



AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(M A L A G A)
Nº Entidad Local 01 - 29007 - 5

196

2º.- Que según la vigente Revisión de las NN.SS. de Planeamiento de este término municipal, las diferentes fincas tienen la siguiente clasificación urbanística:

- La denominada UR-TB-01 y UR-TB-03, están clasificados como Suelo no Urbanizable Común.
- La denominada UR-CE-01, está clasificada parte de ella como suelo Urbanizable incluida en el sector UR-3 y otra parte como Suelo No Urbanizable Común.
- La denominada UR-CA-01, está clasificada como Suelo Apto para la Urbanización, incluida dentro de la AUR-1.
- y la denominada UE-CA-01, está clasificada como Suelo Urbano.

Que estando en proceso de modificación la Revisión de las NN.SS. de Planeamiento de este término municipal, que fueron aprobadas en 1.990, y estando interesados las sociedades propietarias en variar las condiciones urbanísticas de las fincas a fin de permitir su desarrollo urbanístico, tras las oportunas reuniones, se ha llegado a la realización del presente Convenio Urbanístico que habrá de regirse por las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre se compromete a:

- a) A promover unas modificaciones de elementos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en la que se recogerán los terrenos objeto de este Convenio con la clasificación de Suelo Urbanizable en los sectores UR-TB-01, UR-TB-03, UR-CA-01 y UR-CE-01 y de Suelo Urbano en la UE-CA-01, conforme a la delimitación y ficha de características técnicas que se adjuntan como anexos a este Convenio Urbanístico.
- b) Los parámetros urbanísticos para el desarrollo de los suelos que nos ocupan serán los recogidos en las fichas urbanísticas y planos que se adjuntan a este Convenio, como anexos al mismo y formando parte constituyente del presente Convenio, donde se contempla la posibilidad del desarrollo residencial de los suelos, a excepción del sector UR-TB-03 cuyo desarrollo será comercial.
- c) Dado que la aportación económica que realizan las sociedades y las obras a



AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MÁLAGA)
Nº Entidad Local 01 - 29007 - 5

197

realizar, que se especifican más adelante en este mismo convenio, superan en 22 millones de pesetas la cantidad que habrían de aportar en comparación equitativa con el resto de los sectores de suelo que se han clasificado en la Modificación Puntual de Elementos de las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento se compromete a que la citada cantidad sea considerada como una aportación, a cuenta del valor del 10% del Aprovechamiento Medio del sector denominado UR-CA-01.

SEGUNDA.- Las Sociedades propietarias del suelo se compromete conjuntamente todas ellas a:

Al desarrollo urbanístico de los terrenos mediante la redacción y presentación de los documentos de Planeamiento que figuran en la ficha de características de cada uno de los terrenos, que se habrán de realizar por cuenta de la propiedad de los mismos, asumiendo igualmente todas las obligaciones legales establecidas para este tipo de suelo, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier obligación que legalmente le correspondiese en cuanto a su posible participación en los gastos de obras de urbanización.

b) A ceder al Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, el terreno correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo del sector (Aprovechamiento Medio) en los suelos clasificados como Suelo Urbanizable y que se corresponden con los sectores UR-TB-01, UR-TB-03, UR-CA-01 y UR-CE-01, y ello, sin participación alguna por parte del Ayuntamiento en los gastos de obras de urbanización.

c) A realizar el entubado del Arroyo del Gato desde la mina existente junto a la actual Urbanización la Calera hasta el encuentro de la Urbanización Huerto Palacio y El Cordobés. La realización del entubado se realizará mediante Proyecto costeado por las sociedades firmantes y redactado por técnico competente que habrá de tener la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Sur.

En un principio, el diámetro exigido para el entubado será de dos metros de diámetro en tubería de hormigón, tubería ésta de la que se ha partido para calcular las aportaciones económicas y cesiones que la sociedad realiza, debiendo consecuentemente en caso de variación de diámetro de la tubería reajustarse las condiciones de este convenio.

Una vez realizado el entubado se procederá a la urbanización de la calle que discurrirá por el arroyo según lo indicado en los planos de alineaciones de la Modificación de las Normas Subsidiarias.



AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(M A L A G A)
Nº Entidad Local 01 - 29007 - 5

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TELF.S. (95) 241 00 05 / 51
FAX (95) 241 33 36

199

La inscripción citada se habrá de realizar en el plazo de 15 días a contar desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las NN.SS.

- h) A abonar al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre los gastos de honorarios técnicos profesionales que ocasione la realización de la Modificación Puntual de Elementos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

TERCERA.- El presente Convenio queda condicionado a la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Modificación Puntual de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de los terrenos que nos ocupan, que promoverá y tramitará este Ayuntamiento, renunciando las partes intervinientes a cualquier posible reclamación o indemnización, si como consecuencia de dicha aprobación definitiva se introdujeran modificaciones que incidieran en alguna o en todas las cláusulas de este Convenio, sin perjuicio, de que en ese supuesto, los suscribientes, si lo estimaran oportuno, redactaran un nuevo Convenio adaptándose a las nuevas condiciones impuestas en el Acuerdo de aprobación definitiva.

En el supuesto caso de que se introdujesen modificaciones en lo relativo en el sector UR-TB-03, y con independencia de que se pudiese redactar un nuevo convenio, el Ayuntamiento devolverá la cantidad económica que haya percibido por este sector.

CUARTA.- El presente convenio adquirirá eficacia plena en su contenido en relación a los compromisos municipales una vez sea ratificado por el Ayuntamiento Pleno.

Y en prueba de conformidad se firma el presente convenio que consta de ocho hojas numeradas y dos hojas de anexo, por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados al principio del presente documento.

Ante mi, El Secretario Accidental

Fdo. Joaquín Villanova Rueda
Alcalde-Presidente

Fdo. Antonio Rocha Benítez