



**AYUNTAMIENTO DE  
ALHAMA DE MURCIA**

ConvenioCasón-17

**ANUNCIO**

**EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA, HACE SABER:**

Que el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada con fecha 9 de mayo de 2013, aprobó el Convenio Urbanístico entre la mercantil EL CASÓN DE CARRASCOY, S.L.. y este Ayuntamiento, sobre el desarrollo y actuación de mejora ambiental del Plan Especial del Complejo Turístico-Recreativo “Parque Paramount”.

Que con fecha 23 de mayo de 2013, se ha suscrito el referido Convenio entre los representantes legales de dicha mercantil, y esta Alcaldía.

Que de conformidad con lo establecido en el art. 158.3. a), de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se hace público el contenido del citado Convenio, según el siguiente tenor literal:

“De una parte **D. Alfonso Fernando Cerón Morales**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia, asistido por el Secretario General de la Corporación, **D. David Ré Soriano**, y facultado por expreso acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 9 de mayo del año 2013.

De otra parte, **D. José Muñoz Martínez**, con NIF nº 48.498.554-H, en nombre y representación de la mercantil **EL CASON DE CARRASCOY, S.L.**, con CIF nº B-73040461, con domicilio a efectos de notificaciones en Avenida del Golf, nº 5-1º-D, de la urbanización Altorreal, Molina de Segura, CP 30530 (Murcia).

Ambas partes manifiestan ostentar facultades y poder bastante vigente para la suscripción del presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, y en su virtud,

**EXPONEN**

**Primero.-** Que el Ayuntamiento de Alhama de Murcia considera de interés para el Municipio la previsión de actuaciones de carácter turístico-residencial acompañadas de los correspondientes espacios deportivos y comerciales, así como de equipamientos y dotaciones a fin de establecer un crecimiento equilibrado territorial, y realizar así mismo, actuaciones de mejora ambiental consistentes en la cesión de zonas de alto valor ecológico y ambiental a favor de la Administración actuante.

**Segundo.-** Que la mercantil compareciente es propietaria del suelo que se encuentra dentro de un desarrollo que reúne las mencionadas características, concretamente la Unidad de Actuación 3 denominado “PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO RECREATIVO “PARQUE PARAMOUNT”, de acuerdo con el plano de situación y delimitación que se acompaña como **Anexo I**.

Los terrenos sobre los que se ubica ostentan la condición de Suelo Urbanizable No Sectorizado UNS 19/01, de acuerdo con el Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia. Presentan un aprovechamiento de referencia de 0'15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ampliables como máximo a 0'21 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en virtud de actuaciones de mejora ambiental, de acuerdo con lo establecido al respecto por dicho documento.

**Tercero.-** Que, así mismo, y adicionalmente a los terrenos donde se ubica el mencionado desarrollo, la mercantil EL CASON DE CARRASCOY, S.L. es titular de la finca registral nº 20183/2, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia, de una superficie registral de tres Hectáreas, ochenta y cinco Áreas, y setenta y una Centiáreas; y catastral, si bien según medición recientemente realizada, dispone de una superficie de cuarenta mil seiscientos catorce metros cuadrados y veintiún decímetros cuadrados (40.614'21 m<sup>2</sup>.)

Se corresponde con la parcela catastral con referencia 30008A020000310000LJ.

Esta finca está libre de cargas y gravámenes.

Se adjunta título de propiedad de la referida finca, así como plano de situación, y consulta catastral, como **Anexo II**.

Los terrenos indicados anteriormente, se encuentran ubicados en la Zona Norte del Municipio, ostentando la condición de Suelo No urbanizable de Protección Específica, y presentando importantes valores ecológicos y ambientales.

**Cuarto.-** Que, a la vista de lo anterior, se advierte la conveniencia y oportunidad de efectuar la correspondiente actuación de mejora ambiental del mencionado Plan Especial con la finca descrita previamente a la vista de los valores presentes en ella, lo cual se lleva a efecto en virtud del presente Convenio, regulatorio asimismo de otras relaciones derivadas de dicha actuación.

**Quinto.-** El artículo 158 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (LSRM), aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, determina que las Administraciones Públicas podrán suscribir convenios con particulares con la finalidad de establecer condiciones detalladas para la ejecución del planeamiento urbanístico, así como para la formulación o modificación de éste.

De la misma manera, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

establece en su artículo 88, la facultad de las Administraciones Públicas de 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 los regule.

Así mismo, deberá otorgársele la oportuna publicidad, en consonancia con lo previsto por el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (R.D.Leg. 2/2008 de 20 de junio), así como en cumplimiento del artículo 158.3.a) de la citada LSRM, debiéndose publicar en el Boletín Oficial de la Región de Murcia en el plazo de un mes desde su celebración y deberá mantenerse en régimen de consulta pública.

De la misma manera, el compromiso adquirido por el Ayuntamiento en virtud de este Convenio no supondrá, en ningún caso, constreñir o limitar las legítimas facultades de planeamiento y gestión que le corresponden por virtud de la legislación urbanística y la propia de Régimen Local,

Y en atención a dichos antecedentes, las partes acuerdan el presente Convenio Urbanístico con sujeción a las siguientes

## **ESTIPULACIONES**

### **PRIMERA.- Objeto.**

Constituye el objeto del presente Convenio la obtención por el Ayuntamiento de Alhama de Murcia de los terrenos descritos previamente en su condición de actuación de mejora ambiental del Plan Especial de Ordenación del Complejo Turístico-Recreativo “Parque Temático Paramount”, a cuyo efecto la sociedad titular del terreno procederá a su ejercicio y a la cesión de la propiedad a favor de dicho Ayuntamiento en los términos que en adelante se exponen, así como la asignación del aprovechamiento correspondiente.

### **SEGUNDA.- Cesión anticipada de los terrenos objeto de Actuación de Mejora Ambiental.**

La sociedad EL CASON DE CARRASCOY, S.L., titular de la plena propiedad de la finca antes descrita, se compromete a su cesión libre de cargas a favor del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, que se perfeccionará en el momento de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación (de la Unidad de Actuación), materializándose así la actuación de mejora ambiental correspondiente a dicha Unidad de Actuación.

A partir de la firma del presente Convenio, se autoriza al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, y subsidiariamente a los Organismos competentes de la Comunidad Autónoma, para acceder a dichas fincas con objeto de realización de estudios, mediciones, etc..

**TERCERA.- Delimitación y tramitación de la Unidad de Actuación 3 del Plan Especial de Ordenación del Complejo Turístico-Recreativo “Parque Temático Paramount”.**

El Ayuntamiento de Alhama de Murcia se compromete a delimitar como Unidad independiente los terrenos afectados por la Unidad de Actuación 3 del Plan Especial de Ordenación del Complejo Turístico-Recreativo “Parque Temático Paramount”, así como a proceder a su ágil tramitación y aprobación, tanto de dicho instrumento como de los sucesivos que lo desarrollen, y de él se deriven siempre que se ajusten a los requisitos y formalidades legalmente exigibles.

Por su parte, las sociedades propietarias aquí comparecientes, y en nombre de ellas, quien legalmente pueda actuar como urbanizador de la actuación, se compromete a cumplir con los requisitos derivados de la ejecución de este tipo de actuaciones, y en particular, a ceder a la Administración el porcentaje de aprovechamiento correspondiente libre de cargas, a proceder a su cargo a la urbanización del sector de acuerdo con el proyecto que resulte aprobado y en los plazos establecidos, a ejecutar o en su caso a financiar las obras de infraestructuras y dotacionales que le correspondan con arreglo al Plan Especial de Infraestructuras y sus Anexos, a proceder a la equitativa distribución de beneficios y cargas, y cualesquiera otros inherentes a la actividad urbanizadora.

**CUARTA.- Actuación de mejora ambiental.**

Como consecuencia de la cesión indicada, y de la Unidad de Actuación 3 del Plan especial de referencia, se realiza la correspondiente actuación de mejora ambiental sobre la misma, generándose un aprovechamiento de referencia de 0'21 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, como máximo sobre la actuación y que deberá concretarse por el instrumento de ordenación pormenorizada. Dicho aprovechamiento se proyectará la Unidad ordenada por el Plan Especial, atribuyéndose en consecuencia a los cedentes de dicha finca hacia el Ayuntamiento, en el futuro proyecto de Reparcelación, esto es, hacia la sociedad EL CASON DE CARRASCOY, S.L., o tercero designado por ellas.

**QUINTA.- Inscripción.**

E presente Convenio se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Hipotecario Urbanístico, aprobado mediante Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio.

**SEXTA.- Naturaleza del presente Convenio e información pública del mismo.**

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 mismo.

El presente Convenio, en virtud de lo establecido en el artículo 158.3 de la mencionada LSRM, se publicará en el plazo de un mes desde su celebración, y se mantendrá en régimen de consulta pública.

Y en prueba de conformidad, amabas partes intervinientes firman el presente Convenio urbanístico, en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados ut supra.”

Lo que se hace público para general conocimiento.

Alhama de Murcia a 24 de mayo del año 2013

Fdo.: **Alfonso Fernando Cerón Morales.**