

CONVENIO URBANISTICO DE EJECUCION

En la ciudad de Vélez-Málaga, Málaga, a de de dos mil veinticuatro

REUNIDOS:

De una parte

D. JESÚS LUPIAÑEZ HERRERA en su calidad de Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, Administración competente en materia de gestión urbanística.

Y de otra

D. ALBERTO LAVIN SERRA, con DNI y **D. RAFAEL BERNAL RIOBÓO**, con DNI, ambos en representación como apoderados mancomunados de Supermercados LIDL con CIF A60195278 y domicilio en , y **D. DOMINGO GUTIÉRREZ ARIZA**, con D.N.I. y domicilio en

, en su propio nombre y derecho; ambos titulares de derechos en la Unidad de Ejecución UE.T-6 (antigua AU.T-14) del PGOU de Vélez-Málaga.

Ambas partes se reconocen la necesaria capacidad jurídica y de obrar para obligarse recíprocamente y en base a los siguientes

ANTECEDENTES:

- Primero.** Que con fecha 18 de marzo de 1.994 se aprobaron definitivamente las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución AU.T-14, aprobándose definitivamente el Proyecto de Compensación de la Unidad el 26 de mayo de 1.994.
- Segundo.** Que para ajustar las determinaciones del Proyecto de Compensación al Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga, en el que se denomina a la Unidad UE.T-6, se redactó y presentó Texto Refundido del citado Proyecto de Compensación que fué aprobado inicialmente el 21 de febrero de 2.003 pero no alcanzó la aprobación definitiva por un problema de definición de linderos.
- Tercero.** Que ante la no materialización de la ejecución de la Unidad por parte de la Junta de Compensación, y a solicitud de uno de los titulares presentada el 23 de febrero de 2.007, el Ayuntamiento decidió el cambio del Sistema de Actuación de Compensación a Cooperación con fecha 30 de julio de 2.009.
- Cuarto.** Que para adecuar las previsiones del Proyecto de Compensación en su día aprobado se redactó y aprobó definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 26 de septiembre de 2.011 Operación Jurídica Complementaria al mismo que, ante el

recurso planteado por D^a María del Carmen Alba Peláez en representación de Parking Alba S.L., en el que se ponía de manifiesto que el contenido del documento aprobado excedía del que corresponde a un instrumento de gestión al practicarse una nueva apertura viaria de conexión con la calle Doctor Ros Alférez sin el apoyo de planeamiento previo que amparase dicha decisión, el Ayuntamiento inició Expediente de Revisión de dicha aprobación para anular la misma con fecha 19 de agosto de 2.013.

Quinto. Que dicho Expediente de Revisión ha concluido habiéndose adoptado acuerdo por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Vélez-Málaga en su sesión de 24 de noviembre de 2.014 declarando la nulidad de la Resolución de la Alcaldía de 26 de setiembre de 2.011 por la que se aprobaba la Operación Jurídica Complementaria antes citada.

Sexto. Que por tanto se hizo necesario, para continuar de modo adecuado la ejecución de las determinaciones del Planeamiento en la Unidad, concluir el trámite de equidistribución e iniciar la ejecución de la urbanización conforme al Proyecto aprobado definitivamente con fecha 7 de julio de 2.005.

Séptimo. Que las Sras. Lisbona, titulares de 25,5263 % de los derechos en la Unidad, que tenían especial interés en la ejecución de la misma para mejorar las infraestructuras en el entorno de la Estación de Servicio de la que son propietarias, suscribieron Convenio Urbanístico de Gestión con el Ayuntamiento, que fué definitivamente aprobado el 18 de mayo de 2.015 y publicado en el B.O.P. de 19 de junio de 2.015, para concluir los trámites de equidistribución de la Unidad e iniciar las obras de urbanización.

Octavo Que en cumplimiento de lo establecido en dicho Convenio se han producido:

1. La aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Compensación por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 29 de agosto de 2.016 publicado en el B.O.P. de 3 de noviembre de 2.016.
2. La inscripción en el Registro de la Propiedad de dicho Proyecto con fecha 16 de marzo de 2.017.
3. La aprobación definitiva del Modificado del Proyecto de urbanización y Separata de la Primera fase de las obras por acuerdos de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 21 y 28 de noviembre de 2.016 ambos publicados en el B.O.P. de 23 de enero de 2.017.
4. La ejecución de la Primera Fase de las obras de urbanización que fueron recibidas por la Administración e 11 de octubre de 2.019.

Noveno Que estando los particulares firmantes del presente Convenio en disposición de colaborar con la Administración para lograr el objetivo de concluir la ejecución de la Unidad de Ejecución con la materialización de las obras de urbanización que restan

ACUERDAN:

Primero. Que para documentar de modo adecuado la terminación de las obras de urbanización se presentará por los Promotores, en el plazo máximo de un mes desde la aprobación del presente Convenio, Separata de las obras de urbanización de la Segunda Fase consistente en el vial con dirección oeste-este que enlazaría el ya construido en la primera fase con la urbanización Cerro del Águila, concluyendo de este modo la total urbanización de la Unidad de Ejecución T-6.

Segundo. Que las obras de urbanización se iniciarán en el plazo máximo de dos meses desde la aprobación por la Administración de la Separata de las obras antes citada, debiendo ser concluidas en el plazo de quince meses desde su inicio.

Tercero. Que los Promotores asumen los costos de la ejecución de las obras de la segunda fase en proporción a su porcentaje de aprovechamiento que se determina a continuación

Titular	Aprovechamiento	Porcentaje	
		En la UE	En la fase
Supermercados LIDL	6.080,73 m2t	51,7120 %	69,2745 %
Domingo Gutiérrez Ariza	2.697,01 m2t	22,9360 %	30,7255 %
Familia Lisbona Noguerol	2.981,10 m2t	25,3520 %	

Cuarto. Que una vez concluidas las obras y acreditado su importe se redactará, con el visto bueno de la Administración, la Cuenta de Liquidación Definitiva de los costos de implantación de la Unidad de Ejecución T-6, como resultado de la cual se producirán las compensaciones económicas que resulten, actualizando los gastos asumidos por cada uno de ellos a la fecha de dicha liquidación con el Incremento de Precios al Consumo.

Quinto. Que a la finalización de las obras comprometidas y previa justificación de los gastos habidos en que se acredite dicha circunstancia, se considerará que las parcelas tienen cumplido el deber de urbanización.

Sexto. Que caso de incumplimiento por los Promotores de los compromisos adquiridos en este Convenio la Administración los llevará a término de oficio, repercutiendo los costos sobre los mismos.

- Séptimo.** El presente Convenio queda sujeto a lo establecido en las reglas 3 y 4 del artículo 9 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.) y en los artículos 49 y 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
- Octavo** Este Convenio habrá de someterse al trámite de Información Pública, a su aprobación una vez concluida ésta y a la publicación en el B.O.P. de dicho Acuerdo de aprobación que incluirá necesariamente a los otorgantes del mismo, su ámbito y plazo de vigencia en los términos previstos en el artículo 83.2 de la L.I.S.T.A. y se incluirá, junto con el Convenio, en un Registro público de carácter administrativo.
- Noveno.** Se establece una Comisión de seguimiento del Convenio formada por dos representantes de la Administración y los dos Promotores que se reunirá con carácter anual.
- Décimo** El presente Convenio tiene carácter jurídico administrativo de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica del Estado y sólo tendrá el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del procedimiento, no vinculando a la Administración Pública en el ejercicio de sus potestades.
- Undécimo** El presente Convenio mantendrá su vigencia hasta la completa ejecución de sus previsiones.

Y para que conste y en prueba de conformidad con el contenido del presente Convenio, los reunidos se afirman y ratifican en el contenido del mismo, firmándolo en la ciudad y fecha al encabezamiento expresadas, ante mí el Secretario del Ayuntamiento, que doy fe.