



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE CIEZA EL DÍA 28 DE JULIO DE 2016

En la ciudad de Cieza, a veintiocho de julio de dos mil dieciséis, siendo las trece 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^a Jesús López Moreno y Don Antonio Ignacio Martínez-Real Cáceres, del grupo municipal Socialista; Doña Nerea Martínez Aroca y Doña M^a Cristina García-Vaso García, del grupo municipal Izquierda Unida-Verdes de la Región de Murcia; Don Miguel Gual López y Doña M^a 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^a Carmen Camacho Marín, Doña M^a Dolores Hortelano Medina y Don Enrique Fernández Abad, 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 la Secretaria Accidental de la Corporación, Doña María Antonia Rubio Martínez, al objeto de celebrar sesión extraordinaria urgente 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. Presidente comienza explicando que la mercantil con la que se va a realizar esta operación de compraventa cometió un error al identificar la empresa con la que se iba a formalizar la misma, siendo finalmente la empresa G'S España, S.L. la que se va a subrogar en la posición que MINI WAISZ, S.L ostenta en el convenio urbanístico. Indica que las dos pertenecen al mismo grupo.

Finalizadas las intervenciones y sometida a votación la ratificación de la urgencia, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de sus miembros asistentes a la sesión (Sr. Presidente 1 voto, grupo municipal socialista 4 votos, grupo municipal izquierda unida-verdes 2 votos, grupo municipal podemos 2 votos y grupo municipal popular 6 votos), acuerda prestarle su aprobación.

(2º)

EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN CONSISTENTE EN SUBROGACIÓN DE G'S ESPAÑA 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 JUDIO :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 n.º 1 de Cieza (Murcia), al tomo 1.044, libro 375, folio 180, inscripción 3.

4. Por acuerdo del Pleno de Ayuntamiento, de fecha de 18 de julio de de 2016, se resolvió autorizar 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, 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 JUDIO :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”.

5. Mediante escrito de fecha de 25 de julio de 2016, suscrito por la representación de la mercantil *ABM CORPORACIÓN EMPRESARIAL, SL*, con CIF núm B-30083979 (sucesora universal de *MINI WAISZ, S.L.*), de la mercantil *G’S ESPAÑA HOLDINGS, S.L.*, con CIF núm B-03012911 y de la mercantil *G’S ESPAÑA, S.L.*, con CIF núm. B-30088777, poniendo en conocimiento del

Ayuntamiento de Cieza la constatación de un error material en la identificación de la mercantil a favor de la que se solicitó la subrogación del convenio, G'S ESPAÑA HOLDINGS, S.L, en lugar de la mercantil G'S ESPAÑA, S.L, que aunque ambas pertenecen al mismo grupo empresarial, será ésta última quien adquiera la finca afectada por el convenio urbanístico. No obstante, dicho escrito es posterior a otro, en el que los interesados solicitan la rectificación de errores materiales, de conformidad con el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que debe entenderse desistido ante el nuevo escrito en el que se manifiesta la renuncia a la autorización.

6. En éste mismo escrito de 25 de julio de 2016, y con el fin de que sea subsanado dicho error, se realiza una nueva solicitud de autorización de subrogación de la mercantil G'S ESPAÑA, 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. La solicitud de subrogación a favor de la mercantil G'S ESPAÑA, S.L, se hace con los mismos derechos y obligaciones, y en los mismos términos ya autorizados en el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 18 de julio de 2016.

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. Conforme al artículo 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, “ todo interesado podrá

desistir de su solicitud, o cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos”. En el presente caso, la solicitud de autorización de subrogación, aunque resuelta favorablemente por el Ayuntamiento, está pendiente de su formalización y perfeccionamiento por estar condicionada, por lo que debe entenderse que opera la renuncia al derecho de subrogación por las partes interesadas, sin que ello afecte al interés municipal, que mantiene las mismas prerrogativas en relación con el convenio urbanístico suscrito, y sin que existe prohibición legal alguna.

Segundo. la cesión del convenio que se solicita a favor de la mercantil G'S ESPAÑA, S.L 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”.

Tercero. 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 cláusulas 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.

Cuarto. 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, 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

1ª Se informa favorablemente la aceptación de la renuncia a la autorización de subrogación acordada por el Pleno del Ayuntamiento de 18 de julio de 2016, a favor de la mercantil G'S ESPAÑA HOLDINGS, S.L.

2ª Se informa favorablemente la solicitud de las mercantiles MINI WAISZ, S.L. y G'S ESPAÑA, S.L., ante el Ayuntamiento de Cieza, para la subrogación de la G'S ESPAÑA, 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 fundamento de derecho cuarto del presente informe, la sustitución de avales y el pago de las deudas pendientes, en su caso, sobre la finca objeto de transmisión.

3ª Procede la formalización de un texto refundido del convenio, para su suscripción entre el Ayuntamiento y la mercantil G'S ESPAÑA, 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.- Aceptar, a instancia de los interesados, la renuncia a la autorización de subrogación acordada por el Pleno del Ayuntamiento de 18 de julio de 2016, a favor de la mercantil G'S ESPAÑA HOLDINGS, S.L.

Segundo.- Aceptar la solicitud de las mercantiles MINI WAISZ, S.L. y G'S

ESPAÑA, S.L., ante el Ayuntamiento de Cieza, para la subrogación de la G'S ESPAÑA, 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.

Tercero.- 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, 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, S.L, no consten deudas pendientes por tributos o impuestos municipales a cargo de dicha finca.

Cuarto.- 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, S.L., con las mismas cláusulas y condiciones vigentes del convenio en su día suscrito con la mercantil MINI WAISZ, S.L."

Interviene el Sr. Presidente para aclarar brevemente el contenido de la propuesta, que no es otro que renunciar al acuerdo adoptado sobre la autorización de subrogación acordada por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 18 de julio de 2016 y volver a autorizar a la empresa correcta.

Finalizadas las intervenciones y sometida a votación la anterior propuesta, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de sus miembros asistentes a la sesión (Sr. Presidente 1 voto, grupo municipal socialista 4 votos, grupo municipal izquierda unida-verdes 2 votos, grupo municipal podemos 2 votos y grupo municipal popular 6 votos), acuerda prestarle su aprobación.

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

EL ALCALDE

LA SECRETARIA