CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE NERJA Y SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS S.A. PARA LA REGULARIZACIÓN DE ANTERIORES CONVENIOS, OCUPACIONES DE SUELO Y DESARROLLO URBANÍSTICO DE MARO

En la Villa de Nerja, en su Casa Consistorial, a ….. de Marzo de dos mil quince

REUNIDOS

De una parte: D. JOSÉ-ALBERTO ARMIJO NAVAS, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Nerja, según resulta público y notorio

De otra parte: D. CARLOS GUTIÉRREZ MATURANA LARIOS Y ALTUNA, con D.N.I. 24.866.972 Q, soltero, vecino de Madrid, Calle Ayala nº 3

Asimismo se encuentra presente en este acto Dª Margarita Rodríguez Martín, Secretaria General Accidental del Ayuntamiento, a los exclusivos efectos de dar fe de la celebración de este acto.

INTERVIENEN

D. Alberto Armijo Navas en nombre y representación del Ayuntamiento de Nerja.

D. Carlos Gutiérrez Maturana Larios y Altuna en representación de MAZACRUZ S.L., administrador único de la mercantil SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS S.A. (en adelante SALSA), con domicilio social en Málaga, Calle Martínez nº 11, 4ª planta, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Gonzalo de las Casas y Quijano, el día 2 de Julio de 1890 con el número 277 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 5 provisional del Libro de Sociedades, folio 179, hoja 171, inscripción 1ª.

Sus estatutos fueron adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el notario de Málaga D. Andrés Tortosa Muñoz el 2 de Julio de 1993, con el número 2088 de su

protocolo, adaptación que consta inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 1455 del archivo, Libro 368 de la Sección General, Folio 128, Hoja MA-13987, inscripción 1ª, y con CIF A-29.000.288.
Su legitimación resulta de la escritura de cese y nombramiento de cargos y modificación de estatutos, otorgada por Sociedad Azucarera Larios S.A., con fecha 29 de julio de 2011, ante el notario de Madrid Don Antonio Huerta Trólez, con el número 1551 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 4523, libro 3432, folio 124, hoja MA-13987, inscripción 86ª.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión, que se tramitará de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y a tales efectos:

EXPONEN

I. SOBRE SUELOS CEDIDOS U OCUPADOS POR EL AYUNTAMIENTO.

Por parte de SALSA se han cedido, o han sido ocupados, por el Ayuntamiento los siguientes suelos, en base a los convenios suscritos, sin haber recibido la contraprestación pactada:

I.1.- Parque de Bomberos.

a) Con fecha 20 de Mayo de 2008 se suscribió convenio entre el Ayuntamiento y SALSA, que se acompaña como Anexo nº 1, en virtud del cual se cedió una finca de tres mil seiscientos treinta y un metros con sesenta y seis decímetros cuadrados (3.631,66 m²), situada en el pago de Voladera y Castillo Bajo, en las cercanías de la rotonda del Ramal de enlace de la Autovía del Mediterráneo con la CN-340, para la construcción del Parque de Bomberos.

   La finca conveniada es la registral 2.923, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 166 del tomo 203 y libro 41 de los de Nerja, inscripción 3ª.

   El citado convenio fue elevado a público ante el Notario de Nerja D. José Alberto Núñez González, el día 9 de Julio de 2008 al número 1145 de su protocolo.

   La referencia catastral de la parcela es: 29075A012003960000EO

b) A los efectos de su compensación se establece en la Estipulación Tercera y Cuarta un doble criterio:

- Clasificar como suelo urbanizable con uso residencial "*al menos la superficie mínima necesaria que genere las cesiones urbanísticas obligatorias correspondientes a la superficie que cede anticipadamente*".

  Considerando que el porcentaje normal de dotaciones y cesiones de un suelo urbanizable alcanza un 35% de la superficie bruta (20% ZLP, 5% Equipamiento y 10% Sistemas Generales), sería necesario clasificar como suelo urbanizable la superficie de:

  $$3.631{,}66\ m^2 \times 100 / 35 = 10.376{,}17\ m^2$$

  No obstante se entiende que el terreno realmente entregado tiene una superficie de 3.631,66 m², debiendo ser esta la superficie de suelo a compensar. Resultando:

  Suelo que tendría la misma edificabilidad de todo el suelo urbanizable del PGOU de Nerja, es decir, 0,30 m^2t/m^2s y, consecuentemente, al suelo a clasificar le corresponde un aprovechamiento de:

  $$3.631{,}66\ m^2 \times 0{,}30\ m^2t/m^2s \times 90\% = 980{,}55\ m^2t$$

- O indemnizar económicamente con el valor de mercado del mismo. Utilizando los criterios de la actual Ponencia de Valores de los suelos urbanizables más cercanos, concretamente los del sector SUP.T-5 "Las Maravillas" (ver ficha catastral en el Anexo 6.1), resulta un valor de:

Valor unitario básico..... 102,88 €/m²s

Que actualizado en los coeficientes oficiales, desde el año 2003 al 2014, según la Ley 5/1990, de 29 de Junio, sobre medidas urgentes en materia de presupuestos, financiera y tributación, resulta ser de:

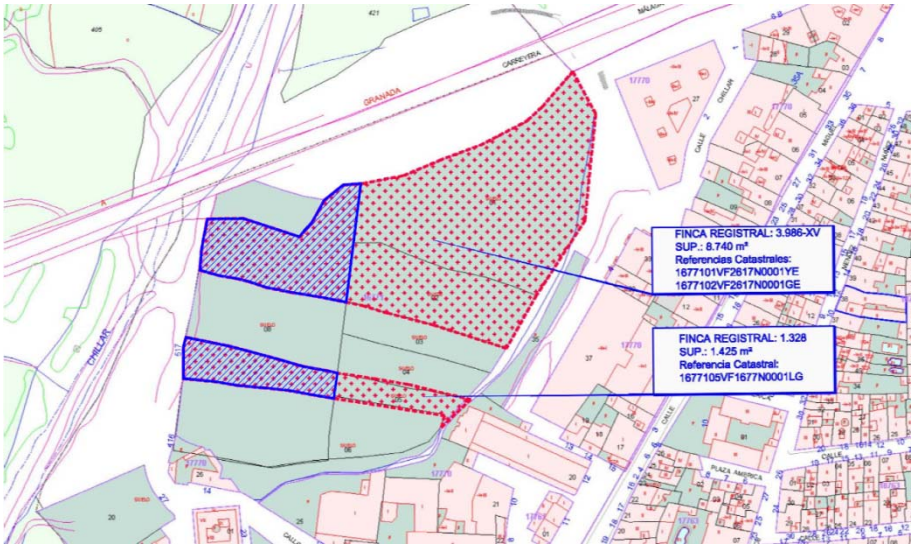
102,88 × (1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,01 × 1,00 × 1,00 × 1,00)=
= 102,88 × 1,16017252 =.....119,3586 €/m²s

I.2.- Centro de Salud.

a) Con fecha 6 de Marzo de 2009 se suscribió convenio entre el Ayuntamiento y SALSA, que se acompaña como Anexo nº 2, en virtud del cual se cedieron dos fincas, de mil cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (1.425 m²) y ocho mil setecientos cuarenta metros cuadrados (8.740 m²), la primera de ellas en el Pago del Río y Rambla del Molinillo y la segunda en la Rambla del Río Nerja, para la construcción del Centro de Salud. Ambas clasificadas por el PGOU como Sistema General del Suelo Urbanizable, de Equipamiento Comunitario, denominado SG.EC-2 "Rambla del Chíllar".

Las fincas conveniadas son la registral 1.328, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 107 del tomo 227 y libro 48 de los de Nerja, inscripción 4ª y la suerte XV de la finca 3.986, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 205 del tomo 355 y libro 73 de los de Nerja, inscripción 21ª.

De los 10.165 m² conveniados, fueron escriturados 2.759,45 m², por Escritura otorgada el 29 de Junio de 2009, ante el notario de Nerja Don José Alberto Núñez González, con el número 1.526 de su protocolo.



b) A los efectos de su compensación se establece en la Estipulación Segunda y tercera un doble criterio:

- Compensar con "*el aprovechamiento en el lugar más cercano posible*".

  Considerando que el PGOU establece con carácter general el aprovechamiento de 0,30 m²t/m²s para todo el suelo urbanizable programado, a las parcelas cedidas les corresponde:

1.-	1.425 m²	x 0,30 m²t/m²s	x 90% =	384,75 m²t
2.-	8.740 m²	x 0,30 m²t/m²s	x 90% =	2.359,80 m²t
	10.165 m²		Total Compensación	2.744,55 m²t

- O indemnizar económicamente con el valor de mercado del mismo. Utilizando los criterios de la actual Ponencia de Valores de los suelos urbanizables más cercanos, concretamente los del sector SUP.T-5 "Las Maravillas" (ver ficha catastral en el Anexo 6.1), resulta un valor de:

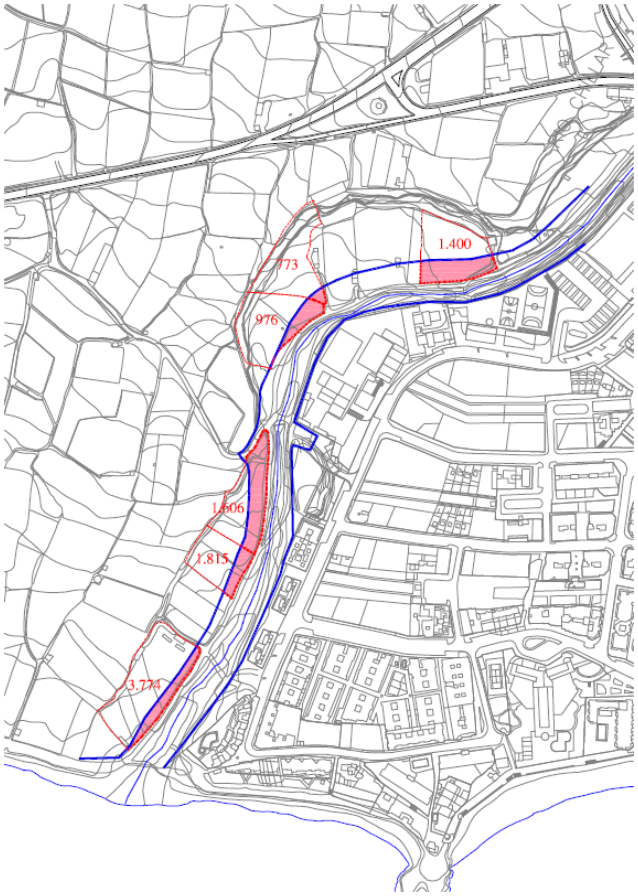
  Valor unitario básico..... 102,88 €/m²s

Que actualizado en los coeficientes oficiales, desde el año 2003 al 2014, según la Ley 5/1990, de 29 de Junio, sobre medidas urgentes en materia de presupuestos, financiera y tributación, resulta ser de:

102,88 × (1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,01 × 1,00 × 1,00 × 1,00)=
= 102,88 × 1,16017252 = ... 119,3586 €/m²s

I.3.- Márgenes del Río Chíllar.

a) Con fecha 15 de Noviembre de 2004 se suscribió convenio entre el Ayuntamiento y SALSA, que se acompaña como Anexo nº 3, en virtud del cual se cedió parte de ocho fincas, con un total de seis mil cuatrocientos veintiún metros con setenta y un decímetros cuadrados (6.421,71 m²), colindantes con el Río Chíllar para la ejecución por la Confederación Hidrográfica del Sur de España de las obras del "Proyecto de adecuación medioambiental de las márgenes del Río Chíllar".



b) A los efectos de la compensación de los restos no compensados con edificabilidad, se estableció, en la Estipulación Segunda, que el aprovechamiento urbanístico de las fincas sería el resultado de su reclasificación urbanística.

Considerando que las fincas se integran en el Área de Oportunidad, delimitada por el Plan de Ordenación Territorial de la Axarquía, denominada "El Playazo"; que para las áreas de oportunidad turística el POTAXA propone el índice de edificabilidad de 0,22 m^2t/m^2t, y que el Ayuntamiento ha iniciado la Revisión Parcial del PGOU para su desarrollo, el que le corresponde a las fincas cedidas es de:

$$6.421{,}71\ m^2 \times 0{,}22\ m^2t/m^2s \times 90\% = 1.271{,}50\ m^2t$$

O indemnizar económicamente con el valor de mercado del mismo. Utilizando los criterios de la actual Ponencia de Valores de los suelos urbanizables más cercanos, concretamente los del sector SUP.T-5 "Las Maravillas" (ver ficha catastral en el Anexo 6.1), resulta un valor de:

Valor unitario básico..... 102,88 €/m^2s

Que actualizado en los coeficientes oficiales, desde el año 2003 al 2014, según la Ley 5/1990, de 29 de Junio, sobre medidas urgentes en materia de presupuestos, financiera y tributación, resulta ser de:

$$102{,}88 \times (1{,}02 \times 1{,}02 \times 1{,}02 \times 1{,}02 \times 1{,}02 \times 1{,}02 \times 1{,}02 \times 1{,}01 \times 1{,}00 \times 1{,}00 \times 1{,}00) =$$
$$= 102{,}88 \times 1{,}16017252 = \text{.....} 119{,}3586\ €/m^2s$$

I.4.- Paseo Marítimo de El Playazo.

a) Con fecha 15 de Septiembre de 2009 se suscribió convenio entre el Ayuntamiento y SALSA, que se acompaña como Anexo nº 4, en virtud del cual se cedieron parte de dieciséis fincas, con un total de cuarenta y un mil ciento setenta y dos metros con diez decímetros cuadrados (41.172,10 m^2), todas ellas en el pago de La Playa, clasificadas por el PGOU vigente como SG.AL-6 "Paseo Marítimo de El Playazo"; para la ejecución del mencionado paseo marítimo.

b) A los efectos de su compensación el aprovechamiento urbanístico de las mismas sería el del Área de Oportunidad "El Playazo" del POTAXA, colindante con el Sistema General.

Siendo el aprovechamiento que le corresponde:

$$41.172{,}10\ m^2 \times 0{,}22\ m^2t/m^2s \times 90\% = 8.152{,}07\ m^2t$$

O indemnizar económicamente con el valor de mercado del mismo. Utilizando los criterios de la actual Ponencia de Valores de los suelos urbanizables más cercanos, concretamente los del sector SUP.T-5 "Las Maravillas" (ver ficha catastral en el Anexo 6.1), resulta un valor de:

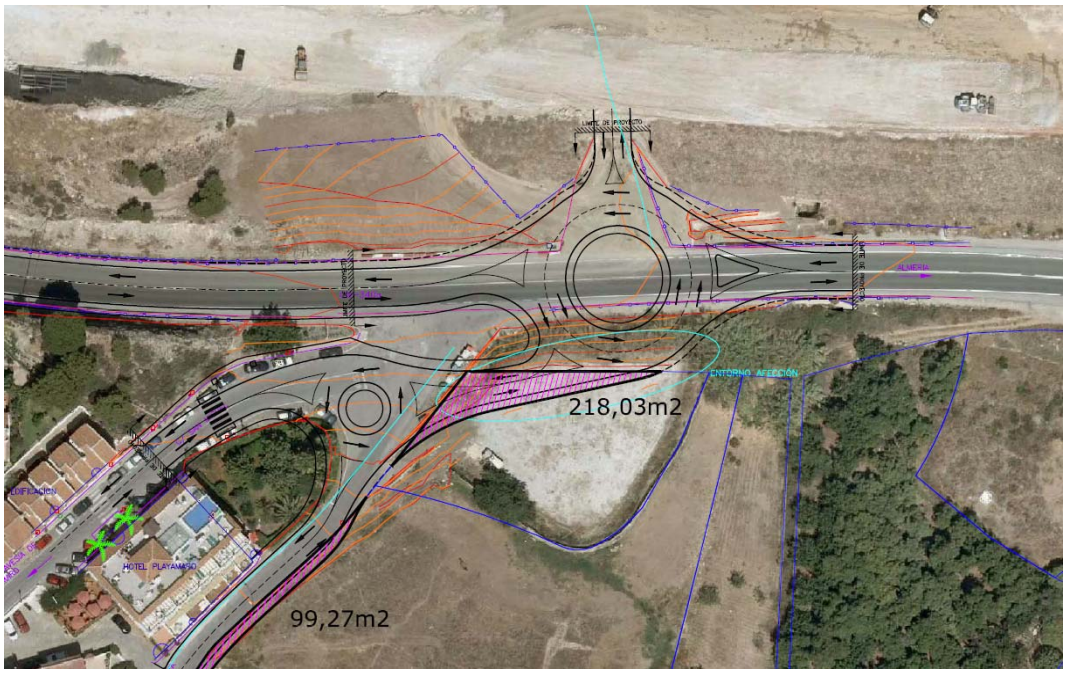
Valor unitario básico..... 102,88 €/m²s

Que actualizado en los coeficientes oficiales, desde el año 2003 al 2014, según la Ley 5/1990, de 29 de Junio, sobre medidas urgentes en materia de presupuestos, financiera y tributación, resulta ser de:

$$102{,}88 \times (1{,}02 \times 1{,}02 \times 1{,}02 \times 1{,}02 \times 1{,}02 \times 1{,}02 \times 1{,}01 \times 1{,}00 \times 1{,}00 \times 1{,}00) =$$
$$= 102{,}88 \times 1{,}16017252 = \ldots\ldots 119{,}3586\ €/m^2s$$

I.5.- Rotonda de Maro.

a) Con fecha 26 de Noviembre de 2008, a petición del Alcalde D. Alberto Armijo Navas, fue autorizada la ocupación de una superficie de terreno de trescientos diecisiete metros con treinta decímetros cuadrados (317,30 m²), pertenecientes a la finca registral 2.822, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 66 del libro 38 de los de Nerja, inscripción 2ª, para la construcción de una rotonda de acceso a Maro (Se acompaña como Anexo nº 5)



b) A los efectos de su compensación se estableció que el aprovechamiento lucrativo de los suelos ocupados sería "*en los mismos términos en los que está redactado el convenio de cesión anticipada para la construcción del Centro de Salud de Nerja*"; es decir, considerarla como Sistema General del Suelo Urbanizable Programado. Siendo el aprovechamiento que le corresponde;

$$317{,}30\ m^2 \times 0{,}30\ m^2t/m^2s \times 90\% = 85{,}67\ m^2t$$

O indemnizar económicamente con el valor de mercado del mismo. Utilizando los criterios de la actual Ponencia de Valores de los suelos urbanizables más cercanos, concretamente los del sector SUP.T-5 "Las Maravillas" (ver ficha catastral en el Anexo 6.1), resulta un valor de:

Valor unitario básico..... 102,88 €/m²s

Que actualizado en los coeficientes oficiales, desde el año 2003 al 2014, según la Ley 5/1990, de 29 de Junio, sobre medidas urgentes en materia de presupuestos, financiera y tributación, resulta ser de:

102,88 × (1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,02 × 1,01 × 1,00 × 1,00 × 1,00)=
= 102,88 × 1,16017252 = ... 119,3586 €/m²s

1.6.- Parque de Maro.

a) El Ayuntamiento ha ocupado para la ejecución del aquí denominado "Parque de Maro", situado a la entada del núcleo urbano desde la rotonda de Maro, sobre la CN-340, una finca propiedad de SALSA, con referencia catastral 4485701UF2648N0001KO, con una superficie total de mil novecientos veinte metros con treinta y ocho decímetros metros cuadrados (1.920,38 m²), que forman parte de la finca registral 2.823, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 74 del libro 38 de los de Nerja, inscripción 2ª, sin que hasta el momento se haya formalizado la cesión o permiso de ocupación de la misma.

b) A los efectos de su compensación, utilizando idénticos criterios a los aplicados anteriormente, y considerando que parte del mismo es hoy suelo urbano, según el PGOU vigente, resulta:

Suelo Urbano:
589,79 m² × 1,60 m²t/m²s*1 × 90% ..... 849,29 m²t
Suelo Urbanizable considerado como Sistema General
1.330,59 m² × 0,30 m²t/m²s × 90% ..... 359,26 m²t
Total ..... 1.208,55 m²t

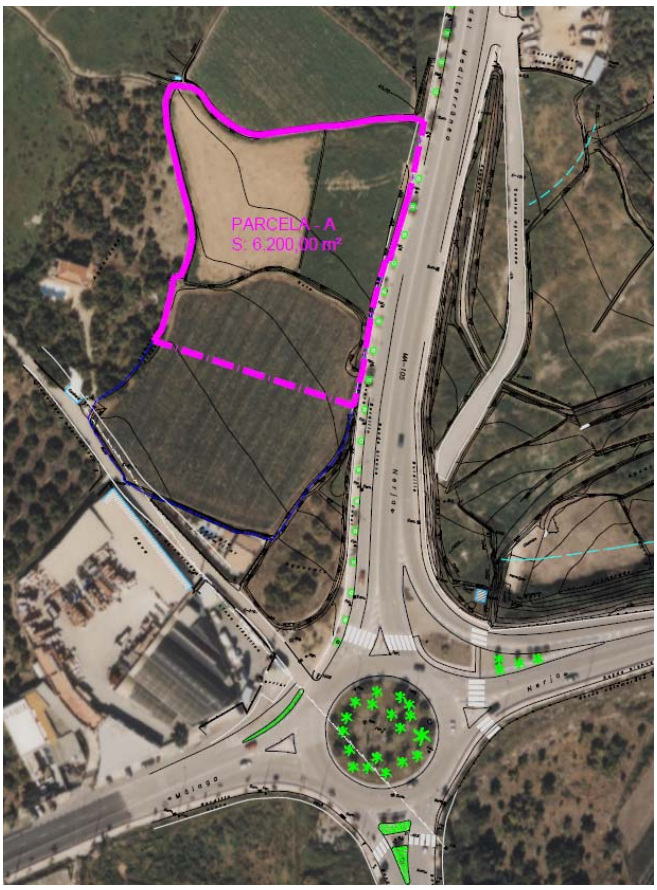
*1 Edificabilidad correspondiente a la ordenanza CM del casco urbano de Maro (altura 2 plantas con el 80% de ocupación.

Su indemnización económica, a los meros efectos compensatorios, según los criterios de la actual Ponencia de Valores Catastrales, del suelo urbano colindante, para aplicar a la parte urbana, y del urbanizable utilizando los del sector más cercano, SUP-5 "Las Maravillas"(ver fichas catastrales de valoración en Anexo 6.1 y 6.2), es:

- Parte Urbana:
  - Valor de repercusión básico.....460,04 €/m²t
  - Actualización 1,16017252
  - Valor actualizado .....533,73 €/m²t
- Parte Urbanizable:
  - Valor unitario básico..... 102,88 €/m²s
  - Actualización 1,16017252
  - Valor actualizado .....119,3586 €/m²s

I.7.- Casa Cuartel de la Guardia Civil.

a) El Ayuntamiento necesita para destinarlo a su cesión al Ministerio par la construcción del nuevo cuartel de la Guardia Civil una parcela de 6.200 m² de la finca propiedad de SALSA, registral nº 2.979, inscrita al folio nº 211, libro 42, Tomo 205. Los datos catastrales de la finca matriz son: Parcela Catastral nº 372, del Polígono 12, Referencia Catastral: 29075AO12003720000EI.



b) A los efectos de su compensación se establece un doble criterio:

- Compensar con aprovechamiento:

  Considerando que el PGOU establece con carácter general el aprovechamiento de 0,30 m^2t/m^2s para todo el suelo urbanizable programado, a las parcelas cedidas les corresponde:

  1.- 6.200 m^2 x 0,30 m^2t/m^2s x 90% = 1.674,00 m^2t

- O indemnizar económicamente con el valor de mercado del mismo. Utilizando los criterios de la actual Ponencia de Valores de los suelos urbanizables más cercanos, concretamente los del sector SUP.T-5 "Las Maravillas" (ver ficha catastral en el Anexo 6.1), resulta un valor de:

  Valor unitario básico..... 102,88 €/m^2s

  Que actualizado en los coeficientes oficiales, desde el año 2003 al 2014, según la Ley 5/1990, de 29 de Junio, sobre medidas urgentes en materia de presupuestos, financiera y tributación, resulta ser de:

  102,88 x (1,02 x 1,02 x 1,02 x 1,02 x 1,02 x 1,02 x 1,02 x 1,01 x 1,00 x 1,00 x 1,00)=
  = 102,88 x 1,16017252 =..... 119,3586 €/m^2s

1.8.- Resumen de los suelos cedidos u ocupados

a) Suelos Urbanos

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	COMPENSACIÓN EDIFICABILIDAD
1.6	Parque de Maro	589,79	849,29
		589,79	849,29

b) Suelos Urbanizables

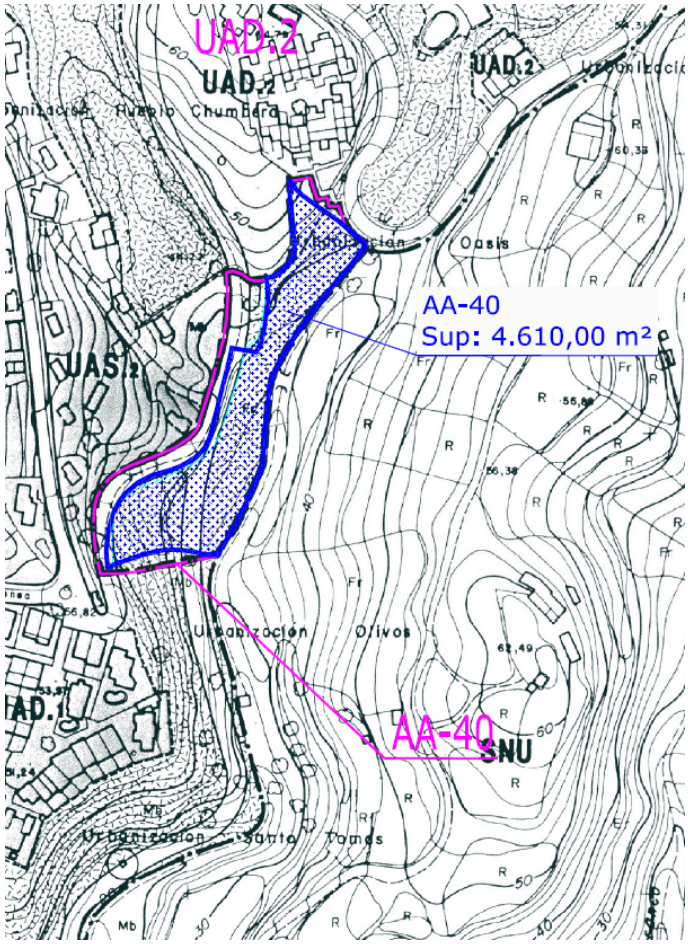
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	COMPENSACIÓN EDIFICABILIDAD
I.1	Parque de Bomberos	3.631,66	980,55
I.2	Centro de salud	1.425,00	384,75
		8.740,00	2.359,80
I.3	Márgenes del Río Chíllar	6.421,71	1.271,50
I.4	Paseo Marítimo El Playazo	41.172,10	8.152,07
I.5	Rotonda de Maro	317,30	85,67
I.6	Parque de Maro	1.330,59	359,26
I.7	Cuartel guardia Civil	6.200,00	1.674,00
		69.238,36	15.267,60
	TOTAL	69.828,15	16.116,89

II. SOBRE LA EJECUCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU ACTUAL QUE AFECTAN A PROPIEDADES DE SALSA.

II.1.- Actuación Aislada AA-40 "Nerja Golf".

En el PGOU actual, en cuanto a la actuación aislada AA-40 "Nerja Golf" se determina el procedimiento de expropiación para su obtención; estableciendo que la edificabilidad bruta de la misma es de 0,30 m^2t/m^2s. Después de más de trece años transcurridos desde su aprobación, se hace necesaria su obtención.

De la actuación aislada son propiedad de SALSA cuatro mil seiscientos diez metros cuadrados (4.610 m^2), que forman parte de la finca registral 3.986, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 205 del tomo 355 y libro 73 de los de Nerja, inscripción 21ª.



Siendo el aprovechamiento que le corresponde:

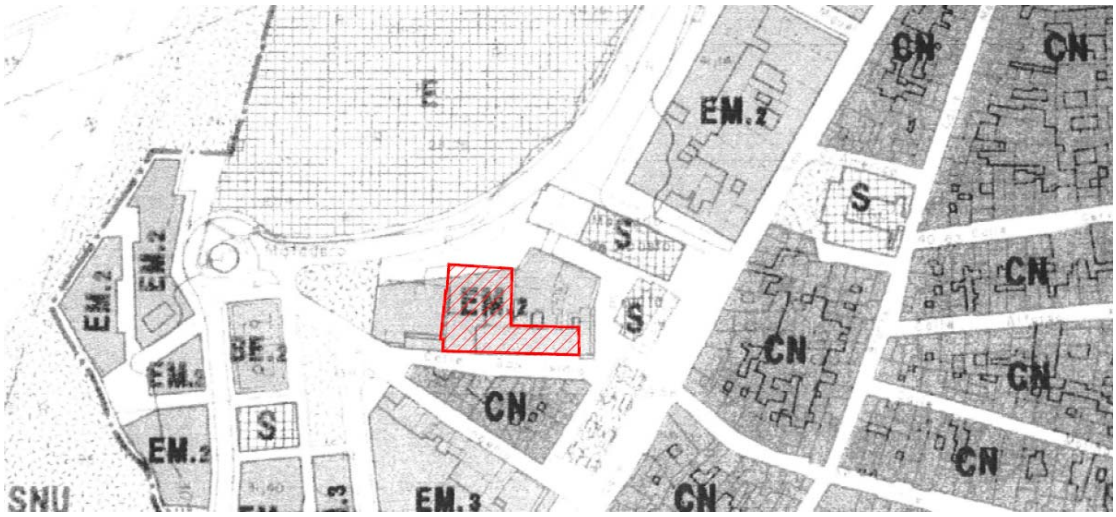
$$4.610\ m^2 \times 0{,}30\ m^2t/m^2s \times 90\% = 1.244{,}70\ m^2t$$

Su indemnización económica, a los efectos compensatorios, según los criterios de la actual Ponencia de Valores Catastrales del suelo urbano colindante, concretamente de la Unidad de Ejecución UE-43, (ver ficha catastral de valoración en Anexo nº 6.4), es:

Valor de repercusión básico	732,66 €/m²t
Valor suelo neto sin urbanizar:	
80% s/732,66	586,13 €/m²t
Actualización desde 2003 a 2014	1,16017252
Valor actualizado	680,01 €/m²t

II.2.- Construcción y Solar en C/ San Isidro nº 4, donde se situaba la antigua fábrica Nuestra Señora de Las Angustias.

a) En el solar en cuestión, situado en la calle San Isidro nº 4, se situaba antiguamente el ingenio denominado Nuestra Señora de Las Angustias. Hoy día solamente existen los muros y una de las naves antiguas. Su superficie es de mil metros con veinticinco decímetros cuadrados (1.000,25 m²) y se encuentra inscrita como la registral 412 en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 235 del libro 34 de los de Nerja, inscripción 12ª. referencia catastral es el 1777023VF2617N0001ME.



El Plan General lo clasifica como Suelo Urbano, calificándolo de residencial, con ordenanza de EM-2.- Edificación entre medianeras, grado 2. No disponiendo de ningún tipo de protección arquitectónica. Regulándose por los parámetros determinados por el Capítulo 6.3. Ordenanza. Edificios entre medianeras (EM-2) siguientes:

- Ocupación:
  - Planta Baja..... 100%
  - Plantas Altas 75%
- Nº de plantas:..... PB+2

Planta Baja ..... 100%..... 1.000,25 m²t
P. Altas.....75%..... 2 × 1.000,25 × 0,75= 1.500,37 m²t

Total Edificabilidad ..... 2.500,62 m²t

b) A los efectos de su compensación, utilizando los datos de la Ponencia de Valores Catastrales de la propia parcela, su valor (ver ficha catastral de valoración Anexo 6.3) es:

Valor de repercusión básico.....408,92 €/m²t
Actualización desde 2003 a 2014.....1,16017252
Valor actualizado .....474,42 €/m²t

II.3.- Resumen de los suelos sujetos al cumplimiento de las determinaciones del PGOU actual.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	COMPENSACIÓN EDIFICABILIDAD
II.1	AA-40 Nerja Golf	4.610,00	1.244,70
II.2	Fábrica Nª Sra. de Las Angustias	1.000,25	2.500,62
	TOTAL II	5.610,25	3.745,32

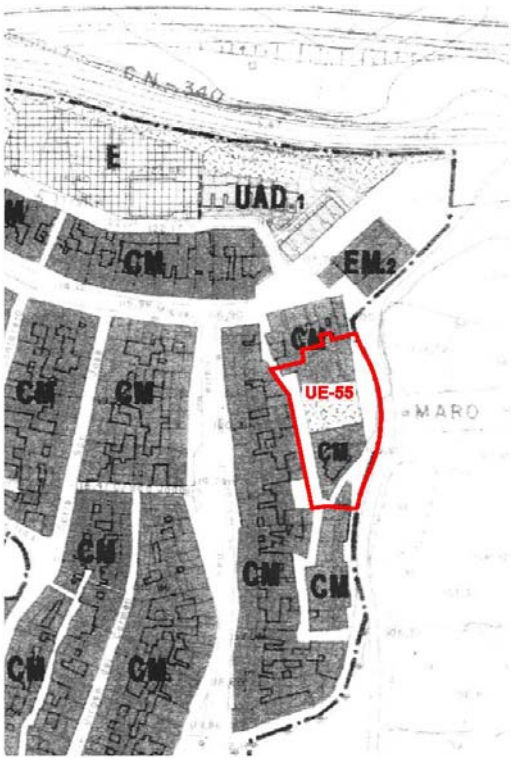
III. SOBRE DETERMINACIONES DEL PGOU ACTUAL QUE SE PROPONEN MODIFICAR.

III.1.- UE-55 "Maro I".

a) Antecedentes

En el PGOU vigente se contempla la Unidad de Ejecución UE-55 Maro I, con las siguientes características:

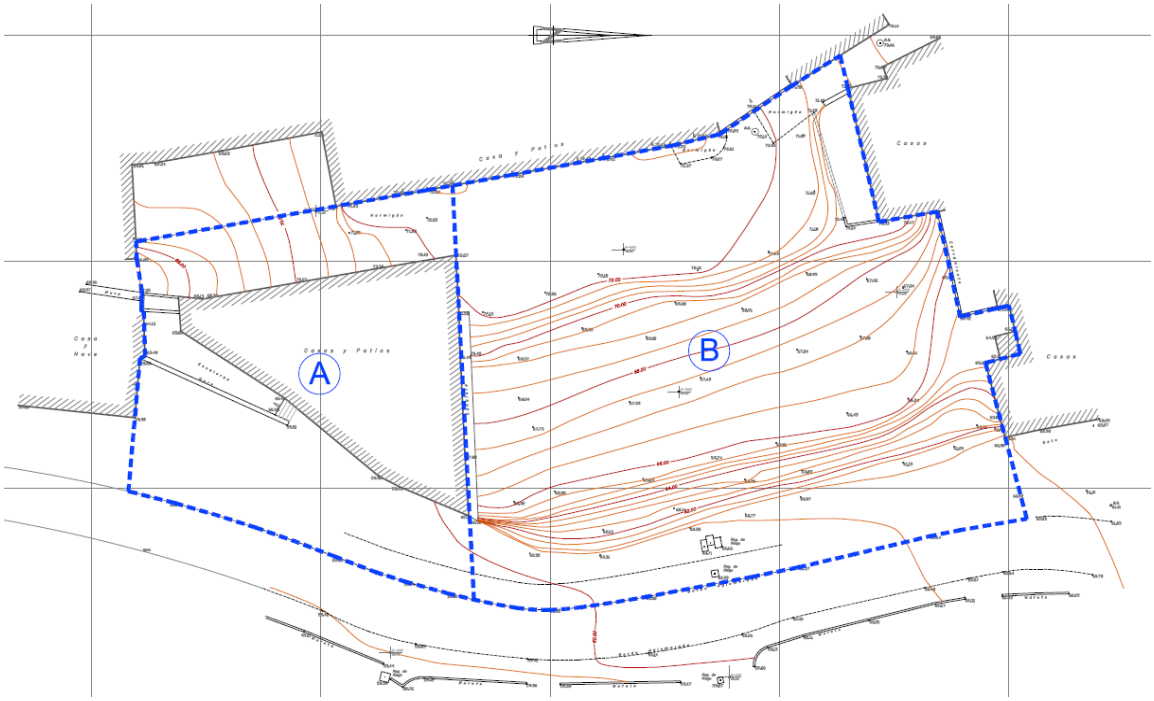
Superficie:..... 2.240 m²
Edificabilidad:.....Según Ordenanzas
Nº máximo viviendas: 16
Áreas libres ..... 502 m²



Por imperativo de la Ley del Suelo, deberá ceder el 10% de su aprovechamiento y por determinación de la LOUA deberá prever un 30% de su edificabilidad para Viviendas de Protección Oficial.

En el mes de septiembre del año 2000 se redactó el expediente denominado "Modificación de la Delimitación Poligonal y Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-55". Presentándose a tramitación en el Ayuntamiento el día 8 de Noviembre; fue informado favorablemente por los técnicos y abogados municipales y dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo el día 12 de enero de 2001.

En dicho expediente se proponía la excluisón de la unidad de ejecución de la denominada Zona A.- Consolidada por la edificación y el cambio de situación de la Zona Libre Pública. La primera de ellas por no hacer participar en el proceso de equidistribución a las viviendas construidas, y la segunda porque las condiciones topográficas de la finca, con un desnivel de más de doce (12,00 m.) metros, no son las adecuadas para una zona verde pública.

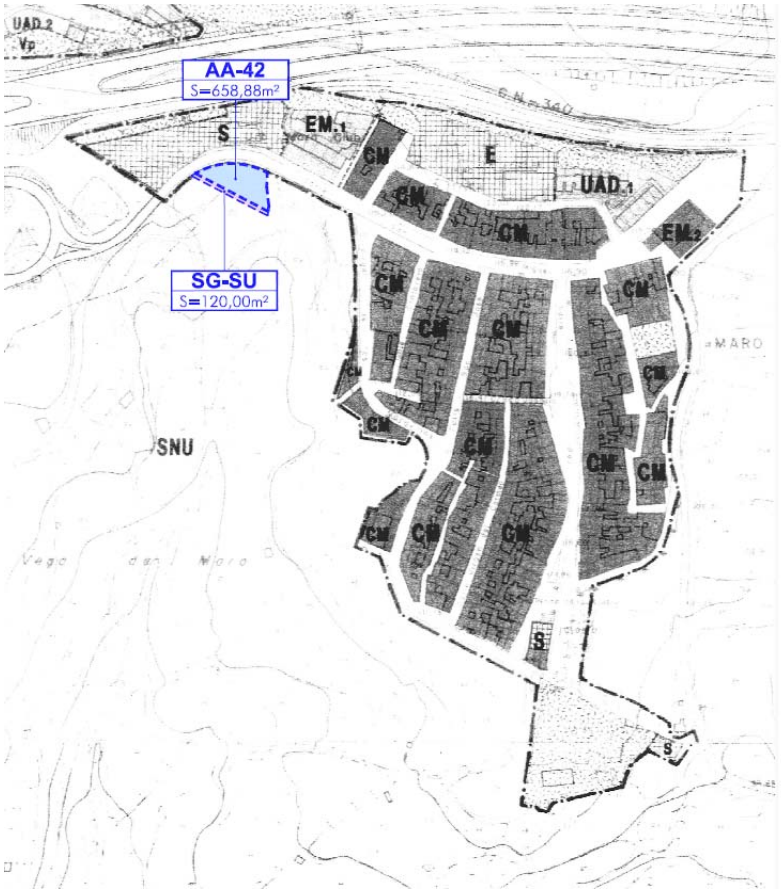


Resultando las siguientes cifras para la nueva Unidad de Ejecución:

Ámbito de la nueva UE	1.710,08 m²
Edificabilidad	1.983,87 m²t
Viario	305,98 m²
Áreas Peatonales	502,00 m²
Nº de viviendas	10
VPO: 30% s/ 1.983,87 m²t	595,16 m²t
Cesión: 10% s/ 1.983,87 m²t	198,39 m²t

b) Propuesta de Modificación de Elementos del PGOU

Siendo muy accidentada su topografía, dada la gran diferencia de nivel existente entre las calles que la limitan, para la disposición de la Zona Libre Pública, se propone el traslado de la misma superficie, es decir, 502 m², a la entrada del núcleo desde la CN-340, colindando con el caso urbano y concretamente con las zonas de aparcamiento del mismo.



Resultando las siguientes cifras para la nueva Unidad de Ejecución:

Ámbito..... 1.710,08 m²
Edificabilidad..... 1.983,87 m²t
Nº de viviendas..... 15

El aumento del número de viviendas propuestas, de 10 a 15, es decir, 5 viviendas, ha de producir el incremento proporcional de las zonas Libre Públicas y de los Sistemas Generales de Áreas Libres a fin de mantener la actual proporcionalidad del PGOU, resultando:

Z.L.P. actual .....502 m² para 10 viviendas
Actual proporción: 502 / 16.....31,375 m²/viv
Aumento ZLP: 5 viv x 31,375 m²/viv.....156,88 m²

Con lo que la nueva Z.L.P. tendrá una superficie de:

502 m² + 156,88 m² =.....658,88 m²

En cumplimiento del artículo 36 de la LOUA también deberá incrementarse proporcionalmente el Sistema General de Áreas Libres, resultando:

5 viv x 2,40 hab/viv ..... 12 habitantes
Aumento S.G. (Art. 10 LOUA)
12 hab x 10 m²/hab.....120 m²

Ordenanza.....Casco de Maro
Actuación Aislada AA-42.....658,88 m²
A. Medio:
1.983,87 / (1.710,08 + 658,88) .....0,83744343 m²t/m²s
A. Objetivo..... 1.983,87 ua
A. Subjetivo..... 1.288,89 ua
Excesos AA-42.....496,59 ua
10% Municipal..... 198,39 ua

Respetándose la actual edificabilidad, aumentándose en 5 el número de viviendas y proporcionalmente la superficie de áreas libres locales, en la nueva AA-42, y aumentándose el S.G. de Áreas Libres en los 120 m² calculados.

En caso de variación de la normativa aplicable, los parámetros propuestos en materia de afección y reserva de vivienda protegida podrán modificarse por parte de SALSA en transcurso de la tramitación de la Modificación de Elementos, ajustándolos a la nueva normativa de aplicación.

c) Cálculos Compensatorios:

En este caso no son necesarios realizar cálculos compensatorios ni valoración de aprovechamientos; estos últimos se harán en el propio desarrollo del documento, cuando, una vez aprobada definitivamente la Modificación de Elementos, se tramite el Proyecto de Reparcelación.

IV. SOBRE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SITIO HISTÓRICO PARAJE PINTORESCO DE MARO.

a) Propuesta de modificación del Plan Especial.

Se pretende la modificación del documento para adecuarlo a las determinaciones del PGOU, así como incorporar las determinaciones del presente convenio y aquellas otras necesarias que pudieran impedir su íntegro desarrollo.

V. SOBRE LOS NUEVOS DESARROLLOS TURÍSTICOS Y RESIDENCIALES DEL NÚCLEO DE MARO.

a) Antecedentes

Sociedad Azucarera Larios S.A. es propietaria única de los terrenos situados a levante del término municipal, desde el Barranco de Burriana al Río de la Miel, de Oeste a Este, y del deslinde del dominio público marítimo-terrestre a la AP-7, de Norte a Sur, con una superficie aproximada de 249,3623 Ha.

Su topografía de suaves pendientes, en el caso del Pago de Las Mercedes es una suave meseta sobre los acantilados, presenta un frente al mar de más de cinco (5) kilómetros. Disfrutando de amplias vistas, enmarcadas por el Parque Natural Sierra Tejeda-Almijara, conformando un fondo escénico de gran belleza, sobre el que se recorta el singular núcleo urbano de Maro.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental – Axarquía lo categoriza en las siguientes zonas:

a) Suelo susceptible de ser clasificado urbanísticamente:
b) Suelo con Protección Territorial sobre los que se pretende desarrollar una instalación Recreativa de Interés Autonómico (IRIA)
c) Zona de acantilados
d) Paraje Natural Maro-Cerro Gordo
e) Suelo No Urbanizable

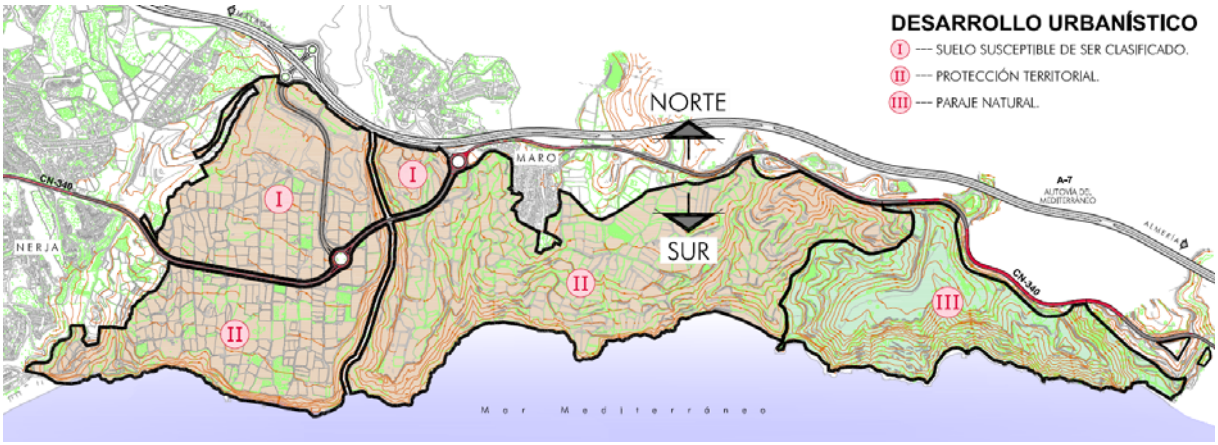
El PGOU actual de Nerja los clasifica como Suelo No Urbanizable.

b) Propuesta de desarrollo urbanístico turístico-recreativo

La creación de un espacio de excelencia turística que se constituya como un destino turístico en sí mismo, dentro del ya por sí cualificado destino de Nerja, dotado de los grandes equipamientos turísticos de los que hoy carece el municipio -golf, hoteles, residencia de alto nivel, usos deportivos, etc.- es el objetivo del desarrollo de la zona.

A los efectos de los usos, tramitación y desarrollo se establecen tres unidades espaciales diferentes en cuanto a la temporalidad de su desarrollo, el cual siempre estará sometido a la previa tramitación de los expedientes urbanísticos correspondientes, así como a la respuesta del mercado al nuevo producto de excelencia que se propone. Las tres unidades diferenciadas son:

1. Desarrollo residencia de alto nivel (Zona I).
2. Desarrollo turístico-deportivo y hotelero (Zona II)
3. Desarrollo medio-ambiental en el Paraje Natural Maro – Cerro Gordo (Zona III)



Los criterios de desarrollo previstos serían:

- Suelos situados al Sur de la CN-340.
  1. Preservación del Parque Natural Maro – Cerro Gordo. Desarrollando en él exclusivamente las actividades previstas por la Ley de Espacios Naturales.
  2. Preservación de la zona de acantilados.
  3. Protección paisajística del núcleo urbano de Maro.
  4. Consideración de los espacios libres vinculados al litoral como Suelo No Urbanizable, al igual que la instalación recreativa-deportiva a la cual se incorpora paisajísticamente.
  5. Disposición de un campo de golf de 18 hoyos, con campo de prácticas y *putting-green*, en colindancia con los acantilados, rodeando el núcleo de Maro.

6. Otros usos hoteleros, recreativos, deportivos, turísticos y en general todos los permitidos y exigidos por la legislación para este tipo de instalaciones.
7. Nueva rotonda en la CN-340 para el acceso, tanto al Norte, donde se situarán los usos residenciales, como al Sur, donde lo harán los turísticos.
8. Puesta en valor del antiguo trazado de la CN-340.
9. Nuevos accesos a la playa de Maro.

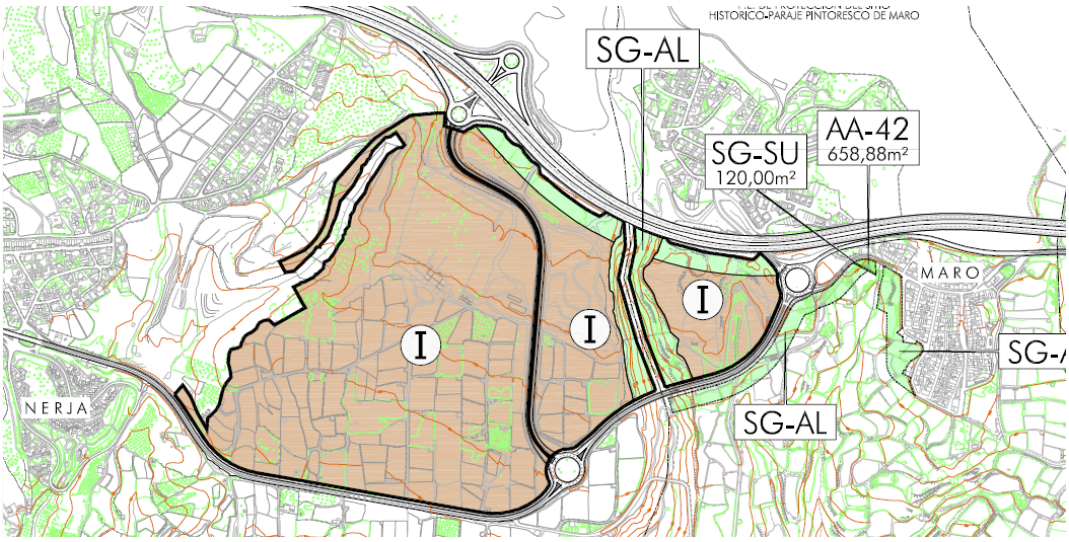
- En cuanto a los situados al Norte de la CN-340:
  10. Recuperación del edificio y del entorno del antiguo ingenio azucarero, "La Fábrica", para el uso hotelero de alta calidad.
  11. Usos residenciales en la tipología unifamiliar y edificación tipo Pueblo Mediterráneo, en tipologías plurifamiliares,.
  12. La estructura viaria interior de las zonas residenciales serán de forma orgánica, ajustándose a la topografía, evitando los grandes movimientos de tierras y favoreciendo la organicidad de su trazado y, en consecuencia, las perspectivas urbanas atractivas, contenidas y acotadas.

VI. NUEVO SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "La Fábrica".

Se propone la delimitación de un área de reparto de suelo urbanizable sectorizado, con uso residencial y turísticos, con los siguientes parámetros:

Superficies:

Sector	456.912,00 m²
Sistemas Generales Áreas Libres	80.631,52 m²
Total Área de Reparto	537.543,52 m²
Índice Edificabilidad	0,2819 m²t/m²s
Edificabilidad máxima	128.800 m²t
Densidad máxima	<15 viv/Ha
Nº máximo de viviendas	680
Usos permitidos:	Residencial en UAS y PM, Hotelero, Terciario y resto de usos compatibles a fijar por el Planeamiento de Desarrollo.



El índice de edificabilidad es inferior al de todos los sectores urbanizables del municipio. La densidad prevista pretende posibilitar que el incremento de habitantes que supone la innovación cumpla las determinaciones del artículo 45 del POTA, en cuanto al máximo crecimiento posible en el municipio y los coeficientes de ponderación de usos son los incluidos en el Expediente de Adaptación del PGOU a la LOUA, en cuanto a los usos residenciales; no así respecto a los usos hoteleros, terciarios, comercio, etc., donde en el planeamiento de desarrollo se propondrán los que procedan, justificadamente, según el artículo 61 de la LOUA.

La determinación de los coeficientes de ponderación basada en los actuales valores del módulo básico de repercusión, actualizado, de la Ponencia de Valores Catastrales, puestos en relación con los módulos máximos de repercusión en las viviendas de protección oficial y usando para el uso de actividades económicas el usual en otros Planes Generales de la Costa, sería:

		C.P.
Uso Residencial Libre	MBR = 397,86 €/m²t	1,00
Módulo VPO	MBR = 145,53 €/m²t	0,365797
Uso actividades económicas (hotelero)		0,75

Resultando un aprovechamiento total considerando que se destinan 20.000 m²t al uso de actividades económicas y 108.800 al residencial libre, es decir, sin VPO.

Uso	Edificabilidad m²t	C.P. uuaa/m²t	Aprovechamiento uuaa
Residencial Libre	108.800,00	1,00	108.800,00
Actividades económicas	20.000,00	0,75	15.000,00
	128.800,00		123.800,00

Con un aprovechamiento medio de:

123.800 ua / 537.543,52 m² ..... 0,2303 ua/m²s

Siendo la distribución del aprovechamiento:

Aprovechamiento objetivo ..... 123.800 ua 100%
Aprovechamiento subjetivo ..... 94.707 ua 76,50%
Exceso de aprovechamiento ..... 16.713 ua 13,50%
Aprovechamiento municipal ..... 12.380 ua 10%

V.11.- Desarrollo de la Instalación Recreativa de Interés Autonómico "Maro Golf".

a) Antecedentes

Sobre la zona de su finca situada al Sur de la CN-340, desde hace años SALSA ha estudiado la conveniencia de desarrollar los suelos de su propiedad, que rodean el núcleo de Maro y, como ya se ha dicho, se extienden desde el Barranco de Burriana, al Oeste, hasta el Paraje Natural Maro – Cerro Gordo, con el límite Norte de la CN-340 y el Sur el dominio público marítimo-terrestre, con una extensión superficial de ciento treinta hectáreas con cuarenta y ocho centiáreas (130,48 Ha),

Su topografía es suave, con una ligera pendiente hacia el mar. Enmarcada paisajísticamente por el mar, el Paraje Natural y el núcleo urbano de Nerja, con el fondo escénico del Parque Natural Sierra Tejeda – Almijara.

Actualmente una buena parte de las tierras están ocupadas por invernaderos, otra, la menor, con explotación agraria de huertas, y otra, la mayor, improductiva.

b) Propuesta de Desarrollo

La excelencia turística pretendida, propuesta en el desarrollo del POTAX, se propone alcanzarla dedicando la totalidad de los terrenos al desarrollo de la Instalación Recreativa de Interés Autonómico (IRIA), mediante la incoación de la propuesta de Declaración de Interés Turístico de campo de golf, en base a lo determinado por el Decreto 43/2008, de 12 de Febrero, modificado por el Decreto 309/2010 y la modificación de los mismos actualmente en trámite por la Consejería de Turismo y Comercio.

La importancia de la actuación propuesta en los aspectos paisajísticos, ambientales, hoteleros, de equipamientos turísticos, etc, son evidentes, pues:

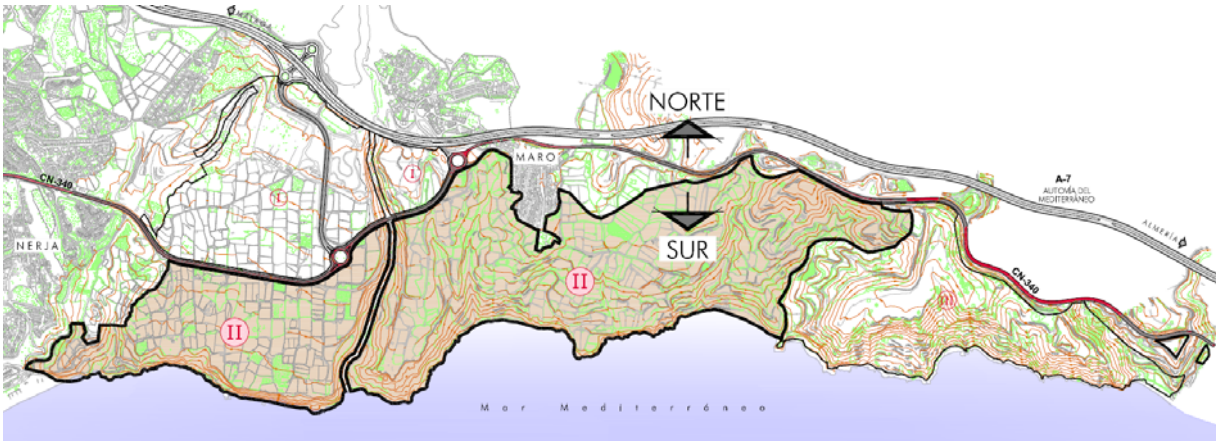
- Paisajísticamente liberará la zona de invernaderos y construcciones auxiliares.
- Enmarca el núcleo histórico de Maro, realzando su protagonismo y preservándolo de actuaciones urbanísticas perturbadoras.
- Turísticamente impulsa al municipio, no sólo complementando su oferta, sino mejorándola sustancialmente con los nuevos hoteles de alto nivel y el equipamiento del campo de golf y otros usos turísticos que se implanten. Posibilitando el acceso del municipio a un sector turístico de mayor y mejor nivel económico.

c) Cifras de la ordenación

Será en el propio proceso de su tramitación administrativa donde se concreten las actuaciones, dentro de las consideradas por el POTAX, el PGOU y el invocado Decreto de campos de golf. Siendo evidente que además de un hotel y el campo de golf, será necesario determinar que otras actuaciones turísticas y otros usos se propondrá implantar.

Sí debe reseñarse que al uso turístico se vinculan la totalidad de los terrenos, concretamente:

Instalación Recreativa de Interés Autonómico (golf):	1.111.321 m²
Zona de acantilados	193.565 m²
	1.304.886 m²



Como seña de la calidad de la propuesta, sirva como referencia que la superficie de la actuación duplica la requerida por el mencionado Decreto de Campos de Golf.

VI. CÁLCULOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS A EFECTOS DE SU COMPENSACIÓN.

Para el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos se utilizan los coeficientes de ponderación utilizados por el PGOU, en su Expediente de Adaptación a la LOUA, o los deducidos de la actual Ponencia de Valores Catastrales, en base a los siguientes criterios:

En Suelo Urbano:

EXPONENDO	ASUNTO	MODULO BASICO DE REPERCUSION €.m²t	MBR SIN URBANIZAR 80%	ACTUALIZACION 2.003 a 2.013	MBR ACTUALIZADO €.m²t	COEFICIENTE DE PONDERACION ua.m²t
I.6.1	"PARQUE DE MARO"	460,04	460,04	1,16017252	533,73	1,3415
II.1	AA-40.-"NERJA GOLF"	732,66	586,128	1,16017252	680,01	1,7092
II.2	SOLAR C/ SAN ISIDRO	408,92	408,92	1,16017252	474,42	1,1924
III.1	UE.55.-"MARO I"	408,92	408,92	1,16017252	474,42	1,1924

En Suelo Urbanizable

En el PGOU de Nerja no se establecen coeficientes de ponderación para los distintos sectores de planeamiento del suelo urbanizable sectorizado, por lo que en el presente convenio se acoge a ello y

considera que el coeficiente de ponderación por situación para todos los suelos urbanizables e igual a 1,00.

Para los suelos urbanizables se utiliza como referencia el valor unitario básico del sector SUP-5 "Las Maravillas" (Anexo 6.1) de 119,3586 €/m²s. Valor que aplicado al nuevo sector "La Fábrica", con un máximo de 0,30 m²t/m²s de índice de edificabilidad, produce un valor de módulo básico de repercusión de: 119,3586 €/m²s / 0,30 m²t/m²s = 397,862 €/m²t. Valor que a los efectos de los cálculos siguientes equivale al coeficiente de ponderación de la unidad (1,0000 ua/m²t)

EXPONENDO	ASUNTO	MODULO BASICO DE REPERCUSION €.m²t	ACTUALIZACION 2.003 a 2.013	MBR ACTUALIZADO €.m²t	COEFICIENTE DE PONDERACION ua.m²t
I.1 Y OTROS	SUP.5.-"LAS MARAVILLAS" VALOR UNITARIO BASICO= 102,88	342,93	1,16017252	397,86	1,0000

1.- Siendo los aprovechamientos correspondientes a SALSA de las fincas cedidas u ocupadas:

a) <u>En Suelos Urbanos</u>:

EXPONENDO	ASUNTO	EDIFICABILIDAD m²t	COEFICIENTE DE PONDERACION ua.m²t	APROVECHAMIENTO ua
I.6.1	"PARQUE DE MARO"	849,29	1,3415	1.139,32
II.1	AA-40.-"NERJA GOLF"	1.244,70	1,7092	2.127,44
II.2	SOLAR C/ SAN ISIDRO	2.500,62	1,1924	2.981,74
		4.594,61		**6.248,50**

b) <u>En suelos Urbanizables</u>

EXPONENDO	ASUNTO	EDIFICABILIDAD m²t	COEFICIENTE DE PONDERACION ua.m²t	APROVECHAMIENTO ua
I .1	"PARQUE DE BOMBEROS"	980,55	1,0000	980,55
I .2	"CENTRO DE SALUD"	2.744,55	1,0000	2.744,55

EXPONENDO	ASUNTO	EDIFICABILIDAD m²t	COEFICIENTE DE PONDERACION ua.m²t	APROVECHAMIENTO ua
I.3	"MARGENES RIO CHILLAR"	1.271,50	1,0000	1.271,50
I.4	"PASEO MARITIMO EL PLAYAZO"	8.152,07	1,0000	8.152,07
I.5	"ROTONDA DE MARO"	85,67	1,0000	85,67
I.6.2	"PARQUE DE MARO"	359,26	1,0000	359,26
I.7	"CUARTEL GUARDIA CIVIL"	1.674,00	1,0000	1.674,00
		15.267,60		**15.276,60**
	TOTAL APROVECHAMIENTO DE SALSA			**21.516,10**

2.- El de los aprovechamientos correspondientes al Ayuntamiento en los suelos a desarrollar:

EXPONENDO	ASUNTO	EDIFICABILIDAD m²t	COEFICIENTE DE PONDERACION Ua/m²t	10% APROVECHAMIENTO ua
III.2	UE.55.-"MARO I"	198,38	1,1924	236,55
V.1	SUS "LA FABRICA"			12.380,00
	TOTAL CESIONES DE APROVECHAMIENTOS:			**12.616,55**

3.- Resultando un saldo de:

Aprovechamientos de SALSA:

Suelo Urbano.....6.248,50 ua

Suelo Urbanizable..... 15.267,60 ua

Total.....21.516,10 ua

Aprovechamientos Ayuntamiento..... 12.616,55 ua

SALDO A FAVOR DE SALSA.....8.899,55 ua

Ante el interés turístico de la zona de La Fábrica, se considera que la misma ha de tener una densidad de viviendas inferior a la de 15 viviendas por hectárea, y, en consecuencia, no prever en su ordenación la disposición de suelo para viviendas de protección oficial. Todo ello de a cuerdo con lo previsto en el artículo 10.1.A.b de la LOUA, compensándose las plusvalías en la siguiente forma:

El cálculo de la edificabilidad de VPO que se ha de monetizar se realiza teóricamente. Para ello, manteniendo invariable el aprovechamiento de 123.800 uuaa, la edificabilidad necesaria, incluyendo el 30% de VPO sería:

Uso	Edificabilidad Teórica (m²t)	%	% S/ residencial
Residencial Libre	76.160,00	59	70
Residencial VPO	32.640,00	25	30
Actividades económicas	20.000,00	16	---
	128.800,00		

Siendo el valor de la edificabilidad residencial en VPO:

MODULO VPO (RG) (E.m²t UTIL=)	1.212,80			
MODULO VPO (RG) (E.m²t CONSTR.)=	970,24			
VALOR DEL SUELO (9,00%) (E.m²t CONSTR.)=	87,32			
VALOR DEL SUELO URBANIZADO (15,00%) (E.m²t CONSTR.)=	145,54			
VALOR URBANIZACIÓN (6,00%) (E.m²t CONSTR.)=	58,21			
VALOR TOTAL DEL SUELO DE VPO=		32.640,00	87,3216	2.850.177,02

CALCULO DEL % DEL APROVECHAMIENTO A CEDER: **TOTAL A CEDER**

	VALOR SUELO VPO E	PRECIO m²t VIVIENDA LIBRE SIN URBANIZAR E.m²t	uuaa VIVIENDA LIBRE m²t	% QUE REPRESENTA DEL APROVECHAM.	% CESION A.MUNICIPAL	**% TOTAL A CEDER**
% DE CESION	2.850.177,02	339,65	8.391,51	**6,7800**	10,0000	**16,7800**

	% TOTAL A CEDER	APROVECHAMIENTO SECTOR uuaa	APROVECHAM. A CEDER uuaa	APROVECHAM. QUE SE CEDE uuaa	EXCESO APROVECHA. uuaa
La Fábrica	**10,0000**	123.800,00	12.380,00		
	6,7800	123.800,00	8.393,64		
			20.773,64		
UE-55	**10,0000**	2.365,50	236,55		
			21.010,19	**21.516,10**	**505,91**

MONETIZACIÓN GASTOS URBANIZACIÓN

	m²t	E.m²t	E
La Fábrica	12.380,00	58,21	720.694,27
UE-55	236,55	58,21	13.770,62
	TOTAL		**734.464,89**

En consecuencia, por SALSA se abonará la cantidad de 734.464,89 € o se cederá un suelo, en la zona del Playazo, donde se puedan construir 8.411,18 m² de vivienda de protección oficial.

Por parte del Ayuntamiento se le reconoce a SALSA un derecho de 505,91 uuaa. a compensar en otras actuaciones futuras.

VII. Que ambas partes, guiadas por el interés de impulsar el desarrollo de Nerja, consolidar la obtención de suelos cedidos y ocupados propiedad de SALSA a favor del Ayuntamiento y el interés público de posibilitar el desarrollo de nuevas actividades urbanísticas y turísticas que mejoren y amplíen la oferta del municipio, acuerdan la celebración del presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN que regula la clasificación de los suelos descritos en los expositivos III y V, la obtención por el ayuntamiento de los suelos mencionados en los expositivos I, II, y III y las modificaciones del Planeamiento General y Especial descritas en los expositivos III y IV,

La necesidad, conveniencia y oportunidad para el interés público de la presente propuesta es manifiesta, tanto por sentar las bases para el futuro desarrollo y mejora de la calidad turística y acceso a nuevos mercados turísticos de alto nivel, como por las plusvalías públicas que legalmente se producen, y, sobre todo, por lo que significa de favorecer la inversión productiva, así como por permitirle al Ayuntamiento regularizar la situación de las cesiones de suelo recibidas y obtener otras previstas en el PGOU actual que no podrían ser resueltas de otro modo. Para SALSA la regularización de sus relaciones económicas con el Ayuntamiento, y las posibilidades que se abren de resolver los asuntos pendientes entre ambos y de sentar las bases para mantener y aumentar sus compromisos con el desarrollo del municipio.

Por ello, ambas partes acuerdan suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-

El Ayuntamiento de Nerja y Salsa acuerdan que la obtención por el Ayuntamiento de los terrenos enumerados en los Expositivos I, II y III, se realizará mediante la compensación en metros cuadrados de techo edificable en las cuantías que se detallan a continuación:

a) Los suelos cedidos al Ayuntamiento, u ocupados por él, relacionados en el Expositivo I, apartados I.1 a I.7, resumidos en el I.8, con una edificabilidad total de dieciséis mil ciento dieciséis metros con ochenta y nueve decímetros cuadrados (16.116,89 m^2t)

b) Los suelos propiedad de SALSA, que han de pasar a propiedad municipal, relacionados en el Expositivo II, apartados II.1 y II.2, resumidos en el apartado II.3, con una edificabilidad total de tres mil setecientos cuarenta y cinco metros con treinta y dos decímetros cuadrados (3.745,32 m^2t)

Ascendiendo el total de aprovechamientos correspondientes a la cesiones anteriores a la cantidad de veintiún mil quinientos dieciséis con diez (21.516,10 ua) unidades de aprovechamiento, tal y como se calcula en el Expositivo VI, apartado VI.1.

Dicha compensación se realizará con los aprovechamientos que el Ayuntamiento recibirá como consecuencia del desarrollo del planeamiento descrito en el Expositivo III, apartado III.2, UE-55 Maro I y en el Expositivo V, apartado V.1, SUS La Fábrica, con un aprovechamiento veintiún mil diez con diecinueve (21.010,19 uuaa) unidades de aprovechamiento. Resultando un saldo favorable a SALSA DE quinientas cinco con noventa y una (505,91 uuaa) unidades de aprovechamiento, equivalentes al mismo número de metros cuadrados edificables.

SALSA podrá abonar en metálico la cantidad de setecientos treinta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro euros con ochenta y nueve céntimos (734.464,89 €), como consecuencia de los gastos de urbanización del 10%, utilizado en los cálculos realizados en los exponendos, o bien en un suelo propiedad de SALSA en la zona del Playazo, para edificar 8.411,18 m^2 de techo de viviendas de protección oficial.

El Ayuntamiento le reconoce a SALSA un aprovechamiento de 505,91 uuaa a compensar en otras actuaciones futuras.

SEGUNDA.-

El Ayuntamiento y SALSA acuerdan que el primero tramitará, prestando todo su apoyo, hasta su aprobación definitiva, los proyectos presentados por SALSA para la innovación del PGOU en cuanto al desarrollo de la UE-55, relacionado en el Expositivo III, apartados III.1.

Su concepto, criterios urbanísticos y derechos, serán los contemplados en dichos exponendos.

TERCERA.-

El Ayuntamiento acepta, redactará y tramitará hasta su aprobación definitiva la armonización del Plan Especial de Protección del Sitio Histórico-Paraje Pintoresco de Maro mencionado en el Expositivo IV con el Plan General de Ordenación Urbana. Incorporando a la misma las determinaciones del presente convenio así como aquellas otras derivadas del desarrollo del mismo.

CUARTA.-

El Ayuntamiento y SALSA acuerdan que el primero tramitará, prestando todo su apoyo, hasta su aprobación definitiva, los proyectos presentados por SALSA para la innovación del PGOU en el ámbito denominado "La Fábrica" como nuevo desarrollo turístico y residencial de Maro relacionado en el Expositivo V, apartado V.1 y la propuesta de Declaración de Campo de Golf de Interés Turístico relatada en el Expositivo V, apartado V.2

QUINTA.- Otros compromisos que asume SALSA.

a) A permitir la ocupación y posesión municipal de todos los suelos que pasarán a propiedad municipal una vez que sea firme la aprobación del presente convenio. Con excepción de los que ya están autorizados. Así como a escriturar, libre de cargas y gravámenes y ocupantes los mismos, cuando sea requerida por el Ayuntamiento, o en último caso, con la aprobación de los Proyectos de Reparcelación de los instrumentos de planeamiento donde se compensan los mismos.

   En el caso del suelo necesario para el cuartel de la Guardia Civil, relatado en el Exponendo I.7, se otorgarán las escrituras en el plazo de diez días una vez firmado el presente Convenio.

b) A presentar los expedientes denominados:

   1. Modificación del PGOU de la UE-55
   2. Modificación del PGOU para la clasificación del suelo urbanizable sectorizado y ordenado "La Fábrica".
   3. Expediente de Declaración de Campo de Golf de Interés Turístico.

   Los dos primeros expedientes se presentarán en el Ayuntamiento en el plazo máximo de noventa días, contados a partir de la firmeza administrativa del presente convenio, y el tercero, en el plazo máximo de noventa días, a contar desde la emisión de los informes sectoriales favorables de

incidencia territorial, evaluación medio ambiental y disposición de recursos hídricos en el expediente de la Modificación de Elementos del PGOU de "La Fábrica".

Los expedientes que se presenten irán acompañados de toda la documentación y estudios sectoriales requeridos, así como de cuanta documentación sea requerida por las administraciones sectoriales.

SEXTA.- Otros compromisos que asume el Ayuntamiento de Nerja.

a) Elevar el presente Convenio a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento en Pleno, previo los trámites legales correspondientes e informes preceptivos, en un plazo no superior a dos (2) meses a contar desde la firma del presente, quedando la vigencia y efectividad del mismo sujeta a la adopción del referido acuerdo.

b) Aprobar las Modificaciones de Elementos del PGOU, e impulsar en el marco de sus competencias, con la mayor celeridad posible, la tramitación tendente a la aprobación definitiva de las mismas.

c) Aportar, en el plazo máximo de treinta (30) días cuanta documentación fuese requerida por la Junta de Andalucía.

d) Tramitar y aprobar dentro de los plazos legales establecidos tanto los Proyectos de Urbanización, como el de Reparcelación o cualquier otro demandado por la administración estatal o autonómica.

e) En el hipotético caso de que las Modificaciones de Elementos o cualquiera de los expedientes posteriores no alcanzasen su aprobación definitiva en vía administrativa, o fuesen revisados en vía jurisdiccional, el Ayuntamiento se obliga a compensar económicamente los aprovechamientos no entregados a SALSA, incluidos los intereses correspondientes.

SÉPTIMA.- Afección y Subrogación.

Los compromisos y obligaciones asumidos por la propiedad que suscriben este Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables de uso que como consecuencia de la aprobación de las correspondientes Modificaciones de Planeamiento se generasen en aquellos, por lo que de producirse la transmisión de los terrenos, el adquiriente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones, por tanto la enajenación de los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por la propiedad en este Convenio Urbanístico.

A tal efecto, los transmitentes además de consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLS 08), deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento de Nerja el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación, en el Registro de Entrada de Documentos del Ayuntamiento, de copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio y subrogación del adquiriente en los derechos y obligaciones derivadas de este Convenio.

OCTAVA.- Vigencia.

El presente convenio estará vigente durante el tiempo que sea necesario para alcanzar sus fines.

NOVENA.- Eficacia, validez y obligatoriedad.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Estipulación anterior, SALSA podrá resolver unilateralmente este Convenio en los supuestos que se indican a continuación, bastando para ello con que notifique fehacientemente al Excmo. Ayuntamiento de Nerja su voluntad de resolver:

a) Si, antes del 30 de Abril de 2015, no se aprueba, con carácter definitivo, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Nerja el presente Convenio.

b) Si, antes de 14 meses desde su presentación en el Ayuntamiento, no se aprueba con carácter definitivo, con el alcance recogido en este documento, cualquiera de las Modificaciones Puntuales del PGOU de Nerja recogida en la estipulación Segunda, y antes de 20 meses desde su presentación en el Ayuntamiento, no se aprueba con carácter definitivo, con el alcance recogido en este documento, la Modificación Puntual del PGOU de Nerja recogida en la estipulación Cuarta.

Resuelto el Convenio, el Excmo. Ayuntamiento de Nerja iniciará los trámites oportunos para dejar sin efecto las Modificaciones de Elementos del PGOU a que se refiere el presente Convenio, así como a compensar económicamente los aprovechamientos no entregados a SALSA, incluidos los intereses correspondientes.

DÉCIMA.- Naturaleza y límites del Convenio.

Respecto a la innovación del planeamiento general que se ha determinado sobre la base del acuerdo de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, el presente Convenio se circunscribe a los límites del artículo 30 de la LOUA, teniendo sólo el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento para la innovación del planeamiento general, no vinculando en ningún caso a la Administración en el ejercicio de sus potestades, teniendo el presente Convenio, por consiguiente, la consideración de Urbanístico de Planeamiento, a los fines previstos en el citado artículo 30 de la LOUA.

Al margen de lo anterior, aprobado el Convenio, ambas partes quedan obligadas al cumplimiento de todas sus determinaciones en los términos y plazos acordados.

Las partes reconocen que el pago de los suelos cedidos al Ayuntamiento es una operación aplazada puesto que el pago de la compensación de los suelos cedidos por SALSA al Ayuntamiento quedará aplazado como precio de la operación en más de un año desde la escritura pública que documente la operación de suelos al Ayuntamiento y hasta que legalmente el Ayuntamiento pueda hacer entrega de los aprovechamientos futuros de acuerdo con el planeamiento de los sectores indicados, momento en el cual SALSA podrá exigir el cobro de los mismos.

DECIMOPRIMERA.- Regulación Normativa.

El convenio se regirá por las disposiciones contenidas en el mismo. En defecto de lo anterior, se regirá por la LOUA y demás disposiciones de general aplicación y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil. El Convenio se someterá a información pública de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

En caso de modificaciones legislativas que afecten a la regulación de las viviendas protegidas, se adaptará a las mismas el presente convenio.

DECIMOSEGUNDA.- Aprobación.

La vigencia y plena eficacia del presente Convenio queda condicionada a su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, puesto en relación con el 22.2 c) y 123 del mismo Texto Legal y es que, tal y como establece el artículo 123.1 i) de la citada Ley 7/85, es competencia del Pleno Municipal de los planes y demás instrumentos de

ordenación previsto en la legislación urbanística, por lo que la aprobación del presente Convenio compete a dicho órgano.

DECIMOTERCERA.- Jurisdicción.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y, art. 47 del TR LS 2/08, el presente Convenio tiene a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo y las cuestiones litigiosas que puedan surgir relativas a su interpretación, cumplimiento, efectos y extinción, serán de conocimiento y competencia del Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo.

Leído este documento y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman el presente Convenio Urbanístico por triplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento.

Por el Ayuntamiento de Nerja	Por la Sociedad Azucarera Larios S.A.
Fdo. José Alberto Armijo Navas	Fdo. Carlos Gutiérrez Maturana Larios y Altuna

ANEXOS AL CONVENIO.

Figuran como Anexos integrantes del presente Convenio los siguientes:

Anexo nº 1
Convenio Parque de Bomberos de fecha 20 de mayo de 2008

Anexo nº 2
Convenio Centro de Salud de fecha 6 de marzo de 2009

Anexo nº 3
Convenio Márgenes del Río Chíllar de fecha 15 de noviembre de 2004

Anexo nº 4
Convenio El Playazo de fecha 15 de septiembre de 2009

Anexo nº 5
Autorización de ocupación Rotonda de Maro de fecha 26 de noviembre de 2008

Anexo nº 6.1
Ficha Catastral de Valoración Sector SUP.5

Anexo nº 6.2
Ficha Catastral de Valoración C/ Real

Anexo nº 6.3
Ficha Catastral de Valoración C/ San Isidro

Anexo nº 6.4
Ficha Catastral de Valoración C/ Rabat

Anexo nº 1

Convenio Parque de Bomberos de fecha 20 de mayo de 2008

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

CONVENIO SOBRE CESION ANTICIPADA DE TERRENOS AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA PARA CONSTRUIR PARQUE DE BOMBEROS

En la Villa de Nerja, en su Casa Consistorial, a veinte de mayo de dos mil ocho.

R E U N I D O S

De una parte DON JOSÉ-ALBERTO ARMIJO NAVAS, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Nerja, según resulta público y notorio.

De otra parte DON FERNANDO FERRERO CANTÁN, mayor de edad, con D.N.I. número 25.145.869-S y con domicilio a efecto de notificaciones en Málaga, calle Martínez, 11 - 4ª Planta.

I N T E R V I E N E N

-DON JOSE-ALBERTO ARMIJO NAVAS en la representación que ostenta del Ayuntamiento de Nerja.

-DON FERNANDO FERRERO CANTÁN en nombre y representación, en su calidad de Director General y apoderado, de la mercantil ***SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.****, domiciliada en Málaga, calle Martínez, 11-4ª, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Gonzalo de las Casas y Quijano, el día 2 de Julio de 1.890 con el número 277 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 5 provisional del Libro de Sociedades, folio 179, hoja 171, inscripción 1ª. Sus estatutos fueron adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el notario de Málaga D. Andrés Tortosa Muñoz el 2 de julio de 1.993, con el número 2.088 de su protocolo, adaptación que consta inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 1455 del archivo, Libro 368 de la Sección General, Folio 128, Hoja MA-13987, inscripción 1ª, y con C.I.F. nº A-29000288.*

Su legitimación resulta de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, Don Santiago Mora Velarde, con fecha 28 de febrero de 2008, al número 309 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 3.127, libro 2.040, folio 42, hoja MA -13.987, inscripción 71ª.

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos. (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax: (95) 252 14 93 – C.I.F. P-2907500-I

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

Los comparecientes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente, en la representación que ostentan, para formalizar el presente CONVENIO URBANISTICO, a cuyo efecto,

E X P O N E N

I. *Que Sociedad Azucarera Larios, S.A. es propietaria en pleno dominio de la siguiente finca:*

Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja, pago de Voladera y Castillo Alto. Su cabida treinta y siete áreas doce centiáreas tres decímetros cuadrados de tierra de riego. Linda al Norte con otra de Antonio Fernández Agudo y Lorenzo López Ojeda, Este con los ruedos y tapias del Ingenio San Antonio Abad, Sur la acequia del Medio y Oeste otras de Joaquín González Prados.

La finca, según reciente medición y plano topográfico levantado que se adjunta, tiene una superficie de tres mil seiscientos treinta y un metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (3.631, 66 m²) y linda al Norte con Francisco Alaminos Rivas, al Sur con más tierras de Sociedad Azucarera Larios, S.A., al Este con Manuel Centurión y al Oeste con la antigua carretera de Frigiliana.

Inscripción: *Inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 166 del libro 41 de Nerja, inscripción 3ª.* ***Finca 2.923.***

Título: *Escritura de Fundación de la Sociedad, otorgada en Madrid el 2 de julio de 1890, ante el notario Don José Gonzalo de las Casas y Quijano, con el número 277 de su protocolo.*

Cargas: *Libre de cargas y gravámenes*

Situación Arrendaticia: *Libre de arrendatarios*

II. *Que el Ayuntamiento está tramitando la revisión/adaptación de su Plan General de Ordenación Urbana en el que se incluye la finca descrita en el anterior expositivo como equipamiento público, con destino a la construcción de Parque de Bomberos y siendo urgente poner dichos terrenos a disposición de la Excma. Diputación Provincial para ejecutar la edificación, ambas partes acuerdan la celebración del presente CONVENIO DE CESION ANTICIPADA DE SUELO con sujeción a las siguientes*

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos: (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax (95) 252 14 93 – C.I.F.: P-2907500-I

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

E S T I P U L A C I O N E S

***PRIMERA**: Sociedad Azucarera Larios, S.A., cede anticipadamente al Excmo. Ayuntamiento de Nerja la finca descrita en el primer expositivo precedente para los fines de equipamiento público expuestos en el expositivo segundo siguiente.*

***SEGUNDA:** Sociedad Azucarera Larios, S.A. no renuncia a su derecho sobre la superficie de la finca cedida, sino que se reserva el derecho al aprovechamiento urbanístico que le corresponda, que será igual al de los nuevos polígonos contiguos del Sector de uso residencial.*

***TERCERA:** A fin de hacer posible la adjudicación a Sociedad Azucarera Larios, S.A., de dicho aprovechamiento, como compensación a la cesión anticipada referenciada en la Estipulación Primera, el Excmo. Ayuntamiento de Nerja se obliga a incluir en la próxima Revisión y Adaptación del P.G.O.U. a la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía, cuya aprobación está tramitando, suelo no urbanizable propiedad de la Cedente, y clasificarlo como urbano, urbanizable ordenado o sectorizado, con uso residencial, al menos con la superficie mínima necesaria que genere las cesiones urbanísticas obligatorias correspondientes a la superficie que cede anticipadamente de 3.631,66 m2.*

***CUARTA:** La escritura de cesión de suelo comprometida en la Estipulación Primera será realizada por Sociedad Azucarera Larios, S.A., en el plazo más breve posible.*

En el supuesto de que el Ayuntamiento reciba los terrenos de cesión anticipada y destine los mismos al uso previsto sin cumplir con la obligación de clasificación de suelo que contrae dentro del plazo que dure la tramitación de la revisión/adaptación del Plan General quedará obligado a indemnizar a la Sociedad Azucarera Larios, S.A., por el valor de mercado de la edificabilidad patrimonializable neta sobre rasante de uso residencial que corresponda a la parcela que cede.

***QUINTA**: Sobre la superficie de la finca propiedad de la Cedente el Ayuntamiento comprobará la que reciba, sin reconocer ni negar las demás que se alegan según recientes mediciones.*

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos: (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax. (95) 252 14 93 – C.I.F.: P-2907500-I

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

SEXTA: *Ambas partes reconocen el carácter administrativo del presente convenio a cuyo régimen jurídico queda sometido.*

Y en prueba de conformidad con su total contenido, después de leerlo y obligarse a cumplirlo bien y fielmente, lo firman en el lugar y fecha al principio indicados.

EL ALCALDE, *POR SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.*

Fdo.: José-Alberto Armijo Navas *Fdo.: Don Fernando Ferrero Cantán*

Anexo nº 2

Convenio Centro de Salud de fecha 6 de marzo de 2009

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

CONVENIO SOBRE CESIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA PARA CONSTRUIR CENTRO DE SALUD

En la Villa de Nerja, en su Casa Consistorial, a seis de Marzo de dos mil nueve.

R E U N I D O S

De una parte DON JOSÉ-ALBERTO ARMIJO NAVAS, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Nerja, según resulta público y notorio.

DOÑA MARÍA AUXILIADORA MATA FUENTES, mayor de edad, con D.N.I. número 33.366.074-C y con domicilio a efecto de notificaciones en Málaga, calle Martínez, 11 - 4ª Planta.

I N T E R V I E N E N

-DON JOSÉ-ALBERTO ARMIJO NAVAS en la representación que ostenta del Ayuntamiento de Nerja.

-DOÑA MARÍA AUXILIADORA MATA FUENTES en nombre y representación, en su calidad de Directora General y apoderada, de la mercantil ***SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.****, domiciliada en Málaga, calle Martínez, 11-4ª, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Gonzalo de las Casas y Quijano, el día 2 de Julio de 1.890 con el número 277 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 5 provisional del Libro de Sociedades, folio 179, hoja 171, inscripción 1ª. Sus estatutos fueron adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el notario de Málaga D. Andrés Tortosa Muñoz el 2 de julio de 1.993, con el número 2.088 de su protocolo, adaptación que consta inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 1455 del archivo, Libro 368 de la Sección General, Folio 128, Hoja MA-13987, inscripción 1ª, y con C.I.F. nº A-29000288.*

Su legitimación resulta del poder especial que le fue otorgado por el Consejo de Administración de "Sociedad Azucarera Larios, S.A." mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 23 de Febrero de 2009, cuyo certificado se adjunta, y escritura de legitimación de sus firmas, pendiente de elevar a público para otorgar escritura de cesión, en su caso, e inscribirla en el Registro de la Propiedad.

Los comparecientes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente, en la representación que ostentan, para formalizar el presente CONVENIO URBANISTICO, a cuyo efecto,

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos: (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax: (95) 252 14 93 – C.I.F.: P-2907500-I

E X P O N E N

I.- Que, de conformidad con los artículos 5.2, 30 y 119.1-3º de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), así como el artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, las Administraciones podrán suscribir convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

Ambas partes han convenido en el otorgamiento del presente convenio, de conformidad con tales disposiciones, y con arreglo a las siguientes determinaciones y estipulaciones.

II.-Que Sociedad Azucarera Larios, S.A. es propietaria en pleno dominio de las siguientes fincas:

a. *Finca rústica situada en término de la villa de Nerja, pago del Río y Rambla del Molinillo. Su cabida catorce áreas, nueve centiáreas y tres decímetros cuadrados de tierra de riego. Linda al Norte con otra de los herederos de Jerónimo Guevara, Este con la acequia del pueblo, Sur con otras de Celedonio Navas y Oeste el Río.*

La finca, según reciente medición y plano topográfico levantado que se adjunta, tiene una superficie de ***mil cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (1.425,00 m²)*** *de tierra de riego y linda al Norte, con parcela de doña Dolores Guardia Guerrero; al Sur, con parcela de doña Ángeles Fernández Doña; al Este, con el antiguo mercado municipal; y al Oeste, con el río Chillar.*

Inscripción: *Inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 107 del libro 48 de Nerja, inscripción 4ª* ***Finca 1.328.***

Título: *Escritura de Fundación de la Sociedad, otorgada en Madrid el 2 de julio de 1890, ante el notario Don José Gonzalo de las Casas y Quijano, con el número 277 de su protocolo.*

Cargas: *Libre de cargas y gravámenes*

Situación Arrendaticia: *Arrendada a Trasportes Antelo, S.L. hasta el 31 de diciembre de 2008.*

Referencia Catastral*: 1677105VF1677N0001LG.*

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos: (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax: (95) 252 14 93 – C.I.F.: P-2907500-I

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

b. *Rústica hacienda Colonia Agrícola de las Mercedes y Maro compuesta de terrenos de riego y secano destinado en su mayoría al cultivo de la caña de azúcar y parte de labor, viñedo y monte con fabrica azucarera y otros diversos edificios, varias acequias y un gran acueducto para el riego, constituyendo todo ello un cuerpo de bienes cuya parte más importante y de mayor extensión, en que se encuentra la indicada fabrica y edificios principales, fue declarada colonia agrícola y radica en la jurisdicción del pueblo de Maro, perteneciente al termino municipal de la villa de Nerja, partido judicial de Torrox ,comprendiendo dentro del mismo del mismo pueblo de Maro, una casa con jardín dependiente de la colonia por estar destinada a su servicio y el resto se halla enclavada en la jurisdicción de la citada villa de Nerja y lo constituyen diferentes trozos de tierra con algunos edificios que aun cuando en su generalidad no colindan con la colonia son realmente dependencias y agregados de ella. La parte de finca radicante en dicha jurisdicción de Maro, se encuentra situada a uno y otro lado del barranco llamado de Maro, el que la divide por tanto en dos secciones denominadas Colonia Oriental y Colonia Occidental.*

La parte de finca radicante en jurisdicción de la villa de Nerja, la constituyen treinta y dos trozos de tierras con algunos edificios que son dependencias y agregados de la Colonia, siendo la descripción de la suerte XV la siguiente:

Suerte XV: Haza de tierra de riego en la Rambla del Río de Nerja, de ventiún marjales, lindante al Norte con tierras de Rafael Jiménez Urbano, al Este la Acequia del Pueblo, al Sur tierras de Antonio Leiva Pérez y al Oeste el Río Chillar.

Este haza, según reciente medición, tiene una superficie de ***ocho mil setecientos cuarenta metros cuadrados (8.740,00 m²)*** *de tierra de riego y linda al Norte con Francisco Pozo Puyol y CN-340, al Sur con Joaquín Saborito Bruno, Al Este con la Acequia y al Oeste con el Río Chillar.*

Inscripción:*: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, Libr 73 de Nerja, Folio 205, Finca número* ***3.986****, inscripción 21ª.*

Título: *Escritura de Compraventa otorgada por el Banco Hipotecario de España a favor de Sociedad Azucarera Larios, S.A., otorgada en Madrid el 28 de noviembre de 1930, ante el notario Don José María de la Torre Izquierdo, con el número 946 de su protocolo.*

Cargas: *Libre de cargas y gravámenes*

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos: (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax: (95) 252 14 93 – C.I.F.: P-2907500-I

Situación Arrendaticia: *Libre de arrendatarios.*

Referencia Catastral*: 1677101VF2617N0001YE*
1677102VF2617N0001GE.

III.- Que el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Nerja incluye el Polígono de Sistema General de Equipamiento Comunitario Público SG-EC.2, con una superficie de 15.720 m2, a gestionar mediante expropiación, en el que resulta compatible la construcción de un Centro de Salud, y siendo urgente poner dichos terrenos a disposición de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía para ejecutar la edificación, las partes acuerdan la celebración del presente CONVENIO DE CESIÓN ANTICIPADA DE SUELO con sujeción a las siguientes

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA: *Sociedad Azucarera Larios, S.A. cede anticipadamente al Excmo. Ayuntamiento de Nerja las fincas descritas en el segundo expositivo precedente para los fines de equipamiento público expuestos en el expositivo tercero precedente.*

SEGUNDA: *La Cedente no renuncia a su derecho sobre la superficie de las fincas cedidas, sino que se reserva el derecho al aprovechamiento urbanístico que le corresponda a ese sector en la actual revisión/adaptación del Plan General que se está tramitando o en los sectores más próximos de suelo urbano si éste se mantiene destinado en su totalidad a equipamiento comunitario.*

TERCERA: *En cualquier caso el Ayuntamiento se obliga a incluir en la revisión/adaptación del Plan General, que está tramitando, el suelo en el que se ubique el aprovechamiento urbanístico que corresponda a las fincas objeto de esta cesión anticipada, en el lugar mas próximo posible, o compensarlo por otro o excesos de aprovechamiento que mutuamente acuerden ambas partes.*

En el supuesto de que el Ayuntamiento reciba los terrenos de cesión anticipada y destine los mismos al uso previsto sin cumplir con la obligación contraída dentro del plazo que dure la tramitación de la revisión/adaptación del Plan General, quedará obligado a indemnizar a la Propiedad por el valor económico de mercado de la edificabilidad patrimonializable neta, sobre rasante, del uso residencial que le corresponda.

CUARTA: *A instancia del Ayuntamiento, si lo exigiera la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía para la construcción del nuevo Centro de Salud, la Cedente se obliga a elevar a escritura pública la cesión de suelo*

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos: (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax: (95) 252 14 93 – C.I.F.: P-2907500-I

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

comprometida en la Estipulación Primera precedente en el plazo más breve posible. En cuyo caso los gastos derivados del otorgamiento serán a cargo del Ayuntamiento.

***QUINTA:** Sobre la superficie de las fincas propiedad de la Cedente el Ayuntamiento comprobará la que reciba mediante levantamiento topográfico, sin reconocer ni negar las demás que se aleguen según recientes mediciones.*

***SEXTA:** Las partes reconocen el carácter administrativo del presente convenio a cuyo régimen jurídico queda sometido.*

***SÉPTIMA:** Este convenio urbanístico de gestión queda sujeto al régimen jurídico previsto en el Artículo 95 de la vigente Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por constituir su objeto la cesión anticipada al Ayuntamiento de los terrenos destinados a equipamiento público, que constituye uno de los fines propios de la reparcelación, por lo que **la competencia para su aprobación corresponde al Alcalde**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 21.1.j) y 25.2.d) de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local y 41.27 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Local, sin perjuicio de su delegación en la Junta de Gobierno Local.*

Según establece el Art. 95 de la LOUA la tramitación del convenio se sometió a información pública por plazo de 20 días mediante anuncio insertado en la página 75 del B.O.Pr. de fecha 19 Diciembre 2008, y notificación personal a los interesados, debiéndose publicar nuevamente una vez aprobado y firmado.

Y en prueba de conformidad con su total contenido, después de leerlo y obligarse a cumplirlo bien y fielmente, lo firman en el lugar y fecha al principio indicados.

EL ALCALDE, | *LA PROPIETARIA,*

AYUNTAMIENTO DE NERJA ALCALDÍA

SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.

Fdo.: José-Alberto Armijo Navas | *Fdo. María Auxiliadora Mata Fuentes*

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos: (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax: (95) 252 14 93 – C.I.F.: P-2907500-I

Anexo nº 3

Convenio Márgenes del Río Chíllar de fecha 15 de noviembre de 2004

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

CONVENIO SOBRE OCUPACIÓN DE TERRENOS EN MARGEN DEL RÍO CHILLAR, PARA EJECUTAR OBRAS DE PROYECTO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL.-

En la Villa de Nerja, en su Casa Consistorial, a quince de Noviembre de dos mil cuatro.

R E U N I D O S

De una parte DON JOSÉ-ALBERTO ARMIJO NAVAS, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Nerja, según resulta público y notorio.

De otra parte D. Juan López Cohard, mayor de edad, con D.N.I/N.I.F.. número 25.277.252-E, con domicilio a efecto de notificaciones en Málaga, calle Martínez, 11 - 4ª, en nombre y representación, ***en su calidad de Consejero Delegado****, de la mercantil* ***SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.****, con domicilio en Málaga, calle Martínez, 11-4ª, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Gonzalo de las Casas y Quijano, el día 2 de Julio de 1.890 con el número 277 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 5 provisional del Libro de Sociedades, folio 179, hoja 171, inscripción 1ª. Sus estatutos fueron adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el notario de Málaga D. Andrés Tortosa Muñoz el 2 de julio de 1.993, con el número 2.088 de su protocolo, adaptación que consta inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 1455 del archivo, Libro 368 de la Sección General, Folio 128, Hoja MA-13987, inscripción 1ª, y con C.I.F. nº A-29000288.*

Su legitimación resulta del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 18 de julio de 2002, elevado a público mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid D. Gerardo Muñoz de Dios, el día 25 de julio de 2002, con el número 4.899 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga en el Tomo 1969, libro 882, folio 81, sección 8ª, hoja MA- 13987, inscripción 29ª.

I N T E R V I E N E N

-DON JOSE-ALBERTO ARMIJO NAVAS en la representación que ostenta del Ayuntamiento de Nerja, que en lo sucesivo de denominará la Corporación.

-D. Juan López Cohard , como representante de la mercantil propietaria de terrenos de la margen del Río Chillar que más adelante se describirán. Esta parte en lo sucesivo se denominará la Propiedad.

Los comparecientes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente, en la representación que ostentan, para formalizar el presente CONVENIO a cuyo efecto,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

EXPONEN

I.- Que la Sociedad Azucarera Larios, S.A., es propietaria de las siguientes fincas:

1ª) "Rústica sita en el término municipal de Nerja, pago del río Chillar y punto llamado de las Ramblas. Tiene de cabida seis marjales de tierra de riego dividida en dos suertes. La primera suerte está compuesta por dos marjales o sea, trece áreas cuarenta y dos centiáreas y linda por el Norte, con otras tierras de la Sociedad Azucarera Larios, S.A.; por el Sur, con la de Miguel Ramos Pérez; por el Este, con el río; y por el Oeste con las de Francisco Bustos Martín. La segunda suerte está compuesta por cuatro marjales o sea, trece áreas cuarenta y dos centiáreas y linda por el Norte, con la de Miguel Ramos Pérez; por el Sur; con otras de la Sociedad Azucarera Larios, S.A.; por el Este, con el río; y por el Oeste con las de Miguel Iranzo Gálvez."
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 57 de Nerja, Folio 221, Finca número 3.774, inscripción 2ª.

2ª)"Hacienda de tierras de regadío situada en el término de la Villa de Nerja, pago del río, llamado también de la Acequia Baja, de cabida de tres marjales, equivalentes a veinte áreas trece centiáreas y que linda por el Norte, con tierras de Antonio Acebedo Pérez; por el Sur, con otras de Miguel Gutiérrez Román; por Levante, con el Río; y por Poniente, con tierras de Don Rafael de Guevara y Pérez."
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 37 de Nerja, Folio 182, Finca número 1.815, inscripción 7ª.

3ª) "Finca rústica situada en el término de la Villa de Nerja, pago de la Acequia Baja, en el río. Tiene de cabida de tres marjales y medio de tierra de riego, o sea veintitrés áreas cuarenta y nueve centiáreas y que linda por el Norte, con tierras de Carmen Gutiérrez Montesinos; por el Sur, con otras de Antonio Acebedo Pérez; por Levante, con el Río; y por Poniente, con tierras de Antonio Urbano López."
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 35 de Nerja, Folio 45, Finca número 1.606, inscripción 6ª.

4ª) "Finca rústica situada en el término de la Villa de Nerja, pago del Río y Cueva de Almez. Tiene de cabida de cinco marjales de tierra de riego, o sea cuarenta y tres áreas sesenta y dos centiáreas y que linda por el Norte, con tierras de los herederos de José Pastor; por el Sur, con más tierras de los Señores Larios; por Levante, con el Río; y por Poniente, con el camino de la Cueva de Almez."
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 50 de Nerja, Folio 35, Finca número 773, inscripción 8ª.

5º) "Finca rústica situada en el término de la Villa de Nerja, pago del Río y Cueva de Almez. Tiene de cabida de siete marjales de tierra de riego, o sea cuarenta y seis áreas noventa y siete centiáreas y que linda por el Norte, con tierras que fueron de Don Martín Larios e hijos; por el Sur y Poniente, con el camino del pago y Salvador Moreno Cano; y por Levante, con el Río."

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos: (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax: (95) 252 14 93 – C.I.F.: P-2907500-I

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 34 de Nerja, Folio 250, Finca número 976, inscripción 9ª.

6ª) "Finca rústica sita en el término municipal de Nerja, pago de la Plaza y Haza del Zapatero. Tiene de cabida de dos marjales y cuarto, equivalentes a quince áreas diez centiáreas de tierra de riego y que linda por Levante, con el tajo que mira al Río; por Poniente, con el Brazal; por el Norte, con Francisco Busto Martínez; por el Sur, con Miguel Iranzo"
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 48 de Nerja, Folio 104, Finca número 1.400, inscripción 4ª.

7ª) "Haza de tierra de regadío conocida por Rambla de los Pinos sita en el término municipal de la Villa de Nerja, pago del Río. Tiene de cabida de veintisiete marjales aproximadamente, equivalentes a una hectárea ochenta y un áreas y catorce centiáreas, lindando por el Norte, con los ruedos de las tapias y el edificio del Ingenio antiguo San Antonio Abad y acueducto de desagüe del salto del agua, fuerza motriz de la mencionada fábrica; por Poniente, con los terrenos de los señores Hijos de M. Larios y el Camino del Medio; por Levante, con el Río; y por Mediodía, con el Camino del río y tierras de Don Rafael Casquero Jiménez."
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 54 de Nerja, Folio 76, Finca número 1.303, inscripción 6ª.

8ª) "Fábrica azucarera denominada San Antonio Abad sita en el término municipal de la Villa de Nerja, sitio del Río. Se halla cercada de tapia de mampostería con el terreno de huerto y arbolado que dentro de ella existe y tiene su puerta de entrada mirando L Sur, por la parte del Río. Mide doscientos treinta metros de longitud por ciento noventa de latitud, que forma una superficie de cincuenta y tres mil setecientos metros, lindando por la derecha, entrando, con tierras de Don José Marco García; por la izquierda, con otras de herederos de Don Francisco Herrero; y por la espalda, con la acequia."
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 43 de Nerja, Folio 188, Finca número 411, inscripción 19ª.

Dichos terrenos están incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Nerja como suelo no urbanizable.

II.- Que por la Confederación Hidrográfica del Sur de España, del Ministerio de Medio Ambiente, se ha elaborado un "Proyecto de adecuación medioambiental de las márgenes del Río Chillar" para su protección y acondicionamiento como zona de recreo, siendo necesario ocupar 456,62 m2 de la primera finca, 150,16 m2 de la segunda, 1.404,45 m2 de la tercera, 641,33 de la cuarta, 118,00 m2 de la quinta, 1.102,95 m2 de la sexta, 2.527,04 m2 de la séptima y 21,16 m2 de la octava y última, todas descritas en el precedente expositivo uno.

En base a lo expuesto se acuerda suscribir el presente **CONVENIO**, *con sujeción a las siguientes*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Propiedad, como muestra de su buena fe y deseo de colaboración con la Corporación, autoriza al Ayuntamiento y a la Confederación Hidrográfica para que se ejecuten las obras del referido proyecto sobre 6.421,71 m2 de terrenos de sus distintas fincas, ubicadas junto al Río Chillar.

SEGUNDA.- La propiedad no renuncia a su derecho sobre dichas superficies, sino que se reserva el derecho al aprovechamiento urbanístico que en su día puedan corresponderle mediante la reclasificación urbanística de las distintas fincas.

TERCERA.- El Ayuntamiento y/o la Confederación Hidrográfica pueden ejecutar las obras ocupando los terrenos en cualquier momento, sin más requisito que ponerlo en conocimiento de la Propiedad con cinco días de antelación y dejando en su actual estado los terrenos contiguos.

CUARTA.- Los presentes acuerdos se inscribirán en el Registro de la Propiedad mediante certificación del Secretario o elevación a público de este documento, para la guarda de los derechos de ambas partes.

Y en prueba de conformidad, obligándose a cumplirlo bien y fielmente, los comparecientes firman el presente ***CONVENIO****, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados.*

Por el Ayuntamiento,

AYUNTAMIENTO DE NERJA
ALCALDÍA

Fdo.: José Alberto Armijo Navas

Por la Propiedad,

Fdo.: Juan López Cohard
Sociedad Azucarera Larios, S.A.

Anexo nº 4

Convenio El Playazo de fecha 15 de septiembre de 2009

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

CONVENIO SOBRE OCUPACIÓN DE TERRENOS EN MARGEN DEL PLAYAZO PARA EJECUTAR PROYECTO Y OBRAS DE PASEO MARÍTIMO.

En la Villa de Nerja, en su Casa Consistorial, a 15 de septiembre de 2009.

R E U N I D O S

De una parte DON JOSÉ-ALBERTO ARMIJO NAVAS, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Nerja, según resulta público y notorio.

De otra parte DOÑA MARÍA AUXILIADORA MATA FUENTES, mayor de edad, vecina de Málaga, domiciliado a efectos de notificaciones en C/ Martínez, nº 11 – 4ª Planta, con D.N.I. nº 33.366.074-C.

I N T E R V I E N E N

-DON JOSÉ-ALBERTO ARMIJO NAVAS en la representación que ostenta del Ayuntamiento de Nerja, que en lo sucesivo de denominará la Corporación.

-DOÑA MARÍA AUXILIADORA MATA FUENTES en nombre y representación, en su calidad de Directora General y apoderada, de la mercantil ***SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.****, domiciliada en Málaga, calle Martínez, 11-4ª, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Gonzalo de las Casas y Quijano, el dia 2 de Julio de 1.890 con el número 277 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 5 provisional del Libro de Sociedades, folio 179, hoja 171, inscripción 1ª. Sus estatutos fueron adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el notario de Málaga D. Andrés Tortosa Muñoz el 2 de julio de 1.993, con el número 2.088 de su protocolo, adaptación que consta inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 1455 del archivo, Libro 368 de la Sección General, Folio 128, Hoja MA-13987, inscripción 1ª, y con C.I.F. nº A-29000?88.*

Su legitimación resulta del poder especial que le fue otorgado por el Consejo de Administración de "Sociedad Azucarera Larios, S.A." mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 23

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

de febrero de 2009, y elevado a público mediante escritura otorgada ante el notario de Barcelona D. Tomás Giménez Duart con fecha 11/marzo/2009 con el número 857 de su protocolo.

Los comparecientes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente, en la representación que ostentan, para formalizar el presente CONVENIO a cuyo efecto,

E X P O N E N

Que SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. es propietaria de las fincas, cuya descripción registral es la siguiente:

1. *Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja en el Pago nombrado de la Playa. Linda por el Norte con herederos de Miguel Muñoz; Sur con la playa; Poniente con Antonio González, Carmen Gutiérrez y Joaquín Pérez del Pulgar y Levante el Duque de Fernán Núñez. Tiene de cabida cinco y medio marjales de tierra de riego, equivalentes a* ***treinta y seis áreas, noventa centiáreas*** *(3.690 m2).*

   Sus linderos actuales son: al Norte, con la parcela catastral 58, propiedad de D. Pedro Moreno González; al Este, con finca registral 1.829, propiedad de la mercantil Sociedad Azucarera Larios, S.A.; al Oeste, con las parcelas catastrales 56 y 57, propiedad de D. José Ignacio Caballero Caballero y Dña. Herminia Rico Iranzo respectivamente y Sociedad Azucarera Larios, S.A.; y al Sur, con la zona marítimo terrestre.
   Es la parte central de la parcela 67 del polígono 9.-

   INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 34 de Nerja, Folio 197, Finca número ***425****, inscripción 7ª*

2. *Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja en el Pago nombrado del Playazo. Linda por el Norte y Poniente Antonio Urbano López; Levante con Rafael Criado López y Sur José Recio Medina. Tiene de cabida uno y medio marjales de tierra de riego, equivalentes a diez áreas, seis centiáreas.*

   Según reciente medición, tiene ***ochocientos sesenta metros con setenta decímetros cuadrados*** *(860,70 m2) de superficie y sus linderos actuales son: Norte, parcela catastral número 14 propiedad de Construcciones J.A. Ramos Guerrero, S.L. ; Sur, parcela*

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos: (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax: (95) 252 14 93 – C.I.F.: P-2907500-I

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

catastral número 17 propiedad de los herederos de Francisco Romero Moreno; Este, parcelas catastrales número 18, 19 y 26 propiedad de Mª Dolores Jiménez Martín, hermanos Ramos Arce y Joaquín Alonso González respectivamente; y Oeste, parcela catastral número 15 propiedad de Julio Cantarilla Martínez. Es la parcela 16 del polígono 9.-

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 35 de Nerja, Folio 96, Finca número ***494****, inscripción 10ª.*

3. *Haza de tierra de riego conocida por el Pantano, situada en término de la Villa de Nerja, pago nombrado del Playazo. Linda por Norte con Antonio Urbano López, José Recio Medina, Joaquín Pérez del Pulgar y viuda de Rafael Casanova; Sur la Playa; Levante Carmen Gutiérrez Montesinos y Joaquín Pérez del Pulgar y Poniente con el mismo Don Joaquín Pérez del Pulgar. Tiene de cabida veinte marjales, equivalentes a una hectárea, treinta y cuatro áreas, veinte centiáreas.*
   Según reciente medición su superficie es de ***diez mil seiscientos setenta y ocho metros cuadrados*** *(10.678,00 m2) y sus linderos actuales son: Norte, parcela catastral número 53 propiedad de Dolores Pintor Jiménez y resto parcela 54, propiedad de Sociedad Azucarera Larios, S.A.; Sur, zona marítimo terrestre; Este, parcelas catastrales número 56 y 67 propiedad de José Ignacio Caballero Caballero y Sociedad Azucarera Larios, S.A. respectivamente; y Oeste, parcela catastral número 24 propiedad de Sociedad Azucarera Larios S.A. Es la porción sur de la parcela 54 del polígono 9.*

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 35 de Nerja, Folio 32, Finca número ***851****, inscripción 9ª.*

4. *Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja, pago de la Playa. Linda por Norte y Levante con terrenos de Don Francisco Gutiérrez Lara; por Poniente con los de Antonio Atencia y por Sur con otros terrenos abandonados por el mar. Tiene de cabida tres marjales de tierra de regadío, equivalentes a trece áreas, cuarenta y dos centiáreas.*
   Según reciente medición, tiene ***mil seiscientos diez metros con quince decímetros cuadrados*** *(1.610,15 m2) de superficie y sus linderos actuales son: Norte y Este, parcela catastral número 112 propiedad de Antonio Miguel Navas Acosta; Sur, zona marítimo terrestre; y Oeste, parcela catastral número 70 propiedad de Francisco Alcalá Baras. Es la parcela 113 del polígono 9.*

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos: (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax: (95) 252 14 93 – C.I.F.: P-2907500-I

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 40 de Nerja, Folio 63, Finca número ***1.146****, inscripción 7ª.*

5. *Finca rústica situada en la villa de Nerja y su pago de la Playa. Tiene de cabida diez y nueve áreas, noventa y tres centiáreas, ochenta y seis decímetros cuadrados de tierra de riego. Linda al Norte con otra de los herederos de Don Joaquín Pérez del Pulgar; Este otra de Miguel Romero; Sur zona marítima y Oeste con otra de Francisco Bueno Morillas.*
   Según reciente medición, tiene ***mil novecientos ochenta y un metros con ochenta y dos decímetros cuadrados*** *(1.981,82 m2) de superficie y sus linderos actuales son: Norte, Sociedad Azucarera Larios S.A.; Sur, zona marítimo terrestre; Este, parcelas catastrales número 15 y 17 propiedad de Julio Cantarilla Martínez y de los herederos de Francisco Romero Moreno respectivamente; y Oeste, parcelas catastrales número 10 y 12 propiedad de Victorina López Ruiz y Ana Mª Gómez Ariza respectivamente.*
   Es parte de la parcela 13 del polígono 9.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 48 de Nerja, Folio 95, Finca número ***1.515****, inscripción 4ª.*

6. *Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja, pago nombrado del Playazo. Linda por el Norte con el Duque de Fernán Núñez; sur con la Playa; Levante José Rico Medina y Poniente el Duque de Fernán Núñez. Tiene de cabida doce y un octavo de marjal de tierra de regadío, equivalentes a* ***ochenta y un áreas, once centiáreas*** *(8.111,00 m2).*
   Sus linderos actuales son: Norte, resto parcela catastral número 67 propiedad de Sociedad Azucarera Larios de la que forma parte y parcela catastral número 58, propiedad de Pedro Moreno González; Sur, zona marítimo terrestre; Este, parcela catastral número 68 propiedad de Francisco Ruiz Platero; y Oeste, resto oeste de la parcela catastral número 67 propiedad de Sociedad Azucarera Larios S.A. de la que forma parte.
   Es la porción sureste de la parcela 67 del polígono 9.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 35 de Nerja, Folio 101, Finca número ***1.829****, inscripción 6ª.*

7. *Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja, pago nombrado de la Playa. Linda al Norte las acequias bajas; Este con tierras de Pedro García Álvarez, Bautista Moreno, herederos de Don Joaquín Pérez del Pulgar y Francisco Gutiérrez Lara; Sur otras de*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

Tomás Gallego Pérez, Enrique Ruiz Requena, Fernando Guevara Pérez, José Rico Medina y Señores Hijos de M. Larios y Oeste con otras de Gonzalo Mayor, Victoria Gallardo, Miguel Galvez González y Miguel Álvarez Rodríguez. Tiene de cabida ***dos hectáreas, sesenta áreas, ochenta y nueve centiáreas veintiocho decímetros cuadrados*** *(26.089,28 m2) de tierra de riego.*
Sus linderos actuales son: Norte, parcelas catastrales número 66, 72, 73, 78, 79 y 80; Sur, parcela catastral número 70 propiedad de Francisco Alcalá Baras; Este, parcelas catastrales número 72, 73, 104, 111 y 112, propiedad ésta última de Antonio Miguel Navas Acosta; y Oeste, parcelas catastrales número 58, 59, 60 y 69. Es la parcela 71 y parte de la 67 del polígono 9.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 41 de Nerja, Folio 146, Finca número ***2.918****, inscripción 3ª.*

8. *Rústica, sita en término de Nerja, pago Río Chillar y punto llamado las Ramblas. Tiene de cabida seis marjales de tierra de riego, dividida en dos suertes. La primera suerte compuesta de dos marjales o sean trece áreas cuarenta y dos centiáreas, linda por Norte con otras de la Sociedad Azucarera Larios; por el Sur con las de Miguel Ramos Pérez; Este el Río y Oeste las de Francisco Bustos Martín. La segunda compuesta de cuatro marjales o sean veintiséis áreas ochenta y ocho centiáreas, que linda por Norte con otras de Miguel Romero Pérez; Sur otras de la Sociedad Azucarera Larios; Este el Río y Oeste las de Miguel Iranzo Gonzalez.*
Según reciente medición, tiene ***cinco mil setecientos noventa metros con siete decímetros cuadrados*** *(5.790,07 m2) de superficie y sus linderos actuales son: Norte, parcela catastral número 125; Sur, parcela catastral número 121 propiedad de los herederos de María Martín García; Este, el río Chillar; y Oeste, parcelas catastrales número 122 y 123 propiedad de José Moyano Laín y Mª Carmen Bueno Rodríguez respectivamente y Sociedad Azucarera Larios, S.A.*
Es parte de la parcela 124 del polígono 9.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 57 de Nerja, Folio 221, Finca número ***3.774****, inscripción 2ª.*

9. *Rústica hacienda Colonia Agrícola de las Mercedes y Maro compuesta de terrenos de riego y secano destinado en su mayoría al cultivo de la caña de azúcar y parte de labor, viñedo y monte con fabrica azucarera y otros diversos edificios, varias acequias y un gran acueducto para el riego, constituyendo todo ello un cuerpo de bienes cuya parte más importante y de mayor extensión, en que*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

se encuentra la indicada fabrica y edificios principales, fue declarada colonia agrícola y radica en la jurisdicción del pueblo de Maro, perteneciente al término municipal de la villa de Nerja, partido judicial de Torrox ,comprendiendo dentro del mismo pueblo de Maro, una casa con jardín dependiente de la colonia por estar destinada a su servicio y el resto se halla enclavada en la jurisdicción de la citada villa de Nerja y lo constituyen diferentes trozos de tierra con algunos edificios que aun cuando en su generalidad no colindan con la colonia son realmente dependencias y agregados de ella. La parte de finca radicante en dicha jurisdicción de Maro, se encuentra situada a uno y otro lado del barranco llamado de Maro, el que la divide por tanto en dos secciones denominadas Colonia Oriental y Colonia Occidental.

La parte de finca radicante en jurisdicción de la villa de Nerja, la constituyen treinta y dos trozos de tierras con algunos edificios que son dependencias y agregados de la Colonia y su descripción y circunstancias son las siguientes:

- *Suerte III: Haza de tierra de riego en la Vega de Nerja, pago de la Playa, de cabida dos marjales, lindante por el Norte con terreno de Don Federico González Tello; por Mediodía con la Playa; por Poniente con tierras del señor Pérez del Pulgar y por Levante con el brazal que separa este haza de otra de José Moreno Cereto.*
  Según reciente medición su superficie es de ***novecientos setenta y tres metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados*** *(973,52 m2) y sus linderos actuales son: Norte, parcela catastral número 107, propiedad de Francisco Jimena Lorenzo; Sur, la zona marítimo terrestre; Este, parcela catastral número 118, propiedad de los herederos de Carmen Acosta Moyano; y Oeste, resto parcela catastral número 117 propiedad de Sociedad Azucarera Larios S.A.*
  Es la porción este de la parcela 117 del polígono 9.

- *Suerte V: Haza en el pago de la Playa de seis marjales, equivalentes a cuatro mil veintiséis metros cuadrados, lindante por Norte con tierras de Miguel Gálvez; al Este con otras de Don Felipe de Guevara y Don José Rico; al Sur con otras de Don Federico González y al Oeste con brazal y con tierras de Andrés Ruiz.*
  Según reciente medición su superficie es de ***tres mil trescientos setenta y seis metros con seis decímetros cuadrados*** *(3.376,06 m2) y sus linderos actuales son: Norte, parcelas ca-*

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos: (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax: (95) 252 14 93 – C.I.F.: P-2907500-I

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

tastrales número 51 y 52 propiedad de Francisco Jimena Ruiz y Miguel Gómez González respectivamente; Sur, resto parcela 54, propiedad de Sociedad Azucarero Larios, S.A.; Este, parcela catastral número 55 propiedad de Leopoldo Jiménez Guidet; y Oeste, parcela catastral número 53 propiedad de Dolores Pintor Jiménez.
Es la porción norte de la parcela 54 del polígono 9.

- *Suerte XVIII: Haza en la Playa de Nerja de dos marjales, linda al Norte tierra de Don Antonio Batanero; al Este tierra de los señores Larios y al Oeste los mismos señores Larios.*

*Según reciente medición su superficie es de **novecientos setenta y tres metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados** (973,52 m2) y sus linderos actuales son: Norte, parcelas catastrales número 107 y 108, propiedad de Francisco Jimena Lorenzo y de la mercantil Estructuras San José S.L. respectivamente; Sur, la zona marítimo terrestre; Este, resto parcela catastral número 117 propiedad de Sociedad Azucarera Larios S.A.; y Oeste, parcela catastral número 116, propiedad de las herederas de Faustino Fernández Cerezo. Es la porción oeste de la parcela 117 del polígono 9.*

- *Suerte XXII: Haza en el pago de la Playa de Nerja, de once marjales, lindante por el Norte con tierra del Duque de Montellano; al Este tierra de Don Antonio Urbano López y brazal; al Sur la Playa y al Oeste tierra de Don José Rico.*
*Según reciente medición su superficie es de **seis mil trescientos cincuenta y dos metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados** (6.352,74 m2) y sus linderos actuales son: Norte, parcelas catastrales número 30 y 31, propiedad de Domingo Platero Platero y Sociedad Azucarera Larios respectivamente; Sur, la zona marítimo terrestre; Este, parcelas catastrales número 47, 48, 49 y 54 propiedad de Carmen Platero Platero, Mª Dolores Platero Platero, Diego Sánchez Illescas y Sociedad Azucarera Larios, S.A. respectivamente; y Oeste, parcelas catastrales número 23 y 25, propiedad de Supermercados Cear, S.L. y Encarnación Muñoz Oliva. Es la parcela 24 del polígono 9.*

- *Suerte XXV: Haza en el pago de la Playa de la Vega de Nerja de dos y un cuarto marjales, lindante al Norte con tierras de Don Francisco Gutiérrez; al Este con tierras de Don Juan Álva-*

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos: (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax: (95) 252 14 93 – C.I.F.: P-2907500-I

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

rez; al Sur la Playa y al Oeste tierras del mismo Don Francisco Gutiérrez.
Según reciente medición su superficie es de ***mil cuatrocientos setenta y siete metros con quince decímetros cuadrados*** *(1.477,15 m2) y sus linderos actuales son: Norte, parcela catastral número 122, propiedad de José Moyano Laín; Sur, la zona marítimo terrestre; Este, parcela catastral número 120 propiedad de González y Rodríguez, S.L.; y Oeste, parcela catastral número 118, propiedad de los herederos de Carmen Acosta Moyano.*
Es la parcela catastral 119 del polígono 9.

- *Suerte XXVI: Haza en el pago de la Playa de dos marjales, equivalentes a mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados, linda al Norte con tierras de Don Rafael Guevara; al Este con tierras de Don Francisco Mena; al Sur la Playa y al Oeste tierras de los señores de Larios.*
Según reciente medición su superficie es de ***novecientos noventa y nueve metros con dieciséis decímetros cuadrados*** *(999,16 m2) y sus linderos actuales son: Norte, parcela catastral número 56, propiedad de José Ignacio Caballero Caballero; Sur, la zona marítimo terrestre; Este, resto parcela catastral número 67 propiedad de la Sociedad Azucarera Larios; y Oeste, parcela catastral número 54, propiedad de la Sociedad Azucarera Larios. Es parte de la porción oeste de la parcela catastral 67 del polígono 9.*

- *Suerte XXIX: Haza en el pago de la Playa de Nerja de dos marjales, lindante al Norte con tierras de Don Antonio Ramírez; al Este tierras de Don José Barco; al Sur la Playa y al Oeste tierras de Don Joaquín Pérez del Pulgar.*
Según reciente medición su superficie es de ***novecientos ochenta y cuatro metros con dieciocho decímetros cuadrados*** *(984,18 m2) y sus linderos actuales son: Norte y Oeste, parcela catastral número 112, propiedad de Antonio Navas Acosta; Sur, la zona marítimo terrestre; y Este, parcela catastral número 115 propiedad de José Fernández Vargas.*
Es la parcela catastral 114 del polígono 9.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrox, Libro 73 de Nerja, Folio 205, Finca número ***3.986****, inscripción 21ª.*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

Dichos terrenos están incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Nerja como suelo no urbanizable, de reserva para la construcción de Paseo Marítimo, a obtener por expropiación.

Que con el fin de redactar el "Proyecto de construcción de Paseo Marítimo" y posterior ejecución de las obras, será necesario ocupar las siguientes superficies de las fincas descritas en el precedente expositivo uno.

1. *Finca 425: 2.016,69 m²*
2. *Finca 494: 618,40 m²*
3. *Finca 851: 10.678,00 m²*
4. *Finca 1.146: 1.610,15 m²*
5. *Finca 1.515: 1.567,43 m²*
6. *Finca 1.829: 7.122,98 m²*
7. *Finca 2.918: 2.794,32 m²*
8. *Finca 3.774: 4.738,10 m²*
9. *Finca 3.986:*

   - *Suerte III 973,52 m²*
   - *Suerte V: 1.222,97 m²*
   - *Suerte XVIII: 973,52 m²*
   - *Suerte XXII: 3.395,53 m²*
   - *Suerte XXV: 1.477,15 m²*
   - *Suerte XXVI: 999,16 m²*
   - *Suerte XXIX: 984,18 m²*

TOTAL: 41.172,10 m²

Para la correcta inscripción se definen las fincas ocupadas y sus restos del siguiente modo:

***1.- Finca 425**.- Parcela ocupada: "Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja en el Pago nombrado de la Playa. Linda al Norte, con el resto de finca matriz; al Este, con la parte de la finca registral 1.829, que será cedida a este Ayuntamiento; al Oeste, con las parcelas catastrales 56 y 57, propiedad de D. José Ignacio Caballero Caballero y Dña. Herminia Rico Iranzo respectivamente y Sociedad Azucarera Larios, S.A.; y al Sur, con la zona marítimo terrestre. Tiene de cabida **dos mil dieciséis metros con sesenta y nueve cuadrados** (2.016,69 m2).*
Resto: Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja en el Pago nombrado de la Playa. Linda al Norte, con la parcela catastral 58, propiedad de D. Pedro Moreno González; al Este, con el resto de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

la finca registral 1.829, propiedad de la mercantil Sociedad Azucarera Larios, S.A.; al Oeste, con la parcela catastral 57, propiedad de Dña. Herminia Rico Iranzo; y al Sur, con la parcela ocupada. Tiene de cabida ***mil seiscientos setenta y tres metros con treinta y un decímetros cuadrados*** *(1.673,31 m2)."*

2.- Finca 494.- *Parcela ocupada: "Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja en el Pago nombrado del Playazo con una superficie de* ***seiscientos dieciocho metros con cuarenta decímetros cuadrados*** *(618,40 m2). Linda al Norte, con resto finca matriz; Sur, parcela catastral número 17 propiedad de los herederos de Francisco Romero Moreno; Este, parcelas catastrales número 18 y 19 propiedad de Mª Dolores Jiménez Martín y los hermanos Ramos Arce respectivamente; y Oeste, parte de la parcela catastral número 15 propiedad de Julio Cantarilla Martínez afectada por la zona de servidumbre.*
Resto: Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja en el Pago nombrado del Playazo con una superficie de ***doscientos cuarenta y dos metros con treinta decímetros cuadrados*** *(242,30 m2). Linda al Norte, con parcela catastral número 14 propiedad de Construcciones J.A. Ramos Guerrero, S.L.; Sur, parcela ocupada; Este, parcelas catastrales número 19 y 26 propiedad de los hermanos Ramos Arce y Joaquín Alonso González respectivamente; y Oeste, resto de la parcela catastral número 15 propiedad de Julio Cantarilla Martínez."*

3.- Finca 851.- *Se ocupa la totalidad de la finca.-*

4.- Finca 1.146.-*Se ocupa la totalidad de la finca.-*

5.- Finca 1.515.- *Parcela ocupada: "Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja y su Pago de la Playa con una superficie de* ***mil quinientos sesenta y siete metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados*** *(1.567,43 m2). Linda al Norte, con el resto de finca matriz; Sur, zona marítimo terrestre; Este, parcelas catastrales número 15 y 17 propiedad de Julio Cantarilla Martínez y de los herederos de Francisco Romero Moreno respectivamente; y Oeste, parcela catastral número 12 propiedad de Ana Mª Gómez Ariza.*
Resto: Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja y su Pago de la Playa con una superficie de ***cuatrocientos catorce metros con treinta y nueve decímetros cuadrados*** *(414,39 m2). Linda al Norte, Sociedad Azucarera Larios, S.A.; Sur, parcela ocupada; Este, parcela catastral número 15 propiedad de Julio Cantarilla Martínez; y Oeste, parcelas catastrales número 10 y 12 pro-*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

piedad de Victorina López Ruiz y Ana Mª Gómez Ariza respectivamente."

6.- Finca 1.829.- Parcela ocupada: *"Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja, pago nombrado del Playazo. Linda por el Norte, resto finca matriz; Sur, zona marítimo terrestre; Este, parcela catastral número 68 propiedad de Francisco Ruiz Platero; y Oeste, resto oeste de la parcela catastral número 67 propiedad de Sociedad Azucarera Larios de la que forma parte. Tiene de cabida de* ***siete mil ciento veintidós metros con noventa y ocho decímetros cuadrados*** *(7.122,98 m2).*
Resto: *Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja, pago nombrado del Playazo. Linda por el Norte, con el resto de la parcela catastral número 67 propiedad de Sociedad Azucarera Larios S.A. de la que forma parte y parcela catastral número 58 propiedad de Pedro Moreno González; Sur, con parcela ocupada; Este, parcela catastral número 68 propiedad de Francisco Ruiz Platero; y Oeste, resto oeste de la parcela catastral número 67 propiedad de Sociedad Azucarera Larios S.A. de la que forma parte. Tiene de cabida* ***novecientos ochenta y ocho metros con dos decímetros cuadrados*** *(988,02 m2)."*

7.- Finca 2.918.- Parcela ocupada: *"Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja, pago nombrado de la Playa. Linda por el Norte, resto finca matriz; Sur, parcela catastral número 70 propiedad de Francisco Alcalá Baras; Este, parcela catastral número 112 propiedad de Antonio Miguel Navas Acosta en la parte afectada por la zona de servidumbre; y Oeste, parcela catastral número 69 propiedad de los herederos de Encarnación torres González respectivamente. Tiene de cabida* ***dos mil setecientos noventa y cuatro metros con treinta y dos decímetros cuadrados*** *(2.794,32 m2).*
Resto: *Finca rústica situada en término de la Villa de Nerja, pago nombrado de la Playa. Linda por el Norte, parcelas catastrales número 66, 72, 73, 78, 79 y 80; Sur, parcela ocupada; Este, parcelas catastrales número 72, 73, 104, 111 y 112, propiedad ésta última de Antonio Miguel Navas Acosta; y Oeste, parcelas catastrales número 58, 59, 60 y 69. Tiene de cabida* ***veintitrés mil doscientos noventa y cuatro metros con noventa y seis decímetros cuadrados*** *(23.294,96 m2)."*

8.- Finca 3.774.- Parcela ocupada: *"Rústica, sita en término de Nerja, pago Río Chillar y punto llamado las Ramblas. Linda por el Norte, resto finca matriz; Sur, parcela catastral número 121 propiedad de los herederos de María Martín García; Este, el río Chillar; y Oeste, parcelas catastrales número 122 y 123 propiedad de José*

C/ Carmen, 1 – 29780 NERJA (Málaga) – Teléfonos: (95) 252 10 62 – 252 00 90 – Fax: (95) 252 14 93 – C.I.F.: P-2907500-I

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

Moyano Laín y Mª Carmen Bueno Rodríguez respectivamente. Tiene de cabida ***cuatro mil setecientos treinta y ocho metros con diez decímetros cuadrados*** *(4.738,10 m2) deducidos los cuatrocientos cincuenta y seis metros con sesenta y dos decímetros cuadrados afectados por las obras de adecuación de las márgenes del río Chillar e incluidos en un convenio anterior.*
Resto: Rústica, sita en término de Nerja, pago Río Chillar y punto llamado las Ramblas. Linda por el Norte, parcela catastral número 125; Sur, parcela ocupada; Este, río Chillar; y Oeste, parcela catastral número 123 propiedad de Mª Carmen Bueno Rodríguez y Sociedad Azucarera Larios, S.A. Tiene de cabida ***mil cincuenta y un metros con noventa y siete decímetros cuadrados*** *(1.051,97 m2)."*

9.- Finca 3.986.-

- *Suerte III: Se ocupa la totalidad de la finca.-*

- *Suerte V: Parcela ocupada: "Haza en el pago de la Playa de* ***mil doscientos veintidós metros con noventa y siete decímetros cuadrados*** *(1.222,97 m2) de superficie, lindante por Norte, con el resto de finca matriz; Sur, parcela 54, propiedad de Sociedad Azucarera Larios, S.A.; Este, parcela catastral número 55 propiedad de Leopoldo Jiménez Guidet; y Oeste, parcela catastral número 53 propiedad de Dolores Pintor Jiménez.*
  Resto: Haza en el pago de la Playa de ***dos mil ciento cincuenta y tres metros con nueve decímetros cuadrados*** *(2.153,09 m2), lindante por Norte con las parcelas catastrales 51 y 52 propiedad de Francisco Jimena Ruiz y Miguel Gómez González respectivamente; Sur, parcela ocupada; Este, parcela catastral número 55 propiedad de Leopoldo Jiménez Guidet; y Oeste, parcela catastral número 53 propiedad de Dolores Pintor Jiménez."*

- *Suerte XVIII: Se ocupa la totalidad de la finca.-*

- *Suerte XXII: Parcela ocupada: "Haza en el pago de la Playa de Nerja, con* ***tres mil trescientos noventa y cinco metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados*** *(3.395,53 m2) y linda al Norte, con el resto de finca matriz; Sur, la zona marítimo terrestre; Este, parcelas catastrales número 49 y 54 propiedad de Diego Sánchez Illescas y la Sociedad Azucarera Larios respectivamente; y Oeste, parcelas catastrales nú-*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

mero 23 y 25, propiedad de Supermercados Cear, S.L. y Encarnación Muñoz Oliva.

Resto: Haza en el pago de la Playa de Nerja, con ***dos mil novecientos cincuenta y siete metros con veintiún decímetros cuadrados*** *(2.957,21 m2) y linda al Norte, parcelas catastrales número 30 y 31 propiedad de Domingo Platero Platero y Sociedad Azucarera Larios S.A. respectivamente; Sur, con la parcela ocupada; Este, parcelas catastrales número 47, 48 y 49 propiedad de Carmen Platero Platero, Mª Dolores Platero Platero y Diego Sánchez Illescas respectivamente; y Oeste, parcela catastral número 25, propiedad de Encarnación Muñoz Oliva."*

- *Suerte XXV: Se ocupa la totalidad de la finca.-*
- *Suerte XXVI: Se ocupa la totalidad de la finca.-.*
- *Suerte XXIX: Se ocupa la totalidad de la finca.-.*

En base a lo expuesto se acuerda suscribir el presente CONVENIO, con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Propiedad, como muestra de su buena fe y deseo de colaboración con la Corporación, autoriza al Ayuntamiento para que se ejecute las obras del referido proyecto sobre ***41.172,10 m2*** *de terrenos de sus fincas, afectados por la servidumbre de protección de la Zona Marítimo-Terrestre del Playazo.*

SEGUNDA.- En compensación de la superficie cedida la Propiedad recibirá, cuando se transmita su titularidad, el mismo aprovechamiento urbanístico que le corresponda a las fincas del Sector del Playazo, cuyo desarrollo urbanístico se incluirá en la actual revisión del Plan General, y dentro de los polígonos de las áreas de reparto a los que se adscriba en este Sector.

TERCERA.- El Ayuntamiento tomará posesión de los terrenos cuando se apruebe el proyecto para la ejecución de las obras, autorizando desde ahora su ocupación en dicha fecha sin más trámite que comunicárselo con quince días de antelación.

CUARTA.- El Ayuntamiento se obliga a vallar a su costa el límite norte de los terrenos, que le separa de los restantes de la finca, o

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

de la contigua, cuando tome posesión de los mismos, así como a demoler las edificaciones e instalaciones existentes ellos.

QUINTA.- Los presentes acuerdos se inscribirán en el Registro de la Propiedad mediante certificación del Secretario o elevación a público de este documento, para la guarda de los derechos de ambas partes.

SEXTA.- Una vez inscritos los terrenos a nombre del Ayuntamiento mediante el desarrollo de la gestión del planeamiento, u otro procedimiento, podrán cederse al Ministerio de Medio Ambiente u otro Organismo para su incorporación al dominio público.

Y en prueba de conformidad, obligándose a cumplirlo bien y fielmente, los comparecientes firman el presente CONVENIO, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados.

EL ALCALDE: *POR LA PROPIEDAD:*

AYUNTAMIENTO DE NERJA ALCALDIA

Fdo.: José-Alberto Armijo Navas *Fdo.: Mª Auxiliadora Mata Fuentes*

Anexo nº 5

Autorización de ocupación Rotonda de Maro de fecha 26 de Noviembre de 2008

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA
Secretaría General

Ayuntamiento de Nerja
02 DIC 2008
REGISTRO DE SALIDAS
Nº 15152

Nerja, 26 de Noviembre de 2.008.
SECRETARÍA.ar.

SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.
C/ Martínez, 11 4º-planta
29005 MÁLAGA

T/ acuerdo J.G.L. 21-11-08.

En el borrador del acta de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 21 de los corrientes, y a reserva de los términos que resulten de su aprobación, consta entre otros el siguiente acuerdo:

"3º.- MOCION CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS PÚBLICAS, SOBRE APROBACIÓN CONVENIO SOBRE CESIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS AL AYUNTAMIENTO DE NERJA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ROTONDA EN VIAL DE SERVICIO AL ESTE DE MARO.- Dada cuenta de la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Obras Públicas, donde consta:

"Desde la Concejalía de Infraestructura se proyecta la necesidad de regular el tráfico en el cruce existente entre la carretera MA-138 de Maro a la playa, con Calle San Miguel y la antigua CN-340. Esta Concejalía propone hacer una actuación en este cruce consistente en ejecutar una rotonda que posibilite mejorar sustancialmente tanto la visibilidad como el tráfico rodado.

Una vez presentado y aprobado por este Ayuntamiento el proyecto para ejecutar las obras de acondicionamiento del tramo de la antigua CN-340 que le ha sido cedida, y por consiguiente la ejecución de dicha rotonda, se observa la necesidad de ocupar una superficie de 317,30 m2, colindando con dicha carretera y el ensanche del vial de bajada a la playa desde esa rotonda, al Este de Maro.

Dicha superficie se indica en el plano anexo a esta moción, realizado por los Servicios Técnicos del Área de Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Nerja para una mejor comprensión. La titularidad de los terrenos son parte de la parcela nº 6, del polígono 7 del catastro de rústica de Nerja, cuyo propietario es la entidad Sociedad Azucarera Larios, S.A.

Por lo anteriormente expuesto propongo a la J.G.L. adopte el siguiente **ACUERDO:**

Aprobar el convenio adjunto para la cesión anticipada de los terrenos necesarios para la construcción de rotonda de acceso y ensanche de vial al Este de Maro, autorizando al Alcalde/Presidente para su firma y aceptación de la cesión que inmediatamente después harán los propietarios al Ayuntamiento.

No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que crea más procedente."

En el expediente consta informe jurídico del T.A.L. de Urbanismo.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acordó:

Prestar su aprobación a la Moción anteriormente transcrita ."

EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE NERJA
SECRETARIA

-Benedicto Carrión García-

SOCIEDAD AZUCARERA
LARIOS, S. A.
04 DIC. 2008
ENTRADA
Nº SU/08/1545

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.

C/ Martínez, 11 –4º
Tfo.: 952 12 02 25
Fax: 952 12 00 79
29005 .- Málaga

En Málaga, a 26 de noviembre de 2008

D. José-Alberto Armijo Navas
Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Nerja
Nerja (Málaga)

Muy Sr. nuestro,

En relación a la solicitud hecha por usted a esta Sociedad en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Nerja, a fin de que les autoricemos la ocupación inmediata de una superficie de terreno de **317,30 m2** de una finca propiedad de esta Sociedad para la construcción de una rotonda de acceso a Maro, les comunicamos que Sociedad Azucarera Larios, S.A. ha decido acceder a dicha solicitud y autorizarles la ocupación inmediata de dicha superficie para la construcción de la mencionada rotonda, si bien condicionando dicha ocupación anticipada a que por ese Excmo. Ayuntamiento se reconozca a favor de Sociedad Azucarera Larios, S.A. la reserva de su derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo en las mismas condiciones y en los mismos términos en los que se está redactando en la actualidad el Convenio de cesión anticipada de terrenos por parte de Sociedad Azucarera Larios, S.A. para la construcción del Centro de Salud en Nerja.

De conformidad con lo anterior se describe a continuación la superficie de 317,30 m2 que Sociedad Azucarera Larios, S.A. autoriza a ocupar anticipadamente al Excmo. Ayuntamiento de Nerja en las condiciones antes expuestas:

Superficie que se ocupa por la rotonda: 317,30 m²

Descripción Registral de la finca a la que pertenece dicha superficie:

Finca rústica situada en la Vega del anejo de Maro, del término municipal de Nerja. Tiene de cabida veinticinco hectáreas, dieciséis áreas, catorce centiáreas de tierra de regadío aproximadamente, pues en esta cabida no están incluidas por no poderse determinar, las de los ribazos, veredas y brazales correspondientes a los mismos terrenos.

Título: Es propiedad de Sociedad Azucarera Larios, S.A. por aportación, según consta en la escritura de Fundación de la Sociedad, otorgada en Madrid el 2 de julio de 1890, ante el notario Don José Gonzalo de las Casas y Quijano, con el número 277 de su protocolo

SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.

C/ Martínez, 11 –4º
Tfo.: 952 12 02 25
Fax: 952 12 00 79
29005 .- Málaga

Inscripción: Finca 2.822, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 66 del libro 38 de Nerja, inscripción 2ª.

Cargas: Libres de cargas.

Parcela catastral a la que pertenece la superficie ocupada: Parcela 6 del polígono 7 del catastro de rústica de Nerja. Referencia catastral: 29075A007000060000EZ.

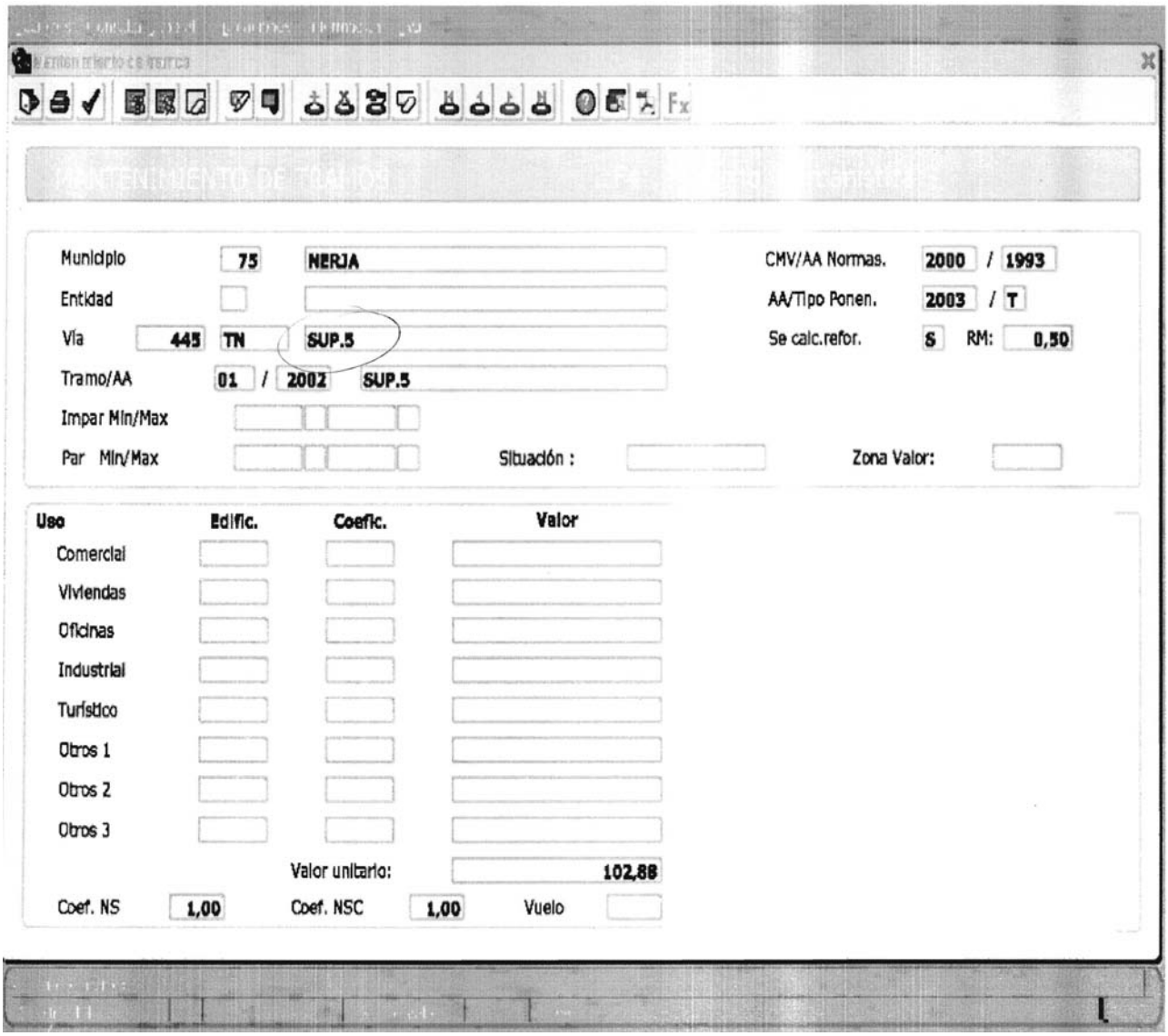
Situación arrendaticia de la superficie ocupada: Actualmente se encuentra arrendada en virtud de contratos de arrendamientos rústicos, obligándose el Excmo. Ayuntamiento de Nerja a recabar la autorización de los correspondientes arrendatarios de los terrenos para dicha ocupación y a asumir cualquier reclamación que pudieran realizar dichos arrendatarios por la superficie cuya ocupación se autoriza en el presente documento y de la cual se verán privados.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Dª Maria Mata Fuentes
Directora General
Sociedad Azucarera Larios, S.A.

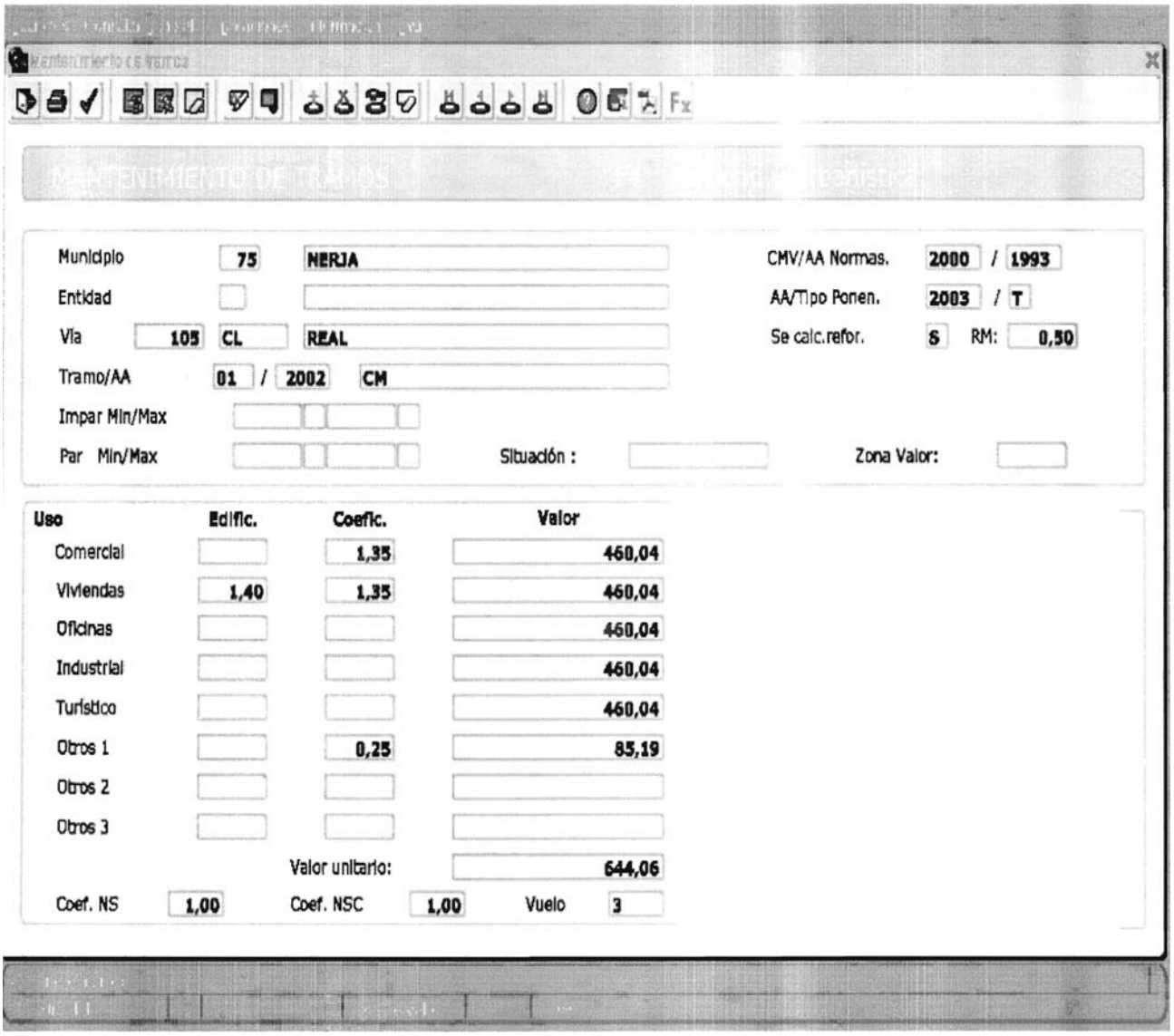
Anexo nº 6.1

Ficha Catastral de Valoración SUP.5


Municipio 75 NERJA
CMV/AA Normas. 2000 / 1993
Entidad
AA/Tipo Ponen. 2003 / T
Vía 445 TN SUP.5
Se calc.refor. S RM: 0,50
Tramo/AA 01 / 2002 SUP.5
Impar Min/Max
Par Min/Max
Situación :
Zona Valor:
Uso Edific. Coefic. Valor
Comercial
Viviendas
Oficinas
Industrial
Turístico
Otros 1
Otros 2
Otros 3
Valor unitario: 102,88
Coef. NS 1,00
Coef. NSC 1,00
Vuelo

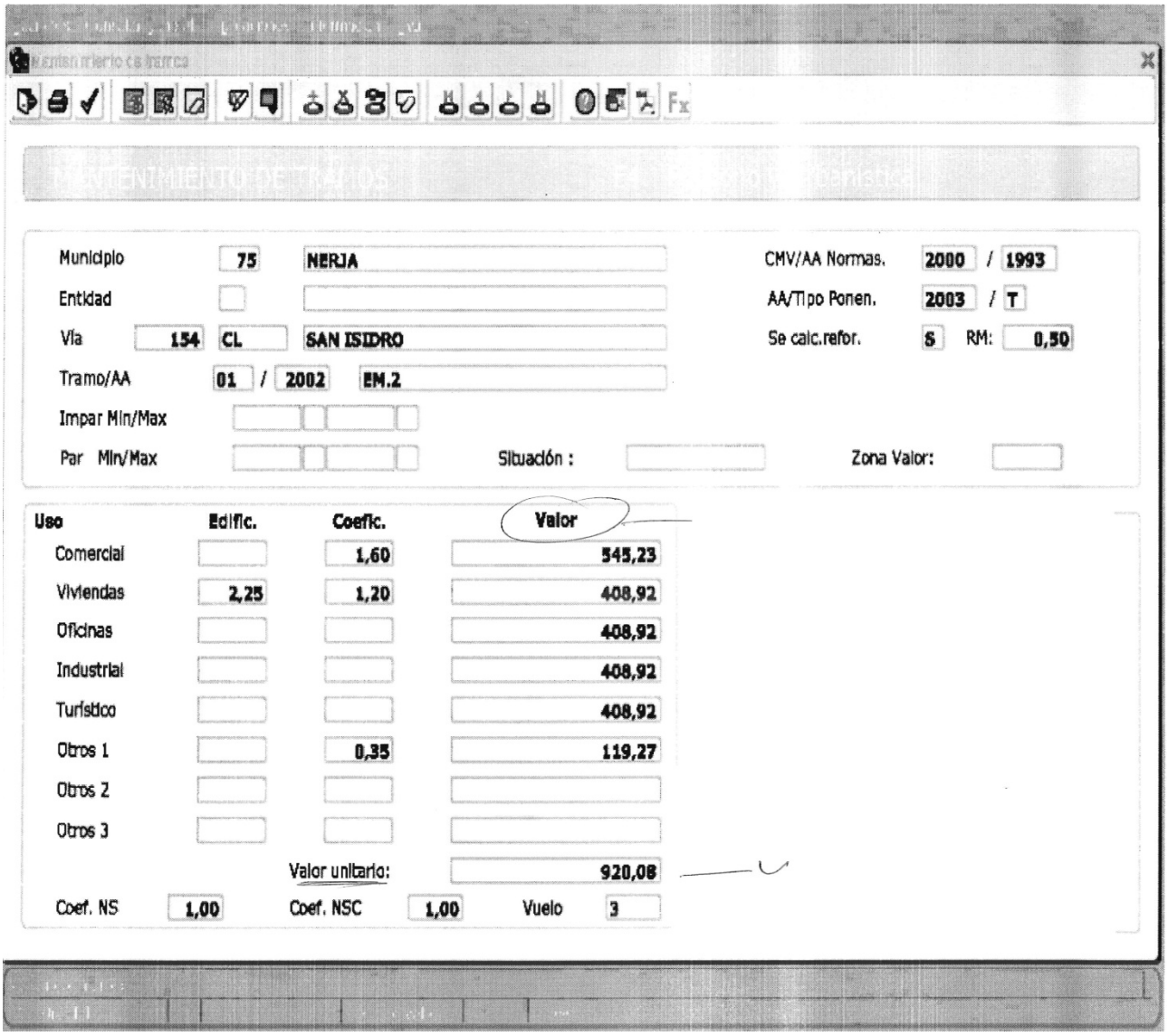
Anexo nº 6.2

Ficha Catastral de Valoración C/ Real


MANTENIMIENTO DE TRAMOS
Municipio 75 NERJA
Entidad
Vía 105 CL REAL
Tramo/AA 01 / 2002 CM
Impar Min/Max
Par Min/Max
Situación :
Zona Valor:
CMV/AA Normas. 2000 / 1993
AA/Tipo Ponen. 2003 / T
Se calc.refor. S RM: 0,50
Uso Edific. Coefic. Valor
Comercial 1,35 460,04
Viviendas 1,40 1,35 460,04
Oficinas 460,04
Industrial 460,04
Turístico 460,04
Otros 1 0,25 85,19
Otros 2
Otros 3
Valor unitario: 644,06
Coef. NS 1,00 Coef. NSC 1,00 Vuelo 3

Anexo nº 6.3

Ficha Catastral de Valoración C/ San Isidro



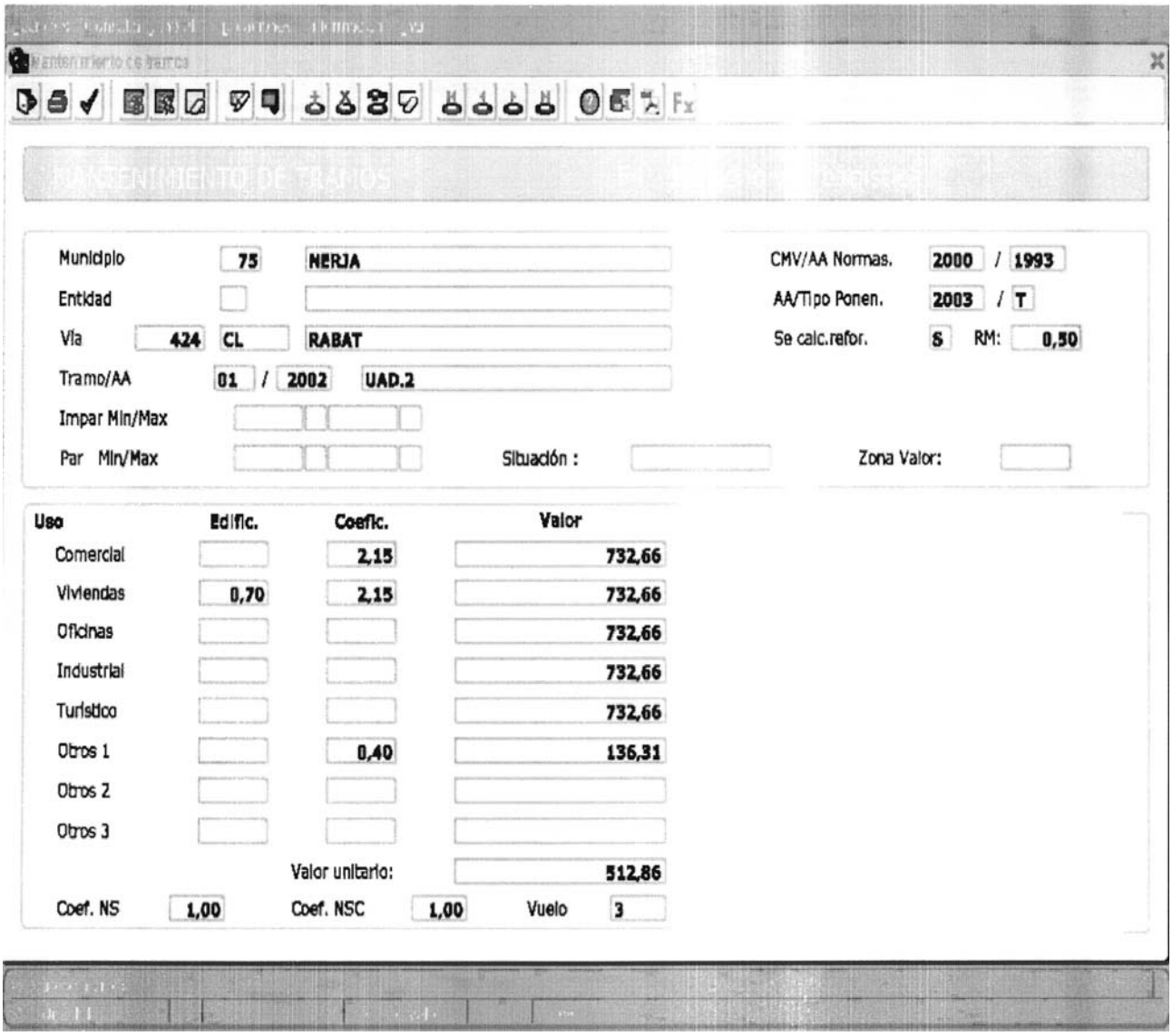
Municipio	75	NERJA	CMV/AA Normas.	2000 /	1993
Entidad			AA/Tipo Ponen.	2003 /	T
Vía	154 CL	SAN ISIDRO	Se calc.refor.	S RM:	0,50
Tramo/AA	01 / 2002	EM.2			
Impar Min/Max					
Par Min/Max			Situación :		Zona Valor:

Uso	Edific.	Coefic.	Valor
Comercial		1,60	545,23
Viviendas	2,25	1,20	408,92
Oficinas			408,92
Industrial			408,92
Turístico			408,92
Otros 1		0,35	119,27
Otros 2			
Otros 3			
		Valor unitario:	920,08

Coef. NS 1,00 Coef. NSC 1,00 Vuelo 3

Anexo nº 6.4

Ficha Catastral de Valoración C/ Rabat



MANTENIMIENTO DE TRAMOS

Municipio	75	NERJA	CMV/AA Normas.	2000	/ 1993
Entidad			AA/Tipo Ponen.	2003	/ T
Vía	424 CL	RABAT	Se calc.refor.	S	RM: 0,50
Tramo/AA	01 / 2002	UAD.2			
Impar Min/Max					
Par Min/Max			Situación :		Zona Valor:

Uso	Edific.	Coefic.	Valor
Comercial		2,15	732,66
Viviendas	0,70	2,15	732,66
Oficinas			732,66
Industrial			732,66
Turístico			732,66
Otros 1		0,40	136,31
Otros 2			
Otros 3			
		Valor unitario:	512,86

Coef. NS 1,00 Coef. NSC 1,00 Vuelo 3