



## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE CIEZA EL DÍA 18 DE JULIO DE 2016**

En la ciudad de Cieza, a dieciocho de julio de dos mil dieciséis, siendo las doce horas y treinta minutos, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don Pascual Lucas Díaz, los Sres. Concejales, Doña Manuela Fernández Alarcón, Don Antonio Alberto Moya Morote, Doña M<sup>a</sup> Jesús López Moreno, Don Antonio Ignacio Martínez-Real Cáceres y Doña María Piedad Ramos Batres, del grupo municipal Socialista; Don Francisco Saorín Rodríguez, Doña Nerea Martínez Aroca y Doña M<sup>a</sup> Cristina García-Vaso García, del grupo municipal Izquierda Unida-Verdes de la Región de Murcia; Don Miguel Gual López y Doña M<sup>a</sup> Pilar Martínez Ros, del grupo municipal Podemos; Don Juan Manuel Molina Morote, Don Francisco Javier Piñera Juliá, Don Fernando García de Ángela Lucas, Doña M<sup>a</sup> Carmen Camacho Marín, Doña M<sup>a</sup> Dolores Hortelano Medina y Doña M<sup>a</sup> Piedad Quijada Salmerón, del grupo municipal Popular; Don José Luis Vergara Giménez y Don Óscar Verdejo Sánchez, del grupo municipal Mixto; la Interventora Provisional, Doña Ana Belén García García y el Secretario Accidental de la Corporación, Don Bartolomé Buendía Martínez, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno en Primera Convocatoria.

Por el Sr. Presidente, se declara abierta la sesión y se procede al examen de los asuntos comprendidos en el Orden del Día de la presente sesión.

(1º)

### MOTIVACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA DE LA PRESENTE SESIÓN.

El Sr. Alcalde Presidente explica que la urgencia se debe a la necesidad de que esta empresa formalice la compraventa con el fin de realizar los trabajos necesarios para que se pueda acometer la actividad económica que es una explotación agrícola, para instalarse rápidamente y que dicha actividad comience lo antes posible.

Don José Luis Vergara Giménez pregunta para cuándo está prevista la puesta en marcha de la explotación agrícola.

Dice el Sr. Alcalde-Presidente que ya están comenzando a realizar trabajos para en septiembre esté funcionando.

(2º)

EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS MERCANTILES MINI WAISZ, S.L. Y G'S HOLDINGS, S.L., EN RELACIÓN CON LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS “CASA FUENTE DEL JUDÍO: CASA GRANDE”.

Se somete al Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo:

“1. Con fecha 17 de diciembre de 2004, el Excmo. Ayuntamiento de Cieza y la mercantil MINI WAISZ, S.L. suscribieron un convenio urbanístico, previa su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 24/11/2004, para la inclusión en el Plan General de Ordenación Urbana de Cieza de un área de suelo urbanizable para uso residencial y turístico con equipamientos complementarios propios de esta clase de urbanizaciones, que afecta a las fincas sitas en el paraje “CASA FUENTE DEL JUDÍO: CASA GRANDE”, y que dio lugar a su inclusión en el ámbito objetivo delimitado en el Plan General de Ordenación Municipal como “Sectores SUS-A II y III, denominados Casa Grande I y II”.

2. Con fecha 9 de septiembre de 2009 se suscribió el acuerdo de modificación del calendario de pago de la aportación complementaria prevista en el convenio urbanístico formalizado entre el Ayuntamiento de Cieza y la mercantil MINI WAISZ, S.L. Aportaciones complementarias a favor del Ayuntamiento garantizadas mediante los avales bancarios de la entidad “Caja Rural de Albacete”, inscritos en el Registro Especial de Avales con los números 7769 y 7770, por las cantidades de 1.450.000,00 € y 725.000,00 €, respectivamente.

3. El citado convenio afecta a la transformación urbanística de terrenos sitos en el paraje “Casa Fuente del Judío: Casa Grande”, del término municipal de Cieza, actualmente propiedad de MINI WAISZ, S.L. y que integran la finca registral núm. 33.435, inscrita en el registro de la propiedad nº 1 de Cieza (Murcia), al tomo 1.044, libro 375, folio 180, inscripción 3.

4. Las mercantiles MINI WAISZ, S.L. y G’S ESPAÑA HOLDINGS, S.L. han alcanzado un principio de acuerdo para la adquisición, por parte de la segunda, de determinados terrenos afectados por el convenio urbanístico referenciado, sitos en el paraje “Casa Fuente del Judío: Casa Grande”, término municipal de Cieza, actualmente propiedad de MINI WAISZ, S.L. y que integran la finca registral núm. 33.435, inscrita en el registro de la propiedad nº 1 de Cieza (Murcia), al tomo 1.044, libro 375, folio 180, inscripción 3.

5. Con fecha de 30/05/2016 las mercantiles MINI WAISZ, S.L. y G’S ESPAÑA HOLDINGS, solicitan del Ayuntamiento de Cieza autorización de la subrogación de G’S ESPAÑA HOLDINGS, S.L. en la posición que MINI WAISZ, S.L. ostenta en el convenio urbanístico suscrito con la Corporación Local en fecha 17 de diciembre de 2004 y novado en fecha 9 de septiembre de 2009, aceptándose

expresamente por parte de la compradora, la mercantil “G’S ESPAÑA HOLDINGS, S.L.” sustituir los avales bancarios formalizados por MINI WAISZ, S.L. a favor del Ayuntamiento de Cieza para garantizar el cumplimiento de las obligaciones económicas asumidas por dicha mercantil en el marco del convenio urbanístico y como condición de eficacia de la autorización solicitada; solicitando asimismo, la formalización de un texto refundido del convenio, que incluya las modificaciones operadas en el mismo desde su suscripción.

Solicitado informe a la asesoría jurídica, el mismo se emite, con pronunciamiento favorable, de conformidad con los fundamentos jurídicos que reiteramos:

#### “...FUNDAMENTOS DE DERECHO

*Primero. la cesión del convenio determina la transmisión de la íntegra posición contractual que una persona ocupa en un determinado contrato, pudiendo ser admitida su solicitud en base al principio de la autonomía de la voluntad privada que, dentro de ciertos límites, consagra el artículo 155 del Código Civil: “Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público”.*

*Segundo. Toda vez que la transmisión subjetiva de la relación contractual solicitada lo es sin modificación de los pactos y condiciones en el convenio que se transmite, cuyo clausulas se mantienen en su integridad, no estamos ante la suscripción de un nuevo convenio ni ante una modificación del ya suscrito, por lo no se requiere la tramitación legalmente establecida en la vigente Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, para la aprobación de los convenios urbanísticos, correspondiendo la competencia para acceder a lo solicitado al Pleno del Ayuntamiento, por ser éste el órgano municipal que acordó la suscripción del convenio y sus modificaciones.*

*Tercero. No obstante, para garantizar el mantenimiento del cumplimiento de las obligaciones económicas asumidas por la mercantil MINI WAISZ, S.L. en el marco del convenio urbanístico, y como condición de eficacia de la autorización de la subrogación solicitada, la mercantil G’S ESPAÑA HOLDINGS, S.L. debe suscribir a favor del Ayuntamiento de Cieza nuevos avales bancarios en los mismos términos y cuantía que los suscritos por mercantil MINI WAISZ, S.L., en sustitución de los suscritos por la entidad “Caja Rural de Albacete”, inscritos en el Registro Especial de Avales con los números 7769 y 7770, por las cantidades de 1.450.000,00 € y 725.000,00 €, respectivamente. En el momento que conste la sustitución de avales, debidamente bastanteados, procederá la autorización de cancelación de los avales depositados por la mercantil MINI WAISZ, S.L.*

*Asimismo, y también como condición de eficacia de la autorización municipal de la subrogación, procede la cancelación de deudas por tributos municipales, a cargo de la mercantil MINI WAISZ, S.L., sobre la finca afectada por la subrogación.*

## CONCLUSIÓN

*Se informa favorablemente la solicitud de las mercantiles MINI WAISZ, S.L. y G'S ESPAÑA HOLDINGS, S.L, formulada ante el Ayuntamiento de Cieza, para la subrogación de la G'S ESPAÑA HOLDINGS, S.L. en la posición que MINI WAISZ, S.L. ostenta en el convenio urbanístico suscrito con la Corporación Local en fecha 17 de diciembre de 2004 y novado en fecha 9 de septiembre de 2009, condicionada al cumplimiento de las dos condiciones de eficacia indicadas en el considerando tercero del presente informe, la sustitución de avales y el pago de las deudas pendientes, en su caso, sobre la finca objeto de transmisión.*

*Procede asimismo, acceder a la solicitud de la formalización de un texto refundido del convenio, para su suscripción entre el Ayuntamiento y la mercantil G'S ESPAÑA HOLDINGS, S.L., con las mismas cláusulas y condiciones vigentes del convenio en su día suscrito con la mercantil MINI WAISZ, S.L....”*

Por lo expuesto, el Teniente de Alcalde Delegado de de Planeamiento y Gestión Urbanística eleva al Pleno del Ayuntamiento la siguiente

## PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Autorizar la solicitud de las mercantiles MINI WAISZ, S.L. y G'S ESPAÑA HOLDINGS, S.L, formulada ante el Ayuntamiento de Cieza, para la subrogación de la G'S ESPAÑA HOLDINGS, S.L. en la posición que MINI WAISZ, S.L. ostenta en el convenio urbanístico suscrito con la Corporación Local en fecha 17 de diciembre de 2004 y novado en fecha 9 de septiembre de 2009.

Segundo.- Someter la autorización de la subrogación al cumplimiento de las siguientes condiciones de eficacia:

a) A que por parte de la mercantil G'S ESPAÑA HOLDINGS, S.L, suscriba a favor del Ayuntamiento de Cieza nuevos avales bancarios en los mismos términos y cuantía que los suscritos por mercantil MINI WAISZ, S.L., en sustitución de los suscritos por la entidad “Caja Rural de Albacete”, inscritos en el Registro Especial de Avales con los números 7769 y 7770, por las cantidades de 1.450.000,00 € y 725.000,00 €, respectivamente. En el momento que conste la sustitución de avales, debidamente bastanteados, procederá la autorización de cancelación de los avales depositados por la mercantil MINI WAISZ, S.L.

b) Que al momento de la formalización de los documentos para la adquisición de la finca registral núm. 33.435, inscrita en el registro de la propiedad nº 1 de Cieza (Murcia), al tomo 1.044, libro 375, folio 180, inscripción 3, por la mercantil G'S ESPAÑA HOLDINGS, S.L, no consten deudas pendientes por tributos o impuestos municipales a cargo de dicha finca.

Tercero.- Autorizar al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cieza para la suscripción y firma de un texto refundido del convenio vigente entre el

Ayuntamiento y la mercantil G'S ESPAÑA HOLDINGS, S.L., con las mismas cláusulas y condiciones vigentes del convenio en su día suscrito con la mercantil MINI WAISZ, S.L.”

Don Francisco Saorín Rodríguez, concejal del grupo municipal iu-verdes explica de manera muy breve el contenido de la propuesta. Espera contar con el apoyo del resto de grupos, dado que esto supone un paso en el avance y desarrollo de ciertas tierras que quedaron olvidadas.

Don José Luis Vergara Giménez, concejal del grupo municipal mixto, indica que su voto dependerá de la respuesta a las cuestiones que va a plantear.

Comienza exponiendo que el contrato novado en 2009 establecía unas condiciones y le gustaría saber si el Ayuntamiento ha cobrado algunas de las cantidades que establecía este contrato y que suman aproximadamente un millón de euros, y si no se han cobrado, pregunta para cuándo está previsto.

Reconoce que la empresa G'S España Holdings, S.L. le da mayor garantía que otras de las entidades que se crearon, pero le gustaría saber si el texto del nuevo convenio contempla las cantidades que no se han cobrado, la fecha prevista para su cobro y cuál es la cantidad estimada que la empresa adeuda al ayuntamiento en concepto de impuestos.

Don Óscar Verdejo Sánchez, concejal del grupo municipal mixto expone que la empresa cedente de este convenio anunció en nota de prensa hace cuatro o cinco meses su intención de pleitear con el ayuntamiento, por ello le gustaría saber si esta subrogación contempla que no hayan pleitos pendientes.

Responde el Sr. Saorín Rodríguez a las cuestiones del Sr. Vergara que aunque esta empresa ha sido una de las que mejor ha cumplido con los plazos de pago, no puede precisar la cantidad exacta aportada, pero todavía quedan cantidades pendientes.

En cuanto a lo planteado por el Sr. Verdejo, dice que lo que se trae a pleno cuenta con el apoyo del informe jurídico del ayuntamiento; y en lo referente a que la empresa manifieste llevar al juzgado al Ayuntamiento de Cieza, indica que es algo que debe valorar y hacer la empresa, pero lo cierto es que este cambio o subrogación cuenta con el apoyo del gabinete jurídico del ayuntamiento y con el de urbanismo.

Cree que estamos en un momento excepcional, pues éste fue un convenio de los que se vendieron como parte de la solución a los problemas de Cieza, creando puestos de trabajo, viviendas, y de todo ello nunca más se supo.

Considera que es un primer paso para dar garantía al empleo en nuestra ciudad; que la empresa G'S ESPAÑA HOLDINGS, S.L. tiene la intención de ponerse a trabajar cuanto antes; que el responsable de la empresa ha anunciado la necesidad y la capacidad de crear puestos de trabajo.

El Sr. Vergara Giménez indica que la respuesta sobre las cantidades novadas y aumentadas es muy laxa y le gustaría conocer con mayor exactitud qué se pagó y la cifra que se adeuda en impuestos, pues no le ha contestado.

Manifiesta que quiere votar favorablemente por lo que ha dicho el Sr. Saorín con anterioridad y que es salir de este diseño que había de Cieza.

Afirma que el proyecto de esta empresa le parece más serio, y en previsión de los puestos de trabajo que puedan crearse y por la inmediatez que la firma anuncia, señala que va a votar a favor, aunque ruega que le conteste a su pregunta sobre las cantidades que ha señalado anteriormente.

A tenor de lo establecido en el acuerdo, el Sr. Verdejo Sánchez indica que habría que constatar si se realizó el primer pago establecido, de no ser así el ayuntamiento podría haber ejecutado el aval bancario, pero no consta que lo haya hecho, lo que conlleva que esta novación de préstamos tenga un nuevo aval y es por ello que pregunta cuáles son los acuerdos con la nueva empresa para el pago y dónde está el informe que contemple los matices de la nueva cesión. Dice que le gustaría conocerlo.

Don Francisco Javier Piñera Juliá, concejal del grupo municipal popular aclara que a su entender la subrogación se hace en las mismas condiciones que tenía la empresa MINI WAISZ, S.L., con lo cual se contestarían las dudas planteadas por el Sr. Verdejo.

Dice que su grupo va a apoyar la propuesta, pues considera importante todo lo que sea beneficiar al pueblo.

Espera que sigan llegando empresas, que baje el paro y que se cumplan las promesas que iu-verdes hacía en campaña electoral y el anuncio actual que el grupo municipal podemos hace, en cuanto a la creación de un gran número de puestos de trabajo para el año que viene.

Explica que se han hecho los pagos de ese millón de euros y los puntos 2, 3 y 4 consisten en que el 25% restante se hará en sucesivos proyectos de reparcelación y considera que ahora, al no reparcelarse se hará sólo el pago del primer 25%.

Toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente para aclarar un poco más la propuesta y dice que cuando se realiza la compraventa hay una subrogación en todos los derechos y obligaciones de la anterior, con lo cual no cambia nada, las cantidades son las mismas y la posición deudora también. Desconoce si el asesor jurídico lo explicita en su informe.

Señala que la empresa Mini Waisz, S.L. va al corriente de sus obligaciones con respecto al convenio y cree que también respecto de sus obligaciones tributarias. Esta empresa cumplió los compromisos adquiridos, las cantidades establecidas en el convenio se pagaron en tiempo y forma, pues de no ser así se tendrían que haber ejecutado los avales.

En cuanto a las condiciones del acuerdo, indica que hay que suscribir un nuevo aval con la garantía de la nueva empresa que se subroga y no puede haber deudas de carácter municipal con el ayuntamiento, que no las hay.

Respecto a la cuestión económica, hay que decir que G`S España es un grupo internacional con una gran solvencia y que opera en distintos países del mundo.

Aclara que no es una operación especulativa, es una transacción económica

que tiene una traslación económica para Cieza y que es complementaria de la actividad agrícola que aquí se realiza y contribuye al desarrollo económico de la ciudad.

Explica en qué consiste una de las partes de la inversión y el número de empleos que puede generar. Insiste en que es un complemento para nuestro desarrollo económico.

Finalizadas las intervenciones y sometida a votación la propuesta, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de sus miembros asistentes a la sesión (Sr. Presidente (1 voto), grupo municipal socialista (5 votos), grupo municipal izquierda unida-verdes de la región de Murcia (3 votos), grupo municipal podemos (2 votos), grupo municipal popular (6 votos) y grupo municipal mixto (2 votos), acuerda prestarle su aprobación.

Siendo las trece horas y diez minutos y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se declara finalizada la presente sesión, de la cual yo, el Secretario Accidental de la Corporación, DOY FE.-

EL ALCALDE

EL SECRETARIO