

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



Cieza a 16 de enero de 2006

## REUNIDOS

De una parte D. Antonio Tamayo González, actuando en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Cieza, en su calidad de Alcalde -Presidente, facultado para este acto por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión celebrada el día 10 de enero de 2006, asistido por el secretario del Ayuntamiento, Don Bartolomé Buendía Martínez.

Y de otra, D. Francisco García Fernández, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en C/ Paseo, de Cieza ( Murcia ), en nombre y representación de la mercantil CERTAIN,S.L, con CIF B-300326714, constituida mediante escritura autorizada e inscrita en el Registro Mercantil al tomo MU-227, folio 204, hoja MU- 4.553, inscripción 3ª, folio 213. Se aporta escritura de constitución de y de poderes que se reseñan.

EXPONEN:

**Primero.-** Que el Ayuntamiento de Cieza va a proceder a la formulación, tramitación y aprobación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio para la concreción del modelo territorial al que aspira para las próximas décadas, apostando por la combinación de un modelo complementario de naturaleza residencial-turística eficiente y un modelo para el desarrollo de actividades económicas que sirva de dinamización del sector servicios del municipio, con un desarrollo sostenible, pretendiendo dotar, asimismo, al municipio de un sistema de infraestructuras y

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



dotaciones para el incremento de los servicios básicos de la población, y específicamente la ejecución de un recinto ferial como sistema general de equipamiento comunitario al servicio general de la población, de titularidad pública y que sirva de aglutinador y de concentración de iniciativas empresariales compatible con actividades recreativo - culturales.

**Segundo.-** Que a propuesta de la mercantil "Certain,s.l." la Corporación municipal considera oportuno la inclusión, en el PGOU pendiente de formulación y tramitación, de un área de suelo urbanizable sectorizado con uso característico de actividades económicas , con ordenación básica, que será promovido por la citada mercantil, conforme a lo prevenido en el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia , que se delimita en el plano de ubicación que se acompaña como anexo I, cumpliéndose los criterios de sectorización y condiciones urbanísticas que se exige por para la clasificación de suelos urbanizables.

**Tercero.-** La iniciativa planteada, en un municipio de las características de Cieza implica su reactivación socioeconómica y una clara apuesta por el aumento de la calidad de vida de la ciudadanía, lo que lleva a considerar el proyecto como un importante hito impulsor del desarrollo futuro de nuestra población, a la vez que la previsión de la implantación de un recinto ferial resuelve un déficit de infraestructura de este tipo en Cieza, como elemento favorecedor de iniciativas económicas y de actividades feriales compatibles con otras actividades de carácter recreativo-culturales.

Las partes intervinientes, con objeto de dar viabilidad a la iniciativa plantada, acuerdan y otorgan el presente Convenio Urbanístico conforme a las siguientes



**ESTIPULACIONES:**

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



**PRIMERA.-** El Excmo. Ayuntamiento de Cieza se compromete a clasificar y delimitar como Suelo Urbanizable Sectorizado la totalidad de los terrenos cuya representación gráfica se ajusta al plano de ubicación contenido del anexo I acompañado al presente convenio, que forma parte y cuerpo inseparable del mismo, con uso característico de actividades económicas, incluyendo específicamente un recinto ferial como sistema general de equipamiento comunitario al servicio general de la población, de titularidad pública. La ubicación y características del recinto ferial serán determinadas por el PGMO, y en todo caso su superficie no será inferior a 21.800 m<sup>2</sup>. La construcción del recinto ferial será prioritaria y previa a cualquier otra actuación urbanística en el sector, pudiendo llevarse a cabo, una vez aprobado definitivamente el PGMO urbana, a instancias del Ayuntamiento de Cieza, de acuerdo con la normativa urbanística y demás normativa reglamentaria que sea de aplicación.

**SEGUNDA.-** Igualmente, el Ayuntamiento de Cieza asume los siguientes compromisos:

a) Asignar los siguientes parámetros urbanísticos al área de actuación objeto del presente convenio:

- Superficie aproximada del área de actuación.....530.000 m<sup>2</sup>.
- Clasificación.....Suelo Urbanizable sectorizado.
- Desarrollo.....Mediante un solo Plan Parcial.
- Uso.....de actividades económicas con compatibilidad de usos dotacional terciario comercial, deportivo e industrial.
- Aprovechamiento de referencia.....0,51 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Edificabilidad máxima .....266.985 m<sup>2</sup>.

b) A que el PGMO, a modo de ordenación básica, prevea la manzana designada con la letra "A" del plano anexo I, y que queda comprendida entre el "cementerio" de Cieza y el Sistema general de Equipamiento, con carácter de indivisible a los efectos de permitir la implantación de industrias, comercios o usos terciarios que requieran de una gran extensión de superficie para sus instalaciones,

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



estacionamiento de vehículos o acopio de materiales. Los espacios que se reserven para aparcamiento podrán ser utilizados por los usuarios del recinto ferial, siempre y cuando sea compatible con los intereses de sus titulares, y en las condiciones que se establezcan.

c) 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 y reglamentaria que sea de aplicación.

**TERCERA.-** El ámbito urbanizable sectorizado objeto del convenio debe garantizar su viabilidad mediante la ejecución de las obras de infraestructuras de conexión a los sistemas generales del municipio, así como garantizar las obras de ampliación o refuerzo de las actualmente existentes y que resulten necesarias por las características del sector.

**CUARTA.-** la mercantil "Certain, S.L, se obliga:

- a) A adquirir en metálico el 10 por ciento de aprovechamiento lucrativo del sector que deba ser objeto de cesión por los propietarios del mismo, conforme a las determinaciones del artículo 80 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, hasta el límite de 1.803.036,31 euros. En el caso de que la valoración del 10 por ciento de aprovechamiento lucrativo del sector sea superior al límite fijado (1.803.036,31 euros), su exceso será adquirido por la mercantil Certain, s.l., si así es manifestado ante al Ayuntamiento por dicha mercantil, tal y como se determina en la letra c) siguiente.

El sistema de valoración y compensación en metálico del indicado 10 por ciento se calculará en el momento en el que se apruebe el proyecto de reparcelación de la unidad de actuación, toda vez que en el momento en que se encuentra la tramitación urbanística

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



de los terrenos hace difícil la valoración de mercado, a efectos de compra, del volumen edificable que le corresponderá al Ayuntamiento, en virtud del indicado 10 por ciento de cesión obligatoria y gratuita.

- b) la mercantil Certain, S.L. por sí y por quien pudiere sucederle en los derechos y deberes de este Convenio se compromete a financiar ,a cuenta de la futura adquisición del 10 por ciento de aprovechamiento, y hasta un máximo de 1.803.036,31, la construcción del recinto ferial, a cuyo objeto proporcionará a su costa, a favor del Ayuntamiento de Cieza, tras la aprobación definitiva del P.G.M.O., dentro de los quince días siguientes al de la iniciación por el Ayuntamiento del procedimiento administrativo para la construcción del recinto ferial, un crédito documentario irrevocable hasta dicha suma total (1.803.036,31 ), que se destinará como único fin a costear el recinto ferial. Con cargo al citado crédito documentario serán satisfechas a favor del Ayuntamiento ,y hasta su referido importe, las cantidades económicas equivalentes a las certificaciones de obras emitidas por la empresa/as adjudicatarias de la ejecución de obras del recinto ferial.
- c) En todo caso, la mercantil Certain, S.L. se obliga a adquirir los terrenos correspondientes al 10 por ciento de cesión, hasta cubrir la indicada cantidad de 1.803.036,31 euros. Para el caso de que la valoración de mercado exceda de dicha cantidad , la mercantil Certain, S.L. o quien le suceda en los derechos del presente convenio, en el caso de que optara por la adquisición de dicho exceso deberá comunicarlo al Ayuntamiento , en el plazo máximo de 30 días, desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, debiendo abonar la cantidad de exceso en los 30 días siguientes al de manifestar dicha opción.

**QUINTA .** la mercantil Certain, S.L, mediante la transmisión, por actos intervivos o mortis causa podrá ceder y subrogar libremente a cualquier tercero en todos los derechos y obligaciones dimanantes del presente Convenio, lo que deberá poner de manifiesto ante el Ayuntamiento de Cieza.

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



**SEXTA.-** El presente Convenio será sometido a la aprobación del Pleno Municipal y, obtenida ésta, se dará la tramitación prevista en el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

**SEPTIMA.-** El presente convenio queda condicionado en su validez y efectos jurídicos a la aprobación definitiva de la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cieza, con las determinaciones contenidas en el presente convenio, por parte del órgano competente de la Comunidad Autónoma de Murcia.

**OCTAVA.-** El presente Convenio y los pactos y acuerdos en él contenidos son de naturaleza administrativa y sujetos al Derecho Administrativo y toda cuestión o contienda que se suscite a su respecto estará sometida al orden jurisdiccional contenciosos administrativo.

**NOVENA.-** En el caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones del presente convenio, las partes procederán a modificar el clausurado del mismo, manteniendo el contenido material, sin rectificaciones respecto de los objetivos establecidos en el mismo.

**DECIMA -** Serán causas de resolución de pleno derecho del presente convenio las siguientes:

- a) El transcurso de mas de dos años, a contar desde la formalización y firma del presente convenio sin que se hubiera procedido a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística, previa denuncia de la mercantil "Certain, S.L", y siempre a opción de dicha mercantil.
- b) Por mutuo acuerdo entre las partes.

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



- c) En caso de que se produzca la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística contemplando parámetros urbanísticos sustancialmente distintos a los establecidos en la estipulación segunda del convenio. Esta causa sólo operara si existiera previa denuncia de la mercantil "Certain, S.L" en el plazo de 30 días posteriores a la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación.

**UNDECIMA.** En caso de resolución del presente convenio por alguna de las causas señaladas en la estipulación anterior, el Ayuntamiento vendrá obligado a la devolución de las cantidades que hubiese recibido de la mercantil "Certain", S.L., o quien le sucediera en su derecho, a cuenta de la adquisición del 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento, sin intereses, a los que renuncia expresamente la mercantil "Certain", S.L. Para el caso de que la resolución del presente convenio sea por voluntad unilateral de dicha mercantil, el Ayuntamiento de Cieza no vendrá obligado a la devolución de las cantidades que hasta ese momento hubiera recibido a cuenta de la adquisición del citado 10 por ciento de aprovechamiento lucrativo, a modo de indemnización que como cláusula penitenciaría se fija a favor del Ayuntamiento de Cieza.

Y siendo conforme a sus respectivas y recíprocas voluntades, firman las partes intervinientes el presente Convenio Urbanístico, por cuadruplicado y en el lugar y fecha al principio indicados.

Por el Excmo. Ayuntamiento



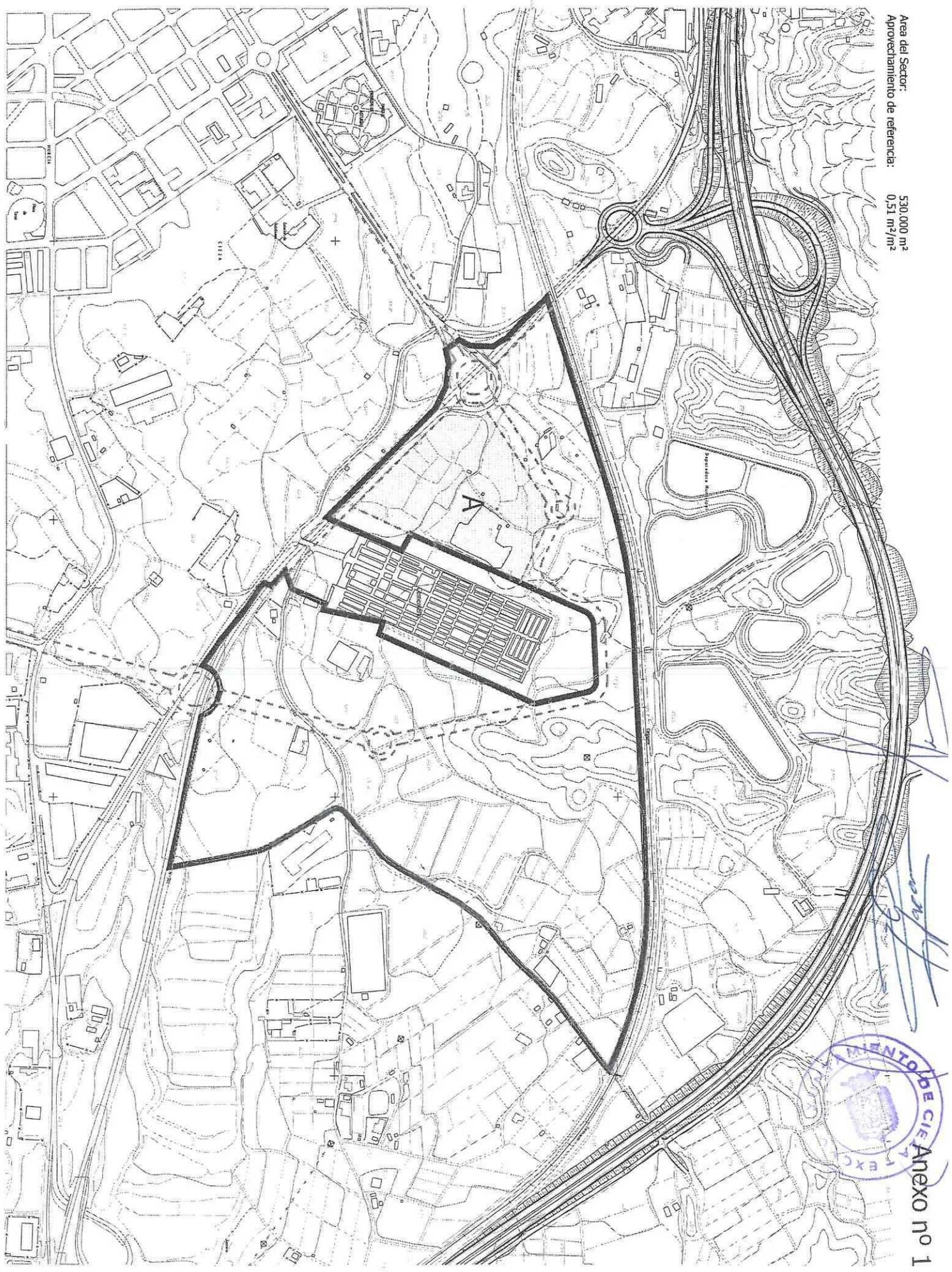
DON ANTONIO TAMAYO GONZALEZ

Por Certain, S.L.

D. FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ.

Ante mí el secretario de la Corporación, que da fé  
D. Bartolomé Buendía Martínez

Area del Sector: 530.000 m<sup>2</sup>  
Apropiamiento de referencia: 0,51 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



MINISTERIO DE CIENCIA Y EXC.  
Anexo nº 1