



ANTE MI, Laura Martínez Pretel, Secretaria General del Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas, a de dos mil catorce.

ADDENDA I AL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE LA MERCANTIL MONTALBAN Y RODRIGUEZ, S.A. Y EL AYUNTAMIENTO DE LAS TORRES DE COTILLAS PARA SU INCLUSIÓN EN EL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

REUNIDOS

De una parte, D. Francisco Rodríguez Rubio, con DNI núm. 22.397.424-R, Dña. Florentina Serna Fuentes, D. Francisco Montalbán Llor, con D.N.I. 22.370.843-P y Dña. Josefa Sarabia Gómez, todos ellos mayores de edad actuando en su propio nombre de derecho; y D. Francisco Rodríguez y D. Francisco Montalbán, además, en nombre y representación de la mercantil PREFABRICADOS DE HORMIGÓN MONTALBÁN Y RODRÍGUEZ S.A., con CIF A-30.402.127.

De otra, D. Domingo Coronado Romero, en calidad de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas.

EXPONEN

PRIMERO.- Que con fecha 31 de julio de 2006 se formalizo el Convenio urbanístico entre la mercantil MONTALBAN Y RODRIGUEZ, S.A. 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 un ámbito sujeto a un Plan Especial de Refirma Interior, la delimitación de un ámbito sujeto a un Plan Parcial de uso industrial para el traslado de la fábrica, y un ámbito sujeto a un Plan Parcial de uso residencial.



SEGUNDO. Que se ha producido cierta confusión entre los titulares registrales de los bienes incluidos en el convenio y la mercantil contenida en éste, por lo que se hace preciso la incorporación en el convenio de las personas físicas integrantes del mismo en su condición de propietarios de los terrenos afectados, así como que se determinen las obligaciones económicas a satisfacer por cada uno de los propietarios firmantes, en cuanto a los derechos y obligaciones que proporcionalmente le correspondan.

De conformidad con las manifestaciones que anteceden, las partes intervinientes acuerdan el presente anexo al convenio urbanístico formalizado, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Las partes intervinientes en el convenio lo hacen en su propio nombre, derecho y representación, y además D. Francisco Rodríguez y D. Francisco Montalbán, actúan en nombre y representación de la mercantil PREFABRICADOS DE HORMIGÓN MONTALBÁN Y RODRÍGUEZ S.A.

SEGUNDA.- Las propiedades reflejadas en el expositivo segundo del convenio han de entenderse referidas en proporción y en cuanto a la titularidad real de las mismas, conforme consta en las notas simples del registro de la Propiedad.

TERCERA.- La estipulación segunda del convenio quedará redactada de la siguiente forma:

Compromisos de los firmantes para el desarrollo del presente convenio.



Los propietarios firmantes quedan obligados a la redacción y presentación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo necesarios para la transformación de los ámbitos a que se refiere el convenio, en los plazos que el Plan general justificadamente establezca, considerándose de iniciativa particular a los efectos previstos en la legislación urbanística en vigor.

En todo caso, los propietarios firmantes quedan obligados al cumplimiento de los deberes enunciados en el art. 80 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia y a cualesquiera otros requisitos, de índole urbanística o ambiental, que exija la legislación vigente, incluidas aquellas que garanticen su viabilidad mediante la ejecución de las infraestructuras de conexión con los Sistemas generales del Municipio, como las obras de ampliación o de refuerzo de los existentes que sean requeridos por la dimensión y características del sector, y previstos en el PGMO en tramitación.

1.--De modo particular y especial, la mercantil PREFABRICADOS DE HORMIGÓN MONTALBAN Y ROGRIGUEZ, S.A. asume el compromiso de trasladar las instalaciones, oficinas y cualesquiera elementos anexos en los que actualmente desarrolla su explotación industrial y comercial desde su ubicación actual a los terrenos que serán considerados en virtud de este convenio como Plan Parcial industrial, manteniendo así la actividad económica dentro del término municipal de Las Torres de Cotillas, y liberando el suelo en el que dicha actividad se emplaza en la actualidad para su viabilidad como suelo de naturaleza residencial. Dicho traslado podrá realizarse por etapas, pero en todo caso deberá comenzar durante el año siguiente a la aprobación definitiva del Plan General y finalizar en el plazo máximo de 5 años desde dicha.

2.- Siendo función principal del presente convenio el traslado ordenado de la referida mercantil, los firmantes se obligan a no realizar actividad desarrollo en el suelo clasificado como residencial hasta que



no se produzca la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos precisos para el traslado de la empresa.

3.- Teniendo en cuenta el aumento de la demanda de infraestructuras que va a propiciar la transformación de suelo prevista en el presente convenio, y la necesidad de incrementar adecuadamente las vías de comunicación y conexión que contribuyan a paliar los efectos negativos de tal circunstancia, y teniendo en cuenta las repercusiones económicas derivadas de los mayores costes generales que para las arcas municipales supondrá la implantación y prestación de servicios obligatorios como consecuencia de incremento de la población y de la superficie urbanizada, ejecución, puesta en servicio y mantenimiento de dotaciones e infraestructuras, conservación de espacios libres, etc., así como las repercusiones que para el Ayuntamiento ha tenido el estudio y análisis de oportunidad territorial de las soluciones de ordenación propuestas por el promotor y su encaje definitivo en el instrumento de planeamiento general, los propietarios firmantes asumen, en calidad de compromisos complementarios ofrecidos de un modo voluntario, y sin perjuicio de las obligaciones que legalmente le corresponden en virtud de lo dispuesto en el art. 160 LSRM, la cesión y pago al Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas, de UN MILLON NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO (1.919.875 €) que se abonarán al Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas de la siguiente forma:

- Cesión anticipada en especie de una parcela de 97.516 m², situada junto a los terrenos integrantes del sector industrial objeto de este convenio, valorada en 1.595.328,6 €, según valoración realizada al efecto por el Arquitecto Técnico Municipal, para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo del Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas, según lo dispuesto en los arts. 196 y ss. del TRLSRM. Dicha cesión se formalizará, a requerimiento del Ayuntamiento de las Torres de Cotillas, en los diez días siguientes a la aprobación inicial del PGMO,



formalizándose escritura pública a favor del Ayuntamiento en el plazo máximo de 3 meses.

-Abono en metálico del resto de la cantidad a satisfacer, es decir, TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS (324.546 €), coincidiendo con los hitos siguientes:

- El 25 % a la firma del Convenio.
- El 30 % tras la aprobación provisional del Plan General Municipal de Ordenación por el Ayuntamiento.
- El 45 % tras la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Dichos importes se harán efectivos por los propietarios en la cuantía que a continuación se relacionan:

PROPIETARIO	IMPORTE
PREFABRICADOS DE HORMIGÓN MONTALBAN Y RODRIGUEZ	117.000,96€
D. FRANCISCO ROGRIGUEZ RUBIO Y DÑA. FLORENTINA SERNA FUENTES	103.772,72€
D. FRANCISCO MONTALBAN LLOR Y DÑA. JOSEFA SARABIA GÓMEZ	103.772,72€

La falta de pago de dichas cantidades en los momentos indicados supondrá la resolución automática y de pleno derecho del presente convenio urbanístico, conviniendo expresamente las partes que en tal caso el Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas no vendrá obligado a devolver o abonar cantidad alguna a los propietarios firmantes.

CUARTO.- 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.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente Convenio, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Prefabricados de Hormigones Alcalde presidente del Ayuntamiento
Motalbán y Rodríguez, S.A. de Las Torres de Cotillas

D. Francisco Montalbán

D. Domingo Coronado Romero

D. Francisco Rodríguez.

Dña. Florentina Serna.

Dña. Josefa Sarabia.