

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



CONVENIO URBANISTICO

En Cieza, a 14 de marzo de 2005

COMPARECEN

De una parte, Don Antonio Tamayo González, Alcalde - Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cieza, debidamente autorizado para este acto por Acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 22/02/05, asistido del Secretario General de la Corporación.

De otra parte, Don Trinitario Casanova Abadía, como administrador único de la mercantil GRUPO INVERSOR HISPANIA S.A., C.I.F. A-30399919, con domicilio en Murcia, Plaza Fuensanta, 2, 12º, CP 30.004.

Todas las partes cuentan con la capacidad legal para el otorgamiento del presente **CONVENIO URBANISTICO**, manifestando libre y espontáneamente los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que actualmente se encuentra en tramitación el nuevo Plan General Municipal de Ordenación del Municipio de Cieza.

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



Dicho nuevo Plan, entre otros extremos, ha de tener presente la ubicación y ordenación de implantaciones comerciales y de nuevas zonas residenciales, como es el caso de la contemplada en el presente convenio, tratando de producir, realmente, ciudad y territorio sostenible y cohesionado, garantizando las dotaciones y servicios adecuados, y garantizando un impacto socioeconómico positivo en el entorno.

El Convenio urbanístico es una de las figuras adecuada para garantizar las inversiones necesarias en el desarrollo de la zona, que actúen como vertebradoras del futuro desarrollo urbanístico del entorno.

SEGUNDO.- Que el Grupo Inversor Hispania S.A. es titular de los derechos urbanísticos de las siguientes fincas registrales cuyos números se transcriben: 19.850, 28.985, 3.251; 3.599; 3.347; 9.557; 19.851; 19.852; 19.853 y 19.854, situadas en el Término y Huerta de Cieza, paraje conocido como del Cordovin, sitio de Marrajís.

Que las citadas fincas se encuentran situadas, de acuerdo con la actual normativa recogida en el actual Plan General vigente, dentro del Plan Parcial correspondiente al Sector **SPP2** del Suelo Urbanizable Programado en el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Cieza.

Que las citadas parcelas se clasificarán como suelo urbano no consolidado en el nuevo Plan General Municipal, adscritas a la denominada UNIDAD DE ACTUACION SPP2.

TERCERO.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el Ayuntamiento de Cieza y los particulares

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



podrán suscribir convenios, con la finalidad de establecer condiciones detalladas para la ejecución del planeamiento urbanístico, o bien para la formulación o modificación de éste.

Por ello el presente convenio, que no limita el ejercicio de las competencias de la Administración pública, ni dispensa del cumplimiento de los deberes urbanísticos exigidos en la Ley, quedará incorporado al del nuevo Plan General desde el mismo inicio del procedimiento.

Todas las partes convienen la firma del presente convenio urbanístico con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- Que el Ayuntamiento de Cieza se compromete a incorporar el contenido del presente convenio al nuevo Plan General Municipal de Ordenación del Municipio, por lo que las parcelas reseñadas en el expositivo primero de este documento, y cuyo plano se acompaña suscrito por ambas partes, como anexo I, formarán una unidad de actuación independiente, en suelo urbano sin consolidar, con las características y condiciones recogidas en el presente convenio.

SEGUNDA.- Sobre las parcelas resultantes tras la actuación urbanística sobre las fincas antes indicadas, de acuerdo con el instrumento de desarrollo correspondiente, GRUPO INVERSOR HISPANIA S.A. tiene intención de desarrollar, además de una serie de unidades de obra destinadas a uso residencial en el resto de las parcelas de la unidad de actuación, un centro comercial de 3.500 m² aproximadamente de superficie, de los cuales 2.000 m² se dedicarán a sala de ventas, y el resto a almacenes, cafeterías y resto

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



de instalaciones. Además se dotará al citado centro comercial de una superficie de 2.830 metros cuadrados de aparcamiento en superficie. Dicho aparcamiento no se cerrará permanentemente, de tal forma que pueda ser utilizado por los usuarios, incluso en días festivos.

Se acompaña plano de planta de la edificación sobre que se ubicará el futuro centro comercial y del aparcamiento, al anexo II.

TERCERA.- El Ayuntamiento de Cieza se muestra conforme con el desarrollo por GRUPO INVERSOR HISPANIA S.A. del Centro Comercial definido en la estipulación anterior , para lo cual se compromete, en el ámbito de sus propias competencias y de acuerdo con la legalidad vigente, a incoar, tramitar y aprobarlos procedimientos administrativos previstos en la Ley, (Plan General de Ordenación Urbana, Proyecto de Reparcelación y Urbanización si necesarios fuese, Licencias de edificación y actividad reglamentada, así como la Licencia de primera ocupación o el Acta de funcionamiento y las demás autorizaciones o actuaciones municipales que puedan resultar necesarias), así como a informar ante cuantos organismos público y privados sea necesario, especialmente la Consejería de Comercio y Turismo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de la idoneidad del proyecto y a impulsar su aprobación en todas las instancias y fases correspondientes.

CUARTA.- Los principios generales que regirán este Convenio así como las normas aplicables al SECTOR, son los siguientes:

1.- Se constituirá una UNIDAD DE ACTUACION con las parcelas resultantes de las fincas indicadas en el expositivo primero. Dentro de la Unidad de Actuación se procurará- si así fuese necesario por no interesar el desarrollo

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



urbanístico propuesto al resto de los propietarios de la unidad de actuación, en el plazo de un mes a contar desde que se pudiere ejecutar dicho desarrollo urbanístico -, crear una Unidad de Ejecución independiente que abarcará exclusivamente el centro comercial antes descrito y otra Unidad de Ejecución para el resto de superficie de la Unidad de Actuación.

2.- La cesión al Ayuntamiento de los terrenos en que se localiza el 10 por ciento del aprovechamiento de la Unidad de Actuación, y se concreta y materializa en la parcela que se graña igualmente en el plano que se adjunta al presente convenio, que constituirá finca registral independiente.

3.- Como contraprestación del presente convenio, se contempla la obligación de GRUPO INVERSOR HISPANIA S.A. de ceder al Ayuntamiento la superficie en otras parcelas, de entre las que se le adjudiquen como consecuencia de la actuación urbanística, hasta completar la necesaria para que por parte del Ayuntamiento puedan construirse veinte viviendas para jóvenes de cien metros cuadrados construidos, esto es, dos mil metros cuadrados de edificabilidad.

4.- El aprovechamiento lucrativo de la Unidad de actuación para uso comercial será de 1'15 m²/m², siendo destinado el resto del volumen no consumido por la unidad de actuación de uso comercial antes citada al resto de unidades de actuación del sector de uso residencial.

QUINTA.- La enajenación de todo o parte del suelo de uso lucrativo Terciario a terceros adquirentes, subrogará a éstos en el cumplimiento de los compromisos enunciados, para lo cual se deberá incorporar esta condición en el Documento Público de adjudicación de los títulos y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



SEXTA- Se establece en el presente Convenio una parcelación de acuerdo con la Unidad, y cuadro de aprovechamientos que constan en la documentación adjunta (Planos 1 y 2 anejos), que forman parte como anexo II al presente Convenio.

El resto de condiciones de ordenación, -áreas de movimiento de la edificación, posición de los edificios y altura de los mismos-, se concretarán en los correspondientes instrumentos y proyectos de desarrollo.

Sobre la base de lo anterior se definen los siguientes parámetros para la edificación lucrativa de las parcelas resultantes que constan en los documentos que se adjuntan.

No obstante, a través de los correspondientes Documentos de desarrollo de planeamiento y gestión, con acuerdo unánime de las partes, podrán modificarse las determinaciones concretas que sean competencia de los mismos, sin que ello signifique la modificación del presente Convenio Urbanístico.

SEPTIMA.- Este convenio tiene naturaleza administrativa. La Jurisdicción contencioso-administrativa será competente para resolver las controversias que puedan surgir en su interpretación y cumplimiento.

OCTAVA.- La eficacia del presente convenio queda condicionada a la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación de Cieza por parte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Figuran como Anexo inseparable al presente Convenio los planos siguientes:

1.- Delimitación del ámbito. Plano 1.

Excmo. Ayuntamiento de Cieza



2.- Plano 2 . Determinación de parcelas, Propuesta de ordenación general y cuadros representativos de la edificabilidad en zonas verde, equipamientos, comercial, y viviendas y otros usos.

Las partes, de conformidad con cuanto antecede, y en el ejercicio de las facultades que tienen atribuidas, obligando con ello a las Instituciones y Sociedades que representan, suscriben el presente Convenio Urbanístico, lo encuentran conforme y firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fdo. DON ANTONIO TAMAYO GONZÁLEZ

Fdo. DON TRINITARIO CASANOVA ABADIA



Ante mí, el Secretario general de la Corporación

Fdo. Bartolomé Buendía Martínez