

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

interesada en un sector de suelo urbanizable, para promover su transformación urbanística, y plantea al Excmo. Ayuntamiento de Librilla una nueva distribución de los sistemas generales de espacios libres que permita sectorizar su finca.

El Ayuntamiento, por su parte, considera urbanísticamente coherente la sectorización, ya que la finca se encuentra en la zona de ensanche natural del núcleo de población, rodeada a Este y Oeste por suelos urbanizables, y por suelos urbanos al Sur y Noroeste. La sectorización permitirá la continuación de la trama urbana del Ensanche, sin la interrupción que provocaría la barrera de un sistema general que dividiera los desarrollos, y que impidiera la penetración de viales y su continuación Este - Oeste.

El sector, por su parte, gozará del aprovechamiento que se atribuya a los sectores ubicados al oeste, no inferior a 0,4, ni superior a 0,6 m²/m², y que se fijará en el documento de aprobación inicial del PGMO.

El emplazamiento de la finca y los condicionantes expuestos, apartan a los convenientes de las fórmulas contractuales anteriormente utilizadas por este Excmo. Ayuntamiento en los convenios urbanísticos perfeccionados con ocasión de la revisión del planeamiento general.

En este contexto, las partes:

Estipulan

1. PRESTACIONES

El Excmo. Ayuntamiento de Librilla se compromete a clasificar el suelo correspondiente a la finca de VIVANDIA, S.L., y PEÍNSA 97, S.L., en el PGMO, de «urbanizable sectorizado», con el aprovechamiento de uso residencial que corresponda a los sectores del área urbanística, dentro del margen mínimo y máximo de 0,4 - 0,6 m²/m².

Vivandia, S.L., y Peínsa 97, S.L., se compromete a pagar al Excmo. Ayuntamiento de Librilla y a la sociedad municipal Iniciativas para el Desarrollo de Librilla, S.L., cuatrocientos ochenta mil euros (480.000 €) que podrán ser destinados a financiar gastos culturales, educativos, sociales y demás de interés general, tanto de carácter corriente como de inversión. Ambas mercantiles se comprometen a contratar con la sociedad municipal Iniciativas para el Desarrollo de Librilla, S.L., la Ordenación Pormenorizada del sector, en el documento de Plan General Municipal de Ordenación, por precio de ciento ochenta mil euros (180.000) €.

Los pagos se harán de la siguiente manera:

- a la firma del convenio urbanístico:
- primer pago de convenio, 150.000 €, a pagar:
 - a Ayuntamiento100.000 €
 - a IDL SL.....50.000 €
- primer pago servicios profesionales IDL SL90.000 €

- segundo pago de servicios profesionales IDL SL, a la aprobación inicial de la ordenación pormenorizada90.000 €
- segundo pago de convenio, a la aprobación definitiva del PGMO a Ayuntamiento270.000 €
- un año tras la fecha anterior a Ayuntamiento60.000 €

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, respecto a las cantidades que reciba por convenio y por honorarios profesionales.

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 a 5.000 m², IDL S.L. rehará los honorarios con la reducción correspondiente.

2. TRANSMISIÓN DE TERRENOS

En caso de que la sociedad contratante transmita por cualquier título terrenos, antes de la aprobación definitiva del PGMO, en proporción tal que implique la transmisión de la condición de urbanizador, se producirá el vencimiento anticipado de plazos. En tal caso, VIVANDIA, S.L., y PEÍNSA 97, S.L., deberá abonar, tanto al Ayuntamiento como a IDL SL, el importe de los plazos que quedaren por pagar.

3. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESIÓN

Las sociedades contratantes están interesadas en la adquisición del aprovechamiento correspondiente al 10%. La Corporación Municipal está igualmente interesada en transmitir al promotor de la actuación dicho aprovechamiento, y se compromete, llegada la fase de equidistribución, a hacer el requerimiento de adquisición del artículo 80 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

4. DOCUMENTACIÓN

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 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.

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 éste 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

2099 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. Fulgencio Esteban Liza, Doña Dolores Sanz Martínez, Doña Josefa García López, a partir de ahora, «convenientes».

Exponen

Que los convenientes son propietarios de las siguientes fincas:

- Trozo de tierra sita en término de Librilla, partido de Media Legua, denominada de la Hacienda de Casado,

que tiene una cabida de seis hectáreas, noventa y ocho áreas, setenta y cuatro centiáreas, si bien según medición ocupa siete hectáreas, nueve áreas, noventa y dos centiáreas (70.992 m²). Inscrita en el Registro de la Propiedad de Totana al tomo 977, libro 74, folio 58, finca 4.747. Pertenece por partes iguales a D. Fulgencio Esteban Liza, Doña Dolores Sanz Martínez y Doña Josefa García López.

- Trozo de tierra en blanco, en la Hacienda de Casado, en término de Librilla, partido de la Media Legua, que tiene cabida de diez tahúllas, igual a una hectárea, once áreas, y ochenta centiáreas. (11.180 m²). Inscrita en el Registro de la Propiedad de Totana, tomo 1.368, Libro 106, finca n.º 8673.

La superficie de las fincas es de 82.172 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.

Los convenientes se comprometen a entregar:

* Por convenio urbanístico, 175.000 € en Fase de transformación y 554.670 € en Fase de edificación.

La fase de transformación se abonará de la siguiente forma:

- 105.000 € a favor del Excmo. Ayuntamiento de Librilla a entregar del siguiente modo: 50.000 € mediante cheque; 30.000 € mediante pagaré a 90 días; 25.000 € mediante pagaré a 180 días.

- A la firmeza de la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación, la cantidad de 52.500 €

- Al año desde la fecha anterior, 17.500 €

La fase de edificación se abonará de la siguiente forma:

- 30 € por unidad de techo residencial a pagar en el momento de la expedición de la cédula de habitabilidad o de primera ocupación.

- Por compra del aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento, aproximadamente 308.100 €. A cuenta de dicho precio, a la firma del convenio urbanístico se abona la cantidad de 107.000 € que se entregarán de la siguiente forma: 50.000 € mediante cheque y 57.000 € mediante pagaré con vencimiento 28 de febrero de 2006.

* Por contrato de servicios profesionales con IDL SL, 396.000 €, a pagar del siguiente modo:

- a la firma de este convenio 100.000 € que se abonarán de la siguiente forma: 50.000 € mediante cheque y 50.000 € mediante pagaré con vencimiento a 60 días.

- a la aprobación inicial de la ordenación pormenorizada, 100.000 €