

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE CAZORLA (JAÉN)

2022/6722 *Aprobación definitiva del Convenio urbanístico entre López Bruñel, S.L. y dos más y el Ayuntamiento de Cazorla, iniciado a instancia de parte interesada.*

Anuncio

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cazorla (Jaén), en orden a las atribuciones y competencias que le otorgan la legislación vigente, por medio del presente.

Hace saber:

Que, al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público de 20 días, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cazorla, en sesión extraordinaria, celebrada el día 16 de noviembre de 2022, por unanimidad de miembros, aprobó el Convenio Urbanístico entre López Bruñel, S.L., María-Jesús García Bonache, Ana-Beatriz Moreno de Castro de una parte y el Ayuntamiento de Cazorla de otra y cuyo objeto es la regulación de las condiciones para la ordenación del trazado de viario entre las calles Moreno Tallada, Tejares Altos y Martínez Falero de Cazorla, en cumplimiento del Planeamiento Urbanístico vigente, la cesión gratuita al Ayuntamiento de viales y sistemas generales de zonas verdes situados en finca registral 1080 en dicho desarrollo y la delimitación de la parcela resultante, así como la ordenación de los volúmenes de la edificación sobre dicha parcela resultante y fijación a alineaciones y rasantes todo ello conforme al Planeamiento General vigente, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en relación con el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se somete a información pública:

CONVENIO URBANÍSTICO PARCELA ACEITES MORENO

De una parte, D. Antonio-José Rodríguez Viñas, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Cazorla (Jaén), en representación del Ayuntamiento de Cazorla, con CIF núm. P2302800D, con domicilio en la Plaza Francisco Martínez núm. 1, de Cazorla (Jaén).

Y, de otra parte:

- D. Antonio Requena López, mayor de edad, con DNI 53XXXXXXX, con domicilio en Avenida de Andalucía, núm. 132, de Peal de Becerro (Jaén), en calidad de Administrador Solidario de López Bruñel, S.L., según Poder otorgado ante la Notaria D^a. Rosario García-Valdecasas y García-Valdecasas, de fecha 15 de octubre de 2004. Protocolo núm. 1503 y con CIF B23494693, en calidad de Promotor.

- D^a. María-Jesús García Bonache, con DNI núm. 26XXXXXXX, con domicilio en la C/. Martínez Falero, núm. 8, de Cazorla (Jaén), actuando en su propio nombre y derecho y en calidad de Propietaria.

- Y, D^a. Ana-Beatriz Moreno de Castro, con domicilio en calle San Ignacio, núm. 3-1º B, con DNI núm. 25XXXXXXX, actuando en su propio nombre y derecho y en calidad de Propietaria.

EXPONEN

Primero. La Sociedad “López Bruñel, S.L.”, con C.I.F. número B23494693, constituida el día veintiuno de marzo de dos mil tres, número 371 de protocolo, domiciliada en Peal de Becerro (Jaén), Avenida de Andalucía, núm. 122, tiene como objeto social “la promoción, construcción, reparación y conservación de edificaciones, urbanización y parcelación de terrenos”. Y figura Inscrita en el Registro Mercantil de Jaén al folio 138 del tomo 392, hoja J-11128.

Segundo. D^a. Ana-Beatriz Moreno de Castro y D^a. María-Jesús García Bonache, son propietarias al 50% cada una de ellas de la finca registral 1080, del Registro de la Propiedad de Cazorla, con una superficie registral de 2.648 m², con una superficie catastral de 2.513 m² y de 2.499,67 m², según levantamiento topográfico efectuado recientemente.

Tercero. La Sociedad López Bruñel, S.L., pretende promover la urbanización y edificación en dicha finca, para lo cual ha formalizado contrato privado elevado a público y escritura pública de cesión a cambio de obra con la propiedad, manifestando tener plenas facultades para la formalización del presente convenio en calidad de promotor de las obras de urbanización y edificación en la parcela sita en las calles Moreno Tallada, Tejares Altos y Martínez Falero (P. Aceites Moreno en lo sucesivo)

(El Convenio deberá estar suscrito por todos los propietarios, que deberán constar específicamente].

Cuarto. Se considera necesario por este Ayuntamiento hacer efectivas, las previsiones fijadas en el planeamiento general de Cazorla a través de un Convenio Urbanístico para la regularización de la actividad urbanística de ejecución sobre la parcela descrita.

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente Convenio, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El objeto de este Convenio es la regulación de las condiciones para la ordenación del trazado de viario entre las calles las calles Moreno Tallada, Tejares Altos y Martínez Falero de Cazorla, en cumplimiento del Planeamiento Urbanístico vigente, la cesión gratuita al Ayuntamiento de viales y sistemas generales de zonas verdes situados en finca registral 1080 en dicho desarrollo y la delimitación de la parcela resultante, así como la ordenación de los volúmenes de la edificación sobre dicha parcela resultante y fijación a alineaciones y rasantes todo ello conforme al Planeamiento General vigente.

SEGUNDA. Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda, a asumir la actividad de ejecución de acuerdo con el planeamiento que desarrollan y de conformidad con lo establecido en el presente Convenio.

Las estipulaciones del presente Convenio sólo tendrán el efecto de vincular a las partes en cuanto a la iniciativa e impulso de tramitación del procedimiento pertinente sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán o condicionarán al Ayuntamiento en el ejercicio de sus potestades urbanísticas o administrativas.

TERCERA. Para el desarrollo y ejecución de este convenio y de obras sobre la parcela resultante, se hace necesario un Estudio de Detalle cuyo objeto es la reordenación de volúmenes sobre la parcela edificable y la fijación de alineaciones y rasantes de la edificación prevista. Para ello el promotor a redactado el correspondiente ED que se someterá a la tramitación preceptiva para su aprobación. Comprometiéndose el Ayuntamiento a impulsar su tramitación, de conformidad con el Planeamiento General vigente.

CUARTA. Con carácter previo al otorgamiento de la/s correspondiente licencias de obras, el promotor deberá presentar a aprobación el Proyecto de Parcelación para la cesión obligatoria y gratuita, libres de cargas y gravámenes resultantes de esta actuación de la superficie destinada a viales y sistemas generales de zonas verdes que resulten del Proyecto de Urbanización y de Parcelación y que se concretan, aproximadamente, en:

Viarío 1: superficie que se agrupará al resto de vial de actual la calle Moreno Tallada: 133,82 m²

Viarío 2: superficie que se agrupará al resto del vial de la actual calle Moreno Tallada (acerado): 93,26 m²

Viarío 3: superficie que se agrupara a la calle Martínez Falero: 23,15 m²

Viarío 4: superficie que se agrupara a la calle Tejares Altos: 233,54 m²

Zonas verdes: Sistema General de zonas verdes: 162,03 m²

Todo ello según plano C1.

Dicha cesión se realizará con la aprobación del Proyecto de Parcelación y otorgamiento simultáneo de licencia de obras, quedando pendiente de recepción mediante el levantamiento de la correspondiente acta a la finalización de obras de edificación y recepción de que deberá ser suscrita por la propiedad, a cuyo efecto el Ayuntamiento se compromete a la tramitación ante los organismos correspondientes de los proyectos presentados por el Promotor y al impulso de la tramitación administrativa del expediente hasta la obtención de la preceptivas licencias incluida la de ocupación y utilización, de conformidad con el Planeamiento que resulte aplicable.

QUINTA. La vigencia del presente convenio se establece en 6 años desde su firma, ampliable por otros 4 por causa justificada, que deberá aceptarse por las partes.

SEXTA. El procedimiento de liquidación final de la actuación es el siguiente: la recepción de la urbanización ejecutada, exigirá previa revisión técnica y resolución expresa de aceptación, conforme al presente convenio y el proyecto de urbanización aprobado

SEPTIMA. Una vez ejecutada la actuación, las partes firmantes se comprometen a conservar y entregar libre de cargas y gravemente y sin coste adicional alguno los siguientes bienes: Los indicados en la cláusula cuarta, con las modificaciones que resulten del proyecto de urbanización aprobado.

OCTAVA. Los compromisos voluntariamente adquiridos por López Bruñel son los siguientes: Los indicados en su propuesta que queda unida al presente junto la tasa por los escombros que asumen íntegramente.

La propiedad cederá gratuitamente las zonas destinadas a viales y zonas verdes.

El Ayuntamiento se compromete al impulso del expediente hasta su aprobación siempre que se ajuste al planeamiento y a la legalidad vigente, autorizar el aplazamiento de las tasas e ICIO hasta la obtención de la licencia de obras y a la colocación un cartel publicitario solicitado.

NOVENA. Las causas de resolución del presente convenio serán:

- El incumplimiento de los plazos de la actuación urbanística.
- Incumplimiento de alguna de las partes por causas sobrevenidas de interés público.

DÉCIMA. La resolución del convenio por causas imputables al incumplimiento de la promotora una vez iniciadas las obras tras la correspondiente obtención de licencia dará lugar a la entrega de las parcelas destinadas a viales, zonas verdes y el pago de las obras de terminación de la misma a su cargo.

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con Sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Cazorla, 29 de diciembre de 2022.- El Alcalde-Presidente, ANTONIO-JOSÉ RODRÍGUEZ VIÑAS.