

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Alhama de Murcia

12792 Exposición pública del texto de las modificaciones puntuales de convenio urbanístico para el desarrollo, gestión e implantación de un parque temático en el término municipal de Alhama de Murcia.

El Alcalde del ayuntamiento de Alhama de Murcia.

Hace saber: Que el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada con fecha 26 de julio de 2012, acordó aprobar la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito con la mercantil Proyectos Emblemáticos Murcianos, S.A., para el desarrollo, gestión e implantación de un Parque Temático en el Término Municipal de Alhama de Murcia.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 158.3.a) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se publica en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, el texto de las modificaciones puntuales del referido Convenio Urbanístico, según el Anexo I de este Anuncio.

El expediente se puede examinar en la Sección de Urbanismo, Casa Consistorial, Plaza de la Constitución, n.º 1, y el texto íntegro del Convenio en la página web municipal: www.alhamademurcia.es.

Alhama de Murcia a 9 de agosto del año 2012.—La Alcaldesa P.D. (Decreto número 2.571/12) Carmen María Rodríguez Cánovas.

Anexo I

Convenio Urbanístico para la articulación del proceso de desarrollo, gestión e implantación de un Parque Temático en el término municipal de Alhama de Murcia

En Alhama de Murcia, a 30 de julio de 2012.

.../...

ÍNDICE

Documentos anejos:

3.- Escritura de compra otorgada con Francisca Sánchez Martínez.

4.- Contrato de compra otorgado con Antonio Martínez Serrano, Antonio Martínez Abellón y Francisco Javier Martínez Abellón.

Exponen

I

Antecedente inmediato justificación previa.

Las partes comparecientes otorgarán Convenio Urbanístico en fecha 3 de octubre de 2011, previamente aprobado por Pleno de fecha 28 de julio de 2011. en cuanto a su objeto y alcance no hay más que remitirse a su contenido que

se reproduce en parte en este nuevo documento. La pura eficacia y desarrollo del Convenio anterior determina la necesidad de su ajuste a la realidad que surge de su desarrollo a plena satisfacción de las partes. Así pues, el presente documento modifica el Convenio de referencia esencialmente en tres aspectos: a) se reconsidera su ámbito físico; b) se adecúa el cronograma a las exigencias de trámite ambiental y urbanístico; y, c) se aplica sobre suelo propiedad de Proyectos Emblemáticos Murcianos, S.A. La voluntad de desarrollo del proyecto Paramount se mantiene intacta.

En cuanto al contenido material de este Convenio modificado, podría concretarse únicamente en los aspectos que son objeto de cambio; sin embargo en aras a la transparencia y valor autónomo del documento se ha optado por su confección completa.

II

Interés y voluntad municipal, de la Comunidad Autónoma y de PREMURSA

.../...

La voluntad municipal explicitada se ha venido materializando en la aprobación plenaria del Convenio Urbanístico de 28 de julio de 2011 y ulteriores actos de trámite relativo al Plan Especial, Modificación del Plan Parcial Sierra de Alhama Golf Resort, Informe de Sostenibilidad Ambiental, etc., relativos al proyecto Paramount.

.../...

La compañía PREMURSA constituida en Murcia en fecha 23 de septiembre de 2010 ante el Notario don Carlos Peñafiel del Río, con el número 2442 de su protocolo, se integra mayoritariamente por capital privado, si bien está participada en la actualidad en un 3´34% de capital público.

.../...

III

Propiedades adquiridas por PREMURSA

La compañía PREMURSA ha suscrito escritura de compra sobre las fincas, sitas en el t.m. de Alhama de Murcia, que más adelante se describen, en fecha 7 de marzo de 2012 con las compañías propietarias, Gispafruits, S.L., y SAT Cancarin n.º 8.331. Lo que se acredita en los anejos 1 y 2 de este Convenio.

.../...

Con fecha 17 de julio de 2.012, PREMURSA ha adquirido terrenos colindantes a las fincas relacionadas "supra" en el Paraje de las Cañadas, que se describen a continuación:

Doña Francisca Sánchez Martínez ha transmitido a PREMURSA las siguientes fincas:

Descripción.- Un trozo de tierra en blanco seco, parte laborizada y parte destinada a monte, de cabida dieciocho hectáreas, nueve áreas y setenta y seis centiáreas equivalentes a veintiséis fanegas, once celemines y tres cuartillos y según reciente medición practicada con motivo de estas operaciones resulta

con una superficie de dieciocho hectáreas, noventa y nueve áreas y veintiocho centiáreas y noventa y nueve decímetros (189.928,99 m²s), situado en el término municipal de la Villa de Alhama, partido de Las Cañadas y sitio de la Cañada de Valcárcel, linda: Levante, Julián García Balibrea; Mediodía, Antonio García Balibrea; Poniente, María Antonia García Balibrea; y Norte, herederos de don Damián Díaz.

Inscripción.- Pendiente de inscripción, la anterior lo está al Tomo 754, libro 228, folio 65, finca número 14.209 del Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia.

Referencia catastral.- Es parte de 30008A027000580000LS.

Descripción.- Un trozo de tierra en blanco seco, situado en el término municipal de la Villa de Alhama de Murcia, partido de Las Cañadas y sitio de la Cañada de Valcárcel, de cabida dos hectáreas, cincuenta y cuatro áreas, treinta y cuatro centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados y según reciente medición practicada con motivo de estas operaciones resulta con una superficie de dos hectáreas sesenta y seis áreas noventa y dos centiáreas y setenta y seis decímetros cuadrados (26.692,76 m²s) y linda, por el Este y Norte, Bernardo Sánchez García; por el Sur, con camino de Alhama a Cuevas de Reylo; y por el Oeste, José García Alarcón.

Inscripción.- Pendiente de inscripción, la anterior lo está al Tomo 940, libro 285, folio 198, finca número 18.656 del Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia.

Referencia catastral.- Es parte de 30008A027000580000LS.

Descripción.- Un trozo de tierra seco, montuosa, en blanco, sita en término de Alhama de Murcia, partido de Las Cañadas, sitio denominado de Valero, de cabida dos hectáreas, treinta y seis áreas y veinticinco centiáreas, y según reciente medición practicada con motivo de estas operaciones resulta con una superficie de dos hectáreas cuarenta y siete áreas noventa y tres centiáreas y setenta y cuatro decímetros cuadrados (24.793,74 m²s) que linda: Norte, con parcela segregada y vendida a don Macario Díaz Sanchez; Este, con finca comprendida en esta escritura, registral 14.209 y Ginés García Balibrea; y Sur y Oeste, finca comprendida en esta escritura.

Inscripción.- Tomo 766, libro 232, folio 241, finca 14.516 del Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia.

Referencia catastral.- Es parte de 30008A027000580000LS.

Las tres fincas relacionadas pertenecen a PREMURSA por compra otorgada en escritura pública ante el Notario de Fuente Álamo don Miguel Bañuls Ribas con el número 846 de su protocolo en fecha 17 de julio de 2012.

Don Antonio Martínez Serrano, don Antonio Martínez Abellón y don Francisco Javier Martínez Abellón han transmitido a PREMURSA las siguientes fincas:

Descripción: Rústica: Un trozo de tierra seco, con algunos árboles, parte laborizada y parte erial a pastos, que tiene de cabida dos hectáreas, noventa y seis áreas, veintisiete centiáreas, treinta y siete decímetros cuadrados (29.627,37 m²), en término de Alhama de Murcia, partido de Las Cañadas, paraje y sitio de Valero. Linda: Norte, herederos de Bernardo Sánchez García y la Isabel García García; Sur, Olaya García Navarro y Francisca García; Este, esta última señora y vertientes del aljibe de Valero; y Oeste, otra finca que comprende el documento (finca registral 27.478).

De acuerdo con la medición topográfica recientemente practicada la cabida de esta finca ha resultado ser de treinta mil novecientos noventa y tres metros cuadrados y sesenta y uno decímetros cuadrados (30.993,61 m²).

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia, al Tomo 1.782, Libro 503, Folio: 55, Finca 27.480

Referencia catastral: Se corresponde con la subparcela "b" y parte de la subparcela "a", de la parcela catastral 57 del Polígono 27 de Alhama de Murcia (Referencia catastral 30008A027000570000LE).

Descripción: Rústica: Un trozo de tierra seco con algunos árboles, parte laborizada y parte erial a pastos, en término de Alhama de Murcia, partido de Las Cañadas, paraje y sitio de Valero que tiene de cabida veinte tahúllas, equivalentes a dos hectáreas, veintitrés áreas, y sesenta centiáreas (22.360 m²). Linda: Norte, herederos de Bernardo Sánchez García; Sur, Olaya García Navarro; Este, otra finca de estos mismos interesados; y Oeste, hacienda del Casón de don José Belchí Castaño, camino de las Casas de Valero a Alhama por medio, y la de herederos de Bernardo Sánchez García,

De acuerdo con la medición topográfica recientemente practicada la cabida de esta finca ha resultado ser de veinte y tres mil trescientos noventa y un metros cuadrados y doce decímetros cuadrados (23.391,12 m²).

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia, al Tomo 1.782, Libro 503, Folio: 58, Finca 27.478.

Referencia catastral: Se corresponde con la subparcela "b" y parte de la subparcela "a", de la parcela catastral 57 del Polígono 27 de Alhama de Murcia (Referencia catastral 30008A027000570000LE).

Las dos fincas descritas pertenecen a PREMURSA por compra otorgada en contrato privado de compraventa suscrito en fecha 17 de julio de 2012.

Las fincas adquiridas descritas suman un total estimado de 1.335.0000 m² y están plenamente identificadas en los documentos que obran en los expedientes municipales.

.../...

Exponendo IV:

.../...

Para la efectiva implantación del Parque Temático y en cumplimiento del Convenio de referencia, se ha seguido el siguiente "Iter" urbanístico:

A instancia de la mercantil PREMURSA fue remitido al órgano ambiental el Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan Especial de Ordenación para la implantación "Parque Temático Paramount" en el T.M. de Alhama de Murcia y aprobado el Avance del citado Plan Especial por Decreto de Alcaldía n.º 2679/11 de fecha 5 de agosto de 2.011. También por Decreto de Alcaldía n.º 2269/11 de fecha 4 de agosto de 2.011 fue aprobado el Avance de la Modificación del Plan Parcial del Sector Sierra Alhama Golf Resort, publicándose ambos Decretos en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 22 de agosto de 2011.

Tras la Resolución de 7 de octubre de 2.011 de la Directora General de Medio Ambiente por la que se aprueba el Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Especial para la implantación del Parque Temático Paramount, se redacta el expresado Informe de Sostenibilidad

Ambiental del Plan Especial, que se formula junto con el Plan Especial para la implantación del Parque Temático Paramount, la Modificación del Plan Parcial del Sector Sierra de Alhama Golf Resort y el Programa de Actuación de la UA1 del Plan Especial y Modificación del Plan Parcial, para su aprobación inicial y sometimiento a información pública.

La aprobación inicial de la Modificación del Plan Parcial "Sierra Alhama Golf resort" y del Programa de Actuación de la UA1 tuvo lugar por Decreto de Alcaldía n.º 4165/11 de fecha 22 de diciembre de 2.011. Ese mismo día se aprueba inicialmente el Plan Especial para la implantación del Parque Temático Paramount y el Programa de la expresada UA1, mediante Decreto de Alcaldía n.º 4.206/11, publicándose ambos anuncios en el Boletín Oficial de la Región de Murcia Nº 301 de fecha 31 de diciembre de 2.011. El anuncio de sometimiento a información pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del Plan Especial para la implantación del Parque Temático "Paramount" se publicó en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 24 de diciembre de 2.011 (BORM nº 295).

Por último, poner de manifiesto que la mercantil PREMURSA ha presentado ante la Administración el documento relativo al Estudio de Demanda de recursos hídricos del Plan Especial que fue remitido por la Administración a Confederación Hidrográfica del Segura (Expediente CHS INF-587/11), así como el correspondiente Estudio de Trafico del Plan Especial que igualmente remitido por la Administración al organismo correspondiente de su informe.

.../...

Estipulación segunda.

Como se ha puesto de manifiesto en el exponendo Vº, el suelo que constituye el ámbito material de este convenio está clasificado como suelo urbanizable no sectorizado (arts. 84 a 86 TRLSRM).

.../...

Estipulación tercera.

.../...

Que PREMURSA se compromete a adaptar y/o formular en los plazos que se dirán.

Plan Especial (art. 119 TRLSRM) para el desarrollo del suelo no sectorizado, accesos, infraestructuras e intervención, en su caso, en el sectorizado. Este PE deberá modularse en razón del trámite configurándose incluso como "ad hoc" (arts. 108 y 109.j TRLSRM), atendiendo a la nueva estructura de propiedad, trámite de alegaciones y asumiendo las incidencias ambientales y limitaciones sectoriales.

El trámite habido, que se identifica en el exponiendo VIº, ha dado lugar a la reconfiguración del ámbito del PE, excluyendo del mismo la parte del Plan Parcial Sierra de Alhama Golf Resort que PREMURSA ha dejado fuera del proyecto Paramount. Esta exclusión que afecta a una superficie superior a 500.000 m², más la posible ampliación de su ámbito, en estudio, por el lado Noreste determinan el planteamiento de una salida procedimental garantista y respetuosa con la exigencia de transparencia. Así, si bien desde la perspectiva del procedimiento del planeamiento urbanístico podría salvarse lo actuado acordando una nueva información pública (art. 135.3 TRLSRM) del Plan Especial. No parece aconsejable que esta misma opción se aplique al Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), de tal manera que precisamente por los importantes ajustes del ámbito, y en

aplicación de las reglas contenidas en los arts. 100 a 111 de la Ley de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia (LPAI), sea necesario asumir la nueva formulación del Documento de Inicio, Documento de Referencia, Informe de Sostenibilidad y la definitiva Memoria Ambiental. Atendiendo a la experiencia y conocimiento acumulados en este ámbito se entiende que se tramitarán con la celeridad adecuada.

.../...

Estipulación cuarta

.../...

Que PREMURSA formulará conforme en los plazos que más adelante se pactan.

Programa de Actuación del PE, que incluirá los compromisos, garantías y plazos propios que se concreten. Este documento con esta u otra denominación vendrá en concretar el régimen de obligaciones, garantías y plazos exigidos a PREMURSA a partir de las autorizaciones que obtenga en esta categoría de suelo y que se proyectan en la ordenación del PE antes dicho, del que será complemento y también trámite simultáneo.

Se establece expresamente, ante la posibilidad cierta que el Plan Especial integre distintas unidades de actuación, que la primera en desarrollar incorpore el núcleo esencial del Parque Temático.

.../...

Estipulación quinta.

.../...

Proyecto de urbanización del ámbito del PE o de sus unidades de actuación, que se formulará conforme al TRLSRM (art. 159), RPU (art. 67 a 70), Plan General, Plan Especial y demás condiciones aplicables.

.../...

Estipulación octava, párrafo segundo:

.../...

Por ello y en su razón, el Ayuntamiento de Alhama de Murcia no adoptará los correspondientes acuerdos de Pleno de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación concretados en la Exposición VI de este Convenio,

.../...

Documentos anejos:

3.- Escritura de compra otorgada con Francisca Sánchez Martínez.

4.- Contrato de compra otorgado con Antonio Martínez Serrano, Antonio Martínez Abellón y Francisco Javier Martínez Abellón.