

- levantamiento planimétrico visado, del sector
- certificación literal del historial registral de las fincas del sector
- relación de derechos reales limitativos del dominio, cargas, afecciones y arrendatarios existentes sobre las fincas
- memoria de regularización de situaciones interinas de titularidad (saltos de tracto registral por herencias o ventas no inscritas, discrepancias catastrorregistrales de cabidas o de titular, fincas no inmatriculadas, problemas de colindancia, etc.)
- plano con incorporación descriptiva, sobre cada finca, de su titular, su referencia catastral y su número registral

A requerimiento de la Administración, deberá presentar justificación de la financiación o de los recursos propios para llevar adelante la actuación.

Novena. Cualquier discrepancia que pueda surgir respecto a la interpretación o cumplimiento del presente contrato, se somete expresamente y con renuncia a cualquier otra jurisdicción a la competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Murcia.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 158.3.a) de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia,

El expediente se encuentra de manifiesto en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, sita en la segunda planta de la Casa Consistorial en régimen de consulta pública.

Librilla, a 24 de enero de 2006.—El Alcalde, José Martínez García

Librilla

2097 Convenio urbanístico

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria celebrada el 19 de enero de 2006, aprobó el siguiente

Convenio urbanístico

Comparecen e intervienen

D. José Martínez García, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Librilla y de la sociedad municipal Iniciativas para el Desarrollo de Librilla, S.L.

D. Fernando Sánchez Ballesta y D. Jesús Sánchez Costa, en representación de La Loma de Aguaduchar, S.L., a partir de ahora, «conveniente».

Exponen

Que el conveniente es propietario de una finca ubicada en término municipal de Librilla, con una superficie aproximada de 323.000 m², con identificación de las fincas:

1.- Término municipal de Librilla, partido de las Piezas, extensión de terreno en la Loma de la Tonta, la loma y salinas, pagos y sitios de los Monreales, Monreal, barranco de las Salinas y loma del Gabino, constituyen tierras de secano en blanco, incultas, erial a pastos y montuosas. De superficie tiene treinta y ocho hectáreas ochenta áreas y siete centiáreas, linda norte: camino del romeral o de la loma, herederos de Juan Hernández Buendía, Juan Valles Mayor, Ramón Mayor Soto, José Baño Ruiz, herederos de Antonio Ballester Hernández, Juan Antoni y Ginesa Mirete Guirao. Este: Herederos de José Carrasco Aliaga, Antonio Cano Cascales, Juan Mateo García Porras, Francisco Alfonso Pérez, herederos de Juan Martínez García y Juan Hernández González. Sur: Antonio Cano Cascales, Juan Hernández González, Antonio Ballester García, finca de Ramón Jara Aledo y camino de los monreales y Oeste: Antonio Ballester García, dicha finca de Ramón Jara, en parte camino propio de ambas por medio, Rosenda López Muñoz y Herederos de Juan Hernández Buendía, tiene un enclave propiedad de D. Bartolomé Cayuela Aliaga. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sotana tomo 1353, libro 105, folio 48 finca 8541 de Librilla.

2.- Trozo de tierra en blanco de secano, situado en término de Librilla partido del barranco de Salinas de una hectárea, 73 áreas y 29 centiáreas. Linda Norte con Concepción Rubio Balsalobre, Este: Antonio Ballester Hernández, Sur: Gertrudis Balsalobre Lara y Oeste Josefa Gil Contanda. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sotana, tomo 1988, libro 163, folio 183 y finca 5.019 de Librilla.

Las dos fincas anteriormente descritas conforman una sola finca física, la cual una vez minorada la superficie que en su día le fue expropiada por Confederación Hidrográfica del Segura, tiene una superficie en escritura de 323.400 m².

Estipulan

Primera. Prestaciones

El Excmo. Ayuntamiento de Librilla se compromete a incluir la finca descrita en el planeamiento general con la clasificación de suelo urbanizable sectorizado, y aprovechamiento aproximado de 0,25 m²/m²s.

El conveniente se compromete a entregar las cantidades que se especifican a continuación, y a comprar el aprovechamiento lucrativo de cesión, por el que anticipa la cantidad de doscientos cuarenta mil euros (240.000 €).

- Por convenio urbanístico, 273.000 € que podrán ser destinados a financiar gastos culturales, educativos, sociales y demás de interés general, tanto de carácter

corriente como de inversión, y solares para materializar 2.600 m² de techo residencial.

El pago del metálico al Ayuntamiento de Librilla se hará en los siguientes plazos:

- a la firma del convenio, 150.000 €, primer pago convenio, y 240.000 €, pago a cuenta del aprovechamiento lucrativo de cesión.

- a la aprobación definitiva del PGMO, 96.000 €, segundo pago convenio

- un año tras la fecha anterior, 27.000 €, tercer pago convenio

- Por contrato de servicios profesionales con IDL SL, un millón doscientos cinco mil euros, (1.205.000 €), a pagar del siguiente modo:

- a la firma de este convenio 180.000 €

- a la aprobación inicial de la ordenación pormenorizada, 180.000 €

- a la presentación del proyecto de reparcelación, 250.000 €

- a la inscripción del proyecto de reparcelación en el registro de la propiedad, 200.000 €

- a la presentación del proyecto de urbanización, 205.000 €

- al levantamiento del acta de replanteo, 115.000 €

- al levantamiento del acta de recepción por cliente, 75.000 €

Segunda. Incumplimiento

Se da a los plazos el carácter de «esenciales».

A. En caso incumplimiento de pago del particular, la Administración podrá decidir:

a) el mantenimiento de los plazos pactados, con los siguientes efectos:

- Se incrementará la prestación del particular en un 5% del total, que se prorrateará entre los plazos restantes

- El Excmo. Ayuntamiento de Librilla queda facultado para elegir entre la prestación de entrega de fincas pactada expresamente, o la sustitución por su valor en dinero, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.136 del Código Civil. En tal caso, se podrán exigir las cantidades pendientes desde el momento de la perfección del convenio, con la penalización del 5% y sin las reducciones correspondientes.

b) el vencimiento anticipado, con los siguientes efectos:

- El particular deberá abonar la total prestación que le corresponda, incrementada en una penalización del 5%.

- Quedan ineficaces las reducciones aplicadas a la prestación del particular, y se valorará el montante en fase de transformación a 24 € unidad de techo, y 30 € la fase de edificación, ambas actualizables conforme al índice de precios al consumo.

- El Ayuntamiento podrá cambiar el sistema de actuación determinado, acudiendo a la cooperación y a la concurrencia. En este último caso, la Administración podrá elaborar un avance de planeamiento parcial y determinar el sistema previsto por el artículo 186 Ley 1/2001, convocando licitación pública.

- Las cantidades entregadas por el particular quedarán en propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Librilla, sin perjuicio de que éste reclame las que resten por entregar al particular.

B. En caso de que el suelo objeto de esta finca no fuera incorporado al planeamiento general como suelo urbanizable sectorizado, el Ayuntamiento devolverá al particular el importe desembolsado, con el interés legal del dinero, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del planeamiento general. Si la finca sólo queda incorporada en parte, se aplicará esta regla en la proporción correspondiente. Esta cláusula es igualmente aplicable a la sociedad municipal IDL SL.

C. En caso de que la superficie real de la finca, tras la oportuna medición, superase en más de 5.000 m² de suelo, la reflejada en el contrato, se actualizarán las cantidades a entregar por convenio, para su abono junto al pago siguiente que corresponda al particular. IDL SL, en el mismo caso, rehará los honorarios profesionales a la nueva superficie, para exigirlos en el siguiente pago que corresponda al particular, por convenio o por servicios profesionales, a la sociedad municipal. En caso de que la superficie de la finca sea inferior en 5000 m², IDL S.L. rehará los honorarios con la reducción correspondiente.

Tercera. Transmisión de terrenos

El particular que perfeccione el convenio urbanístico quedará obligado personalmente con la Administración, conforme al artículo 1.257 del Código Civil. Si transmite fincas en cualquier momento anterior al producto inmobiliario final, abonará al Ayuntamiento el 5% del valor en transmisión, cualquiera que sea la modalidad de la misma, y aunque no contenga el pago simultáneo de precio en dinero o signo que lo represente. El incumplimiento de esta obligación producirá el efecto señalado en el epígrafe anterior. En caso de que se transmitan fincas al constructor, en pago de las obras de urbanización, no se aplicará el criterio anterior.

Si la transmisión de fincas se hace en tal proporción que implique la cesión de la condición urbanizador en fase de gestión, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración antes de la transmisión, para que ésta opte entre:

- Ceder su posición contractual al adquirente, con intervención y autorización expresa del Ayuntamiento.

- En caso de que el adquirente no asuma la posición contractual del conveniente, provocar el vencimiento anticipado de plazos, con los efectos previstos anteriormente.

Cuarta. Situaciones jurídicas irregulares en la propiedad

En caso de que sobre al menos un 25% de suelo del sector se practique anotación de demanda, embargo, concurso, secuestro o prohibición de disponer, la Administración podrá convertir en todo caso la obligación del contratante en pecuniaria y declarar el vencimiento anticipado. Estos mismos efectos se producirán si sobre la persona física o jurídica titular de las fincas recae declaración de concurso voluntario o necesario, conforme a la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal, aunque no se haya reflejado en el registro de la propiedad.

Quinta. Documentación a presentar en el Ayuntamiento

El particular que contrate con este Excmo. Ayuntamiento deberá, antes del 30 de junio de 2006, acreditar su identidad, los títulos de la representación ordinaria u orgánica, en su caso, y la no existencia de deudas pendientes de pago con la Corporación.

En cuanto a las fincas incorporadas al convenio, deberá presentar:

- plano catastral de situación
- certificación catastral descriptiva y gráfica de cada finca
- levantamiento planimétrico visado, del sector
- certificación literal del historial registral de las fincas del sector
- relación de derechos reales limitativos del dominio, cargas, afecciones y arrendatarios existentes sobre las fincas
- memoria de regularización de situaciones interinas de titularidad (saltos de tracto registral por herencias o ventas no inscritas, discrepancias catastrales de cabidas o de titular, fincas no inmatriculadas, problemas de colindancia, etc.)
- plano con incorporación descriptiva, sobre cada finca, de su titular, su referencia catastral y su número registral

A requerimiento de la Administración, deberá presentar justificación de la financiación o de los recursos propios para llevar adelante la actuación.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 158.3.a) de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia,

El expediente se encuentra de manifiesto en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, sita en la segunda planta de la Casa Consistorial en régimen de consulta pública.

Librilla a 24 de enero de 2006.—El Alcalde, José Martínez García

Librilla

2098 Convenio urbanístico.

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria celebrada el 19 de enero de 2006, aprobó el siguiente

Convenio urbanístico

Comparecen e intervienen

De una parte:

D. José Martínez García, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Librilla y de la sociedad municipal Iniciativas para el Desarrollo de Librilla, S.L.

De otra parte:

D. Juan Segura Serrano, en nombre y representación de la mercantil Vivandía, S.L.

D. Juan Gracia Jiménez nombre y representación de la mercantil Peñsa 97, S.L.

Exponen

Las mercantiles Vivandía, S.L., y Peñsa 97, S.L., son propietarios en proindiviso por mitades iguales de la siguiente finca:

Finca sita en Librilla (Murcia), Partida del Castellar, C.P. 30892. Una suerte de tierra secano, situado en el término municipal de Librilla, partido del castellar, tierra conocida por el Mancheño, con ciento treinta y dos pies de olivo y el resto inculto, con una casita pequeña y en malas condiciones, tiene una superficie de dieciséis hectáreas, cincuenta y ocho áreas y ochenta centiáreas con dos mil centímetros cuadrados, que linda: Saliente, camino del Vía Crucis, José Martínez Alcaraz, Alfonso Navarro Gil y Ricardo Gómez Pizarro; Poniente, Ricardo Blázquez, Pedro Martínez y camino de la casa Alarcón y Norte, Ricardo Blázquez y José Cánovas Montalbán.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Totana, al Tomo 1905, libro 152, folio 138 vuelto, finca 3384, inscripción 7.^a.

TÍTULO: Por compraventa otorgada en fecha 27 de abril de 2004 ante el Notario de Totana don Patricio Chamorro Gómez, Protocolo 862.

DATOS CATASTRALES: DH 30, MUN 23, POLÍGONO 3, PARCELA 681, IMPUTACIÓN 759. Tiene un valor catastral de 35.952,61 €.

CARGAS: Las que figuran en la nota simple que extraída del Registro de la Propiedad se incorpora al presente.

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendamientos, manifestando que no se ha hecho uso del derecho de oposición a la prórroga forzosa en el plazo de los seis años anteriores, conforme a lo establecido en el artículo 26 LAR.

En los planos del Avance del PGM de Librilla, se grafa dicha finca como suelo de sistema general de espacios verdes. La sociedad contratante está