- *Supresión de la acequia que cruza en la actualidad los solares.*

- *El traslado y retranqueo, hasta la fachada de la nave, de las vallas publicitarias existentes en la parcela de [redacted] y traslado y reposición del cercado existente en la propiedad de [redacted].*

- *Asimismo, la ejecución de la obra no afectará al funcionamiento normal y habitual de las entradas existentes en dichas naves.*

- *En la parcela anexa al restaurante La Cueva, propiedad de [redacted], procederá la reposición de cerramiento y la puerta de acceso con el ancho que tiene en la actualidad, es decir 3,50 m. (La propietaria autoriza al Ayuntamiento a que el material sobrante del movimiento de tierras pueda ser depositado en el vaso de la piscina de su propiedad, siempre que con posterioridad sea debidamente compactado respetando la rasante de la calle, para no perjudicar la propiedad de la compareciente).*

- *El Proyecto garantiza el acceso a las parcelas con los usos que actualmente tienen, reponiendo o solucionando las rampas de accesos existentes.*

5.- *Al ser instrumentos impulsados de oficio y de interés general, no generarán gastos para os propietarios del suelo, como tampoco los generarán las operaciones jurídicas que resulte necesario llevar a cabo tras la ejecución de las obras para hacer coincidir la realidad material con la realidad catastral y registral.*

6.- *Compromete el Ayuntamiento del Maracena el abono de los honorarios correspondientes al Proyecto de Innovación del planeamiento general, así como de los trabajos y documentos correspondientes a la Evaluación Ambiental. Los citados honorarios serán abonados el 50% a la aprobación inicial de la innovación y el otro 50% a la aprobación definitiva, contra la presentación de las facturas oficiales correspondientes.*

CUARTA: OCUPACIÓN DE LA SUPERFICIE AFECTADA POR EL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS.

En principio, será condición obligatoria e inexcusable para poder ocupar los terrenos y ejecutar las obras de urbanización:

-La aprobación definitiva y firme de la innovación de planeamiento.
-La aprobación definitiva y firme de la evaluación ambiental.
-La aprobación definitiva y firme del proyecto de urbanización.
-La firmeza de la ratificación plenaria y su publicación del presente convenio.

Cód. Validación: 7ARAPRXHZ2SJGE7LJWSW5YWK2 | Verificación: http://maracena.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7

QUINTA: *No obstante, si con anterioridad a la aprobación definitiva de la innovación y evaluación ambiental, el Ayuntamiento dispusiera de fondos para acometer las obras de urbanización, los propietarios consienten por medio del presente la ocupación anticipada de los terrenos, a cuyo fin se levantará acta de ocupación, en la que se haga constar las circunstancias que rodean la ocupación, a la que se acompañará el presente convenio, referencia al momento procedimental de estos.*

SEXTA: *En el caso de ocupación anticipada de los terrenos y para el supuesto de que la innovación o evaluación ambiental no logre su aprobación definitiva en los términos previstos, por cualquiera de las administraciones que participan en la tramitación, si esta quedara paralizada o suspendida, y en cualquier caso, de no haber logrado su aprobación definitiva en el plazo de dos años y medio desde la firma del presente convenio, constituye este documento el reconocimiento de indemnización a los propietarios correspondiente a la superficie ocupada, edificabilidad perdida, y pérdida de rentabilidad edificatoria de los solares cuya construcción conforme a la innovación no se hubiera logrado, según valoración oficial emitida por entidad de valoraciones homologada por el Banco de España, indemnización que no podrá ser inferior a la media de las valoraciones catastrales actuales de cada una de las parcelas afectadas, multiplicado y calculado conforme a las valoraciones a efectos del ITP de la Junta de Andalucía. En igual supuesto, serán abonados por el Ayuntamiento los honorarios a que se refiere el ordinal 6 de la estipulación TERCERA.*

SEPTIMA: *La cesión por parte de la propiedad de cualesquiera de los derechos derivados del presente convenio, conllevará la automática subrogación, por parte del cesionario, de las obligaciones derivadas del mismo, comprometiéndose el cedente a manifestar expresamente en los respectivos documentos a través de los que se acuerde o se lleve a cabo la cesión, la existencia del presente convenio y de sus condiciones.*

Por consiguiente los compromisos y obligaciones de ser asumidos por la propiedad en el presente Convenio, serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos, por lo que de producirse su transmisión, el adquirente se subrogará no sólo en los derechos sino también en los mencionados compromisos y obligaciones.

OCTAVA: EFICACIA DEL CONVENIO.

El presente documento tiene carácter de pre-convenio y no surtirá efectos hasta que no alcance la aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento.

JURISDICCIÓN

Para cuantas cuestiones pudieran surgir como consecuencia de la correcta interpretación y/o aplicación del presente documento, ambas partes se someten expresamente a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y procedimiento ordinario.

Cód. Validación: 7ARAPRXHZ2SJGE7LJWSW5YWK2 | Verificación: http://maracena.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 7

Y en prueba de conformidad lo firman ambas partes en el lugar y la fecha al principio indicados, por quintuplicado en folios de papel oficial del Ayuntamiento de Maracena.

SEGUNDO. Someter el Convenio antes de su firma a información pública por plazo de 20 días en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada así como en la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

ASÍ RESULTA DEL ORIGINAL DEL ACTA DE LA SESIÓN A QUE ME REMITO. Y para que conste y surta efectos, expido la presente de Orden y con el V° B° del Sr. Concejal de Presidencia y Desarrollo Local, en Maracena a la fecha referenciada al margen.

V°B°

EL CONCEJAL DE PRESIDENCIA **LA SECRETARIA GENERAL**

Fdo.: D. Carlos Porcel Aibar **Fdo: Dª Elisa Laura Ramírez**

(el presente documento ha sido firmado digitalmente)

Cód. Validación: 7ARAPRXHZ2SJGE7LJWSW5YWK2 | Verificación: http://maracena.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7

Apéndice nº 2: Convenio urbanistico de planeamiento y gestión, 2 de noviembre de 2017. (Margen derecho).

AYUNTAMIENTO DE MARACENA (Granada)

En Maracena a 2 de noviembre de dos mil diecisiete

REUNIDOS

DE UNA PARTE DON NOEL LÓPEZ LINARES, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de MARACENA.

Asistido por la Secretaria General del Ayuntamiento de Maracena, dando fe de este acto.

DE OTRA, [redacted], con DNI número [redacted], vecino de ~~Maracena (Granada)~~, con domicilio en [redacted].

DE OTRA, [redacted], con DNI número [redacted], vecino de [redacted], con domicilio en [redacted]

DE OTRA, Dña. [redacted], con DNI número [redacted], vecina de [redacted], con domicilio en [redacted], y [redacted] con DNI número [redacted], vecino de [redacted], con domicilio en [redacted], [redacted] con DNI número [redacted], vecina de [redacted], con domicilio en [redacted].

DE OTRA, [redacted], con DNI número [redacted], y [redacted] con DNI número [redacted], vecino de [redacted], con domicilio en Calle [redacted]

INTERVIENEN

Don NOEL LÓPEZ LINARES en nombre y representación del Ayuntamiento de Maracena, domicilio en Fundación Rojas nº 1, y CIF P-1802400-I, según determina la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local.

[redacted] en su propio nombre y derecho

Ambas partes, en sus respectivas calidades se reconocen mutuamente capacidad bastante para otorgar el presente documento y a tal fin:

EXPONEN

I.- Que el Ayuntamiento de Maracena tiene interés en ejecutar el proyecto de obras de ensanche, mejora de movilidad de la zona de entrada al municipio desde la Autovía A-44.

A tal fin la Corporación ha redactado Proyecto Técnico comprensivo de las citadas obras que consta en los archivos municipales y es conocido de las partes, a cuyo contenido se remiten a fin de evitar reiteraciones innecesarias.

II.- Así mismo se encuentra pendiente de inicio la ejecución de los trabajos de urbanización correspondientes al Plan Parcial "antigua fábrica Jimesa", entre cuyas previsiones se encuentra la realización de vial de dimensionado suficiente para dar respuesta a las actuales necesidades.

Interesa al municipio dar continuidad a dicho vial, lo que precisa del reajuste de las alineaciones.

Dicho reajuste afecta a las parcelas de los intervinientes, siendo precisa la obtención de una franja de terreno, en la parte delantera de sus parcelas ubicadas en el Camino Nuevo del Maracena, nº 28A, 30, 34 y 36.

III.- De igual manera interesa afrontar el reajuste de las alineaciones existentes para garantizar la uniformidad en la imagen final del viario de la zona.

Dicho reajuste de alineaciones necesita de la tramitación y aprobación de una innovación de planeamiento general.

IV.- Todas las parcelas afectadas cuentan con la clasificación de suelo urbano consolidado y calificación residencial Unifamiliar Intensivo, se adjunta cuadro en el que cuantifica la edificabilidad y aprovechamiento urbanístico de cada parcela".

V.-Que tal voluntad e interés municipal ha sido transmitido a los propietarios, así como la urgencia en acometer las obras. Para ello, en las reuniones celebradas en el Ayuntamiento, se les ha solicitado colaboración para una solución óptima y viable económica, jurídica y técnicamente.

VI.- Que las parcelas afectadas son las identificadas en el cuadro adjunto.

La situación de la misma, descripción, superficies y linderos son las que figuran en el cuadro, plano y títulos de propiedad que se adjuntan y quedan incorporadas al presente documento formando parte indisoluble del mismo.

PROPIETARIO	REFERENCIA CATASTRAL
[redacted]	4584003VG4148D0001KW
[redacted]	4584004VG4148D0001RW
[redacted]	4584007VG4148D0001IW
[redacted]	4584008VG4148D0001JW

VII.- Que celebradas reuniones de trabajo, existiendo concierto de voluntad entre las partes, por medio del presente se viene a suscribir el presente **CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTION**, dentro del marco del Planeamiento General de Maracena y legislación urbanística vigente, el cual habrá de regirse en todo por las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO:

Es objeto del presente convenio:

a) La regulación de la obtención municipal de una franja de terreno, ubicado en el Camino Nuevo de Maracena, nº 28A, 30, 34 y 36, mínima imprescindible, para la ejecución de las obras que posibiliten acometer en primera instancia las previsiones de ampliación del viario municipal que permitan la mejora del tráfico y la movilidad de la ciudad.
b) Garantizar, mediante innovación de planeamiento general, cuya tramitación se inicia con este convenio, el reajuste de alineaciones que redefinan la imagen final de viario municipal que afecta al ámbito del convenio.

SEGUNDA.- NATURALEZA JURIDÍCA Y TRAMITACIÓN.

El presente documento tiene naturaleza jurídico-administrativa y se otorga al amparo de lo prevenido en el artículo 86 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo

común, con sometimiento a lo previsto en los artículos 30 y 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De acuerdo con dicha norma, el presente documento será tras su firma, sometido a información pública, en la que se expondrá el expediente completo con la siguiente documentación mínima: copia diligenciada del presente convenio firmado, informe técnico y jurídico. Tras la información pública procederá su ratificación plenaria, firma del Sr. Alcalde e inscripción en el Registro correspondiente.

TERCERA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO:

Las obligaciones que asume el Ayuntamiento de Maracena, son las siguientes:

1.- Compromete expresamente el impulso y tramitación urgente de la Innovación de Planeamiento General, que viabilice el reajuste de alineaciones que permitan redefinir la imagen final del viario correspondiente a Camino Nuevo de Maracena en la zona que afecta a las parcelas objeto de convenio.

2.- Compromete expresamente el impulso y tramitación urgente del Documento de Evaluación Ambiental Estratégica, caso de ser necesaria para la innovación.

3.- Redacción y tramitación del Proyecto de obras.

4.- Ejecutar, en su totalidad y a su costa, las obras de urbanización necesarias y conforme al Proyecto de Obras redactado.

El Proyecto de obras, con su ejecución incluye, entre otras, las siguientes obras imprescindibles para el correcto funcionamiento de las parcelas:

- *En la parcela de Camino Nuevo, 28A:*
  1.- Puesta a pie de parcela de la acometida de urbanización correspondiente y suficiente con instalación de contador. ***Luz, agua, saneamiento, así como la conducción de las mismas hasta la vivienda.***

  2.- El retranqueo de 3 metros desde el cercado existente.

  3.- Reposición de los cercados existentes, que se ejecutarán con anterioridad a la demolición de los actuales.

  4.- Control de accesos.
  -Instalación de timbre con video portero en verja pequeña de entrada.

5.- Asimismo, la ejecución de la obra no afectará al funcionamiento normal y habitual de las entradas existentes.

- *En la parcela de Camino Nuevo, 30:*

1.- Puesta a pie de parcela de la acometida de urbanización correspondiente y suficiente con instalación de contador. ***Luz, agua, saneamiento, así como la conducción de las mismas hasta la vivienda.***

2.- El retranqueo de 3 metros desde el cercado existente.

3.- Reposición de los cercados existentes, que se ejecutarán con anterioridad a la demolición de los actuales.

4.- Control de accesos.
-Instalación de timbre con video portero en verja pequeña de entrada.

5.- Asimismo, la ejecución de la obra no afectará al funcionamiento normal y habitual de las entradas existentes.

6.- La puerta de entrada de personas, se ha de variar de su sitio actual y colocar junto a la de entrada de vehículos, debido a que sería imposible la entrada por el sitio actual, al quedar ésta muy alta y cercana a la vivienda, al retranquear y no rebajar la cota de la carretera.

7.- La instalación de un vado, protegido con un imbornal para evitar la entrada de agua en la parcela cuando llueva abundantemente.

8.- Acondicionar nuevo acceso desde la puerta de entrada peatonal a la parcela hasta la puerta de entrada de la vivienda, a través del jardín. Así como la eliminación de los restos del antiguo acceso, para que quede estéticamente igual que el resto del jardín.

- *En la parcela de Camino Nuevo, 34:*

En la parcela 34, se deberán efectuar por parte del Ayuntamiento con total exención de la propiedad, las obras de reposición que figuran en el proyecto que se adjuntan y queda incorporado al presente documento formando parte del mismo, el Arquitecto Don Juan Miguel Peñarrubia Rodríguez.

1.- Reposición de cerramiento de parcela.
Reposición de los cercados existentes, que se ejecutarán con anterioridad a la demolición de los actuales
El cerramiento de la parcela debe retranquearse tres metros de su situación actual y la intención es repetir la solución existente, por lo que las obras a realizar consistirán en:
-Demolición del cerramiento frontal, con conservación de rejas existentes.
-Demolición del cerramiento lateral hasta tres metros, con conservación de rejas existentes.

-Nueva construcción del cerramiento, con pilares de hormigón armado de 40 cms por 40 cms, paños entrepilares de altura variable (ver fotos), realizados de con bloques prefabricados rellenos de hormigón y acabado igual al existente, enfoscado y pintado en pintura plástica blanca. Reposición de las rejas existentes.
- Anulación de los aljibes existentes, mediante relleno de zahorra artificial y compactando el terreno que ocupan, con valoración del mismo a efectos de su debida indemnización.

2.- Acometidas.
Puesta a pie de parcela de la acometida de urbanización correspondiente y suficiente. ***Luz, agua, saneamiento, así como la conducción de las mismas hasta la vivienda. Cualquier coste o gestión que se derive será de cuenta y a cargo del Ayuntamiento, incluidos los derechos de acometidas que pudieran pedir las compañías suministradoras.***
-Acometida de energía eléctrica en fachada e instalación de contador, según normativa.
-Acometida de agua en fachada e instalación de contador, según normativa.

3.- Control de accesos.
-Instalación de timbre con video portero en verja pequeña de entrada.
-Instalación para automatización de cancela de entrada y salida de vehículos.

4.- Jardinería.
-Reposición de rosales.
- Reposición de la solería afectada.
-Terreno restante colocación de solería (pizarra) con alcorques para reponer plantas.

4.- Asimismo, la ejecución de la obra no afectará al funcionamiento normal y habitual de las entradas existentes.

El Ayuntamiento se compromete a realizar las actuaciones jurídicas que sean precisas para que, después de las obras, coincida la realidad física con la registral, siendo cualquier gasto si lo hubiere, de su cuenta, incluidos los de gestoría, tramitación administrativa, notaría y Registro de la Propiedad.-

- *En la parcela de Camino Nuevo, 36:*

1.- Puesta a pie de parcela de la acometida de urbanización correspondiente y suficiente con instalación de contador. ***Luz, agua, saneamiento, así como la conducción de las mismas hasta la vivienda.***

2.- El retranqueo de 3 metros desde el cercado existente.

3.- Reposición de los cercados existentes, que se ejecutarán con anterioridad a la demolición de los actuales.

4.- Anulación de los aljibes existentes.

5.- Reposición de la solería afectada.

6.- Control de accesos.
-Instalación de timbre con video portero en verja pequeña de entrada.

6.- Asimismo, la ejecución de la obra no afectará al funcionamiento normal y habitual de las entradas existentes.

- El Proyecto garantiza el acceso a las parcelas con los usos que actualmente tienen, reponiendo o solucionando las rampas de acceso existentes.

5.- Al ser instrumentos impulsados de oficio y de interés general, no generarán gastos para los propietarios del suelo. *Como tampoco los generarán las operaciones jurídicas que resulten necesarias llevar a cabo tras la ejecución de las obras para hacer coincidir la realidad material con la realidad catastral, notarial y registral.*

6.- Compromete el Ayuntamiento del Maracena el abono de los honorarios correspondientes al Proyecto de Innovación del planeamiento general, así como de los trabajos y documentos correspondientes a la Evaluación Ambiental.

CUARTA: OCUPACIÓN DE LA SUPERFICIE AFECTADA POR EL PROYECTO DE OBRAS.

En principio, será condición obligatoria e inexcusable para poder ocupar los terrenos y ejecutar las obras de urbanización:

-La aprobación definitiva y firme de la innovación de planeamiento.
-La aprobación definitiva y firme de la evaluación ambiental si fuere necesario.
-La aprobación del proyecto de Obra.
-La firmeza de la ratificación plenaria y su publicación del presente convenio.

QUINTA: OCUPACION ANTICIPADA.

No obstante, si con anterioridad a las fechas a que se refiere la estipulación anterior, el Ayuntamiento dispusiera de fondos para acometer las obras de urbanización, los propietarios –desde ahora- consienten por medio del presente la ocupación anticipada de los terrenos, a cuyo fin se levantará acta de ocupación, en la que se haga constar las circunstancias que rodean la ocupación, a la que se acompañará el presente convenio, con referencia al momento procedimental de estos.

SEXTA: RECONOCIMIENTO INDEMNIZATORIO.

En el caso de ocupación anticipada de los terrenos, constituye este documento el reconocimiento de indemnización a los propietarios, correspondiente a la superficie ocupada, acorde a la

valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales aportada en documento adjunto, y que asciende a 210€/m^2.
Dicha indemnización se efectuará a 60 días a contar desde la firma del Acta del Inicio de las obras incluidas en el Proyecto de Obras.

SEPTIMA: TRANSMISION A TERCEROS.

La cesión por parte de la propiedad de cualesquiera de los derechos derivados del presente convenio, conllevará la automática subrogación, por parte del cesionario, de las obligaciones derivadas del mismo, comprometiéndose el cedente a manifestar expresamente en los respectivos documentos a través de los que se acuerde o se lleve a cabo la cesión, la existencia del presente convenio y de sus condiciones.

Por consiguiente los compromisos y obligaciones de ser asumidos por la propiedad en el presente Convenio, serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos, por lo que de producirse su transmisión, el adquirente se subrogará no sólo en los derechos sino también en los mencionados compromisos y obligaciones.

OCTAVA: EFICACIA DEL CONVENIO.

El presente documento tiene carácter de pre-convenio y no surtirá efectos hasta que no alcance la aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento.

JURISDICCIÓN

Para cuantas cuestiones pudieran surgir como consecuencia de la correcta interpretación y/o aplicación del presente documento, ambas partes se someten expresamente a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y procedimiento ordinario.

Y en prueba de conformidad lo firman ambas partes en el lugar y la fecha al principio indicados, por quintuplicado en folios de papel oficial del Ayuntamiento de Maracena.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

AYUNTAMIENTO DE MARACENA (Granada)

[redacted]

[redacted]

[redacted]

EL ALCALDE-PRESIDENTE

D. Noel López Linares

RELACION DE OBRAS A INCLUIR EN CONVENIO

VIVIENDA EN CAMINO NUEVO 34 MARACENA

1).- Reposición de cerramiento de parcela.

El cerramiento de la parcela debe retranquearse tres metros de su situación actual y la intención es repetir la solución existente, por lo que las obras a realizar consistirán en.

-Demolición del cerramiento frontal, con conservación de rejas existentes.

-Demolición del cerramiento lateral hasta tres metros, con conservación de rejas existentes.

-Nueva construcción del cerramiento, con pilares de hormigón armado de 40 cms por 40 cms, paños entrepilares de altura variable (ver fotos), realizados de con bloques prefabricados rellenos de hormigón y acabado igual al existente, enfoscado y pintado en pintura plástica blanca. Reposición de las rejas existentes.

2).- Acometidas.

-Acometida de energía eléctrica en fachada e instalación de contador, según normativa.

-Acometida de agua en fachada e instalación de contador, según normativa.

3).- Control de accesos.

-Instalación de timbre con video portero en verja pequeña de entrada.

-Instalación para automatización de cancela de entrada y salida de vehículos.

4).- Jardinería.

-Reposición de rosales.

-Terreno restante colocación de solería (pizarra) con alcorques para reponer plantas.

ANEXOS

Fotografías.

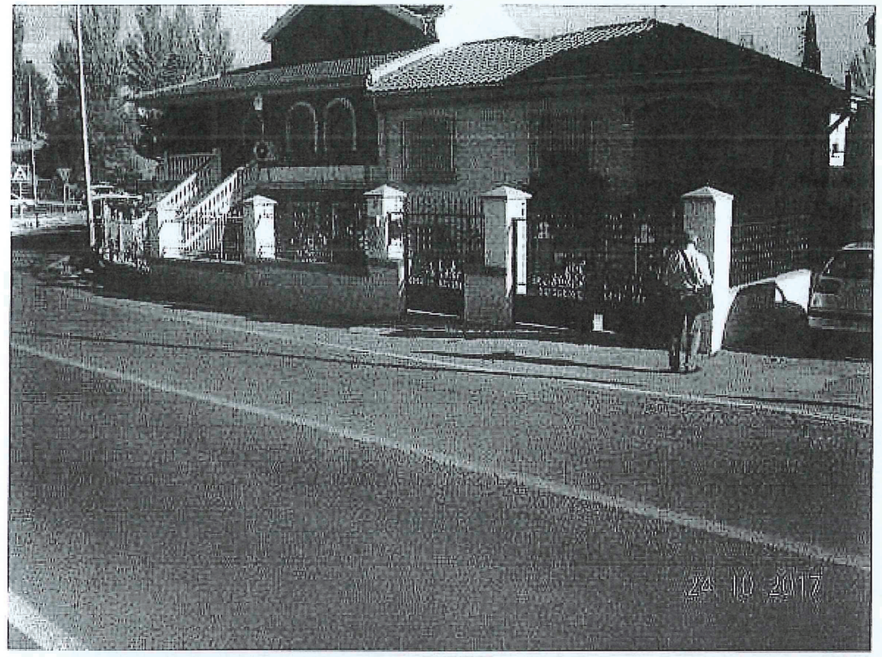
Planos de cerramiento acotados para replanteo.

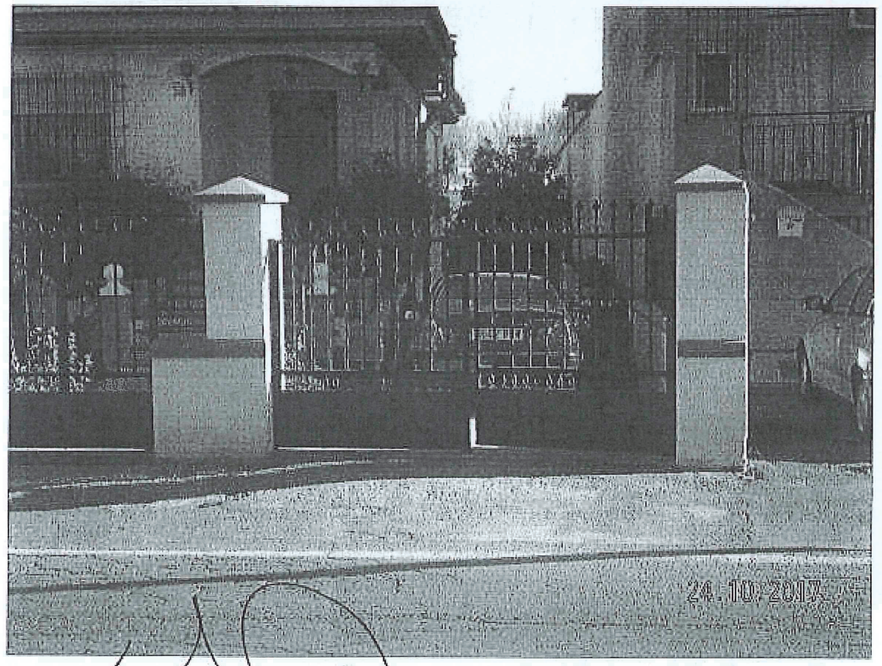
En Granada a 30 de Octubre de 2017

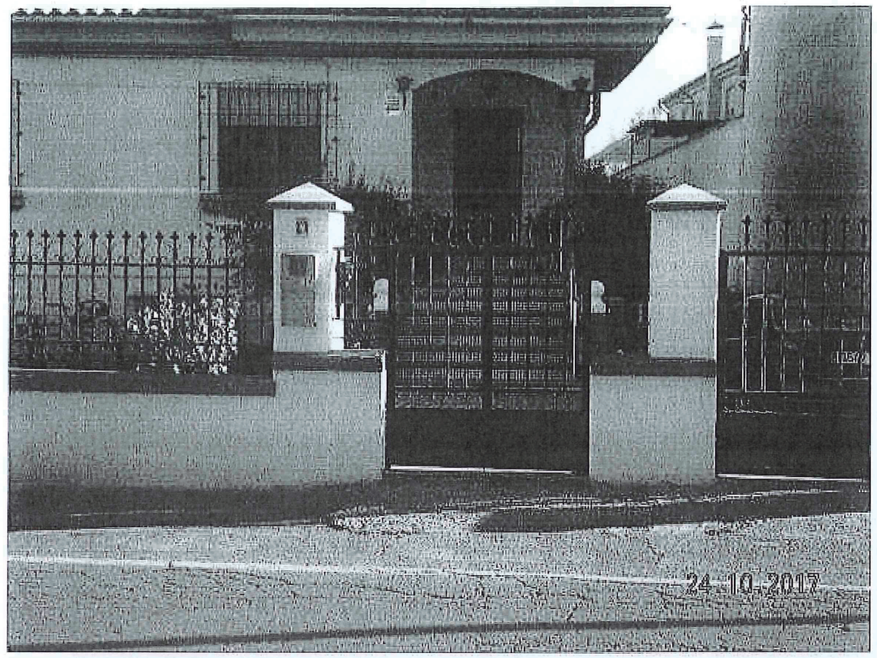
Fdo. El Arquitecto

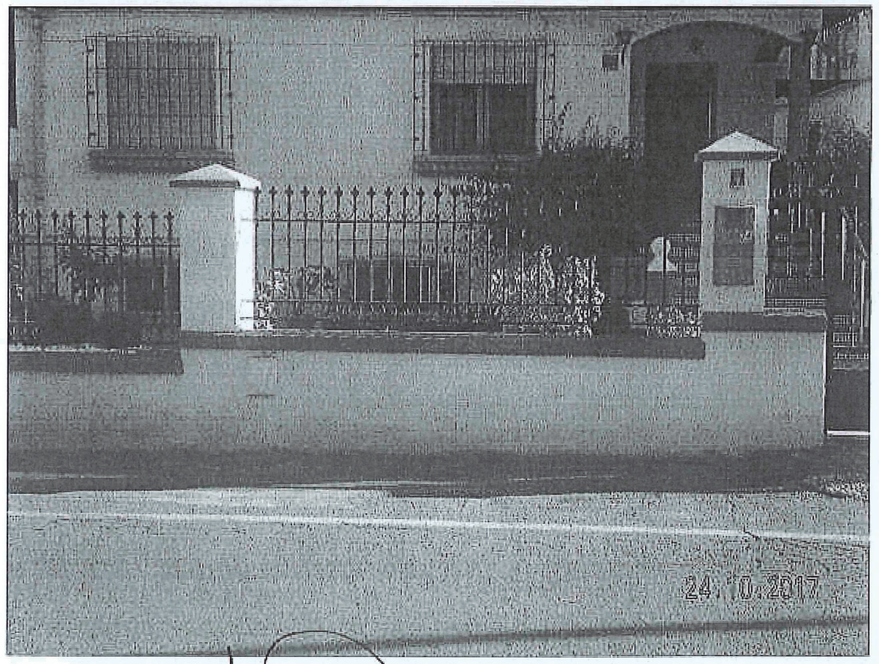
Juan Miguel Peñarrubia Rodríguez

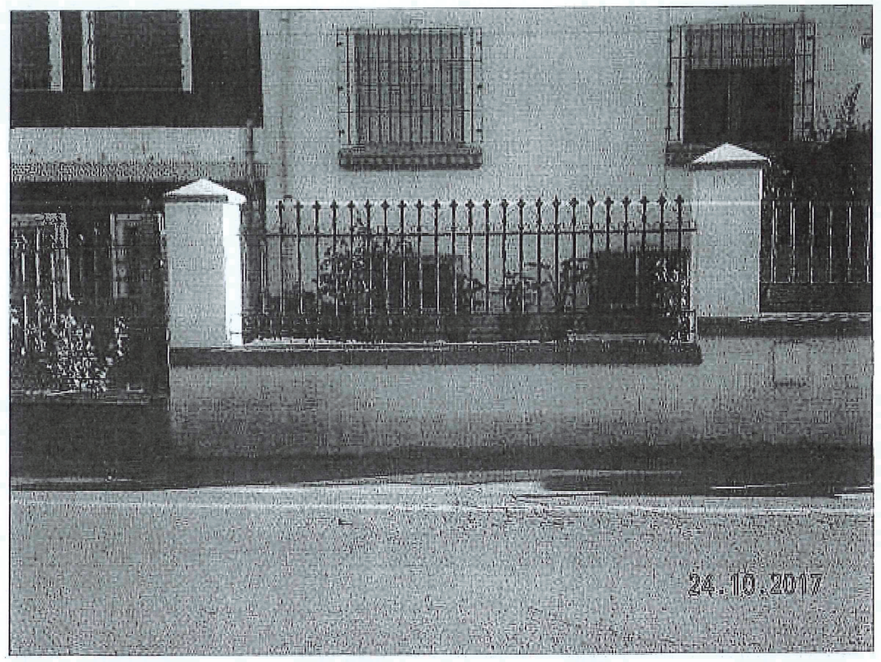
ANEXO FOTOGRAFICO VIVIENDA EN CAMINO NUEVO 34 MARACENA

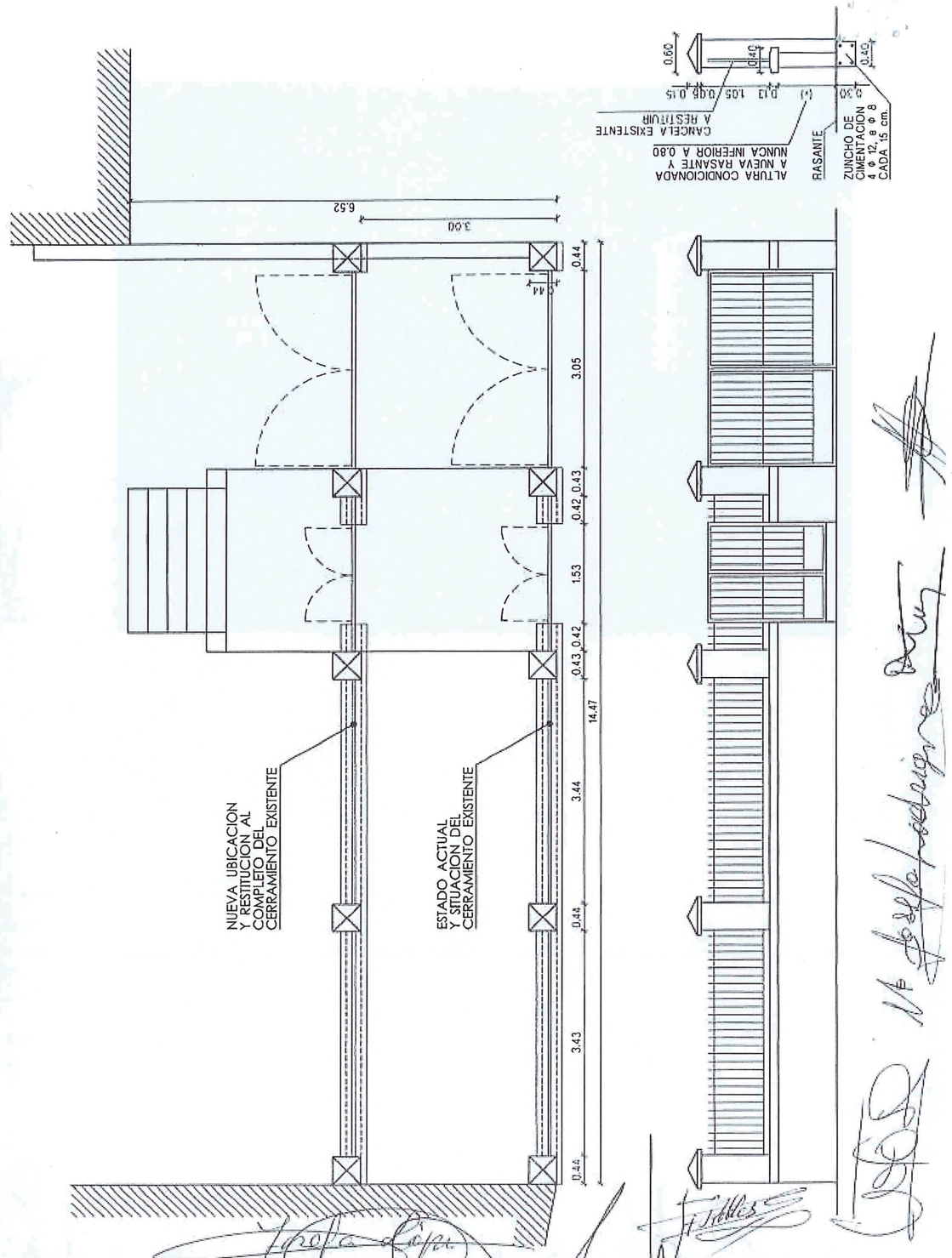












RESTITUCION DE CERRAMIENTO EN CAMINO NUEVO Nº 34 DE MARACENA ·GRANADA·

ARQUITECTO. JUAN MIGUEL PEÑARRUBIA RODRIGUEZ

PLANO DE ESTADO ACTUAL Y NUEVA UBICACION

FECHA-OCT-17 ESC-1/75 NUM-01

Apéndice nº 3: Anexo al convenio urbanístico de planeamiento y gestión, 13 de diciembre de 2017. (Margen derecho).