



p01471c7928711ac807e91540a091c8



AYUNTAMIENTO DE ARCHENA
Área Jurídica

CONVENIO URBANÍSTICO

MONETARIZACIÓN del APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO del 10% de la U.A "B" del P.P. Industrial "El Sanatorio".

En Archena, a 22 de octubre de 2025, en la sede del Ayuntamiento de Archena, c/
Mayor 26,

REUNIDOS

De una parte D^a. María Patricia Fernández López, en calidad de Alcaldesa y representante del Excmo. Ayuntamiento de Archena, asistida por el Secretario de la Corporación, D. José García Aparicio.

Y de otra,

D^a. Antonia García Lova, DNI nº 77.510.097-M y D^a. María Isabel Hernández Rodríguez, quienes actúan en representación mancomunada de la Sociedad Cooperativa de Transportes, La Archenera, CIF. F-30051908, con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Mario Spreáfico 88 de Archena, conforme a la documentación acreditativa que se aporta.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO de GESTIÓN URBANÍSTICA, de acuerdo con los siguientes



p01471c7928711ac807e91540a091c8

ANTECEDENTES

I.-Por parte de la Sociedad Cooperativa de Transportes, "La Archenera", con fecha 02.10.2024 realizó propuesta en orden a adquirir el aprovechamiento urbanístico que corresponde a esta Administración en la Unidad de Actuación "B" del plan parcial industrial "El Sanatorio" en virtud de la cesión obligatoria del 10%. La cooperativa ha acreditado ostentar la totalidad de terrenos incluidos en el ámbito de la citada Unidad de Actuación según finca registral 3297, inscrita al Tomo 1889, Libro 101. Folio 81, finca que acredita una cabida de 53.779,68 m2 y que catastralmente incluye las siguientes referencias: 0399958XH5109G0001QF, 0399952XH5109G0001HF, 0399903XH5109G0001OF y 0399942XH5109G0001XF.

II.-Al hilo de lo anterior, hay que considerar que por Resolución de la Alcaldía nº 487 de fecha 28.05.2025, se acordó aprobar definitivamente el cambio de sistema de gestión de la Unidad de Actuación "B" del Plan Parcial "El Sanatorio" de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Archena, pasando de Compensación a Concertación Directa, reconociéndose así a la sociedad la condición de propietaria única en la citada unidad de actuación.

III.-Considerando que el mecanismo adecuado para dar forma a la petición es la suscripción de un Convenio Urbanístico cuyas determinaciones deberán incorporarse al expediente de reparcelación de la U.A. "B". De esta forma, el art. 182 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en su punto 7º prescribe que:

"Mediante convenio, que deberá ser aprobado por el pleno municipal, podrá sustituirse el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, que quedará siempre afectada al patrimonio público de suelo. También quedarán afectadas al patrimonio público de suelo las prestaciones en metálico o en especie que se reciban por los ayuntamientos como contraprestación del convenio."

IV.-El citado art. 182 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, referido a la tramitación administrativa de los Convenios Urbanísticos, señala que, antes de su celebración, se someterán a información pública por plazo de 1 MES mediante su inserción en el BORM y en la sede electrónica del Ayuntamiento y que, tras este periodo de exposición, la competencia para aprobar y, en su caso, resolver las alegaciones planteadas, serán del Pleno del Ayuntamiento.



p01471c7928711ac807e91540a091c8



AYUNTAMIENTO DE ARCHENA
Área Jurídica

V.-Con fecha 07.03.2025, los Servicios Técnicos Municipales emiten informe de valoración económica, concretándose el importe del aprovechamiento a razón de 55,69 euros/m², lo que, considerando un monto de aprovechamiento de 3.079 m², alcanza un importe total de 171.469,51 euros, IVA y otros impuestos aparte.

VI.-Consta en el expediente informe jurídico de 16.07.2025 señalando la inexistencia de obstáculo jurídico para la suscripción de Convenio con tal objeto.

VII.-La normativa aplicable al presente Convenio es la siguiente:

-Ley 13/2015 DE Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

-Ley 7/85 de Bases de Régimen Local.

-R.D. 1093/97 sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística en el Registro de la Propiedad.

-Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

-Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley d Suelo y Rehabilitación Urbana.

-R. D. 1492/2011 que aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

A la vista de los antecedentes anteriores, ambas partes suscriben el presente CONVENIO DE GESTIÓN de PLANEAMIENTO con arreglo a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. El objeto del Convenio es la sustitución de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento de Archena por una compensación económica. El aprovechamiento urbanístico se cuantifica en 3.079 m², valorado a razón de 55,69 euros/m² según tasación realizada por el Arquitecto Municipal, lo que supone un total de 171.469,51 euros (CIENTO SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMO).



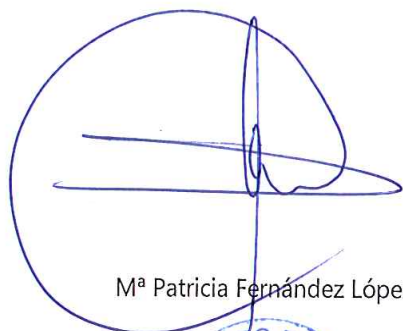
p01471c7928711ac807e91540a91c8

SEGUNDA. El pago de la citada cantidad se realizará en el plazo de 60 días desde la firma del Convenio y -en todo caso-, antes de la aprobación definitiva del Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación y se llevará a cabo mediante ingreso en Tesorería Municipal a través del mecanismo establecido por ésta. El impago en plazo faculta al Ayuntamiento de Archena a su exacción por las vías que legalmente procedan, incluido el apremio.

TERCERA. El importe ingresado por tal concepto queda afectado al Patrimonio Público de Suelo conforme determina el art. 182.7 de la Ley 13/2015 LOTURM.

CUARTA. El Convenio tiene a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo por lo que las cuestiones que se puedan derivar de su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción se ventilarán en la jurisdicción contencioso-administrativa.

Leído el presente convenio urbanístico, y en prueba de conformidad, se firma, por ambas partes, por duplicado ejemplar y ante el Secretario municipal, en Archena, a la fecha al principio indicada.



Mª Patricia Fernández López.



Antonia García Lova.



José García Aparicio.



María Isabel Hernández Rodríguez.