



## ANEXO I AL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE LA MERCANTIL ONOFRE EGEA E HIJOS, S.A. Y EL AYUNTAMIENTO DE LAS TORRES DE COTILLAS PARA SU INCLUSIÓN EN EL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**PRIMERO.-** Que con fecha 27 de marzo de 2007 se formalizó el Convenio urbanístico entre la mercantil ONOFRE EGEA E HIJOS, S.A y otros, y el Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas para su inclusión en el Plan General Municipal de Ordenación, cuyo líneas básicas son la delimitación de dos ámbitos sujetos a Plan Especial de Reforma Interior y la delimitación de un ámbito sujeto a un Plan Parcial de uso industrial para el traslado de las fábricas.

**SEGUNDO.** Que la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación realizada por la CCAA de la región de Murcia supuso la modificación de ciertos parámetros incluidos en el convenio formalizado, por lo que se hace preciso la adaptación el clausulado del mismo, procurando mantener el objeto y elementos esenciales del referido convenio, en la medida en que sea compatible con la modificación de sus condiciones.

De conformidad con las manifestaciones que anteceden, el convenio quedará modificado, con arreglo a las siguientes

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** Compromisos del Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas.

Como consecuencia de la aprobación definitiva del PGMO el Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas adquiere los siguientes compromisos:



a) La delimitación de dos ámbitos de Plan Especial de Reforma Interior, de 27.220,00 m<sup>2</sup> de superficie en Los Llanos y de 20.500,00 m<sup>2</sup> en La Florida, con la clasificación de suelo urbano de uso residencial sujetos a Plan Especial de Reforma Interior, correspondiendo en esencia con los terrenos propiedad de las mercantiles PLACAS Y CERRAMIENTO LOS VALENCIANOS y ONOFRE EGEA E HIJOS, S.A., donde actualmente se ubica su actividad industrial, y otros, con objeto de procurar la sustitución y traslado de dicha actividad a otro emplazamiento más idóneo.

El uso global característico será el residencial, concibiéndose la ordenación como piezas urbanas con tipología de edificación colectiva, conformada mediante bloque abierto o alineado a vial en el caso de La Florida, y de bloque abierto, en el caso de Los Llanos, si bien se podrá optar por otra configuración de forma justificada. El PERI procurará ajustarse en la medida de lo posible a los estándares exigidos para los sectores de suelo urbanizable, debiendo justificarse dichos parámetros, y en su caso, la imposibilidad de albergarlos y en qué medida se han contemplado.

El índice de edificabilidad bruta que se asignará a los ámbitos sujetos a Plan Especial serán los siguientes:

- El Plan Especial de Reforma Interior de La Florida tendrá una edificabilidad de 1,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, destinándose el 0,20 a la edificación de vivienda joven, y del 1,50 restante, el 90% a uso residencial y un 10% a uso terciario.
- El Plan Especial de Reforma Interior de Los Llanos tendrá una edificabilidad de 1,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, destinándose el 0,45 a la edificación de vivienda joven, y del 1,25 restante, el 90% a uso residencial y un 10% a uso terciario.



b) La delimitación de un ámbito sujeto a Plan Parcial, de 242.988 m<sup>2</sup> de superficie, clasificado como suelo urbanizable de actividad económica, correspondiendo con los terrenos propiedad de la sociedad ONOFRE EGEA E HIJOS, S.A. y otros, situados al norte del término municipal, entre el LIC del río Mula y Pliego, y los sectores de actividad económica sitos al oeste del núcleo urbano de Las Torres de Cotillas, donde se producirá, de conformidad con los compromisos que se adquieren en este convenio, el traslado y nueva instalación de las referidas factorías

El uso global será el de actividad económica y de servicios a las empresas, permitiéndose como usos característicos los de almacenes e industrias en general, talleres, oficinas, restauración y estaciones de servicio.

El índice de edificabilidad adecuado para este tipo de sectores de actividad económica será de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, tal y como se asigna de forma global para todos los sectores con este uso global en el documento de aprobación inicial del PGMO de Las Torres de Cotillas.

**SEGUNDA.-** Compromisos de los firmantes. Como consecuencia de la modificación de las determinaciones urbanísticas originarias establecidas en el convenio suscrito que es objeto de adaptación, los firmantes del mismo deberán asumir, en calidad de compromisos complementarios ofrecidos de carácter voluntario, el pago al Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas de 1.935.666,46 €.

### **TERCERA.-- Cesiones obligatorias.**

Lo establecido en el presente anexo no supone alteración alguna del régimen legal de deberes y derechos urbanísticos de los propietarios de los terrenos objeto de clasificación.



En consecuencia, el desarrollo urbanístico de los mismos debe incluir las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento establecidas en la LSRM, cesiones que se producirán en el momento de la aprobación del instrumento de reparcelación.

#### **CUARTA.- Naturaleza y publicidad.**

El presente anexo del convenio urbanístico tiene carácter jurídico-administrativo, por lo que cualquier controversia que se derive del mismo deberá ser conocida por el orden jurisdiccional contencioso administrativo.

De acuerdo con lo establecido en el art.158 del Decreto legislativo 1/2005 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, la celebración del Convenio deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

**QUINTA.-** En todo aquello que no haya sido modificado por el presente anexo le será de aplicación el convenio formalizado el 27 de marzo de 2007.