II. Ficha de la Actuación Asistemática A.A.-1.

Anexo III. Certificación registral y catastral ».

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

En Nueva Carteya, 25 de junio de 2020. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Vicente Tapia Expósito.

ANEXO I



ANEXO II

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO. NUEVA CARTEYA FICHAS DE PLANEAMIENTO

DENOMINACION: ACTUACION AISLADA AA-1

DATOS BASICOS:

SITUACION.....Alineación c/ Progreso
DELIMITACION.....Según plano B
SUP. DE ACTUACION.....477 m²

GESTION Y EJECUCION:

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.Proyecto de Obras
SISTEMA DE ACTUACION.....Expropiación

USOS Y DETERMINACIONES:

USO.....Espacio Viario
APROVECHAMIENTO.

ORDENACION Y OBJETIVOS:

- Alineación definitiva de la c/ progreso. Conexión directa con las
actuaciones previstas en la margen izquierda del Arroyo y
permeabilidad con las áreas de equipamiento.

se el pre-
de el 2020

secretaría de
PROVINCIA DE
CÓRDOBA

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página <http://www.dipuacordoba.es/bop/verify>

ANEXO III

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

Certificación Registral expedida por:

MARÍA DEL CARMEN BLANCO SIGLER

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CABRA

Urb. Juan Ramón Jiménez, Bloque 1 Bajo
14940 - CABRA (Córdoba)
Teléfono: 957520205
Fax: 957525333
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ALIMENTACIÓN PENINSULAR, S.A.

con DNI/CIF: A14020713

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F11ZP82P3

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **NUEVA CARTEYA***



C. S. V. : 2140042723618736

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

MARIA DEL CARMEN BLANCO SIGLER, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD SUSTITUTA DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CABRA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que en vista de lo solicitado telemáticamente por la entidad ALIMENTACIÓN PENINSULAR S.A. con CIF número A-14020713, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE NUEVA-CARTEYA N.º: 4343, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que al folio 177, tomo 950, libro 58, aparece inscrita la finca 4343 de Nueva Carteya, cuya descripción tomada de su inscripción 1ª, es la siguiente:

URBANA: EDIFICIO DE USO INDUSTRIAL situado en Nueva Carteya, en la calle Progreso, número veinte, que tiene una superficie total, según título de tres mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados, y según certificación descriptiva y gráfico resulta tener tres mil seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, y construida de dos mil cuatrocientos veintiseis metros cuadrados. Linda: Frente, con la calle Progreso; Derecha, entrando, la finca número dieciocho de la misma calle; por la Izquierda, hace esquina a la calle Poniente; y por el Fondo, con finca de los señores Povedano. Referencia Catastral: 9913743UG7601S0001SD.

Al momento de expedición de la presente certificación, no se ha procedido en el Registro a la coordinación gráfica de la finca con el catastro.

SEGUNDO: Que la finca de la que se certifica se encuentra inscrita en pleno dominio a favor de la entidad ALIMENTACIÓN PENINSULAR, S.A., con C.I.F. A-14020713, por compra a la entidad Caja Rural de Nueva Carteya S.C.A.C., en virtud de la escritura otorgada en Montilla el diez de mayo de dos mil dieciocho, ante Doña Verónica Rivas Jiménez, número 323 de protocolo, que motivó la inscripción 7ª de fecha doce de junio de dos mil dieciocho.

TERCERO: Que la mencionada finca se encuentra gravada con las siguientes cargas:

3.1.- AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de 8.688 EUROS, según nota al margen de la inscripción 5ª de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete.

3.2.- AFECCIÓN: Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando Exención. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, según nota al margen de la inscripción 5ª de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete.

3.3.- AFECCIÓN: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de 10.000 EUROS, según nota al margen de la inscripción 7ª de doce de junio de dos mil dieciocho.



C.S.V. : 21.40042723.618736

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 2 de 4

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

CUARTO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Cabra a cuatro de Febrero de dos mil veinte.

ADVERTENCIAS:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intrasferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al



C. S. V. : 21.40042723.618736

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN BLANCO SIGLER registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CABRA a día seis de Febrero del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 2140042723618736

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V.: 2140042723618736

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4