

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Caravaca de la Cruz

4573 Formalización de convenio de colaboración para la cesión anticipada a favor del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz de los terrenos con destino a sistemas generales de espacios libres en el Sector UR-S1 Mayrena y UR-S3 Camino del Huerto.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 3 de abril de 2024, aprobó inicialmente el Convenio de Colaboración para la cesión anticipada a favor del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz de los terrenos con destino a sistemas generales de espacios libres en el Sector UR-S1 Mayrena y UR-S3 Camino del Huerto, con reserva de aprovechamiento urbanístico para sus propietarios, para la ejecución del Proyecto "Mejora de la gestión turística en el Paraje de Las Fuentes del Marqués".

El referenciado convenio fue expuesto al público durante un mes mediante anuncio inserto en el BORM Núm. 96 de fecha de 26.04.2024.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 10 de junio de 2024, aprobó, tras la resolución de alegaciones, el texto definitivo del Convenio de Colaboración para la cesión anticipada a favor del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz de los terrenos con destino a sistemas generales de espacios libres en el Sector UR-S1 Mayrena y UR-S3 Camino del Huerto, con reserva de aprovechamiento urbanístico para sus propietarios, para la ejecución del Proyecto "Mejora de la gestión turística en el Paraje de Las Fuentes del Marqués".

Con fecha de 08.08.2024 todos los interesados han suscrito y, con ello, formalizado, el Convenio de Colaboración referenciado, insertándose a continuación su texto:

“Convenio de colaboración para la cesión anticipada a favor del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de La Cruz de los terrenos con destino a sistemas generales de espacios libres en el Sector UR-S1 Mayrena y UR-S3 Camino del Huerto, con reserva de aprovechamiento urbanístico para sus propietarios

En Caravaca de la Cruz, a fecha de firma electrónica

De una parte, don José Francisco García Fernández, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, con CIF P3001500B, sito en Plaza del Arco, n.º 1, Caravaca de la Cruz, Murcia.

Y de otra parte:

Doña María Elisa Nieto Melgares, con Documento Nacional de Identidad ***992***.

Doña Salvadora Richarte Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad ***995***.

Doña Antonia Richarte Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad ***205***.

Don José Ignacio Richarte Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad ***243***.

Don Francisco Richarte Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad ***890***.

Doña María Dolores López Cifuentes, con Documento Nacional de Identidad ***356***.

Doña Esperanza Martínez Sánchez, con Documento Nacional de Identidad ***686***.

Don Tomás Caro Romera, con Documento Nacional de Identidad ***222***.

Don Ramón Caro Romera, con Documento Nacional de Identidad ***992***.

Doña Ángela de los Reyes Rodríguez Olmos, con Documento Nacional de Identidad ***933***.

Doña María Esperanza Rodríguez Olmos, con Documento Nacional de Identidad ***933***.

Don Sebastián Rodríguez Olmos, con Documento Nacional de Identidad ***255***.

La Asociación de Padres del Centro Ocupacional de MINUSVALIDOS (APCOM), con CIF G30078927.

La Congregación de Hermanitas de Los Ancianos Desamparados, con CIF Q4600488C.

Don Félix Martínez-Carrasco Sáez, con Documento Nacional de Identidad ***312***.

Doña María Dolores Martínez-Carrasco Sandoval con Documento Nacional de Identidad ***582***.

Doña Ana Belén Martínez-Carrasco Sandoval con Documento Nacional de Identidad ***582***.

Don José Félix Martínez-Carrasco Sandoval con Documento Nacional de Identidad ***582***.

Doña Inmaculada Concepción Martínez-Carrasco Villalobos, con Documento Nacional de Identidad ***927***.

Don Carlos Guillermo Martínez-Carrasco Villalobos, con Documento Nacional de Identidad ***125***.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico, y a tales efectos,

Exponen

Primero.- Que resultan ser propietarios de las parcelas los siguientes particulares:

- N.º 1.- Finca Registral de Caravaca 36852 (Polígono 82, Parcela 12).

Doña María Elisa Nieto Melgares, con Documento Nacional de Identidad ***992***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 100% de la finca registral 36852, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 36852

Código Registral Único: 30001000283951

Referencia Catastral: 30015A082000120000SI

RÚSTICA: Un trozo de tierra riego de la huerta y término de Caravaca, paraje, sitio y riego de Mayrena, de superficie treinta áreas, doce centiáreas; con los siguientes linderos: norte, Camino de Mayrena; sur, María Rosa Sanchís Armada y José Richarte Pérez; este, dicha María Rosa Sanchís; oeste, Carlos Martínez-Carrasco

- N.º 2.- Finca Registral de Caravaca 7486 (Polígono 82, Parcela 13)

Doña Salvadora Richarte Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad ***995***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 12,5% de la finca registral 7486, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Doña Antonia Richarte Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad ***205***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 12,5% de la finca registral 7486, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Don José Ignacio Richarte Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad ***243***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 12,5% de la finca registral 7486, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Don Francisco Richarte Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad ***890***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 12,5% de la finca registral 7486, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 7486

Código Registral Único: 30001000028286

Referencia catastral: 30015A082000130000SJ

RÚSTICA: Tierra estercolado, en el sitio de Mayrena, en la huerta y término de Caravaca, con dieciséis áreas, setenta y siete centiáreas, en dos trozos unidos, que linda Saliente y Mediodía, Conde de Santa Ana de las Torres, Poniente, herederos de Carmela Blanc y Dolores García Elbal y Norte, Herederos de Vicente Navarro.

- N.º 2 Bis.- Finca Registral de Caravaca 7489 (Polígono 82, Parcela 13)

Doña Salvadora Richarte Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad ***995***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 12,5% de la finca registral 7489, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Doña Antonia Richarte Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad ***205***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 12,5% de la finca registral 7489, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Don José Ignacio Richarte Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad ***243***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 12,5% de la fincaregistrada 7489, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Don Francisco Richarte Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad ***890***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 12,5% de la finca registral 7489, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Fincas de Caravaca N.º: 7489

Código Registral Único: 30001000028309

Referencia catastral: 30015A082000130000SJ

RÚSTICA: Tierra riego en el sitio de Mayrena, en la huerta y término de Caravaca, de haber tres áreas y cuarenta y ocho centiáreas, que linda: Saliente, Marqués de Casa Saltillo; Mediodía y Poniente, Manuel Martínez Fernández y Norte, María García Sánchez.

- N.º 3.- Finca Registral de Caravaca 35934 (Polígono 82, Parcela 10)

Doña María Dolores López Cifuentes, con Documento Nacional de Identidad ***356***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 100% de la finca registral 35934, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 35934

Código Registral Único: 30001000273051

Referencia Catastral: 30015A082000100000SD

RÚSTICA: Una finca de tierra riego, sita en el huerto de Caravaca, pago de Mayrena, Brazal del Caracol, que tiene de haber cuarenta y una áreas, noventa y dos centiáreas; con los siguientes linderos: norte, camino de Mayrena; sur, y oeste, Marqués de Casa Saltillo; este, dicho Brazal del Caracol.

- N.º 4.- Finca Registral de Caravaca 35934 (Polígono 82, Parcela 9)

Doña María Dolores López Cifuentes, con Documento Nacional de Identidad ***356***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 100% de la finca

registral 35934, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 35934

Código Registral Único: 30001000273051

Referencia Catastral: 30015A082000090001DO, 30015A082000090000SI

RÚSTICA: Una finca de tierra riego, sita en el huerto de Caravaca, pago de Mayrena, Brazal del Caracol, que tiene de cabida cuarenta y una áreas, noventa y dos centiáreas; con los siguientes linderos: norte, camino de Mayrena; sur, y oeste, Marqués de Casa Saltillo; este, dicho Brazal del Caracol.

- N.º 5.- Finca Registral de Caravaca 6822 (Polígono 82, Parcela 400)

Doña Esperanza Martínez Sánchez, con Documento Nacional de Identidad ***686***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 100% de la finca registral 6822 afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 6822

Código Registral Único: 30001000025575

Referencia Catastral: 0015A082004000000SS

DESCRIPCIÓN Tierra de riego, radicante en la huerta y término municipal de ésta Ciudad de Caravaca, sitio de Mayrena; que se riega con la hila de Mayrena y forma un bancale que es el tercero bajando al Camino del Molinico que mide dos fanegas, cinco celemines y dos cuartillos, equivalentes a cuarenta y una áreas, veinte y dos centiáreas y sesenta y un decímetros; lindando por Levante, con tierras de Don Juan Jose Mendoza, hoy Don Diego Melgares de Aguilar; Mediodía, Poniente y Norte, con otras de la testamentaria se Don Tomás Orozco, antes Quesada Marqués de Casa Salzillo. De esta finca se segregan 240 metros cuadrados que han pasado a formar finca independiente.

- N.º 6.- Finca Registral de Caravaca 6825 (Polígono 82, Parcela 425)

Don Tomás Caro Romera, con Documento Nacional de Identidad ***222***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 6,91% de la finca registral 6825 afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Don Ramón Caro Romera, con Documento Nacional de Identidad ***992***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 6,91% de la finca registral 6825 afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Doña Ángela de los Reyes Rodríguez Olmos, con Documento Nacional de Identidad ***933***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 86,17% de la finca registral 6825 afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 6825

Código Registral Único: 30001000025605

Referencia catastral: 30015A082004250000SX, 30015A082004250001DM

RÚSTICA: Bancale de tierra riego situado en término de Caravaca y sitio de Mayrena, inmediato a los anteriores, sobre el dicho camino del Molinico, de superficie SETENTA Y DOS ÁREAS, TREINTA Y TRES CENTIÁREAS y VEINTICINCO

DECÍMETROS CUADRADOS de tierra de tercera clase, que linda: por el Este, porción que se segregó de esta matriz de José López Navarro; Mediodía, el camino del Molinico; Poniente, otras de los herederos de Pedro Leante y Norte, otras de este caudal.

- N.º 7.- Finca Registral de Caravaca 6821 (Polígono 82, Parcela 11)

Doña María Esperanza Rodríguez Olmos, con Documento Nacional de Identidad ***933***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 100% de la finca registral 6821, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 6821

Código Registral Único: 30001000025568

Referencia catastral: 30015A082000110000SX

RÚSTICA. Bancal de tierra de riego de tercera clase con una guincha, situado en la villa de Caravaca, sitio de Mayrena, contiguo al anterior, es decir, el segundo bajando al camino del Molinico, de superficie cuarenta y cuatro áreas, sesenta y ocho centiáreas y sesenta decímetros cuadrados, que linda por el Este, con porción que se segregó de esta matriz de José López Navarro; Mediodía, otras de este caudal; Poniente, herederos de Francisco García Rodríguez y Norte, este caudal, camino de Mayrena y Francisco Sánchez Olmedo.

- N.º 7 Bis- Finca Registral de Caravaca 6820 (Polígono 82, Parcela 11)

Doña María Esperanza Rodríguez Olmos, con Documento Nacional de Identidad ***933***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 100% de la finca registral 6820, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 6820

Código Registral Único: 30001000025551

Referencia catastral: 30015A082000110000SX

RÚSTICA. Un bancal de tierra riego al sitio de Mayrena, en la villa de Caravaca, por bajo del Camino del mismo nombre, de cabida dieciséis áreas y setenta y siete centiáreas de tierra de tercera clase que linda por Levante con tierras de Francisco Sánchez Olmos; Mediodía y Poniente, otras de este caudal y Norte, dicho camino de Mayrena.

- N.º 8.- Finca Registral de Caravaca 6823 (Polígono 82, Parcela 8)

Don Sebastián Rodríguez Olmos, con Documento Nacional de Identidad ***255***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 100% de la finca registral 6823, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 6823

Código Registral Único: 30001000025582

Referencia catastral: 0015A082000080000SX

RÚSTICA: Un bancal en el término de Caravaca, sitio de Mayrena, tierra riego de tercera clase, de superficie DIECISIETE ÁREAS Y OCHENTA Y UNA

CENTIÁREAS, que linda por poniente, con tierras de los herederos de María Flores Robles; norte, otras de herederos de Juan Francisco García Rodríguez y levante y mediodía los de este caudal.

- N.º 8 Bis.- Finca Registral de Caravaca 6824 (Polígono 82, Parcela 8)

Don Sebastián Rodríguez Olmos, con Documento Nacional de Identidad ***255***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 100% de la finca registral 6824, afectada por el SECTOR UR-S1 MAYRENA, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 6824

Código Registral Único: 30001000025599

Referencia catastral: 0015A082000080000SX

RÚSTICA: Bancal situado en término de Caravaca, sitio de Mayrena, es decir, el cuarto bajando al camino del Molinico, con una balsa de curar cáñamo, de superficie TREINTA Y CUATRO ÁREAS, DIECISEIS CENTIÁREAS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, que linda por el Este, con porción que se segregó de esta matriz de José López Navarro y Mediodía, Poniente y Norte, otras de este caudal. Linda: norte, otras de este caudal; sur, otras de este caudal; este, con porción que se segregó de esta matriz de José López Navarro; oeste, otras de este caudal.

- N.º 9.- Finca Registral de Caravaca 1422 (Polígono 82, Parcela 14)

Don Félix Martínez-Carrasco Sáez, con Documento Nacional de Identidad ***312***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 33,33% de la finca registral 1422, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Doña María Dolores Martínez-Carrasco Sandoval con Documento Nacional de Identidad ***582***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 5,55% de la finca registral 1422, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Doña Ana Belén Martínez-Carrasco Sandoval con Documento Nacional de Identidad ***582***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 5,55% de la finca registral 1422, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Don José Félix Martínez-Carrasco Sandoval con Documento Nacional de Identidad ***582***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 5,55% de la finca registral 1422, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Doña Inmaculada Concepción Martínez-Carrasco Villalobos, con Documento Nacional de Identidad ***927***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 25% de la finca registral 1422, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Don Carlos Guillermo Martínez-Carrasco Villalobos, con Documento Nacional de Identidad ***125***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 25% de la finca registral 1422, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 1422

Código Registral Único: 30001001154960

Referencia catastral: 30015A082000140000SE, 30015A082000140001DR

Tierra riego estercolado, radicante en la huerta de esta Ciudad de Caravaca, paraje de Mayrena, unido al marco de dos mil cuatrocientas varas, dos fanegas, equivalentes a treinta y tres áreas y cincuenta y cuatro centiáreas, está en tres bancales unidos; hoy linda por Saliente con otra igual de Santos Baquero Castillo; Mediodía otra de Rafael Terrones Andreu; Poniente, otra de Don Amancio Marín y Ruiz de Assin; y Norte, la de herederos de Doña Josefa Navarro de Cuenca.

- N.º 10.- Finca Registral de Caravaca 2548 (Polígono 82, Parcela 16)

La ASOCIACIÓN DE PADRES DEL CENTRO OCUPACIONAL DE MINUSVÁLIDOS (APCOM), con CIF G30078927, en nombre propio, propietario al 66,66% de la finca registral 2548, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

La CONGREGACIÓN DE HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS, con CIF Q4600488-C, en nombre propio, propietario al 33,33% de la finca registral 2548, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 2548

Código Registral Único: 30001000010090

Referencia catastral: 30015A082000160000SZ

RÚSTICA: Tierra estercolado situada en el término municipal y huerta de Caravaca, sitio de Mayrena, que linda: por Saliente y Norte, con tierra de igual clase de doña Maria de la Luz López Gonzalo; Mediodía, camino del Huerto, y Poniente, tierra riego olivar de los herederos de Antonio Blanc. Tiene de cabida, una fanega y siete celemines, del marco de esta ciudad, equivalentes a veintiséis áreas y cincuenta y cinco centiáreas, pero recientemente medido, tiene ochenta y cuatro áreas, cuarenta y nueve centiáreas. De la superficie de ésta finca únicamente se encuentran inscritas, veintiséis áreas, cincuenta y cinco centiáreas.

- N.º 10 Bis.- Finca Registral de Caravaca 2549 (Polígono 82, Parcela 16)

La ASOCIACIÓN DE PADRES DEL CENTRO OCUPACIONAL DE MINUSVÁLIDOS (APCOM), con CIF G30078927, en nombre propio, propietario al 66,66% de la finca registral 2549, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

La CONGREGACIÓN DE HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS, con CIF Q4600488-C, en nombre propio, propietario al 33,33% de la finca registral 2549, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 2549

Código Registral Único: 30001000010106

Referencia catastral: 30015A082000160000SZ

RÚSTICA: Un trozo de tierra riego estercolado con la huerta de esta ciudad, Caravaca, sitio de Mayrena, entre el camino de este nombre y el del Huerto; que tiene de cabida once celemines, un cuartillo, una octava y ocho varas equivalentes con arreglo al marco de dos mil cuatrocientas varas superficiales la fanega, a quince

áreas, ochenta y cinco centiáreas, noventa decímetros; lindando por saliente, con tierra idéntica de la testamentaría de Don Antonio Blanc y Marín; mediodía y poniente, tierra igual de esta testamentaría; y norte, camino de Mayrena.

- N.º 10 Ter.- Finca Registral de Caravaca 2453 (Polígono 82, Parcela 16)

La ASOCIACIÓN DE PADRES DEL CENTRO OCUPACIONAL DE MINUSVÁLIDOS (APCOM), con CIF G30078927, en nombre propio, propietario al 66,66% de la finca registral 2453, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

La CONGREGACIÓN DE HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS, con CIF Q4600488-C, en nombre propio, propietario al 33,33% de la finca registral 2453, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 2453

Código Registral Único: 30001000009537

Referencia catastral: 30015A082000160000SZ

RÚSTICA: Un banal de tierra de riego estercolado, existente en la huerta de esta ciudad de Caravaca, sitio de Mayrena, riego de la hila del mismo nombre; mide una fanega, seis celemines y tres cuartillos, equivalentes a veintiséis áreas, veinte centiáreas; y linda por saliente, con tierras iguales de Don José María LeanteHervás y de la testamentaría de Don Antonio Blanc Marín; mediodía, el camino del Molinico; poniente y norte, con otras dos fincas que adquiere Doña Isabel López Gonzalo.

- N.º 10 Quarter.- Finca Registral de Caravaca 2454 (Polígono 82, Parcela 16)

La ASOCIACIÓN DE PADRES DEL CENTRO OCUPACIONAL DE MINUSVÁLIDOS (APCOM), con CIF G30078927, en nombre propio, propietario al 66,66% de la finca registral 2454, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

La CONGREGACIÓN DE HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS, con CIF Q4600488-C, en nombre propio, propietario al 33,33% de la finca registral 2454, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 2454

Código Registral Único: 30001000009544

Referencia catastral: 30015A082000160000SZ

RÚSTICA: Tierra estercolado radicante en la huerta de esta ciudad de Caravaca, riego de la hila de Mayrena, sitio del mismo nombre; mide de superficie once celemines y dos cuartillos, equivalentes a dieciséis áreas, seis centiáreas; y linda: por saliente y mediodía, con iguales tierras de esta testamentaría; poniente, tierra idéntica de la testamentaría de Don Antonio Blanc y norte, camino de Mayrena.

- N.º 11.- Finca Registral de Caravaca 2000 (Polígono 82, Parcela 15)

Doña María Dolores Martínez-Carrasco Sandoval con Documento Nacional de Identidad ***582***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 33,33%

de la finca registral 2000, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Doña Ana Belén Martínez-Carrasco Sandoval con Documento Nacional de Identidad ***582***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 33,33% de la finca registral 2000, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Don José Félix Martínez-Carrasco Sandoval con Documento Nacional de Identidad ***582***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 33,33% de la finca registral 2000, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 2000

Código Registral Único: 3000100008059

Referencia catastral: 30015A082000150000SS

RÚSTICA: Dos fanegas ocho celemines y un cuartillo de tierra estercolado con algunos olivos, equivalentes a cuarenta y cinco áreas, cinco centiáreas, en el sitio del Camino de Mayrena, de la huerta de Caravaca, riego de la hila del mismo nombre; con los siguientes linderos: norte, camino de Mayrena; sur, Antonio Martínez López; este, herederos de Vicente Navarro Maleón; oeste, Luz López Gonzalo.

- N.º 13.- Finca Registral de Caravaca 1999 (Polígono 82, Parcela 412)

Doña Inmaculada Concepción Martínez-Carrasco Villalobos, con Documento Nacional de Identidad ***927***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 50% de la finca registral 1999, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Don Carlos Guillermo Martínez-Carrasco Villalobos, con Documento Nacional de Identidad ***125***, mayor de edad, en nombre propio, propietario al 50% de la finca registral 1999, afectada por el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, de la localidad de Caravaca de la Cruz.

Descripción de la Finca:

Finca de Caravaca N.º: 1999

Código Registral Único: 3000100008042

Referencia catastral: 30015A082004860000SK

RÚSTICA.- En término municipal de Caravaca de la Cruz, en el sitio del Molinico de Caravaca, actualmente según Catastro paraje denominado Mayrena, un trozo de tierra labor regadío, que mide de superficie sesenta y seis áreas y ochenta y siete centiáreas. Linda: Este, parcela 16 del polígono 82 de la Asociación de Padres del Centro Ocupacional de Minusválidos; sur, parcela 9003 del polígono 82, camino, del Ayuntamiento de Caravaca; y Oeste y Norte, parcela 9001 del polígono 82, carretera, del Ayuntamiento de Caravaca.

Segundo.- La superficie descrita se encuentra incluida en el sector de SUELO URBANIZABLE UR-S1 "MAYRENA" y UR-S3 "CAMINO DEL HUERTO", con destino a SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES, según el plan general municipal de ordenación urbana de Caravaca de la Cruz.

De conformidad con el artículo 97 de la LOTURM, los propietarios de suelo urbanizable estarán sujetos, entre otros, a los siguientes deberes vinculados a la transformación urbanística:

“(…) b) Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales vinculados o adscritos al sector.

c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local establecidos por el planeamiento, de conformidad con los estándares que se determinan en la presente ley.

d) Ceder los terrenos en que se localice el diez por ciento del aprovechamiento del sector. Este porcentaje podrá ser del veinte por ciento si se destina íntegramente al cumplimiento de la reserva de vivienda de protección pública.

e) Costear, conforme a lo establecido en esta ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, así como las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o, en su caso, la cédula de urbanización o el Programa de Actuación. (…)

Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza rural de los mismos, según el régimen transitorio establecido en esta ley y a promover su transformación urbanística instando la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo al ayuntamiento, por los promotores que estén legitimados para ello, conforme al sistema de actuación establecido, de conformidad con las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación.

En la actualidad, el SECTOR UR-S1 MAYRENA no dispone de un Plan Parcial en vigor, estando pendiente el Subsector 1A de atender a requerimientos de subsanaciones de otros organismos públicos, por lo que los terrenos no pueden ser objeto de ocupación directa, conforme el artículo 225 y siguientes de la LOTURM.

En el Sector UR-S3 “CAMINO DEL HUERTO” no se ha tramitado ningún instrumento de desarrollo, por lo que los terrenos no pueden ser objeto de ocupación directa, conforme el artículo 225 y siguientes de la LOTURM.

Tercero.- El objeto de este Convenio Urbanístico es la cesión anticipada, a favor del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, de los terrenos sitos en el SECTOR UR-S1 MAYRENA y en el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO clasificados como SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES por el plan general municipal de ordenación urbana de Caravaca de la Cruz, reservándose los cedentes el aprovechamiento urbanístico correspondiente, y cuyo fin último es la ejecución por esta Administración de la Actuación enmarcada en el Plan de Sostenibilidad Turística de Caravaca de la Cruz, “MEJORA DE LA GESTIÓN TURÍSTICA EN EL PARAJE DE LAS FUENTES DEL MARQUÉS”.

El Convenio se justifica, esencialmente, en la necesidad municipal de obtener anticipadamente los terrenos en los que se ha proyectado una Actuación subvencionada.

Antecedentes de hecho

Primero.- El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante PRTR) se configura como un instrumento promovido a nivel de la Unión Europea orientado a mitigar los impactos de la Pandemia COVID19, así como a transformar la sociedad, con los objetivos de modernizar el tejido productivo,

impulsar la “descarbonización” y el respeto al medio ambiente, fomentar la digitalización, y la mejora de las estructuras y recursos destinados a la investigación y formación, consiguiendo en última instancia una mayor capacidad de la sociedad para superar problemas como la Pandemia, conforme al marco establecido en el Reglamento (UE) 2021/241, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

Se estructura en diez políticas palanca siendo la Palanca quinta la “Modernización y digitalización del tejido industrial y de la PYME, recuperación del turismo e impulso a una España nación emprendedora”. Dentro de esta política se presta una especial atención al turismo como sector gravemente afectado por la crisis, dado su peso en nuestra economía y el alto grado de competitividad internacional del mismo, a través de la Componente 14: “Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico”.

El componente está organizado en torno a 4 grandes ejes convertidos en sus inversiones principales:

- “Inversión 1, Transformación del modelo turístico hacia la sostenibilidad.”
- “Inversión 2, Programa de digitalización e inteligencia para destinos y sector turístico.”
- “Inversión 3, Estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares.”
- “Inversión 4, Actuaciones especiales en el ámbito de la competitividad.”

A su vez, la Inversión 1 se divide en dos submedidas, siendo la Submedida segunda “Planes de Sostenibilidad Turística en Destinos” (en adelante PSTD), los cuales se configuran como mecanismos de actuación cooperada entre los tres niveles de la Administración: la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales; así como el sector privado. Su objetivo es que, mediante una importante provisión de recursos económicos, se acometan actuaciones transformadoras del sector turístico en los ámbitos de la transición verde, la transición digital y la mejora de la competitividad turística.

La Conferencia Sectorial de Turismo, en su reunión del día 28 de julio de 2021, ratificó la aprobación de la Estrategia de Sostenibilidad Turística en Destino, marco del Programa de Sostenibilidad Turística en Destinos. Su aprobación permitió el inicio de la convocatoria correspondiente al ejercicio 2021 del Programa Extraordinario de Sostenibilidad Turística en Destinos 2021-2023, dirigida a entidades locales, en el contexto de la submedida 2 de la inversión 1 del Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico, componente 14 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Por Resolución de 23 de diciembre de 2021, de la Secretaría de Estado de Turismo se publica el Acuerdo de la Conferencia Sectorial de Turismo por el que se fijan los criterios de distribución, así como el reparto resultante para las Comunidades Autónomas, del crédito destinado a la financiación de actuaciones de inversión por parte de entidades locales en el marco del Componente 14 Inversión 1 del PRTR.

De conformidad con el mismo, al Plan Territorial de Sostenibilidad Turística en Destinos de la Región de Murcia 2021 se le asigna un crédito de 21,69 millones de euros, de los cuales corresponden 21,50 millones de euros como dotación financiera a las entidades locales según el siguiente desglose:

- PSTD CARAVACA DE LA CRUZ. CAMINO A CARAVACA 2024: 4.150.000,00 €. (...)

En junio de 2022, el Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, aprueba el «Decreto n.º 100/2022, de 8 de junio, por el que se regula la concesión directa de subvenciones destinadas a la financiación del Plan Territorial de Sostenibilidad Turística en destino de la Región de Murcia 2021, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia» (BORM n.º 136, de 15 de junio de 2022).

De conformidad con el citado decreto: el programa tendrá una duración máxima de tres años, contados a partir del día siguiente al de la recepción de los fondos derivados del instrumento europeo de recuperación y resiliencia por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (en concreto, el 22/04/2022); en el cuarto trimestre de 2024 deberá estar ejecutado, como mínimo, el 75% de cada Plan de Sostenibilidad Turística en Destinos (esto es, el 31/12/2024); y las entidades beneficiarias deberán justificar la realización de las actuaciones objeto de la subvención ante la Dirección General del Instituto de Turismo la Región de Murcia en el plazo de tres meses a contar desde el día siguiente al de la conclusión del plazo de ejecución (lo que supone como fecha máxima, el 22/07/2025).

Segundo.- Una de las ACTUACIONES subvencionadas y aprobadas por la Comisión Bilateral de Seguimiento del Plan Territorial de Sostenibilidad Turística en Destinos de la Región de Murcia 2021, en su reunión de fecha 12 de julio de 2022, es la denominada "MEJORA DE LA GESTIÓN TURÍSTICA EN EL PARAJE DE LAS FUENTES DEL MARQUÉS". La Actuación plantea la renaturalización y dotación de servicios, zonas de recreo y deportivas, así como aparcamientos, en unas parcelas anexas a las Fuentes del Marqués, clasificadas como SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES por el plan general municipal de ordenación urbana de Caravaca de la Cruz, en el SECTOR UR-S1 MAYRENA y en el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO.

El Paraje de la Fuente del Marqués, catalogado como Sitio Histórico, es uno de los grandes atractivos del municipio. Es una finca pública municipal, adquirida por el Ayuntamiento en 1989, que tiene una superficie de 17,4 hectáreas. En el paraje se encuentra el Centro de Interpretación de la Naturaleza, ubicado en el llamado Torreón de los Templarios, (siglo XVI).

Con la Actuación referenciada se pretende: ampliar el ámbito de actuación del Paraje y la mejora de la gestión, protegiendo el paraje mediante la revisión y regulación de actividades y usos; garantizar la preservación y la sostenibilidad de las Fuentes del Marqués y la utilización racional y respetuosa del espacio; mejorar la experiencia de los visitantes de las Fuentes del Marqués; así como aumentar la estancia media y el gasto de los visitantes a Caravaca de la Cruz.

Tercero.- Que se pretende recabar de los propietarios arriba reseñados su conformidad y compromiso para dar cumplimiento a la Actuación "MEJORA DE LA GESTIÓN TURÍSTICA EN EL PARAJE DE LAS FUENTES DEL MARQUÉS".

Fundamentos de derecho

Primero.- Legislación aplicable:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Artículos 97 y 182.

- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

- Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.

Segundo.- Se considera necesario, en virtud del artículo 182 de la ley 13/2015, de 30 de marzo, hacer efectivas, con carácter ejecutivo, las previsiones fijadas anteriormente, a través de un Convenio Urbanístico.

Que respecto a la naturaleza jurídica del presente convenio cabe señalar que es de carácter público y está sometido al Derecho Administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 182 de la LOTURM.

La regulación de los convenios administrativos tiene como fundamento la relación jurídica contractual del derecho civil, de modo que es preciso partir de la definición de contrato como aquel negocio jurídico donde las declaraciones de voluntad libremente emitidas por las partes buscan la producción de un efecto jurídico, normalmente patrimonial, reconocido por el Derecho; su principal finalidad es la constitución de un vínculo obligacional derivado de la propia voluntad de las partes y, de hecho, se dice que el contrato es fuente de obligaciones, porque lo pactado entre las partes por medio de contrato obliga a éstas a su exacto cumplimiento como si de Ley se tratase. De hecho, "los contratos tienen fuerza de ley entre las partes", afirma el [art. 1091](#) del Código Civil, publicado por Real Decreto de 24 de julio de 1889, pudiendo por ello cada parte exigir su cumplimiento ante los tribunales.

En todo caso, resulta preciso dejar sentado que la potestad de gestión, como todas las demás potestades administrativas que se atribuyen a las Administraciones Públicas, tiene su justificación en el cumplimiento de los objetivos a estas atribuidos, que, en esta materia, se pueden cifrar en procurar el uso del suelo de acuerdo al bien común. Por tanto, resulta evidente que la obtención de tales fines no puede verse en modo alguno condicionada por cualquier clase de acuerdo o pacto con particulares que al respecto se pudiera llegar. Antes al contrario, la materialización de estos acuerdos sólo podrá deberse a su asunción común de interés general y en función de los beneficios que puedan generar en el sentido expuesto, debiendo contener sus determinaciones los elementos necesarios y adecuados al interés público, todo lo cual es constatable en el presente caso.

Tercero.- Antes de la celebración del Convenio Urbanístico, el texto inicial se someterá a información pública por plazo de un mes en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, de conformidad con el artículo 182.4.a) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

En el anuncio de información pública se hará constar la identidad de las partes firmantes del convenio, así como las de aquellas personas que se hubieran adherido al mismo, se determinará su objeto y se identificará gráfica y descriptivamente el ámbito espacial al cual se refieran.

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, los comparecientes, reconociéndose capacidad bastante para ello, otorgan el presente Convenio en base a las siguientes,

Cláusulas

Primera. Objeto del convenio urbanístico.

El objeto de este Convenio Urbanístico es la cesión anticipada, a favor del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, de los terrenos sitos en el SECTOR UR-S1 MAYRENA y en el SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO clasificados como SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES por el plan general municipal de ordenación

urbana de Caravaca de la Cruz, reservándose los cedentes el aprovechamiento urbanístico correspondiente, y cuyo fin último es la ejecución por esta Administración de la Actuación enmarcada en el Plan de Sostenibilidad Turística de Caravaca de la Cruz, "MEJORA DE LA GESTIÓN TURÍSTICA EN EL PARAJE DE LAS FUENTES DEL MARQUÉS".

Se trata de una forma anticipada de obtención de los terrenos previstos para dotaciones públicas en el plan general municipal de ordenación urbana de Caravaca de la Cruz.

Segunda.- Compromisos de las partes.

Las partes que suscriben se comprometen a:

1.- Por parte de los SRS. PROPIETARIOS:

- CEDER ANTICIPADAMENTE Y LIBRE DE CARGAS al Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, la superficie el terreno de su propiedad, descrita en el EXPONENDO PRIMERO, sito en el SECTOR UR-S1 MAYRENA y SECTOR UR-SE CAMINO DEL HUERTO clasificados como SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES, y necesaria para la ejecución de las obras de del Plan de Sostenibilidad Turística de Caravaca de la Cruz: "Mejora de la gestión turística en el Paraje de Las Fuentes del Marqués".

Los terrenos cedidos anticipadamente se consideran realizados a cuenta de los porcentajes de cesión obligatoria y gratuita que corresponde efectuar a los propietarios en el correspondiente proyecto de equidistribución y cargas, reparcelación de los futuros SECTOR UR-S1 MAYRENA y SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO.

La cesión anticipada se efectúa para un plazo mínimo de QUINCE AÑOS, a contar desde la finalización de la ejecución del Plan de Sostenibilidad Turística de Caravaca de la Cruz (lo que supone como fecha máxima, el 22/04/2040). Durante este periodo, los propietarios no podrán iniciar expediente de justiprecio.

- EXPRESAR SU CONFORMIDAD a la realización de la obra contemplada en el Proyecto de la Actuación del Plan de Sostenibilidad Turística de Caravaca de la Cruz: "Mejora de la gestión turística en el Paraje de Las Fuentes del Marqués".

- RECONOCEN que la realización de las obras municipales no implica la dotación de servicios urbanísticos, ni confiere la condición de solar al resto del SECTOR UR-S1 MAYRENA y del SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, que queda sujeto íntegramente a la gestión que corresponda para su futuro desarrollo conforme al PGOU.

2.- Por parte del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ:

- RESERVAR el aprovechamiento urbanístico que a sus propietarios corresponda. El cedente se reserva el aprovechamiento subjetivo de los terrenos para su posterior transferencia.

El Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz computará en el correspondiente proyecto de distribución de beneficios y cargas, reparcelación o documento administrativa que le sustituya, a favor de los propietarios cedentes, los aprovechamientos urbanísticos objeto del presente convenio urbanístico que correspondan a los terrenos objeto de la presente cesión anticipada en la unidad de actuación que determine el correspondiente planeamiento de desarrollo, respetándose en todo caso los parámetros urbanísticos y edificatorios que determine el planeamiento general y de desarrollo a aprobar.

- ACEPTAR el terreno cedido anticipadamente, que destinará al uso público, y concretamente a la ejecución de la Actuación del Plan de Sostenibilidad Turística de Caravaca de la Cruz: "Mejora de la gestión turística en el Paraje de Las Fuentes del Marqués".

- INDEMNIZAR anualmente por la renta potencial de los terrenos cedidos anticipadamente, atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, como indemnización por ocupación temporal, mediante un estudio del cultivo potencial.

A los efectos de su compensación, se establecen los criterios en la Estipulación Tercera.

- ASUMIR el coste del aprovechamiento de las aguas de los terrenos cedidos anticipadamente.

- CONSERVAR las obras ejecutadas en el espacio de SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES del SECTOR UR-S1 MAYRENA y SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO.

- Transcurrido el plazo mínimo de QUINCE AÑOS por el que se efectúa la cesión anticipada de los terrenos, TRAMITAR el correspondiente expediente de expropiación, salvo que se haya llevado a cabo el desarrollo del SECTOR UR-S1 MAYRENA y/o del SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento se compromete a realizar las acciones de IMPULSO que resulten precisas para el desarrollo del SECTOR UR-S1 MAYRENA y/o del SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO durante el tiempo de vigencia del Convenio.

Igualmente, y en su caso, transcurrido el plazo mínimo de quince años por el que se efectúa la cesión anticipada de los terrenos, el Ayuntamiento también podrá interesar la suscripción de un nuevo convenio que dé continuidad a los acuerdos suscritos por las partes en el presente.

Tercera.-Criterios de compensación económica por ocupación temporal.

Se establece la obligación del Ayuntamiento de indemnizar anualmente a los propietarios de los terrenos cedidos anticipadamente.

La cuantificación de la indemnización por la cesión anticipada se corresponde con la indemnización por ocupación temporal de los terrenos y se ha determinado a partir del valor de la renta potencial de los terrenos cedidos, atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles conforme a la legislación que les sea aplicable.

De conformidad con el informe técnico emitido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos municipal, con CSV HZAA ADFD RXUP DX7N WUET, y que se anexa al presente convenio, los terrenos incluidos en el presente convenio, se encuentran en la situación básica de suelo rural, en virtud del art. 21.2b) del RDL 7/2015.

En el citado informe se ha determinado el valor de la renta potencial anual de los terrenos, alcanzando ésta el valor siguiente:

$$\text{RENTA POTENCIAL ANUAL} = 1.465,32 \text{ €/ha}$$

Por tanto, el valor unitario de la renta potencial de los terrenos calculada para el ámbito de actuación y que se corresponde con el valor de la indemnización por la ocupación temporal es el siguiente:

$$\text{VALOR ANUAL UNITARIO OCUPACIÓN TEMPORAL} = 0,15 \text{ €/m}^2$$

El importe de la renta anual a percibir por cada titular será el resultado de aplicar el valor anual unitario indicado a la superficie objeto de cesión del mismo, suponiendo para el Ayuntamiento un gasto total anual de 7.880,70 euros, según consta en el Anexo n.º2 "Valoración de la renta potencial de las fincas afectadas".

El valor anual indicado se estipula fijo para el plazo de vigencia del convenio. En caso de prorrogarse el mismo, dicho valor se podrá actualizar aplicando al periodo que se revisa (4 años) la tasa de actualización anual obtenida como valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de los Bonos del Estado a tres años, correspondientes a los cuatro años anteriores a la fecha de renovación del convenio. El importe de la renta anual revisada se mantendrá fijo para el nuevo periodo de vigencia del convenio.

Cuarta.- Afección y subrogación.

Los compromisos y obligaciones asumidos por la propiedad que suscriben este Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos, por lo que de producirse la transmisión de los terrenos, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones, por tanto la enajenación de los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por la propiedad en este Convenio Urbanístico.

A tal efecto, los transmitentes además de consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos, de acuerdo con lo establecido en Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación, en el Registro de Entrada de Documentos del Ayuntamiento, de copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivadas de este Convenio.

Quinta.- Vigencia del convenio urbanístico.

1.- Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno, previo los trámites legales correspondientes e informes preceptivos, la vigencia y efectividad del texto definitivo del Convenio Urbanístico queda sujeto a la firma por todas las partes del referido acuerdo.

Por tanto, el presente convenio surte efectos y obliga a las partes que lo otorgan desde la misma fecha en que se suscribe, por lo que ambas partes se remiten a los efectos previstos en el artículo 1124 del Código Civil para el caso de incumplimiento de las obligaciones que se prevén en este documento y demás normativa de aplicación.

Desde la firma del convenio urbanístico, el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, toma posesión pública y pacífica de la superficie de las fincas objeto de cesión anticipada.

2.- El presente convenio tiene una vigencia de cuatro años. No obstante, en cualquier momento antes de la finalización de este plazo, los firmantes del convenio podrán acordar su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Igualmente, y en su caso, en cualquier momento antes de la finalización del plazo máximo de la prórroga del convenio, los firmantes podrán interesar la suscripción de un nuevo convenio.

3.- El cumplimiento de las estipulaciones del convenio administrativo podrán ser exigidas ante los Tribunales competentes.

Sexta.- Causas de resolución.

Serán causas de resolución del convenio urbanístico, las siguientes:

- Por acuerdo entre las partes.
- Por incumplimiento por alguna de las partes.
- Por el desarrollo del SECTOR UR-S1 MAYRENA y/o del SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO, cuando entre en vigor el correspondiente documento de planeamiento.

Séptima.- Regulación normativa.

El convenio se regirá por las disposiciones contenidas en el mismo. En defecto de lo anterior, se regirá por la LOTURM y demás disposiciones de general aplicación y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

Octava.- Naturaleza jurídica del convenio.

El presente Convenio Urbanístico tendrá, a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Los gastos de elevación a público del presente Convenio serán por cuenta de quien solicite dicha elevación.

Novena.- Anexos.

Figuran como Anexos al presente Convenio los siguientes documentos:

- Planos de ordenación del SECTOR UR-S1 MAYRENA y del SECTOR UR-S3 CAMINO DEL HUERTO. Cartografía identificativa y coordenadas georreferenciadas de las fincas.
- Informes de los servicios municipales, técnico y jurídico.
- Proyecto de la Actuación del Plan de Sostenibilidad Turística de Caravaca de la Cruz: "Mejora de la gestión turística en el Paraje de Las Fuentes del Marqués".

Y expuesto lo que antecede, y para que conste y surta efectos donde proceda, firman la presente, en Caravaca de la Cruz a fecha de firma electrónica."

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Caravaca de la Cruz, a 4 de septiembre de 2024.—El Alcalde, José Francisco García Fernández.