

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Almedinilla**

Núm. 1.688/2010

**APROBACIÓN CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN  
ARI-01 DE ALMEDINILLA**

D. Antonio Cano Reina, Alcalde – Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Almedinilla, según nombramiento del Ayuntamiento Pleno del día 16 de JUNIO de 2.007, y en virtud de las facultades que la legislación vigente me otorga al efecto, EXPONE QUE:

1º.- El Ayuntamiento de Almedinilla ha suscrito Convenio Urbanístico de Gestión para el desarrollo de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado SUNC/A.R.I./1/01 de Almedinilla, con los propietarios de los suelos incluidos en el ámbito de actuación que resultan ser: Dña. Remedios Muela García, provista de D.N.I.: 75.894.678-Z y con Nueva Almedinilla, S.L. con C.I.F.: B14682959, actuando en representación de esta última también Dña. Remedios Muela García.

2º.- El objeto de dicho convenio es el de garantizar en orden a la coincidencia de intereses entre las partes, la fijación temporal de las condiciones de desarrollo del instrumento de ordenación, gestión y ejecución del ARI-1, dentro de los límites máximos fijados en su ficha de planeamiento del PGOU de Almedinilla.

3º.- El plazo de vigencia será el que sea exigible para el perfecto cumplimiento de los compromisos adquiridos por cada una de las partes.

Visto lo expuesto RESUELVO:

1º.- Aprobar el texto del Convenio Urbanístico suscrito entre las partes.

2º.- Abrir un periodo de exposición pública de 20 días, con inserción de anuncios en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia.

3º.- Que una vez transcurrido el plazo de exposición pública, de haber sido objeto de alegaciones, se practique la inscripción en el registro municipal de instrumentos de planeamiento y sea remitido al registro autonómico también para su inscripción.

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC/ARI/1/01 DEL MUNICIPIO DE ALMEDINILLA**

En el Municipio de Almedinilla, a 10 de febrero del 2010, se reúnen:

De una parte, D. Antonio Cano Reina, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Almedinilla, como representante legal del mismo.

De otra parte,

Nueva Almedinilla SL. con CIF B14682959 y domicilio a efectos de notificaciones C/ Carrera de Álvarez, 19, 14800 Priego de Córdoba.

Dña. Remedios Muela García, con DNI 75.894.678-Z, domicilio en C/ Carrera de Álvarez, 19, 14800 Priego de Córdoba.

Todos cuentan con la suficiente capacidad legal para formalizar el presente convenio y a tal efecto.

**EXPONEN**

I. El Planeamiento Vigente del término municipal de Almedinilla lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente con suspensiones, por la Comisión Provincial el 18 de junio del 2008, publicado en el BOJA el 20 de agosto de 2008 y aprobado definitivamente el 31 de octubre del 2008.

II. El PGOU de Almedinilla delimita un Área de Reforma Interior de Suelo Urbano No Consolidado, ARI-1. Sus determinaciones se recogen en la ficha de planeamiento aprobada.

III. Que Sociedad Nueva Almedinilla SL es propietaria de las siguientes fincas incluidas en el ámbito de actuación del ARI-1. Quedando acreditada su titularidad por las correspondientes Notas Simples Registrales que se aportan al presente Convenio como anexo.

Finca registral nº 9948 inscrita en el Registro de la Propiedad de Priego de Córdoba, en el Tomo 1215, Libro 172, Folio 23 y Alta 7, que cuenta con siguiente descripción:

Un edificio dedicado a fábrica de aceites, sito en la C/ Alameda, de la Villa de Almedinilla, señalado con el nº 1 y ocupa una superficie de setecientos diez metros con dieciocho decímetros cuadrados (710,18m<sup>2</sup>), siendo su superficie construida aproximadamente de quinientos veintidós metros con ocho decímetros cuadrados (522,08m<sup>2</sup>), correspondiendo a la mitad de la antigua construcción existente en la finca matriz, en los que existen las dependencias y maquinaria propios de la industria más las oficinas y laboratorio de la misma y un patio.

Linda visto desde la C/ Alameda:

Por la derecha entrando o al Norte con la carretera de Almedinilla a Fuente Tójar, a la izquierda con la finca de ésta segregada y al fondo con el camino del cementerio, dando su frente a la C/ Alameda.

Referencia Catastral: 3544401VG434S001QK.

Propiedad en pleno dominio y libre de cargas.

Finca registral nº 12258, inscrita en el Registro de la Propiedad de Priego de Córdoba, en el Tomo 1215, Libro 172, Folio 21 y Alta 4, en mitad indivisa, que cuenta con la siguiente descripción:

Parte del edificio de fábrica de aceite y solar, entre las C/ Alameda y Camino del Cementerio, de la Villa de Almedinilla. Ocupa una superficie de ochocientos veintinueve metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (829,48m<sup>2</sup>), siendo su superficie construida aproximadamente la mitad de la antigua construcción existente en la finca matriz. Referencia Catastral: 3544401VG0434S0001QK. Propiedad en mitad indivisa y libre de cargas.

Linda, visto desde la C/ Alameda, a la derecha entrando, con el resto de finca de la que se segrega, izquierda con la confluencia de las C/ Alameda y Camino del Cementerio, pertenecientes por entero a este inmueble.

Que Dña. Remedios Muela García es propietaria de la siguiente finca incluida en el ámbito de actuación, acreditada por la correspondiente Nota Simple(mejor Certificaciones Registrales) que se aportan al presente Convenio como anexo 2.

Finca registral nº 12258, inscrita en el Registro de la Propiedad de Priego de Córdoba, en el Tomo 1215, Libro 172, Folio 21 y Alta 4, en mitad indivisa, que cuenta con la siguiente descripción:

Parte del edificio de fábrica de aceite y solar, entre las C/ Alameda y Camino del Cementerio, de la Villa de Almedinilla. Ocupa una superficie de ochocientos veintinueve metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (829,48m<sup>2</sup>), siendo su superficie construida aproximadamente la mitad de la antigua construcción existente en la finca matriz. Referencia Catastral: 3544401VG0434S0001QK. Propiedad en mitad indivisa y libre de cargas.

Linda, visto desde la C/ Alameda, a la derecha entrando, con el resto de finca de la que se segrega, izquierda con la confluencia de las C/ Alameda y Camino del Cementerio, pertenecientes por entero a este inmueble.

El Ayuntamiento es propietario de una franja de terrenos situa-

dos al norte del ARI-1, destinados al uso de acerado público que cuenta con una superficie de 85,05x0,95 m2.

IV. El desarrollo de la actividad de ejecución, se llevará a cabo bajo la tutela e inspección del Exc. Ayuntamiento de Almedinilla.

V. Una vez adquiera eficacia jurídica el presente Convenio, tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de los compromisos asumidos por cada una de las partes, salvo que por incumplimiento de una de ellas, la otra optara por su resolución, previa notificación fehaciente a la primera.

VI. El presente Convenio se inscribirá en el Registro urbanístico correspondiente.

VII. Los terrenos descritos anteriormente coinciden en su totalidad con el ámbito de actuación del ARI-1, clasificado en el PGOU como Suelo Urbano No Consolidado.

VIII. Las partes manifiestan su interés en suscribir el presente convenio de gestión urbanística, de acuerdo con lo establecido en el art. 95 de la LOUA.

#### ESTIPULACIONES

PRIMERA. El presente Convenio tiene por objeto garantizar en orden a la coincidencia de intereses entre las partes, la fijación temporal de las condiciones de desarrollo del instrumento de ordenación, gestión y ejecución del ARI-1, dentro de los límites máximos fijados en la ficha de planeamiento del PGOU de Almedinilla.

SEGUNDO. Los promotores se comprometen a presentar en el Ayuntamiento, en el plazo de 1 mes desde la firma del presente Convenio de manera simultánea por la vía del procedimiento abreviado recogido en el art. 132 de la LOUA, los siguientes documentos:

1. Estudio de Detalle cuya propuesta de ordenación respetará la decisión y necesidad del Ayuntamiento de reubicar la parcela dotacional en la zona Oeste así como de la cesión obligatoria del 10% que se efectuará a continuación de la citada parcela dotacional.
1. La iniciativa del establecimiento del Sistema de Compensación, que por estar todos los propietarios de mutuo acuerdo se presentará mediante Convenio de conformidad con lo dispuesto en el art.130.1.b en su relación con el art. 98 de la

LOUA.

1. Proyecto de Reparcelación mediante el cual se procederá al reparto de beneficios y cargas derivados de la presente actuación.

TERCERO. Los promotores se comprometen a presentar en el plazo de 1 mes desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, el Proyecto de Urbanización el cual podrá contemplar el faseado de la urbanización, dentro de los plazos acordados en el Plan de Etapas del Estudio de Detalle, agilizando la ejecución de la misma.

CUARTO. Los promotores asumen las obligaciones derivadas de la gestión y ejecución del ARI-1, previstas para el Sistema de Compensación, recogidas en la legislación urbanística de aplicación.

QUINTO. Los promotores se comprometen a ejecutar a su costa las obras externas consistentes en solucionar el aliviadero abierto en vía pública que viene de la C/ Barranquillo y la conexión entre el acerado Norte y el nivel de cota más bajo existente en el Paseo de las Moreras de forma que asegure la continuidad del recorrido peatonal.

SEXTO. El Ayuntamiento se compromete dentro de sus competencias a la máxima celeridad en los trámites tanto de planeamiento, gestión y ejecución del ARI-1 del PGOU de Almedinilla.

SEPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente Convenio dará lugar a la resolución del mismo.

OCTAVO. Cuantas medidas se produzcan en la ejecución e interpretación del presente Convenio, serán resueltas en vía Contenciosa Administrativa, por los Tribunales competentes.

En prueba de aceptación y conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.

Almedinilla a 11 de febrero de 2010.- EL ALCALDE, Antonio Cano Reina.