

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Benamejí

Núm. 4.000/2012

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de mayo de 2012, se acordó la aprobación definitiva del convenio urbanístico para la gestión y desarrollo del área de reforma interior número dos promovido por Benamejí Properties S.L. Lo que se hace público para general conocimiento en Benamejí a cuatro de junio de dos mil doce, transcribiéndose el citado convenio a continuación:

#### CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ARI/25/25/PERI BENAMEJÍ (CÓRDOBA)

De una parte, D. José Roperó Pedrosa, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Benamejí con CIF nº P1401000-C, con domicilio en Plaza de la Constitución s/n, C.P.14.900.

Y de otra parte, Doña Ana Espejo Muñoz, con D.N.I. 74904229-Z y domicilio en El Tejar (Córdoba), nº 25, que le faculta para este acto según escritura de compraventa de participaciones sociales, que se adjunta a este convenio, otorgada por Antonio Reina Crespo a favor de Hormigones Espejo S.L., en nombre y representación de la mercantil Benamejí Properties S.L. con CIF 14.728.596, con domicilio en Antequera, Avda. de la Legión nº 29, 4ºB, de Antequera (Málaga),

#### EXPONEN

Primero. La entidad Benamejí Properties S.L. es propietaria de las fincas registrales 13.128 y 6155 con una superficie total de 2.691,06 m<sup>2</sup>, que engloban el ámbito del ARI/25. PERI que arroja

una superficie de 2.508,15 m<sup>2</sup>, lo que implicará en el preceptivo Proyecto de Reparcelación, las necesarias operaciones jurídicas de segregación y agrupación para definir en superficie y linderos la finca a aportar al referido Proyecto de Reparcelación por la propiedad.

Finca de Benamejí Nº 6155. Urbana: Solar sito en la villa de Benamejí, calle Padre Esteban, marcado con el número treinta, con una extensión superficial, en escrituras, de dos mil ciento diecinueve metros y ocho decímetros cuadrados, y que medida recientemente según linderos facilitados por la propiedad tiene una superficie de dos mil doscientos cincuenta y uno metros y setenta y nueve decímetros cuadrados. Se aporta nota simple registral.

Finca de Benamejí Nº 13128. Urbana: Solar sito en el Paseo Reina Sofía, sin número, de la villa de Benamejí, con una superficie, en escrituras, de trescientos noventa y seis metros y tres decímetros cuadrados, y que medida recientemente según linderos facilitados por la propiedad con una superficie de cuatrocientos treinta y nueve metros y veintisiete decímetros cuadrados. Se aporta nota simple registral.

Segundo. Las fincas descritas en el apartado primero, engloban el cien por cien de los terrenos incluidos en el ARI/25 del PGOU de Benamejí, siendo el sistema de actuación urbanística de iniciativa privada, de acuerdo con lo dispuesto en la Ficha de Planeamiento y gestión del ARI 25 en el PGOU de Benamejí.

Se inserta el cuadro de características del Plan Especial de Reforma Interior, aprobado definitivamente con fecha 17 de Mayo de 2011 y publicado en el BOP nº238 con fecha 15 de Diciembre de 2011, así como la superficie de las áreas libres de titularidad privada y que deberán gravarse, según ficha de ordenación del PGOU de Benamejí con una servidumbre de uso público.

#### FICHA DE ACTUACION URBANÍSTICA

##### Manzanas aprovechamiento lucrativo del PERI SUNC/ARI/25/25

Manzana	Superficie m2s	Ordenanza	Altura máxima (plantas)	Régimen vivienda	Coefficiente de edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máx. m2t	Nº máximo de viviendas
M-1	57,06	CA	III	Libre	2.6000	148,36	3
M-2	376,22	CA	III	Protegida	2.6000	978,17	7
M-3	194,36	CA	III	Libre	2.6000	505,34	4
M-4	824,78	CA	II	Libre	1.7597	1.451,388	
M-5	165,13	CA	II	Libre	1.0740	177,35	1
Total1	1.617,55					3.260,59	23
Totales	Superficie m2s				Porcentaje respecto del total de la edificabilidad %	Edificabilidad máx. m2t	Nº máximo de viviendas
Viviendas	1.617,55				100	3.260,59	23
Viviendas Protegidas	376,22				30	978,17	7
Viviendas Libres	1.241,33				70	2.282,42	16

#### Área libre privada

Superficie: 890,60 m<sup>2</sup>.

Tercero. Que Benamejí Properties S.L., como propietario de todos los terrenos incluidos en el ARI 25 del PGOU de Benamejí, al amparo de lo dispuesto en el artículo 129 y 138 de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía, tiene voluntad de llevar a cabo la gestión y desarrollo del ARI mediante el presente convenio urbanístico que tendrá carácter jurídico administrativo, y a tal efecto,

#### ESTIPULA

Primero. El Ayuntamiento de Benamejí acepta el desarrollo y la ejecución del ARI 25 incluida en el PGOU, mediante convenio ur-

banístico, eximiendo en consecuencia a sus propietarios de constituir Junta de Compensación.

Segundo. Benamejí Propiedades S.L. asume la entera actividad de ejecución del ARI 25 incluida en el PGOU, por el sistema de compensación y conforme a las condiciones del presente Convenio, comprometiéndose de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 de la LOUA a la presentación simultánea al presente Convenio urbanístico del Proyecto de Compensación.

Tercero. Benamejí Propiedades S.L., asume la totalidad de los compromisos contraídos en la estipulación segunda, por lo que se obliga:

- A costear y ejecutar las obras de urbanización del Sector, in-

cluida la conexión e integridad de las redes generales de servicios y dotaciones, y del área libre privada debiendo tener ésta uso público y quedar gravada con esta servidumbre.

- A abonar obligatoriamente al municipio el importe de la monetización del diez por ciento del aprovechamiento urbanístico que se fija, según informe de valoración realizado por el Arquitecto Municipal en 41.165,68€.

- A ceder obligatoria y gratuitamente al municipio 0,5 plazas por 100m<sup>2</sup>, de acuerdo con lo establecido en la ficha de planeamiento y gestión del ARI 25 del PGOU.

- A reservar del aprovechamiento del sector 978,17 m<sup>2</sup>, para viviendas de protección oficial, resultantes de la obligación legal de reservar el 30% de la edificabilidad residencial de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.1.A.b) de la LOUA.

-A asumir cuantos gastos fuesen precisos para la adecuada gestión del sistema.

Cuarto. Benamejé Propiedades S.L., será responsable frente al Ayuntamiento de Benamejé de las obligaciones que la Ley impone al propietario.

Quinto. El presente Convenio de Gestión Urbanística será tramitado conforme a lo previsto en el artículo 95 de la LOUA, como propietario único.

Sexto. El presente Convenio extenderá su vigencia hasta el total cumplimiento de las obligaciones que del mismo se derivan.

El Propietario, Fdo. Ana Espejo Muñoz.- El Alcalde, José Ropero Pedrosa.

Benamejé.- El Alcalde, Fdo. José Ropero Pedrosa.