

**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento
SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.**

Memoria

**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2
del Sector de Planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera
del P.G.O.U. de Antequera.**

MEMORIA

Memoria

CAPITULO 1º.- ANTECEDENTES	5
CAPÍTULO 2.- OBJETO Y REQUISITOS FORMALES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN	7
CAPITULO 3º.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN	12
3.1. Linderos de la UE-2.....	12
3.2. Superficie de la UE-2.....	12
CAPITULO 4º.- PROPIEDADES ANTIGUAS O APORTADAS.....	14
4.1.- Propietarios.	14
4.2.- Titulares de cargas, gravámenes, condiciones y derechos.	14
4.3.- Relación de bienes y derechos existentes en las fincas de origen.....	16
4.4.- Descripción de fincas antiguas de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.....	16
FINCA 1A	16
FINCA 1B	18
FINCA 1C	20
FINCA 2	22
CUADRO 1.- RESUMEN DE PROPIEDADES ANTIGUAS	24
CAPITULO 5- SÍNTESIS DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.	26
5.1.- Marco urbanístico de referencia.	26
5.2.- Descripción de la propuesta.....	26
5.2.1. Descripción general.....	26
5.2.2. Parámetros urbanísticos comunes a las dos unidades de ejecución que conforman el sector de planeamiento.....	27
5.2.3.- División en dos Unidades de Ejecución del Sector de Planeamiento SURS- ICLA Centro Logístico de Antequera	29
CAPITULO 6º.- CÁLCULO DE LA COMPENSACIÓN	33
6.1.- Criterios para la definición de derechos.....	33
6.1.1.- En cuanto a la determinación de la cuota de participación.....	33
6.1.2.- En cuanto a la valoración de derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales y valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban demolerse.	34
6.2. Criterios para valorar la obra nueva de urbanización.....	34
6.3.- Criterios para la adjudicación de fincas y adjudicación de las mismas.	35
6.3.1.- Criterios de valoración de las fincas resultantes.....	35
6.3.2.- Criterios de adjudicación de fincas.....	35
6.3.3.- Derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales.	39
6.3.4.- Demolición de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones incompatibles con el planeamiento.	39
6.3.5.- Obras de urbanización.....	39
CAPITULO 7º.- FINCAS RESULTANTES.	43
7.1.- Descripción de las Fincas Resultantes.....	43
FINCA RESULTANTE 2A	43
FINCA RESULTANTE 2B	45
FINCA RESULTANTE 2C	46
FINCA RESULTANTE 4	47
FINCA RESULTANTE 5.....	48
FINCA RESULTANTE 6.....	49
FINCA RESULTANTE 7.....	50
FINCA RESULTANTE 9.....	51
7.2.- Cesiones Obligatorias UE-2	52

Memoria

INFRAESTRUCTURAS Y ZONAS LIBRES PÚBLICAS.....	52
FINCA RESULTANTE IT-1	52
FINCA RESULTANTE IT-2.....	53
FINCA RESULTANTE ZV-1	54
FINCA RESULTANTE ZV 2B	55
FINCA RESULTANTE ZV 3B	56
FINCA RESULTANTE ZV 4B	57
FINCA RESULTANTE ZV 5B	58
FINCA RESULTANTE ZV 6B	59
FINCA RESULTANTE ZV 7B	60
7.3.- Viales de Cesión Obligatoria UE-2	61
VIAL RODADO 5A	61
VIAL RODADO 9A	62
VIAL RODADO 13A	63
VIAL RODADO HN2.....	64
VIAL RODADO 15N	65
CAPITULO 8º.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.....	67
ANEXO I: CONVENIO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL SURS ICLA CENTRO LOGÍSTICO DEL PGOU DE ANTEQUERA.....	68

CAPÍTULO 1.- ANTECEDENTES

CAPITULO 1º.- ANTECEDENTES

La Unidad de Ejecución UE-2 del Sector SURS ICLA Centro Logístico de Antequera forma parte de los suelos que el Plan General de Ordenación Urbana de Antequera contempla como foco de desarrollo logístico y de distribución por su estratégica situación y excelentes comunicaciones viarias.

En este sentido, el Centro Logístico de Antequera cuenta con dos fases de ejecución. La primera fase, con una superficie de 540.000 m² se encuentra ya ejecutada y en funcionamiento. La segunda fase es la que ahora se desarrolla mediante el presente documento de reparcelación, el cual se redacta a partir del Plan Parcial del Sector SURS ICLA del PGOU de Antequera "2ª Fase del Centro Logístico de Antequera" que fue aprobado inicialmente el 4 de marzo de 2.011 por el Ayuntamiento de Antequera, siendo su aprobación definitiva de fecha 29 de diciembre de 2.021, publicada en el BOP de Málaga núm. 100 de 26 de mayo de 2.022. El citado Plan Parcial recoge la delimitación de dos unidades de ejecución del Sector SURS ICLA Centro Logístico de Antequera, tratando el presente Proyecto de Reparcelación de la equidistribución de beneficios y cargas de la Unidad de Ejecución UE-2.

El Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1 fue presentado ante el Ayuntamiento de Antequera el día 28 de julio de 2.021, estando pendiente de aprobación inicial por esta Administración. Asimismo, el Proyecto de Urbanización de la UE-2 se presentó ante el Ayuntamiento de Antequera el 21 de abril de 2.021.

Sobre la base de los antecedentes descritos se redacta el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera según las determinaciones del artículo 157.3 del Reglamento de Gestión Urbanística (propietario único), art. 102.1.a) y 2.a) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y las formalidades del artículo 172 y 173 del citado Reglamento de Gestión Urbanística.

Asimismo, el presente Proyecto se adapta a las determinaciones que para este tipo de documentos exige el Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

CAPÍTULO 2.- OBJETO Y REQUISITOS FORMALES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

CAPÍTULO 2.- OBJETO Y REQUISITOS FORMALES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

2.1. La propiedad del suelo que integra tanto la unidad de ejecución UE-2, a la que se refiere el presente Proyecto de Reparcelación, como la Unidad de Ejecución UE-1 de este sector de planeamiento, se encuentra dividida en dos propietarios, si bien los mismos y de forma unánime, al amparo de lo dispuesto en el artículo art. 102.1.a) y 2.a) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, están dispuestos a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución, conforme a condiciones libremente pactadas, mediante la suscripción de un convenio urbanístico entre propietarios y Ayuntamiento de Antequera.

A tal efecto se redactó y ha sido tramitado un Convenio Urbanístico de Gestión para el establecimiento del sistema de Compensación del Plan Parcial SURS ICLA Centro Logístico de Antequera que fue aprobado inicialmente en sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Antequera de fecha 5 de mayo de 2.022, aprobación inicial que fue publicada en el BOP de Málaga núm.100 de fecha 26 de mayo de 2022.

Posteriormente y con fecha 25 de julio de 2.022 en sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Antequera se aprobó definitivamente el citado Convenio Urbanístico de Gestión para el establecimiento del sistema de Compensación del Plan Parcial SURS ICLA Centro Logístico de Antequera, el cual se une al presente Proyecto de Reparcelación como ANEXO I.

2.2. La aplicación del procedimiento compensatorio permitirá reconfigurar las parcelas integrantes de las unidades de ejecución, adecuándolas a la ordenación recogida en el PGOU aprobada, aumentada con ordenación octogonal de la trama viaria para dividirla en parcelas, para así permitir su racional utilización con arreglo al mismo, procurando a su vez la distribución proporcionada a la aportación realizada por el propietario de la edificabilidad disponible, así como la equitativa contribución del mismo a las cesiones de terrenos de uso público y demás cargas que de la ordenación se deriven.

2.3 Para el logro de los fines de equidistribución de las propiedades, de conformidad con las determinaciones del Plan Parcial en cuanto a la delimitación de dos unidades de ejecución dentro de este sector, se adjudica a un propietario todo su aprovechamiento dentro del presente sector de planeamiento dentro de la Unidad de Ejecución UE-1 y al otro propietario, todo su aprovechamiento dentro de la Unidad de Ejecución UE-2 del mismo sector, y todo ello reiteramos, sobre la base de las determinaciones de la delimitación de dos unidades de ejecución dentro del sector que se contienen en su Plan Parcial.

2.4 La documentación mínima de que se compondrá el presente Proyecto de Reparcelación será la marcada por el artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística, que se reproduce a continuación:

- A) Descripción de las propiedades antiguas, según los títulos aportados, con las correcciones procedentes, y, en defectos de títulos, según planos. Se expresarán las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten; el respectivo propietario, si fuera conocido, la cuantía de su derecho en el Proyecto de Reparcelación, y el criterio utilizado para definirlo y cuantificarlo.

Memoria

- B) Descripción de las fincas resultantes, incluyendo en su caso, las que corresponden a la Administración actuante -adjudicación del 10% A.M.- titulares a quienes se adjudiquen y concepto en que lo fueren. Se expresará respecto de cada finca la antigua a la que corresponda o el derecho que da lugar a la adjudicación; así como las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones, y demás derechos que las afecten, por no ser incompatibles con el planeamiento.
- C) Localización de los terrenos de cesión obligatoria a efectos de dotaciones públicas y de las reservas que establezca el plan.
- D) Superficies o parcelas que la propiedad se reserve, en su caso, para enajenarlas directamente, con el fin de sufragar los gastos previstos en la urbanización.
- E) Compensaciones en metálico si fuesen procedentes por diferencias en las adjudicaciones.

La Memoria del Proyecto deberá dar cumplidas respuestas a las siguientes determinaciones:

1. Las circunstancias o acuerdos que motiven la ejecución del Proyecto.
2. Descripción del Polígono objeto del Proyecto de Reparcelación.
3. Explicitación de la aplicación de los criterios para definir y cuantificar los derechos de los afectados.
4. Explicitación de la aplicación de los criterios de adjudicación.
5. Explicitación de la aplicación de los criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los propietarios, en su caso.
6. Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan.
7. Cuenta de liquidación provisional determinada por el Artículo 100 del Reglamento de Gestión Urbanística.
8. Los planos deberán redactarse en una escala comprendida entre 1:500 y 1:200y, en todo caso, con la claridad suficiente para que puedan percibirse los linderos y demás grafismos.
9. Las simbologías gráficas y la numeración de las parcelas deben ser uniformes y unívocas en todo el proyecto. No podrá utilizarse símbolos contrarios a los que sean comunes en la práctica usual ni que conduzcan a error o cuyo significado no se explique en debida forma.
10. Como mínimo se confeccionarán los siguientes planos:
 - Situación en el término.
 - Delimitación del Polígono.
 - Propiedades aportadas.
 - Propiedades adjudicadas.
 - Superpuestos de propiedades aportadas y adjudicadas.

2.5 En el presente Proyecto de Reparcelación se realizan las operaciones urbanísticas consistente en la agrupación o reestructuración de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución, para su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento de aplicación, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos, de conformidad con lo preceptuado en, el Real Decreto-Legislativo 7/2015

Memoria

que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante RDLg 7/2015), la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y los artículos concordantes del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RGU), aplicables con carácter supletorio conforme a la Disposición Transitoria 7ª de la LISTA.

Los criterios que se aplican para valorar, a los fines indicados, las fincas aportadas, derechos reales y personales constituidos sobre las mismas y las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deben demolerse, así como para valorar las fincas edificables resultantes, son los fijados legislación urbanística vigente, así como, lo dispuesto en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RDRV) y el resto de normativa que, en desarrollo o sustitución de la misma, le sea de aplicación, y, en cualquier caso, supletoriamente se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

Tras la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, el artículo 9, b) de la reforma de la Ley Hipotecaria, se requiere para la realización de operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

2.6 Conforme lo dispuesto en el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDLg 7/2015) y el artículo 92.3 de la LISTA, la reparcelación produce los siguientes efectos jurídicos-administrativos y económicos:

- 1º.- Transmitir al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, los terrenos o fincas de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.
- 2º.- Definición y adjudicación de las fincas que resulten de la actuación urbanística o actuación de transformación urbanística.
- 3º.- Distribución cargas y beneficios entre las personas propietarias y otros titulares de derechos.
- 4º.- Afectar registralmente las fincas resultantes al cumplimiento de las correspondientes obligaciones y deberes urbanísticos. Para acreditar la descripción y las titularidades de dominio y cargas sobre las fincas afectadas por la reparcelación, se solicitará al efecto certificación al Registro de la Propiedad, que dejará constancia de dicha afección real mediante nota al margen en el folio registral de las fincas afectadas.
- 5º.- La exigibilidad de los saldos de la cuenta de liquidación provisional, a cuyo efecto, y respetando la distribución efectuada por el Proyecto, a los saldos se les da carácter preferente, se facilita su aplazamiento o fraccionamiento -cuando las circunstancias lo aconsejen- y se permite la compensación de los saldos adeudados con la cesión de terrenos previo acuerdo entre los interesados. Los saldos se entienden provisionales y a buena cuenta, y son exigibles, aunque se aprecien errores u omisiones o se estimen procedentes rectificaciones, las cuales se tendrán en cuenta, en su caso, en la cuenta de liquidación definitiva.

Memoria

- 6º.- La exención de impuestos: Las operaciones reparcelatorias quedan exentas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la condición de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- 7º.- La afección a los créditos por pago de costes de urbanización.

CAPÍTULO 3.- ÁMBITO DE ACTUACION

Memoria

CAPITULO 3º.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El Proyecto de Reparcelación que se contiene en el presente documento se ocupa de los terrenos comprendidos dentro de la **Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA** delimitado por el P.G.O.U de ANTEQUERA tras la división en unidades de ejecución aprobada en su Plan Parcial.

3.1. Linderos de la UE-2

Sus linderos son los siguientes:

Al Norte: con la Autovía Málaga-Córdoba A-45.

Al Sur: con la Autovía Sevilla-Málaga A-92.

Al Este: con la Autovía Málaga Córdoba A-45.

Al Oeste: y de norte a sur, con la 1ª Fase del Centro Logístico de Antequera y con la Unidad de Ejecución UE-1 del Sector de Planeamiento SURS-ICLA Centro Logístico de Antequera.

3.2. Superficie de la UE-2

La Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera, tiene una superficie de **OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL SETENTA Y UNO CON VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (816.071,24 m²)**, según reciente medición topográfica. Está situada en el término municipal de Antequera.

CAPÍTULO 4.- PROPIEDADES ANTIGUAS O APORTADAS

Memoria

CAPITULO 4º.- PROPIEDADES ANTIGUAS O APORTADAS

4.1.- Propietarios.

Los distintos propietarios de suelo afectados, con expresión de su domicilio a efectos de notificaciones y de la superficie de sus fincas:

FINCAS 1A, 1B y 1C de 60.698,49 m²; 45.614,12 m² y 34.481,36 m², respectivamente, propiedad, en pleno dominio, de la entidad mercantil **ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal** con C.I.F. B-05.334.164 y domicilio social en 29400 Ronda (Málaga), Calle Sevilla, nº 3, bajo.

FINCA 2 de 675.277,27 m², propiedad, en pleno dominio, de la **FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN** con N.I.F. G-29.090.347 y domicilio en 29200 Antequera (Málaga), Carretera de Campillo, s/n, Apartado de correos 25.

4.2.- Titulares de cargas, gravámenes, condiciones y derechos.

Los distintos titulares de cargas, gravámenes, condiciones y derechos afectados, con expresión de su domicilio a efectos de notificaciones son:

TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L. Unipersonal, con domicilio en 28006 Madrid, C/ Castelló, nº 128, 6º Derecha.

FINCA 1A (Registral 7.147):

HIPOTECA a favor de la entidad **TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L. Unipersonal**, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, en garantía de: a) la cantidad de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (2.548.750,00 €) por principal. b) los intereses ordinarios ascendentes a la suma de TRESCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS -305.850,00 €. c) los intereses de demora ascendentes a la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS -688.162,50 €. d) Las costas procesales y gastos tributos o seguros hasta un máximo del 10% del principal, ascendentes a DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS -254.875,00 €. Se establece como valor en la que los interesados tasan esta finca para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO VEINTE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS -7.228.120,05 €-; y se señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos, el sito en Calle Sevilla, número 3, bajo, 29.400 Ronda; por un plazo de duración de tres años a contar desde el día diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, esto es, hasta el diecisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, según todo ello resulta de la escritura de hipoteca, otorgada en Málaga, el diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno ante el Notario Don Francisco-Javier López García, número 4.516 de protocolo.

Memoria

FINCA 1B (Registral 48.912):

SERVIDUMBRE de colada o vía para carretas y ganados que salen del Cortijo de Almazán atravesando las tierras hasta buscar el camino llamado viejo de Lucena, su longitud es de mil ciento veinte varas, constituida a favor del Cortijo de Almazán propiedad de Don José Díez de Tejada y Urbina, según todo ello resulta de escritura otorgada el veintitrés de febrero de mil ochocientos cincuenta y siete, ante el Notario Don Juan Antonio Beles Chacón y Urbina y que produjo la anotación letra A de la citada finca 859, obrante al folio 70 del libro 25 de esta Ciudad

Se solicitará la cancelación de esta servidumbre por su incompatibilidad con las determinaciones del planeamiento, no constando vigente en el Registro de la Propiedad de Antequera la finca 859 a cuyo favor se constituyó en su día la servidumbre.

HIPOTECA a favor de la entidad **TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L. Unipersonal**, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, en garantía de: a) la cantidad de SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (6.350.000,00 €) por principal. b) los intereses ordinarios ascendentes a la suma de SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL EUROS -762.000,00 €. c) los intereses de demora ascendentes a la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS - 1.714.500,00 €. d) Las costas procesales y gastos tributos o seguros hasta un máximo del 10% del principal, ascendentes a SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS -635.000,00 €. Se establece como valor en la que los interesados tasan esta finca para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de DIECIOCHO MILLONES OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS -18.008.263,26 €; y se señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos, el sito en Calle Sevilla, número 3, bajo, 29.400 Ronda; por un plazo de duración de tres años a contar desde el día diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, esto es, hasta el diecisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, según todo ello resulta de la escritura de hipoteca, otorgada en Málaga, el diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno ante el Notario Don Francisco-Javier López García, número 4.516 de protocolo.

FINCA 1C (Registral 48.914):

SERVIDUMBRE de colada o vía para carretas y ganados que salen del Cortijo de Almazán atravesando las tierras hasta buscar el camino llamado viejo de Lucena, su longitud es de mil ciento veinte varas, constituida a favor del Cortijo de Almazán propiedad de Don José Díez de Tejada y Urbina, según todo ello resulta de escritura otorgada el veintitrés de febrero de mil ochocientos cincuenta y siete, ante el Notario Don Juan Antonio Beles Chacón y Urbina y que produjo la anotación letra A de la citada finca 859, obrante al folio 70 del libro 25 de esta Ciudad.

Se solicitará la cancelación de esta servidumbre por su incompatibilidad con las determinaciones del planeamiento, no constando vigente en el Registro de la Propiedad de Antequera la finca 859 a cuyo favor se constituyó en su día la servidumbre.

HIPOTECA a favor de la entidad **TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L. Unipersonal**, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, en garantía de: a) la cantidad de TRES MILLONES SEISCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (3.601.250,00 €) por principal. b) los intereses ordinarios ascendentes a la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS -

Memoria

432.150,00 €. c) los intereses de demora ascendentes a la suma de NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS -972.337,50 €. d) Las costas procesales y gastos tributos o seguros hasta un máximo del 10% del principal, ascendentes a TRESCIENTOS SESENTA MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS -360.125,00 €. Se establece como valor en la que los interesados tasan esta finca para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS -10.212.954,76 €; y se señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos, el sito en Calle Sevilla, número 3, bajo, 29.400 Ronda; por un plazo de duración de tres años a contar desde el día diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, esto es, hasta el diecisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, según todo ello resulta de la escritura de hipoteca, otorgada en Málaga, el diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno ante el Notario Don Francisco-Javier López García, número 4.516 de protocolo.

4.3.- Relación de bienes y derechos existentes en las fincas de origen.

No existen en las fincas de origen bienes y derechos susceptibles de ser indemnizados.

**4.4.- Descripción de fincas antiguas de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento
SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U de Antequera.**

Las fincas 1A (Registral 7.147), 1B (Registral 48.912) y 1C (Registral 48.914), aportadas a la presente Unidad de Ejecución UE-2, son los restos de las fincas matrices tras las segregaciones practicadas sobre las mismas de parte de su superficie que han constituido las fincas aportadas a la UE-1 de este Sector de Planeamiento. Consiguientemente su descripción es la que resulta tras operar las referidas segregaciones. Ello conllevará la previa inscripción registral del Proyecto de Reparcelación de la UE-1. En el caso de la finca aportada 2 a la presente Unidad de Ejecución UE-2 (Registral 9.162), se practica en este Proyecto una nueva segregación sobre el resto de la finca matriz tras la segregación de la finca 2 aportada a la UE-1 del Sector, y todo ello con arreglo a las siguientes descripciones:

FINCA 1A

ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal, es titular del 100% del pleno dominio por título de compraventa, de la finca cuya descripción es la que sigue:

Descripción.- Resto de Finca Matriz 7.147

RÚSTICA.- Una Haza de tierra calma, situada en el partido Vega Alta, en término de Antequera, nombrada del Picio. Tiene una extensión superficial de SESENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON CUARENTA Y NUEVE (60.698,49 m²).

Linderos.-

A Levante: con tierras del Cortijo de Aguirre.

Al Mediodía: con finca segregada y otra que adquiere la entidad Centro Logístico de Antequera, S.L.

Por Poniente: con finca segregada y con los herederos del Señor Conde Colchado.

Memoria

Superficie.-

60.698,49 m².

Inscripción.-

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera al Tomo 1.437, Libro 899, Finca nº 7.147, Folio 899, Inscripción 15ª

Título.-

La finca descrita pertenece a ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal, por título de compraventa según escritura otorgada con fecha 17 de noviembre de 2.021 bajo la fe del Notario de Málaga Don Francisco Javier López García, con el número 4.513 de su protocolo.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

HIPOTECA a favor de la entidad TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L. Unipersonal, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, en garantía de: a) la cantidad de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (2.548.750,00 €) por principal. b) los intereses ordinarios ascendentes a la suma de TRESCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS -305.850,00 €. c) los intereses de demora ascendentes a la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS -688.162,50 €. d) Las costas procesales y gastos tributos o seguros hasta un máximo del 10% del principal, ascendentes a DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS -254.875,00 €. Se establece como valor en la que los interesados tasan esta finca para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO VEINTE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS -7.228.120,05 €; y se señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos, el sito en Calle Sevilla, número 3, bajo, 29.400 Ronda; por un plazo de duración de tres años a contar desde el día diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, esto es, hasta el diecisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, según todo ello resulta de la escritura de hipoteca, otorgada en Málaga, el diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno ante el Notario Don Francisco-Javier López García, número 4.516 de protocolo.

Toda vez que, como más adelante se justificará, ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal no recibe adjudicación alguna dentro de la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 del presente Sector de planeamiento, al recibir todo su aprovechamiento dentro de la UE-1, de conformidad con las determinaciones del Plan Parcial del Sector de Planeamiento SURS-ICLA Centro Logístico de Antequera del PGOU de Antequera y su división en Unidades de Ejecución dimanante del Plan Parcial, la compensación interpoligonal de la que se da cuenta en este Proyecto, y la inscripción del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1 del presente sector, las cargas existentes sobre esta finca, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.2 del R.D. 1.993/1.997 de 4 de julio, han sido trasladadas a las fincas de resultado números 3 y 10 de la Unidad de Ejecución 1, en la que se materializa la totalidad del aprovechamiento correspondiente a esta finca aportada.

Memoria

FINCA 1B

ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal, es titular del 100% del pleno dominio por título de compraventa, de la finca cuya descripción es la que sigue:

Descripción.- Resto de finca matriz 48.912

RÚSTICA.- Finca rústica en el partido de Serrato, término de Antequera, de secano. Tiene una extensión superficial de CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CATORCE CON DOCE METROS CUADRADOS (45.614,12 m²).

Linderos.-

Al Levante o el Este y Mediodía o Sur: con tierras del Cortijo de Aguirre.

Poniente u Oeste: con finca segregada.

Al Norte: con la finca matriz de origen.

Superficie.-

45.614,12 m².

Inscripción.-

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera al Tomo 1.421, Libro 886, Finca nº 48.912, Folio 217, Inscripción 2ª.

Título.-

La finca descrita pertenece a ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal, por título de compraventa según escritura otorgada con fecha 17 de noviembre de 2.021 bajo la fe del Notario de Málaga Don Francisco Javier López García, con el número 4.513 de su protocolo.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

SERVIDUMBRE de colada o vía para carretas y ganados que salen del Cortijo de Almazán atravesando las tierras hasta buscar el camino llamado viejo de Lucena, su longitud es de mil ciento veinte varas, constituida a favor del Cortijo de Almazán propiedad de Don José Díez de Tejada y Urbina, según todo ello resulta de escritura otorgada el veintitrés de febrero de mil ochocientos cincuenta y siete, ante el Notario Don Juan Antonio Beles Chacón y Urbina y que produjo la anotación letra A de la citada finca 859, obrante al folio 70 del libro 25 de esta Ciudad.

La servidumbre anterior deberá ser cancelada para cumplimentar las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación, ya que la misma es **INCOMPATIBLE con las determinaciones del planeamiento**, por lo que de conformidad con el artículo 99 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 3.288/1.978, de 25 de agosto (en adelante R.G.U.), han sido valoradas en el Proyecto de Reparcelación, siendo su valor "0" al estar en desuso dada su antigüedad y no vigencia de la finca 859,

Memoria

solicitándose al Sr. Registrador su cancelación en aplicación del artículo 11.1 del R.D. 1.993/1.997 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.

HIPOTECA a favor de la entidad TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L. Unipersonal, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, en garantía de: a) la cantidad de SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (6.350.000,00 €) por principal. b) los intereses ordinarios ascendentes a la suma de SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL EUROS -762.000,00 €. c) los intereses de demora ascendentes a la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS - 1.714.500,00 €. d) Las costas procesales y gastos tributos o seguros hasta un máximo del 10% del principal, ascendentes a SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS -635.000,00 €. Se establece como valor en la que los interesados tasan esta finca para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de DIECIOCHO MILLONES OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS -18.008.263,26 €; y se señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos, el sito en Calle Sevilla, número 3, bajo, 29.400 Ronda; por un plazo de duración de tres años a contar desde el día diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, esto es, hasta el diecisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, según todo ello resulta de la escritura de hipoteca, otorgada en Málaga, el diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno ante el Notario Don Francisco-Javier López García, número 4.516 de protocolo.

Toda vez que, como más adelante se justificará, ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal no recibe adjudicación alguna dentro de la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 del presente Sector de planeamiento, al recibir todo su aprovechamiento dentro de la UE-1, de conformidad con las determinaciones del Plan Parcial del Sector de Planeamiento SURS-ICLA Centro Logístico de Antequera del PGOU de Antequera y su división en Unidades de Ejecución dimanante del Plan Parcial, la compensación interpoligonal de la que se da cuenta en este Proyecto, y la inscripción del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1 del presente sector, las cargas existentes sobre esta finca, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.2 del R.D. 1.993/1.997 de 4 de julio, han sido trasladadas a las fincas de resultado números 3 y 10 de la Unidad de Ejecución 1, en la que se materializa la totalidad del aprovechamiento correspondiente a esta finca aportada.

Memoria

FINCA 1C

ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal, es titular del 100% del pleno dominio por título de compraventa, de la finca cuya descripción es la que sigue:

Descripción.- Resto de Finca Matriz 48.914.

RÚSTICA.- Finca rústica en el partido de Serrato, término de Antequera, de secano. Tiene una extensión superficial de TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO CON TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (34.481,36 m²).

Linderos.-

A Levante o el Este: con tierras del Cortijo de Aguirre.

A Mediodía o Sur: con la Autovía de Sevilla-Granada A-92.

A Poniente u Oeste: con finca segregada.

Al Norte: con la otra finca segregada en el título que nos ocupa.

Superficie.-

34.481,36 m².

Inscripción.-

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera, al tomo 1.421, libro 896, folio 219, finca 48.914 inscripción 2^a.

Título.-

La finca descrita pertenece a ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal, por título de compraventa según escritura otorgada con fecha 17 de noviembre de 2.021 bajo la fe del Notario de Málaga Don Francisco Javier López García, con el número 4.513 de su protocolo.

Cargas, gravámenes, condiciones y derechos.-

SERVIDUMBRE de colada o vía para carretas y ganados que salen del Cortijo de Almazán atravesando las tierras hasta buscar el camino llamado viejo de Lucena, su longitud es de mil ciento veinte varas, constituida a favor del Cortijo de Almazán propiedad de Don José Díez de Tejada y Urbina, según todo ello resulta de escritura otorgada el veintitrés de febrero de mil ochocientos cincuenta y siete, ante el Notario Don Juan Antonio Beles Chacón y Urbina y que produjo la anotación letra A de la citada finca 859, obrante al folio 70 del libro 25 de esta Ciudad.

La servidumbre anterior deberá ser cancelada para cumplimentar las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación, ya que la misma es **INCOMPATIBLE con las determinaciones del planeamiento**, por lo que de conformidad con el artículo 99 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 3.288/1.978, de 25 de agosto (en adelante R.G.U.), han sido valoradas en el Proyecto de

Memoria

Reparcelación, siendo su valor “0” al estar en desuso dada su antigüedad y no vigencia de la finca 859, solicitándose al Sr. Registrador su cancelación en aplicación del artículo 11.1 del R.D. 1.993/1.997 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.

HIPOTECA a favor de la entidad TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L. Unipersonal, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, en garantía de: a) la cantidad de TRES MILLONES SEISCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (3.601.250,00 €) por principal. b) los intereses ordinarios ascendentes a la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS - 432.150,00 €. c) los intereses de demora ascendentes a la suma de NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS -972.337,50 €. d) Las costas procesales y gastos tributos o seguros hasta un máximo del 10% del principal, ascendentes a TRESCIENTOS SESENTA MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS -360.125,00 €. Se establece como valor en la que los interesados tasan esta finca para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS -10.212.954,76 €; y se señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos, el sito en Calle Sevilla, número 3, bajo, 29.400 Ronda; por un plazo de duración de tres años a contar desde el día diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, esto es, hasta el diecisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, según todo ello resulta de la escritura de hipoteca, otorgada en Málaga, el diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno ante el Notario Don Francisco-Javier López García, número 4.516 de protocolo.

Toda vez que, como más adelante se justificará, ESTRELLA ESPINELA, S.L. no recibe adjudicación alguna dentro de la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 del presente Sector de planeamiento, al recibir todo su aprovechamiento dentro de la UE-1, de conformidad con las determinaciones del Plan Parcial del Sector de Planeamiento SURS-ICLA “2ª Fase del Centro Logístico de Antequera” del PGOU de Antequera y su división en Unidades de Ejecución dimanante del Plan Parcial, la compensación interpoligonal de la que se da cuenta en este Proyecto, y la inscripción del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1 del presente sector, las cargas existentes sobre esta finca, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.2 del R.D. 1.993/1.997 de 4 de julio, han sido trasladadas a las fincas de resultado números 3 y 10 de la Unidad de Ejecución 1, en la que se materializa la totalidad del aprovechamiento correspondiente a esta finca aportada.

Memoria

FINCA 2

La Entidad **FUNDACIÓN SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS**, es titular del 100% del plenodominio por título de Cesión, de la finca cuya descripción, es la que sigue:

Descripción.- Resto de finca matriz 9.162.

RÚSTICA.- Un cortijo nombrado de Aguirre, hoy de San José sito al partido de Serrato de este término municipal y compuesto de casa de tejas cuya medida superficial se ignoray cuya distribución está adecuada para su labor y habitaciones del Señorío con era empedrada y perezón abrevadero y doscientas sesenta y cinco fanegas y once y media celemines, equivalentes a ciento setenta hectáreas, siete áreas, ochenta centiáreas y treinta y cuatro centímetros cuadrados de tierra calma y olivar joven de las cuales se riegan hoy por prescripción siete aranzadas que están por bajo de la casa y era y a la linde de la realenga de Granada y de setenta y cuatro y cuarenta aranzadas equivalentesa treinta y dos hectáreas, sesenta y cinco áreas, ochenta y seis centiáreas de tierra de riego. Tiene una extensión superficial de DOSCIENTAS CINCO HECTÁREAS, OCHENTA Y OCHO ÁREAS, ONCE CENTIÁREAS Y CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (2.058.811,43 m²).

Linderos.-

- Al Este: con la realenga de Cartaojal, Carretera de la Peña a Campillos, tierras de la Casería de Don Antonio Gómez y otras que fueron de Don José Morente Campos, José Olmedo y parte de la Casería de Saavedra, hoy de Doña Victoria Pérez Martín de la Hinojosa.
- Al Sur: tierras de esta última Casería y otras de la propiedad de Don Juan de la Fuente Rodríguez, Casería de la Capilla de herederos de Don Ildefonso Palma y la Haza llamada de la Morea de causahabientes de Don Francisco Pérez Muñoz.
- Al Oeste: tierras de la Casería del Señor Conde de Colchado, las de herederos de Don José Morente Campos y de José Olmedo y finca segregada.
- Al Norte: tierras del Cortijo de Chacón de herederos de Don Francisco Rodríguez, encontrándose atravesada esta finca por la carretera de la Peña a Campillos.

Superficie.-

2.058.811,43 m².

Inscripción.-

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera, al tomo 498, libro 308, folio 144, finca 9.162, inscripción 7^a.

Título.-

La finca pertenece a la FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN por título de cesión, en virtud de escritura otorgada ante el Notario que fue de Antequera Don Nicolás Alcalá Espinosa, el 16 de agosto de 1.925.

Memoria

Cargas, gravámenes, condiciones y derechos.-

Libre de cargas, gravámenes, condiciones y derechos.

De la finca descrita sólo se incluyen en el ámbito de La Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento SURS ICLA "2ª Fase del Centro Logístico de Antequera" SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE CON VEINTISIETE METROS CUADRADOS (675.277,27 m²) por lo que es precisa la previa segregación de la superficie afectada, solicitando del Sr. Registrador de la Propiedad su consideración, con el objeto de constituir finca registral nueva e independiente.

SEGREGACIÓN FINCA 2 (APORTADA A LA UE-2)

RÚSTICA.- Un cortijo nombrado de Aguirre, hoy de San José sito al partido de Serrato de este término municipal. Tiene una extensión superficial de SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE CON VEINTISIETE METROS CUADRADOS (675.277,27 m²).

Linderos.-

Al Este: con resto de la finca matriz de la que se segrega.

Al Sur: tierras de esta última Casería y otras de la propiedad de Don Juan de la Fuente Rodríguez, Casería de la Capilla de herederos de Don Ildefonso Palma y la Haza llamada de la Morea de causahabientes de Don Francisco Pérez Muñoz.

Al Oeste: tierras de la Casería del Señor Conde de Colchado, las de herederos de Don José Morente Campos y de José Olmedo.

Al Norte: tierras del Cortijo de Chacón de herederos de Don Francisco Rodríguez, encontrándose atravesada esta finca por la carretera de la Peña a Campillos.

Superficie.-

675.277,27 m².

Resto de finca matriz (Registral 9.162).-

Por virtud de la anterior segregación, la finca matriz queda reducida en la superficie segregada anteriormente, y por tanto con una superficie de 1.383.534,16 m²; lindando alEste, con la realenga de Cartaojal, Carretera de la Peña a Campillos, tierras de la Caseríade Don Antonio Gómez y otras que fueron de Don José Morente Campos, José Olmedoy parte de la Casería de Saavedra, hoy de Doña Victoria Pérez Martín de la Hinojosa; alSur, tierras de esta última Casería y otras de la propiedad de Don Juan de la Fuente Rodríguez, Casería de la Capilla de herederos de Don Ildefonso Palma y la Haza llamadade la Morea de causahabientes de Don Francisco Pérez Muñoz; al Oeste, tierras de la Casería del Señor Conde de Colchado, las de herederos de Don José Morente Camposy de José Olmedo y finca segregada y al Norte, tierras del Cortijo de Chacón de herederos de Don Francisco Rodríguez, encontrándose atravesada esta finca por la carretera de laPeña a Campillos.

Memoria

CUADRO 1.- RESUMEN DE PROPIEDADES ANTIGUAS

PROPIEDADES ANTIGUAS APORTADAS A LA UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SURS ICLA CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA.

FINCA APORTADA		DATOS REGISTRALES		0,00	SUPERFICIE APORTADA	
Nº	PROPIETARIO	FINCA Nº	SUPERFICIE		m2s	%
1A	Estrella Espinela SL	7.147	154.586,00	Estrella Espinela SL	60.698,49	7,4379%
1B	Estrella Espinela SL	48.912	385.134,00		45.614,12	5,5895%
1C	Estrella Espinela SL	48.914	218.393,00		34.481,36	4,2253%
TOTAL			758.113,00		140.793,97	17,2527%
2	FSCJ	9.162	2.091.992,00	FSCJ	675.277,27	82,7473%
ASA PROPIETARIOS			2.091.992,00	TOTAL	816.071,24	100,0000%
AYTO 10%AM						
AYTO EXCESOS						
TOTAL UE 2					816.071,24	100,0000%

CAPÍTULO 5.- SÍNTESIS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

Memoria

CAPITULO 5- SÍNTESIS DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.

5.1.- Marco urbanístico de referencia.

El planeamiento que se propone se adecua al del orden superior constituido por el PGOU de ANTEQUERA, y la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), Ley del Suelo y sus Reglamentos en vigor.

El citado PGOU califica el Sector como Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo a desarrollar mediante la redacción de un Plan Parcial de Ordenación, siguiendo los condicionantes de ordenación y gestión de la ficha SURS-ICLA.

El sistema fijado para el desarrollo del Sector y consiguientemente el de la presente Unidad de Ejecución es el de Compensación, sistema por el cual, los propietarios de los terrenos aportan los suelos de cesión obligatoria y realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que determina el Plan Parcial y la Delimitación de Unidades de Ejecución del sector.

5.2.- Descripción de la propuesta.

5.2.1. Descripción general.

La Unidad de Ejecución UE-2 del Sector SURS ICLA Centro Logístico de Antequera se encuentra situada entre la Autovía A-92, la nueva Autovía de Córdoba a Málaga A-45 y la Carretera MA-5408, contigua a los terrenos de la Unidad de Ejecución UE-1 de este mismo Sector de Planeamiento, y constituyendo la ampliación natural de la Primera Fase del Centro Logístico de Antequera.

Los linderos del sector son los siguientes:

- Al Norte:** Autovía A-92 Sevilla- Granada.
- Al Sur:** con Autovía Córdoba a Málaga.
- Al este:** con terrenos pertenecientes a la finca "Aguirre".
- Al oeste:** con Centro Logístico de Transportes.

Siendo los de la Unidad de Ejecución UE-2 los siguientes:

- Al Norte:** Con la Autovía Málaga-Córdoba A-45.
- Al Sur:** Autovía Sevilla-Málaga A-92.
- Al Este:** Con la Autovía Málaga-Cordoba A-45.
- Al Oeste:** y de Norte a sur: Con la 1ª Fase del Centro Logístico de Antequera y con la Unidad de Ejecución 1 del Sector de Planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera.

El PGOU de Antequera clasifica los terrenos objeto de esta reparcelación (UE-2) como Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo, a desarrollar mediante la redacción de un Plan Parcial de Ordenación, siguiendo los condicionantes de ordenación y gestión de la ficha del SURS-ICLA.

Memoria

Superficie a ordenar 816.071,24 m²

5.2.2. Parámetros urbanísticos comunes a las dos unidades de ejecución que conforman el sector de planeamiento.

Los parámetros urbanísticos **aplicables a la totalidad del Sector**, según lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación del Sector de Planeamiento SURS- ICLA Centro Logístico de Antequera son los siguientes:

Superficie total del suelo m ²	1.452.055,42
Área de reparto	AR-4b
Aprovechamiento Medio UA/m ²	504.444,05
Aprovechamiento Objetivo UA	558.678,32
Aprovechamiento Subjetivo/UA	453.999,65
10% Cesión UA	50.444,40
Exceso Aprovechamiento/UA	54.234,27

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Área de reparto: AR-4b

APROVECHAMIENTO MEDIO:

Aprovechamiento medio del área de reparto (AM) = 0,3474

Aprovechamiento: 1.452.055,42 m² x 0,3474 = 504.444,05 UA

APROVECHAMIENTO OBJETIVO:

Superficie Suelo = 1.452.055,42 m² x 0,45 = 653.424,94 m²t

Cu =0.90

Coefficiente específico = 0,95

Calificación = 1

0,90 x 0,95 x 1 = 0,855

Superficie Techo total = 653.424,94 m²t x 0,855 = 558.678,32 UA

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:

504.444,05 UA – 50.444,40 (10% aprovechamiento) = 453.999,65 UA

Cesión de aprovechamiento (10% AM 50.444,40 UA)/0,855 = 58.999,30 m²t

Exceso aprovechamiento = 558.678,32 UA – 504.444,05 UA =54.234,27 UA/0,855 = 63.431,90 m²t

Aprovechamiento Propietarios (90% AM): 453.999,65 UA / 0,855 = 530.993,74 m²t

PROPIETARIOS PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:

Superficie de suelo zona naves total = 936.618,18 m²s.

**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento
SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.**

Memoria

Porcentaje total propietarios = 81,26 % de 936.618,18 m²s = 761.095,93 m²s.

De los que se desglosan:

ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal.: 51,21 % DE 761.095,93 m²s = 389.757,23 m²s.

FUNDACIÓN SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS: 48,79% de 761.095,93 m²s = 371.338,70 m²s

AYUNTAMIENTO: 9,03% de 936.618,18 m²s = 84.576,62 m²s

AYUNTAMIENTO EXCESOS DE APROVECHAMIENTO: 9,71% de 936.618,18 m²s = 90.945.63 m²s.

CESIONES OBLIGATORIAS AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA:

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 2% = 29.041,11 m²s

EQUIPAMIENTO SOCIAL 1% = 14.520,55 m²s

EQUIPAMIENTO COMERCIAL 1% = 14.520,55 m²s

Unidades de aprovechamiento por 10%..... 50.926,14 UA = 58.999,30 m²t

Zona de Equipamiento Deportivo.....29.041,11 m²s

Zona de Equipamiento Social.....4.520,55 m²s

Zona de Equipamiento Comercial.....14.520,55 m²s

Zona verde pública.....93.846,60 m²s

Viaro y aparcamientos.....159.102,17 m²s

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
1.438.791,14	AR-4b	499.818,85	553.574,89	449.836,96	49.981,88	53.756,04

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MAXIMO M2T	DENSIDAD MAXIMA VIV/HA	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MINIMO VPO
Industrial	0,45	647.456,0130				

SUPERFICIE PPO	1.452.055,42 m2s									
AM	0,3474 m2s/uuaa									
AO (E*CPH)	0,3848 m2s/uuaa									
EDIFICABILIDAD	0,4500 m2s/m2t									
CPH	0,8550 m2s/uuaa									
TECHO MAXIMO (S*E)	653.424,94 m2t									
APROV. OBJETIVO (S* E*CPH)	558.678,32 uuaa				100,0000%					
APROV. MEDIO AR (S*AM)	504.444,05 uuaa									
ASA (90% AM)	453.999,65 uuaa		530.993,74 m2t		81,2632%					
10%AM	50.444,41 uuaa		58.999,30 m2t		9,0292%					
EXCESOS (AO-AM)	54.234,27 uuaa		63.431,89 m2t		9,7076%					
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO									
	SUPERFICIE		ASA		10%AM		EXCESOS		TOTAL	
	m2s	%	uuaa	m2t	uuaa	m2t	uuaa	m2t	uuaa	m2t
UE 1	635.984,18	43,7989%	198.846,81	232.569,37	22.094,09	25.841,04	23.754,01	27.782,47	244.694,91	286.192,88
UE 2	816.071,24	56,2011%	255.152,83	298.424,37	28.350,31	33.158,26	30.480,26	35.649,43	313.983,41	367.232,06
TOTAL PPO	1.452.055,42	100,0000%	453.999,65	530.993,74	50.444,41	58.999,30	54.234,27	63.431,89	558.678,32	653.424,94

Memoria

5.2.3.- División en dos Unidades de Ejecución del Sector de Planeamiento SURS- ICLA Centro Logístico de Antequera

El Plan Parcial del Sector de Planeamiento SURS-ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera determina la división del sector en dos unidades de ejecución de la que resulta una diferencia proporcional de aprovechamientos entre la UE-1 y LA UE-2 en los términos que a continuación se justifican:

A) DIFERENCIA EN LOS APROVECHAMIENTOS SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN POR LOS PARTICULARES:

La UE-1 tiene un exceso de adjudicación respecto al aprovechamiento objetivo de 31.754,24 Unidades de Aprovechamiento (UAS) que deberá compensar a la UE-2.

Los titulares del aprovechamiento susceptible de apropiación (ASA) de la UE-1 deben compensar 25.803,61 UAS en la UE-2. Por ello, Estrella Espinela, S.L. Unipersonal, en su condición de propietario de la UE-1 deberá compensar 24.457,38 UAS a la UE-2 y la Fundación Sagrado Corazón de Jesús, compensará 1.346,23 UAS a la UE-2, lo que hace el total de las 25.803,61 UAS a compensar a la UE-2.

Por otro lado, los titulares de aprovechamiento susceptible de apropiación (ASA) de la UE-2 deben ser compensados por este defecto y en cuanto al ASA, Estrella Espinela, S.L. Unipersonal, en cuanto a titular en la UE-2 debe compensar 24.457,38 UAS a la UE-2 y Fundación Sagrado Corazón de Jesús debe compensar 1.346,23 UAS a la UE-2.

Lo anteriormente expuesto tiene su reflejo en los siguientes cuadros:

UE-1 DERECHOS APORTADOS							
PROPIETARIO	DERECHOS APORTADOS			ADJUDICABLE		DIFERENCIA	ADJUDICABLE CONCOMP. INTERPOLIG
	UUAA/m ² s	UUAA/PPO	%	uuaa	%	INTERPOLIG NAL	
E.E. S.L.U	188.466,09	212.923,48	77,0208%	212.923,48	77,0208%	24.457,38	224.643,58
FSCJ	10.373,88	11.720,11	4,2395%	11.720,11	4,2395%	1.346,23	0,00
TOTAL ASA	198.839,97	224.643,58	81,2604%	224.643,58	81,2604%	25.803,61	224.643,58
AYTO 10%AM	22.093,33	24.960,40	9,0289%	24.960,40	9,0289%	2.867,07	24.960,40
AYTO EXCESOS	23.761,61	26.845,17	9,7107%	26.845,17	9,7107%	3.083,56	26.845,17
TOTAL UE 1	244.694,91	276.449,15	100,0000%	276.449,15	100,0000%	31.754,24	276.449,15

UE-2 DERECHOS APORTADOS							
PROPIETARIO	DERECHOS APORTADOS			ADJUDICABLE		DIFERENCIA	ADJUDICABLE CONCOMP. INTERPOLIG
	UUAA/m ² s	UUAA/PPO	%	uuaa	%	INTERPOLIG NAL	
E.E. S.L.U.	44.019,13	39.567,32	14,0196%	39.567,32	14,0196%	-4.451,81	13.763,71
FSCJ	211.124,93	189.773,13	67,2408%	189.773,13	67,2408%	-21.351,80	215.576,74
TOTAL ASA	255.144,06	229.340,45	81,2604%	229.340,45	81,2604%	-25.803,61	229.340,45
AYTO 10%AM	28.349,34	25.482,27	9,0289%	25.482,27	9,0289%	-2.867,07	25.482,27

**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento
SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.**

Memoria

AYTO EXCESOS	30.490,01	27.406,45	9,7107%	27.406,45	9,7107%	-3.083,56	27.406,45
TOTAL UE 2	313.983,41	282.229,17	100,0000%	282.229,17	100,0000%	-31.754,24	282.229,17
TOTAL	558.678,32	558.678,32		558.678,32		0,00	558.678,32

Esta compensación no es necesario monetizarla, ya que al ser los mismos titulares los propietarios en la UE-2, cabe la compensación con UAS entre sí, y en tal sentido, el saldo de la diferencia entre ellos de 25.803,31 UAS que quedaría compensado.

	DERECHOS APORTADOS UUA/m²s			DERECHOS APORTADOS UUA/PPO			
	UE 1	UE 2	TOTAL	UE 1	Diferencia	UE 2	Diferencia
E.E. SLU	188.466,09	44.019,13	232.485,22	212.923,48	24.457,38	39.567,32	-4.451,81
FSCJ	10.373,88	211.124,93	221.498,81	11.720,11	1.346,23	189.773,13	-21.351,80
ASA	198.839,97	255.144,06	453.984,03	224.643,58	25.803,61	229.340,45	-25.803,61
AYTO 10%AM	22.093,33	28.349,34	50.442,67	24.960,40	2.867,07	25.482,27	-2.867,07
AYTO EXCESOS	23.761,61	30.490,01	54.251,62	26.845,17	3.083,56	27.406,45	-3.083,56
TOTAL	443.534,89	313.983,41	558.678,32	276.449,15	31.754,24	282.229,17	-31.754,24
	SALDO INTERPOLIGONAL				31.754,24		-31.754,24

Por tanto, Estrella Espinela, S.L. Unipersonal, como único propietario de la UE-1 compensa en la UE-2 25.803,61 UAS y se adjudica 11.720 UAS que recibe en excesos de adjudicación de la Fundación Sagrado Corazón de Jesús. Por su parte, la Fundación Sagrado Corazón de Jesús se adjudica en compensación los aprovechamientos que corresponden a Estrella Espinela, S.L.Unipersonal en la UE-1 y parte del aprovechamiento de Estrella Espinela, S.L. Unipersonal, al cual restará 13.763,71 UAS a materializar en la UE-2.

De esta manera, quedan compensados los derechos adjudicables entre ambas Unidades de Ejecución.

	DERECHOS APORTADOS UUA/m²s			ADJUDICABLE CON COMP. INTERPOLIG			Diferencia
	UE 1	UE 2	TOTAL	UE 1	UE 2	TOTAL	
EE, SLU	188.466,09	44.019,13	232.485,22	224.643,58	13.763,71	238.407,29	5.922,07
FSCJ	10.373,88	211.124,93	221.498,81	0,00	215.576,74	215.576,74	-5.922,07
ASA	198.839,97	255.144,06	453.984,03	224.643,58	229.340,45	453.984,03	0,00
AYTO 10%AM	22.093,33	28.349,34	50.442,67	24.960,40	25.482,27	50.442,67	0,00
AYTO EXCESOS	23.761,61	30.490,01	54.251,62	26.845,17	27.406,45	54.251,62	0,00
TOTAL	443.534,89	313.983,41	558.678,32	276.449,15	282.229,17	558.678,32	0,00
	SALDO INTERPOLIGONAL						0,00

Memoria

A su vez, para evitar proindivisos en ambas Unidades de Ejecución, la Fundación Sagrado Corazón de Jesús se adjudica en exceso en la UE-2 LAS 13.763,71 UAS que restan del adjudicable a Estrella Espinela, S.L.Unipersonal, tras la compensación interpoligonal de derechos adjudicables.

	ADJUDICABLE CON COMP. INTERPOLIG				ADJUDICABLE UAA PPO/INTERP/CONVENIO		
	UE 1	UE 2	TOTAL		UE 1	UE 2	TOTAL
EE SLU	224.643,58	13.763,71	238.407,29	CLA	224.643,58	0,00	224.643,58
FSCJ	0,00	215.576,74	215.576,74	FSCJ	0,00	229.340,45	229.340,45
ASA	224.643,58	229.340,45	453.984,03	ASA	224.643,58	229.340,45	453.984,03
AYTO 10%AM	24.960,40	25.482,27	50.442,67	AYTO 10%AM	24.960,40	25.482,27	50.442,67
AYTO EXCESOS	26.845,17	27.406,45	54.251,62	AYTO EXCESOS	26.845,17	27.406,45	54.251,62
TOTAL	276.449,15	282.229,17	558.678,32	TOTAL	276.449,15	282.229,17	558.678,32

A) DIFERENCIA EN LOS APROVECHAMIENTOS DEL DEBER DE CESIÓN DEL 10%.

La Unidad de Ejecución UE-1 tiene un defecto de -6.938,23 UAS en los aprovechamientos del deber de cesión del 10% respecto a la UE-2.

Debe tenerse en cuenta que la cesión del 10% es libre de cargas, de tal modo que aunque los derechos de la Administración se salvaguardan con la suma de las cesiones de ambas unidades de ejecución, una menor cesión comporta la ventaja patrimonial correspondiente para los titulares de la Unidad de Ejecución UE-1 en proporción a su participación respecto ala UE-2.

B) DIFERENCIA EN LOS APROVECHAMIENTOS PROVENIENTES DE EXCESOS.

La Unidad de Ejecución UE-1 tiene un defecto de -911,41 UAS en los aprovechamientos provenientes de exceso respecto a la UE-2. No obstante, tal diferencia no tiene consecuencias en los saldos interpoligonales porque las UAS de excesos asumen carga de urbanización y no afectan al aprovechamiento subjetivo.

Por tanto, este concepto no tiene impacto en la cuenta interpoligonal y el impacto del concepto A) es de 3.511 UAS a favor de Estrella Espinela, S.L.U. en la UE-2 y el impacto del concepto B) es saldo acreedor a favor de la Fundación Sagrado Corazón de Jesús por el importe de los gastos de urbanización que asume de más respecto al exceso del 10%.

Tal impacto o saldos respectivos, según valoración de UAS y costes de urbanización se compensan entre sí en los términos del convenio de gestión presentado ante el Ayuntamiento de Antequera para la tramitación de los Proyectos de Reparcelación de ambas Unidades de Ejecución UE-1 y UE-2 al amparo de lo dispuesto en el artículo 102.1.a) de la LISTA.

CAPÍTULO 6.- CÁLCULO DE LA COMPENSACIÓN

Memoria

CAPITULO 6º.- CÁLCULO DE LA COMPENSACIÓN

6.1.- Criterios para la definición de derechos.

Establece la vigente legislación urbanística andaluza, en los artículos 92 y 93 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) la aplicación de los criterios previstos por la legislación general pertinente y, en cualquier caso, los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser ni contrarios a la Ley o a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público.

Además, el artículo 92.1 2º párrafo de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece que el régimen de la reparcelación podrá llevarse a cabo de forma voluntaria o forzosa, así como en especie o mediante indemnización económica sustitutoria, si se dan las circunstancias recogidas en el artículo 92.4 LISTA:

“Cuando circunstancias derivadas de las edificaciones o construcciones existentes o de índole similar hagan impracticable o de muy difícil realización la redistribución de terrenos, en todo o parte del ámbito de actuación o de la unidad de ejecución, la reparcelación se podrá limitar a establecer, para dichos terrenos, las correspondientes indemnizaciones económicas sustitutorias con las rectificaciones de configuración y linderos que procedan. Aun no concurriendo dichas circunstancias, podrá procederse de igual modo cuando así lo acepten los propietarios que representen el cincuenta por ciento de la superficie total del ámbito de actuación o unidad de ejecución, con la finalidad de evitar la constitución de proindivisos”.

6.1.1.- En cuanto a la determinación de la cuota de participación.

La cuota de participación en el Proyecto se determina proporcionalmente a la superficie de las respectivas fincas del propietario comprendidas dentro del ámbito de la reparcelación.

Siendo la cuota de cada propietario calculada con los criterios provisionales enunciados las que se contienen en el Cuadro siguiente:

DETERMINACIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DE LA UE-2

FINCA APORTADA		DATOS REGISTRALES		0,00	SUPERFICIE APORTADA		DERECHOS APORTADOS		
Nº	PROPIETARIO	FINCA Nº	SUPERFICIE		m2s	%	UUAA/m2s	UUAA/PPO	%
1A	Estrella Espinela SL	7.147	154.586,00	Estrella Espinela SL	60.698,49	7,4379%			
1B	Estrella Espinela SL	48.912	385.134,00		45.614,12	5,5895%			
1C	Estrella Espinela SL	48.914	218.393,00		34.481,36	4,2253%			
TOTAL			758.113,00		140.793,97	17,2527%	44.019,13	39.567,32	14,0196%
2	FSCJ	9.162	2.091.992,00	FSCJ	675.277,27	82,7473%	211.124,93	189.773,13	67,2408%
ASA PROPIETARIOS			2.091.992,00	TOTAL	816.071,24	100,0000%	255.144,06	229.340,45	81,2604%
AYTO 10%AM							28.349,34	25.482,27	9,0289%
AYTO EXCESOS							30.490,01	27.406,45	9,7107%
TOTAL UE 2					816.071,24	100,0000%	313.983,41	282.229,17	100,0000%

Memoria

6.1.2.- En cuanto a la valoración de derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales y valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban demolerse.

La Normativa urbanística de aplicación establece que los criterios de valoración serán los previstos en la Ley para el supuesto de propietario único. Así, los derechos reales sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales que pudieran estar constituidos en razón de ellas se valorarán, a los efectos de su modificación o extensión, según proceda, con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen en justiprecio de los mismos, y en particular a los artículos 24 a 27 y 85 de la Ley de Expropiación Forzosa y 25 a 27 y 101 a 103 de su Reglamento; subsidiariamente, según las normas del Derecho Civil o Administrativo que regule la institución, en su defecto, por las establecidas para los Impuestos de Sucesiones, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados. Ello, no obstante, los propietarios del Sector podrán, por unanimidad, acordar la aplicación de otros criterios.

Las cargas existentes actualmente sobre las fincas aportadas que resulten incompatibles con el Planeamiento serán valoradas e indemnizadas a su titular, solicitándose al Sr. Registrador de la propiedad su cancelación; mientras que las cargas compatibles con el Planeamiento por aplicación del principio de subrogación real se trasladan a las fincas que se les adjudican, según determina el artículo 11 del R.D. 1.093/1.997, de 4 de julio.

Las plantaciones, sembrados, obras, e instalaciones que existan en el suelo, salvo que por su carácter de mejora permanentes hayan sido tenidas en cuenta en la determinación del valor del terreno se valorarán, con independencia del mismo, con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y la Ley 6/1.998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y su importe será satisfecho a sus titulares.

El valor de las edificaciones, que asimismo se calculará con independencia del suelo, se determinará de acuerdo a la normativa catastral en función de su coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad y estado de la conservación de las mismas.

Las indemnizaciones a favor de los arrendatarios rústicos y urbanos se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

NO EXISTEN OBRAS, INSTALACIONES, PLANTACIONES O EDIFICACIONES QUE INDEMNIZAR EN LA UE-2.

6.2. Criterios para valorar la obra nueva de urbanización.

OBRA NUEVA

La obra nueva de urbanización es valorada por el Proyecto de Urbanización presentado.

Dicho coste es necesario incrementarlo con los correspondientes a los honorarios facultativos de los distintos técnicos que han redactado los proyectos necesarios, así como, con los importes de las tasas municipales, los aranceles notariales y registrales. Por último es necesario considerar los gastos por las gestiones necesarias.

Memoria

6.3.- Criterios para la adjudicación de fincas y adjudicación de las mismas.

6.3.1.- Criterios de valoración de las fincas resultantes.

Las fincas resultantes de la equidistribución, destinadas a ser adjudicadas y edificadas, se valorarán teniendo en cuenta las siguientes circunstancias: volumen edificable, uso asignado por el plan, situación, características, clase, calidad y destino de las edificaciones y grado de urbanización.

La valoración se basará en el volumen corregido por los restantes conceptos, a cada uno de los cuales se les asignará un coeficiente debidamente justificado.

Todas las fincas resultantes tienen una similar situación por lo que el coeficiente de ponderación es el mismo, para todas las fincas.

El coeficiente de uso considerado es el Industrial- logístico. No es lógico establecer diferencias entre las distintas manzanas edificables, considerándose todo el sector como industrial.

Igualmente todas las fincas resultantes tienen similares condiciones de orientación, vistas y topografía. No considerándose factor diferencial entre ellas y aplicándosele el mismo coeficiente de ponderación a todas ellas,

6.3.2.- Criterios de adjudicación de fincas.

CRITERIOS FORMALES DE ADJUDICACIÓN:

a) Aprovechamiento susceptible de apropiación privada:

Los propietarios tienen derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto.

b) Deber legal de cesión del 10% AM:

En cuanto a la cesión del 10% con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, conforme a lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

c) Acuerdos entre particulares:

Los acuerdos celebrados entre propietarios y terceros afectos a la reparcelación se reducen a las posibles indemnizaciones que requiriera por el planeamiento aprobado, las cuales quedarán refrendados por la aprobación del presente Proyecto de Reparcelación.

Memoria

- d) Cesión de terrenos destinados a dotaciones públicas de conformidad con lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) para el presente Proyectos de Reparcelación se concreta en el cuadro siguiente:

CESIONES OBLIGATORIAS UE-2:

UE 2 CESIONES OBLIGATORIAS		
USO		SUPERFICIE
		m ² s
INFRAESTRUCTURAS	DEPÓSITO AGUA	1.406,25
	SUBESTACIÓN	3.000,00
	Total	4.406,25
ZONAS VERDES	ZV-1	226.510,11
	ZV 2B	5.883,22
	ZV 3B	5.151,42
	ZV 4B	5.151,42
	ZV 5B	987,06
	ZV 6B	682,86
	ZV 7B	3.067,51
	Total	247.433,60
VIALES	5A	4.717,68
	9A	6.554,77
	13A	7.826,64
	HN2	23.662,21
	15N	48.315,93
	Total	91.077,23
TOTAL CESIONES		342.917,08

CRITERIOS MATERIALES DE ADJUDICACIÓN:

- a) Parcela mínima. Será la que determina el PGOU, en base a las características y tipologías edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirían a soluciones urbanísticas inadecuadas.

En cualquier caso, las parcelas mínimas serán indivisibles y no se podrán adjudicar como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable, operando en dichos supuestos lo establecido en el artículo 92 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

- b) Principio de proximidad. Se procurará que los solares a adjudicar estén situados en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de cada titular si bien, atendiendo a los límites previstos en el apartado 2º del artículo 95 RGU: “2. Esta regla no será necesariamente aplicable en el caso de que las antiguas propiedades estén situadas, en más del 50 por 100 de su superficie,

Memoria

en terrenos destinados por el plan a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada.”

- c) Adjudicación de fincas independientes. En ningún caso se podrá adjudicar como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable (artículo 93 RGU) y siempre que la cuantía de los derechos lo permita, se deberá adjudicar fincas independientes (una por cada propietario inicial), prefiriendo la adjudicación por defecto a la adjudicación por exceso.
- d) Compensación económica sustitutoria. Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero.

En definitiva:

- 1.- La adjudicación de fincas a los propietarios se realizará en proporción a los bienes o derechos aportados.
- 2.- No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas por su edificación conforme al planeamiento, según dispone el artículo 93 del R.G.U.
- 3.- Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares, según preceptúa el artículo 95.1 del R.G.U.

Esta regla no será necesariamente aplicable, como determina el artículo 95.2 del R.G.U., en el caso de que las antiguas propiedades estén situadas, en más del 50% de su superficie, en terrenos destinados por el plan a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada.

- 4.- Toda la superficie que, con arreglo al plan, sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable, deberá ser objeto de adjudicación en el acuerdo de Reparcelación, según lo preceptuado por el artículo 97 del R.G.U.
- 5.- Las posibles compensaciones en metálico en las diferencias de adjudicación serán valoradas en el proyecto de Reparcelación.

El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 recoge la adjudicación de parcelas en aplicación de los criterios establecidos en los apartados anteriores, por lo que, se ha procedido a efectuar la adjudicación de las parcelas resultantes entre los titulares con derecho a adjudicación.

De todo ello, unido a lo expuesto en el capítulo anterior en cuanto a la División en Unidades de Ejecución y la Compensación Interpoligonal, resulta que las adjudicaciones realizadas para la Unidad de Ejecución UE-2 en su respectivo Proyecto de Reparcelación se llevan a cabo conforme a lo reflejado en los siguientes cuadros:

Memoria

FINCAS APORTADAS Y DERECHOS ADJUDICABLES UE-2:

FINCA APORTADA		DATOS REGISTRALES		0,00	SUPERFICIE APORTADA		DERECHOS APORTADOS			ADJUDICABLE		DIFERENCIA INTERPOLIGONAL	ADJUDICABLE UUA PPO/INTERP/CONVENIO
Nº	PROPIETARIO	FINCA Nº	SUPERFICIE		m2s	%	UUA/m2s	UUA/PPO	%	uuaa	%		
1A	Estrella Espinela SL	7.147	154.586,00	Estrella Espinela SL	60.698,49	7,4379%							
1B	Estrella Espinela SL	48.912	385.134,00		45.614,12	5,5895%							
1C	Estrella Espinela SL	48.914	218.393,00		34.481,36	4,2253%							
TOTAL			758.113,00		140.793,97	17,2527%	44.019,13	39.567,32	14,0196%	39.567,32	14,0196%	-4.451,81	0,00
2	FSCJ	9.162	2.091.992,00	FSCJ	675.277,27	82,7473%	211.124,93	189.773,13	67,2408%	189.773,13	67,2408%	-21.351,80	229.340,45
ASA PROPIETARIOS			2.091.992,00	TOTAL	816.071,24	100,0000%	255.144,06	229.340,45	81,2604%	229.340,45	81,2604%	-25.803,61	229.340,45
AYTO 10%AM							28.349,34	25.482,27	9,0289%	25.482,27	9,0289%	-2.867,07	25.482,27
AYTO EXCESOS							30.490,01	27.406,45	9,7107%	27.406,45	9,7107%	-3.083,56	27.406,45
TOTAL UE 2					816.071,24	100,0000%	313.983,41	282.229,17	100,0000%	282.229,17	100,0000%	-31.754,24	282.229,17

FINCAS ADJUDICADAS UE-2

FINCA ADJUDICADA	ADJUDICATARIO	USO	SUPERFICIE		I e	TECHO m2t	APROVECHAMIENTO	
			m2s	%			uuaa	%
2A	EXCESOS	INDUSTRIAL-LOGISTICO	15.815,17	3,34 %	0,697643	11.033,34	9.433,50	3,3425%
2B	EXCESOS	INDUSTRIAL-LOGISTICO	15.815,17	3,34 %	0,697643	11.033,34	9.433,50	3,3425%
2C	EXCESOS	INDUSTRIAL-LOGISTICO	15.815,17	3,34 %	0,697643	11.033,33	9.433,50	3,3425%
4	AYTO 10%AM	INDUSTRIAL-LOGISTICO	16.731,40	3,54 %	0,697643	11.672,54	9.980,02	3,5361%
5	AYTO 10%AM	INDUSTRIAL-LOGISTICO	37.624,12	7,95 %	0,697643	26.248,20	22.442,21	7,9518%
6	FSCJ	INDUSTRIAL-LOGISTICO	88.474,78	18,70 %	0,697643	61.723,79	52.773,84	18,6989%
7	FSCJ	INDUSTRIAL-LOGISTICO	162.910,01	34,43 %	0,697643	113.653,00	97.173,31	34,4306%
9	FSCJ	INDUSTRIAL-LOGISTICO	119.968,35	25,36 %	0,697643	83.695,06	71.559,27	25,3550%
			473.154,16	100,00 %		330.092,59	282.229,17	100,0000%

Memoria

6.3.3.- Derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales.

En los presentes Proyectos decíamos que las cargas existentes actualmente sobre las fincas aportadas que resulten incompatibles con el Planeamiento serán valoradas e indemnizadas a su titular, solicitándose al Sr. Registrador de la propiedad su cancelación; mientras que las cargas compatibles con el Planeamiento por aplicación del principio de subrogación real se trasladan a las fincas que se les adjudican, según determina el artículo 11 apartados 1 y 2 del R.D. 1.093/1.997, de 4 de julio.

6.3.4.- Demolición de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones incompatibles con el planeamiento.

En el apartado correspondiente se marcarán los criterios de valoración de las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones incompatibles con el planeamiento, y que necesariamente se han de demoler para cumplimentar las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación.

En el presente proyecto no existen obras, plantaciones e instalaciones incompatibles con el planeamiento susceptible de indemnización.

6.3.5.- Obras de urbanización.

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDLg 7/2015), en línea con la tradición del Derecho urbanístico preexistente, determina en su artículo 18, apartado 1º que las actuaciones de transformación urbanística comportan una serie de deberes:

“1. Las actuaciones de urbanización a que se refiere el artículo 7,1, a) comportan los siguientes deberes legales:

...

- c) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos que se estipulen en los convenios que al efecto se suscriban y que deberán ser aprobados por la Administración actuante. En defecto de acuerdo, dicha Administración decidirá lo procedente.

Entre las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo anterior, se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora, y la legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá incluir asimismo las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible.

- d) Entregar a la Administración competente, junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras a que se refiere la letra anterior, que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de dotaciones y servicios, así

Memoria

como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.

- e) Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, en los términos establecidos en la legislación vigente, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.
- f) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.”

Entre estos gastos deben incluirse, el coste de las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería, que estén previstos en sendos Proyecto de Urbanización, y ello conforme a lo dispuesto en los artículos 95 y 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA):

Artículo 95 Gastos de urbanización

La inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los gastos de urbanización correspondientes, entre los que se incluirán los gastos de gestión, en los términos recogidos en esta ley y desarrollados reglamentariamente.

Artículo 96.2:

El proyecto de urbanización definirá los contenidos técnicos de las obras de vialidad, accesibilidad, de infraestructuras de agua, saneamiento, energía y telecomunicaciones y las necesarias para el funcionamiento de los servicios públicos, así como el ajardinamiento, arbolado y amueblamiento urbano. El proyecto garantizará la sostenibilidad energética de la actuación, fomentando el desarrollo de sistemas urbanos de autoconsumo y procurará la utilización de tecnologías de gestión inteligente que optimicen el funcionamiento y usos de los recursos.

Se consideran:

- Obras: las definidas en el Proyecto de Urbanización.
- Honorarios: los oficiales.
- Tasas: Previsión.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 100.4 RGU se consideran gastos de urbanización los gastos de redacción de los proyectos (calculados conforme a lo ya señalado en el art. 100.3 RGU) que serán considerados como gastos de proyecto.

Respecto a los gastos de gerencia, asesoramientos y otros ordinarios se han incluido en la cuenta de liquidación provisional pese a su imprevisibilidad, sin perjuicio de lo que resulte en la cuenta de liquidación definitiva.

Memoria

**GASTOS URBANIZACIÓN TOTALES DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SURS
ICLA CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA DEL PGOU DE ANTEQUERA:**

CONCEPTO	IMPORTE
OBRAS DE URBANIZACION INTERNAS	
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL UE 1 (51,21%)	11.673.124,64 €
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL UE 2 (48,79%)	11.121.494,85 €
	22.794.619,49 €
GESTION ACTUACION (ESTIMACION)	2.279.461,95 €
OBRAS DE URBANIZACION COMUNES	
MEJORA CARRETERA MA 5408 Y ACCESOS	1.390.098,34 €
INFRAESTRUCTURAS	2.400.000,00 €
MEJORA CONEXIONES ACCESO A-92 – N331	237.000,00 €
	4.027.098,34 €
TOTAL PLAN PARCIAL	29.101.179,78 €

**GASTOS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES A LA UE-2 DEL SECTOR DE
PLANEAMIENTO SURS ICLA CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA DEL PGOU DE ANTEQUERA:**

CONCEPTO	IMPORTE
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	11.121.494,85 €
GESTION ACTUACION (ESTIMACION)	1.112.149,48 €
OBRAS DE URBANIZACION COMUNES	1.964.821,28 €
TOTAL UE 2	14.198.465,62 €

CAPÍTULO 7.- FINCAS RESULTANTES

Memoria

CAPITULO 7º.- FINCAS RESULTANTES.

FINCAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 DEL SECTOR SURS ICLA CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

FINCA ADJUDICADA	ADJUDICATARIO	USO	SUPERFICIE		I e	TECHO	APROVECHAMIENTO	
			m2s	%		m2t	uuaa	%
2A	EXCESOS	INDUSTRIAL-LOGISTICO	15.815,17	3,34 %	0,697643	11.033,34	9.433,50	3,3425%
2B	EXCESOS	INDUSTRIAL-LOGISTICO	15.815,17	3,34 %	0,697643	11.033,34	9.433,50	3,3425%
2C	EXCESOS	INDUSTRIAL-LOGISTICO	15.815,17	3,34 %	0,697643	11.033,33	9.433,50	3,3425%
4	AYTO 10%AM	INDUSTRIAL-LOGISTICO	16.731,40	3,54 %	0,697643	11.672,54	9.980,02	3,5361%
5	AYTO 10%AM	INDUSTRIAL-LOGISTICO	37.624,12	7,95 %	0,697643	26.248,20	22.442,21	7,9518%
6	FSCJ	INDUSTRIAL-LOGISTICO	88.474,78	18,70 %	0,697643	61.723,79	52.773,84	18,6989%
7	FSCJ	INDUSTRIAL-LOGISTICO	162.910,01	34,43 %	0,697643	113.653,00	97.173,31	34,4306%
9	FSCJ	INDUSTRIAL-LOGISTICO	119.968,35	25,36 %	0,697643	83.695,06	71.559,27	25,3550%
			473.154,16	100,00 %		330.092,59	282.229,17	100,0000%

7.1.- Descripción de las Fincas Resultantes.

FINCA RESULTANTE 2A

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designada como la nº **2A** de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera (Málaga). Destinada a UsoIndustrial-logístico.

Tiene una extensión superficial de QUINCE MIL OCHOCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (15.815,17 m²) y un techo edificable de 11.033,34 m²/t.

Linderos.-

Al Noreste: en una línea de tramo curvo con vial público rodado 15-N.

Al Sur: con parcelas de uso industrial-logístico designadas con números 2B y 2C.

Al Oeste: Con vial público rodado HN-2.

Superficie.-

15.815,17 m².

Adjudicatario.-

Se adjudica en la totalidad del pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde físicamente en el terreno en superposición (CORRESPONDENCIA FÍSICA) con parte de la finca antigua registral número 7.147 (FINCA 1A).

Memoria

Correspondencia.-

Proviene sus derechos urbanísticos (CORRESPONDENCIA JURÍDICA) de los excesos de aprovechamiento existentes en la unidad de ejecución UE-2 en un 100%.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Le corresponde una cuota de participación en cargas de urbanización del 3,7763%.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (536.178,98 €).

Memoria

FINCA RESULTANTE 2B

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designada como la nº **2B** de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera (Málaga). Destinada a Uso Industrial-logístico.

Tiene una extensión superficial de QUINCE MIL OCHOCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (15.815,17 m²) y un techo edificable de 11.033,34 m²/t.

Linderos.-

Al Norte: con parcela de uso industrial-logístico designada con número 2A.
Al Este: con parcela de uso industrial-logístico designada con número 2C.
Al Sur: con parcela de uso industrial-logístico designada con número 4.
Al Oeste: Con vial público rodado HN-2.

Superficie.-

15.815,17 m².

Adjudicatario.-

Se adjudica en la totalidad del pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde físicamente en el terreno en superposición (CORRESPONDENCIA FÍSICA) con parte de la finca antigua registral número 7.147 (FINCA 1A), parte de la finca antigua registral 48.912 (FINCA 1B) y parte de la finca antigua registral 9.162 (FINCA 2).

Correspondencia.-

Proviene sus derechos urbanísticos (CORRESPONDENCIA JURÍDICA) de los excesos de aprovechamiento existentes en la unidad de ejecución UE-2 en un 100%.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Le corresponde una cuota de participación en cargas de urbanización del 3,7763 %.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (536.178,98 €).

Memoria

FINCA RESULTANTE 2C

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designada como la nº **2C** de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera (Málaga). Destinada a Uso Industrial-logístico.

Tiene una extensión superficial de QUINCE MIL OCHOCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (15.815,17 m²) y un techo edificable de 11.033,34 m²/t.

Linderos.-

Al Norte: con parcela de uso industrial-logístico designada con número 2A.
Al Este: con vial público rodado designado con número 15N.
Al Sur: con parcela de uso industrial-logístico designada con número 4.
Al Oeste: con parcela de uso industrial-logístico designado con número 2B.

Superficie.-

15.815,17 m².

Adjudicatario.-

Se adjudica en la totalidad del pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde físicamente en el terreno en superposición (CORRESPONDENCIA FÍSICA) con parte de la finca antigua registral número 7.147 (FINCA 1A), parte de la finca antigua registral 48.912 (FINCA 1B) y parte de la finca antigua registral 9.162 (FINCA 2).

Correspondencia.-

Proviene sus derechos urbanísticos (CORRESPONDENCIA JURÍDICA) de los excesos de aprovechamiento existentes en la unidad de ejecución UE-2 en un 100%.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Le corresponde una cuota de participación en cargas de urbanización del 3,7763%.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (536.178,98 €).

Memoria

FINCA RESULTANTE 4

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designada como la nº 4 de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera (Málaga). Destinada a Uso Industrial-logístico.

Tiene una extensión superficial de DIECISEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (16.731,40 m²) y un techo edificable de 11.672,54 m²/t.

Linderos.-

Al Norte: con parcelas de uso industrial-logístico designadas con números 2B y 2C.
Al Este: con vial público rodado designado como CALLE 15N.
Al Sur: con vial público rodado designado como CALLE 5A.
Al Oeste: con vial público rodado designado como CALLE HN2

Superficie.-

16.731,40 m².

Adjudicatario.-

Se adjudica en la totalidad del pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde físicamente en el terreno en superposición (CORRESPONDENCIA FÍSICA) con las fincas antiguas registrales números 48.912 (FINCA 1B); y 9.162 (FINCA 2).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas, gravámenes, condiciones y derechos.

Memoria

FINCA RESULTANTE 5

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designada como la nº 5 de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera (Málaga). Destinada a Uso Industrial-logístico.

Tiene una extensión superficial de TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOSVEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON DOCE DECÍMETROS CUADRADOS (37.624,12 m²) y un techo edificable de 26.248,20 m²/t.

Linderos.-

Al Norte: con vial público rodado designado como CALLE 5A.
Al Este: con vial público rodado designado como CALLE 15N.
Al Sur: con parcela destinada a uso industrial-logístico designada con el número 6.
Al Oeste: con vial público rodado designado como CALLE HN2.

Superficie.-

37.624,12 m².

Adjudicatario.-

Se adjudica en la totalidad del pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde físicamente en el terreno en superposición (CORRESPONDENCIA FÍSICA) con la finca antigua registral número 48.912 (FINCA 1B) y con la antigua finca registral 9.162 (FINCA 2)

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, gravámenes, condiciones y derechos.-

Libre de cargas, gravámenes, condiciones y derechos.

Memoria

FINCA RESULTANTE 6

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designada como la nº 6 de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera (Málaga). Destinada a Uso Industrial-logístico.

Tiene una extensión superficial de OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOSSETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (88.474,78 m²) y un techo edificable de 61.723,79 m²/t.

Linderos.-

Al Norte: con parcela de uso industrial-logístico designada con el número 5. Al Este: con vial público rodado designado como CALLE 15N.
Al Sur: con vial público rodado designado como CALLE 9N.
Al Oeste: con vial público rodado designado como CALLE HN2.

Superficie.-

88.474,78 m².

Adjudicatario.-

Se adjudica en la totalidad del pleno dominio a la FUNDACIÓN SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS.

Procedencia.-

Se corresponde físicamente en el terreno en superposición (CORRESPONDENCIA FÍSICA) con la finca antigua registral número 48.912 (FINCA 1B) y con la antigua finca registral 9.162 (FINCA 2)

Correspondencia.-

Proviene sus derechos urbanísticos (CORRESPONDENCIA JURÍDICA) de las fincas antiguas registrales 7.147 (FINCA APORTADA 1A) en un 31,22%; de la 48.912 (FINCA APORTADA 1B) en un 23,46%; de la registral 48.914 (FINCA APORTADA 1C) en un 17,73% y de la registral 9.162 (FINCA APORTADA 2) en un 27,59%.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Le corresponde una cuota de participación en cargas de urbanización del 21,1259%.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (2.999.546,93 €).

Memoria

FINCA RESULTANTE 7

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designada como la nº 7 de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera (Málaga). Destinada a Uso Industrial-logístico.

Tiene una extensión superficial de CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON UN DECÍMETRO CUADRADO (162.910,01 m²) y un techo edificable de 113.653,00 m²/t.

Linderos.-

Al Norte: con vial público rodado designado como CALLE 9A.

Al Este: con vial público rodado designado como CALLE 15N. Al Sur: con vial público rodado designado como CALLE 13A.

Al Oeste: con vial público rodado designado como CALLE HN2.

Superficie.-

162.910,01 m².

Adjudicatario.-

Se adjudica en la totalidad del pleno dominio a la FUNDACIÓN SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS.

Procedencia.-

Se corresponde físicamente en el terreno en superposición (CORRESPONDENCIA FÍSICA) con la finca antigua registral número 9.162 (FINCA 2).

Correspondencia.-

Proviene sus derechos urbanísticos (CORRESPONDENCIA JURÍDICA) de la finca registral 9.162 (FINCA APORTADA 2) en un 100%.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Le corresponde una cuota de participación en cargas de urbanización del 38,8994%.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL CIENTO TRECE EUROS CON CATORCE CÉNTIOS (5.523.113,14 €).

Memoria

FINCA RESULTANTE 9

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designada como la nº 9 de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera (Málaga). Destinada a Uso Industrial-logístico.

Tiene una extensión superficial de CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (119.968,35 m²) y un techo edificable de 83.695,06 m²/t.

Linderos.-

Al Norte: con vial público rodado designado como CALLE 13A. Al Este: con vial público rodado designado como CALLE 15N. Al Sur: con vial público rodado designado como CALLE 11N. Al Oeste: con vial público rodado designado como CALLE HN2.

Superficie.-

119.968,35 m².

Adjudicatario.-

Se adjudica en la totalidad del pleno dominio a la FUNDACIÓN SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS.

Procedencia.-

Se corresponde físicamente en el terreno en superposición (CORRESPONDENCIA FÍSICA) con la finca antigua registral número 9.162 (FINCA 2) y parte de la finca antigua registral 48.914 (FINCA 1C).

Correspondencia.-

Proviene sus derechos urbanísticos (CORRESPONDENCIA JURÍDICA) de la finca registral 9.162 (FINCA APORTADA 2) en un 100%.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Le corresponde una cuota de participación en cargas de urbanización del 28,6458%.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de CUATRO MILLONES SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (4.067.268,61 €).

Memoria

7.2.- Cesiones Obligatorias UE-2

INFRAESTRUCTURAS Y ZONAS LIBRES PÚBLICAS

FINCA RESULTANTE IT-1

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno designada como **IT.1**, de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada a subestación eléctrica.

Tiene una extensión superficial de TRES MIL METROS CUADRADOS (3.000,00 m²).

Linda:

Al Norte, Sur, Este y Oeste: con la Zona Verde designada como ZV1.

Superficie.-

3.000,00 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica en la totalidad del pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde con la finca antigua registral número 9.162 (Finca 2).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes

Memoria

FINCA RESULTANTE IT-2

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno designada como **IT.2**, de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada a depósito de agua.

Tiene una extensión superficial de MIL CUATROCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (1.406,25 m²).

Linda:

Al Norte: con vial público rodado designado como 5A.

Al Sur, Este y Oeste: con parcela de uso industrial-logístico designada con el número 5.

Superficie.-

1.406,25 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica en la totalidad del pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde con la finca antigua registral número 9.162 (Finca 2).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes.

Memoria

FINCA RESULTANTE ZV-1

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno designada como **ZV-1**, de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada a zona verde pública.

Tiene una extensión superficial de DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS (226.510,11m²).

Linda:

Al Norte, Este y Sur: con el límite de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga).

Al Oeste: con vial público rodado designado como CALLE 15N.

Superficie.-

226.510,11 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica en la totalidad del pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde con parte de la finca antigua registral número 7.147 (Finca 1A); parte de la finca antigua registral 48.914 (Finca 1C) y parte de la antigua registral 9.162 (FINCA 2).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes.

Memoria

FINCA RESULTANTE ZV 2B

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno designada como **ZV-2B**, de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada a zona verde pública.

Tiene una extensión superficial de CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTIDOS DECÍMETROS CUADRADOS (5.883,22 m²).

Linda:

Al Norte: con vial público rodado designado como CALLE 15N. Al Este: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Sur: con vial público rodado designado como CALLE HN2.
Al Oeste: con la unidad de ejecución UE-1 de este sector de planeamiento.

Superficie.-

5.883,22 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica en la totalidad del pleno dominio al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde con parte de la finca antigua registral número 7.147 (Finca 1A) y parte de la finca antigua registral 48.912 (Finca 1B).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes.

Memoria

FINCA RESULTANTE ZV 3B

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno designada como **ZV-3B**, de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada a zona verde pública.

Tiene una extensión superficial de CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN METROSCUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (5.151,42 m²).

Linda:

Al Norte: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Este: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Sur: con vial público rodado designado como CALLE HN2.
Al Oeste: con la unidad de ejecución UE-1 de este sector de planeamiento.

Superficie.-

5.151,42 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica en la totalidad del pleno dominio al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde con parte de la finca antigua registral número 48.912 (Finca 1B) y parte de la finca antigua registral 9.162 (Finca 2).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes.

Memoria

FINCA RESULTANTE ZV 4B

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno designada como **ZV-4B**, de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada a zona verde pública.

Tiene una extensión superficial de CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN METROSCUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (5.151,42 m²).

Linda:

Al Norte: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Este: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Sur: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Oeste: con la unidad de ejecución UE-1 de este sector de planeamiento.

Superficie.-

5.151,42 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica en la totalidad del pleno dominio al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde con parte de la finca antigua registral número 9.162 (Finca 2).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes.

Memoria

FINCA RESULTANTE ZV 5B

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno designada como **ZV-5B**, de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada a zona verde pública.

Tiene una extensión superficial de NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (987,06 m²).

Linda:

Al Norte: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Este: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Sur: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Oeste: con la unidad de ejecución UE-1 de este sector de planeamiento.

Superficie.-

987,06 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica en la totalidad del pleno dominio al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde con parte de la finca antigua registral número 48.914 (Finca 1C).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes.

Memoria

FINCA RESULTANTE ZV 6B

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno designada como **ZV-6B**, de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada a zona verde pública.

Tiene una extensión superficial de SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (682,86 m²).

Linda:

Al Norte: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Este: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Sur: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Oeste: con la unidad de ejecución UE-1 de este sector de planeamiento.

Superficie.-

682,86 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica en la totalidad del pleno dominio al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde con parte de la finca antigua registral número 48.914 (Finca 1C).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes.

Memoria

FINCA RESULTANTE ZV 7B

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno designada como **ZV-7B**, de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada a zona verde pública.

Tiene una extensión superficial de TRES MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (3.067,51 m²).

Linda:

Al Norte: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Este: con vial público rodado designado como CALLE HN2. Al Sur: con vial público rodado designado como CALLE 15N.
Al Oeste: con la unidad de ejecución UE-1 de este sector de planeamiento.

Superficie.-

3.067,51 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica en la totalidad del pleno dominio al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

Procedencia.-

Se corresponde con parte de la finca antigua registral número 48.914 (Finca 1C).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes.

Memoria

7.3.- Viales de Cesión Obligatoria UE-2

Conforman el resto de la superficie de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga) con una ocupación total de NOVENTA Y UN MIL SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS (91.077,23 m²), distribuidos en los siguientes:

VIAL RODADO 5A

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Vial Público, designado con el número **5A** de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada al uso de Vial Público.

Tiene una extensión superficial de CUATRO MIL SETECIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4.717,68 m²).

Linda:

Al Norte: con parcela de uso industrial-logístico designada con el número 4. Al Este: con vial público rodado designado como CALLE 15N
Al Sur: con parcela de uso industrial-logístico designada con el número 5. Al Oeste: con el vial público rodado designado como CALLE HN2.

Superficie.-

4.717,68 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica al AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA, para uso de vial público rodado.

Procedencia.-

Se corresponde con parte de la finca antigua registral número 48.912 (Finca 1B) y con la antigua registral 9.162 (Finca 2).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas y gravámenes.

Memoria

VIAL RODADO 9A

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Vial Público, designado con el número **9A** de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada al uso de Vial Público.

Tiene una extensión superficial de SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (6.554,77 m²).

Linda:

Al Norte: con parcela de uso industrial-logístico designada con el número 6. Al Sur: con parcela de uso industrial-logístico designada con el número 7. Al Oeste: con el vial público rodado designado como CALLE HN2.

Al Este: con el vial público rodado designado como CALLE 15N.

Superficie.-

6.554,77 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica al AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA, para uso de vial público rodado.

Procedencia.-

Se corresponde con parte de la finca antigua registral número 9.162 (Finca 2).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas y gravámenes.

Memoria

VIAL RODADO 13A

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Vial Público, designado con el número **13A** de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada al uso de Vial Público.

Tiene una extensión superficial de SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS METROSCUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (7.826,64 m²).

Linda:

Al Norte: con parcela de uso industrial-logístico designada con el número 7. Al Sur: con parcela de uso industrial-logístico designada con el número 9. Al Oeste: con el vial público rodado designado como CALLE HN2.

Al Este: con el vial público rodado designado como CALLE 15N.

Superficie.-

7.826,64 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica al AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA, para uso de vial público rodado.

Procedencia.-

Se corresponde con parte de la finca antigua registral número 9.162 (Finca 2).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas y gravámenes

Memoria

VIAL RODADO HN2

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Vial Público, designado con el número **HN2** de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada al uso de Vial Público.

Tiene una extensión superficial de VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (23.662,21m²).

Linda:

Al Norte: con vial público rodado designado como CALLE 15N.

Al Este: y de Norte a Sur, con la parcela de uso industrial- logístico número 2A; con la parcela de uso industrial-logístico 2B; con la parcela de uso industrial-logístico número 4; con vial público rodado 5A; con parcela de uso industrial-logístico número 5; con la parcela de uso industrial-logístico número 6; con el vial público rodado 9^a; con la parcela de uso industrial-logístico número 7; con vial público rodado 13 A y con la parcela de uso industrial-logístico número 9.

Al Oeste: y de Norte a Sur, con la Zona Libre Pública ZV-2B; con vial público rodado HN2; con la Zona Libre Pública ZV-3B; con vial público rodado HN2; con la Zona Libre Pública ZV-4B; con vial público rodado HN2; con la Zona Libre Pública ZV-5B; con vial público rodado HN2; con la Zona Libre Pública ZV-6B; con vial público rodado HN2 y con Zona Libre Pública ZV-7B.

Al Sur: con el vial público rodado designado como CALLE 15N.

Superficie.-

23.662,21 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica al AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA, para uso de vial público rodado.

Procedencia.-

Se corresponde con parte de la finca antigua registral número 7.147 (FINCA 1A); finca antigua registral 48.912 (FINCA 1B); finca antigua registral 48.914 (FINCA 1C) y finca antigua registral 9.162 (Finca 2).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas y gravámenes.

Memoria

VIAL RODADO 15N

Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Vial Público, designado con el número **15N** de la Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera (Málaga). Destinada al uso de Vial Público.

Tiene una extensión superficial de CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (48.315,93 m²).

Linda:

Al Norte, Este y Sur: con Zona Verde Pública ZV-1.

Al Oeste, y de Norte a Sur: con la unidad de ejecución UE-1 de este mismo sector de planeamiento; con Zona Verde Pública 2B; con vial público rodado HN2; con la parcela de uso industrial-logístico 2A; con la parcela de uso industrial-logístico número 2C; con la parcela de uso industrial-logístico número 4; con vial público rodado 5A; con parcela de uso industrial-logístico número 5; con la parcela de uso industrial-logístico número 6; con el vial público rodado 9A; con la parcela de uso industrial-logístico número 7; con vial público rodado 13 A; con la parcela de uso industrial-logístico número 9 y con el límite de la unidad de ejecución.

Superficie.-

48.315,93 m².

Adjudicatario.-

Se le adjudica al AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA, para uso de vial público rodado.

Procedencia.-

Se corresponde con parte de la finca antigua registral número 7.147 (FINCA 1A); finca antigua registral 48.914 (FINCA 1C) y finca antigua registral 9.162 (Finca 2).

Correspondencia.-

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas y gravámenes.

CAPÍTULO 8.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Memoria

CAPITULO 8º.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

Se incluye a continuación la denominada Cuenta de Liquidación Provisional, la cual expresa el balance, resumen o resultado del proceso compensatorio, con carácter provisional y a buena cuenta del cumplimiento de todas las obligaciones y deberes urbanísticos correspondientes.

CONCEPTO	IMPORTE
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	11.121.494,85 €
GESTION ACTUACION (ESTIMACION)	1.112.149,48 €
OBRAS DE URBANIZACION COMUNES	1.964.821,28 €
TOTAL UE 2	14.198.465,62 €

ADJUDICATARIO	FINCA ADJUDICADA	APROV. uuaa	CUOTA	AFECCION CUENTA DE	
			PARTICIPACION CONSERVACION %	LIQUIDACION PROVISIONAL	Euros
Excesos Ayto	2A	9.433,50	3,3425%	536.178,98 €	3,7763%
Excesos Ayto	2B	9.433,50	3,3425%	536.178,98 €	3,7763%
Excesos Ayto	2C	9.433,50	3,3425%	536.178,98 €	3,7763%
AYTO 10%AM	4	9.980,02	3,5361%	0,00 €	0,0000%
AYTO 10%AM	5	22.442,21	7,9518%	0,00 €	0,0000%
FSCJ	6	52.773,84	18,6989%	2.999.546,93 €	21,1259%
FSCJ	7	97.173,31	34,4306%	5.523.113,14 €	38,8994%
FSCJ	9	71.559,27	25,3550%	4.067.268,61 €	28,6458%
TOTAL ADJUDICADAS		282.229,16	100,0000%	14.198.465,62 €	100,0000%

La cuenta de liquidación definitiva deberá aprobarse por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación, conforme dispone el artículo 129 RGU.

Su contenido, que tendrá efectos únicamente económicos, sin afectar a la titularidad de los terrenos, se regula en el art. 128 RG, y contendrá:

- a) Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación.
- b) Los errores u omisiones que se hayan advertido con posterioridad al citado acuerdo.
- c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones judiciales o administrativas posteriores al mismo.

Málaga, a 22 de agosto de 2.022

Memoria

**I.- ANEXO I: CONVENIO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL SURS ICLA CENTRO LOGÍSTICO DEL
PGOU DE ANTEQUERA**

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN
PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE ACTUACION
POR COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA
CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA
DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA**

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA**

INDICE

1.- COMPARECIENTES	4
2.- EXPOSITIVO	5
3.-ESTIPULACIONES	8
A.- DETERMINACIONES GENERALES REQUERIDAS POR LA LEY 7/2021 DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA	8
PRIMERA. - ÁMBITO OBJETIVO Y SUBJETIVO.	8
SEGUNDA. - OBJETO.	9
TERCERA. – VIGENCIA	10
B/ DETERMINACIONES PARTICULARES.	10
PRIMERA: INICIATIVA Y ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN; RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE	10
SEGUNDA. - REPARTO DE APROVECHAMIENTOS Y COSTES DE URBANIZACION DE LOS PROPIETARIOS DE PARCELAS DE SUELO	10
TERCERA: ASUNCIÓN Y RÉGIMEN DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN.	13
1º) REPRESENTACIÓN Y ÓRGANOS DE DECISIÓN.	13
2º) FINES Y ÁMBITO DE LA REPRESENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN ATRIBUIDA POR EL PRESENTE CONVENIO EN ORDEN AL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN.	13
3º.- DOMICILIO.	14
4º.- ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.	14
5º.- SOBRE EL CONTENIDO DE LA REPARCELACIÓN Y LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN.	14
6º.- OBRAS DE URBANIZACIÓN.	15
7º.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.	16
8.- GARANTÍAS EDIFICACIÓN SIMULTÁNEAS.	16
9.- INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES INHERENTES AL SISTEMA.	17
10.- REGIMEN ECONOMICO. FORMA Y PLAZOS DE REALIZAR LAS APORTACIONES. CUENTA DE LIQUIDACION INTERPOLIGONAL	17
11º.- GARANTÍAS ECONÓMICAS PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DE LA INICIATIVA.	18
12º.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.	18
13º.- ENTIDAD DE CONSERVACION.	18
CUARTA. – TRAMITACION.	19
QUINTA. - FORMULACION DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y DE URBANIZACIÓN.	19
SEXTA. – APROBACIÓN Y PUBLICACION.	19
SEPTIMA. - AFECCION AL SISTEMA DE COMPENSACIÓN.	20
OCTAVA. - NATURALEZA.	20
NOVENA. - INTERPRETACIÓN E INTEGRACIÓN DEL CONVENIO.	21

Memoria

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA**

DECIMA. - JURISDICCIÓN COMPETENTE	21
ANEXO 1: DECLARACION JURADA TEN BRINKE	22
ANEXO 2: ESCRITURA CONSTITUCION ESTRELLA ESPINELA	23
ANEXO 3: ESCRITURA DE CONSTITUCION AGALAM	58
ANEXO 4: ACTA DE MANIFESTACIONES DE FUNDACION SAGRADO CORAZON DE JESUS	90
ANEXO 5: FINCAS CATASTRALES	101
ANEXO 6: FINCAS REGISTRALES	103

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL
SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE
ANTEQUERA**

En Antequera (Málaga), a 30 de marzo de 2022.

COMPARECEN

De una parte:

Don Manuel Jesús BARÓN RÍOS, mayor de edad, en su condición de Alcalde-Presidente del **Ayuntamiento de Antequera (Málaga)**, asistido por el Secretario General de la Corporación, Don Juan Manuel GUARDIA SOLÍS, en su condición de Secretario General de la Corporación como asesor legal fedatario municipal a los efectos establecidos en los arts. 162.1. b) del TR de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local y 2.h del RD 1174/1987, de 18 de septiembre, que regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de carácter nacional.

De otra parte:

Don Juan ALONSO BERMÚDEZ DE CASTRO, con D.N.I. núm. 33.352.467 y domicilio en Alcobendas (Madrid), Carretera de Fuencarral núm. 44, Edificio 4, Local 8, Campus Tribeca Empresarial. Se encuentra facultado para este acto en virtud del apoderamiento otorgado a su favor por la propiedad, «**FUNDACION BENÉFICA SAGRADO CORAZON DE JESUS**», con CIF nº G 29.090.347, y que asegura no le ha sido revocado, suspendido ni limitado, que se adjunta como Anexo al presente.

Igualmente, comparece en nombre y representación de la entidad mercantil «**AGALAM CAPITAL, S.L.**», en su condición de promotor, junto con la propiedad, de la iniciativa empresarial, con C.I.F. nº B-88312731, domiciliada en Madrid, Carretera de Fuencarral número 44, edificio 4, local 8, Campus Tribeca Empresarial, Alcobendas (Madrid); constituida por tiempo indefinido mediante escritura que autorizó el Notario de Madrid Don Gerardo Von Wichmann Rovira el día 13 de febrero de 2.019, con el número 595 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 38.901, folio 126, hoja M-691361, inscripción 1ª.

De otra parte:

Don Jörg TIGGEMANN, mayor de edad, de nacionalidad alemana, titular del D.N.I. de su nacionalidad núm. L80KVNP9M y NIE número X-4539575-L; con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Castelló núm. 128, 6ª Derecha. Interviene en nombre y representación de la mercantil «**TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L.**», con CIF núm. B54025705, en su calidad de Administrador Solidario.

Actúa, en virtud de sus derechos de adquisición de la propiedad, y, por tanto, como futuro propietario de los terrenos de la UE 1 y UE 2, manifestando la adhesión íntegra e

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

incondicionada de los términos del presente convenio, asumiendo el compromiso de urbanización del sector, acreditando la solvencia para su completa ejecución y prestando las garantías oportunas.

Y, de otra parte:

Don Antonio JESÚS ACEVEDO AVILÉS, con D.N.I. nº 74.952.101-W, en representación de La mercantil “ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal”, domiciliada en calle Sevilla, número 3, bajo, C.P. 29400, Ronda (Málaga). Constituida por tiempo indefinido, en escritura otorgada ante la Notaria de Ronda, Doña Isabel Colomina Ribas, el día ocho de abril de 2.021, al número 749 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 6026, folio 124, hoja MA-160471. Provista con CIF número B-05334164. Comparece como **Administrador Único** de dicha Sociedad, para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, en la propia escritura fundacional.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, tienen y se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización del presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**, que se tramitará de conformidad con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA); el 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; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás legislación de aplicación y demás normativa supletoria vigente y a tal efecto

EX PON EN

I.- El Ayuntamiento de Antequera aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Municipal de Antequera, tras su revisión, con fecha 10 de junio de 2010 por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en el cual se incluyen los terrenos del Sector SURS-ICLA, 2ª Fase del Centro Logístico de Antequera fueron clasificados como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO conforme a los siguientes parámetros de la ficha del ámbito.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uae	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uae	% CESION Uae	EXCESO APROVECHAMIENTO Uae
1.438.791,14	AR-4b	499.818,85	553.574,89	449.836,96	49.981,88	53.756,04

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2CS	TECHO MAXIMO M2T	DENSIDAD MAXIMA VIVIHA	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MINIMO VPO
Industrial	0,45	647.456,0130				

II.- Que **ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal** y **FUNDACION BENEFICA DEL SAGRADO CORAZON** son las únicas propietarias de los terrenos correspondientes al Plan Parcial del SURS ICLA Centro Logístico de Antequera” del PGOU de Antequera, el cual fue aprobado por acuerdo del Pleno del ayuntamiento de 29 de diciembre de 2021 estando pendiente de publicación.

En dicho Plan Parcial se delimitan dos Unidades de Ejecución a desarrollar por el sistema de actuación privada de compensación.

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

III.- La estructura de la propiedad del ámbito del Plan parcial la constituyen las siguientes fincas que se ubican en ambas Unidades de Ejecución.

A) Parcelas propiedad de **ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal.**

1.-DESCRIPCION. RÚSTICA: Un haza de tierra calma, situada en el partido Vega Alta, en término de Antequera, nombrada del Picio, con una superficie de QUINCE HECTÁREAS, CUARENTA Y CINCO ÁREAS Y OCHENTA Y SEIS CENTIÁREAS una de las que antes componían la tercera parte del Cortijo conocido por Mataliebres. Linda: a Levante, con tierras del Cortijo de Aguirre; al Mediodía, otras de los herederos del señor Conde de Colchado y las del Cortijo de Chacón, con las que también linda, hoy con finca que adquiere la entidad Centro Logístico de Antequera, S.L., por el Norte; y por Poniente, con los citados herederos del señor Conde de Colchado.

TITULO. - Le corresponde en pleno dominio por compra a Centro Logístico De Antequera S.L., en escritura otorgada el 17 de noviembre de 2021 ante el Notario de Málaga Don Francisco Javier López García, con el número 4513 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN. - Inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera, al Tomo 1437, libro 899, folio 110, Finca registral nº 7.147, Alta 8.

REFERENCIA CATASTRAL 29015A046000210000LQ

2.- DESCRIPCION. RUSTICA: Finca rústica en el partido de Serrato, término de Antequera, de secano, con una cabida de trescientos ochenta y cinco mil ciento treinta y cuatro metros cuadrados. Linda: a Levante o el Este, con tierras del Cortijo de Aguirre; Mediodía o Sur, con otra finca que se segrega en la escritura que nos ocupa; Poniente u Oeste, tierras de Teresa Sama y de Antonio Martos Gálvez, hoy perteneciente a Centro Logístico de Antequera, S.L.; y al Norte, con la finca matriz.

TITULO. - Le corresponde en pleno dominio por compra a Centro Logístico De Antequera S.L., en escritura otorgada el 17 de noviembre de 2021 ante el Notario de Málaga Don Francisco Javier López García, con el número 4513 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN. - Inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera, al Tomo 1421, libro 886, folio 217, Finca registral nº 48.912, Alta 2.

REFERENCIA CATASTRAL. - 29015A046000210000LQ

3.- DESCRIPCION. RUSTICA: Finca rústica en el partido de Serrato, término de Antequera, de secano, con una cabida de doscientos dieciocho mil trescientos noventa y tres metros cuadrados. Linda: a Levante o el Este, con tierras del Cortijo de Aguirre; Mediodía o Sur, con la Autovía de Sevilla-Granada -A-92-; Poniente u Oeste, tierras de Teresa Sama y de Antonio Martos Gálvez, hoy perteneciente a Centro Logístico de Antequera, S.L.; y al Norte, con la otra finca segregada en el título que nos ocupa.

TITULO. - Le corresponde en pleno dominio por compra a Centro Logístico De Antequera S.L., en escritura otorgada el 17 de noviembre de 2021 ante el Notario de Málaga Don Francisco Javier López García, con el número 4513 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN. - Inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera, al Tomo 1421, libro 886, folio 219, Finca registral nº 48.914, Alta 2.

REFERENCIA CATASTRAL.- 29015A046000210000LQ

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

B) Parcela propiedad de FUNDACION BENEFICA DEL SAGRADO CORAZON.

DESCRIPCION. RUSTICA: Un cortijo nombrado de Aguirre, hoy de San José sito al partido de Serrato de este término municipal y compuesto de casa de tejas cuya medida superficial se ignora y cuya distribución está adecuada para su labor y habitaciones del Señorío con era empedrada y perezón abrevadero y doscientas sesenta y cinco fanegas y once y media celemines, equivalentes a ciento setenta hectáreas, siete áreas, ochenta centiáreas y treinta y cuatro centímetros cuadrados de tierra calma y olivar joven de las cuales se riegan hoy por prescripción siete aranzadas que están por bajo de la casa y era y a la linde de la realenga de Granada y de setenta y cuatro y cuarenta aranzadas equivalentes a treinta y dos hectáreas, sesenta y cinco áreas, ochenta y seis centiáreas de tierra de riego y según los datos catastrales el todo de la finca a doscientas nueve hectáreas, diez y nueve áreas, noventa y dos centiáreas de tierra de secano y riego a cereales y olivar joven las primeras y a cereales y remolachas y alamedas las segundas y linderas por Este con la realenga de Cartaojal, Carretera de la Peña a Campillos, tierras de la Casería de Don Antonio Gómez y otras que fueron de Don José Morente Campos, José Olmedo y parte de la Casería de Saavedra, hoy de Doña Victoria Pérez Martín de la Hinojosa; por Sur, tierras de esta última Casería y otras de la propiedad de Don Juan de la Fuente Rodríguez, Casería de la Capilla de herederos de Don Ildefonso Palma y la Haza llamada de la Morea de causahabientes de Don Francisco Pérez Muñoz; y por Oeste, tierras de la Casería del Señor Conde de Colchado, las de herederos de Don José Morente Campos y de José Olmedo; y Norte, tierras del Cortijo de Chacón de herederos de Don Francisco Rodríguez, encontrándose atravesada este finca por la carretera de la Peña a Campillos.

TITULO. - Le corresponde en pleno dominio a la **FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN** por título de cesión, en virtud de escritura otorgada ante el Notario que fue de Antequera Don Nicolás Alcalá Espinosa, el 16 de agosto de 1.925.

INSCRIPCIÓN. - Inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera, al Tomo 498, libro 308, folio 144, Finca registral 9.162, Alta 7.

REFERENCIA CATASTRAL.- 29015A046000310000LK

Conforme art. 76.2 Reglamento de Gestión se considera propietario o titular a quien con ese carácter conste en los registros público que produzcan presunción de titularidad, que solo puede ser destruida judicialmente o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en los registros fiscales o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente.

Se hace constar que las titularidades indicadas se presumen ciertas a efectos administrativos por estar en el catastro y así hace prueba frente a tercero, al haber sido inscrita en el Registro (art. 38.1 Ley Hipotecarias y ley 48/2002 de 23 de diciembre del Catastro inmobiliaria, así como en el Reglamento de gestión RD3288/1978 de 25 de agosto, señalando que en caso de discrepancia entre títulos y realidad física prevalece esta última en el expediente, se refiere a los casos que los títulos no reflejen la realidad física de la finca. En todo caso, su discrepancia corresponderá a los tribunales, donde únicamente la Administración calificará de dudosa o litigiosa, y asume la representación a expensas de los que decida el Tribunal correspondiente o de que se interponga la correspondiente acción. Por tanto, la titularidad se presume mientras no se destruya la veracidad del título que se aporta.

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

IV.- Que ambos propietarios, **ESTRELLA ESPINELA, S.L.U.** y **FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN** están dispuestos a asumir la entera actividad de ejecución de forma que puedan ejecutar el instrumento de planeamiento y materializar los aprovechamientos que correspondan como propietario único de la correspondiente Unidad de Ejecución, en los términos previstos en el encabezamiento.

V.- TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L. interviene a los efectos de dejar constancia y prever su subrogación como futuro adquirente y evitar la suscripción de un nuevo convenio urbanístico y permitir, en su caso, la modificación del Proyecto de Reparcelación cuando se formalicen las correspondientes escrituras de compraventa. (en los términos previstos en el encabezamiento). Dicha entidad asumirá la entera actividad de la gestión urbanística correspondiente a la UE 1 y UE 2 conforme a las condiciones libremente pactadas entre las partes, manifestando la expresa asunción de los compromisos de la propiedad con el Ayuntamiento (incluidos expresamente los referentes a las obras de conservación -Entidad de Conservación- y a respetar el Estatuto de la Comunidad de Propietarios) y con los objetivos establecidos en este convenio.

VI. - Constituyen antecedentes de este convenio, a efectos de la oportuna reparcelación el Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 19 de septiembre de 2.011 asigna a Comunidad de Bienes Hermanos Gómez Arroyo y Blázquez un total de 3.847,352ua en el sector que nos ocupa, quedando inscritas en el registro municipal de transferencias urbanísticas el 10 de octubre de 2.011. El resto de UA asignadas a excedentes de Sistemas Generales no se han compensado aún.

VI.- De conformidad con lo previsto en los **artículos 9, 89 y 102 LISTA**, y por medio del presente convenio, formulan la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación, **bajo la tutela de la Administración Actuante a la cual le corresponderá la adjudicación del 10% del AM y los excesos de aprovechamientos que correspondan**, en los términos previstos en el Expositivo IV, con la conformidad entre ellos y el municipio y, a tal efecto, se someten a la regulación establecida para el supuesto de propietario único, sin necesidad de constitución de la Junta de Compensación, en cada Unidad de Ejecución.

VII.- De conformidad con lo expuesto, la totalidad de las partes intervinientes otorgan el presente convenio urbanístico con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

A.- DETERMINACIONES GENERALES REQUERIDAS POR LA LEY 7/2021 DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

PRIMERA. - ÁMBITO OBJETIVO Y SUBJETIVO.

Las previsiones del presente Convenio afectan a la totalidad de los terrenos propiedad de **ESTRELLA ESPINELA, S.L.U.**, que materializará sus derechos edificables en la **Unidad de Ejecución 1** del Plan Parcial y **FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN** que materializará sus derechos edificables en la **Unidad de Ejecución 2**

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

del Plan Parcial Sector SURS ICLA del PGOU de Antequera, cuyos parámetros urbanísticos son los siguientes:

SUPERFICIE PPO	1.452.055,42 m2s		
AM	0,3474 m2s/uuaa		
AO (E*CPH)	0,3848 m2s/uuaa		
EDIFICABILIDAD	0,4500 m2s/m2t		
CPH	0,8550 m2s/uuaa		
TECHO MAXIMO (S*E)	653.424,94 m2t		
APROV. OBJETIVO (S* E*CPH)	558.678,32 uuaa		100,0000%
APROV. MEDIO AR (S*AM)	504.444,05 uuaa		
ASA (90% AM)	453.999,65 uuaa	530.993,74 m2t	81,2632%
10%AM	50.444,41 uuaa	58.999,30 m2t	9,0292%
EXCESOS (AO-AM)	54.234,27 uuaa	63.431,89 m2t	9,7076%

Corresponde a cada Unidad de Ejecución materializar los siguientes.

	SUPERFICIE		ASA		10%AM		EXCESOS		TOTAL	
	m2s	%	uuaa	m2t	uuaa	m2t	uuaa	m2t	uuaa	m2t
UE 1	635.984,18	43,7989%	198.846,81	232.569,37	22.094,09	25.841,04	23.754,01	27.782,47	244.694,91	286.192,88
UE 2	816.071,24	56,2011%	255.152,83	298.424,37	28.350,31	33.158,26	30.480,26	35.649,43	313.983,41	367.232,06
TOTAL	1.452.055,42	100,0000%	453.999,65	530.993,74	50.444,41	58.999,30	54.234,27	63.431,89	558.678,32	653.424,94

En caso de discrepancia con los parámetros de edificabilidades y aprovechamientos fijados en el Planeamiento de Desarrollo son estos los que prevalecen sobre los reflejados en el Convenio.

SEGUNDA. - OBJETO.

El objeto del presente Convenio está constituido por las previsiones necesarias para el establecimiento del sistema de actuación y la asunción conjunta de la entera actividad de ejecución hasta la recepción por la administración, tanto de las obras de urbanización se refieren como de los sistemas generales y conexiones de infraestructuras reflejadas en el Plan Parcial, y necesarias para su funcionamiento.

El mantenimiento de las urbanización e instalaciones en tanto no se recepciones y no se cree la entidad urbanística de conservación.

La entidad **ESTRELLA ESPINELA, S.L.U.**, de la Unidad de Ejecución 1 y **FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN** de la Unidad de Ejecución 2, en los términos previstos en el Expositivo IV, de conformidad con la regulación del propietario único, para costear las obras de urbanización, las cesiones obligatorias y gratuitas, libre de cargas y en pleno dominio al Ayuntamiento y la adjudicación de las parcelas edificables.

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

TERCERA. - VIGENCIA.

El presente Convenio estará vigente durante el tiempo que sea necesario para el cumplimiento de su objeto y, en cualquier caso, por el plazo máximo que resulta conforme al Plan de Etapas del Plan Parcial que prevé dos etapas:

- Etapa 1: Unidad de Ejecución 2 (Fundación Sagrado corazón de Jesús)
- Etapa 2: Unidad de Ejecución 1 (Centro logístico de Antequera)

El tiempo total de ejecución de cada Unidad es de 12 meses, siendo el modo de ejecución por gestión privada y dentro del sistema de compensación siendo el coste de las mismas asumido en su totalidad por la propiedad.

En cualquier caso, se detalla a continuación la previsión de los plazos de ejecución de la urbanización dividido por la Unidades de ejecución, incluidas las conexiones de las infraestructuras y sistemas generales y a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización:

- Para la UE 2: 12 meses
- Para la UE 1: 12 meses

B/ DETERMINACIONES PARTICULARES.

PRIMERA: INICIATIVA Y ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN: RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

Las entidades **ESTRELLA ESPINELA, S.L.U.** y **FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN**, junto con el Ayuntamiento de Antequera como Administración Actuante proceden, por medio del presente convenio, a la formulación de la iniciativa y una vez sea aprobado este convenio por la Administración actuante, al establecimiento del sistema de actuación por compensación conjunto de ambas Unidades de Ejecución, todo ello en la forma y con las obligaciones que resultan del resto de las cláusulas del presente convenio.

Salvo las condiciones o garantías específicas que se establecen en el presente convenio, la aplicación del Sistema de Compensación se llevará a efecto conforme a la regulación y el régimen jurídico establecido para el supuesto de propietario único en la legislación vigente.

SEGUNDA. - REPARTO DE APROVECHAMIENTOS Y COSTES DE URBANIZACION DE LOS PROPIETARIOS DE PARCELAS DE SUELO

La mercantil **ESTRELLA ESPINELA, S.L.U.**, asumirá la condición propietario único de la UE 1 y la **FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN**, la condición propietario único de la UE 2, compensando las diferencias de los aprovechamientos susceptibles de apropiación por los particulares.

La UE 1 tiene un exceso de adjudicación del Aprovechamiento objetivo de 31.754,24 UAS que debe compensar a la UE2. Esta compensación no es necesaria que se monetice ya que, al ser los mismos titulares los propietarios en ambas Unidades de Ejecución, puede compensarse con UAS entre si y en tal sentido, el saldo de la

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

diferencia entre ellos que es de 25.803,61 uuaa quedaría compensado. De esta manera quedan compensados los derechos adjudicables entre ambas Unidades de Ejecución.

	DERECHOS APORTADOS UUA/m2s				DERECHOS APORTADOS UUA/PPO			
	UE 1	UE 2	TOTAL		UE 1	Diferencia	UE 2	Diferencia
CLA	188.466,09	44.019,13	232.485,22	CLA	212.923,48	24.457,38	39.567,32	-4.451,81
FSCJ	10.373,88	211.124,93	221.498,81	FSCJ	11.720,11	1.346,23	189.773,13	-21.351,80
ASA	198.839,97	255.144,06	453.984,03	ASA	224.643,58	25.803,61	229.340,45	-25.803,61
AYTO 10%AM	22.093,33	28.349,34	50.442,67	AYTO 10%AM	24.960,40	2.867,07	25.482,27	-2.867,07
AYTO EXCESOS	23.761,61	30.490,01	54.251,62	AYTO EXCESOS	26.845,17	3.083,56	27.406,45	-3.083,56
TOTAL	443.534,89	313.983,41	558.678,32	TOTAL	276.449,15	31.754,24	282.229,17	-31.754,24
SALDO INTERPOLIGONAL						31.754,24		-31.754,24

A su vez, para evitar proindiviso en las Unidades de Ejecución, **FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN** se adjudica en exceso en la UE 2 las 13.763,71 uuaa que restan del adjudicable a **ESTRELLA ESPINELA, S.L.U.**, tras la compensación interpoligonal de derechos adjudicables.

	ADJUDICABLE CON COMP. INTERPOLIG				ADJUDICABLE UUA PPO/INTERP/CONVENIO		
	UE 1	UE 2	TOTAL		UE 1	UE 2	TOTAL
CLA	224.643,58	13.763,71	238.407,29	CLA	224.643,58	0,00	224.643,58
FSCJ	0,00	215.576,74	215.576,74	FSCJ	0,00	229.340,45	229.340,45
ASA	224.643,58	229.340,45	453.984,03	ASA	224.643,58	229.340,45	453.984,03
AYTO 10%AM	24.960,40	25.482,27	50.442,67	AYTO 10%AM	24.960,40	25.482,27	50.442,67
AYTO EXCESOS	26.845,17	27.406,45	54.251,62	AYTO EXCESOS	26.845,17	27.406,45	54.251,62
TOTAL	276.449,15	282.229,17	558.678,32	TOTAL	276.449,15	282.229,17	558.678,32

Por otro lado, la UE1 tiene un defecto de -6.938,23 UAS en los aprovechamientos del deber de cesión del 10% respecto a la UE2. Los derechos de la Administración se salvaguardan con la suma de las cesiones de ambas Unidades de Ejecución, si bien una menor cesión comporta la ventaja patrimonial correspondiente para los titulares de la UE1 en proporción a su participación respecto a la UE2.

La UE1 tiene un defecto de -911,41 UAS en los aprovechamientos provenientes de exceso respecto a la UE2. No obstante, tal diferencia no tiene consecuencia en los saldos interpoligonales porque las UAS de excesos asumen carga de urbanización y no afectan al aprovechamiento subjetivo.

Por tanto, las diferencias entre el 10% AM y los excesos, no tienen impacto en la cuenta interpoligonal y en cuanto al defecto del 10%AM y los excesos en la UE 1, existe una diferencia de 7.849,64 uuaa a favor de la UE 1, aunque en la UE 2 que asume la diferencia en exceso, existe un defecto -13.763,71 uuaa que compensa el impacto del saldo acreedor en la UE 2 por el importe de los gastos de urbanización que asume de más.

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

En este caso, se incorpora la estimación de gastos y costes de urbanización del Plan Parcial que ascienden a 29.101.179,78 Euros por los conceptos que a continuación se desglosan.

CONCEPTO	IMPORTE
OBRAS DE URBANIZACION INTERNAS	
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL UE 1 (51,21%)	11.673.124,64 €
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL UE 2 (48,79%)	11.121.494,85 €
	22.794.619,49 €
GESTION ACTUACION (ESTIMACION)	
	2.279.461,95 €
OBRAS DE URBANIZACION COMUNES	
MEJORA CARRETERA MA 5408 Y ACCESOS	1.390.098,34 €
INFRAESTRUCTURAS	2.400.000,00 €
MEJORA CONEXIONES ACCESO A-92 – N331	237.000,00 €
	4.027.098,34 €
TOTAL PLAN PARCIAL	29.101.179,78 €

El presupuesto de la unidad de ejecución 2 incluye la conexión con los servicios de abastecimiento (aguas pluviales y residuales, abastecimiento de agua potable y pozo y telecomunicaciones), aunque estos gastos correspondan a las dos unidades de ejecución son necesarios para la puesta en Marcha de la unidad de ejecución 2, en caso de que se ejecute primero.

Para que estos costes se neutralicen, ambas mercantiles recogerán los costes que correspondan conforme se establece en el Plan Parcial, es decir, asumiendo la UE 1 el 51,21% de los costes totales y la UE 2 el 48,79% de los mismos y se comprometen a reflejar en el Proyecto de Reparcelación los siguientes importes afectos a la cuenta de liquidación provisional.

UE1 CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL	
CONCEPTO	IMPORTE
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	11.673.124,64 €
GESTION ACTUACION (ESTIMACION)	1.167.312,46 €
OBRAS DE URBANIZACION COMUNES	2.062.277,06 €
TOTAL UE 1	14.902.714,16 €
UE2 CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL	
CONCEPTO	IMPORTE
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	11.121.494,85 €
GESTION ACTUACION (ESTIMACION)	1.112.149,48 €
OBRAS DE URBANIZACION COMUNES	1.964.821,28 €
TOTAL UE 2	14.198.465,62 €

En cuanto a los costes de la urbanización son provisionales conforme a la estimación contenida en el Plan Parcial y a buena cuenta de los importes que finalmente se establezcan en la ejecución efectiva de la obra, sus sistemas generales adscritos y la conexión de las infraestructuras, conforme a los proyectos de urbanización y certificaciones de ejecución de obra.

TERCERA: ASUNCIÓN Y RÉGIMEN DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN.

Ambas entidades asumen la entera actividad de ejecución, conforme a lo previsto en los artículos 88, 89 y 90 LISTA, con arreglo las siguientes reglas:

1º) REPRESENTACIÓN Y ÓRGANOS DE DECISIÓN.

No se constituirá Junta de Compensación, sometiéndose y obligándose las entidades comparecientes frente a la Administración actuante, a la regulación establecida para el supuesto de propietario único, con arreglo a las cláusulas del presente convenio.

Sin perjuicio de lo anterior, a los objetos y fines del presente convenio y de la actividad de ejecución en él regulada, las partes han otorgado su representación para comparecer y actuar ante la Administración actuante del siguiente modo:

- La entidad **ESTRELLA ESPINELA, S.L.U.** designa a **D. CARLOS ARAUJO TRIGO**, conforme a escritura de poder Notarial que se adjunta en el Anexo del presente, como persona física designada, con poderes suficientes para realizar los siguientes actos con relación a los fines requeridos para el establecimiento del sistema de actuación y la aprobación del Proyecto de Reparcelación, así como, representar a los propietarios ante cualquier Autoridad, organismo del Estado, Región, Provincia o Municipio, organización sindical, así como ante los Tribunales de cualquier jurisdicción y frente a terceros en cuantas actuaciones se deriven del presente Convenio.

- La **FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN** a **D. JUAN ALONSO BERMÚDEZ DE CASTRO**, conforme al documento público Anexo, como persona física designada, con poderes suficientes para realizar los siguientes actos con relación a los fines requeridos para el establecimiento del sistema de actuación y la aprobación del Proyecto de Reparcelación, así como, representar a los propietarios ante cualquier Autoridad, organismo del Estado, Región, Provincia o Municipio, en cuantas actuaciones se deriven del presente Convenio.

2º) FINES Y ÁMBITO DE LA REPRESENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN ATRIBUIDA POR EL PRESENTE CONVENIO EN ORDEN AL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN.

El fin fundamental es la ejecución de las obras de urbanización del Plan Parcial del Sector SURS-ICLA, 2ª Fase del Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera, mediante la actuación por el sistema de compensación, con arreglo a los términos previstos en la vigente legislación urbanística.

Para el cumplimiento de la actividad de ejecución, se determinan con carácter enunciativo y no limitativo las siguientes actividades, en los términos previstos en el Expositivo IV:

1º.- La redacción de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, así como su realización, llevando a cabo las operaciones previstas y necesarias para ello. El tipo de gestión a aplicar en las obras de urbanización será el de gestión privada.

2º.- El costeamiento íntegro de las obras de urbanización previstas en el respectivo proyecto.

3º.- La cesión gratuita de los terrenos destinados, en su caso, al uso público por el Plan, tales como viales, parques y jardines, equipamiento escolar, social, deportivo, así como los que legalmente procedan ceder de forma obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Antequera.

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

4º.- Realizar la adjudicación de las parcelas edificables resultantes de la reparcelación para su inscripción en el Registro de la Propiedad de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística y en la legislación hipotecaria.

5º.- Acogerse a los beneficios de la LISTA y disposiciones que pudieran dictarse, adquiriendo en ese caso, los compromisos que resultaren necesarios y convenientes para su obtención o disfrute.

6º.- Solicitar de la Administración Actuante el ejercicio de la vía de apremio, para el cobro de las cantidades adeudadas.

7º.- La gestión y defensa de los intereses comunes ante cualquier autoridad u organismo público, tribunales y particulares.

8º.- El ejercicio del derecho a exigir el reintegro de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestaren dichos servicios, salvo en la parte que, según su reglamentación, deban contribuir los usuarios.

9º.- En general, el ejercicio de cuantas actividades y derechos, a juicio de sus órganos, resulten convenientes para la mejor realización de sus fines de conformidad con la legislación vigente.

3º.- DOMICILIO:

El domicilio de la iniciativa derivada del presente convenio es el que sigue:

-ESTRELLA ESPINELA, S.L.U. en Calle Cantareros, nº 14, 2º E (29200-Antequera, Málaga).

-FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN en la Carretera de Fuencarral nº 44, edificio 4, local 8, Campus Tribeca Empresarial. 28108 Alcobendas (Madrid).

El cambio o traslado de dicho domicilio deberá ser comunicado a la Administración actuante.

4º.- ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.

La actuación se efectuará bajo el control y tutela del **Ayuntamiento de Antequera, a través de la Delegación de Urbanismo**, el cual será competente para conocer de los recursos que se puedan interponer contra los acuerdos que se adopten en ejecución del presente convenio.

5º.- SOBRE EL CONTENIDO DE LA REPARCELACIÓN Y LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN.

La ejecución del Plan Parcial comprenderá:

- La cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Antequera de los terrenos destinados a viales, zonas verdes, espacios libres y dotaciones públicas de carácter local establecidos en el Plan Parcial del Sector SURS-ICLA, 2ª Fase del Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.

- El costeamiento y ejecución de la urbanización, serán asumidos íntegramente y costeados quedando las parcelas afectas al pago de los gastos de urbanización y cargas urbanísticas, en la forma y modo previsto que resulta del Convenio urbanístico suscrito por los comparecientes y el Ayuntamiento de Antequera, así como del Proyecto de Reparcelación que se suscribirá en la forma y plazos que se determinan en el presente Convenio, debiendo considerarse como parte integrante del presente acuerdo, según lo antes expuesto.

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

Los comparecientes se comprometen y obligan a:

-Aportar y transmitir al Ayuntamiento de Antequera, en pleno dominio y libre de cargas, todos los terrenos o fincas de cesión obligatoria para su incorporación a los patrimonios públicos del suelo, así como las obras e instalaciones de la urbanización que deban ejecutar a su costa y que formen parte de los bienes que deben cederse por ministerio de la Ley y todos aquellos previstos en el artículo 32 LISTA.

- Ambas mercantiles se comprometen al cumplimiento de los compromisos específicos sobre los plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades, conforme a lo previsto por el Plan Parcial.

-A la puesta en marcha de manera independiente de las obras de urbanización y, en su caso, la ejecución de los sistemas generales previstos en el Plan Parcial, en cuanto a la (mejora de la carretera MA- 5408 de acceso al CLA, y las conexiones e infraestructuras necesarias con los servicios de abastecimiento, (aguas residuales y pluviales, abastecimiento de agua potable y de pozo y del resto de suministros como electricidad y telecomunicaciones).

6º.- OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La entidad **ESTRELLA ESPINELA, S.L.U.**, será directamente responsable frente a la Administración actuante de la completa y correcta urbanización de la UE 1 y **FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN** lo será de la UE 2, en los términos previstos en el Expositivo IV, y tramitarán los correspondientes Proyectos de Urbanización ante la Administración Actuante, teniendo en cuenta lo dispuesto en el presente Convenio y de la legislación urbanística en vigor.

En cuanto a la obligación de urbanizar, la responsabilidad será exigible tanto en lo que afecte a las características técnicas de la obra de urbanización como a los plazos en que esta debía ejecutarse y entregarse a la Administración.

La ejecución de las obras de Urbanización será asumida bien directamente o a través de terceras personas o entidades, siempre bajo la supervisión del Excmo. Ayuntamiento.

El **presupuesto de ejecución material** de las obras de urbanización conforme al Plan Parcial asciende a la cantidad de 22.794.619,48 Euros, pendiente de adjudicación a empresa urbanizadora.

Conforme a la DETERMINACION PARTICULAR 2ª del Presente convenio el presupuesto de la unidad de ejecución 2 incluye la conexión con los servicios de abastecimiento (aguas pluviales y residuales, abastecimiento de agua potable y pozo y telecomunicaciones), aunque estos gastos correspondan a las dos unidades de ejecución son necesarios para la puesta en Marcha de la unidad de ejecución 2, en caso de que se ejecute primero.

Dichos importes son estimaciones por lo que habrá que estar las cifras que finalmente se establezcan en la ejecución efectiva de la obra, sus sistemas generales adscritos y la conexión de las infraestructuras, conforme a los proyectos de urbanización y certificaciones de ejecución de obra.

El **contrato de ejecución de las obras** deberá ajustarse a lo establecido artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística y, en el mismo se harán constar, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las siguientes circunstancias:

a) El compromiso de la empresa constructora de realizar las obras de total conformidad con los proyectos de urbanización debidamente aprobados y en los plazos fijados.

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

- b) La obligación de la empresa de facilitar la acción inspectora de la administración actuante.
- c) Aquellos supuestos de incumplimiento que pueden dar lugar a la resolución del contrato, así como las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características de las obras o de los plazos de ejecución.
- d) La retención de cada pago parcial a cuenta que haya de efectuarse en garantía de la correcta ejecución de las obras.
- e) El modo y plazos para el abono de cantidades.

7º.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

La recepción de las obras de urbanización y, en su caso, dotaciones ejecutadas sobre los terrenos que deban ser adjudicados al Ayuntamiento se efectuará, conforme a lo establecido en el artículo 97 LISTA.

- La recepción de las obras de urbanización corresponderá al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la persona responsable de su ejecución, conservación y entrega.
- La recepción, total o parcial, legitima la actividad de edificación.

A la solicitud de recepción de las obras se acompañará la certificación expedida por la dirección facultativa de las obras que acredite su finalización y que se han ejecutado conforme al proyecto de urbanización o título administrativo habilitante. Transcurrido el plazo de tres meses desde la solicitud de la recepción de las obras de urbanización en la forma establecida, sin que esta haya tenido lugar, se entenderá producida por ministerio de la ley, quedando relevada la persona solicitante de su deber de conservación.

Este plazo podrá suspenderse o ampliarse conforme a la legislación básica estatal de procedimiento administrativo común.

En lo relativo al momento y condiciones en que puedan edificarse los solares resultantes por sus adjudicatarios se estará, en todo caso, a las normas referentes al ejercicio de la facultad de edificar establecida en el apartado 4º del artículo 19 LISTA, en el capítulo I del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística, así como en lo señalado específicamente en el Plan Parcial que desarrolla este Sector.

Asimismo, se cumplirán las condiciones establecidas en el PGOU de Antequera, todo ello sin detrimento de la posibilidad de edificación simultánea a la urbanización.

Para la recepción de la primera unidad de ejecución que se desarrolle se deberá ejecutar y justificar los sistemas generales y mejora y conexión de los servicios y suministros adscritos a la totalidad del sector.

En caso de que se haya recepcionado una unidad de ejecución y no la otra, aquella quedará liberada de sus obligaciones.

8.- GARANTÍAS EDIFICACIÓN SIMULTÁNEAS,

Para poder llevar a cabo de forma simultánea las obras de edificación y urbanización, y a los efectos de garantizar la total terminación de éstas últimas, en el momento de solicitar la pertinente licencia municipal de obras, se acreditará debidamente el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas pendientes de ejecutar y aportará las garantías en cuantía suficiente para cubrir dicho coste en los términos y modos previstos por la legislación vigente.

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

Estas garantías serán independientes y sin perjuicio de las determinadas las que se concretan en la Estipulación Segunda, punto undécimo.

En caso de que las edificaciones se lleven a cabo de forma simultánea con las obras de urbanización, deberá constar compromiso formal a la no ocupación por terceros ni utilización de las edificaciones, hasta la recepción de las obras de urbanización y el efectivo cumplimiento de los servicios correspondientes, así como la concesión de la Licencia de Primera Ocupación.

Dicho compromiso incluirá el de consignación de la condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros que impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

9.- INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES INHERENTES AL SISTEMA.

En caso de incumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al sistema la Administración Actuante podrá sustitución del sistema de actuación por compensación por cualquiera de los sistemas de actuación pública.

Dicha declaración incumplimiento se efectuará por parte del Ayuntamiento previo requerimiento, que deberá ser atendido en el plazo máximo de un mes, debiendo el promotor de la actuación exponer las causas del mismo, así como precisar las medidas correctoras a adoptar.

Transcurrido dicho plazo sin que el requerimiento fuese atendido o si la respuesta dada no garantizase el cumplimiento de los compromisos derivados del presente convenio se procederá, previa emisión por parte de los Servicios Municipales de los informes que resulten pertinentes, a la declaración de su incumplimiento y se propondrá la adopción de las medidas legales que fueran necesarias para su resolución.

El incumplimiento del Convenio determina el nacimiento de un derecho a ser indemnizado por los daños y perjuicios causados, así como la posibilidad de constituir una Junta de Compensación para la continuación de la gestión del ámbito.

10.- REGIMEN ECONOMICO. FORMA Y PLAZOS DE REALIZAR LAS APORTACIONES. CUENTA DE LIQUIDACION INTERPOLIGONAL

1.- Cada Unidad de Ejecución llevará la contabilidad de la gestión económica de la iniciativa para que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse. En consecuencia, dará traslado puntual de la contabilidad de la actuación para su remisión a la Administración Actuante cuando fuera requerido.

2.- Cada Unidad de Ejecución se hará cargo de realizar las aportaciones en metálico necesarias.

3.- Los gastos asumidos por los propietarios de excedentes de aprovechamientos destinados a compensar SS.GG. según establezca el proyecto de reparcelación se abonarán en el plazo de 1 mes, previa justificación de los conceptos correspondientes.

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

3.- Para el caso de que la Unidad de Ejecución 1 se desarrolle y antes y ponga su puesta en servicio, se repercutirán los gastos debidamente justificados, proporcionalmente a los propietarios de la Unidad de Ejecución 2.

4.- Estos gastos se reflejarán en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación de cada Unidad de Ejecución.

11º.- GARANTÍAS ECONÓMICAS PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DE LA INICIATIVA.

En relación a la Unidad de Ejecución 1, la entidad **ESTRELLA ESPINELA, S.L.U. a través de TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L.**, ofrece prestar las garantías económicas establecidas en el acuerdo del pleno del Ayuntamiento de 29 de diciembre de 2021 de aprobación definitiva del Plan Parcial equivalentes al 7% de los costes de urbanización a la tramitación del presente convenio de gestión.

Por su parte, en relación a la Unidad de Ejecución 2, la **FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN**, a través de **TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L.**, ofrece prestar las garantías económicas establecidas en el acuerdo del pleno del Ayuntamiento de 29 de diciembre de 2021 de aprobación definitiva del Plan Parcial equivalentes al 7% de los costes de urbanización a la tramitación del presente convenio de gestión.

A tal efecto, se aporta como **Anexo I** declaración jurada de **TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L.**, con la justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa, así como el compromiso de prestación de las garantías indicadas.

12º.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Cada Unidad de Ejecución será responsable de la conservación de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución, asumiendo los deberes establecidos en el artículo 98 LISTA, hasta la recepción por la Administración de conformidad con lo dispuesto en el Plan Parcial.

13º.- ENTIDAD DE CONSERVACION

Conforme dispone el Plan Parcial aprobado, a los efectos previstos en el apartado 4 del artículo 98 LISTA, los comparecientes vendrán obligados a constituir una entidad de conservación y a integrar en ella a los fines ya explicitados de conservación de a los viales, las redes de servicios (telefonía, agua, energía, alumbrado y saneamiento) y las instalaciones generales (depósitos de agua, grupos motobombas, y centros de transformación) y el mantenimiento de las obras de refuerzo y mejora establecidas en el planeamiento a ejecutar por el promotor, externas al sector.

En el Proyecto de Reparcelación se recogerá la cuota correspondiente al mantenimiento de la urbanización.

Así mismo añadir que dicha entidad urbanística deberá ser inscrita previa a la recepción de las obras, para que sea ejecutiva desde el momento de la recepción de las obras.

Dicha entidad tendrá personalidad jurídica propia para el cumplimiento de sus fines urbanísticos y sujetos a la tutela del Ayuntamiento, pudiendo solicitar y obtener de este la aplicación del procedimiento de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a las personas propietarias.

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

Los Estatutos deberán recoger las condiciones de utilización de los servicios para los futuros usuarios que deberán comprometerse a hacerse cargo de las obras de conservación en los términos antes expresados.

Dicho estatuto será redactado por la Administración actuante o, en su caso, por la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación antes de la formulación de cualquier contrato que se celebre como consecuencia del Plan Parcial de ordenación, debiendo quedar reflejado en dichos contratos la explícita aceptación del comprador de los compromisos aludidos con el Ayuntamiento

CUARTA. – TRAMITACION

Según el artículo 9.4 LISTA el presente convenio deberá ser sometido al trámite de información pública de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal, el artículo 25 TRLS, artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y los artículos 47 y ss. de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público

Si como consecuencia de las alegaciones, en su caso, formuladas, u otras circunstancias posteriores a este acuerdo, se alterasen las bases que han determinado la atribución de beneficios y cargas en el Proyecto de Reparcelación, **éstos se obligan a presentar un nuevo Proyecto de Reparcelación en un plazo no superior a 60 días**, contados desde que se notifiquen o resuelva acerca de las circunstancias que produjeron tal alteración.

Dicho proyecto se formulará, en todo caso, con las mismas bases esenciales que han determinado la formulación inicial: exoneración al Ayuntamiento de Antequera del deber de urbanizar, atribución de derechos en proporción a la superficie aportada, y derecho de localización de las parcelas adjudicadas en lugar más próximo a las aportadas.

Si las circunstancias que afectasen a la reparcelación supusieran la aparición de nuevos titulares de derechos, se requerirá, además de la presentación del nuevo Proyecto de Reparcelación en el plazo indicado, la adhesión íntegra e incondicionada de los afectados al presente convenio.

QUINTA. - FORMULACION DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y DE URBANIZACIÓN.

Se presenta conjuntamente con el presente convenio los Proyectos de reparcelación de las ambas Unidades de Ejecución para su tramitación conjunta con el presente convenio conforme a lo establecido en el artículo 90, apartado 3 y el artículo 92 LISTA.

En cuanto al Proyecto de Urbanización, a la fecha del presente se encuentran presentados los Proyectos de Urbanización de ambas Unidades de Ejecución, según consta en las instancias de registro de entrada de fechas 21/04/2021, 12/07/2021 y 28/07/2021 presentadas en el Ayuntamiento de Antequera por Don Juan Alonso Bermúdez de Castro en representación de AGALAM CAPITAL S.L. y Don Antonio Acevedo Avilés, ESTRELLA ESPINELA S.L., respectivamente, solicitando el aplazamiento, en su caso, de los efectos del Proyecto de Urbanización hasta la publicación definitiva de la norma que le sirve de cobertura -Plan Parcial-.

SEXTA. – APROBACIÓN Y PUBLICACION.

El presente Convenio Urbanístico será aprobado por el Alcalde u órgano en quien delegue.

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado por la Administración tras su firma en los términos previstos en la LISTA.

La publicación de dicho acuerdo determinará la plena vigencia y eficacia del presente convenio.

SEPTIMA. - AFEECION AL SISTEMA DE COMPENSACIÓN.

De conformidad con el artículo 68 del TRLS2015, la afección de los terrenos comprendidos en una actuación de transformación urbanística al cumplimiento de las obligaciones inherentes a la forma de gestión que proceda, se harán constar en el Registro por nota al margen de la última inscripción de dominio de las fincas correspondientes.

La nota marginal tendrá una duración de tres años y podrá ser prorrogada por otros tres años a instancia del órgano o agrupación de interés urbanístico que hubiera solicitado su práctica.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 102 LISTA, el establecimiento del sistema de actuación por compensación determinará la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, con constancia en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

Una vez aprobado el establecimiento del sistema de actuación se expedirá certificado por la Administración actuante con la relación de las fincas descritas en el presente Convenio para la práctica de nota marginal de afección según lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

OCTAVA. - NATURALEZA.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 9 LISTA, el presente Convenio a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica del Estado. Su negociación, tramitación, celebración, cumplimiento y extinción se regirán por los principios de transparencia y publicidad, y por las siguientes reglas:

- 1.ª Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades.
- 2.ª La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración Pública competente en materia de urbanismo se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo.

En los casos previstos en esta ley, en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.

- 3.ª Cuantas otras aportaciones económicas que se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el concepto al que obedezcan, deberán, igualmente, integrarse en el patrimonio público de suelo de la Administración que lo perciba, salvo que tengan por objeto asumir gastos de urbanización.

Memoria

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA

4.ª Los convenios que vayan a ser suscritos por la Administración competente deberán ser sometidos al trámite de información pública, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal.

5.ª El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración Pública competente en materia de Urbanismo conforme al artículo 83.2 de esta ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo.

NOVENA.- INTERPRETACIÓN E INTEGRACIÓN DEL CONVENIO

En lo no previsto en el presente convenio se aplicará la legislación urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, la de régimen local y, supletoriamente, el derecho administrativo y el Código Civil.

En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del presente convenio, se procederá a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin desviaciones respecto de los objetivos establecidos.

DECIMA. - JURISDICCIÓN COMPETENTE

Los litigios que pudieran surgir como consecuencia de la interpretación y aplicación del presente convenio se someterán al orden jurisdiccional contencioso- administrativo.

Y para que conste y en prueba de conformidad, se firma el presente convenio urbanístico, por las partes, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicado.

ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal
P.p.

74925101W
ANTONIO JESUS
ACEVEDO (R:
B05334164)

Firmado digitalmente por
74925101W ANTONIO JESUS
ACEVEDO (R: B05334164)
Fecha: 2022.03.31 11:06:43
+02'00'

TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L.
P.p.

Digitaal ondertekend door Jorg
Tiggemann-jtig
DN: C=ES,
E=jtiggemann@tenbrinke.com,
OU=TBG, CN=Jorg Tiggemann-jtig
Datum: 2022.04.13 22:38:03+02'00'

33352467Y JUAN
ALONSO (R:
B88312731)

Firmado digitalmente por
33352467Y JUAN ALONSO (R:
B88312731)
Fecha: 2022.04.12 13:47:40
+02'00'

**FUNDACIÓN BENÉFICA DEL
SAGRADO CORAZÓN**
P.p.

33352467Y JUAN
ALONSO (R:
B88312731)

Firmado digitalmente por
33352467Y JUAN ALONSO
(R: B88312731)
Fecha: 2022.04.12 13:48:11
+02'00'

AGALAM CAPITAL S.L.
P.p.

EL ALCALDE

Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ANTEQUERA
REGISTRO GENERAL
AYUNTAMIENTO
SALIDA - Nº.:2022 5371
Fecha:27/07/2022 09:29

ESTRELLA ESPINELA S.L
CL SEVILLA, 0003 BJO
29400 RONDA
MALAGA



Por acuerdo de JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en sesión ordinaria de fecha 25 de julio de 2022, se ha resuelto:

16.- CONVENIO URBANÍSTICO GESTIÓN AMPLIACIÓN CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA.

Vista la solicitud de Aprobación Definitiva del convenio de gestión para el establecimiento del sistema de compensación del Plan Parcial SURS-ICLA Centro Logístico del PGOU de Antequera.

Considerando que la Legislación Aplicable resulta:

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (art. 8 y 9).

Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículos 18, 25 y 61).

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (artículos 83 y 86).

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas. (Artículos 47 a 53).

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (artículos 21.1.j), 22.2.c) y 70 ter).

El Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Considerando los siguientes Antecedentes de hecho :

Antequera cuenta con documento de Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) vigente según Acuerdo de aprobación de 10 de junio de 2010, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, publicada su normativa en BOJA nº 212 de 29 de octubre de 2010 y ordenanzas en BOJA nº 250 de 24 de diciembre de 2010.

Entre sus determinaciones se encuentra la inclusión del sector denominado SURS-ICLA "Ampliación del centro logístico" como suelo urbanizable sectorizado, cuya finalidad es el desarrollo urbanístico de lo que denomina la 2ª fase del Centro Logístico de Antequera.

Para ello se establece en la ficha de circunstancias urbanísticas del sector que se desarrollará por el sistema de compensación, siendo necesaria la redacción de un Plan Parcial.

CSV: 07E6001F742900E006T28V4X2



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E6001F742900E006T28V4X2
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
CARMEN MARIA CAJADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022	
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TSEg - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública C=ES - 27/07/2022 09:29:18	
{RR DD } REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29	

SALIDA: 20225371
Fecha: 27/07/2022
Hora: 09:29
Und: reg.01



Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.

Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Tras los trámites establecidos al efecto, el Pleno Municipal, en sesión extraordinaria y urgente de fecha 29 de diciembre de 2021, aprueba definitivamente el Plan Parcial del citado sector. El citado Plan Parcial divide al sector de planeamiento en dos ámbitos de ejecución, la UE-1 y la UE-2.

El 23 de enero de 2022 se presenta convenio de gestión para el establecimiento del sistema de compensación del Plan Parcial SURS-ICLA Centro Logístico del PGOU de Antequera, sobre el que el 18 de marzo de 2022 se emite informe técnico de subsanación de algunas determinaciones del convenio presentado.

El 23 de marzo de 2022 se presenta convenio de gestión corregido para el establecimiento del sistema de compensación del Plan Parcial SURS-ICLA Centro Logístico del PGOU de Antequera, sobre el que el 29 de marzo de 2022 se emite informe municipal en el que se concluye que para proceder a la aprobación y tramitación del documento se deberá aportar firmado por las partes, incorporando en el apartado de aprobación y publicación que el presente Convenio Urbanístico será aprobado por el Alcalde u órgano en quien delegue.

Con fecha 18 de abril de 2022 se presenta nuevo documento de convenio subsanando los requerimientos formulados.

Con fecha 03 de mayo de 2022 se emite informe jurídico favorable a la aprobación inicial del convenio de gestión.

Con fecha 04 de mayo de 2022 se emite el informe preceptivo del Secretario del Ayuntamiento, con nota de conformidad.

Con fecha 05 de mayo de 2022 por acuerdo de Junta de Gobierno Local se aprobó inicialmente el Convenio de gestión para el establecimiento del sistema de compensación del Plan Parcial SURS-ICLA Centro Logístico del PGOU de Antequera, promovido a iniciativa particular por Fundación Benéfica del Sagrado Corazón y Estrella Espinela S.L. Unipersonal.

Ha sido objeto de Publicación en el Tablón de Anuncios de la Corporación en fechas de 26 de mayo de 2022 hasta el 24 de junio de 2022, ambos inclusive, donde se expone, tanto el anuncio como el expediente de Aprobación Inicial al Convenio de gestión.

Publicado en la Web Municipal en fechas de 26 de mayo de 2022 hasta el 24 de junio de 2022, ambos inclusive.

Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 100, página 99 de fecha 26 de mayo de 2022. Durante el mencionado proceso, no se han presentado alegaciones u observaciones al Aprobación Inicial al Convenio de gestión, tramitado.

Con fecha 30 de junio de 2022 el técnico municipal emite informe estableciendo las cuantías y conceptos de las garantías económicas establecidas en el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de diciembre de 2021 de aprobación definitiva del Plan Parcial equivalentes al 7% de los costes de urbanización del Sector SURS-ICLA "Ampliación del centro logístico del PGOU de Antequera.

Con fecha 15 de julio de 2022 nº registro 14077se presentan los avales de las unidades de ejecución 1 y 2 del Plan Parcial del centro logístico para su verificación de los requisitos formales por la Tesorería municipal y su aprobación conjunta con el convenio.

CSV: 07E601F74200E0D617ARV4XZ



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E601F74200E0D617ARV4XZ en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL	27/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,G=Secretaría de Estado de Función Pública C=ES	27/07/2022 09:29:18
[RR.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371	27/07/2022 09:29

SALIDA:20225311
Fecha: 27/07/2022
Hora: 09:29
Url: rrd 01



Memoria



**Excmo. Ayuntamiento
Antequera**

Visto el informe jurídico favorable de la TAG de Urbanismo emitido con fecha 19 de julio de 2022 en el que expone los siguientes Fundamentos Jurídicos:

Primero.- El art 9 de la nueva Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad Territorial (LISTA) normativa específica de la Comunidad Autónoma, habilita en su art. 9 a que las Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística, en el marco de lo previsto en la legislación de régimen jurídico del sector público, puedan suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre los terrenos afectados, convenios al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad territorial y urbanística.

Los convenios podrán ser, en función de su objeto:

b) Convenios urbanísticos de ejecución para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.

Actividad urbanística que según, la normativa básica estatal en su art. 86 Terminación convencional de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, permite, ya que dispone que:

"Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin."

Por su parte, en el art. 47 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público señala que:

1. Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común. Los convenios no podrán tener por objeto prestaciones propias de los contratos. En tal caso, su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a lo previsto en la legislación de contratos del sector público.
2. Los convenios que suscriban las Administraciones Públicas, los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, deberán corresponder a alguno de los siguientes tipos:

c) Convenios firmados entre una Administración Pública u organismo o entidad de derecho público y un sujeto de Derecho privado.

Los convenios urbanísticos constituyen una manifestación de la participación de los administrados en el ejercicio de las potestades urbanísticas que corresponden a la Administración. El carácter jurídico-público de estas potestades no excluye, en una concepción avanzada de las relaciones entre los ciudadanos y la Administración, la intervención de aquéllos en aspectos de la actuación administrativa susceptibles de compromiso. La finalidad de los convenios es servir como instrumento de acción concertada

CSV: 07EB001F74200E0060072A8V4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar en el código 07EB001F74200E0060072A8V4X2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FEGHA		SALIDA: 20225371
CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022		Fecha: 27/07/2022
serialNumber=S2833002E_CN-Sello de tiempo TS02 - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.C=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 27/07/2022 09:29:18		Hora: 09:29
I-RR.DD.-REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29		Long: mg:01



Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

para asegurar una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general" (STS 16 de enero de 2008 ,entre otras).

Hemos de partir del presupuesto de que el convenio urbanístico debe expresar, como contenido necesario, la manifestación del interés público que persigue o que conlleva materializar la propuesta de ordenación que contiene. Esta exigencia entronca con la misma esencia del convenio urbanístico, que encuentra su razón de ser en "colaborar y desarrollar de una manera más eficaz la actividad territorial y urbanística. (ar. 9.3 LISTA).

Segundo.- El texto examinado determina e identifica a los firmantes, con indicación de su capacidad jurídica con la que actúa cada parte. Tiene por objeto el establecimiento del sistema de compensación del plan parcial SURS-ICLA Centro "Logístico de Antequera y asunción conjunta de la entera actividad de ejecución hasta la recepción por la Administración, tanto de las obras de urbanización y el mantenimiento de la misma e instalación. Precisa su vigencia, las determinaciones particulares, el régimen de la actividad de ejecución, la recepción de las obras de urbanización, garantías, que sucede en caso de incumplimiento, el régimen económico, conservación, entidad de conservación, tramitación y formulación del proyecto de reparcelación e urbanización, su aprobación y publicación, afección al sistema de compensación, naturaleza, interpretación e integración y la jurisdicción competente.

Por ello, se ajusta la normativa de aplicación y no contiene estipulaciones contrarias a derecho, informándose favorablemente el texto definitivo cuyo contenido es el siguiente:

"CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA"

En Antequera (Málaga), a 30 de marzo de 2022.

COMPARECEN

De una parte:

Don Manuel Jesús BARÓN RÍOS, mayor de edad, en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Antequera (Málaga), asistido por el Secretario General de la Corporación, Don Juan Manuel GUARDIA SOLIS, en su condición de Secretario General de la Corporación como asesor legal fedatario municipal a los efectos establecidos en los arts. 162.1. b) del TR de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local y 2.h del RD 1174/1987, de 18 de septiembre, que regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de carácter nacional.

De otra parte:

Don Juan ALONSO BERMÚDEZ DE CASTRO, con D.N.I. núm. 33.352.467 y domicilio en Alcobendas (Madrid), Carretera de Fuencarral núm. 44, Edificio 4, Local 8, Campus Tribeca Empresarial. Se encuentra facultado para este acto en virtud del apoderamiento otorgado a su favor por la propiedad, «FUNDACION BENÉFICA SAGRADO CORAZON DE JESUS», con CIF nº G 29.090.347, y que asegura no le ha sido revocado, suspendido ni limitado, que se adjunta como Anexo al presente.

CSV: 07E6081F742000E00612A8V4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6081F742000E00612A8V4X2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022
serialNumber=S2633002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaria General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/07/2022 09:29:18
FRR.DD.-) REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 6871 - 27/07/2022 09:29

SALIDA: 20226871
Fecha: 27/07/2022
Hora: 09:29
Und. rep:01



**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento
SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.**

Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Igualmente, comparece en nombre y representación de la entidad mercantil "AGALAM CAPITAL, S.L.", en su condición de promotor, junto con la propiedad, de la iniciativa empresarial, con C.I.F. nº B-88312731, domiciliada en Madrid, Carretera de Fuencarral número 44, edificio 4, local 8, Campus Tribeca Empresarial, Alcobendas (Madrid); constituida por tiempo indefinido mediante escritura que autorizó el Notario de Madrid Don Gerardo Von Wichmann Rovira el día 13 de febrero de 2.019, con el número 595 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 38.901, folio 126, hoja M-691361, inscripción 1ª.

De otra parte:

Don Jörg TIGGEMANN, mayor de edad, de nacionalidad alemana, titular del D.N.I. de su nacionalidad núm. L80KVNP9M y NIE número X-4539575-L; con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Castelló núm. 128, 6º Derecha. Interviene en nombre y representación de la mercantil «TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L.», con CIF núm. B54025705, en su calidad de Administrador Solidario.

Actúa, en virtud de sus derechos de adquisición de la propiedad, y, por tanto, como futuro propietario de los terrenos de la UE 1 y UE 2, manifestando la adhesión íntegra e incondicionada de los términos del presente convenio, asumiendo el compromiso de urbanización del sector, acreditando la solvencia para su completa ejecución y prestando las garantías oportunas.

Y, de otra parte:

Don Antonio JESÚS ACEVEDO AVILÉS, con D.N.I. nº 74.952.101-W, en representación de La mercantil "ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal", domiciliada en calle Sevilla, número 3, bajo, C.P. 29400, Ronda (Málaga). Constituida por tiempo indefinido, en escritura otorgada ante la Notaría de Ronda, Doña Isabel Colomina Ribas, el día ocho de abril de 2.021, al número 749 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 6026, folio 124, hoja MA-160471. Provista con CIF número B-05334164. Comparece como Administrador Único de dicha Sociedad, para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, en la propia escritura fundacional.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, tienen y se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización del presente CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN, que se tramitará de conformidad con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA); el 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; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás legislación de aplicación y demás normativa supletoria vigente y a tal efecto

EX PON EN

I.- El Ayuntamiento de Antequera aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Municipal de Antequera, tras su revisión, con fecha 10 de junio de 2010 por acuerdo de la

C5V-9TE6001F74200E0G0T2AAV4XZ



La autenticidad de este documento se puede comprobar en el código 07E6001F74200E0G0T2AAV4XZ en la web del Ayt. Antequera

FIRMANTE - FECHA
CÁRMEN MARÍA CAÑADAS BARÓN-SECRETARÍA ACCTAL - 27/07/2022
serialNumber=S2833002E CN=Sellos de tiempo TSA2 - sigintma.OU=Secretaría General de Administración Digital O=Secretaría de Estado de Función Pública C=ES - 27/07/2022 09:29:10
[RR DD -] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29

SALIDA: 20225371
Fecha: 27/07/2022
Hora: 09:29
Und: reg 01



Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.

Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en el cual se incluyen los terrenos del Sector SURS-ICLA, 2ª Fase del Centro Logístico de Antequera fueron clasificados como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO conforme a los siguientes parámetros de la ficha del ámbito.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO USUARIOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO USUARIOS	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO USUARIOS	10% DESTROY USUARIOS	EXCESO APROVECHAMIENTO USUARIOS
1.438.791,14	AR-4b	499.818,85	553.574,89	449.836,96	49.981,88	53.756,04

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2	TECHO MAXIMO MIT	DENSIDAD MAXIMA VIVIENDAS	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	% TEORICO	TECHO MINIMO VIVIENDAS
Industrial	0,45	647.456,0130				

II.- Que ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal y FUNDACION BENEFICA DEL SAGRADO CORAZON son las únicas propietarias de los terrenos correspondientes al Plan Parcial del SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del PGOU de Antequera, el cual fue aprobado por acuerdo del Pleno del ayuntamiento de 29 de diciembre de 2021 estando pendiente de publicación.

En dicho Plan Parcial se delimitan dos Unidades de Ejecución a desarrollar por el sistema de actuación privada de compensación.

III.- La estructura de la propiedad del ámbito del Plan parcial la constituyen las siguientes fincas que se ubican en ambas Unidades de Ejecución.

A) Parcelas propiedad de ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal.

1.-DESCRIPCION. RÚSTICA: Un haza de tierra calma, situada en el partido Vega Alta, en término de Antequera, nombrada del Picio, con una superficie de QUINCE HECTÁREAS, CUARENTA Y CINCO ÁREAS Y OCHENTA Y SEIS CENTIÁREAS una de las que antes componían la tercera parte del Cortijo conocido por Mataliebres. Linda: a Levante, con tierras del Cortijo de Aguirre; al Mediodía, otras de los herederos del señor Conde de Colchado y las del Cortijo de Chacón, con las que también linda, hoy con finca que adquiere la entidad Centro Logístico de Antequera, S.L., por el Norte; y por Poniente, con los citados herederos del señor Conde de Colchado.

TITULO. - Le corresponde en pleno dominio por compra a Centro Logístico De Antequera S.L., en escritura otorgada el 17 de noviembre de 2021 ante el Notario de Málaga Don Francisco Javier López García, con el número 4513 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN. - Inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera, al Tomo 1437, libro 899, folio 110, Finca registral nº 7.147, Alta 8.

REFERENCIA CATASTRAL 29015A046000210000LQ

2.- DESCRIPCION. RUSTICA: Finca rústica en el partido de Serrato, término de Antequera, de secano, con una cabida de trescientos ochenta y cinco mil ciento treinta y

CSV: 07E6007F742000E0D672ABV4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6007F742000E0D672ABV4X2 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE: FECHA	SALIDA: 20225371
	CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 27/07/2022 SeñalNumber=52833042E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma OU=Secretaría General de Administración Digital O=Secretaría de Estado de Función Pública C=ES. - 27/07/2022 09:29:18 (RR.DD.-) REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022.5371 - 27/07/2022 09:29	Fecha: 27/07/2022 Hora: 09:29 Ling: req.01



**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento
SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.**

Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

cuatro metros cuadrados. Linda: a Levante o el Este, con tierras del Cortijo de Aguirre; Mediodía o Sur, con otra finca que se segrega en la escritura que nos ocupa; Poniente u Oeste, tierras de Teresa Sama y de Antonio Martos Gálvez, hoy perteneciente a Centro Logístico de Antequera, S.L., y al Norte, con la finca matriz.

TITULO. - Le corresponde en pleno dominio por compra a Centro Logístico De Antequera S.L., en escritura otorgada el 17 de noviembre de 2021 ante el Notario de Málaga Don Francisco Javier López García, con el número 4513 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN. - Inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera, al Tomo 1421, libro 886, folio 217, Finca registral nº 48.912, Alta 2.

REFERENCIA CATASTRAL. - 29015A046000210000LQ

3.- DESCRIPCION. RUSTICA: Finca rústica en el partido de Serrato, término de Antequera, de secano, con una cabida de doscientos dieciocho mil trescientos noventa y tres metros cuadrados. Linda: a Levante o el Este, con tierras del Cortijo de Aguirre; Mediodía o Sur, con la Autovía de Sevilla-Granada -A-92-; Poniente u Oeste, tierras de Teresa Sama y de Antonio Martos Gálvez, hoy perteneciente a Centro Logístico de Antequera, S.L.; y al Norte, con la otra finca segregada en el título que nos ocupa.

TITULO. - Le corresponde en pleno dominio por compra a Centro Logístico De Antequera S.L., en escritura otorgada el 17 de noviembre de 2021 ante el Notario de Málaga Don Francisco Javier López García, con el número 4513 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN. - Inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera, al Tomo 1421, libro 886, folio 219, Finca registral nº 48.914, Alta 2.

REFERENCIA CATASTRAL. - 29015A046000210000LQ

B) Parcela propiedad de FUNDACION BENEFICA DEL SAGRADO CORAZON.

DESCRIPCION. RUSTICA: Un cortijo nombrado de Aguirre, hoy de San José sito al partido de Serrato de este término municipal y compuesto de casa de tejas cuya medida superficial se ignora y cuya distribución está adecuada para su labor y habitaciones del Señorío con era empedrada y perezón abrevadero y doscientas sesenta y cinco fanegas y once y media celemines, equivalentes a ciento setenta hectáreas, siete áreas, ochenta centiáreas y treinta y cuatro centímetros cuadrados de tierra calma y olivar joven de las cuales se riegan hoy por prescripción siete aranzadas que están por bajo de la casa y era y a la linde de la realenga de Granada y de setenta y cuatro y cuarenta aranzadas equivalentes a treinta y dos hectáreas, sesenta y cinco áreas, ochenta y seis centiáreas de tierra de riego y según los datos catastrales el todo de la finca a doscientas nueve hectáreas, diez y nueve áreas, noventa y dos centiáreas de tierra de secano y riego a cereales y olivar joven las primeras y a cereales y remolachas y alamedas las segundas y linderas por Este con la realenga de Cartaojal, Carretera de la Peña a Campillos, tierras de la Casería de Don Antonio Gómez y otras que fueron de Don José Morente Campos, José Olmedo y parte de la Casería de Saavedra, hoy de Doña Victoria Pérez Martín de la Hinojosa; por Sur, tierras de esta última Casería y otras de la propiedad de Don Juan de la Fuente Rodríguez, Casería de la Capilla de herederos de Don Ildefonso Palma y la Haza llamada de la Morea de causahabientes de Don Francisco Pérez Muñoz; y por Oeste, tierras de la Casería del Señor Conde de Colchado, las de herederos de Don José Morente Campos y de José Olmedo; y Norte,

CSV: 07E1601F74200E006T2A8V4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1601F74200E006T2A8V4X2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE.-FECHA

CÁRMEN MARÍA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022
serialNumber=5283302E.CN= Sello de tiempo TS(g) - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública C.E.S. - 27/07/2022 09:29:18
[RR.ÓD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29

SALIDA: 20225371
Fecha: 27/07/2022
Hora: 09:29
User: reg 01



Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

tierras del Cortijo de Chacón de herederos de Don Francisco Rodríguez, encontrándose a travésada esta finca por la carretera de la Peña a Campillos.

TITULO. - Le corresponde en pleno dominio a la FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN por título de cesión, en virtud de escritura otorgada ante el Notario que fue de Antequera Don Nicolás Alcalá Espinosa, el 16 de agosto de 1.925.

INSCRIPCIÓN. - Inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera, al Tomo 498, libro 308, folio 144, Finca registral 9.162, Alta 7.

REFERENCIA CATASTRAL.- 29015A046000310000LK

Conforme art. 76.2 Reglamento de Gestión se considera propietario o titular a quien con ese carácter conste en los registros público que produzcan presunción de titularidad, que solo puede ser destruida judicialmente o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en los registros fiscales o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente.

Se hace constar que las titularidades indicadas se presumen ciertas a efectos administrativos por estar en el catastro y así hace prueba frente a tercero, al haber sido inscrita en el Registro (art. 38.1 Ley Hipotecaria y ley 48/2002 de 23 de diciembre del Catastro inmobiliaria, así como en el Reglamento de gestión RD3288/1978 de 25 de agosto, señalando que en caso de discrepancia entre títulos y realidad física prevalece esta última en el expediente, se refiere a los casos que los títulos no reflejen la realidad física de la finca. En todo caso, su discrepancia corresponderá a los tribunales, donde únicamente la Administración calificará de dudosa o litigiosa, y asume la representación a expensas de los que decida el Tribunal correspondiente o de que se interponga la correspondiente acción. Por tanto, la titularidad se presume mientras no se destruya la veracidad del título que se aporta.

IV.- Que ambos propietarios, ESTRELLA ESPINELA, S.L.U. y FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN están dispuestos a asumir la entera actividad de ejecución de forma que puedan ejecutar el instrumento de planeamiento y materializar los aprovechamientos que correspondan como propietario único de la correspondiente Unidad de Ejecución, en los términos previstos en el encabezamiento.

V.- TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L. interviene a los efectos de dejar constancia y prever su subrogación como futuro adquirente y evitar la suscripción de un nuevo convenio urbanístico y permitir, en su caso, la modificación del Proyecto de Reparcelación cuando se formalicen las correspondientes escrituras de compraventa. (en los términos previstos en el encabezamiento). Dicha entidad asumirá la entera actividad de la gestión urbanística correspondiente a la UE 1 y UE 2 conforme a las condiciones libremente pactadas entre las partes, manifestando la expresa asunción de los compromisos de la propiedad con el Ayuntamiento (incluidos expresamente los referentes a las obras de conservación -Entidad de Conservación- y a respetar el Estatuto de la Comunidad de Propietarios) y con los objetivos establecidos en este convenio.

VI. - Constituyen antecedentes de este convenio, a efectos de la oportuna reparcelación el Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 19 de septiembre de 2.011 asigna a Comunidad

CSV: 07E6001F742000E9001F2A8V4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001F742000E9001F2A8V4X2 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		SAUDA 2022371
	CARMEN MARIA CANADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022 SerialNumber:52833032E.CN-Sello de tiempo Total - 01/irma OU-Secretaria General de Administracion Digital.O-Secretaria de Estado de Funcion Publica C-ES - 27/07/2022 09:29:18 [RR.DD.-]REGISTRO DE DOCUMENTOS SAUDA 01 2022 5a71 - 27/07/2022 09:29		Fecha: 27/07/2022 Hora: 09:29 Lind: 109 (1)



Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

de Bienes Hermanos Gómez Arroyo y Blázquez un total de 3.847,352ua en el sector que nos ocupa, quedando inscritas en el registro municipal de transferencias urbanísticas el 10 de octubre de 2.011. El resto de UA asignadas a excedentes de Sistemas Generales no se han compensado aún.

VI.- De conformidad con lo previsto en los artículos 9, 89 y 102 LISTA, y por medio del presente convenio, formulan la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación, bajo la tutela de la Administración Actuante a la cual le corresponderá la adjudicación del 10% del AM y los excesos de aprovechamientos que correspondan, en los términos previstos en el Expositivo IV, con la conformidad entre ellos y el municipio y, a tal efecto, se someten a la regulación establecida para el supuesto de propietario único, sin necesidad de constitución de la Junta de Compensación, en cada Unidad de Ejecución.

VII.- De conformidad con lo expuesto, la totalidad de las partes intervinientes otorgan el presente convenio urbanístico con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

A.- DETERMINACIONES GENERALES REQUERIDAS POR LA LEY 7/2021 DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

PRIMERA. - ÁMBITO OBJETIVO Y SUBJETIVO.

Las previsiones del presente Convenio afectan a la totalidad de los terrenos propiedad de ESTRELLA ESPINELA, S.L.U., que materializará sus derechos edificables en la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial y FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN que materializará sus derechos edificables en la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial Sector SURS ICLA del PGOU de Antequera, cuyos parámetros urbanísticos son los siguientes:

SUPERFICIE PPO	1.452.055,42 m2s		
AM	0,3474 m2s/uuaa		
AO (E*CPH)	0,3848 m2s/uuaa		
EDIFICABILIDAD	0,4500 m2s/m2t		
CPH	0,8550 m2s/uuaa		
TECHO MÁXIMO (S*E)	653.424,94 m2t		
APROV. OBJETIVO (S* E*CPH)	558.678,32 uuaa		100,0000%
APROV. MEDIO AR (S*AM)	504.444,05 uuaa		
ASA (90% AM)	453.999,65 uuaa	530.993,74 m2t	81,2632%
10%AM	50.444,41 uuaa	58.999,30 m2t	9,0292%
EXCESOS (AO-AM)	54.234,27 uuaa	63.431,89 m2t	9,7076%

Corresponde a cada Unidad de Ejecución materializar los siguientes.

CSV: 07E6001F742000E006T2A8V4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001F742000E006T2A8V4X2 en la web del Ayto. Antequera.

FIRMANTE - FECHA
CARMEN MARIA CIANADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022
senalNumber=S2833002E.CN-Sello de tiempo TS@ - @firma.OU-Secretaría General de Administración Digital.O-Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 27/07/2022 09:29:18
(RR.DD.-) REGISTRO DE DOCUMENTOS.SALIDA 01-2022-6371 - 27/07/2022 09:29

SALIDA: 20225371
Fecha: 27/07/2022
Hora: 09:29
Und.: reg.01



Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.

Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

	SUPERFICIE		ASA		10%AM		EXCESOS		TOTAL	
	m2s	%	uuaa	m2t	uuaa	m2t	uuaa	m2t	uuaa	m2t
UE 1	635.984,18	43,7989%	198.846,81	232.569,37	22.094,09	25.841,04	23.754,01	27.782,47	244.694,91	286.192,88
UE 2	816.071,24	56,2011%	255.152,83	298.424,37	28.350,31	33.158,26	30.480,26	35.649,43	313.983,41	367.232,06
TOTAL	1.452.055,42	100,0000%	453.999,65	530.993,74	50.444,41	58.999,30	54.234,27	63.431,89	558.678,32	653.424,94

En caso de discrepancia con los parámetros de edificabilidades y aprovechamientos fijados en el Planeamiento de Desarrollo son estos los que prevalecen sobre los reflejados en el Convenio.

SEGUNDA. - OBJETO.

El objeto del presente Convenio está constituido por las previsiones necesarias para el establecimiento del sistema de actuación y la asunción conjunta de la entera actividad de ejecución hasta la recepción por la administración, tanto de las obras de urbanización se refieren como de los sistemas generales y conexiones de infraestructuras reflejadas en el Plan Parcial, y necesarias para su funcionamiento.

El mantenimiento de las urbanización e instalaciones en tanto no se recepciones y no se cree la entidad urbanística de conservación.

La entidad ESTRELLA ESPINELA, S.L.U., de la Unidad de Ejecución 1 y FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN de la Unidad de Ejecución 2, en los términos previstos en el Expositivo IV, de conformidad con la regulación del propietario único, para costear las obras de urbanización, las cesiones obligatorias y gratuitas, libre de cargas y en pleno dominio al Ayuntamiento y la adjudicación de las parcelas edificables.

TERCERA. - VIGENCIA.

El presente Convenio estará vigente durante el tiempo que sea necesario para el cumplimiento de su objeto y, en cualquier caso, por el plazo máximo que resulta conforme al Plan de Etapas del Plan Parcial que prevé dos etapas:

- Etapa 1: Unidad de Ejecución 2 (Fundación Sagrado corazón de Jesús)
- Etapa 2: Unidad de Ejecución 1 (Centro logístico de Antequera)

El tiempo total de ejecución de cada Unidad es de 12 meses, siendo el modo de ejecución por gestión privada y dentro del sistema de compensación siendo el coste de las mismas asumido en su totalidad por la propiedad.

En cualquier caso, se detalla a continuación la previsión de los plazos de ejecución de la urbanización dividido por la Unidades de ejecución, incluidas las conexiones de las infraestructuras y sistemas generales y a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización:

- Para la UE 2: 12 meses
- Para la UE 1: 12 meses

B/ DETERMINACIONES PARTICULARES.

CSV: 01E5001F74200E0612ABV4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 01E5001F74200E0612ABV4X2 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		SALIDA: 20225371
	CARMEN MARÍA CAÑADAS BARÓN-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022 Serial/Number - S283302E-CN-Sello de tiempo TSIG - @firma OU-Secretaría General de Administración Digital de Secretaría de Estado de Función Pública, C/ES - 27/07/2022 09:29:15 [PR.ÚD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 RR 29		Fecha: 27/07/2022 Hora: 09:29 Usu: reg.01



Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.

Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

PRIMERA: INICIATIVA Y ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN; RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

Las entidades ESTRELLA ESPINELA, S.L.U. y FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN, junto con el Ayuntamiento de Antequera como Administración Actuante proceden, por medio del presente convenio, a la formulación de la iniciativa y una vez sea aprobado este convenio por la Administración actuante, al establecimiento del sistema de actuación por compensación conjunto de ambas Unidades de Ejecución, todo ello en la forma y con las obligaciones que resultan del resto de las cláusulas del presente convenio.

Salvo las condiciones o garantías específicas que se establecen en el presente convenio, la aplicación del Sistema de Compensación se llevará a efecto conforme a la regulación y el régimen jurídico establecido para el supuesto de propietario único en la legislación vigente.

SEGUNDA. - REPARTO DE APROVECHAMIENTOS Y COSTES DE URBANIZACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE PARCELAS DE SUELO

La mercantil ESTRELLA ESPINELA, S.L.U., asumirá la condición propietario único de la UE 1 y la FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN, la condición propietario único de la UE 2, compensando las diferencias de los aprovechamientos susceptibles de apropiación por los particulares.

La UE 1 tiene un exceso de adjudicación del Aprovechamiento objetivo de 31.754,24 UAS que debe compensar a la UE2. Esta compensación no es necesaria que se monetice ya que, al ser los mismos titulares los propietarios en ambas Unidades de Ejecución, puede compensarse con UAS entre si y en tal sentido, el saldo de la diferencia entre ellos que es de 25.803,61 uuaa quedaría compensado. De esta manera quedan compensados los derechos adjudicables entre ambas Unidades de Ejecución.

	DERECHOS APORTADOS UUA/m2s				DERECHOS APORTADOS UUA/PP0			
	UE 1	UE 2	TOTAL		UE 1	Diferencia	UE 2	Diferencia
CLA	188.466,09	44.019,13	232.485,22	CLA	212.923,48	24.457,38	39.567,32	-4.451,81
FSCJ	10.373,88	211.124,93	221.498,81	FSCJ	11.720,11	1.346,23	189.773,13	-21.351,80
ASA	198.839,97	255.144,06	453.984,03	ASA	224.643,58	25.803,61	229.340,45	-25.803,61
AYTO 10%AM	22.093,33	28.349,34	50.442,67	AYTO 10%AM	24.960,40	2.867,07	25.482,27	-2.867,07
AYTO EXCESOS	23.761,61	30.490,01	54.251,62	AYTO EXCESOS	26.845,17	3.083,56	27.406,45	-3.083,56
TOTAL	443.534,89	313.983,41	558.678,32	TOTAL	276.449,15	31.754,24	282.229,17	-31.754,24
SALDO INTERPOLIGONAL						31.754,24		-31.754,24

A su vez, para evitar proindiviso en las Unidades de Ejecución, FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN se adjudica en exceso en la UE 2 las 13.763,71 uuaa que

CSV: 07E6001F742000E006T2AAV4XZ



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001F742000E006T2AAV4XZ en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022
serialNumber=S283302E CN=Seallo de tiempo TSsig - eSirma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/07/2022 09:29:19
[RR.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022-5371 - 27/07/2022 09:29

SALIDA: 20225371
Fecha: 27/07/2022
Hora: 09:29
Una: reg.01



Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

restan del adjudicable a ESTRELLA ESPINELA, S.L.U., tras la compensación interpoligonal de derechos adjudicables.

	ADJUDICABLE CON COMP. INTERPOLIG				ADJUDICABLE UJAA PPO/INTERP/CONVENIO		
	UE 1	UE 2	TOTAL		UE 1	UE 2	TOTAL
CLA	224.643,58	13.763,71	238.407,29	CLA	224.643,58	0,00	224.643,58
FSCJ	0,00	215.576,74	215.576,74	FSCJ	0,00	229.340,45	229.340,45
ASA	224.643,58	229.340,45	453.984,03	ASA	224.643,58	229.340,45	453.984,03
AYTO 10%AM	24.960,40	25.482,27	50.442,67	AYTO 10%AM	24.960,40	25.482,27	50.442,67
AYTO EXCESOS	26.845,17	27.406,45	54.251,62	AYTO EXCESOS	26.845,17	27.406,45	54.251,62
TOTAL	276.449,15	282.229,17	558.678,32	TOTAL	276.449,15	282.229,17	558.678,32

Por otro lado, la UE1 tiene un defecto de -6.938,23 UAS en los aprovechamientos del deber de cesión del 10% respecto a la UE2. Los derechos de la Administración se salvaguardan con la suma de las cesiones de ambas Unidades de Ejecución, si bien una menor cesión comporta la ventaja patrimonial correspondiente para los titulares de la UE1 en proporción a su participación respecto a la UE2.

La UE1 tiene un defecto de -911,41 UAS en los aprovechamientos provenientes de exceso respecto a la UE2. No obstante, tal diferencia no tiene consecuencia en los saldos interpoligonales porque las UAS de excesos asumen carga de urbanización y no afectan al aprovechamiento subjetivo.

Por tanto, las diferencias entre el 10% AM y los excesos, no tienen impacto en la cuenta interpoligonal y en cuanto al defecto del 10%AM y los excesos en la UE 1, existe una diferencia de 7.849,64 uuaa a favor de la UE 1, aunque en la UE 2 que asume la diferencia en exceso, existe un defecto -13.763,71 uuaa que compensa el impacto del saldo acreedor en la UE 2 por el importe de los gastos de urbanización que asume de más.

En este caso, se incorpora la estimación de gastos y costes de urbanización del Plan Parcial que ascienden a 29.101.179,78 Euros por los conceptos que a continuación se desglosan.

CONCEPTO	IMPORTE
OBRAS DE URBANIZACION INTERNAS	
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL UE 1 (51,21%)	11.673.124,64 €
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL UE 2 (48,79%)	11.121.494,85 €
	22.794.619,49 €
GESTION ACTUACION (ESTIMACION)	2.279.461,95 €
OBRAS DE URBANIZACION COMUNES	
MEJORA CARRETERA MA 5408 Y ACCESOS	1.390.098,34 €
INFRAESTRUCTURAS	2.400.000,00 €
MEJORA CONEXIONES ACCESO A-92 – N331	237.000,00 €
	4.027.098,34 €
TOTAL PLAN PARCIAL	29.101.179,78 €

CSV: 07E6001F74200E0C672ABV4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001F74200E0C672ABV4X2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo T50b - (Firma OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/07/2022 09:29:18
[RR.OO.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29

SALIDA: 28225371
Fecha: 27/07/2022
Hora: 09:29
Unid: reg 01



Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

El presupuesto de la unidad de ejecución 2 incluye la conexión con los servicios de abastecimiento (aguas pluviales y residuales, abastecimiento de agua potable y pozo y telecomunicaciones), aunque estos gastos correspondan a las dos unidades de ejecución son necesarios para la puesta en Marcha de la unidad de ejecución 2, en caso de que se ejecute primero.

Para que estos costes se neutralicen, ambas mercantiles recogerán los costes que correspondan conforme se establece en el Plan Parcial, es decir, asumiendo la UE 1 el 51,21% de los costes totales y la UE 2 el 48,79% de los mismos y se comprometen a reflejar en el Proyecto de Reparcelación los siguientes importes afectos a la cuenta de liquidación provisional.

UE1 CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

CONCEPTO	IMPORTE
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	11.673.124,64 €
GESTION ACTUACION (ESTIMACION)	1.167.312,46 €
OBRAS DE URBANIZACION COMUNES	2.062.277,06 €
TOTAL UE 1	14.902.714,16 €

UE2 CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

CONCEPTO	IMPORTE
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	11.121.494,85 €
GESTION ACTUACION (ESTIMACION)	1.112.149,48 €
OBRAS DE URBANIZACION COMUNES	1.964.821,28 €
TOTAL UE 2	14.198.465,62 €

En cuanto a los costes de la urbanización son provisionales conforme a la estimación contenida en el Plan Parcial y a buena cuenta de los importes que finalmente se establezcan en la ejecución efectiva de la obra, sus sistemas generales adscritos y la conexión de las infraestructuras, conforme a los proyectos de urbanización y certificaciones de ejecución de obra.

TERCERA: ASUNCIÓN Y RÉGIMEN DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN.

Ambas entidades asumen la entera actividad de ejecución, conforme a lo previsto en los artículos 88, 89 y 90 LISTA, con arreglo las siguientes reglas:

1º) REPRESENTACIÓN Y ÓRGANOS DE DECISIÓN.

No se constituirá Junta de Compensación, sometiéndose y obligándose las entidades comparecientes frente a la Administración actuante, a la regulación establecida para el supuesto de propietario único, con arreglo a las cláusulas del presente convenio.

Sin perjuicio de lo anterior, a los objetos y fines del presente convenio y de la actividad de ejecución en él regulada, las partes han otorgado su representación para comparecer y actuar ante la Administración actuante del siguiente modo:

- La entidad ESTRELLA ESPINELA, S.L.U. designa a D. CARLOS ARAUJO TRIGO, conforme a escritura de poder Notarial que se adjunta en el Anexo del presente, como

CSV: 07E6001F742000E006T2ABV4X3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001F742000E006T2ABV4X3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE- FECHA		SALIDA: 20225371
CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARÍA ACCTAL - 27/07/2022		Fecha: 27/07/2022
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ / @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública C=ES - 27/07/2022 09:29:18		Hora: 09:29
(.RR.DD.-) REGISTRO DE DOCUMENTOS-SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29		Und: reg.01



Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

persona física designada, con poderes suficientes para realizar los siguientes actos con relación a los fines requeridos para el establecimiento del sistema de actuación y la aprobación del Proyecto de Reparcelación, así como, representar a los propietarios ante cualquier Autoridad, organismo del Estado, Región, Provincia o Municipio, organización sindical, así como ante los Tribunales de cualquier jurisdicción y frente a terceros en cuantas actuaciones se deriven del presente Convenio.

- La FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN a D. JUAN ALONSO BERMÚDEZ DE CASTRO, conforme al documento público Anexo, como persona física designada, con poderes suficientes para realizar los siguientes actos con relación a los fines requeridos para el establecimiento del sistema de actuación y la aprobación del Proyecto de Reparcelación, así como, representar a los propietarios ante cualquier Autoridad, organismo del Estado, Región, Provincia o Municipio, en cuantas actuaciones se deriven del presente Convenio.

2º) FINES Y ÁMBITO DE LA REPRESENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN ATRIBUIDA POR EL PRESENTE CONVENIO EN ORDEN AL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN.

El fin fundamental es la ejecución de las obras de urbanización del Plan Parcial del Sector SURS-ICLA, 2ª Fase del Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera, mediante la actuación por el sistema de compensación, con arreglo a los términos previstos en la vigente legislación urbanística.

Para el cumplimiento de la actividad de ejecución, se determinan con carácter enunciativo y no limitativo las siguientes actividades, en los términos previstos en el Expositivo IV:

1º.- La redacción de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, así como su realización, llevando a cabo las operaciones previstas y necesarias para ello. El tipo de gestión a aplicar en las obras de urbanización será el de gestión privada.

2º.- El costeamiento íntegro de las obras de urbanización previstas en el respectivo proyecto.

3º.- La cesión gratuita de los terrenos destinados, en su caso, al uso público por el Plan, tales como viales, parques y jardines, equipamiento escolar, social, deportivo, así como los que legalmente procedan ceder de forma obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Antequera.

4º.- Realizar la adjudicación de las parcelas edificables resultantes de la reparcelación para su inscripción en el Registro de la Propiedad de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística y en la legislación hipotecaria.

5º.- Acogerse a los beneficios de la LISTA y disposiciones que pudieran dictarse, adquiriendo en ese caso, los compromisos que resultaren necesarios y convenientes para su obtención o disfrute.

6º.- Solicitar de la Administración Actante el ejercicio de la vía de apremio, para el cobro de las cantidades adeudadas.

7º.- La gestión y defensa de los intereses comunes ante cualquier autoridad u organismo público, tribunales y particulares.

CSV: 07E6001F742000E06T2ARV4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001F742000E06T2ARV4X2 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	SALIDA: 20225371
	CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022 serialNumber=S2933002E.C04-Sello de tiempo TStig - eSfirma GU-Secretaría General de Administración Digital.O-Secretaría de Estado de Función Pública C4ES - 27/07/2022 09:29:18 [RR.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5971 - 27/07/2022 09:29	Fecha: 27/07/2022 Hora: 09:29 Und: reg.01



Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

8º.- El ejercicio del derecho a exigir el reintegro de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestaren dichos servicios, salvo en la parte que, según su reglamentación, deban contribuir los usuarios.

9º.- En general, el ejercicio de cuantas actividades y derechos, a juicio de sus órganos, resulten convenientes para la mejor realización de sus fines de conformidad con la legislación vigente.

3º.- DOMICILIO:

El domicilio de la iniciativa derivada del presente convenio es el que sigue:

-ESTRELLA ESPINELA, S.L.U. en Calle Cantareros, nº 14, 2º E (29200-Antequera, Málaga).

-FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN en la Carretera de Fuencarral nº 44, edificio 4, local 8, Campus Tribeca Empresarial. 28108 Alcobendas (Madrid).

El cambio o traslado de dicho domicilio deberá ser comunicado a la Administración actuante.

4º.- ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.

La actuación se efectuará bajo el control y tutela del Ayuntamiento de Antequera, a través de la Delegación de Urbanismo, el cual será competente para conocer de los recursos que se puedan interponer contra los acuerdos que se adopten en ejecución del presente convenio.

5º.- SOBRE EL CONTENIDO DE LA REPARCELACIÓN Y LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN.

La ejecución del Plan Parcial comprenderá:

- La cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Antequera de los terrenos destinados a viales, zonas verdes, espacios libres y dotaciones públicas de carácter local establecidos en el Plan Parcial del Sector SURS-ICLA, 2ª Fase del Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.

- El costeamiento y ejecución de la urbanización, serán asumidos íntegramente y costeados quedando las parcelas afectas al pago de los gastos de urbanización y cargas urbanísticas, en la forma y modo previsto que resulta del Convenio urbanístico suscrito por los comparecientes y el Ayuntamiento de Antequera, así como del Proyecto de Reparcelación que se suscribirá en la forma y plazos que se determinan en el presente Convenio, debiendo considerarse como parte integrante del presente acuerdo, según lo antes expuesto.

Los comparecientes se comprometen y obligan a:

-Aportar y transmitir al Ayuntamiento de Antequera, en pleno dominio y libre de cargas, todos los terrenos o fincas de cesión obligatoria para su incorporación a los patrimonios públicos del suelo, así como las obras e instalaciones de la urbanización que deban ejecutar a su costa y que formen parte de los bienes que deben cederse por ministerio de la Ley y todos aquellos previstos en el artículo 32 LISTA.

- Ambas mercantiles se comprometen al cumplimiento de los compromisos específicos sobre los plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades, conforme a lo previsto por el Plan Parcial.

CSV: 07E8001F742000E0D6T2A8V4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8001F742000E0D6T2A8V4X2 en la web del Ayto. Antequera.

FIRMANTE - FECHA
CARMEN MARÍA CANADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,OU=Secretaría de Estado de Función Pública,OU=ES - 27/07/2022 09:29:13
[RR-00-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 6371 - 27/07/2022 09:29

SALIDA: 20226371
Fecha: 27/07/2022
Hora: 09:29
Und. Reg.01



Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

-A la puesta en marcha de manera independiente de las obras de urbanización y, en su caso, la ejecución de los sistemas generales previstos en el Plan Parcial, en cuanto a la (mejora de la carretera MA- 5408 de acceso al CLA, y las conexiones e infraestructuras necesarias con los servicios de abastecimiento, (aguas residuales y pluviales, abastecimiento de agua potable y de pozo y del resto de suministros como electricidad y telecomunicaciones).

6º.- OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La entidad ESTRELLA ESPINELA, S.L.U., será directamente responsable frente a la Administración actuante de la completa y correcta urbanización de la UE 1 y FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN lo será de la UE 2, en los términos previstos en el Expositivo IV, y tramitarán los correspondientes Proyectos de Urbanización ante la Administración Actuante, teniendo en cuenta lo dispuesto en el presente Convenio y de la legislación urbanística en vigor.

En cuanto a la obligación de urbanizar, la responsabilidad será exigible tanto en lo que afecte a las características técnicas de la obra de urbanización como a los plazos en que esta debía ejecutarse y entregarse a la Administración.

La ejecución de las obras de Urbanización será asumida bien directamente o a través de terceras personas o entidades, siempre bajo la supervisión del Excmo. Ayuntamiento.

El presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización conforme al Plan Parcial asciende a la cantidad de 22.794.619,48 Euros, pendiente de adjudicación a empresa urbanizadora.

Conforme a la DETERMINACION PARTICULAR 2ª del Presente convenio el presupuesto de la unidad de ejecución 2 incluye la conexión con los servicios de abastecimiento (aguas pluviales y residuales, abastecimiento de agua potable y pozo y telecomunicaciones), aunque estos gastos correspondan a las dos unidades de ejecución son necesarios para la puesta en Marcha de la unidad de ejecución 2, en caso de que se ejecute primero.

Dichos importes son estimaciones por lo que habrá que estar las cifras que finalmente se establezcan en la ejecución efectiva de la obra, sus sistemas generales adscritos y la conexión de las infraestructuras, conforme a los proyectos de urbanización y certificaciones de ejecución de obra.

El contrato de ejecución de las obras deberá ajustarse a lo establecido artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística y, en el mismo se harán constar, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las siguientes circunstancias:

- a) El compromiso de la empresa constructora de realizar las obras de total conformidad con los proyectos de urbanización debidamente aprobados y en los plazos fijados.
- b) La obligación de la empresa de facilitar la acción inspectora de la administración actuante.
- c) Aquellos supuestos de incumplimiento que pueden dar lugar a la resolución del contrato, así como las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características de las obras o de los plazos de ejecución.
- d) La retención de cada pago parcial a cuenta que haya de efectuarse en garantía de la correcta ejecución de las obras.

CSV: 07E6001F742000E9D612A8V4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001F742000E9D612A8V4X2 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		SALIDA: 20225371
	CARMEN MARÍA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 27/07/2022 serialNumber=S283302E,CN=Sello de tiempo Tsig - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 27/07/2022 09:29:15 [RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29		Fecha: 27/07/2022 Página: 09/29 Una: 109/01



Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

e) El modo y plazos para el abono de cantidades.

7º.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

La recepción de las obras de urbanización y, en su caso, dotaciones ejecutadas sobre los terrenos que deban ser adjudicados al Ayuntamiento se efectuará, conforme a lo establecido en el artículo 97 LISTA.

- La recepción de las obras de urbanización corresponderá al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la persona responsable de su ejecución, conservación y entrega.
- La recepción, total o parcial, legitima la actividad de edificación.

A la solicitud de recepción de las obras se acompañará la certificación expedida por la dirección facultativa de las obras que acredite su finalización y que se han ejecutado conforme al proyecto de urbanización o título administrativo habilitante. Transcurrido el plazo de tres meses desde la solicitud de la recepción de las obras de urbanización en la forma establecida, sin que esta haya tenido lugar, se entenderá producida por ministerio de la ley, quedando relevada la persona solicitante de su deber de conservación.

Este plazo podrá suspenderse o ampliarse conforme a la legislación básica estatal de procedimiento administrativo común.

En lo relativo al momento y condiciones en que puedan edificarse los solares resultantes por sus adjudicatarios se estará, en todo caso, a las normas referentes al ejercicio de la facultad de edificar establecida en el apartado 4º del artículo 19 LISTA, en el capítulo I del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística, así como en lo señalado específicamente en el Plan Parcial que desarrolla este Sector.

Asimismo, se cumplirán las condiciones establecidas en el PGOU de Antequera, todo ello sin detrimento de la posibilidad de edificación simultánea a la urbanización.

Para la recepción de la primera unidad de ejecución que se desarrolle se deberá ejecutar y justificar los sistemas generales y mejora y conexión de los servicios y suministros adscritos a la totalidad del sector.

En caso de que se haya recepcionado una unidad de ejecución y no la otra, aquella quedará liberada de sus obligaciones.

8.- GARANTÍAS EDIFICACIÓN SIMULTÁNEAS,

Para poder llevar a cabo de forma simultánea las obras de edificación y urbanización, y a los efectos de garantizar la total terminación de éstas últimas, en el momento de solicitar la pertinente licencia municipal de obras, se acreditará debidamente el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas pendientes de ejecutar y aportará las garantías en cuantía suficiente para cubrir dicho coste en los términos y modos previstos por la legislación vigente.

Estas garantías serán independientes y sin perjuicio de las determinadas las que se concretan en la Estipulación Segunda, punto undécimo.

En caso de que las edificaciones se lleven a cabo de forma simultánea con las obras de urbanización, deberá constar compromiso formal a la no ocupación por terceros ni utilización

CSV: 07EE001F742000E006T2ARV4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001F742000E006T2ARV4X2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
CARMEN MARIA CAÑADAS BARCHI-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022 <small>sd@alNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@S - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/07/2022 09:29:18 [RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29</small>

SALIDA: 20225371
Fecha: 27/07/2022
Hora: 09:29
Und: 01



Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

de las edificaciones, hasta la recepción de las obras de urbanización y el efectivo cumplimiento de los servicios correspondientes, así como la concesión de la Licencia de Primera Ocupación.

Dicho compromiso incluirá el de consignación de la condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros que impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

9.- INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES INHERENTES AL SISTEMA.

En caso de incumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al sistema la Administración Actuante podrá sustitución del sistema de actuación por compensación por cualquiera de los sistemas de actuación pública.

Dicha declaración incumplimiento se efectuará por parte del Ayuntamiento previo requerimiento, que deberá ser atendido en el plazo máximo de un mes, debiendo el promotor de la actuación exponer las causas del mismo, así como precisar las medidas correctoras a adoptar.

Transcurrido dicho plazo sin que el requerimiento fuese atendido o si la respuesta dada no garantizase el cumplimiento de los compromisos derivados del presente convenio se procederá, previa emisión por parte de los Servicios Municipales de los informes que resulten pertinentes, a la declaración de su incumplimiento y se propondrá la adopción de las medidas legales que fueran necesarias para su resolución.

El incumplimiento del Convenio determina el nacimiento de un derecho a ser indemnizado por los daños y perjuicios causados, así como la posibilidad de constituir una Junta de Compensación para la continuación de la gestión del ámbito.

10.- REGIMEN ECONOMICO. FORMA Y PLAZOS DE REALIZAR LAS APORTACIONES. CUENTA DE LIQUIDACION INTERPOLIGONAL

1.- Cada Unidad de Ejecución llevará la contabilidad de la gestión económica de la iniciativa para que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse. En consecuencia, dará traslado puntual de la contabilidad de la actuación para su remisión a la Administración Actuante cuando fuera requerido.

2.- Cada Unidad de Ejecución se hará cargo de realizar las aportaciones en metálico necesarias.

3.- Los gastos asumidos por los propietarios de excedentes de aprovechamientos destinados a compensar SS.GG. según establezca el proyecto de reparcelación se abonarán en el plazo de 1 mes, previa justificación de los conceptos correspondientes.

CSY-07E601F742009E0G6T2ABV4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E601F742009E0G6T2ABV4X2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
CARMEN MARIA CAÑADAS BARÓN-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022 general@anteq.es - 52833032E - CN - Sello de tiempo TSSig - @firma DU - Secretaría General de Administración Digital - MINISTERIO DE ESTADO DE FUNCIÓN PÚBLICA C-ES - 27/07/2022 09:29:18 (RR.DD.) REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29

SALIDA:20225371
Fecha: 27/07/2022
Hora: 09:29
Und: reg:01



**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento
SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.**

Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

3.- Para el caso de que la Unidad de Ejecución 1 se desarrolle y antes y ponga su puesta en servicio, se reperculirán los gastos debidamente justificados, proporcionalmente a los propietarios de la Unidad de Ejecución 2.

4.- Estos gastos se reflejarán en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación de cada Unidad de Ejecución.

11º.- GARANTÍAS ECONÓMICAS PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DE LA INICIATIVA.

En relación a la Unidad de Ejecución 1, la entidad ESTRELLA ESPINELA, S.L.U. a través de TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L., ofrece prestar las garantías económicas establecidas en el acuerdo del pleno del Ayuntamiento de 29 de diciembre de 2021 de aprobación definitiva del Plan Parcial equivalentes al 7% de los costes de urbanización a la tramitación del presente convenio de gestión.

Por su parte, en relación a la Unidad de Ejecución 2, la FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO CORAZÓN, a través de TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L., ofrece prestar las garantías económicas establecidas en el acuerdo del pleno del Ayuntamiento de 29 de diciembre de 2021 de aprobación definitiva del Plan Parcial equivalentes al 7% de los costes de urbanización a la tramitación del presente convenio de gestión.

A tal efecto, se aporta como Anexo I declaración jurada de TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L., con la justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa, así como el compromiso de prestación de las garantías indicadas.

12º.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Cada Unidad de Ejecución será responsable de la conservación de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución, asumiendo los deberes establecidos en el artículo 98 LISTA, hasta la recepción por la Administración de conformidad con lo dispuesto en el Plan Parcial.

13º.- ENTIDAD DE CONSERVACION

Conforme dispone el Plan Parcial aprobado, a los efectos previstos en el apartado 4 del artículo 98 LISTA, los comparecientes vendrán obligados a constituir una entidad de conservación y a integrar en ella a los fines ya explicitados de conservación de a los viales, las redes de servicios (telefonía, agua, energía, alumbrado y saneamiento) y las instalaciones generales (depósitos de agua, grupos motobombas, y centros de transformación) y el mantenimiento de las obras de refuerzo y mejora establecidas en el planeamiento a ejecutar por el promotor, externas al sector.

En el Proyecto de Reparcelación se recogerá la cuota correspondiente al mantenimiento de la urbanización.

Así mismo añadir que dicha entidad urbanística deberá ser inscrita previa a la recepción de las obras, para que sea ejecutiva desde el momento de la recepción de las obras.

Dicha entidad tendrá personalidad jurídica propia para el cumplimiento de sus fines urbanísticos y sujetos a la tutela del Ayuntamiento, pudiendo solicitar y obtener de este la aplicación del procedimiento de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a las personas propietarias.

CSV: 97E6001F742000E006T2ABV4X2

	La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001F742000E006T2ABV4X2 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA CARMEN MARIA CAÑADAS BARÓN-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022 serialNumber=S2633002E-CN-Sello de tiempo TSig - 66f9f9a.0U-Secretaria General de Administración Digital O-Secretaría de Estado de Función Pública, C/ES - 27/07/2022 09:29:18 {RR.DD -} REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5311 - 27/07/2022 09:29	SACIDA: 20225371 Fecha: 27/07/2022 Hora: 09:29 Und: reg.01	

Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Los Estatutos deberán recoger las condiciones de utilización de los servicios para los futuros usuarios que deberán comprometerse a hacerse cargo de las obras de conservación en los términos antes expresados.

Dicho estatuto será redactado por la Administración actuante o, en su caso, por la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación antes de la formulación de cualquier contrato que se celebre como consecuencia del Plan Parcial de ordenación, debiendo quedar reflejado en dichos contratos la explícita aceptación del comprador de los compromisos aludidos con el Ayuntamiento

CUARTA. – TRAMITACION

Según el artículo 9.4 LISTA el presente convenio deberá ser sometido al trámite de información pública de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal, el artículo 25 TRLS, artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y los artículos 47 y ss. de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público

Si como consecuencia de las alegaciones, en su caso, formuladas, u otras circunstancias posteriores a este acuerdo, se alterasen las bases que han determinado la atribución de beneficios y cargas en el Proyecto de Reparcelación, éstos se obligan a presentar un nuevo Proyecto de Reparcelación en un plazo no superior a 60 días, contados desde que se notifiquen o resuelva acerca de las circunstancias que produjeron tal alteración.

Dicho proyecto se formulará, en todo caso, con las mismas bases esenciales que han determinado la formulación inicial: exoneración al Ayuntamiento de Antequera del deber de urbanizar, atribución de derechos en proporción a la superficie aportada, y derecho de localización de las parcelas adjudicadas en lugar más próximo a las aportadas.

Si las circunstancias que afectasen a la reparcelación supusieran la aparición de nuevos titulares de derechos, se requerirá, además de la presentación del nuevo Proyecto de Reparcelación en el plazo indicado, la adhesión íntegra e incondicionada de los afectados al presente convenio.

QUINTA. - FORMULACION DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y DE URBANIZACIÓN.

Se presenta conjuntamente con el presente convenio los Proyectos de reparcelación de las ambas Unidades de Ejecución para su tramitación conjunta con el presente convenio conforme a lo establecido en el artículo 90, apartado 3 y el artículo 92 LISTA.

En cuanto al Proyecto de Urbanización, a la fecha del presente se encuentran presentados los Proyectos de Urbanización de ambas Unidades de Ejecución, según consta en las instancias de registro de entrada de fechas 21/04/2021, 12/07/2021 y 28/07/2021 presentadas en el Ayuntamiento de Antequera por Don Juan Alonso Bermúdez de Castro en representación de AGALAM CAPITAL S.L. y Don Antonio Acevedo Avilés, ESTRELLA ESPINELA S.L., respectivamente, solicitando el aplazamiento, en su caso, de los efectos del Proyecto de Urbanización hasta la publicación definitiva de la norma que le sirve de cobertura -Plan Parcial-.

SEXTA. – APROBACIÓN Y PUBLICACION.

El presente Convenio Urbanístico será aprobado por el Alcalde u órgano en quien delegue.

CSU: 07E601F74200E00E00T2ABVAX2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el siguiente código: 07E601F74200E00E00T2ABVAX2 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	SALIDA: 20225371
	CARMEN MARÍA CANADAS BARÓN-SECRETARIA AGCTAL - 27/07/2022 SerialNumber=S2633002E.CN=Sello de tiempo TStij - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.C=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 27/07/2022 09:29:18 [-RR.DG.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29	Fecha: 27/07/2022 Hora: 09:29 Und: reg:01



Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado por la Administración tras su firma en los términos previstos en la LISTA.

La publicación de dicho acuerdo determinará la plena vigencia y eficacia del presente convenio.

SEPTIMA. - AFEECION AL SISTEMA DE COMPENSACIÓN.

De conformidad con el artículo 68 del TRLS2015, la afección de los terrenos comprendidos en una actuación de transformación urbanística al cumplimiento de las obligaciones inherentes a la forma de gestión que proceda, se harán constar en el Registro por nota al margen de la última inscripción de dominio de las fincas correspondientes.

La nota marginal tendrá una duración de tres años y podrá ser prorrogada por otros tres años a instancia del órgano o agrupación de interés urbanístico que hubiera solicitado su práctica.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 102 LISTA, el establecimiento del sistema de actuación por compensación determinará la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, con constancia en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

Una vez aprobado el establecimiento del sistema de actuación se expedirá certificado por la Administración actuante con la relación de las fincas descritas en el presente Convenio para la práctica de nota marginal de afección según lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

OCTAVA. - NATURALEZA.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 9 LISTA, el presente Convenio a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica del Estado. Su negociación, tramitación, celebración, cumplimiento y extinción se regirán por los principios de transparencia y publicidad, y por las siguientes reglas:

1.ª Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades.

2.ª La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración Pública competente en materia de urbanismo se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo.

En los casos previstos en esta ley, en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.

3.ª Cuantas otras aportaciones económicas que se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el concepto al que obedezcan, deberán, igualmente, integrarse en el

CSV: 07E6001F742000E00612A8V4X2

	FIRMANTE - FECHA		SALIDA: 20225371
	CARMEN MARIA CÁÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022 serialNumber=52833002E_CN-Sello de tiempo TSIG - @firma,OU=Secretaria General de Administracion Digital O=Secretaría de Estado de Función Pública C=ES - 27/07/2022 09:29:18 [RR.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29		Fecha: 27/07/2022 Hora: 09:29 List: reg 01



Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

patrimonio público de suelo de la Administración que lo perciba, salvo que tengan por objeto asumir gastos de urbanización.

4.ª Los convenios que vayan a ser suscritos por la Administración competente deberán ser sometidos al trámite de información pública, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal.

5.ª El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración Pública competente en materia de Urbanismo conforme al artículo 83.2 de esta ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo.

NOVENA.- INTERPRETACIÓN E INTEGRACIÓN DEL CONVENIO

En lo no previsto en el presente convenio se aplicará la legislación urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, la de régimen local y, supletoriamente, el derecho administrativo y el Código Civil.

En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del presente convenio, se procederá a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin desviaciones respecto de los objetivos establecidos.

DECIMA. - JURISDICCIÓN COMPETENTE

Los litigios que pudieran surgir como consecuencia de la interpretación y aplicación del presente convenio se someterán al orden jurisdiccional contencioso- administrativo.

Y para que conste y en prueba de conformidad, se firma el presente convenio urbanístico, por las partes, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicado.

ESTRELLA ESPINELA, S.L. Unipersonal
P.p.

FUNDACIÓN BENÉFICA DEL SAGRADO
CORAZÓN
P.p.


TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L.
P.p.


AGALAM CAPITAL S.L.
P.p.

EL ALCALDE

Tercero.- Con fecha 30 de junio de 2022 el técnico municipal emitió informe acerca de la suficiencia y adecuación de las garantías exigibles de las dos unidades de ejecución, de un 7% de los costes de urbanización estableciendo que debían aportarse las garantías respecto de las dos unidades de ejecución creadas siendo cada una de ellas:

CSV: 07E6001F742000ED06T2ARV4X2

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001F742000ED06T2ARV4X2 en la web del Ayto. Antequera</p>	FIRMANTE - FECHA	SALIDA: 20225071
	CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022 sctalNumber=S2833002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @firma GU-Secretaria General de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 27/07/2022 09:29:13 [RR.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29	Fecha: 27/07/2022 Hora: 09:29 User: reg01



**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento
SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.**

Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

UNIDAD DE EJECUCIÓN 1:

Concepto: Garantía para la correcta ejecución de la totalidad de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del Sector SURS-ICLA Ampliación del Centro Logístico del PGOU de Antequera y sus conexiones exteriores, correspondiente al 7% de los gastos de urbanización de las mismas. Importe: 1.231.944,41€ (un millón doscientos treinta y un mil novecientos cuarenta y cuatro euros con cuarenta y un céntimos).

UNIDAD DE EJECUCIÓN 2:

Concepto: Garantía para la correcta ejecución de la totalidad de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución 2 del Sector SURS-ICLA Ampliación del Centro Logístico del PGOU de Antequera y sus conexiones exteriores, correspondiente al 7% de los gastos de urbanización de las mismas. Importe: 1.173.727,16€ (un millón ciento setenta y tres mil setecientos veintisiete euros con dieciséis céntimos).

Con fecha 18 de julio de 2022 se emite por la Tesorería municipal mandamiento de constitución de los avales con numero de operación 2022 33003908 y 2022033003907, una vez verificados los requisitos formales de la garantía, por ser conforme al Reglamento de Avales, Garantía y Depósitos del Ayuntamiento de Antequera.

Por todo lo anterior, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Alcalde del Ayuntamiento de conformidad con el artículo 21.1j) y 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y emite informe jurídico favorable tanto a la aprobación definitiva del texto definitivo del Convenio urbanístico descrito en los antecedentes, así como a las garantías depositadas de las dos unidades de ejecución, siendo válidas y suficientes, y por tanto, serán objeto de custodia hasta su devolución, cancelación o en su caso destrucción, conforme a la normativa en vigor. Una vez aprobado se procederá a notificar y emplazar a los interesados a los efectos de que se firme el Convenio urbanístico arriba referenciado, depositando 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. Acto seguido, se publicará tras la firma y el depósito del Convenio urbanístico, el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y se inscribirá el contenido del convenio suscrito en el Registro de la Propiedad de Antequera en los términos previstos en la legislación hipotecaria. Por último, se debe remitir electrónicamente copia del convenio, acompañada de la correspondiente memoria justificativa, al Registro Telemático del Tribunal de cuentas.

Visto que con fecha 21 de julio de 2022 la Secretaria General Accidental de este Excmo. Ayuntamiento, emite el informe preceptivo del Secretario del Ayuntamiento, señalando que visto el expediente tramitado, visto el informe jurídico arriba citado emitido por la responsable de la unidad funcional, emito esta nota de conformidad con el mismo, quedando evacuado el preceptivo informe que la Ley asigna al Secretario del Ayuntamiento.

CSV: 07E6001F742000E006T2A8V4X2

	La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001F742000E006T2A8V4X2 en la web del Ayto. Antequera.	FIRMANTE - FECHA CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL - 27/07/2022 semaNumber=S2633002E.CN-Sello de tiempo TSIG - Gfirma.OU-Secretaria General de Administración Digital Q-Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 27/07/2022 09:29:18 (-RR DD -) REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29	SALIDA: 20225371 Fecha: 27/07/2022 Hora: 09:29 Und: reg.01	
	CSV: 07E6001F742000E006T2A8V4X2			

Memoria



**Excmo. Ayuntamiento
Antequera**

Por todo lo anterior, vista la documentación obrante en el expediente, así como el informe jurídico emitido, visto el informe-propuesta favorable de la Dependencia, la Presidencia propone la adopción del oportuno acuerdo.

Vista la propuesta de la Presidencia, visto el expediente tramitado, vistos los informes emitidos, no produciéndose intervenciones ni deliberaciones y sin voto particular alguno, la Junta de Gobierno Local en votación ordinaria y por unanimidad de los cinco miembros corporativos asistentes a la sesión en este punto del orden del día, de los ocho que legalmente la integran, acuerda:

- 1º. Aprobar definitivamente el Convenio urbanístico de gestión para el establecimiento del sistema de compensación del Plan Parcial SURS-ICLA Centro Logístico del PGOU de Antequera, cuyo texto definitivo viene descrito en los antecedentes.
- 2º. Aprobar las garantías depositadas de las dos unidades de ejecución, siendo válidas y suficientes, las cuales serán objeto de custodia hasta su devolución, cancelación, conforme a la normativa en vigor, por la Tesorería Municipal.
- 3º. Notificar y emplazar a los interesados, a los efectos de que se firme el Convenio urbanístico arriba referenciado, depositando 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.
- 4º. Que se proceda por el Negociado de Licencias a la publicación del Convenio tras la firma y el depósito en la página web para cumplir con el principio de Transparencia, así como del presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga. Igualmente debe procederse a la inscripción del contenido del convenio suscrito en el Registro de la Propiedad de Antequera en los términos previstos en la legislación hipotecaria
- 5º. Remitir electrónicamente copia del convenio, acompañada de la correspondiente memoria justificativa, al Registro Telemático del Tribunal de cuentas

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, rogándole firme el duplicado para constancia en el expediente respectivo y haciéndole saber que contra el acto notificado podrá interponer, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de recepción de esta notificación, ante el mismo órgano que dicta el acto.

En el caso de interponer recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que se produzca resolución expresa del de reposición o bien se produzca su desestimación presunta.

Contra la desestimación del recurso de reposición citado en el anterior apartado, podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de la resolución desestimatoria, cuando ésta sea formulada de forma expresa, o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a la fecha en que el referido recurso de reposición deba entenderse desestimado de forma presunta.

CSV: 0TE6001F742000E90612A8V4K2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001F742000E90612A8V4K2 en la web del Ajto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		SALIDA: 20225371
CARMEN MARIA CANADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL	27/07/2022	Fecha: 27/07/2022
serialNumber=S283303CE CN= Sello de tiempo Tsig - eSirma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES	27/07/2022 09:29:10	Hora: 09:29
[RR.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371	27/07/2022 09:29	Und: pag 01



**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento
SURS ICLA Centro Logístico de Antequera del P.G.O.U. de Antequera.**

Memoria



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Si no estima oportuna la interposición del recurso potestativo de reposición podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados en la misma forma antes indicada, ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Málaga, con arreglo a lo señalado en los artículos 8.1, 25.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si el acto notificado versa sobre aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico de cualquier clase, el recurso contencioso administrativo ha de interponerse ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga.

No obstante, podrá interponer bajo su exclusiva responsabilidad, cualquier otro recurso que estime pertinente a su derecho.

Antequera, a la fecha de la firma digital.

Atentamente,

CSV: 07E6001F742009E0C6T2ABV4X2



La autenticidad de este documento se puede comprobar en el código 07E6001F742009E0C6T2ABV4X2 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	SALIDA 20/25371
	CARMEN MARIA CANADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 27/07/2022 serialNumber=S2833002E.CN-Sello de tiempo TS@ - @firma OU=Secretaria General de Administración Digital O=Secretaría de Estado de Función Pública C=ES - 27/07/2022 09:29:18 (-RR.DD.-) REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2022 5371 - 27/07/2022 09:29	Fecha 27/07/2022 Hora 09:29 Und req 01

