



Área: Urbanismo y Vivienda Pública
Oficina: Urbanismo
Expediente: 3/14-EX (G: 132/2015)
Asunto: Convenio Urbanístico

CONVENIO URBANÍSTICO CESIÓN ANTICIPADA DE PARTICIPACIÓN DE PARCELA PARA ACCESO Nº 2 A LOS SECTORES UR C-1, 2 y 3, "PARQUE VICTORIA", DEL PGOU MUNICIPAL, PK 252, A-7

En el despacho de Alcaldía del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria a 18 de noviembre de 2019.

REUNIDOS

De una parte: D. José Francisco Salado Escaño, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, actuando en nombre y representación de esta Corporación, asistido del Secretario General de la Corporación, Don Miguel Berbel García.

Y de otra parte: D. Francisco Javier Antón Cózar, en nombre y representación, como Administrador Solidario de la entidad mercantil Egletons, S.L., con domicilio social en Alameda de Colón, 34, 17-4 (Málaga), C.P. 29001, y con C.I.F. nº B-92.028.943, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Torremolinos (Málaga) por el Notario D. Manuel Tejuca García, el día 7 de octubre de 1998, bajo el nº 2.189 de su protocolo e inscrita en el registro Mercantil de esta ciudad al Tomo 2.247, Libro 1.160, Folio 76, Hoja nº MA-34.257, Inscripción 1ª; actuación ésta que hace en su calidad de representante de la propiedad.

INTERVIENEN

I. El Alcalde, en nombre y representación del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

II. El Sr. Antón Cózar, en nombre y representación de la mercantil Egletons, S.L.

Interviene el Sr. Secretario General de la Corporación al solo efecto de dar fe del contenido del presente acto.

Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



Las partes, reconociéndose plena capacidad jurídica para obrar en función de la representación que ostentan,

EXPONEN

I.- Que la mercantil Egletons, S.L., es propietaria en pleno dominio del 12 % de la siguiente finca incluida en el sector UR C-3 del Texto Refundido del P.G.O.U. municipal:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Parcela de 90.520 m² en término municipal de Rincón de la Victoria, que linda al Norte, con Josefa y José Pinazo García; Sur, Antonio Borrego Cabezas, Manuel Serrano Llauder, arroyo y resto de finca matriz; Este, Josefa Pinazo García, Francisco López Rando y resto de finca matriz; Oeste, Antonio Castillo Gallardo, Adolfo Castillo Gallardo y Camino del Cortijuelo.

TITULO.- Adquirió la propiedad del referido 12 % descrito, en virtud de Escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales de Reducción de Capital de la entidad Piolenc, S.L., autorizada en Málaga por el Notario D. Leopoldo López-Herrero Pérez el día 31 de octubre de 2017 y bajo el nº 1.812 de su protocolo.

CARGAS.- Dicha participación y finca se encuentran libres de cargas y gravámenes.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL.- Finca nº 3.352, Tomo 619, Libro 314, Folio 188, Inscripción 17^a, Registro de la Propiedad nº 7 de Málaga.

REFERENCIA CATASTRAL Nº.- 3757008UF8635N0001DD.

II.- Que mediante expediente administrativo 3/14-EX (G: 132/2015), y con el fin de obtenerla para la ejecución del proyecto de acceso nº 2 a los sectores UR C-1, 2 y 3, "Parque Victoria", P.K. 252, A-7, de este municipio, a esta fecha ya ejecutado, se ha procedido a la expropiación de parte de la referida parcela en una superficie de 2.931,89 m² (correspondiendo 787,93 m² al trazado y 2.143,96 m² a la superficie de talud necesario para conformar la rotonda en el citado enlace), y que corresponde a la parte Central de la linde Sur de la misma.

III.- Que la referida expropiación que se dice en el Exponente II, alcanzó sólo el 88% de la parcela indicada, dejando fuera el 12% de la misma, titularidad de la mercantil Egletons, S.L., dado que mediante escrito de fecha 13-1-2015, Registro de Entrada municipal nº 487, D. Francisco Javier Antón Cózar, en la representación que ostentaba de la anterior propietaria Piolenc, S.L. (ahora Egletons, S.L.), entre otras cuestiones, manifestó ser consciente de la necesidad de que se ejecutase, de manera inmediata, el proyecto de acceso

Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



nº 2 a los sectores UR C-1, 2 y 3, "Parque Victoria", P.K. 252, A-7, prestando con el mismo escrito su consentimiento, tan amplio como proceda en derecho, para que se ejecute el referido Proyecto y, una vez ejecutado, se proceda a usar públicamente, comprometiéndome de forma expresa a ceder la titularidad de la zona afectada con la actuación a favor del Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, mediante Escritura Pública, Proyecto de Reparcelación o en la forma que se requiera, pero sin coste económico alguno para esta parte y siempre con la reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a favor de la entidad cedente, ahora Egletons, S.L., por lo que en la formalización que se llevase a cabo de la referida cesión al Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, se reconocerá a favor de los propietarios cedentes el aprovechamiento que corresponda a los terrenos que se ceden, en el marco de la gestión urbanística de las mismas y/o aquel que se derive de la equidistribución de beneficios y cargas que comporte la aprobación de los correspondientes instrumentos de gestión urbanística.

IV.- Que el presente documento lo justifica, por tanto, dar cumplimiento a la formalización de la cesión de dicho 12%, y dado que los firmantes del presente convenio han llegado a un acuerdo, dentro del marco legal de los artículos 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 43 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, que le proporcionan carácter jurídico-administrativo, en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Que las partes en su momento ya fueron conscientes de la necesidad de cesión al Ayuntamiento, de forma anticipada, de los terrenos necesarios para llevar a cabo la infraestructura viaria de acceso nº 2 a los sectores UR C-1, 2 y 3, "Parque Victoria", P.K. 252, A-7, de este municipio, y que afectaba a una superficie de 2.931,89 m² (correspondiendo 787,93 m² al trazado y 2.143,96 m² a la superficie de talud necesario para conformar la rotonda en el citado enlace) de la parcela indicada en el Expositivo I.

SEGUNDA.- En base a dicha Estipulación Primera, de forma anticipada, la entidad Egletons, S.L., procede a CEDER al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria el 12 % de la parcela resultante descrita en el Expositivo II, que corresponde a la parte Central de la linde Sur de la parcela matriz, siendo el presente documento, una vez ratificado por el órgano municipal competente habilitador de la referida operación, otorgado con vistas a su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, para que en lo sucesivo forme finca independiente registral, la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Parcela de 2.931,89 m² en término municipal de Rincón de la Victoria, que linda al Norte, Este y Oeste, con finca matriz de donde procede; y al Sur, con Autovía del Mediterráneo A-7, P.K. 252.

Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Por consiguiente, la finca matriz queda con la siguiente descripción:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Parcela de 87.588,11 m² en término municipal de Rincón de la Victoria, que linda al Norte, con Josefa y José Pinazo García; Sur, Antonio Borrego Cabezas, Manuel Serrano Llauder, arroyo, resto de finca matriz y finca segregada de ésta; Este, Josefa Pinazo García, Francisco López Rando, resto de finca matriz y finca segregada de ésta; Oeste, Antonio Castillo Gallardo, Adolfo Castillo Gallardo, Camino del Cortijuelo y finca segregada de ésta.

Los costes de formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad de esta cesión anticipada serán por cuenta y cargo de la parte adquirente.

TERCERA.- El Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria reconoce a favor de la mercantil Egletons, S.L., el aprovechamiento que corresponda a la participación de la parcela cuya titularidad cede, en el marco de la gestión urbanística de las mismas y/o aquel que se derive de la equidistribución de beneficios y cargas que comporte la aprobación de los correspondientes instrumentos de gestión urbanística. El presente compromiso podrá hacerse constar en el Registro de la Propiedad en la nueva inscripción, o en cualquier Registro en el que sea susceptible de inscripción dicho aprovechamiento en beneficio de la entidad aquí cedente. En caso de que la parte aquí cedente opte por dicha inscripción, los costes de formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad o cualquier otro en el que sea susceptible de inscripción, serán por cuenta y cargo de la parte cedente.

En consecuencia, respecto al referido aprovechamiento, al encontrarse incluidos los 2.931,89 m² de suelo en el ámbito del sector UR C-3, éstos participarán en la equidistribución de beneficios y cargas que se deriven del sistema de gestión compensatorio asignado por el Texto Refundido del P.G.O.U. municipal a dicho sector.

CUARTA.- Que en este acto el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria **ACEPTA** el porcentaje de cesión del 12 % de la parcela resultante descrita en la Estipulación Segunda, y se compromete al otorgamiento de los documentos jurídicos necesarios para su formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo de su cuenta cuantos gastos se originen.

QUINTA.- El Alcalde se obliga a elevar el presente convenio a la ratificación del Pleno del Ayuntamiento en un plazo no superior a cuatro meses, quedando supeditada la eficacia del presente documento a la adopción del referido acuerdo que, de producirse, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, y se procederá a su depósito previo en registro público creado para tal efecto por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

La no eficacia del convenio motivado por su no ratificación, no generará ningún tipo de exigencia de indemnización.



SEXTA.- Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Convenio Urbanístico, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sujeto a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad, con lo que precede, firman los comparecientes el presente convenio, por quintuplicado, en el lugar y fecha al principio indicados.

EL ALCALDE



EGLETONS, S.L.

EGLETONS, S.L.
Alameda de Colón, 34 - 17-4
29001 - MÁLAGA
B-92028943



Ante mí,

EL SECRETARIO GENERAL



