

En Salobreña a 20 de Diciembre de 1999

17

**REUNIDOS:**

De una parte D. Manuel Perez Cobos, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Salobreña.

Y de otra D. Juan Nadal Aguirre, mayor de edad, casado, con D.N.I. núm 41392223, vecino de Palma de Mallorca y domicilio en Avda. Alejandro Roselló nº 29.

Interviene D. Manuel Perez Cobos, en virtud de las facultades que le confieren los artículos 21.1 B) de la Ley 7/1.995, de 2 de Abril, reguladora de las bases de régimen local; 41.1 del Real Decreto 2.568/1.986 de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales; 24 g) del Real Decreto Legislativo 78/1.986 de 18 de Abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local.

Interviene D. Juan Nadal Aguirre, en virtud de poder otorgado ante el Notario D. Luis Rueda Estaña con fecha 14/06/1999 (núm. de Protocolo 3198) en nombre y representación de AZUCARERA EBRO AGRICOLAS S.A., con domicilio social en Madrid, calle Villanueva nº 4 y CIF nº A-47.412.333, inscrita en el Registro Mercantil el 25/05/99, número de protocolo 2.910 del mismo notario.

Reconociéndose ambas partes mutua capacidad legal para este acto y puestas de común acuerdo MANIFIESTAN:

1º Que AZUCARERA EBRO AGRICOLAS S.A. es titular de las fincas que a continuación se describen, sitas en el término municipal de Salobreña.

a) solar 26 y 27. Suelo urbano procedente de la ejecución de la Reparcelación del Sector Norte del Plan Parcial de Extensión Urbana de Salobreña, denominado sobpolígono 3, con una superficie de quinco mil ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados, perteneciente al conjunto número 11, que linda al Norte, con carretera nacional 343; al Sur con parcelas adjudicadas números 34 b) y 12 b), y calle nº 9 de por medio; Este, con espacio libre número 1 y espacio libre número 2; y por Oeste con parcelas adjudicadas números 30 b), 30 a) y 29.

Quedan sujeto a las siguientes obligaciones y cargas urbanísticas que se derivan del planeamiento y de la reparcelación; CESIONES OBLIGATORIAS PARA ESPACIOS LIBRES Y VIALES; cinco mil novecientos cuatro metros cuadrados. CESION DEL DIEZ POR CIENTO DE APROVECHAMIENTO MEDIO; dos mil trescientos setenta y tres metros cuadrados. PARCELAS NETAS EDIFICABLES; una de seis mil novecientos once metros cuadrados y otra de seiscientos noventa y dos metros cuadrados, lo que hace un total de SIETE MIL SEISCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Motril, al Torno 1321, Libro 235 de Salobreña, Folio 180, finca 21825, inscripción nº 1.

b) solar 28. Superficie de suelo urbano procedente de la ejecución del Sector Norte del Plan Parcial de Extensión Urbana de Salobreña, con una extensión de TRES MIL

CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, situada en el Conjunto número 9, y que linda al Norte con finca nº 0 e); Sur, con finca número 34 b) y calle del Conjunto número 9 de por medio; Este, con finca nº 23, calle nº 3 de por medio y con el subpolígono número 3; y Oeste, con finca número 24 y la calle del conjunto número 9 de por medio. LA PARCELA NETA EDIFICABLES ES DE MIL CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Motril, al Tomo 1321, Libro 235 de Salobreña, Folio 183, Finca 21827, inscripción 1ª.

Las anteriores fincas conforman la denominada AZUCARERA SAN FRANCISCO,

c) terrenos fábrica Ron Bermudez. Parcela de tierra de secano, en el término municipal de Salobreña, pago del Deire, procedente de la finca denominada Sorano, con una superficie de tres hectáreas, TREINTA MIL METROS CUADRADOS, Linda, terrenos de la finca de la que esta segregada que actualmente son propiedad de Doña Pilar y Doña Mariana López Martín y con el camino llamado del cementerio; Sur y Este, la carretera general de Málaga a Almería, que conduce a Almuñecar; Oeste, carril de los nuevos regadíos que atraviesa la finca de Doña Pilar y Doña Mariana López Martín y con dicha finca de la que se segrega,

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Motril al Tomo 1313, Libro 233 de Salobreña, Folio 194, Finca 6979, inscripción 3ª.

Que habiéndose llegado a un acuerdo entre el Ayuntamiento de Salobreña y Azucarera Ebro Agrícolas S.A. con el fin de intentar dar una rápida solución al desarrollo del Plan Parcial de Extensión Urbana, Sector Norte de Salobreña y que supone el cierre y traslado de la fábrica de San Francisco y al mismo tiempo dar una salida lógica a los terrenos de la Fábrica Ron Bermudez, que en la actualidad se encuentran calificados como Suelo Urbano Industrial con una edificabilidad de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, modificando su uso y permitiendo un desarrollo de carácter residencial y turístico, que suponga la incorporación de dichos terrenos al eje Salobreña - Caleta, ya que su situación, vistas y comunicaciones aconseja la modificación del planeamiento, por no permitir la calificación de industrial una ágil comercialización de los terrenos, del todo necesaria para posibilitar el traslado de la Azucarera San Francisco, ya que el mismo presupone un coste superior a los seiscientos millones de pesetas, a los que hay que añadir los gastos de nueva implantación, es por lo que suscriben el presente convenio urbanístico que se regirá por las siguientes ESTIPULACIONES.

Primera.- Con el fin de incorporar los terrenos en los que está ubicada la Azucarera San Francisco al proceso urbanizador del Plan Parcial del Sector Norte se acuerda fijar un plazo máximo de cierre de la fábrica y la incorporación de dichos terrenos al proceso urbanizador, pactándose a tal efecto un máximo de DOS AÑOS para el cierre de la fábrica. No obstante, si durante dicho período de tiempo hubiera terrenos propiedad de Azucarera que pudieran adelantar su incorporación al proceso urbanizador se procedería en tal sentido.

Segundo.- Se acuerda clasificar los terrenos de la Fábrica Ron Bermudez como Suelo Urbano, con un uso residencial y turístico y las siguientes condiciones de aprovechamiento:

a) edificabilidad ..... 0.6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
b) densidad de población ..... 50 viv/Ha

El cambio de uso antes mencionado se incorporará al acuerdo de aprobación inicial de la Revisión del P.G.O.U. de Salobreña y se conformará mediante una unidad de ejecución.

Tercero.- Azucarera Ebro Agrícolas S.A. procederá a efectuar al Ayuntamiento de Salobreña las cesiones de suelo correspondientes como si se tratara de suelo urbanizable programado o suelo urbano no consolidado, de la que Azucarera Ebro Agrícolas S.A. cederá a la Corporación, el 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo, además de los espacios libres y públicos y los viales.

Cuarto.- Para solventar el problema de la accesibilidad desde el casco urbano de Salobreña a los terrenos de la Fábrica Ron Bermúdez y a la vista de la situación problemática que puedan crear los nudos de enlace con la carretera, se pacta la construcción a cargo de Azucarera Ebro Agrícolas S.A. de un paso subterráneo que resuelva el acceso desde Salobreña a la nueva zona residencial.

Quinto.- Azucarera Ebro Agrícolas S.A. procederá a la rehabilitación de la denominada CASA ROJA, como cesión al municipio de Salobreña, invirtiendo en dicha rehabilitación un máximo de diez millones de pesetas.

Sexto.- El Ayuntamiento de Salobreña se compromete a tramitar los instrumentos urbanísticos necesarios para el desarrollo de los acuerdos alcanzados con el presente convenio urbanístico, así como su aprobación, dentro de las competencias del propio Ayuntamiento.

Séptimo.- El presente convenio urbanístico deberá ser aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal, momento en el cual tendrá plena vigencia.

Y en prueba de conformidad con todo lo antes dicho, firman el presente convenio urbanístico por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicado.



D. Manuel Pérez Cobos  
Alcalde-Presidente



D. Juan Nadal Aguirre  
Azucarera Ebro-Agrícolas S.A.