





## CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CIEZA Y LA MERCANTIL "AGROCIEZA,S.L."

En Cieza a 18 de noviembre de 2004

REUNIDOS



**De una parte**, el Ilmo. Sr. D. Antonio Tamayo González , Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cieza, en nombre y representación del mismo, debidamente facultado para este acto por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de octubre de 2004, asistido por el secretario de la Corporación.



**De otra parte**, D. Antonio García Ruiz,, con DNI 74.331.927-K en nombre y representación de la mercantil " AGROCIEZA, S.L.", facultado para el otorgamiento del presente documento en virtud del poder vigente que ostenta, según se acredita en este acto.



Reconociéndose ambas partes capacidad suficiente para el otorgamiento del presente convenio,

EXPONEN



Primero. Que la mercantil " AGROCIEZA,S.L." es propietaria de la siguiente finca, con escritura de propiedad otorgada ante el Notario D. Antonio Navarro Cremades, inscrita en el tomo 1000, libro 352, folio 154, finca núm. 1307, inscripción 5ª, que se describe como una parcela de terreno sito en esta ciudad, en el conocido como Paraje del Buho, s/n , con una superficie registral de 2 hectáreas, 26 áreas, 6 centiáreas y 3 decímetros cuadrados y que linda al Norte con Ctra. Nacional 301 Madrid-Cartagena; Sur y Oeste con terrenos afectados por la expropiación de la autovía Archena-Venta del Olivo y Este con Ctra. Del Tamarit.

Segundo. Que, según informe del Área de Urbanismo del Ayuntamiento, la citada parcela se encuentra ubicada en suelo clasificado y calificado por el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio como Suelo Urbanizable No Programado Industrial.

Tercero.- el Excmo. Ayuntamiento de Cieza está actualmente tramitando el expediente de revisión del PGOU municipal, (denominado ahora Plan General Municipal de Ordenación con la nueva Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, y en adelante PGMO). La documentación correspondiente a esta revisión ha sido aprobada inicialmente y sometido al trámite de información pública y audiencia a los organismos competentes por razón de la materia. Por tanto, el expediente se encuentra pendiente de su aprobación provisional por el Pleno Corporativo.

En la documentación de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, en trámite de aprobación inicial, dicho suelo aparece clasificado como "Suelo Urbanizable Industrial", formando parte del Sector SUS-3-Equipamientos.



Cuarto. D. Antonio García Ruiz, en la representación que ostenta, realiza propuesta formal al Ayuntamiento de Cieza de otorgamiento de una Convenio Urbanístico que recogiera las necesarias modificaciones del Proyecto de Revisión en trámite, de manera que se mantenga la clasificación de la finca objeto del convenio como suelo Urbanizable No programado, y se prevea en el mismo un uso terciario con destino de "Equipamiento hotelero" ; propuesta que debidamente estudiada, matizada y mejorada, se traduce en el presente documento.

Quinto. Por su parte, en el término municipal de Cieza no existe ningún establecimiento hotelero, y cuya implantación el Ayuntamiento considera necesaria en Cieza, tanto como complemento necesario de su oferta turística, como para posibilitar a los profesionales de la industria y del comercio en general las estancias para el tráfico profesional y comercial con empresas ubicadas en Cieza, entendiéndose que la ubicación propuesta es idónea.

Sexto.- Que el artículo 158 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región e Murcia, faculta a los municipios para suscribir con los particulares convenios urbanísticos con la finalidad de establecer condiciones detalladas para la formulación o modificación del planeamiento general, debiendo incorporarse estos convenios a los correspondientes expedientes de alteración del planeamiento que se instruyan por los Ayuntamientos. Los citados convenios tendrán a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico - administrativo.

Por lo expuesto, las partes tiene a bien acordar el presente convenio urbanístico, conforme con las siguientes

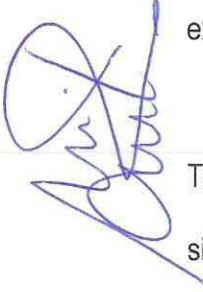
### CLAUSULAS




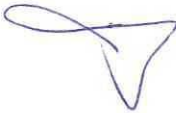


PRIMERA. .- El Excmo. Ayuntamiento de Cieza se compromete a excluir la finca objeto del presente convenio del ámbito delimitado del Suelo Urbanizable Industrial en la que se encuentra incluida en el expediente de revisión del Plan General Municipal de Ordenación, actualmente en trámite, así como a incluir dicha finca con la calificación de Equipamiento Hotelero.

SEGUNDA. Igualmente, el Ayuntamiento se compromete y obliga a tramitar los documentos urbanísticos necesarios para conseguir los objetivos propuestos, con la mayor diligencia y celeridad, con cumplimiento taxativo de la normativa urbanística aplicable, considerando que la construcción del Hotel se corresponde con una actuación de interés público de las prevista y autorizadas con carácter excepcional en el artículo 77 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.



TERCERA. La mercantil "AGROCIEZA.S.L" se compromete, en el plazo de tres meses a partir del día siguiente al de la firma del presente convenio, a promover ante el Ayuntamiento la construcción del hotel por los trámites previstos en el artículo 77 de de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, y a cuyo efecto la mercantil "AGROCIEZA.S.L", o quien en su derecho le sustituya, a solicitar ante la Comunidad Autónoma de Murcia la autorización autonómica para la construcción del hotel por los trámites previstos para las actuaciones específicas de interés público, o por el procedimiento que se considere mas adecuado para el fin previsto. La solicitud de dicha autorización se ajustará a las condiciones urbanísticas previstas en el documento presentado ante el Ayuntamiento por la mercantil AGROCIEZA,S.L. ante el propio Ayuntamiento el pasado día 20.05.2004, con nº de registro de entrada 2004003734, salvo modificación del mismo con el consentimiento de la concejalía de Urbanismo o por necesidades de cumplimiento de la legislación urbanística.





Obtenida la autorización autonómica para la construcción del hotel, AGROCIEZA,S.L., en el plazo de cinco meses a contar desde la fecha de la autorización regional, se presentará ante el Ayuntamiento de Cieza solicitud de licencia para la construcción del hotel, que se ajustará a las condiciones urbanísticas de la autorización previa otorgada.

CUARTA. La mercantil "AGROCIEZA,S.L.", se reserva el derecho, una vez obtenidas las autorizaciones de la Comunidad Autónoma y del Ayuntamiento de Cieza, a ejecutar el proyecto por sí o a ceder sus derechos a terceros.

QUINTA. La mercantil AGROCEZA,S.L.. se compromete a la entrega de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA y DOS EUROS ( 138.232 euros ) , de los cuales,18.000 euros serán abonados al Ayuntamiento a la firma del presente convenio; y el resto ( 120.232 euros), en el plazo de noventa días, a contar desde la concesión de la autorización por la Comunidad Autónoma para la construcción del Hotel .

SEXTA. Las cantidades económicas antes referidas se destinará a la adquisición por el Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas el inmueble conocido como "Casa de la Encomienda" inscrito en el Registro de la Propiedad de Cieza al Tomo 1.111, Libro 414, folio 158, Inscripción 1ª, o, alternativamente, en caso de su no adquisición, o en caso de una adquisición anterior, a la financiación de obras de interés público local .

SEPTIMA. En el caso de la no autorización autonómica del establecimiento hotelero por el procedimiento que corresponda, por razones no imputables a AGROCIEZA,S.L., o de quien en su derecho le sustituya, el Ayuntamiento indemnizará a la citada mercantil con la cantidad de 18.000 euros, que serán abonados en el plazo de dos meses desde que conste fehacientemente la denegación de la autorización autonómica.



OCTAVA. Los puestos de trabajo que genere el hotel deberán ser cubiertos por personal de Cieza, en la medida que las características de los puestos de trabajo respondan a los perfiles de los demandantes de empleo inscritos en los organismos públicos de empleo de la localidad .

NOVENA El presente convenio deberá ser ratificado por el Ayuntamiento Pleno, objeto de publicación, e incorporación al expediente de revisión del Plan General.

DÉCIMA. El presente convenio tiene naturaleza administrativa, sujeto al derecho administrativo, y toda cuestión que se suscite en relación a su contenido estará sometida al orden jurisdiccional contencioso administrativo

En prueba de conformidad de las partes, las partes se ratifican en todos los extremos de este convenio, firman en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicado, ante el Secretario de la Corporación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIEZA



Fdo. D. Antonio Tamayo González  
Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cieza

AGROCIEZA, S.L.

D. Antonio García Ruiz

Ante mí la secretaria Accidental del Excmo. Ayuntamiento de Cieza  
Doña M<sup>a</sup> Antonia Rubio Martínez