

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Puente Genil

Núm. 3.702/2011

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de enero de 2.011, aprobó el Convenio Expropiatorio con pago en especie para la obtención de suelo de dotaciones públicas y sistemas generales (SG-D6 y V-7 y AA-3) del PGOU de Puente Genil, abriéndose un periodo para exposición pública de 20 días mediante anuncio que fue publicado en el BOP número 28 de fecha 10 de febrero de 2011 y en el Tablón de Edictos Municipal.

Finalizado el plazo de exposición pública incoado y no habiéndose presentado ninguna alegación al mismo, se procede a publicar el presente anuncio junto con el texto íntegro del Convenio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos Municipales, siendo definitivo dicho Convenio desde el día siguiente al de su publicación en el BOP.

#### Convenio Expropiatorio para la obtención de Suelo de Dotaciones Públicas y Sistemas Generales del PGOU de Puente Genil.

CO-01/2.010

En Puente Genil, a 29 de Diciembre de 2010.

#### REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sr. D. Manuel Baena Cobos, Alcalde de Puente Genil.

De otra, don José Gutiérrez Torres, mayor de edad, vecino de Lucena, con domicilio en calle San Pedro número 2, provisto con DNI nº 34.025.365-Q. y don Enrique Villafranca Porras, mayor de edad, vecino de Puente Genil, con domicilio en plaza Nacional número 11, provisto con DNI nº 30.045.470-H.

#### INTERVIENEN

El señor Baena Cobos en la representación legal del Excmo. Ayuntamiento de Puente Genil, el señor Gutiérrez Torres en la representación de la mercantil Desarrollos Inmobiliarios Lucena 2.003 S.L., con domicilio en Lucena (Córdoba), Avenida del Parque, nº 4, con CIF nº B-14.567.721, y el señor Villafranca Porras en la representación de la mercantil Aljonz S.A. de Promociones, con domicilio en Puente Genil (Córdoba) calle Parejo y Cañero nº 37 bajo, con CIF nº A-14025985, propietarias ambas entidades de los terrenos objeto de este convenio expropiatorio.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad para otorgar el presente documento y

#### EXPONEN

Primero.- Que la mercantil Desarrollos Inmobiliarios Lucena 2.003 S.L. y Aljonz S.A. de Promociones son actualmente dueña en pleno dominio de las siguientes fincas:

a) Rústica, suerte de tierra calma procedente de las Huertas llamadas de la Marquesa, paraje de las Madres Viejas, término de Puente Genil, que tiene una superficie de una hectárea, sesenta y siete áreas y ochenta y siete centiáreas, o dieciséis mil setecientos ochenta y siete metros cuadrados, si bien actualmente su superficie es de una hectárea, cuarenta y cinco áreas y cuarenta y cuatro centiáreas.

Linda, al Norte, con traspacios de casas de la calle Comandante Castejón, hoy nombrada Calle Nueva, y finca de que procede de Enrique Lovera Porras, hoy de la entidad compradora, y con el río Genil; al Este, dicho río Genil; al Sur, finca de que procede, de Enrique Lovera Porras, hoy de Pavigesa, y al Oeste, traspacios de casas de la Calle Comandante Castejón, hoy nombrada calle

nueva, y con la propia calle nueva, y además con la calle Cristo y traspacios de casas de dicha calle. Finca registral 19.447, inscrita la tomo 1.207, libro 560 y folio 93

b) Rústica, sita en el término municipal de Puente Genil, en el Paraje conocido como Las Madres Viejas ("La Carraca"), con una extensión superficial de dos hectáreas, siete áreas y noventa centiáreas. Linda: Norte, con el río Genil y parte segregada y vendida a D. Agustín Calle Saladaña; Sur, con esta misma finca; Oeste, traspacios de casas de la calle Nueva y Este, cultivo de cereal de secano, con parte de riego.

Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera, al tomo 1043, libro 473, folio 34, finca registral núm. 29030.

c) Solar, sito en el término municipal de Puente Genil, calle Cristo, núm 1, con una extensión superficial de quinientos veinte metros cuadrados. Linda: entrando, tierras de la Alianza; izquierda, Portillo que conduce al río Genil; derecha entrando, con la vinya de José Rey; y descenso, solar que constituirá una casa.

Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera, al tomo 1231, libro 575, folio 190, finca registral núm. 16.874.

Actualmente, las fincas anteriormente descritas son en parte Suelo no Urbanizable (SNU) adscritos o calificados como Sistemas Generales, y en parte, como Suelo Urbano (SU) calificado como dotacional en actuación aislada.

Cargas.- Las referidas fincas se encuentran libres de cargas y gravámenes.

Título: Las referidas fincas pertenecen a las expresadas mercantiles en virtud de escritura pública de compra-venta suscrita con la entidad mercantil "Cerámicas Pontanense, Sociedad Cooperativa Andaluza" en cuanto a la primera de las entidades y la segunda le corresponde por escritura de compra venta, llevada a cabo entre las sociedades aquí intervinientes mediante escritura llevada a cabo ante D. Joaquin Zejalbo Martin, bajo el nº de protocolo 769/2006 .

Segundo.- Las fincas aquí descritas se encontraban destinadas a la fábrica de ladrillos en pleno funcionamiento de la sociedad cooperativa de la que han adquirido el terreno, estando calificada la finca en 37.699,09 m cuadrados como suelo no urbanizable adscrito a sistemas generales y 557,12 m cuadrados como suelo urbano como Actuación Aislada nº 3, aunque su uso actual era, como ocurre con la otra porción de terreno, el industrial. De las expresadas fincas, parte están construidas con inmuebles destinados al uso industrial referido y parte se destinan a patios y canteras. Concretamente de la superficie de suelo no urbanizable, la finca cubierta cuenta con 5775,26 m2 y la no cubierta con 31.923,83 m cuadrados. Por su parte la finca urbana cuenta con 362,88 m cuadrados de superficie cubierta, y 194,23 m2 destinada a patios. La superficie total real de la finca es de 38.256,21 m cuadrados. Tales mediciones se justifican con plano topográfico levantado al efecto y que se acompaña como documento nº 1 a este Convenio.

Tercero.- El PGOU de Puente Genil ha previsto la obtención de los terrenos arriba descritos para su incorporación al sistema dotacional al servicio de la ciudad, concretamente la porción de suelo no urbanizable adscrito al Sistema General Deportivo nº 6, y el suelo urbano en la Actuación Aislada nº 3. De conformidad con lo previsto en el artículo 160,1. B de la LOUA, los terrenos dotacionales habrán de obtenerse por expropiación, siempre que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria y gratuita.

Cuarto.- La mera inclusión de estas dotaciones en el ámbito de sistemas generales o actuaciones aisladas en el PGOU de Puen-

te Genil determinan la declaración de la necesidad de ocupación y el inicio de los correspondientes expedientes expropiatorios, por así tenerlo previsto el artículo 160,2 de la LOUA, para lo cual se articula el presente convenio expropiatorio que ponga fin al mismo, conforme habilita el art. 24 de la LEF.

Quinto.- Por su parte, el Ayuntamiento de Puente Genil es propietario mayoritario de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial R-5 del PGOU de Puente Genil, cuya gestión está prevista para el segundo cuatrienio del PGOU por el sistema de compensación, con los datos de uso, ordenanzas, edificabilidad y aprovechamientos que figuran en la ficha correspondiente de dicho instrumento de planeamiento.

Sexto.- Para el pago del justiprecio los servicios técnicos del ayuntamiento de Puente Genil han elaborado una tasación que Desarrollos Inmobiliarios Lucena 2003 S.L. y Aljonoz S.A. de Promociones conocen y aceptan.

Séptimo.- Estando prevista expresamente en el artículo 166.2 de la LOUA, así como en el párrafo c) de su artículo 75,1, la posibilidad de pagar el justiprecio de los bienes y derechos expropiados, previo acuerdo de los afectados, mediante adjudicación de parcelas resultantes de la propia actuación o de cualesquiera otras de las que sea titular la Administración actuante, así como mediante la adjudicación de determinados aprovechamientos en unas u otras, procede la suscripción del presente convenio expropiatorio de conformidad con las siguientes

#### CLÁUSULAS

Primera.- El Excmo. Ayuntamiento de Puente Genil conviene con la mercantil Desarrollos Inmobiliarios Lucena 2003 S.L. y Aljonoz S. A. la expropiación por mutuo acuerdo de las fincas descritas en el exponente primero de este convenio, para su incorporación al dominio público y su adscripción a los usos dotacionales expresamente previstos en el PGOU de la ciudad, conforme a lo expuesto en el exponente tercero.

Segunda.- En pago del justiprecio expropiatorio en especie, la mercantil "Desarrollos Inmobiliarios Lucena 2003 S.L." y Aljonoz S.A. reciben el aprovechamiento neto urbanístico de 11.136,21 m cuadrados de techo en el Plan Parcial da R-5, que le corresponden al aplicar la edificabilidad de 0,76119 m cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo a una superficie de 14.630 m cuadrados de acuerdo al informe técnico de valoración de terrenos de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Puente Genil en el Plan Parcial R-5 a los efectos de pago de justiprecio expropiatorio según el expediente que se sigue para la adquisición de parte del SG-D6, V-7 y la totalidad de la AA-3.

Tercera.- La efectiva transmisión del dominio a favor del Ayun-

tamiento se producirá en el mismo momento en que se suscriba el presente convenio, recibiendo también en ese momento la mercantil Desarrollos Inmobiliarios Lucena 2003 S.L. y Aljonoz S.A. de Promociones la propiedad de las parcelas que quedan graficadas en el plano adjunto a este Convenio como documento nº 2 y que se describe como sigue:

Terrenos en el Plan Parcial R-5 del PGOU. Corresponde con la finca segregada, tiene una superficie de 14.630 m".

Tiene forma poligonal.

Linderos: Norte: C/ Arroyo de las Adelfas.

Sur. Resto de Finca matriz de la que se segrega y otros terrenos del PP R-5.

Este: Parque Móvil Municipal, Salón Municipal de Exposiciones (UE9 en el PGOU de Puente Genil) y resto de finca matriz.

Oeste: Otros terrenos incluidos en el Plan Parcial R-5.

Cuarta.- En todo caso será por cuenta de la mercantil interviniente la participación en los costes de urbanización que le correspondan en el sector del Plan Parcial R-5 a que se incorporan en proporción al terreno entregado en pago.

Quinta.- La depuración jurídica de los bienes objeto de este convenio corresponderá a su actual titular, que habrá de entregarla libre de toda carga y gravamen, respondiendo por saneamiento y evicción, frente a la otra parte contratante.

Sexta.- A partir de este momento, la mercantil "Desarrollos Inmobiliarios Lucena 2003 S.L. y Aljonoz S.A." podrá participar como propietario afectado en los terrenos del Plan Parcial R-5 en la proporción que corresponde a la propiedad de los metros de suelo adquiridos en virtud de este convenio expropiatorio.

Séptima.- Las partes firmantes del presente convenio expropiatorio se comprometen a otorgar cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios para la plena efectividad del mismo, facilitando la ocupación efectiva de las fincas y la inscripción en el Registro de la Propiedad de las operaciones jurídicas que se articulan en él.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firman el presente convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicados.

Don Manuel Baena Cobos Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Puente Genil; don José Gutiérrez Torres en representación de Desarrollos Inmobiliarios Lucena 2003 S.L. y don Enrique Villafranca Porras en representación de Aljonoz S.A. de Promociones.

Puente Genil, 29 de marzo de 2011.- El Alcalde Presidente, Manuel Baena Cobos.