



**CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO SOBRE NUEVA UBICACIÓN DE
PARCELAS INTEGRADAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA
INTERIOR "ANTIGUA ZONA POLIDEPORTIVA" (PERI-02)**

En Baza, a 9 de octubre de 2.020

REUNIDOS

De una parte, **Don PEDRO FERNANDEZ PEÑALVER**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Baza, actuando en nombre y representación de esta Corporación, asistido en este acto por Doña MARIA LUISA CALVO MOYA, como Secretaria General de la Corporación.

Y de otra, **Don JESÚS TORO SOTO y Don RAFAEL BERNAL RIOBÓO**, mayores de edad, con DNI nº 31.723.807-E y 24.298.001-L respectivamente, y domiciliados a estos efectos en Málaga, Avda. José Ortega y Gasset s/n, Cortijo Jurado, entrada Campo de Golf, C.P. 29.590.

INTERVIENEN

Don Pedro Fernández Peñalver, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Baza.

Don José Toro Soto y Don Rafael Bernal Riobóo, en nombre y representación como apoderados mancomunados de la entidad mercantil LIDL SUPERMERCADOS SAU, con domicilio social en C/ Beat Oriol s/n, Pol. Ind. "La Granja", 08110 Montcada i Reixac (Barcelona), y con CIF A60195278, constituida como LIDL AUTOSRVICIOS DESCUENTO S.A, ante el Notario de Barcelona D. Josep María Valls i Xufre, el 2 de diciembre de 1992, con el número 4.719 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 25.173 de la sección general del libro de Sociedades, folio 1, hoja nº 84.130, inscripción 1ª. Asegurando los Sres. Toro y Bernal Riobóo la vigencia de su representación.

Los comparecientes reconociéndose recíprocamente el carácter y la representación con que intervienen de común acuerdo y, a tenor de lo previsto en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, y a tenor de las facultades que le confiere el artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a tal efecto

EXPONEN

I.- Que el Ayuntamiento de Baza es propietario de la parcela de equipamiento EQ-1 con una superficie de 1139,15 m2, y de la parcela de espacios libres EL-03 con una superficie de 196,97 m2, ubicadas en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior "Antigua Zona Polideportiva" (PERI-02) del PGOU de esta ciudad de Baza, obtenidas ambas tras el proceso

LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.
Delegación Málaga
CIF: A-60195278
Avda. José Ortega y Gasset s/n, Cortijo Jurado
Entrada por Cta. Campo de Golf
29590 Málaga
Tel: 952 17 85 55 Fax: 952 17 81 07

de transformación urbanística del terreno objeto del citado instrumento de planeamiento y una vez aprobado el preceptivo proyecto de reparcelación, sin que conste inscrita sobre dichas parcelas ninguna carga o gravamen en el Registro de la Propiedad según nota simple adjuntada al efecto.

Por su parte, "Lidl Supermercados SAU" es propietaria de la parcela residencial R-02 con una superficie de 1110,38 m2, ubicada también en el ámbito del citado PERI-02, y obtenida igualmente tras el proceso de transformación urbanística del terreno objeto del citado instrumento de planeamiento y una vez aprobado el preceptivo proyecto de reparcelación.

II.- Que es de interés de la mercantil Lidl Supermercados SAU el cambio de ubicación de las referidas parcelas R-02, propiedad de Lidl Supermecados, y de la parcela EQ-1, propiedad del Ayuntamiento de Baza, así como una pequeña modificación de la parcela EL-03, también propiedad del Ayuntamiento, que permita el cambio de ubicación de la parcela de equipamiento.

Para ello, entienden las partes que lo expuesto supone tramitar una modificación del PERI-02 cuyo objetivo es la ubicación de la parcela EQ-1 en la actual ubicación de la parcela R-02, y la ubicación de la parcela R-02 en el lugar en el que está la parcela EQ-1, teniendo para ello que reducir algo más de 27 m2 la superficie de la parcela EL-03, circunstancia que no afecta al cumplimiento de la dimensión mínima de espacios libres requerida en la ficha de planeamiento del PERI-02, todo ello en la forma prevista en el Anexo I que se adjunta con el presente documento.

III.- Que la propuesta de modificación del PERI-02 es de interés público ya que realiza una mejora en la ubicación de la parcela de equipamiento. Ahora mismo, dicha parcela no cuenta con acceso directo desde el vial pues se encuentra rodeada por una parcela de zona verde y dos parcelas terciarias. Con la propuesta de modificación del PERI, la nueva parcela de equipamientos contaría con acceso directo desde el vial.

Por otro lado, la forma de la nueva parcela de equipamientos es más homogénea lo que favorece la implantación de actividades con menor complejidad de obra, lo cual implica menor coste de ejecución y por tanto menor coste para las arcas del Ayuntamiento.

IV.- Por todo lo anterior, los comparecientes, sin perjuicio del respeto íntegro a la potestad planificadora de la Administración, han llegado a un acuerdo, dentro del marco legal de los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al objeto de suscribir el presente convenio para dar viabilidad a la pretensión de Lidl Supermercados de cambio de ubicación de las parcelas anteriormente referidas, todo ello con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Baza se compromete a tramitar la correspondiente modificación del PERI-02 cuyo objetivo será la nueva ubicación de la parcela EQ-1 en la

LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.
Delegación Málaga
CIF: A-60495278
Avda. José Ortega y Gasset s/n, Cortijo Jurado
Entidad por Ctra. Camino de Golf
28590 Málaga
Tel: 952 17 8655 Fax: 952 17 81 07



actual ubicación de la parcela R-02, y la ubicación de la parcela R-02 en el lugar en el que está la parcela EQ-1, teniendo para ello que reducir algo más de 27 m2 la superficie de la parcela EL-03, circunstancia que no afecta al cumplimiento de la dimensión mínima de espacios libres requerida en la ficha de planeamiento del PERI-02, todo ello en la forma prevista en el Anexo I que se adjunta con el presente documento.

Para ello, el Ayuntamiento de Baza se compromete a iniciar el expediente de modificación del PERI-02, a instancia y previo proyecto presentado al efecto por Lidl Supermercados, en el plazo máximo de un mes desde que se proceda a la publicación de la aprobación definitiva del presente Convenio en el Boletín oficial que corresponda.

SEGUNDA.- Como contraprestación por la tramitación del expediente de modificación del PERI-02, la mercantil Lidl Supermercados SAU se compromete a pagar al Ayuntamiento de Baza la cantidad de 60.000 euros en el plazo máximo de un mes desde que se proceda a la publicación de la aprobación definitiva del presente Convenio en el Boletín oficial que corresponda, y mediante transferencia bancaria en la cuenta de titularidad del Ayuntamiento de Baza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30.3 LOUA, dado que el presente Convenio tiene entre sus estipulaciones la percepción a favor del Ayuntamiento de Baza de una cantidad económica, dicha cantidad deberá integrarse en el patrimonio municipal de suelo del Ayuntamiento y tendrá la consideración de depósitos constituidos ante la caja de depósitos del Consistorio Bastetano, quedando afectados al cumplimiento de dicho convenio, no pudiendo disponerse de la citada cantidad hasta la aprobación definitiva de la correspondiente modificación del PERI-02.

Para el caso de que por cualquier circunstancia no se pueda llevar a cabo la tramitación de la modificación del PERI-02 o no se apruebe definitivamente dicha modificación, el Ayuntamiento de Baza se compromete a devolver a Lidl Supermercados SAU la meritada cantidad de 60.000 euros en el plazo de dos meses a contar desde el momento en que se acredite dicha imposibilidad.

TERCERA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 25.1 del Real Decreto legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana y el artículo 39. 2 de la LOUA deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, y en su caso en el tablón de anuncios del municipio afectado, el anuncio de la información pública de los convenios urbanísticos antes de su aprobación.

El acuerdo de aprobación de este convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma en el Boletín Oficial correspondiente por el Ayuntamiento, publicación que en virtud del artículo 41.3 de la LOUA hará expresión de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, identificando a sus otorgantes, objeto, situación, y emplazamiento de los terrenos afectados.

Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo, en cumplimiento del Decreto 2/2.004 de 7 de enero, por el que regulan los

LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.
Delegación Málaga
C.I.F. A-601195278
Avda. José Ortega y Gasset s/n, Cortijo Jurado
Entrada por Ctra. Campo de Golf
29590 Málaga
Tel: 952 17 81 07 Fax: 952 17 81 07

registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos, y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el registro autonómico.

El presente convenio tiene, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, y en base a este carácter las discrepancias en cuanto a su interpretación y efectos habrán de ser resueltas por el Ayuntamiento de Baza, cuyas resoluciones podrán ser objeto de impugnación ante la jurisdicción contencioso-administrativa. Asimismo, su carácter vinculante y el procedimiento a que será sometido para su tramitación, son los establecidos en el artículo 30 de la LOUA, por lo que sólo tendrá efectos de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la conveniencia, oportunidad y posibilidad de la concreta solución de ordenación acordada, y en ningún caso vinculará al Ayuntamiento de Baza en el ejercicio de sus potestades.

CUARTA.- El presente convenio se regirá por la legislación supletoria y de necesaria aplicación (Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, Real Decreto legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana; Real Decreto 1093/1.997 de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de actos de naturaleza urbanística) y será tutelada, la ejecución, por la Administración actuante que en este caso resulta ser el Ayuntamiento de Baza.

Y en prueba de conformidad con lo que precede, firman los comparecientes el presente Convenio, en el lugar y fecha al principio indicados.

Fdo. EL ALCALDE

Pedro Fernández Peñalver



Fdo. LIDL

LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.
Delegación Málaga
CIF: A-80195278
Avda. José Ortega y Gasset s/n, Cortijo Jurado
Entrada por Ctra. Campo de Golf
29590 Málaga
Tel: 952 17 88 55 Fax: 952 17 81 07

Ante mí,
LA SECRETARIA GENERAL

