

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 342/2022

Que el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de enero de 2022, adoptó entre otros, el acuerdo de admitir a trámite la propuesta de Convenio Urbanístico de Planeamiento presentada ante el Il. Ayuntamiento de Palma del Río por las entidades PEGASUS AVIACIÓN SA, con CIF A41.017.161, y CITRICULTURA ANDALUZA SL, con CIF B14.736.177, relativo a cambio del trazado del Camino Villalón, en el que se prevén las siguientes estipulaciones:

“Primera. Es objeto del presente convenio establecer las condiciones para llevar a cabo el cambio de trazado de 3774 m² (624 ml x 6) del Camino de Villalón, y sustituirlo por un trazado alternativo de 2.784 m² (464 ml x 6 m) según aparece grafiado en el Informe del Jefe de los Servicios Técnicos de fecha 13-12-2021, el cual permanecerá hasta que el desarrollo del sector SUS/AE-1 prevea su destino definitivo. Para la Modificación del Trazado, el ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO se compromete:

1º. A someter al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación, la siguiente Propuesta de modificación del trazado del Camino Villalón:

-El tramo original del Camino de Villalón según aparece inventariado que se ve afectado por el nuevo tramo propuesto es el comprendido entre el pk 0,000 (Coordenada UTM: X 304.389; Y 4.176.239) al 0,624 (Coordenada UTM: X 304.947; Y 4.176.474), con una superficie total afectada de 3.744 m² (6 m x 624 ml). Dicha superficie discurre por la Finca Registral 13.681 de Referencia Catastral 14049A005001440000IX.

-El acceso al nuevo tramo del camino sería por el acceso existente, desde la carretera A-440 y ubicado en el P.K. 20+930 (margen derecha sentido creciente) de la misma, con coordenadas UTM: X 304.883; Y 4.176.239 que actualmente da acceso a la Parcela 143 del Polígono 5 para lo cual deberá aportarse autorización actualizada de dicho acceso otorgada por el titular de la vía (Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía). El nuevo trazado discurrirá:

2040 m² (340 ml x 6): por la Finca Registral 6.186 de Referencia Catastral 14049A005001430001OF, propiedad de CITICULTURA ANDALUZA SL, y sobre la que la entidad PEGASUS,SA tiene constituido un derecho de superficie.

726 m² (121 ml x 6): por la Finca Registral 18.299 de Referencia Catastral 14049A005001420001OT, propiedad de CITICULTURA ANDALUZA SL, y sobre la que la entidad PEGASUS,SA tiene constituido un derecho de superficie.

18 m² (3 ml x 6): por la Finca Registral 13.681 de Referencia Catastral 14049A005001440000IX, propiedad de PEGASUS AVIACIÓN SA.

2º. Modificar el Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 24/11/1994 que establecía el trazado provisional de 1120 m² del Camino de Villalón (4 m x 280 ml) existente en la actualidad, que forman parte de la finca registral 6187.

Segunda. Las entidades PEGASUS AVIACIÓN SA y CITRICULTURA ANDALUZA SL, mediante el presente documento:

-RECONOCEN expresamente que con el cambio del tramo propuesto existe una diferencia con el Camino de Villalón Inventariado a favor del Il. Ayuntamiento de 960 m² que habrá de ser compensada económicamente, quedando, como garantía del

cumplimiento del presente Convenio, de titularidad municipal los 1120 m² de la Finca Registral 6.187 que se cedieron al Ayuntamiento mediante Escritura de Segregación y Cesión Gratuita otorgada el 24/05/1995 hasta tanto sean ejecutadas las actuaciones recogidas en el presente Convenio, momento a partir del cual, se podrá ejercer por las citadas entidades el derecho de reversión previsto en la escritura de cesión incorporada como Anexo III.

-SE COMPROMETEN que una vez otorgadas las preceptivas Licencias Urbanísticas de Instalación y de Utilización de “ampliación del aparcamiento de Aeronaves y del cambio de trazado del Camino de Villalón”, se ejecuten las obras simultáneamente, con el compromiso que el tránsito del camino no se interrumpirá en ningún momento, no modificándose el actual acceso del camino a la carretera A-440.

Tercera. EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO se compromete a tramitar, una vez fueran adoptados los Acuerdos a que refiere la estipulación segunda, los siguientes expedientes:

-Expediente de Inmatriculación del Camino de Villalón: Al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario, se procederá a inmatricular el citado Camino en el Registro de la Propiedad, conforme aparece descrito en el Informe del Jefe de Servicios Técnicos de fecha 10-5-2021, que se adjunta como Anexo II, con el carácter de bien demanial, a través de Certificación Administrativa e Informe de Validación Catastral.

-Expediente de Segregación: Una vez inscrito el Camino de Villalón, de la finca Registral resultante se segregara una porción de terreno de 3.744 m² (6 m x 624 ml), según aparece grafiado en el Informe recogido como Anexo III al presente Convenio.

-Expediente de Alteración de la Calificación Jurídica de la finca resultante de la segregación de 3.744 m² de bien demanial a patrimonial, previa desafectación al uso público, siguiendo el procedimiento establecido por la normativa sectorial de aplicación, Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Cuarta. Las entidades PEGASUS AVIACIÓN SA y CITRICULTURA ANDALUZA SL, según la titularidad que ostenten de las fincas afectadas, y previa las transmisiones que hallan de llevar a cabo entre ellas, se comprometen a presentar ante el Il. Ayuntamiento de Palma del Río Proyecto de Parcelación para las siguientes operaciones: Segregación de 2040 m² (340 ml x 6) de la Finca Registral 6.186 de Referencia Catastral 14049A005001430001OF; de segregación de 726 m² (121 ml x 6) de la Finca Registral 18.299 de Referencia Catastral 14049A005001420001OT; y de segregación de 18 m² (3 ml x 6) de la Finca Registral 13.681 de Referencia Catastral 14049A005001440000IX; las porciones segregadas se Agruparán en una finca constituida por una porción de terreno 2.784 m² (6 m x 464 ml) de titularidad de la entidad PEGASUS AVIACIÓN SA.

Quinta. EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO se compromete a tramitar Expediente de Permuta, siguiendo el procedimiento establecido por la normativa sectorial de aplicación, Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y la entidad PEGASUS AVIACIÓN, SA a participar en el citado procedimiento, que tendrá por objeto:

-El AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO enajenaría mediante permuta el siguiente bien calificado como patrimonial a la entidad PEGASUS AVIACIÓN SA:

RUSTICA. Porción de terreno de 3.744 m² (6 m x 624 ml), que comienza en la Carretera Palma del Río a Fuente Palmera y finaliza en _____, calificado como bien patrimonial en el término de Palma del Río (Córdoba), antes denominado "Camino de Villalon", inscrito en el Registro de la Propiedad de Palma del Río al Tomo _____ del Archivo, Libro _____ de Palma del Río, Folio _____, Alta 1º, Finca número _____. TÍTULO: Adquirida por SEGREGACIÓN en virtud de certificación administrativa, autorizada por el Secretario del Ayuntamiento de Palma del Río, sin datos, el día _____, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río (Córdoba), _____.

-La entidad PEGASUS AVIACIÓN SA a cambio del bien anteriormente descrito:

A) Enajenaría mediante permuta al AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO el siguiente bien:

RUSTICA. Porción de terreno de 2784 m² (6 m x 464 ml), inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río al Tomo _____ del Archivo, Libro _____ de Palma del Río, Folio _____, Alta 1º, Finca número _____. TÍTULO: Adquirida por segregación en virtud de escritura pública, autorizada por el notario _____, el día _____, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río (Córdoba), el _____.

B) La entidad PEGASUS AVIACIÓN SA habría de compensar en metálico al AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO la diferencia de valor entre ambos bienes, correspondiente al valor de una Porción de terreno de 960 m², que mediante la presente declaran admitir que la diferencia de valor entre los bienes que se trate de permutar no es superior al cuarenta por ciento del que lo tenga mayor.

Sexta. Las obligaciones contenidas en las presentes estipulaciones, se llevarán a efecto en el plazo máximo de 18 meses a contar desde la formalización del presente documento, pudiendo

prorrogarse antes de la finalización del plazo inicialmente previsto, por otro plazo de 18 meses.

Séptima. En base a lo establecido en los fundamentos jurídicos, deberá procederse a las publicaciones del presente Convenio en los términos expresados en el artículo 9 de la LISTA, entendiéndose que el Boletín Oficial de la Provincia que corresponde es el de Córdoba.

Del mismo modo, deberá procederse al depósito del mismo, en el Registro Administrativo correspondiente que, a tal efecto, disponga o cree el Il. Ayuntamiento y la Junta de Andalucía.

Dada la naturaleza jurídico-administrativa del presente Convenio, las controversias que surjan entre las partes, como consecuencia del mismo, se resolverán en el seno de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa conforme a las reglas propias y concordantes de dicho orden jurisdiccional.

Octava. La entidad PEGASUS AVIACIÓN SA pagará los gastos correspondientes al otorgamiento de la escritura pública, y el pago de los impuestos devengados conforme a la Ley.

Novena. En caso de litigio, ambas partes se someten al fuero y jurisdicción de los juzgados y tribunales de Córdoba, con expresa renuncia a cualquier otro que pudiera corresponderle".

Lo que se somete a Información Pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y el artículo 9.4.4ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, estando a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento, y en la Asesoría Jurídica de Urbanismo para que en el plazo de 20 días puedan examinarlo y presentarse las reclamaciones y sugerencias que se tengan por conveniente.

Palma del Río, 3 de febrero de 2022. Firmado electrónicamente por la Concejal-Delegada de Urbanismo y Obras Públicas, Ana Belén Santos Navarros.