



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ATARFE

Administración

Aprobación definitiva Convenio Urbanístico

Aprobación definitiva Convenio Urbanístico

D^a YOLANDA FERNÁNDEZ MORALES, ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE ATARFE (GRANADA).

HACE SABER: Que por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de Febrero de 2025, entre otros se adoptó el siguiente acuerdo:

“PRIMERO. Aprobar definitivamente CONVENIO URBANISTICO DE GESTIÓN ENTRE LA MERCANTIL MEDITERRANEO Y SOL ARRENDAMIENTOS, S.L. Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ATARFE.

SEGUNDO. Notificar y emplazar a D...., en representación de la mercantil MEDITERRANEO Y SOL ARRENDAMIENTOS, S.L., a los efectos de que se firme el Convenio urbanístico arriba referenciado.

TERCERO. Depositar el presente Acuerdo junto con un ejemplar completo del texto definitivo del Convenio urbanístico y de su documentación anexa en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados según lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero. El texto del Convenio se publicara igualmente en la sede electrónica del Ayuntamiento de Atarfe.

CUARTO. Los terrenos cedidos al Ayuntamiento de Atarfe deberán ser incluidos en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos.

“CONVENIO URBANISTICO”

En Atarfe, a _____ de _____ de 2025

REUNIDOS:

DE UNA PARTE: D^a. YOLANDA FERNANDEZ _____, mayor de edad, vecina de Atarfe, con domicilio a estos efectos en Plaza de España nº 7, Granada, con D.N.I. nº _____.-

DE OTRA PARTE: D., con D.N.I., mayor de edad, soltero, vecino de Atarfe (Granada), con domicilio en Carretera de Córdoba, Km 428.

INTERVIENEN

LA PRIMERA: En calidad de **Alcaldesa-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de ATARFE**, con domicilio a estos efectos en Plaza de España, nº 7 de Atarfe, Granada, y con CIF. P-1802300B.

EL SEGUNDO: Como Administrador Unico, en nombre y representación de la mercantil **MEDITERRANEO Y SOL ARRENDAMIENTOS, S.L.**, con igual domicilio que el anterior, y con CIF B-19700491, constituida en escritura de fecha 6 de septiembre de 2019, otorgada ante el notario de Atarfe, D. ..., al número de protocolo 1439/2019, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Granada al Tomo 1708, folio 44, Inscripción 1ª, Hoja GR-53700. Sus facultades para este acto resultan de la escritura de cese y nombramiento de administrador actual, y ampliación de capital por acuerdo social de 14 de octubre de 2021, otorgada el día 5 de enero de 2022, ante el notario D. ..., al número 22/2022 de su protocolo, habiendo sido debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Granada.

Los comparecientes manifiestan tener y reconocerse recíprocamente, capacidad y personalidad jurídica suficiente para obligarse y suscribir el presente documento y a tal efecto

EXPONEN

I.- Que MEDITERRANEO Y SOL ARRENDAMIENTOS S.L. es propietaria de la finca siguiente:

“URBANA: Conjunto de edificación compuesto de recinto exterior, y Nave Industrial, sito en Carretera de Córdoba, Km 429, catastrada con el número 27 de la Carretera de Pinos Puente, término de Atarfe, con una superficie total de QUINIENTOS METROS CUADRADOS 500,00 m²), de los que se encuentran construidos en la nava indicada trescientos veintiún metros con sesenta decímetros cuadrados (321,60m²) en una sola planta, que linda, según su frente por Carretera N-432, al frente, con esta vía; a la derecha entrando, finca de la que se segrega; a la izquierda, Restaurante Las Yucas, propiedad de la mercantil Leyva Chinchilla, S.L; y al fondo, finca matriz de la que se segrega”.

La transmisión ha sido efectuada en escritura pública otorgada el día 31 de octubre de 2024, ante el notario de Atarfe D. ..., al número 2.424/24 de su protocolo.

II.- La finca objeto del presente no ha culminado el proceso de gestión y desarrollo urbanístico, lo que pretende llevarse a cabo a través del presente convenio.

III.- Esta finca, además está afectada en su parte frontal por una ampliación del viario municipal prevista en el planeamiento, para la cual no se ha previsto el sistema de obtención del mismo, por lo que resulta de aplicación lo previsto en los arts. 115.1.b) y 116.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

IV.- En base a lo expuesto y conforme a lo prevenido en los artículos 9.3.b), 115.1.b), 116.1 y concordantes de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como los artículos 250 y 251 del Reglamento General de la LISTA, los comparecientes suscriben el presente convenio de planeamiento y ejecución para posibilitar el cumplimiento de los deberes pendientes de la finca, (cesión del 10% del aprovechamiento medio) y la obtención de la superficie sujeta a expropiación para la ampliación del viario, lo que permitirá la concesión de la licencia de actividad que el Sr. Leyva tiene solicitada respecto a la citada finca, el cual se registrará por las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. OBJETO. El presente convenio tiene por objeto VINCULAR a las partes en la iniciativa para:

- Obtener para el Ayuntamiento de Atarfe, la cesión del 10% del aprovechamiento medio de los terrenos, mediante su sustitución por su equivalente en efectivo metálico.
- Obtener para el Ayuntamiento, mediante expropiación de mutuo acuerdo, el suelo destinado a ampliación del viario municipal que se localiza en la parte frontal de la parcela de suelo propiedad de MEDITERRANEO Y SOL ARRENDAMIENTOS S.L., respecto de la que tiene solicitada licencia de actividad.
- Tramitación por parte del Ayuntamiento de Atarfe del procedimiento correspondiente para la concesión de la licencia de actividad a MEDITERRANEO Y SOL ARRENDAMIENTOS, S.L., sobre la parcela objeto de este convenio, una vez emitidos todos los informes preceptivos favorables y siempre que el proyecto presentado se ajuste a la normativa vigente.

Todo ello sobre la base del acuerdo respecto a la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, sin que en ningún caso pueda verse vinculada con ello a la Administración Pública en el ejercicio de sus potestades, tal y como así exige el art. artículo 9.4.1ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEGUNDA.- NATURALEZA JURIDICA. El presente documento tiene naturaleza jurídico-administrativa, de carácter urbanístico y en consecuencia se otorga al amparo de lo prevenido en el art. 86 la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 47 y ss. de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; en relación con lo prevenido el art. 9.3.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como lo prevenido en el art. 9.8 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.

TERCERA.- ÁMBITO El ámbito de este convenio coincide con el de la parcela de suelo propiedad de MEDITERRANEO Y SOL ARRENDAMIENTOS S.L., respecto de la que ha sido solicitada y concedida licencia de segregación, ante el Ayuntamiento.

CUARTA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE ATARFE.

1.- Autorizar la sustitución de la cesión de la superficie correspondiente al 10% del aprovechamiento medio de la parcela objeto de este convenio, que asciende a 50 m², por su equivalente en efectivo metálico conforme a la

valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, tal y como exige el art. 9.4.2ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, lo que arroja la cantidad de 4.896,00 €.

2.- Proceder a la expropiación de mutuo acuerdo, de la superficie de 132,41 m² destinada a ampliación del viario municipal que afecta a la parte frontal la parcela objeto de este convenio, conforme a la valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, tal y como exige el art. 9.4.2ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, lo que arroja la cantidad de 12.965,59 €.

3.- Tramitar por parte del Ayuntamiento de Atarfe, el procedimiento correspondiente para la concesión de la licencia de actividad a MEDITERRANEO Y SOL ARRENDAMIENTOS, S.L., sobre la parcela objeto de este convenio, una vez emitidos todos los informes preceptivos favorables y siempre que el proyecto presentado se ajuste a la normativa vigente.

4.- Cualquier otra actuación que legal o convencionalmente resulte necesaria o exigible.

QUINTA.- COMPROMISOS DE MEDITERRANEO Y SOL ARRENDAMIENTOS S.L..

1.- Ceder el 10% del aprovechamiento medio de 50 M² de la parcela objeto de este convenio, por su equivalente en efectivo metálico conforme a la valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, tal y como exige el art. 9.4.2ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, lo que arroja la cantidad de 4.896 €.

2.- Prestar conformidad a la urgente expropiación de mutuo acuerdo, de la superficie de 132,41 m² destinada a ampliación del viario municipal que afecta a la parte frontal la parcela objeto de este convenio, conforme a la valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, tal y como exige el art. 9.4.2ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, lo que arroja la cantidad de 12.965,59 €.

3.- Si los aludidos terrenos son utilizados para terraza del negocio a autorizar por el Ayuntamiento "MEDITERRANEO Y SOL ARRENDAMIENTOS S.L." vendrá obligado a satisfacer la tasa que por ocupación de vía pública tenga autorizada el Ayuntamiento en la Ordenanza correspondiente.

4.- Realizar de manera urgente los requerimientos que le puedan ser notificados por el Ayuntamiento en orden a la concesión de la licencia de actividad solicitada.

OCTAVA.- CONFORMIDAD DE LAS PARTES

Las partes dejan constancia de su expresa conformidad con el contenido del presente convenio urbanístico, así como con las obligaciones derivadas del mismo, todo ello conforme a la estructura competencial y obligacional que resulta de este documento para cada una de las partes, tanto en la iniciativa para la redacción de documentos, como en su tramitación y aprobación, requisitos IMPRESCINDIBLES para lograr la finalidad que se pretende en tiempo y forma.

NOVENA.- EFICACIA DEL CONVENIO.

El presente documento debe ser sometido a información pública de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal, previamente a su aprobación por el Ayuntamiento. Conforme a lo prevenido en el artículo 9.4.5º de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el Acuerdo de aprobación del mismo identificará a los otorgantes, señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, y será publicado en los términos previstos en el artículo 83.2 de la citada Ley.

DECIMA.- DURACION DEL CONVENIO.

La duración del Convenio queda fijada en un año y su regulación se ajustará a los términos prevenidos en el art. 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

DECIMO PRIMERA.- GASTOS.

Los gastos correspondientes a la elaboración del presente convenio y los derivados de su ejecución serán satisfechos en su totalidad por MEDITERRANEO Y SOL ARRENDAMIENTOS S.L., sin que pueda repercutirse costo alguno para el Ayuntamiento de Atarfe, incluidos los correspondientes a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

DECIMO SEGUNDA.- LEGISLACION SUPLETORIA.

Dado el carácter jurídico administrativo del presente convenio urbanístico, en todo lo no previsto en el mismo, serán de aplicación las determinaciones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común

de las Administraciones Públicas, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; así como de la legislación urbanística vigente, especialmente las determinaciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como 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.

DECIMO TERCERA.- JURISDICCION.

Para cuantas cuestiones pudieran surgir como consecuencia de la correcta interpretación y o aplicación del presente documento, ambas partes se someten expresamente a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En prueba de conformidad y a un solo efecto, se extiende y firma el presente documento por triplicado ejemplar en el lugar y fecha al principio indicados por las partes que lo suscriben.

POR EL AYUNTAMIENTO

Sra. Alcaldesa Presidente

POR MEDITERRANEO Y SOL ARRENDAMIENTOS S.L.

El legal representante

Fdo. D. _____

Fdo. D. _____”

No obstante, la Corporación acordará lo que estime oportuno.”

Se publica el mismo para su general conocimiento de conformidad con los artículos 9.7, 83.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 17.5 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, 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.

Igualmente se procederá a su publicación en el Portal de la Transparencia de la sede electrónica del Ayuntamiento de Atarfe <https://atarfe.sedelectronica.es>.

En Atarfe, a 5 de marzo de 2025
Firmado por: Yolanda Fernández Morales