

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Moratalla

### **4779 Aprobación del convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Moratalla y la mercantil Marín Giménez Hermanos, S.A.**

Considerando que en Sesión Extraordinaria de Pleno de fecha 7 de mayo de 2015 se acordó someter el borrador del Convenio urbanístico para el desarrollo de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial "Alderetes-Marín Giménez Hnos.", a información pública por plazo de un mes, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica correspondiente, a efectos de alegaciones, sugerencias y aportaciones que en su caso, se efectuaran por parte de otros interesados, afectados o colindantes.

Visto que en fecha 15 de septiembre de 2015 se publicó en el BORM dicho acuerdo, no habiéndose presentado alegaciones en el plazo establecido al efecto.

Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2016, se aprueba el convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Moratalla y la mercantil Marín Giménez Hermanos, S.A., cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

#### **"Convenio urbanístico para el desarrollo de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial "Alderetes-Marín Giménez Hnos."**

En Moratalla, a 26 de febrero de 2016

#### **Reunidos**

De una parte D.<sup>a</sup> Cándida Marín Lozano.

De otra, D. Antonio Marín García, con DNI n.º 74.436.302-E, y domiciliado a efectos de notificaciones en Ctra. de Caravaca Km 1, de Moratalla en adelante el PROMOTOR.

#### **Intervienen**

D.<sup>a</sup> Cándida Marín Lozano en nombre y representación del Ayuntamiento de Moratalla, con domicilio en C/ Constitución, s/n, de esta localidad y con C.I.F. número P-3002800-E, asistida de D.<sup>a</sup> Adela Sánchez Cantero, Secretaria Accidental del Ayuntamiento.

D. Antonio Marín García actúa en nombre y representación de la mercantil Marín Giménez Hnos., S.A. con C.I.F. número A-30.017.883 y domiciliada en C/ Molinos, 1 de Caravaca de la Cruz. El Sr. D. Antonio Marín García actúa con poder bastante para el otorgamiento de este documento según se desprende de escritura de constitución de la mercantil.

Las partes se reconocen capacidad y competencia para suscribir el presente Convenio Urbanístico, con arreglo a los siguientes,

#### **Antecedentes**

##### **Primero.- El Promotor es propietario de las siguientes fincas:**

1.- Unos terrenos en Suelo Urbanizable Sectorizado Actividad Económica (Sector URSAE-1), en carretera de Caravaca, Moratalla, donde se desarrolla una

actividad conservera y de transformación alimentaria, según Licencia Municipal de Apertura adjunta. Se corresponden con la finca registral n.º 29.417 de Moratalla.

2.- Unos terrenos situados entre el sector URSAE-1 y el sector URSAE-2, lindando por el suroeste con la carretera de Caravaca, compuestos de varias fincas registrales, números 16.985, 16.987, 16.988, 16.989, 34.347 y 34.348, todas ellas de Moratalla.

Se adjuntan títulos de la propiedad de los arriba mencionados terrenos, los cuales se unen igualmente al presente convenio.

**Segundo.- Los terrenos anteriormente descritos, tienen la siguiente calificación urbanística**

Terrenos situados en el sector URSAE-1 descritos en antecedente Primero punto 1:

·Según P.G.M.O. aprobado definitivamente, Urbanizable Sectorizado Actividad Económica.

Terrenos situados entre el sector URSAE-1 y el sector URSAE-2, lindando por el sur y suroeste con Parque Empresarial Alderetes y la carretera de Caravaca RM-715 descritos en antecedente Primero punto 2:

·Según P.G.M.O. aprobado definitivamente, URSSR-MD1 "Suelo Urbanizable sin Sectorizar General"

Se adjunta al presente como anexo 1 planos n.º 1.1 con la situación y calificación de los terrenos referida al P.G.M.O. aprobado definitivamente.

**Tercero.-** El promotor está interesado en la ampliación de las actuales instalaciones de actividad conservera y de transformación alimentaria, debido al crecimiento de dicha actividad y a la falta de espacio físico para el desarrollo de la misma, por lo que, dentro de los parámetros de normativa legal, tiene interés en la Ampliación del sector existente Ursa-1 y la delimitación de un nuevo sector de uso actividad económica en los terrenos situados entre el sector URSAE-1 y el sector URSAE-2, lindando por el suroeste con la carretera de Caravaca descritos en antecedente Primero puntos 1 y 2.

**Cuarto.-** El Ayuntamiento de Moratalla considera de interés municipal el desarrollo de las actuaciones descritas en el punto tres de los antecedentes, pues contribuirá al desarrollo económico del municipio y ayudará a implementar espacios dotacionales de uso comunitario e incremento del patrimonio municipal a través de cesiones de aprovechamiento en el municipio, en particular, y en la comarca del Noroeste, en general; y ello dentro del marco de la política municipal de potenciación del desarrollo económico y urbanístico de nuestro término. Así mismo la propuesta efectuada, permite mejorar y homogeneizar la ordenación del ámbito, uniendo y dando continuidad a las actuales áreas de actividad económica (URSAE-1 y URSAE-2), evitando así mismo bolsas de suelo residencial interpuestas entre ámbitos destinados a dicha actividad. Finalmente el Ayuntamiento se beneficia de la cesión gratuita de los terrenos propiedad de Marín Giménez S.A. en nuevo sector URSAE-6 de tal manera que el Ayuntamiento quede como propietario único de la totalidad del sector URSAE-6.

**Quinto.-** El artículo 182 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, determina que las Administraciones públicas y las entidades de Derecho público de ellas dependientes, así como los consorcios y sociedades urbanísticas, podrán suscribir convenios entre sí o con particulares, con la finalidad de establecer condiciones detalladas para la ejecución del planeamiento urbanístico, o bien para la formulación o modificación de este.

Asimismo, la Ley 30/1992 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPA), en su artículo 88 establece que las administraciones públicas podrán celebrar convenios con personas de derecho privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico, ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule.

**Sexto.-** El compromiso adquirido por el ayuntamiento a través de este Convenio no supondrá, en ningún caso, condicionar, constreñir o limitar las legítimas facultades de planeamiento y gestión que le corresponden por virtud de la legislación urbanística y la propia del Régimen Local, ni dispensar al PROMOTOR de sus deberes urbanísticos fijados en la Ley de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

En consecuencia, ambas partes acuerdan libremente suscribir el presente Convenio Urbanístico, que se regirá con arreglo a las siguientes:

#### Cláusulas

**Primera.-** Objeto. Es objeto del presente Convenio, establecer las condiciones particulares para el desarrollo urbanístico de los terrenos descritos en el antecedente 1.º, apartado segundo, y en el plano n.º 1.1 del anexo 1, a los efectos de su conversión de suelo residencial sin sectorizar a suelo uso actividad económica, y delimitar y desarrollar en ellos dos sectores de uso actividad económica, según las siguientes características:

Sector 1 Ampliación del sector existente URSAE-1:

Comprenderá los terrenos señalados en plano adjunto n.º 2.1 señalados como URSAE-1

La superficie afectada por este sector es de 387.839,35 m<sup>2</sup>.

Sector 2 de nueva creación, denominado URSAE-6:

Comprenderá los terrenos señalados en plano adjunto n.º 2.1 señalados como URSAE-6

La superficie afectada por este sector es de 173.879 m<sup>2</sup>.

**Segunda.-** Ámbito. Se une como Anexo n.º 2 el plano n.º 2.1 con la delimitación de los dos nuevos sectores de Actividad Económica, URSAE-1 y URSAE-6.

**Tercera.-** Desarrollo. La modificación de plan general que, en su caso se tramite para la materialización del presente convenio, delimitará los dos sectores, modificado de URSAE-1 y de nueva creación URSAE-6 y establecerá preordenación básica indicativa de los mismos.

**Cuarta.-** Limitaciones.- La actuación urbanística se limita a los aprovechamientos o intensidades siguientes, y a las áreas que se citan:

- Aprovechamiento bruto del Plan Parcial Sector-URSAE-1: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ámbito del Plan Parcial: Área delimitada en el anexo n.º 2, plano n.º 2.1. Abarca terrenos pertenecientes a Marín Giménez Hnos. S.A. en un 83,85%.
- Sistema de Actuación: Concertación Directa/Indirecta.
- Aprovechamiento bruto del Plan Parcial Sector-URSAE-6: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

· **Ámbito del Plan Parcial:** Área delimitada en el anexo n.º 2, plano n.º 2.1. Abarca única y exclusivamente terrenos pertenecientes a Marín Giménez Hnos. S.A., que pasarán a disposición del Ayuntamiento de Moratalla una vez se perfeccione el presente convenio según cláusulas posteriores.

· **Sistema de Actuación:** Compensación/concertación directa/Indirecta.

**Quinta.-** Condiciones para el planeamiento. Por su naturaleza, se elaborará con el grado de precisión y determinaciones exigidas para los Planes parciales.

**Sexta.-** Compromisos del Ayuntamiento. El ayuntamiento se compromete a:

1. Tramitar con la máxima celeridad, dentro del marco legal aplicable, las segregaciones, adiciones de fincas y los instrumentos de planeamiento precisos para desarrollar las áreas objeto de este convenio, así como los preceptivos instrumentos de gestión y proyectos de obras y de edificación que presente el promotor, a fin de que aquél pueda proceder a la ampliación de sus instalaciones en las condiciones que determinen los Planes Parciales.

2. Colaborar con el promotor en las gestiones que realice ante los Organismos públicos y empresas suministradoras de servicios para que lleven a cabo la realización de actuaciones en el ámbito de sus competencias, que incidan positivamente en la implantación de la actividad trasladada en su nueva ubicación.

3. Incluir en el Plan General Municipal de Ordenación actualmente aprobado los ámbitos y las delimitaciones de los sectores propuestos en las condiciones y los límites señalados en el presente convenio.

**Séptima.-** Compromisos del Promotor.

A. En relación al planeamiento urbanístico del área.

a) Elaborar y presentar la documentación necesaria para proceder a las segregaciones y agrupaciones de fincas oportunas si fuera preciso para el desarrollo de las actuaciones pretendidas.

b) Elaborar y presentar al Ayuntamiento la propuesta de modificación del PGMO con el fin de incluir la delimitación de los dos sectores finales pretendidos, SECTOR-URSAE-1, y SECTOR-URSAE-6 de nueva creación

c) Elaborar y presentar al Ayuntamiento para su tramitación el correspondiente Plan Parcial Actividad Económica referido al ámbito pretendido denominado como SECTOR-URSAE-1.

B. En relación con la ejecución y gestión del planeamiento.

a) La cesión gratuita al Ayuntamiento de los terrenos destinados a viales, aparcamientos y parques y jardines públicos, y demás servicios y dotaciones de interés general con el alcance establecido en el Plan Parcial Industrial Actividad Económica referido al ámbito pretendido denominado como SECTOR-URSAE-1 que desarrollen la actuación.

b) El Promotor realizará a su costa la construcción de las necesarias conexiones en la actuación urbanística señalada como URSAE-1, de las redes de viario, accesos y redes de servicios de la actuación con el exterior de la misma mediante la conexión a los sistemas generales del territorio. Estas obras de conexiones a sistemas generales deberán contemplarse en el planeamiento de desarrollo correspondiente y ejecutarse con el Proyecto de Urbanización.

c) Ceder al Ayuntamiento el porcentaje del aprovechamiento del Plan Parcial Actividad Económica Sector-URSAE-1 que establezca la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

d) Ceder al ayuntamiento los terrenos propiedad de Marín Giménez S.A. en nuevo sector URSAE-6 de tal manera que el Ayuntamiento quede como propietario único de la totalidad del sector URSAE-6.

e) Presentar los instrumentos de gestión y proyectos de obras de urbanización y edificación en los plazos fijados en el Plan Parcial Industrial.

**Octava.-** El Promotor, cederá gratuitamente al Ayuntamiento la totalidad de terrenos abarcados en el Sector-URSAE-6 delimitado, teniendo estos una superficie de 173.879 m<sup>2</sup>.

La cesión de terrenos y aprovechamiento se realizará de la siguiente manera:

- A la aprobación definitiva de la modificación del PGM que incluya la ampliación y sectorización correspondientes al Sector-URSAE-1 y Sector-URSAE-6 respectivamente, se efectuará la cesión al Ayuntamiento el total de terrenos del Sector-URSAE-6.

- Cuando se produzca la reparcelación del sector URSAE-1, se procederá a la cesión de la parcela lucrativa correspondiente al ayuntamiento según ley.

**Novena.-** Régimen Jurídico de este Convenio. El presente convenio tiene carácter de documento jurídico administrativo público.

Asimismo constituye un compromiso que asume el promotor ante el Ayuntamiento en virtud de este Convenio, la agrupación de las fincas que constituyen el objeto de este Convenio objeto de los dos Planes Parciales de uso actividad económica, y su indivisibilidad hasta tanto no quede aprobada la gestión de los terrenos mediante el Sistema de Actuación propuesto y se ceda al Ayuntamiento la titularidad de los terrenos que legalmente le corresponden (viales, zonas verdes, equipamientos así como lo previsto en el presente convenio)

Asimismo, el presente Convenio se presentará al Registro de la Propiedad para su inscripción en garantía del cumplimiento de los compromisos del Promotor o los futuros adquirentes de terrenos en relación con el Ayuntamiento por el cumplimiento de este Convenio.

Las partes reconocen la naturaleza administrativa de este Convenio, se comprometen a ejecutarlo en sus propios términos, y se someten a la legislación administrativa por la que se regula el régimen jurídico de las Entidades Locales para dirimir las controversias que pudieran surgir en la aplicación y desarrollo del presente convenio.

Leído el presente convenio a las partes lo encuentran conforme con sus manifestaciones, de todo lo cual yo, la Secretaria, doy fe.



## **Anexos**

### **Anexo 1**

Planos n.º 1.1 con la situación y calificación de los terrenos referida al P.G.M.O. aprobado definitivamente.

### **Anexo 2**

Planos n.º 2.1 con la delimitación de los dos nuevos sectores de Actividad Económica, así como ampliación del sector URSR-9

### **Anexo 3**

Títulos de propiedades de Marín Giménez Hnos. S.A. afectadas por el presente convenio.

Copia de Licencia de Actividad existente en actuales instalaciones de Marín Giménez Hnos. S.A. ubicadas en Sector URSAE-1".

Moratalla, 1 de marzo de 2016.—La Alcaldesa, Cándida Marín Lozano.