

NÚM.17/2009

ACTA DE LA SESSIÓ  
EXTRAORDINÀRIA CELEBRADA PER  
L'AJUNTAMENT EN PLE, DEL DIA 9 DE  
NOVEMBRE DEL 2009.

SENYORS ASSISTENTS

ALCALDE-PRESIDENT  
Sr. Lorenzo Agustí Pons

GRUP POPULAR

TINENTS D'ALCALDE  
Sr. Ignacio Rafael Gabarda Orero  
Sra. Sara Alvaro Blat  
Sra. Florentina María Villajos  
Rodríguez  
Sra. Inmaculada Contelles Gil  
Sra. M<sup>a</sup> Elena Martínez Guillem

CONCEJALES DELEGATS  
Sr. Luís Cifre Estrella  
Sra. Verónica Alberola Marín  
Sra. Luisa Ferre Cortés  
Sra. Lidia Cortés Damián  
Sra Vicente Sales Sahuquillo  
Sr. Alfonso Romero García  
Sr. Vicente Miguel Arenes Navarro

GRUP SOCIALISTA

REGIDORS  
Sra. Sonia Borruey Palacios  
Sra. Carmen Ferrer Escrivà  
Sra. M<sup>a</sup> Angeles Machés Mengod  
Sr. Carlos Saez Celemín  
Sra. Marta Benlloch García  
Sr. Jesús Giménez Murcia  
Sr. Domingo Vicente del Olmo  
Martínez

GRUP EUPV-BLOC-VERDS-IR:ACCORD

REGIDORS  
Sra. Dolores Ripoll Bonifacio  
Sra. Cristina Domingo i Pérez

INTERVENTOR

Sr. Salvador Alfonso Zamorano

NÚM.17/2009

ACTA DE LA SESIÓN  
EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL  
AYUNTAMIENTO PLENO, DEL DIA 9 DE  
NOVIEMBRE DE 2009.

SEÑORES ASISTENTES

ALCALDE-PRESIDENTE  
D. Lorenzo Agustí Pons

GRUPO POPULAR

TENIENTES DE ALCALDE  
D. Ignacio Rafael Gabarda Orero  
D<sup>a</sup>. Sara Alvaro Blat  
D<sup>a</sup>. Florentina María Villajos  
Rodríguez  
D<sup>a</sup>. Inmaculada Contelles Gil  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Elena Martínez Guillem

CONCEJALES DELEGADOS  
D. Luís Cifre Estrella  
D<sup>a</sup>. Verónica Alberola Marín  
D<sup>a</sup>. Luisa Ferre Cortés  
D<sup>a</sup>. Lidia Cortés Damián  
D. Vicente Sales Sahuquillo  
D. Alfonso Romero García  
D. Vicente Miguel Arenes Navarro

GRUPO SOCIALISTA

CONCEJALES  
D<sup>a</sup>. Sonia Borruey Palacios  
D<sup>a</sup>. Carmen Ferrer Escrivà  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Angeles Machés Mengod  
D. Carlos Saez Celemín  
D<sup>a</sup>. Marta Benlloch García  
D. Jesus Giménez Murcia  
D. Domingo Vicente del Olmo  
Martínez

GRUPO EUPV-BLOC-VERDS-IR:ACCORD

CONCEJALES  
D<sup>a</sup>. Dolores Ripoll Bonifacio  
D<sup>a</sup>. Cristina Domingo i Pérez

INTERVENTOR

D. Salvador Alfonso Zamorano

SECRETÀRIA

Sra. Teresa Morán Paniagua

OFICIAL MAJOR

Sr. Jorge Vicente Vera Gil

ORDE DEL DIA

1r.-SECCIÓ PLANEJAMENT  
URBANÍSTIC.- CONVENIS A SUBSCRIURE  
AMB LA MERCANTIL IKEA IBÈRICA, SAU,  
SUMPÀ I AJUNTAMENT DE PATERNA:  
INFORMACIÓ PÚBLICA.

2n.-SECCIÓ RENDES.-  
APROVACIÓ PROVISIONAL DE  
MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL  
REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE  
ACTIVITATS ECONÒMIQUES.

3r.-SECCIÓ RENDES.-  
APROVACIÓ PROVISIONAL DE  
MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL  
REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS  
IMMOBLES.

4t.- ALCALDIA.- PROPOSTA DE  
MODIFICACIÓ DE LA DATA DE CELEBRACIÓ  
DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL PLE DE  
NOVEMBRE DEL 2009, FIXANT-LA PER AL  
DIA 26 DE NOVEMBRE A LES 19'30  
HORES.

OBERTURA DE LA SESSIÓ

En la Vila de Paterna, a les  
dènou hores i trenta minuts del dia  
dilluns, 9 de novembre del 2009, es  
reuneixen en primera convocatòria,  
els senyors damunt ressenyats, a fi  
de celebrar la sessió  
extraordinària, per a la qual han  
sigut citats dins del temps i en la  
forma oportuns.

Actua com a interventor el Sr.  
Salvador Alfonso Zamorano.

Actua com a secretària Sra.  
Teresa Morán Paniagua.

Excusa la seua assistència a  
la sessió plenària la Sra. Soriano i

SECRETARIA

Dña. Teresa Morán Paniagua

OFICIAL MAYOR

D. Jorge Vicente Vera Gil

ORDEN DEL DÍA

1º.-SECCIÓN PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO.- CONVENIOS A SUSCRIBIR  
CON LA MERCANTIL IKEA IBÉRICA, SAU,  
SUMPÀ Y AYUNTAMIENTO DE PATERNA:  
INFORMACIÓN PÚBLICA.

2º.-SECCIÓN RENTAS.-  
APROBACIÓN PROVISIONAL DE  
MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA  
FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO  
SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

3º.-SECCIÓN RENTAS.-  
APROBACIÓN PROVISIONAL DE  
MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA  
FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO  
SOBRE BIENES INMUEBLES.

4º.- ALCALDÍA.- PROPUESTA DE  
MODIFICACIÓN DE LA FECHA DE  
CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN ORDINARIA  
DEL PLENO DE NOVIEMBRE DE 2009,  
FIJÁNDOLA PARA EL DÍA 26 DE  
NOVIEMBRE A LAS 19'30 HORAS.

APERTURA DE LA SESIÓN

En la Villa de Paterna,  
siendo las diecinueve horas y  
treinta minutos del día lunes, 9 de  
noviembre de 2009, se reúnen en  
primera convocatoria, los señores  
arriba reseñados, al objeto de  
celebrar la sesión extraordinaria,  
para la que han sido citados en  
tiempo y forma oportunos.

Actúa como Interventor D.  
Salvador Alfonso Zamorano.

Actúa como Secretaria Dña.  
Teresa Morán Paniagua.

Excusa su asistencia a la  
sesión plenaria la Sra. Soriano y

el Sr. Sánchez, edils del Grup Popular i la Sra. Laguna regidora del Grup Socialista.

Declarat obert l'acte per la Presidència, es passa a l'estudi i acord, si és el cas, dels punts consignats en l'Orde del dia. A saber:

**1r.-SECCIÓ PLANEJAMENT URBANÍSTIC.- CONVENIS A SUBSCRIURE AMB LA MERCANTIL IKEA IBÈRICA, SAU, SUMPÀ I AJUNTAMENT DE PATERNA: INFORMACIÓ PÚBLICA.-** Donat compte de les propostes de convenis presentades per la senyora Carmen Martínez Reig, en representació de la Societat Urbanística Municipal de Paterna, S.L.

ATÉS l'informe emés pel cap de la secció de planejament urbanístic en data 30 d'octubre del 2009, segons el tenor literal que a continuació es transcriu:

*"Vistes les propostes de convenis presentades per la senyora Carmen Martínez Reig, en representació de la Societat Urbanística Municipal de Paterna, S.L., s'informa:*

*Que es proposa la subscripció d'un conveni de gestió i planejament a subscriure entre l'Ajuntament de Paterna, la Societat Urbanística Municipal de Paterna, S.A., i la mercantil IKEA IBÈRICA, S.A.U., (IKEA), per a la implantació i desenvolupament d'una nova zona comercial.*

*Que la documentació reuneix els requisits exigibles per a la seua exposició al públic, d'acord amb la legislació vigent.*

*Que el règim jurídic aplicable a la subscripció de convenis urbanístics entre l'Ajuntament i particulars ve establert pel que disposa la Disposició Addicional Quarta de la Llei Urbanística*

el Sr. Sánchez, ediles del Grupo Popular y la Sra. Laguna concejala del Grupo Socialista.

Declarado abierto el acto por la Presidencia, se pasa al estudio y acuerdo, en su caso, de los puntos consignados en el Orden del día. A saber:

**1º.-SECCIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.- CONVENIOS A SUSCRIBIR CON LA MERCANTIL IKEA IBÉRICA, SAU, SUMPÀ Y AYUNTAMIENTO DE PATERNA: INFORMACIÓN PÚBLICA.-** Dada cuenta de las propuestas de convenios presentadas por Doña Carmen Martínez Reig, en representación de la Sociedad Urbanística Municipal de Paterna, S.L.

CONSIDERANDO el informe emitido por el jefe de la sección de planeamiento urbanístico en fecha 30 de octubre de 2009, según el tenor literal que a continuación se transcribe:

*"Vistas las propuestas de convenios presentadas por Doña Carmen Martínez Reig, en representación de la Sociedad Urbanística Municipal de Paterna, S.L., se informa:*

*Que se propone la suscripción de un convenio de gestión y planeamiento a suscribir entre el Ayuntamiento de Paterna, la Sociedad Urbanística Municipal de Paterna, S.A., y la mercantil IKEA IBÉRICA, S.A.U., (IKEA), para la implantación y desarrollo de una nueva zona comercial.*

*Que la documentación reúne los requisitos exigibles para su exposición al público, de acuerdo con la legislación vigente.*

*Que el régimen jurídico aplicable a la suscripción de convenios urbanísticos entre el Ayuntamiento y particulares viene establecido por lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la*

Valenciana, 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat Valenciana (LUV en avant) i els articles 555 i següents del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (en avant ROGTU).

En tals preceptes legals es disposa que quan aquells se subscriuen amb motiu i en relació amb la formulació i aprovació de plans i de qualssevol altres instruments d'ordenació i/o gestió urbanística, hauria de preveure's el còmput de la regla següent:

1).- Respectar el règim de facultats i iniciatives per a promoure'ls, que s'estableix en la legislació urbanística.

2).- Contindre una part expositiva en què es justifique la conveniència d'allò que s'ha estipulat per a l'interés general i la seua constància en el model del territori, així com de l'instrument urbanístic corresponent.

Es disposa finalment que seran nul·les les estipulacions contingudes en aquelles que siguen contràries a normes imperatives legals o reglamentàries o que suposen discriminació de deures i càrregues definitòries del dret de propietat del sòl.

Per tot allò que s'ha exposat, es proposa al Ple l'adopció de l'acord següent:

Primer.- Acordar el sotmetiment a informació pública pel termini d'un mes, de les propostes de conveni presentades per la Societat Urbanística Municipal de Paterna, S.A, a subscriure entre l'Ajuntament, SUMPA i la mercantil IKEA IBÈRICA, S.A.U.(IKEA).

Segon.- Notificar-ho als

Ley Urbanística Valenciana, 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana (LUV en adelante) y los artículos 555 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

En dichos preceptos legales se dispone que cuando aquellos se suscriben con motivo y en relación con la formulación y aprobación de planes y de cualesquiera otros instrumentos de ordenación y/o gestión urbanística, debería preverse el cómputo de la siguiente regla:

1).- Respetar el régimen de facultades e iniciativas para promoverlos, que se establece en la legislación urbanística.

2).- Contener una parte expositiva en la que se justifique la conveniencia de lo estipulado para el interés general y su constancia en el modelo del territorio, así como del instrumento urbanístico correspondiente.

Se dispone finalmente que serán nulas las estipulaciones contenidas en aquellas que sean contrarias a normas imperativas legales o reglamentarias o que supongan discriminación de deberes y cargas definitorias del derecho de propiedad del suelo.

Por todo lo expuesto, se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Acordar el sometimiento a información pública por el plazo de un mes, de las propuestas de convenio presentadas por la Sociedad Urbanística Municipal de Paterna, S.A, a suscribir entre el Ayuntamiento, SUMPA y la mercantil IKEA IBÉRICA, S.A.U.(IKEA).

Segundo.- Notificar a los

*interessats, als efectes oportuns."*

Obert el torn de deliberacions, intervé la Sra. Ripoll, que comença donant l'enhorabona, en nom del grup Compromís per Paterna, a la Sra. Soriano pel naixement del seu fill. Prossegueix la seua intervenció explicant que molta gent creu que en este Ple es va a aprovar l'arribada d'Ikea, però açò és a causa de la confusió mediàtica generada durant estos mesos de negociació. Al Grup Compromís li pareix bé esta arribada, però creu que els projectes de conveni, un de gestió i un altre de planejament, oculten informació. No se sap qui són els propietaris que se citen en el conveni; es produeix una reclassificació, de sòl no urbanitzable, rústic, a sòl d'ús terciari comercial; no s'explica prou per què este sòl és l'idoni per al projecte; es parla d'una memòria d'obres aprovades per l'Ajuntament, la qual cosa és inexacte; apareix la Conselleria de Medi Ambient i Urbanisme en el conveni de planejament, la presència del qual en el text no es justifica; es parla que este projecte contribuirà a l'activitat econòmica dels municipis confrontants, no obstant estos ja s'han queixat; s'al·ludeix al Pla Especial d'Infraestructures, quan este Equip de govern repetia que no tenia a veure amb Ikea, i acabat d'aprovar s'ha de modificar una altra vegada. A més, dubte que la zona d'aparcament vaja a ser prou. Els crida també l'atenció els 20.000 m2 de dotació municipal, que segons pareix van destinats a la Ciutat de l'Hàbitat, però no es menciona. Així mateix, tampoc entén el tractament dels propietaris minoritaris. Finalment, exposa que s'està iniciant un procés administratiu important, i demanen aclarir els dubtes plantejats, que resumeix novament.

*interesados, a los efectos oportunos."*

Abierto el turno de deliberaciones, interviene la Sra. Ripoll que empieza dando la enhorabuena, en nombre del grupo Compromís per Paterna, a la Sra. Soriano por el nacimiento de su hijo. Prosigue su intervención explicando que mucha gente cree que en este Pleno se va a aprobar la llegada de Ikea, pero esto es debido a la confusión mediática generada durante estos meses de negociación. Al Grupo Compromís le parece bien esta llegada, pero cree que los proyectos de convenio, uno de gestión y otro de planeamiento, ocultan información. No se sabe quiénes son los propietarios que se citan en el convenio; se produce una reclasificación, de suelo no urbanizable, rústico, a suelo de uso terciario comercial; no se explica suficientemente por qué este suelo es el idóneo para el proyecto; se habla de una memoria de obras aprobadas por el Ayuntamiento, lo cual es inexacto; aparece la Conselleria de Medio Ambiente y Urbanismo en el convenio de planeamiento, cuya presencia en el texto no se justifica; se habla de que este proyecto contribuirá a la actividad económica de los municipios colindantes, sin embargo estos ya se han quejado; se alude al Plan Especial de Infraestructuras, cuando este Equipo de gobierno repetía que no tenía que ver con Ikea, y recién aprobado se tiene que modificar otra vez. Además, duda que la zona de aparcamiento vaya a ser suficiente. Les llama también la atención los 20.000 m2 de dotación municipal, que al parecer van destinados a la Ciudad del Hábitat, pero no se menciona. Asimismo, tampoco entiende el tratamiento de los propietarios minoritarios. Finalmente, expone que se está iniciando un proceso administrativo importante, y piden aclarar las

Pren la paraula a continuació la Sra. Borruey, que critica haver conegut les notícies entorn de l'arribada d'Ikea per la premsa. També comenta que hi ha temes importants que s'han comunicat a la premsa però que no figuren en els convenis, que passa a enumerar.

Es refereix a la creació de 2.000 ocupacions, aclarint que no es pot garantir la quota del 80% d'empleats de Paterna que va anunciar el Sr. alcalde per ser inconstitucional.

No queda clar que la parcel·la de dotació municipal vaja a ser destinada a la Ciutat de l'Hàbitat, i amb relació a açò, comenta l'existència d'un presumpte protocol d'intencions firmat amb la federació del moble que ni coneixien ni se'ls ha facilitat.

Tampoc queda clar que esta actuació supose una inversió de 200 milions de euros, ni que la propietat dels terrenys vaja a ser d'Ikea després del procés urbanitzador.

No entén l'objecte de la consulta popular anunciada pel Sr. alcalde, que veu incompatible amb la possibilitat de fer marxa enrere en el projecte, perquè tal com reflecteix el text es produiria un incompliment de la responsabilitat de l'Ajuntament.

Critica la dificultat per a accedir a la documentació que hauria de constar en l'expedient.

Pregunta per la raó d'eixe emplaçament concret, i a què seran destinades les dos grans parcel·les resultants d'esta reclassificació, si finalment no s'ubica Ikea en una d'elles.

dudas planteadas, que resume de nuevo.

Toma la palabra a continuación la Sra. Borruey, que critica haber conocido las noticias en torno a la llegada de Ikea por la prensa. También comenta que hay temas importantes que se han comunicado a la prensa pero que no figuran en los convenios, que pasa a enumerar.

Se refiere a la creación de 2.000 empleos, aclarando que no se puede garantizar la cuota del 80% de empleados de Paterna que anunció el Sr. Alcalde por ser inconstitucional.

No queda claro que la parcela de dotación municipal vaya a ser destinada a la Ciudad del Hábitat, y con relación a esto, comenta la existencia de un presunto protocolo de intenciones firmado con la federación del mueble que ni conocían ni se les ha facilitado.

Tampoco queda claro que esta actuación suponga una inversión de 200 millones de €uros, ni que la propiedad de los terrenos vaya a ser de Ikea tras el proceso urbanizador.

No entiende el objeto de la consulta popular anunciada por el Sr. Alcalde, que ve incompatible con la posibilidad de dar marcha atrás en el proyecto, pues tal y como refleja el texto se produciría un incumplimiento de la responsabilidad del Ayuntamiento.

Critica la dificultad para acceder a la documentación que debería constar en el expediente.

Pregunta por la razón de ese emplazamiento concreto, y a qué van a ser destinadas las dos grandes parcelas resultantes de esta reclasificación, si finalmente no se ubica Ikea en una de ellas.

També qüestiona el tractament dels propietaris minoritaris, que no veu clar.

Així mateix, critica els terminis: dos anys per a efectuar la reclassificació i execució de 220.000 m2 de sòl, sense ni tan sols una consulta al Ministeri de Foment que avale la viabilitat del projecte.

S'estableix un import màxim de càrregues d'urbanització a assumir pels propietaris de 34 milions d'euros, per la qual cosa en cas de superar-se, es pregunta qui assumiria estos costos.

Finalment, manifesta que no sols es tracta que Paterna siga atractiva per a Ikea, sinó que el seu projecte siga bo per al municipi. Per tot açò, el grup Socialista s'abstindrà encara que no descarta recolzar este projecte si arriben a tindre clara que l'arribada d'Ikea es realitze amb garanties, amb estudis que reflectisquen la millora dels interessos dels veïns i la fluïdesa dels accessos al centre.

A continuació el Sr. Gabarda pren la paraula per a entrar a explicar els dubtes plantejats. En primer lloc, sobre els propietaris, no sap exactament qui són, ni vol saber-ho, perquè com a responsable polític de l'àrea, desitja salvaguardar la seua objectivitat. Quant a la ubicació, ha estudiat el tema i el conveni exposa les raons. És una zona amb vocació comercial i cal aprofitar-ho. Així mateix, beneficiarà laboralment, com ho va fer en el seu dia Heron City, a més de a altres zones veïnes, als habitants del Barri de la Coma.

Es refereix als Ajuntaments confrontants, i els possibles problemes que puguin tindre en els seus accessos, dient que en el període d'al·legacions podran

También cuestiona el tratamiento de los propietarios minoritarios, que no ve claro.

Asimismo, critica los plazos: dos años para efectuar la reclasificación y ejecución de 220.000 m2 de suelo, sin ni siquiera una consulta al Ministerio de Fomento que avale la viabilidad del proyecto.

Se establece un importe máximo de cargas de urbanización a asumir por los propietarios de 34 millones de euros, por lo que en caso de superarse, se pregunta quién asumiría estos costes.

Finalmente, manifiesta que no sólo se trata de que Paterna sea atractiva para Ikea, sino que su proyecto sea bueno para el municipio. Por todo esto, el grupo Socialista se abstendrá aunque no descarta apoyar este proyecto si llegan a tener claro que la llegada de Ikea se realice con garantías, con estudios que reflejen la mejora de los intereses de los vecinos y la fluidez de los accesos al centro.

A continuación el Sr. Gabarda toma la palabra para entrar a explicar las dudas planteadas. En primer lugar, acerca de los propietarios, no sabe exactamente quiénes son, ni quiere saberlo, pues como responsable político del área, desea salvaguardar su objetividad. En cuanto a la ubicación, ha estudiado el tema y el convenio expone las razones. Es una zona con vocación comercial y hay que aprovecharlo. Asimismo, beneficiará laboralmente, como lo hizo en su día Heron City, además de a otras zonas vecinas, a los habitantes del Barrio de la Coma.

Se refiere a los Ayuntamientos colindantes, y los posibles problemas que puedan tener en sus accesos, diciendo que en el periodo de alegaciones podrán

presentar-les, les quals seran ateses.

Sobre el Pla d'infraestructures, explica que si deien que no tenia res a veure amb Ikea, és perquè així era, i si finalment ve hauran de fer totes les infraestructures necessàries per a absorbir-la a fi d'evitar problemes d'entrada i eixida de vehicles com hi ha hagut en altres localitats. Explica també que el nombre de places d'aparcament és l'estàndard legal, i que el conveni no és per a la ciutat de l'hàbitat i per això no s'hi fa referència.

Quant a la falta d'informació, recorda que quan ell estava en l'oposició i en el Consell d'administració de la SUMPA, també tenia dificultats amb estes coses. Però tornant a este cas, menciona la reunió amb els Tècnics de Planejament que van mantindre els grups de l'oposició fa tres dies per a poder aclarir dubtes, per la qual cosa este Ple li pareix una representació.

Sobre la reclassificació, recorda que no és la primera i menciona la de 2006 del Pla del Capellà, reclassificant 60.000 m2 de sòl, preguntant en què s'ha traduït allò.

Aclareix a continuació que als propietaris minoritaris se'ls respecta i se'ls donen dos opcions a triar, o bé indemnitzant-los pel valor del terreny negociat, o bé fer ús del seu corresponent dret per a edificar, buscant un altre ús dins del terciari als seus terrenys, com són l'hoteler o la ubicació d'oficines.

Pel que es refereix al cost de 34 milions d'euros calculat per l'Ajuntament, explica que aniran destinats a les despeses

presentarlas, las cuales serán atendidas.

Sobre el Plan de infraestructuras, explica que si decían que no tenía nada que ver con Ikea, es porque así era, y si finalmente viene tendrán que hacer todas las infraestructuras necesarias para absorberla con el fin de evitar problemas de entrada y salida de vehículos como ha habido en otras localidades. Explica también que el número de plazas de aparcamiento es el standard legal, y que el convenio no es para la ciudad del hábitat y por eso no se hace referencia a la misma.

En cuanto a la falta de información, recuerda que cuando él estaba en la oposición y en el Consejo de administración de la SUMPA, también tenía dificultades con estas cosas. Pero volviendo a este caso, menciona la reunión con los Técnicos de Planeamiento que mantuvieron los grupos de la oposición hace tres días para poder aclarar dudas, por lo que este Pleno le parece una representación.

Acerca de la reclasificación, recuerda que no es la primera y menciona la de 2006 del Llano del Cura, reclasificando 60.000 m2 de suelo, preguntando en qué se ha traducido aquello.

Aclara a continuación que a los propietarios minoritarios se les respeta y se les dan dos opciones a elegir, o bien indemnizándoles por el valor del terreno negociado, o bien hacer uso de su correspondiente derecho para edificar, buscando otro uso dentro del terciario a sus terrenos, como son el hotelero o la ubicación de oficinas.

Por lo que se refiere al coste de 34 millones de euros calculado por el Ayuntamiento, explica que van a ir destinados a



d'urbanització que comprenen: la redacció i tramitació dels instruments de planejament i gestió urbanística; les indemnitzacions que hagen de ser pagades al càrrec de l'àmbit; l'execució material de les obres d'urbanització; i altres despeses que siguen requerits per al desenvolupament urbanístic.

Sobre el major atractiu del projecte per a l'Ajuntament i no tant per a Ikea, explica que eixa és la intenció de l'Equip de govern i afegir que li agradaria que fóra un tema de consens.

Sobre la creació de llocs de treball, comenta que s'ha efectuat un càlcul aproximat de dos mils ocupacions directes.

Es mostra dolgut pel tema de la transparència, perquè des de la seua Regidoria tracta de facilitar-la al màxim.

Quant a l'enquesta, remitent la resposta al Sr. Alcalde, i finalment reitera que quan es va aprovar la modificació del Pla Especial d'Infraestructures no es coneixia el tema d'Ikea amb caràcter definitiu.

A continuació torna a intervenir la Sra. Ripoll, que li explica al Sr. Gavarda que això de la identificació dels propietaris no és un assumpte que li agrada o no que se sàpia, sinó de transparència. Així mateix, no crega que el Sr. Gavarda s'haja llegit el conveni durant el cap de setmana, sinó que pensa que ja ho coneixia amb anterioritat. En tot cas, hi haurà reestudiat una segona versió.

Opina que el conveni no és més que una declaració d'intencions, amb moltes llacunes encara sent simplement una exposició al públic, i sap que no diu res de la Ciutat de l'Hàbitat, perquè va ser cosa del

los gastos de urbanización que comprenden: la redacción y tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística; las indemnizaciones que deban ser pagadas al cargo del ámbito; la ejecución material de las obras de urbanización; y otros gastos que sean requeridos para el desarrollo urbanístico.

Sobre el mayor atractivo del proyecto para el Ayuntamiento y no tanto para Ikea, explica que esa es la intención del Equipo de gobierno y añade que le gustaría que fuera un tema de consenso.

Acerca de la creación de puestos de trabajo, comenta que se ha efectuado un cálculo aproximado de dos mil empleos directos.

Se muestra dolido por el tema de la transparencia, pues desde su Concejalía trata de facilitarla al máximo.

En cuanto a la encuesta, remite la respuesta al Sr. Alcalde, y finalmente reitera que cuando se aprobó la modificación del Plan Especial de Infraestructuras no se conocía el tema de Ikea con carácter definitivo.

A continuación vuelve a intervenir la Sra. Ripoll, que le explica al Sr. Gavarda que lo de la identificación de los propietarios no es un asunto de que le guste o no que se sepa, sino de transparencia. Asimismo, no cree que el Sr. Gavarda se haya leído el convenio durante el fin de semana, sino que piensa que ya lo conocía con anterioridad. En todo caso, habrá reestudiado una segunda versión.

Opina que el convenio no es más que una declaración de intenciones, con muchas lagunas aún siendo simplemente una exposición al público, y sabe que no dice nada de la Ciudad del Hábitat, pues fue

Sr. Alcalde en premsa. Aclareix que el grup Compromís està encantat amb l'arribada d'Ikea, però no entén l'interés que ara mostra el Sr. Alcalde a fer una consulta popular quan ja està en marxa el conveni. Açò és una nova cortina de fum, a costa de descuidar coses importants. Com a grup polític s'han sentit marginats, després d'un any parlant del tema.

Recorda que es va a produir un greu perjudici als veïns de la zona i un important impacte mediambiental, recordant-li al Sr. alcalde el seu compromís de reduir un 20 % les actuals xifres d'emissions de CO2. Insisteix en el fet que no és la millor ubicació, és una antiga pedrera rehabilitada, amb el tramvia en projecte, arraconada entre dos autopistes, amb la qual cosa l'accés serà problemàtic, fent necessari un segon *bypass*.

Sobre els llocs de treball, crega que es podria haver realitzat un estudi un poc més detallat, aportant algun document.

Segons la seua opinió, al Sr. Alcalde li dóna igual el seu vot i que siga un projecte consensuat, perquè no ha tingut cap interès a fer-los partícips del projecte, i si no voten a favor, no serà pel seu culpa, recordant el gran nombre d'acords votats conjuntament en el Ple anterior. Demana que si el tema és clar, els seus beneficis es repartisquen amb justícia.

A continuació fa ús de la paraula la Sra. Borruey, mencionant el conveni de 2008, que no era tal sinó que es tractava de foli i mig de bones intencions. Comenta que si la premsa s'ha expressat en este assumpte era perquè tenia dades, provinents de l'Ajuntament. Continua explicant que el tractament dels propietaris minoritaris deriva del que dicata la Llei. Respecte a la

cosa del Sr. Alcalde en premsa. Aclara que el grupo Compromís está encantado con la llegada de Ikea, pero no entiende el interés que ahora muestra el Sr. Alcalde en hacer una consulta popular cuando ya está en marcha el convenio. Esto es una nueva cortina de humo, a costa de descuidar cosas importantes. Como grupo político se han sentido marginados, tras un año hablando del tema.

Recuerda que se va a producir un grave perjuicio a los vecinos de la zona y un importante impacto medioambiental, recordándole al Sr. Alcalde su compromiso de reducir un 20 % las actuales cifras de emisiones de CO2. Insiste en que no es la mejor ubicación, es una antigua cantera rehabilitada, con el tranvía en proyecto, arrinconada entre dos autopistas, con lo que el acceso va a ser problemático, haciendo necesario un segundo *bypass*.

Sobre los puestos de trabajo, cree que se podría haber realizado un estudio un poco más detallado, aportando algún documento.

En su opinión, al Sr. Alcalde le da igual su voto y que sea un proyecto consensuado, pues no ha tenido interés alguno en hacerles partícipes del proyecto, y si no votan a favor, no será por su culpa, recordando el gran número de acuerdos votados conjuntamente en el Pleno anterior. Pide que si el tema está claro, sus beneficios se repartan con justicia.

A continuación hace uso de la palabra la Sra. Borruey, mencionando el convenio de 2008, que no era tal sino que se trataba de folio y medio de buenas intenciones. Comenta que si la premsa se ha expresado en este asunto era porque tenía datos, provenientes del Ayuntamiento. Sigue explicando que el tratamiento de los propietarios minoritarios

reunió tècnica recorda que es van plantejar alguns dubtes que no es van contestar ni s'ha fet ací, la ubicació entre altres, i quant al llegat de l'anterior Equip de govern, recorda l'herència industrial, molt important des del punt de vista laboral.

El Grup Socialista tem que este assumpte s'allargue fins a les eleccions de 2011, mentres que el responsable d'Ikea diu que l'acord no està tancat. Amb el greu problema d'ocupació actual, no veu bé que es faça demagogia d'esta manera, i ofereix la seua col·laboració.

Es tracta d'un projecte de gran envergadura que afectarà la gestió dels pròxims equips de govern, igual que les empreses mixtes, per la qual cosa demana racionalitat. Quant als municipis confrontants i els veïns dels barris de Creu de Gràcia i Mas del Rosari, no coneixen el projecte i de moment s'oposen.

El Grup Socialista s'abstindrà, més per les formes que pel fons, i demana a l'Equip de govern un acostament per a buscar una decisió consensuada que beneficie els habitants de Paterna.

Fa ús d'un segon torn de rèplica el Sr. Gavarda, que manifesta que este Equip de govern, com qualsevol altre, busca sempre el millor per als veïns. Reitera que, a pesar d'estar un any parlant-se del tema, hi ha poca informació formalitzada, que és la que hi ha i s'ha posat de manifest en aqueix foli i mig de bones intencions. Demana unitat en este tema, i recorda també el Ple anterior en el que va haver-hi unanimitat en tots els acords adoptats, fet del qual se sent orgullós.

deriva de lo que dicata la Ley. Respecto a la reunión técnica recuerda que se plantearon algunas dudas que no se contestaron ni se ha hecho aquí, la ubicación entre otras, y en cuanto al legado del anterior Equipo de gobierno, recuerda la herencia industrial, muy importante desde el punto de vista laboral.

El Grupo Socialista teme que este asunto se alargue hasta las elecciones de 2011, mientras que el responsable de Ikea dice que el acuerdo no está cerrado. Con el grave problema de empleo actual, no ve bien que se haga demagogia de este modo, y ofrece su colaboración.

Se trata de un proyecto de gran envergadura que afectará a la gestión de los próximos equipos de gobierno, igual que las empresas mixtas, por lo que pide racionalidad. En cuanto a los municipios colindantes y los vecinos de los barrios de Cruz de Gracia y Mas del Rosari, no conocen el proyecto y de momento se oponen.

El Grupo Socialista se abstendrá, más por las formas que por el fondo, y pide al Equipo de gobierno un acercamiento para buscar una decisión consensuada que beneficie a los habitantes de Paterna.

Hace uso de un segundo turno de réplica el Sr. Gabarda, que manifiesta que este Equipo de gobierno, como cualquier otro, busca siempre lo mejor para los vecinos. Reitera que, pese a estar un año hablándose del tema, existe poca información formalizada, que es la que hay y se ha puesto de manifiesto en ese folio y medio de buenas intenciones. Pide unidad en este tema, y recuerda también el Pleno anterior en el que hubo unanimidad en todos los acuerdos adoptados, hecho del cual se siente orgulloso.

Recorda que eixa zona va ser triada per a altres menesters, incloent vivendes i un camp de golf, a més de la Ciutat de l'Automòbil. Es van detindre aquells projectes, però la premsa va parlar molt d'això llavors.

Comenta que no li agrada l'abstenció, perquè no suposa res, no hi ha responsabilitat ni valentia. Li agradaria que al llarg d'este procediment, es treballa per a aconseguir la unitat.

Finalment intervén el Sr. Alcalde. Entén a l'oposició, però recorda que el que tracta este punt és de sotmetre a informació pública l'inici de la tramitació. Comparteix allò que s'ha manifestat per Ikea: no és un tema tancat, i el conveni anterior era simplement un protocol que comunicava la intenció de la multinacional d'ubicar-se en el municipi. A més de la reunió tècnica citada pel Sr. Gabarda, hui mateix, en la Junta de Portavocs, ha preguntat si hi havia algun dubte o qüestió que volgueren incorporar en el conveni, i no han dit res. Lamenta que hagen preferit representar un "xou" en este Ple, perquè està convençut que el Sr. Gavarda haguera atés adequadament qualsevol petició, encara que respecta el dret de l'oposició a fer-ho així.

Declara que este Equip de govern aposta per este tema. Hui és un primer pas, i crega que té molt més aspectes positius que negatius, i es farà el que es puga per a evitar estos últims, en matèria mediambiental fonamentalment. Reconeix que la gestió de l'anterior Equip de govern és responsable que la situació laboral a Paterna no siga tan roïna com en la resta del país, però assegura que no sempre s'han adoptat les mesures de protecció mediambiental oportunes, i

Recuerda que esa zona fue elegida para otros menesteres, incluyendo viviendas y un campo de golf, además de la Ciudad del Automóvil. Se detuvieron aquellos proyectos, pero la prensa habló mucho de ello entonces.

Comenta que no le gusta la abstención, pues no supone nada, no hay responsabilidad ni valentía. Le agradaría que a lo largo de este procedimiento, se trabaje para conseguir la unidad.

Finalmente interviene el Sr. Alcalde. Entiende a la oposición, pero recuerda que lo que trata este punto es de someter a información pública el inicio de la tramitación. Comparte lo manifestado por Ikea: no es un tema cerrado, y el convenio anterior era simplemente un protocolo que comunicaba la intención de la multinacional de ubicarse en el municipio. Además de la reunión técnica citada por el Sr. Gabarda, hoy mismo, en la Junta de Portavoces, ha preguntado si había alguna duda o cuestión que quisieran incorporar en el convenio, y no han dicho nada. Lamenta que hayan preferido representar un "show" en este Pleno, pues está convencido que el Sr. Gabarda hubiera atendido adecuadamente cualquier petición, aunque respeta el derecho de la oposición a hacerlo así.

Declara que este Equipo de gobierno apuesta por este tema. Hoy es un primer paso, y cree que tiene mucho más aspectos positivos que negativos, y se hará lo posible para evitar estos últimos, en materia medioambiental fundamentalmente. Reconoce que la gestión del anterior Equipo de gobierno es responsable de que la situación laboral en Paterna no sea tan mala como en el resto del país, pero asegura que no siempre se han adoptado las medidas de protección

per això s'han produït els problemes que ara pateixen i tracten de resoldre. El conveni reflecteix únicament preceptes legals, com no pot ser d'una altra forma.

Assegura que es realitzarà l'enquesta i es respectarà el seu resultat, tal com es va fer amb la consulta sobre els festejos taurins.

D'altra banda, vetllaran per la idoneïtat de les solucions a imposar. Comenta que els convenis fan referència a una trentena de documents necessaris per a dur a terme esta actuació, i que de l'elaboració de cada un d'ells es donarà compte a les associacions veïnals afectades.

Per a acabar, coincideix amb el Sr. Gabarda segons la seua opinió respecte a l'abstenció, però respecta la decisió, i reitera la seua intenció de seguir avant i recolzar este projecte, perquè pensa que es tracta de quelcom molt positiu per a Paterna, i invita als grups de l'oposició a què facen el mateix.

A la vista d'allò que s'ha exposat, de l'informe del Cap de Secció de Planejament Urbanístic i del dictamen de la Comissió Informativa Permanent de Sostenibilitat i Política Territorial, de data 4 de novembre del 2009, el Ple amb els vots a favor del Grup Popular (13) i l'abstenció del Grup Socialista (7) i del Grup Compromís per Paterna (2), acorda:

PRIMER.- Acordar el sotmetiment a informació pública pel termini d'un mes, de les propostes de conveni presentades per la Societat Urbanística Municipal de Paterna, S.A, a subscriure entre l'Ajuntament, SUMPA i la mercantil IKEA IBÈRICA, S.A.U.(IKEA).

medioambiental oportunas, y por ello se han producido los problemas que ahora sufren y tratan de resolver. El convenio refleja únicamente preceptos legales, como no puede ser de otra forma.

Asegura que se realizará la encuesta y se respetará su resultado, tal y como se hizo con la consulta sobre los festejos taurinos.

Por otra parte, velarán por la idoneidad de las soluciones a imponer. Comenta que los convenios hacen referencia a una treintena de documentos necesarios para llevar a cabo esta actuación, y que de la elaboración de cada uno de ellos se dará cuenta a las asociaciones vecinales afectadas.

Para terminar, coincide con el Sr. Gabarda en su opinión respecto a la abstención, pero respeta la decisión, y reitera su intención de seguir adelante y apoyar este proyecto, pues piensa que se trata de algo muy positivo para Paterna, e invita a los grupos de la oposición a que hagan lo mismo.

A la vista de lo expuesto, del informe del Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico y del dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Sostenibilidad y Política Territorial, de fecha 4 de noviembre de 2009, el Pleno con los votos a favor del Grupo Popular (13) y la abstención del Grupo Socialista (7) y del Grupo Compromís per Paterna (2), acuerda:

PRIMERO.- Acordar el sometimiento a información pública por el plazo de un mes, de las propuestas de convenio presentadas por la Sociedad Urbanística Municipal de Paterna, S.A, a suscribir entre el Ayuntamiento, SUMPA y la mercantil IKEA IBÉRICA,

S.A.U.(IKEA).

A saber, CONVENI URBANÍSTIC  
PER A LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT  
segons es transcriu:

"CONVENI URBANÍSTIC PER A LA  
MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT

entre

DE

L'IL·LM. AJUNTAMENT DE PATERNA

LA SOCIETAT URBANÍSTICA MUNICIPAL DE  
PATERNA

e

IKEA IBÈRICA, S.A.  
SOCIETAT  
UNIPERSONAL

Paterna, .... d'octubre del 2009

REUNITS

D'UNA PART:

El senyor [...]

D'UNA ALTRA

El senyor Lorenzo Agustí Pons, major  
d'edat, amb domicili a efectes de  
notificacions en Plaça Enginyer  
Castells núm. 1, 46980 PATERNA  
(València) i DNI núm. ...

D'UNA ALTRA:

El senyor Ignacio Rafael Gabarda  
Orero i la senyora Carmen Martínez  
Reig, majors d'edat, amb domicili a  
efectes de notificacions en [...] i  
D.N.I. núm. .... i núm. ....,  
respectivament.

A saber, CONVENIO URBANÍSTICO  
PARA LA MODIFICACIÓN DE  
PLANEAMIENTO según se transcribe:

"CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA  
MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

entre

DE

EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE PATERNA

LA SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL  
DE PATERNA

e

IKEA IBÉRICA, S.A.  
SOCIEDAD  
UNIPERSONAL

En Paterna, a .... de octubre de  
2009

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

Don [...]

DE OTRA

Don Lorenzo Agustí Pons, mayor de  
edad, con domicilio a efectos de  
notificaciones en Plaza Ingeniero  
Castells núm. 1, 46980 PATERNA  
(Valencia) y D.N.I. nº ...

DE OTRA:

Don Ignacio Rafael Gabarda Orero y  
Doña Carmen Martínez Reig, mayores  
de edad, con domicilio a efectos de  
notificaciones en [...] y D.N.I. nº  
..... y nº ....., respectivamente.

*I D'UNA ALTRA PART:*

*El senyor Peter Betzel, major d'edat, casat, de nacionalitat alemanya, amb domicili professional a Madrid Plaça del Comercio número 1, San Sebastián de los Reyes, amb passaport alemany, vigent, número 5135326445, i amb N.I.E. en vigor número X-8660608-G, i*

*El senyor Ignacio Navarro Martínez-Avial, major d'edat, amb domicili professional en San Sebastián de los Reyes (Madrid), Plaça del Comercio núm. 1, 28700, i proveït de DNI i NIF número 51355847-K, en vigor.*

*INTERVENEN*

*El senyor ... en nom i representació de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat Valenciana (en avant, la Conselleria), com ...*

*El senyor Lorenzo Agustí Pons, en nom i representació de l'Il·lm. Ajuntament de Paterna (en avant, l'Ajuntament), com a alcalde-president d'este, així com en nom i representació de la Societat Urbanística Municipal de Paterna (SUMPA), empresa pública de capital íntegrament de l'Ajuntament, constituïda mitjançant escriptura pública atorgada davant del Notari de [...], D. [...], davall el núm. [...] del seu protocol, inscrita en el Registre Mercantil de València, al Tom 6728, llibre 4032, foli 196, Secció 8, full V-73997, amb N.I.F.: [...], en qualitat de President de la mateixa, i amb poders suficients, la qual cosa s'acredita mitjançant l'escriptura de poders que s'adjunta.*

*I*

*El senyor Peter Betzel i El senyor Ignacio Navarro Martínez-Avial en*

*Y DE OTRA PARTE:*

*Don Peter Betzel, mayor de edad, casado, de nacionalidad alemana, con domicilio profesional en Madrid Plaza del Comercio número 1, San Sebastián de los Reyes, con pasaporte alemán, vigente, número 5135326445, y con N.I.E. en vigor número X-8660608-G, y*

*Don Ignacio Navarro Martínez-Avial, mayor de edad, con domicilio profesional en San Sebastián de los Reyes (Madrid), Plaza del Comercio, nº 1, 28700, y provisto de DNI y NIF número 51355847-K, en vigor.*

*INTERVIENEN*

*Don ... en nombre y representación de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana (en adelante, la Consellería), como ...*

*Don Lorenzo Agustí Pons, en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Paterna (en adelante, el Ayuntamiento), como Alcalde-Presidente del mismo, así como en nombre y representación de la Sociedad Urbanística Municipal de Paterna (SUMPA), empresa pública de capital íntegramente del Ayuntamiento, constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario de [...], D. [...], bajo el núm. [...] de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 6728, libro 4032, folio 196, Sección 8, hoja V-73997, con N.I.F.: [...], en calidad de Presidente de la misma, y con poderes suficientes, lo que se acredita mediante la escritura de poderes que se adjunta.*

*Y*

*Don Peter Betzel y Don Ignacio Navarro Martínez-Avial en nombre y*

nom i representació de "IKEA IBÈRICA, S.A.U." (IKEA), societat mercantil degudament constituïda per una duració indefinida d'acord amb dret espanyol i amb domicili en la Plaça del Comercio 1, San Sebastián de los Reyes (Madrid), segons resulta d'escriptura pública autoritzada en data de 28 de desembre del 2001 pel Notari de Madrid, D. José Villaescusa Sanz, sota el número 9241 del seu protocol. Figura inscrita en el Registre Mercantil de Madrid, al Tom 1.251, Secció 8a, Foli 102, Full 23.549, titular del Número d'Identificació Fiscal A-28812618.

El Sr. Peter Betzel i el Sr. Ignacio Navarro Martínez-Avial actuen en la seua qualitat d'apoderats d'IKEA, tenint poders suficients per a això, d'acord amb l'escriptura de poders que s'adjunta.

Conseqüentment, les parts d'este Conveni són la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat Valenciana, l'Excm. Ajuntament de Paterna, la Societat Urbanística Municipal de Paterna i "IKEA, IBÈRICA, S.A.U.".

En avant, els anteriorment referits es denominarà, conjuntament, les "Parts".

A més d'això, intervenen, també, El senyor Ignacio Rafael Gavarda Orero i la senyora Carmen Martínez Reig, majors d'edat, amb domicili a efectes de notificacions en [...] i DNI núm. ... i núm...., respectivament, que ostenten els càrrecs de ... i de ... de SUMPA, respectivament, i que manifesten conèixer i acceptar, en l'ús de us atribucions tots els acords que ací es pacten en nom de SUMPA.

A més d'això, intervenen, també, el senyor... i el senyor.. que són propietaris d'una gran part del sòl dins de l'àmbit, d'acord amb el que estableix l'Annex Dos, i que

representación de "IKEA IBÉRICA, S.A.U." (IKEA), sociedad mercantil debidamente constituida por una duración indefinida con arreglo a derecho español y con domicilio en Plaza del Comercio 1, San Sebastián de los Reyes (Madrid), según resulta de escritura pública autorizada en fecha de 28 de diciembre de 2001 por el Notario de Madrid, D. José Villaescusa Sanz, bajo el número 9241 de su protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 1.251, Sección 8ª, Folio 102, Hoja 23.549, titular del Número de Identificación Fiscal A-28812618.

D. Peter Betzel y D. Ignacio Navarro Martínez-Avial actúan en su calidad de apoderados de IKEA, teniendo poderes suficientes para ello, de acuerdo con la escritura de poderes que se adjunta.

Consecuentemente, las partes de este Convenio son la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana, el Excmo. Ayuntamiento de Paterna, la Sociedad Urbanística Municipal de Paterna e "IKEA, IBÉRICA, S.A.U.".

En adelante, los anteriormente referidos se denominará, conjuntamente, las "Partes".

Además de ello, intervienen, también, Don Ignacio Rafael Gabarda Orero y Doña Carmen Martínez Reig, mayores de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en [...] y DNI n.º ... y n.º..., respectivamente, que ostentan los cargos de ... y de ... de SUMPA, respectivamente, y que manifiestan conocer y aceptar, en el uso de us atribuciones todos los acuerdos que aquí se pactan en nombre de SUMPA.

Además de ello, intervienen, también, Don... y Don.. que son propietarios de una gran parte del suelo dentro del ámbito, de acuerdo con lo establecido en el Anexo Dos,



manifiestar conèixer i acceptar totes les afeccions que d'esta actuació puguen derivar-se per al sòl de la seua propietat, en els termes establits en el present Conveni. La descripció del sòl propietat dels mencionats es troba arreglada en l'Expositiu Quart del present Conveni. En relació amb la resta de propietaris, l'Excm. Ajuntament de Paterna i SUMPA a través del seu Alcalde i President assumeixen el compromís de comunicar-los el present acord perquè en prenguen coneixement.

Asseguren els senyors dalt indicats que els poders descrits continuen vigents i que les facultats en ells contingudes i de les que fan ús no els han sigut revocades, suspeses ni limitades, reconeixent-se la capacitat legal necessària per a l'atorgament del present document, per la qual cosa lliurement,

#### EXPOSEN

I. Que l'Excm. Ajuntament de Paterna té interès en el desenvolupament comercial en el seu terme municipal i en especial de la zona tocant a l'autovia de Llíria en la contornada del centre comercial HERÀS CITY, donada la vocació comercial d'este sòl. Entén l'Excm. Ajuntament que es tracta d'una zona en què poden implantar-se importants empreses de grans dimensions amb unes dotacions urbanístiques adequades. S'entén com favorable per als interessos generals, la generació de sòl terciari, altament demandat en esta zona. I tot això, a més, atés eixe increment de sòl terciari com un estímul per al desenvolupament econòmic del municipi i una important contribució per a la necessària generació d'ocupació.

y que manifiestar conocer y aceptar todas las afecciones que de esta actuación puedan derivarse para el suelo de su propiedad, en los términos establecidos en el presente Convenio. La descripción del suelo propiedad de los mencionados se encuentra recogida en el Expositivo Cuarto del presente Convenio. En relación con el resto de propietarios, el Excmo. Ayuntamiento de Paterna y SUMPA a través de su Alcalde y Presidente asumen el compromiso de comunicarles el presente acuerdo para su conocimiento.

Aseguran los señores arriba indicados que los poderes descritos continúan vigentes y que las facultades en ellos contenidas y de las que hacen uso no les han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, reconociéndose la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente documento, por lo que libremente,

#### EXPONEN

I. Que el Excmo. Ayuntamiento de Paterna tiene interès en el desarrollo comercial en su término municipal y en especial de la zona lindante con la autovía de Llíria en los alrededores del centro comercial HERON CITY, dada la vocación comercial de este suelo. Entiende el Excmo. Ayuntamiento que se trata de una zona en la que pueden implantarse importantes empresas de grandes dimensiones con unas dotaciones urbanísticas adecuadas. Se entiende como favorable para los intereses generales, la generación de suelo terciario, altamente demandado en esta zona. Y todo ello, además, considerando ese incremento de suelo terciario como un estímulo para el desarrollo económico del municipio y una importante contribución para la necesaria generación de empleo.

Que la multinacional IKEA té interès en la implantació d'un desenvolupament comercial en el terme municipal de Paterna en un sòl que coincideix amb el terreny descrit en l'Expositiu Quart d'este document i altres terrenys confrontants tal com s'aprecia en el pla d'ubicació que figura com Annex Dos al present document, sempre que dispose de la classificació i qualificació requerides per a això amb una edificabilitat neta amb la qualificació de terciari comercial en gran superfície de 140.000 m2t (en avant, el Desenvolupament Comercial).

II. Que l'Ajuntament de Paterna, de manera coherent amb la seua política urbanística i desenvolupament econòmic del municipi, té interès a facilitar tal Desenvolupament Comercial perquè este s'estima convenient per als interessos generals del municipi perquè contribuirà amb una oferta comercial complementària i dinamitzarà de forma notable l'activitat econòmica del municipi de Paterna i dels municipis confrontants. Això és així, donada la importància de la inversió necessària per a la implantació de la dotació comercial i l'ocupació directa i indirecte que esta generarà.

Així mateix, la implantació de tal Desenvolupament Comercial és coherent amb l'estratègia d'ordenació territorial a què respon el vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Paterna que determina potenciar la situació estratègica del municipi, ordenar el creixement del sòl, amb una gestió resolutiva i eficient. Això s'ha manifestat, així mateix, en les actuacions tendents a ampliar el sòl terciari en un entorn pròxim a què es tracta en el present Conveni.

III Que la ubicació plantejada

Que la multinacional IKEA tiene interès en la implantación de un desarrollo comercial en el término municipal de Paterna en un suelo que coincide con el terreno descrito en el Expositivo Cuarto de este documento y otros terrenos colindantes tal y como se aprecia en el plano de ubicación que figura como Anexo Dos al presente documento, siempre que disponga de la clasificación y calificación requeridas para ello con una edificabilidad neta con la calificación de terciario comercial en gran superficie de 140.000 m2t (en adelante, el Desarrollo Comercial).

II. Que el Ayuntamiento de Paterna, de manera coherente con su política urbanística y desarrollo económico del municipio, tiene interès en facilitar tal Desarrollo Comercial pues éste se estima conveniente para los intereses generales del municipio porque contribuirá con una oferta comercial complementaria y dinamizará de forma notable la actividad económica del municipio de Paterna y de los municipios colindantes. Ello es así, dada la importancia de la inversión necesaria para la implantación de la dotación comercial y el empleo directo e indirecto que ésta generará.

Así mismo, la implantación de tal Desarrollo Comercial es coherente con la estrategia de ordenación territorial a la que responde el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Paterna que determina potenciar la situación estratégica del municipio, ordenar el crecimiento del suelo, con una gestión resolutiva y eficiente. Ello se ha manifestado, así mismo, en las actuaciones tendentes a ampliar el suelo terciario en un entorno cercano al que se trata en el presente Convenio.

III Que la ubicación

per la multinacional IKEA, tal com figura en l'Annex Dos al present document, constitueix un emplaçament idoni per a la implantació del Desenvolupament Comercial, donada la vocació terciària del sòl en què es troben. Això és així, per existir ja en la mateixa zona, un equipament terciari d'oci, Heron City, compatible i complementari amb l'oferta comercial del Desenvolupament Comercial previst i per estar previstos altres usos terciaris en la zona i que, en l'actualitat, estan gestionant SUMPA i l'Excm. Ajuntament de Paterna. Estos sòls que es troben compresos dins de l'àmbit en l'actualitat vénen classificades per l'actual Pla General d'Ordenació Urbana de Paterna com a sòl no urbanitzable i se situen en la zona nord-oest del terme municipal de Paterna, entre l'antiga Carretera de Lliria, hui carrers de Lliria i Francisco Tomás i Valiente, la Urbanització residencial La Creu de Gràcia i l'autovia de Circumval·lació CV-35 8 (el "Sector").

IV.- Que les FINQUES que pertanyen als propietaris majoritaris i sobre les quals ells consenten l'actuació que es pretén realitzar, mitjançant la firma també del present Conveni, tenen la següent descripció i dades registrals:

A)"Rústica.- Un tros de terra secà muntanya blanca, amb algunes garroferes, siti en terme municipal de Paterna, partida del Pixador o de la Creu de la Garrofera. Comprén una superfície de cinquanta-dos fanecades, dos quartons, quaranta cinc brases i vint-i-

planteada por la multinacional IKEA, tal y como figura en el Anexo Dos al presente documento, constituye un emplazamiento idóneo para la implantación del Desarrollo Comercial, dada la vocación terciaria del suelo en el que se encuentran. Ello es así, por existir ya en la misma zona, un equipamiento terciario de ocio, Heron City, compatible y complementario con la oferta comercial del Desarrollo Comercial previsto y por estar previstos otros usos terciarios en la zona y que, en la actualidad, están gestionando SUMPA y el Excmo. Ayuntamiento de Paterna. Estos suelos que se encuentran comprendidos dentro del ámbito en la actualidad vienen clasificadas por el actual Plan General de Ordenación Urbana de Paterna como suelo no urbanizable y se sitúan en la zona noroeste del término municipal de Paterna, entre la antigua Carretera de Lliria, hoy calles de Lliria y Francisco Tomás y Valiente, la Urbanización residencial La Cruz de Gracia y la autovía de Circunvalación CV-35 8 (el "Sector").

IV.- Que las FINCAS que pertenecen a los propietarios mayoritarios y sobre las cuales ellos consienten la actuación que se pretende realizar, mediante la firma también del presente Convenio, tienen la siguiente descripción y datos registrales:

A)"Rústica.- Un trozo de tierra secano monte blanco, con algunos algarrobos, sito en término municipal de Paterna, partida del Pixador o de la Cruz de la Garrofera. Comprende una superficie de cincuenta y dos hanegadas, dos cuarterones, cuarenta

cinc pams quadrats, equivalents a quatre hectàrees, vint-i-una àrees, cinquanta-set centiàrees i trenta-set decímetres quadrats. Limita: pel nord, terres de Vicente Rubio i de Vicente Cardo i també amb muntanyes blanques; pel sud, amb el camí de Llíria i terres del senyor Vicente Cardo; per l'est, terres de Venancio Ballester i també el senyor Casanova i de Manurl Tarrasa; i per l'oest, terres del propi senyor Vicente Cardo".

Lliure de càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Paterna, al Tom 1074, Llibre 216, Foli 50, Finca núm. 19644, Inscripció 1a.

B) "Rústica.- Terra secà amb garroferes en terme de Paterna, partida del Barranc del Pixaor. Té una superfície de tres hectàrees cinquanta-dos àrees, i setanta-set centiàrees. Fronterís: per llevant, hereus de Francisco Casanova; nord i migdia, les de Joaquín Bueno i Ponent, Muntanya Blanco".

cinco brazas y veinticinco palmos cuadrados, equivalentes a cuatro hectáreas, veintiuna áreas, cincuenta y siete centiáreas y treinta y siete decímetros cuadrados. Linda: por Norte, tierras de Vicente Rubio y de Vicente Cardo y también con montes blancos; por Sur, con el camino de Liria y tierras de Don Vicente Cardo; por Este, tierras de Venancio Ballester y también el señor Casanova y de Manurl Tarrasa; y por Oeste, tierras del propio Don Vicente Cardo".

Libre de cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Paterna, al Tomo 1074, Libro 216, Folio 50, Finca nº 19644, Inscripción 1ª.

B) "Rústica.- Tierra secano con algarrobos en término de Paterna, partida del Barranco del Pixaor. Tiene una superficie de tres hectáreas cincuenta y dos áreas, y setenta y siete centiáreas. Lindante: por levante, herederos de Francisco Casanova; norte y mediodía, las de Joaquín Bueno y Poniente, Monte Blanco".

Lliure de càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Paterna, al Tom 2446, Llibre 976, Foli 79, Finca núm. 9672, Inscripció 7a.

C) "Rústica.- de quinze fanecades i una braça i mitja, equivalents a una hectàrea, vint-i-cinc àrees, sis centiàrees, cinquanta decímetres quadrats de terra secà, muntanya blanca, en terme de Paterna, partida de la Cova de la Mel. Fronterís: per nord, amb el camí de cultiu; per sud, en part les adjudicacions al senyor Vicente Pascual i en fons els de Ramón Ballester; este, un pati, les adjudicacions adjudicades al senyor Vicente Pascual i en part a José Blanch i per l'oest, amb la carretera de València a Lliria i camí de servitud".

Gravada amb afecció fiscal. Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Paterna, al Tom 2446, Llibre 976, Foli 67, Finca núm. 9493, Inscripció 5a.

D) "Rústica.- de quinze fanecades i una braça i mitja, equivalents a una hectàrea, vint-

Libre de cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Paterna, al Tomo 2446, Libro 976, Folio 79, Finca nº 9672, Inscripción 7ª.

C) "Rústica.- de quince hanegadas y una braza y media, equivalentes a una hectárea, veinticinco áreas, seis centiáreas, cincuenta decímetros cuadrados de tierra secano, monte blanco, en término de Paterna, partida de la Cueva de la Miel. Lindante: por norte, con el camino de cultivo; por sur, en parte las adjudicaciones a Don Vicente Pascual y en fondo los de Ramón Ballester; este, un patio, las adjudicaciones adjudicadas a Don Vicente Pascual y en parte a José Blanch y por oeste, con la carretera de Valencia a Liria y camino de servidumbre".

Gravada con afección fiscal. Libre de otras cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Paterna, al Tomo 2446, Libro 976, Folio 67, Finca nº 9493, Inscripción 5ª.

D) "Rústica.- de quince hanegadas y una braza y media, equivalentes a una

i-cinc àrees, sis centiàrees i cinquanta decímetres quadrats de terra secà muntanya blanca, en terme de Paterna, partida de la Cova de la Mel. Fronterís: pel nord, amb camí de cultiu o servitud i en part les que s'adjudiquen al senyor Matías Romero; pel sud, en part les que s'adjudiquen al senyor Matías Romero i en part les de José Blanch; per l'est, les de José Blanch; i per l'oest, les que s'adjudiquen al senyor Matías Romero".

Gravada amb afecció fiscal. Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Paterna, al Tom 2446, Llibre 976, Foli 70, Finca núm. 9492, Inscripció 5a.

E) "Rústica.- terra secà amb garrofers, en terme de Paterna, partida de Camarena o Pixaor, amb una cabuda de tres fanecades, equivalents a vint i quatre àrees, noranta-tres centiàrees; fronterís: pel nord, amb carretera de la Caseta; pel sud i est, limita amb les terres de Vicente Blanch Paredes; i per l'oest, amb la carretera veïnal".

hectàrea, veinticinco áreas, seis centiàreas y cincuenta decímetros cuadrados de tierra secano monte blanco, en término de Paterna, partida de la Cueva de la Miel. Lindante: por norte, con camino de cultivo o servidumbre y en parte las que se adjudican a Don Matías Romero; por sur, en parte las que se adjudican a Don Matías Romero y en parte las de José Blanch; por este, las de José Blanch; y por oeste, las que se adjudican a Don Matías Romero".

Gravada con afección fiscal. Libre de otras cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Paterna, al Tomo 2446, Libro 976, Folio 70, Finca nº 9492, Inscripción 5ª.

E) "Rústica.- tierra secano con algarrobos, en término de Paterna, partida de Camarena o Pixaor, con una cabida de tres hanegadas, equivalentes a veinte y cuatro áreas, noventa y tres centiàreas; lindante: por el Norte, con carretera de la Caseta; por el Sur y Este, linda con las tierras de Vicente Blanch Paredes; y por el Oeste ,con la

carretera vecinal".

Gravada amb afecció fiscal.  
Lliure d'altres càrregues i  
gravàmens.

Inscrita en el Registre de  
la Propietat núm. 2 de  
Paterna, al Tom 2446,  
Llibre 976, Foli 50, Finca  
núm. 8297, Inscripció 9a.

F) "Rústica.- de dos  
cafissades o siga una  
hectàrea, de terra  
secà, amb garroferes  
i una olivera en  
terme de Paterna,  
partida de les  
Plantades. Fronterís:  
per migdia i ponent,  
amb el camí de  
Llíria, nord, terres  
del Sr. Luis Suay i  
per llevant, Antonio  
Hueso".

Gravada amb afecció fiscal.  
Lliure d'altres càrregues i  
gravàmens.

Inscrita en el Registre de  
la Propietat núm. 2 de  
Paterna, al Tom 2446,  
Llibre 976, Foli 61, Finca  
núm. 7802, Inscripció 5a.

G) "Rústica.- de dos  
hectàrees set àrees  
cinquanta centiàrees,  
de terra secà amb  
garroferes i oliveres  
en terme de Paterna,  
partida de Camarena o  
Pixaor. Fronterís:  
per l'oest, Muntanyes  
Planes; per l'est,  
terres de Màxim  
Marqués i Jose  
Martínez; mord,  
Muntanyes Planes i  
sud, terres  
adjudicades a José  
Blanch Paredes".

Gravada con afección  
fiscal. Libre de otras  
cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de  
la Propiedad nº 2 de  
Paterna, al Tomo 2446,  
Libro 976, Folio 50, Finca  
nº 8297, Inscripción 9ª.

F) "Rústica.- de dos  
cahizadas o sea una  
hectárea, de tierra  
secano, con  
algarrobos y un  
olivo en término de  
Paterna, partida de  
Les Plantades.  
Lindante: por  
Mediodía y Poniente,  
con el camino de  
Liria, Norte,  
tierras de D. Luis  
Suay y por Levante,  
Antonio Hueso".

Gravada con afección  
fiscal. Libre de otras  
cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de  
la Propiedad nº 2 de  
Paterna, al Tomo 2446,  
Libro 976, Folio 61, Finca  
nº 7802, Inscripción 5ª.

G) "Rústica.- de dos  
hectáreas siete  
aéreas cincuenta  
centiáreas, de  
tierra secano con  
algarrobos y olivos  
en termino de  
Paterna, partida de  
Camarena o Pixaor.  
Lindante: por Oeste,  
Montes Llanos; por  
Este, tierras de  
Máximo Marqués y  
Jose Martínez;  
Norte, Montes Llanos  
y Sur, tierras  
adjudicadas a Jose  
Blanch Paredes".

Gravada amb afecció fiscal.  
Lliure d'altres càrregues i  
gravàmens.

Inscrita en el Registre de  
la Propietat núm. 2 de  
Paterna, al Tom 2446,  
Llibre 976, Foli 61, Finca  
núm. 7374, Inscripció 6a.

H) "Rústica.- Secà, amb  
garroferes i  
oliveres, en terme de  
Paterna, partida de  
la Camarena o  
Pescaor, de cabuda  
vint-i-dos fanecades,  
equivalents a una  
hectàrea, huitanta-  
dos àrees, huitanta-  
quatre centiàrees,  
que segons mesurament  
recent resulta una  
superfície de vint-i-  
cinc fanecades, un  
quaranté i quaranta  
braces, o siga dos  
hectàrees, onze  
àrees, i quaranta-  
huit centiàrees.  
Fronterís: per  
l'oest, hortes  
blanques; sud, Blas  
Orts i Camí Nou de  
Llíria; est, terres  
de Mariano Marqués i  
José Martinez; i  
nord, camp de Vicente  
Blanch Paredes".

Gravada amb afecció fiscal.  
Lliure d'altres càrregues i  
gravàmens.

Inscrita en el Registre de  
la Propietat núm. 2 de  
Paterna, al Tom 2446,  
Llibre 976, Foli 73, Finca  
núm. 3749, Inscripció 9a.

I) "Rústica, secà, en  
terme de Paterna,

Gravada con afección  
fiscal. Libre de otras  
cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de  
la Propiedad nº 2 de  
Paterna, al Tomo 2446,  
Libro 976, Folio 61, Finca  
nº 7374, Inscripción 6ª.

H) "Rústica.- Secano,  
con algarrobos y  
olivos, en término  
de Paterna, partida  
de la Camarena o  
Pescaor, de cabida  
veintidós hanegadas,  
equivalentes a una  
hectárea, ochenta y  
dos áreas, ochenta y  
cuatro centiáreas,  
que según medición  
reciente resulta una  
superficie de  
veinticinco  
hanegadas, un  
cuartón y cuarenta  
brazas, o sea dos  
hectáreas, once  
áreas, y cuarenta y  
ocho centiáreas.  
Lindante: por Oeste,  
huertas blancas;  
Sur, Blas Orts y  
Camino Nuevo de  
Liria; Este, tierras  
de Mariano Marqués y  
Jose Martinez; y  
Norte, campo de  
Vicente Blanch  
Paredes".

Gravada con afección  
fiscal. Libre de otras  
cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de  
la Propiedad nº 2 de  
Paterna, al Tomo 2446,  
Libro 976, Folio 73, Finca  
nº 3749, Inscripción 9ª.

I) "Rústica, secano, en  
término de Paterna,



partida dels  
Plantades, de cabuda  
trenta-sis fanecades,  
dos quartons i setze  
braces, equivalents a  
tres hectàrees quatre  
àrees. Fronterís: per  
orient; Muntanyes  
blanques; migdia;  
Manuel Cors; i per  
Ponent i Nord, José  
Llorens".

Gravada amb afecció fiscal.  
Lliure d'altres càrregues i  
gravàmens.

Inscrita en el Registre de  
la Propietat núm. 2 de  
Paterna, al Tom 2446,  
Llibre 976, Foli 82, Finca  
núm. 3275, Inscripció 8a.

Com s'indicava més amunt,  
estes finques pertanyen al  
senyor... i El  
senyor...representant estes  
propietats una gran part  
del sòl inclòs dins de  
l'àmbit, d'acord amb  
l'Annex Dos, i que  
manifesten conèixer i  
acceptar totes i cada una  
de les estipulacions  
contingudes en el present  
conveni i accepten totes  
les afeccions que d'esta  
actuació puguen derivar-se  
per al sòl de la seua  
propietat, en els termes  
establits en el present  
Conveni.

V. Que de conformitat amb  
la legalitat vigent, la instal·lació  
efectiva del Desenvolupament  
Comercial requereix la prèvia  
tramitació i desenvolupament  
d'instruments de planejament i de  
gestió urbanística que atorguen al  
sòl la classificació i qualificació  
adequada per a això.

VI. Que l'Ajuntament de  
Paterna dins dels llits que li

partida de les  
Plantades, de cabida  
treinta y seis  
hanegadas, dos  
cuartones y  
dieciséis brazas,  
equivalentes a tres  
hectàreas cuatro  
áreas. Lindante: por  
Oriente; Montes  
Blancos; Mediodía;  
Manuel Corso; y por  
Poniente y Norte,  
José Llorens".

Gravada con afección  
fiscal. Libre de otras  
cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de  
la Propiedad nº 2 de  
Paterna, al Tomo 2446,  
Libro 976, Folio 82, Finca  
nº 3275, Inscripción 8ª.

Como se indicaba más  
arriba, estas fincas  
pertenecen a Don... y  
Don...representando estas  
propiedades una gran parte  
del suelo incluido dentro  
del ámbito, de acuerdo con  
el Anexo Dos, y que  
manifiestan conocer y  
aceptar todas y cada una de  
las estipulaciones  
contenidas en el presente  
convenio y aceptan todas  
las afecciones que de esta  
actuación puedan derivarse  
para el suelo de su  
propiedad, en los términos  
establecidos en el presente  
Convenio.

V. Que de conformidad con  
la legalidad vigente, la  
instalación efectiva del Desarrollo  
Comercial requiere la prèvia  
tramitació i desenvolupament  
d'instrumentos de planeamiento y de  
gestió urbanística que otorguen al  
suelo la clasificación y  
calificación adecuada para ello.

VI. Que el Ayuntamiento de

atorga la legislació vigent pretén desenvolupar el sòl del Sector, mitjançant la gestió directa a través de la SUMPA qui, prèvia obtenció de la condició d'agent urbanitzador, està disposada a tramitar els distints instruments de planejament, gestió i execució urbanística que han de permetre la generació del sòl apte per a la implantació del Desenvolupament Comercial.

VII. Que l'article 88 de la Llei 30/1992 de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú permet que les Administracions Públiques puguin celebrar acords, pactes o convenis amb persones de dret privat, sempre que no siguin contraris a l'Ordenament jurídic ni versen sobre matèries no susceptibles de transacció i tinguen com a objecte satisfer l'interés públic que tenen encomanat, amb l'abast, efectes i règim jurídic específic que en cada cas preveja la disposició que ho regule, podent tals actes tindre la consideració de finalitzadors dels procediments administratius o inserir-se en els mateixos amb caràcter previ, vinculant o no, a la resolució que els pose fi.

Que la Disposició Addicional Quarta de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (Llei 16/2005), així com els articles 555 i 556 del Reglament d'Ordenació i gestió Territorial Urbanística, aprovat pel Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell permeten la subscripció de Convenis Urbanístics entre la Generalitat, les entitats locals de la Comunitat Valenciana i els particulars.

VIII. Que les parts i la resta de firmants es comprometen a treballar de manera coordinada, dins

Paterna dentro de los cauces que le otorga la legislación vigente pretende desarrollar el suelo del Sector, mediante la gestión directa a través de la SUMPA quien, previa obtención de la condición de agente urbanizador, está dispuesta a tramitar los distintos instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística que han de permitir la generación del suelo apto para la implantación del Desarrollo Comercial.

VII. Que el artículo 88 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común permite que las Administraciones Públicas puedan celebrar acuerdos, pactos o 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 lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin.

Que la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (Ley 16/2005), así como los artículos 555 y 556 del Reglamento de Ordenación y gestión Territorial Urbanística, aprobado por el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell permiten la suscripción de Convenios Urbanísticos entre la Generalitat, las entidades locales de la Comunidad Valenciana y los particulares.

VIII. Que las partes y el resto de firmantes se comprometen a

del marc establert en la legislació vigent, per al correcte desenvolupament d'esta actuació.

IX- Que exposat el que antecedeix les Parts han convingut la subscripció del present Conveni Urbanístic que es regirà d'acord amb les següents:

#### ESTIPULACIONES

PRIMERA.- DELS INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICS NECESSARIS PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR

Les Parts intervinents acorden que l'ordenació urbanística detallada del Sector es durà a terme mitjançant l'elaboració, tramitació i aprovació dels següents instruments de planejament i de gestió i execució urbanístics:

- 1.1 Cèdula Territorial d'Urbanització, la que haurà d'emetre's per la Conselleria, a la vista de l'Avanç de planejament que presente la SUMPA amb la seua sol·licitud.
- 1.2 Modificació del Pla Especial d'Infraestructures aprovat definitivament en data 28 de setembre del 2009, pel qual es fixen les condicions i termes d'execució dels nous accessos al Sector, en particular, els que afecten directament la CV-35.
- 1.3 Programa d'Actuació Integrada ("PAI"), pel qual es regule el procés d'execució de tal Actuació Integrada del Sector, les condicions i càrregues d'urbanització, fixant els terminis, especificant el seu abast i modalitat, designant, d'acord amb els procediments legalment establerts a l'efectes, com a agent

trabajar de manera coordinada, dentro del marco establecido en la legislación vigente, para el correcto desarrollo de esta actuación.

IX- Que expuesto lo que antecede las Partes han convenido la suscripción del presente Convenio Urbanístico que se regirá de acuerdo con las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

PRIMERA.- DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

Las Partes intervinientes acuerdan que la ordenación urbanística pormenorizada del Sector se llevará a cabo mediante la elaboración, tramitación y aprobación de los siguientes instrumentos de planeamiento y de gestión y ejecución urbanísticos:

- 1.1 Cédula Territorial de Urbanización, la que deberá emitirse por la Consellería, a la vista del Avance de planeamiento que presente la SUMPA con su solicitud.
- 1.2 Modificación del Plan Especial de Infraestructuras aprobado definitivamente en fecha 28 de septiembre de 2009, por el que se fijen las condiciones y términos de ejecución de los nuevos accesos al Sector, en particular, los que afectan directamente a la CV-35.
- 1.3 Programa de Actuación Integrada ("PAI"), por el que se regule el proceso de ejecución de tal Actuación Integrada del Sector, las condiciones y cargas de urbanización, fijando los plazos, especificando su alcance y modalidad, designando, de acuerdo con los

urbanitzador a la SUMPA i concretant els seus compromisos i garanties.

- 1.4 Pla Parcial Modificatiu ("PPM"), pel qual s'ordene detalladament el Sector amb Homologació Modificativa de Planejament.
- 1.5 Projecte de Reparcel·lació, pel qual es configuren, entre altres, com a parcel·les resultants independents les que han de contindre el Desenvolupament Comercial.
- 1.6 Projecte d'Urbanització, pel qual es determinen les obres d'urbanització interiors i exteriors del Sector a executar, les fases de la seua execució, de manera que s'admeten recepcions parcials per fases completes executades i el cost d'estes.
- 1.7 Els documents anteriors, d'acord amb el legalment establert, hauran d'anar acompanyats, entre altres i en els supòsits exigits legalment d'Estudi d'Integració Paisatgística, Estudi d'Impacte Ambiental i de tota la documentació mediambiental per a complir a la legislació comunitària, estatal i autonòmica, Estudi de Disponibilitat de Recursos Hídrics, afecció a llits de Domini Públic, Estudi de Vessament Superficial, Estudi Acústic, Estudi de Trànsit, Estudi de Mobilitat, Estudi d'Arqueologia, Etnologia i Paleontologia.
- 1.8 La tramitació urbanística es realitzarà mitjançant l'elaboració i tramitació d'estos o qualssevol altres instruments que siguin requerits per la legislació

procedimientos legalmente establecidos al efectos, como agente urbanizador a la SUMPA y concretando sus compromisos y garantías.

- 1.4 Plan Parcial Modificativo ("PPM"), por el que se ordene pormenorizadamente el Sector con Homologación Modificativa de Planeamiento.
- 1.5 Proyecto de Reparcelación, por el que se configuren, entre otras, como parcelas resultantes independientes las que han de contener el Desarrollo Comercial.
- 1.6 Proyecto de Urbanización, por el que se determinen las obras de urbanización interiores y exteriores del Sector a ejecutar, las fases de su ejecución, de forma que se admitan recepciones parciales por fases completas ejecutadas y el coste de éstas.
- 1.7 Los documentos anteriores deberán, de acuerdo con lo legalmente establecido, ir acompañados, entre otros y en los supuestos exigidos legalmente de Estudio de Integración Paisajística, Estudio de Impacto Ambiental y de toda la documentación medioambiental para dar cumplimiento a la legislación comunitaria, estatal y autonómica, Estudio de Disponibilidad de Recursos Hídricos, afección a cauces de Dominio Público, Estudio de Escorrentía Superficial, Estudio Acústico, Estudio de Tráfico, Estudio de Movilidad, Estudio de Arqueología, Etnología y Paleontología.
- 1.8 La tramitación urbanística se realizará mediante la elaboración y tramitación de estos o cualesquiera otros instrumentos que sean

vigent, podent-se eliminar, substituir o afegir algun dels documents referenciats segons les exigències de la normativa d'aplicació o pels operadors administratius encarregats de la seua aprovació.

#### SEGONA.-DE LA CÈDULA TERRITORIAL D'URBANITZACIÓ

2.1 La Cèdula Territorial d'Urbanització haurà de certificar la viabilitat de la iniciativa del PPM, en comportar este, com s'exposarà en la següent Estipulació Cinquena, la incorporació de nous sòls urbanitzable a l'estructura territorial.

2.2 Per a poder ser sol·licitada tal Cèdula Territorial d'Urbanització per l'Ajuntament, la SUMPA, de resultar esta necessària, es compromet i obliga, pel present Conveni a presentar davant de l'Ajuntament, prèvia elaboració d'acord amb el que estableix el present Conveni, un avanç de planejament (Avanç de Planejament), amb el contingut mínim requerit per l'article 85.1 de la Llei 16/2005 i necessari per a la implantació pretesa del Desenvolupament Comercial, en el termini màxim d'un (1) mes a comptar de l'aprovació pel Ple de l'Ajuntament del present Conveni, açò és, abans del 28 de febrer del 2010.

Rebut tal Avanç de Planejament l'Ajuntament s'obliga a sol·licitar tal Cèdula Territorial d'Urbanització en el termini màxim de (1) mes, a comptar de l'endemà de la recepció de l'Avanç de Planejament, açò és, abans del 28 de març del 2010.

requeridos por la legislación vigente, pudiéndose eliminar, sustituir o añadir alguno de los documentos referenciados según las exigencias de la normativa de aplicación o por los operadores administrativos encargados de su aprobación.

#### SEGUNDA.-DE LA CÉDULA TERRITORIAL DE URBANIZACIÓN

2.1 La Cédula Territorial de Urbanización deberá certificar la viabilidad de la iniciativa del PPM, al comportar éste, como se expondrá en la siguiente Estipulación Quinta, la incorporación de nuevos suelos urbanizables a la estructura territorial.

2.2 Para poder ser solicitada tal Cédula Territorial de Urbanización por el Ayuntamiento, la SUMPA, de resultar ésta necesaria, se compromete y obliga, por el presente Convenio a presentar ante el Ayuntamiento, previa elaboración de acuerdo con lo establecido en el presente Convenio, un avance de planeamiento (Avance de Planeamiento), con el contenido mínimo requerido por el artículo 85.1 de la Ley 16/2005 y necesario para la implantación pretendida del Desarrollo Comercial, en el plazo máximo de un (1) mes a contar desde la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento del presente Convenio, esto es, antes del 28 de febrero de 2010.

Recibido tal Avance de Planeamiento el Ayuntamiento se obliga a solicitar tal Cédula Territorial de Urbanización en el plazo máximo de (1) mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción del Avance de

2.3 La Conselleria es compromet i obliga, pel present Conveni, a atorgar la Cèdula Territorial d'Urbanització, en el termini màxim de tres (3) mesos, a comptar de l'endemà de la recepció de la sol·licitud formulada a l'efectes per l'Ajuntament, per al supòsit que es complisca amb la normativa en vigor, açò és, abans del 30 d'agost del 2010.

TERCERA.- DEL PLA ESPECIAL D'INFRAESTRUCTURES

3.1 La Modificació del Pla Especial d'Infraestructures es regirà pel que disposa a este efecte en els articles 98 i 99 de la Llei 16/2005 i haurà de contemplar com a mínim els accessos i vials de connexió grafiats en el Pla que s'acompanya com Annex Un, així com els que es determinen d'acord amb el que estableix el present Conveni o exigisquen qualssevol Administracions Públiques i/o companyies de serveis per a la implantació del Desenvolupament Comercial.

3.2 La SUMPA es compromet i obliga pel present Conveni a presentar davant de l'Ajuntament, prèvia elaboració d'acord amb el que estableix el present Conveni, la Modificació del Pla Especial d'Infraestructures, en el termini màxim de tres (3) mesos a comptar de l'aprovació pel Ple de l'Ajuntament del present Conveni, açò és, abans del 30 d'abril del 2010.

3.3 L'Ajuntament es compromet i obliga pel present Conveni a sotmetre-ho seguint els tràmits legals oportuns i si es

Planeamiento, esto es, antes del 28 de marzo de 2010.

2.3 La Consellería se compromete y obliga, por el presente Convenio, a otorgar la Cédula Territorial de Urbanización, en el plazo máximo de tres (3) meses, a contar desde el día siguiente de la recepción de la solicitud formulada al efectos por el Ayuntamiento, para el supuesto de que se cumpla con la normativa en vigor, esto es, antes del 30 de agosto de 2010.

TERCERA.- DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

3.1 La Modificación del Plan Especial de Infraestructuras se regirá por lo dispuesto al efecto en los artículos 98 y 99 de la Ley 16/2005 y deberá contemplar como mínimo los accesos y viales de conexión grafiados en el Plano que se acompaña como Anexo Uno, así como los que se determinen de acuerdo con lo establecido en el presente Convenio o exijan cualesquiera Administraciones Públicas y/o compañías de servicios para la implantación del Desarrollo Comercial.

3.2 La SUMPA se compromete y obliga por el presente Convenio a presentar ante el Ayuntamiento, previa elaboración de acuerdo con lo establecido en el presente Convenio, la Modificación del Plan Especial de Infraestructuras, en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento del presente Convenio, esto es, antes del 30 de abril de 2010.

3.3 El Ayuntamiento se compromete y obliga por el presente Convenio a someterlo siguiendo

compleix amb la legalitat material i formalment, al tràmit d'informació pública per un termini de trenta (30) dies en el termini màxim d'un (1) mes a comptar de la presentació per la SUMPA de la Modificació del Pla Especial d'Infraestructures, açò és, abans del 30 de maig del 2010, a aprovar-ho provisionalment, complint amb les disposicions legals, en el termini màxim de quatre (4) mesos a comptar de la finalització del període d'informació pública, açò és, abans del 30 de setembre del 2010, i a remetre l'expedient per a la seua aprovació definitiva a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, en el termini de cinc (5) dies a comptar de l'endemà de la seua aprovació provisional.

3.4 Finalment la Conselleria es compromet i obliga pel present Conveni a aprovar definitivament, per al cas que siga adequat a la legalitat, la Modificació del Pla Especial d'Infraestructures en el termini màxim de quatre (4) mesos, a comptar de la data d'entrada en el Registre d'Entrada de la Conselleria de l'expedient complet de tal Modificació de Pla Especial d'Infraestructures, açò és, abans del 30 de gener del 2011.

#### QUARTA.- DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA

4.1 L'Ajuntament seguint els tràmits procedimentals oportuns disposarà la gestió directa de l'Actuació Integrada del Sector en el termini d'1 mes a comptar del següent al de l'aprovació pel Ple de l'Ajuntament del present Conveni. Tal acord haurà de tindre el contingut previst en l'article 128.3 de la Llei 16/2005.

los trámites legales oportunos y si se cumple con la legalidad material y formalmente, al trámite de información pública por plazo de treinta (30) días en el plazo máximo de un (1) mes a contar desde la presentación por la SUMPA de la Modificación del Plan Especial de Infraestructuras, esto es, antes del 30 de mayo de 2010, a aprobarlo provisionalmente, cumpliendo con las disposiciones legales, en el plazo máximo de cuatro (4) meses a contar desde la finalización del período de información pública, esto es, antes del 30 de septiembre de 2010, y a remitir el expediente para su aprobación definitiva a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en el plazo de cinco (5) días a contar desde el día siguiente al de su aprobación provisional.

3.4 Finalmente la Consellería se compromete y obliga por el presente Convenio a aprobar definitivamente, para el caso de que sea adecuado a la legalidad, la Modificación del Plan Especial de Infraestructuras en el plazo máximo de cuatro (4) meses, a contar desde la fecha de entrada en el Registro de Entrada de la Consellería del expediente completo de tal Modificación de Plan Especial de Infraestructuras, esto es, antes del 30 de enero de 2011.

#### CUARTA.- DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

4.1 El Ayuntamiento siguiendo los trámites procedimentales oportunos dispondrá la gestión directa de la Actuación Integrada del Sector en el plazo de 1 mes a contar desde el siguiente al de la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento del presente Convenio. Tal acuerdo

4.2 El PAI comprendrà la totalitat del Sector delimitat en el PPM que prendrà com a referència l'àmbit referit i s'executarà per gestió directa per la SUMPA, respectant la legislació procedimental i substantiva, en tot moment.

4.2 A este efecte la SUMPA haurà de presentar davant de l'Ajuntament, prèvia fixació d'acord amb el que estableix el present Conveni, l'Alternativa Tècnica i la Proposició jurídicoeconòmica amb el contingut respectivament exigít en els articles 126, lletres a, b, c, d, g, h j i k, i 127.1.b) i c) i 2 de la Llei 16/2005, així com també el PPM, amb el contingut mínim previst en la següent Estipulació CINQUENA, i tot això en el termini màxim d'un (1) mes a comptar de l'endemà de la ratificació del present Convenioesto és, abans del 30 de març del 2010.

4.4 L'Ajuntament es compromet pel present Conveni en el termini màxim de tres (3) mesos a comptar de la presentació per la SUMPA de l'Alternativa Tècnica, Proposició jurídicoeconòmica i PPM, açò és, abans del 30 de juny del 2010, a aprovar el sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini legalment disposat tals documents i a aprovar el PAI per gestió directa en el termini màxim de trenta (30) dies a comptar de la finalització del període d'informació pública, sempre d'acord amb el que estableix la legislació vigent, açò és, abans del 30 de novembre del 2010, podent-se condicionar la seua efectivitat a l'aprovació del PPM, si a tal data el PPM no estiguera aprovat

deberá tener el contenido previsto en el artículo 128.3 de la Ley 16/2005.

4.2 El PAI abarcará la totalidad del Sector delimitado en el PPM que tomará como referencia el ámbito referido y se ejecutará por gestión directa por la SUMPA, respetando la legislación procedimental y sustantiva, en todo momento.

4.2 A tal efecto la SUMPA deberá presentar ante el Ayuntamiento, previa fijación de acuerdo con lo establecido en el presente Convenio, la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica con el contenido respectivamente exigido en los artículos 126, letras a, b, c, d, g, h j y k, y 127.1.b) y c) y 2 de la Ley 16/2005, así como también el PPM, con el contenido mínimo previsto en la siguiente Estipulación QUINTA, y todo ello en el plazo máximo de un (1) mes a contar desde el día siguiente al de la ratificación del presente Convenioesto es, antes del 30 de marzo de 2010.

4.4 El Ayuntamiento se compromete por el presente Convenio en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde la presentación por la SUMPA de la Alternativa Técnica, Proposición Jurídico-Económica y PPM, esto es, antes del 30 de junio de 2010, a aprobar el someter al trámite de información pública por el plazo legalmente dispuesto dichos documentos y a aprobar el PAI por gestión directa en el plazo máximo de treinta (30) días a contar desde la finalización del período de información pública, siempre de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, esto es, antes del 30 de noviembre de 2010, pudiéndose



definitivament

CINQUENA.- DEL PLA PARCIAL  
MODIFICATIU

5.1 Segons la documentació preparada per SUMA, el PPM s'adequarà a les següents condicions i arreglarà com a mínim les determinacions següents:

5.1.1 La superfície total del Sector del PPM serà la que en aquell es determine i prendrà com a base els 219.745 m2 del Pla de situació que s'acompanya com Annex Dos, de la que com a màxim el 39,70% serà de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament, complint amb això els estàndards legalment exigits.

5.1.2 El sòl del Sector es classificarà com a sòl urbanitzable, d'ús terciari comercial, amb una edificabilitat neta total mínima de 140.000 m2t per al Desenvolupament Comercial.

5.1.3 Es preveuran com a accessos i vials de connexió com a mínim els grafiats en el Plànol d'accessos que s'acompanya com Annex Un, així com els que es determinen per IKEA o exigisquen qualssevol Administracions Públiques i/o companyies de serveis per a la implantació del Desenvolupament Comercial.

5.1.4 Els paràmetres d'ordenació aplicables al Sector seran els

condicionar su efectividad a la aprobación del PPM, si a tal fecha el PPM no estuviese aprobado definitivamente

QUINTA.- DEL PLAN PARCIAL  
MODIFICATIVO

5.1 Según la documentación preparada por SUMA, el PPM se adecuará a las siguientes condiciones y recogerá como mínimo las siguientes determinaciones:

5.1.1 La superficie total del Sector del PPM será la que en aquel se determine y tomará como base los 219.745 m2 del Plano de situación que se acompaña como Anexo Dos, de la que como máximo el 39,70% será de cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento, cumpliendo con ello los estándares legalmente exigidos.

5.1.2 El suelo del Sector se clasificará como suelo urbanizable, de uso terciario comercial, con una edificabilidad neta total mínima de 140.000 m2t para el Desarrollo Comercial.

5.1.3 Se preverán como accesos y viales de conexión como mínimo los grafiados en el Plano de accesos que se acompaña como Anexo Uno, así como los que se determinen por IKEA o exijan cualesquiera Administraciones Públicas y/o compañías de servicios para la implantación del Desarrollo Comercial.

5.1.4 Los parámetros de ordenación aplicables al Sector serán los siguientes:

següents:

- Ocupació en planta baixa: 100%;
- Ocupació davall rasant: 100%;
- Altura màxima: B+2 i 30 m, a partir d'una rasant resultat del valor mitjà de tots els vials circumdants. Per damunt de la planta superior podrà existir una planta d'instal·lacions coberta totalment o parcialment, que es regularà de les fatxades de l'edificació un mínim de 5 m. Sense perjudi de l'anterior podran elevar-se elements de senyalització en altura, elements singulars i cossos d'escaleres i ascensors, a més de rètols i tòtems;
- Reculades: lliures;
- Places d'aparcament: 1 per cada 25 m2 construïts;
- Es consideraran computables totes les superfícies edificades sobre rasant destinades a ús comercial en sales o locals de venda i magatzem units als mateixos. No computarà, no obstant, a efectes d'edificabilitat:
- Els aparcaments davall i sobre rasant o en edifici exclusiu no cobert per tots els seus costats.
- Marquesines i elements ixents fins a 5

- Ocupación en planta baja: 100%;
- Ocupación bajo rasante: 100%;
- Altura máxima: B+2 y 30 m, a partir de una rasante resultado del valor medio de todos los viales circundantes. Por encima de la planta superior podrá existir una planta de instalaciones cubierta total o parcialmente, que se retranqueará de las fachadas de la edificación un mínimo de 5 m. Sin perjuicio de lo anterior podrán elevarse elementos de señalización en altura, elementos singulares y cuerpos de escaleras y ascensores, además de rótulos y tótems;
- Retranqueos: libres;
- Plazas de aparcamiento: 1 por cada 25 m2 construidos;
- Se considerarán computables todas las superficies edificadas sobre rasante destinadas a uso comercial en salas o locales de venta y almacén unidos a los mismos. No computará, sin embargo, a efectos de edificabilidad:
- Los aparcamientos bajo y sobre rasante o en

- metres de profunditat.
- Les superfícies situades davall rasant, atés esta respecte a la cota de referència de la planta baixa, sempre que no es destinen a superfície de venda i exposició directament.
- 5.1.5 Es distingiran els següents àmbits d'ordenació, els que s'identifiquen en el Plànol que s'acompanya com Annex Tres:
- Una parcel·la d'ús terciari comercial en gran superfície on implantar el Desenvolupament Comercial de 132.510 m2 de superfície mínima i 140.000 m2t nets mínims d'edificabilitat, grafiada en el Plànol que s'acompanya com Annex Tres de color taronja (Zona Ús Terciari Comercial);
  - L'instrument de planejament, haurà de preveure, que esta parcel·la es configure en dos pastilles de sòl terciari indivisibles on implantar el Desenvolupament comercial. Així han de vindre grafiades en el planejament segons el Plànol que s'acompanya al present document com Annex Tres, dos parcel·les

- edificio exclusivo no cubierto por todos sus lados.
- Marquesinas y elementos salientes hasta 5 metros de profundidad.
  - Las superficies situadas bajo rasante, considerando ésta respecto a la cota de referencia de la planta baja, siempre que no se destinen a superficie de venta y exposición directamente.
- 5.1.5 Se distinguirán los siguientes ámbitos de ordenación, los que se identifican en el Plano que se acompaña como Anexo Tres:
- Una parcela de uso terciario comercial en gran superficie donde implantar el Desarrollo Comercial de 132.510 m2 de superficie mínima y 140.000 m2t netos mínimos de edificabilidad, grafiada en el Plano que se acompaña como Anexo Tres de color naranja (Zona Uso Terciario Comercial);
  - El instrumento de planeamiento, deberá prever, que esta parcela se configure en dos pastillas de suelo terciario

mínimes d'acord  
amb la descripció  
següent:

Parcel·la  
indivisible  
A amb les  
següents  
característi  
ques:  
- superfície  
aproximada  
de 65.000  
m2;  
-  
edificabilit  
at de 40.000  
m2t.  
(ii)  
Pastilla  
indivisible  
B amb les  
següents  
característi  
ques:  
- superfície  
aproximada  
de 67.500  
m2;  
-  
edificabilit  
at de  
100.000 m2t.

- Una parcel·la,  
corresponent a la  
cessió obligatòria  
i gratuïta de  
dotació pública  
d'equipament, de  
20.000 m2 de  
superfície, per a

indivisibles  
donde implantar  
el Desarrollo  
comercial. Así  
deben venir  
grafiadas en el  
planeamiento  
según el Plano  
que se acompaña  
al presente  
documento como  
Anexo Tres, dos  
parcelas mínimas  
de acuerdo con la  
siguiente  
descripción:

Parcela  
indivisible  
A con las  
siguientes  
característi  
cas:  
-  
superficie  
aproximada  
de 65.000  
m2;  
-  
edificabili  
dad de  
40.000 m2t.  
(ii)  
Pastilla  
indivisible  
B con las  
siguientes  
característi  
cas:  
-  
superficie  
aproximada  
de 67.500  
m2;  
-  
edificabili  
dad de  
100.000  
m2t.

- Una parcela,  
correspondiente a  
la cesión  
obligatoria y  
gratuita de  
dotación pública

la implantació per  
l'Ajuntament  
d'aquells  
equipaments que  
estime oportuns,  
grafiada en el  
Plànol que  
s'acompanya com  
Annex Tres de  
color blau  
(Parcel·la  
Equipaments);

Una parcel·la de cessió obligatòria  
i gratuïta d'equipaments públics de  
10.248 m2s destinada a aparcament en  
superfície al servici exclusiu de la  
Parcel·la Ús Terciari Comercial,  
grafiada en el Pla que s'acompanya  
com Annex 3 de color roig (Parcel·la  
Cessió Aparcament Públic);

- Zones verdes de cessió  
obligatòria i  
gratuïta de  
superfície  
aproximada de  
23.000 m2  
grafiadas en el  
Pla que  
s'acompanya com  
Annex Tres de  
color verd (Zones  
verdes);
- 33.971 m2 destinats a  
vials (vials).

de equipamiento,  
de 20.000 m2 de  
superficie, para  
la implantación  
por el  
Ayuntamiento de  
aquellos  
equipamientos que  
estime oportunos,  
grafiada en el  
Plano que se  
acompaña como  
Anexo Tres de  
color azul  
(Parcela  
Equipamientos);

- Una parcela de cesión  
obligatoria y  
gratuita de  
equipamientos  
públicos de  
10.248 m2s  
destinada a  
aparcamiento en  
superficie al  
servicio  
exclusivo de la  
Parcela Uso  
Terciario  
Comercial,  
grafiada en el  
Plano que se  
acompaña como  
Anexo 3 de color  
rojo (Parcela  
Cesión  
Aparcamiento  
Público);
- Zonas verdes de  
cesión  
obligatoria y  
gratuita de  
superficie  
aproximada de  
23.000 m2  
grafiadas en el  
Plano que se  
acompaña como  
Anexo Tres de  
color verde  
(Zonas verdes);
- 33.971 m2 destinados  
a viales  
(viales).

Es disposa, igualment, el  
compromís municipal de, per al

supòsit que els propietaris minoritaris del sector no acceptaren la proposta d'indemnització econòmica substitutiva, s'incorporarà als instruments de planejament la previsió de parcel·la de resultat, diferents de les citades anteriorment, i que comptant amb destins urbanístics alternatius al de comercial permeti el seu adequada randa en el sector sense menyscabament del manteniment de les parcel·les abans reflectides i destinades a la implantació del desenvolupament comercial.

Tal com estableix l'article 73.3.f) de la Llei 16/2005, els propietaris del sector hauran de cedir a càrrec seu, el sòl no urbanitzable protegit en la forma, localització i quantia establida en l'article 16.3 de la Llei d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge, i concordants del R.O.G.T.U. a favor de l'Administració Pública.

5.2 La SUMPA es compromet i obliga pel present Conveni a presentar davant de l'Ajuntament, prèvia fixació d'acord amb el que estableix el present Conveni, el PPM, en el termini màxim de dos (2) mes, a comptar de l'aprovació pel Ple de l'Ajuntament del present Conveni, açò és, abans del 30 de març del 2010.

Així mateix l'Ajuntament es compromet i obliga pel present Conveni a disposar el sotmetiment a informació pública del PPM, d'acord amb el que

Se dispone ,igualmente, el compromiso municipal de , para el supuesto de que los propietarios minoritarios del sector no aceptaran la propuesta de indemnización económica sustitutiva, se incorporará a los instrumentos de planeamiento la previsión de parcela de resultado, distintas de las citadas anteriormente, y que contando con destinos urbanísticos alternativos al de comercial permita su adecuado encaje en el sector sin menoscabo del mantenimiento de las parcelas antes reflejadas y destinadas a la implantación del desarrollo comercial.

Tal y como establece el artículo 73.3.f) de la Ley 16/2005, los propietarios del sector deberán ceder a su cargo, el suelo no urbanizable protegido en la forma, localización y cuantía establecida en el artículo 16.3 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, y concordantes del R.O.G.T.U. a favor de la Administración Pública.

5.2 La SUMPA se compromete y obliga por el presente Convenio a presentar ante el Ayuntamiento, previa fijación de acuerdo con lo establecido en el presente Convenio, el PPM, en el plazo máximo de dos (2) mes, a contar desde la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento del presente Convenio, esto es, antes del 30 de marzo de 2010.

Así mismo el Ayuntamiento se compromete y obliga por el presente Convenio a disponer el sometimiento a información pública del PPM, de acuerdo con

estableix legalment i pel termini de trenta (30) dies en el termini màxim de dos (2) mesos a comptar de la presentació en l'Ajuntament per la SUMPA del PPM, açò és, abans del 30 de juny del 2010, i a aprovar-ho provisionalment, d'acord amb totes les disposicions legals, en el termini màxim de cinc (5) mesos a comptar de la finalització del període d'informació pública, açò és, abans del 30 de novembre del 2010, i a remetre l'expedient complet a la Conselleria per a la seua aprovació definitiva l'endemà a aquell en què s'acorde la seua aprovació provisional.

Finalment la Conselleria es compromet i obliga pel present Conveni a aprovar definitivament el PPM en el termini màxim de quatre (4) mesos a comptar de la data d'entrada en Registre de l'expedient complet de tal PPM, açò és, abans del 30 de març del 2011. Tot això, per al supòsit que es complisquen les condicions legalment establides per a això.

SISENA.- DE LA REDACCIÓ I TRAMITACIÓ DELS DISTINTS INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICS.

A sol·licitud de la SUMPA, els Propietaris Majoritaris accepten amb la firma d'este Conveni la subscripció d'un Conveni de col·laboració pel qual com a avanç del Compte de Liquidació Provisional del futur Projecte de Reparcel·lació, s'anticipen a la SUMPA els costos dels documents necessaris de què han de constar instruments de planejament i gestió urbanístics referits en l'anterior Estipulació PRIMERA, col·laborant amb la SUMPA en l'elaboració i subministrament de tota la

lo establecido legalmente y por el plazo de treinta (30) días en el plazo máximo de dos (2) meses a contar desde la presentación en el Ayuntamiento por la SUMPA del PPM, esto es, antes del 30 de junio de 2010, y a aprobarlo provisionalmente, de acuerdo con todas las disposiciones legales, en el plazo máximo de cinco (5) meses a contar desde la finalización del período de información pública, esto es, antes del 30 de noviembre de 2010, y a remitir el expediente completo a la Consellería para su aprobación definitiva el día siguiente a aquel en que se acuerde su aprobación provisional.

Finalmente la Consellería se compromete y obliga por el presente Convenio a aprobar definitivamente el PPM en el plazo máximo de cuatro (4) meses a contar desde la fecha de entrada en Registro del expediente completo de tal PPM, esto es, antes 30 de marzo de 2011. Todo ello, para el supuesto de que se cumplan las condiciones legalmente establecidas para ello.

SEXTA.- DE LA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS DISTINTOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICOS.

A solicitud de la SUMPA, los Propietarios Mayoritarios aceptan con la firma de este Convenio la suscripción de un Convenio de colaboración por el que como adelanto de la Cuenta de Liquidación Provisional del futuro Proyecto de Reparcelación, se anticipen a la SUMPA los costes de los documentos necesarios de que deben constar instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos referidos en la anterior Estipulación PRIMERA, colaborando con la SUMPA en la elaboración y

documentació necessària per a la presentació davant de l'Excm. Ajuntament dels instruments referits.

A tals efectes el cost total de redacció de tals documents ascendirà com a màxim al 5% del total import de càrregues d'urbanització arreu en el Compte de Liquidació del Projecte de Reparcel·lació que s'aprova. La documentació que se subministre a la SUMPA haurà de tindre en consideració el calendari de presentació de documentació que es relaciona en els expòsits anteriors d'este document i l'antelació suficient per al seu examen. En el cas, que es produísca un excés d'aqueix 5% de cost, l'increment correspondrà abonar-ho a la SUMPA, que haurà d'autoritzar-ho prèviament sense que, en cap cas, es pugui repercutir als propietaris en el compte de liquidació de la reparcel·lació.

#### SÈPTIMA.- ENTRADA EN VIGOR

El present Conveni no entrarà en vigor fins que siga aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament. Una vegada aprovat definitivament pel Ple de la Corporació desplegarà efectes jurídics.

A este efecte, l'Ajuntament es compromet i obliga a enviar el present conveni amb tots els seus annexos a la Comissió Informativa de l'Ajuntament en el termini màxim de quinze (15) dies, a comptar de l'endemà de la presentació del present document davant de l'Ajuntament, a aprovar-ho inicialment en el termini màxim de trenta (30) dies, a comptar de l'endemà de la presentació del present document davant de l'Ajuntament, a remetre-ho a informació pública per un període d'un mes en el termini màxim de tres (3) dies a comptar de la data de la seua aprovació inicial i a aprovar-

suministro de toda la documentación necesaria para la presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de los instrumentos referidos.

A tales efectos el coste total de redacción de tales documentos ascenderá como máximo al 5% del total importe de cargas de urbanización recogida en la Cuenta de Liquidación del Proyecto de Reparcelación que se aprueba. La documentación que se suministre a la SUMPA deberá tener en consideración el calendario de presentación de documentación que se relaciona en los expósitos anteriores de este documento y la antelación suficiente para su examen. En el caso, que se produzca un exceso de ese 5% de coste, el incremento corresponderá abonarlo a la SUMPA, que deberá autorizarlo previamente sin que, en ningún caso, se pueda repercutir a los propietarios en la cuenta de liquidación de la reparcelación.

#### SEPTIMA.- ENTRADA EN VIGOR

El presente Convenio no entrará en vigor hasta que sea aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento. Una vez aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación desplegará efectos jurídicos.

A tal efecto, el Ayuntamiento se compromete y obliga a enviar el presente convenio con todos sus anexos a la Comisión Informativa del Ayuntamiento en el plazo máximo de quince (15) días, a contar desde el día siguiente al de la presentación del presente documento ante el Ayuntamiento, a aprobarlo inicialmente en el plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde el día siguiente al de la presentación del presente documento ante el Ayuntamiento, a remitirlo a información pública por un período de un mes en el plazo máximo de tres (3) días a contar desde la fecha de su aprobación inicial y a



ho definitivament pel Ple abans del 31 de gener del 2011. Tot això, complint amb la legislació procedimental i substantiva aplicable i respectant les competències del Ple de la Corporació.

En tot cas, el Conveni haurà d'haver sigut firmat per totes les parts i la resta de firmants i aprovat pel Ple abans del 28 de Febrer del 2010.

#### OCTAVA.RESPONSABILITAT

Les parts firmants acorden expressament que, per al supòsit que el planejament abans citat no resulte aprovat definitivament com a conseqüència de l'actuació de qualssevol altres òrgans i administracions públiques diferent de la municipal, no es derivarà cap responsabilitat entre les parts, ni respecte a tercers.

I en prova de conformitat, firmen les parts el present Conveni per sèxtuple exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data indicats ut 'supra'.

Signat: Lorenzo Agustí Pons  
Il·lm. Sr. Alcalde de l'Ajuntament de Paterna

Signat: Ignacio Rafael GaBarda Orero  
Conseller Delegat de la SUMPA S.A.

Fdo.: Dña. Carmen Martínez Reig  
Gerente de la SUMPA S.A.

Signat: Udo Knappstein  
IKEA IBÈRICA, S.A.U.

Signat: Ignacio Navarro Martínez-Avial  
IKEA IBÈRICA, S.A.U.

Ratificat per la Conselleria de Medi

aprobarlo definitivamente por el Pleno antes del 31 de enero de 2011. Todo ello, cumpliendo con la legislación procedimental y substantiva aplicable y respetando las competencias del Pleno de la Corporación.

En todo caso, el Convenio deberá haber sido firmado por todas las partes y el resto de firmantes y aprobado por el Pleno antes del 28 de Febrero de 2010.

#### OCTAVA.RESPONSABILIDAD

Las partes firmantes acuerdan expresamente que, para el supuesto que el planeamiento antes citado no resulte aprobado definitivamente como consecuencia de la actuación de cualesquiera otros órganos y administraciones públicas distinta a la municipal, no se derivará responsabilidad alguna entre las partes, ni respecto a terceros.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente Convenio por sèxtuplo ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados ut supra.

Fdo.: D. Lorenzo Agustí Pons  
Ilmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Paterna

Fdo.: D. Ignacio Rafael Gabarda Orero  
Consejero Delegado de la SUMPA S.A.Fdo.: Dña. Carmen Martínez Reig  
Gerente de la SUMPA S.A.

Fdo.: D. Udo Knappstein  
IKEA IBÉRICA, S.A.U

Fdo.: D. Ignacio Navarro Martínez-Avial  
IKEA IBÉRICA, S.A.U.

Ratificado por la Consellería de

Ambient, Aigua, Urbanisme i Vivenda  
de la Generalitat Valenciana en data  
[.....]

Fdo.: [...]  
Conselleria de Medi Ambient, Aigua,  
Urbanisme i Vivenda de la  
Generalitat Valenciana

Ratificat per la SUMPA, S.A. en data  
[.....]

Signat: Ignacio Rafael Gabarda Orero  
Conseller Delegat de la SUMPA S.A.

Signat: Carmen Martínez Reig  
Gerente de la SUMPA S.A.

Ratificat per IKEA IBÈRICA, S.A.U.  
en data [.....]

Signat: Udo Knappstein  
IKEA IBÈRICA, S.A.U.

Fdo.: D. Ignacio Navarro Martínez-  
Avial  
IKEA IBÈRICA, S.A.U.

Firmat pels Propietaris Majoritaris  
en data [.....]

Fdo.: [...] i [...]  
[...] i [...] (Propietaris  
Majoritaris)

Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y  
Vivienda de la Generalitat  
Valenciana en fecha [.....]

Fdo.: [...]  
Consellería de Medio Ambiente,  
Agua, Urbanismo y Vivienda de la  
Generalitat Valenciana

Ratificado por la SUMPA, S.A. en  
fecha [.....]

Fdo.: D. Ignacio Rafael Gabarda  
Orero  
Consejero Delegado de la SUMPA S.A.

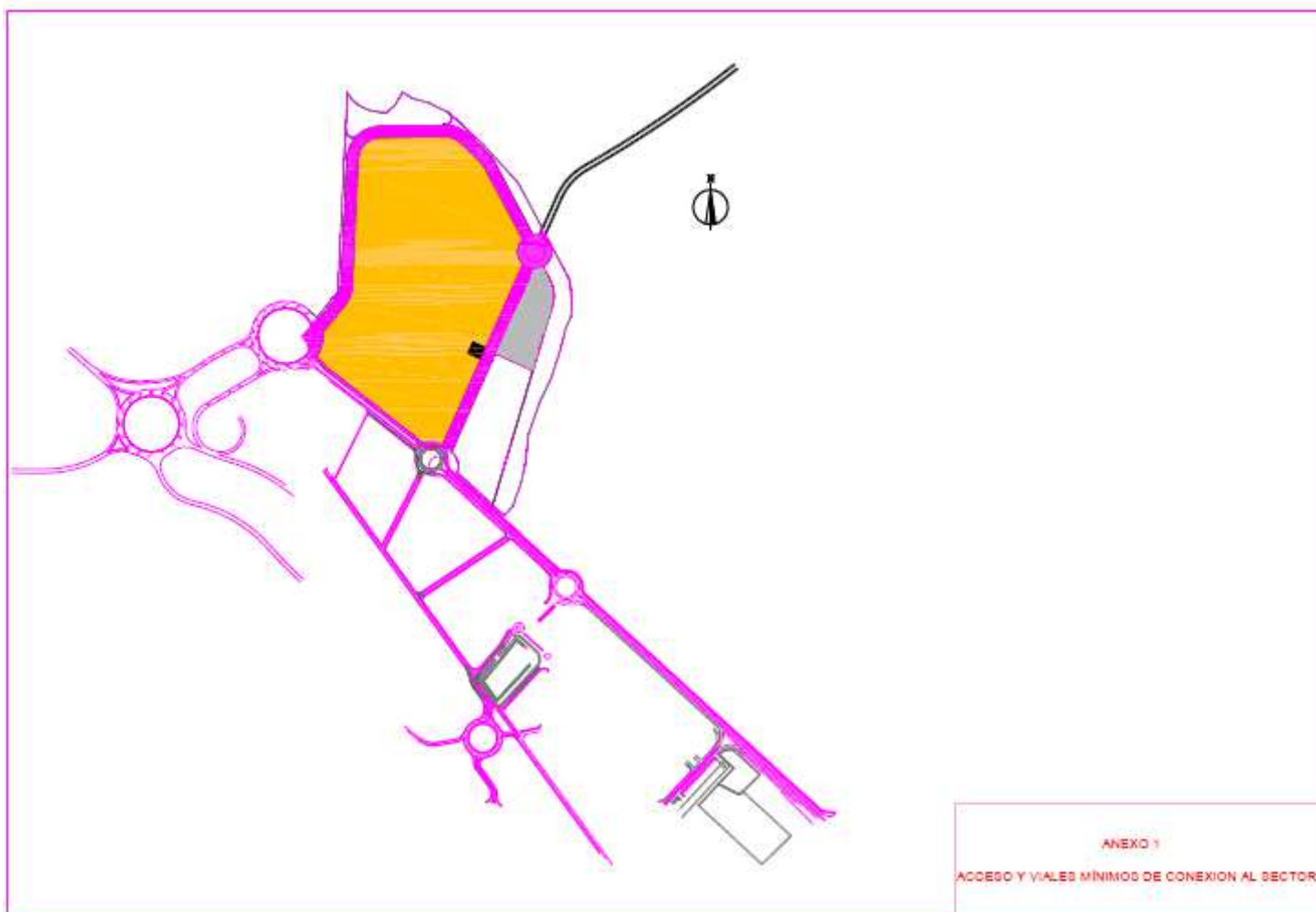
Fdo.: Dña. Carmen Martínez Reig  
Gerente de la SUMPA  
S.A.

Ratificado por IKEA IBÉRICA, S.A.U.  
en fecha [.....]

Fdo.: D. Udo Knappstein Fdo.:  
IKEA IBÉRICA, S.A.U.  
D. Ignacio Navarro Martínez-Avial  
IKEA IBÉRICA, S.A.U.  
IKEA IBÉRICA, S.A.U.

Firmado por los Propietarios  
Mayoritarios en fecha [.....]

Fdo.: [...] y [...]  
[...] y [...] (Propietarios  
Mayoritarios)







A saber, CONVENIO DE GESTIÓN según se transcribe:

“CONVENIO DE GESTIÓN

entre

EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE PATERNA

LA SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PATERNA

e

IKEA IBÉRICA, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL

A Paterna, .... d'octubre del 2009

REUNITS

D'UNA PART:

El senyor Lorenzo Agustí Pons, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions en Plaça Enginyer Castells núm. 1, 46980 PATERNA (València) i DNI núm. ....

D'UNA ALTRA:

El senyor Ignacio Rafael Gabarda Orero i la senyora Carmen Martínez Reig, majors d'edat, amb domicili a efectes de notificacions al C/ Thomas Alva Edison, núm. 6 - 46980 Paterna (València) i D.N.I. núm. .... i núm. ...., respectivament.

I D'UNA ALTRA PART:

El senyor Udo Knappstein, major d'edat, casat, de nacionalitat alemanya, amb domicili professional a Madrid, Plaça del Comercio número 1, San Sebastián de los Reyes i amb N.I.E. en vigor número X9482451B, i

El senyor Ignacio Navarro Martínez-Avial, major d'edat, amb domicili professional a San Sebastián de los Reyes (Madrid), Plaça del Comercio, núm. 1, 28700, i proveït de DNI i NIF número 51355847-K, en vigor.

INTERVENEN

El senyor Lorenzo Agustí Pons, en nom i representació de l'Illm. Ajuntament de Paterna (l'Ajuntament), com a alcalde d'este, així com en nom i representació de la Societat Urbanística Municipal de Paterna (SUMPA), empresa pública de capital íntegrament de l'Ajuntament, constituïda mitjançant escriptura pública atorgada davant del Notari

En Paterna, a .... de octubre de 2009

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

Don Lorenzo Agustí Pons, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Plaza Enginyer Castells núm. 1, 46980 PATERNA (Valencia) y D.N.I. nº .....

DE OTRA:

Don Ignacio Rafael Gabarda Orero y Doña Carmen Martínez Reig, mayores de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Thomas Alva Edison, núm. 6 - 46980 Paterna (Valencia) y D.N.I. nº ..... y nº ....., respectivamente.

Y DE OTRA PARTE:

Don Udo Knappstein, mayor de edad, casado, de nacionalidad alemana, con domicilio profesional en Madrid, Plaza del Comercio número 1, San Sebastián de los Reyes y con N.I.E. en vigor número X9482451B, y

Don Ignacio Navarro Martínez-Avial, mayor de edad, con domicilio profesional en San Sebastián de los Reyes (Madrid), Plaza del Comercio, nº 1, 28700, y provisto de DNI y NIF número 51355847-K, en vigor.

INTERVIENEN

Don Lorenzo Agustí Pons, en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Paterna (el Ayuntamiento), como Alcalde del mismo, así como en nombre y representación de la Sociedad Urbanística Municipal de Paterna (SUMPA), empresa pública de capital íntegramente del Ayuntamiento, constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario de [...], D. [...], bajo el núm.

de [...], el Sr. [...], sota el núm. [...] del seu protocol, inscrita en el Registre Mercantil de València, al Tom 6728, llibre 4032, foli 196, Secció 8, full V-73997, amb N.I.F.: [...], en qualitat de President d'esta i amb poders suficients, la qual cosa acredita mitjançant l'escriptura de poders que s'adjunta.

I,

El senyor Peter Betzel i el Sr. Ignacio Navarro Martínez-Avial en nom i representació de "IKEA, IBÉRICA, SAU (IKEA), societat mercantil degudament constituïda per una duració indefinida d'acord amb dret espanyol i amb domicili en Plaça del Comercio 1, San Sebastián de los Reyes (Madrid), segons resulta d'escriptura pública autoritzada en data 28 de desembre del 2001 pel Notari de Madrid, D. José Villaescusa Sanz, sota el número 9241 del seu protocol. Figura inscrita en el Registre Mercantil de Madrid, al Tom 1.251, Secció 8ªm Foli102, Full 23.549, titular del Número el Sr. Peter Betzel i el Sr. Ignacio Navarro Martínez-Avial actuen en la seua qualitat d'apoderats d'IKEA, tenint poders suficients per a això, d'acord amb l'escriptura de poders que s'adjunta.

En avant, els anteriorment referits es denominaran, conjuntament, les "Parts".

A més d'això intervenen, també, el senyor Ignacio Rafael Gabarda Orero i la senyora Carmen Martínez Reig, majors d'edat, amb domicili a efectes de notificacions en .... i DNI, núm. .... i n.ª..... respectivament, que ostenten els càrrecs de... i de...de SUMPA, respectivament, i que manifesten conèixer i acceptar, en l'ús de les seues atribucions, tots els acords que ací es pacten en nom de SUMPA.

A més d'això, intervenen, també, el

[...] de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 6728, libro 4032, folio 196, Sección 8, hoja V-73997, con N.I.F.: [...], en calidad de Presidente de la misma y con poderes suficientes, lo que acredita mediante la escritura de poderes que se adjunta.

Y,

Don Peter Betzel y D. Ignacio Navarro Martínez-Avial en nombre y representación de "IKEA, IBÉRICA, SAU (IKEA), sociedad mercantil debidamente constituida por una duración indefinida con arreglo a derecho español y con domicilio en Plaza del Comercio 1, San Sebastián de los Reyes (Madrid), según resulta de escritura pública autorizada en fecha 28 de diciembre de 2001 por el Notario de Madrid, D. José Villaescusa Sanz, bajo el número 9241 de su protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 1.251, Sección 8ªm Foliol02, Hoja 23.549, titular del Número D. Peter Betzel y D. Ignacio Navarro Martínez-Avial actúan en su calidad de apoderados de IKEA, teniendo poderes suficientes para ello, de acuerdo con la escritura de poderes que se adjunta.

En adelante, los anteriormente referidos se denominarán, conjuntamente, las "Partes".

Además de ello intervienen, también, Don Ignacio Rafael Gabarda Orero y Doña Carmen Martínez Reig, mayores de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en .... y DNI, n.º .... y n.ª..... respectivamente, que ostentan los cargos de... y de...de SUMPA, respectivamente, y que manifiestan conocer y aceptar, en el uso de sus atribuciones, todos los acuerdos que aquí se pactan en nombre de SUMPA.

Además de ello, intervienen,

sr. ... i el Sr. ....que són propietaris d'una gran part del sòl dins de l'àmbit, d'acord amb el que estableix l'Annex Dos, i que manifesten conèixer i acceptar totes i cada una de les estipulacions contingudes en el present Conveni. La descripció del sòl propietat dels mencionats es troba arreplegada en l'Expositiu Quart del present Conveni. En relació amb la resta de propietaris, l'Excm. Ajuntament de Paterna i SUMPA a través del seu alcalde i President assumeixen el compromís de comunicar-los el present acord perquè en prenguen coneixement.

Asseguren els senyors damunt indicats que els poders descrits continuen vigents i que les facultats en ells contingudes i de les que fan ús no els han sigut revocades, suspeses, ni limitades, u es reconeixen la capacitat legal necessària per a l'atorgament del present document, per la qual cosa lliurement,

#### EXPOSEN

I.- Que l'Excm. Ajuntament de Paterna té interès en el desenvolupament comercial en el seu terme municipal i en especial de la zona tocant a l'autovia de Llíria en la contornada del centre comercial HERON CITY, donada la vocació comercial d'este sòl. Entén l'Excm. Ajuntament que es tracta d'una zona en què poden implantar-se importants empreses de grans dimensions amb unes dotacions urbanístiques adequades. S'entén com favorable per als interessos generals, la generació de sòl terciari altament demandat en esta zona. I tot això a més, atés l'increment d'este sòl terciari com un estímul per al desenvolupament econòmic del municipi i una important contribució per a la necessària generació d'ocupació.

tambien, D. ... y D. ....que son propietarios de una gran parte del suelo dentro del ámbito, de acuerdo con lo establecido en el Anexo Dos, y que manifiestan conocer y aceptar todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente Convenio. La descripción del suelo propiedad de los mencionados se encuentra recogida en el Expositivo Cuarto del presente Convenio. En relación con el resto de propietarios, el Excmo. Ayuntamiento de Paterna y SUMPA a través de su Alcalde y Presidente asumen el compromiso de comunicarles el presente acuerdo para su conocimiento.

Aseguran los señores arriba indicados que los poderes descritos continúan vigentes y que las facultades en ellos contenidas y de las que hacen uso no les han sido revocadas, suspendidas, ni limitadas, reconociéndose la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente documento, por lo que libremente,

#### EXPONEN

I.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Paterna tiene interés en el desarrollo comercial en su término municipal y en especial de la zona lindante con la autovía de Llíria en los alrededores del centro comercial HERON CITY, dada la vocación comercial de este suelo. Entiende el Excmo. Ayuntamiento que se trata de una zona en la que pueden implantarse importantes empresas de grandes dimensiones con unas dotaciones urbanísticas adecuadas. Se entiende como favorable para los intereses generales, la generación de suelo terciario altamente demandado en esta zona. Y todo ello además, considerando el incremento de este suelo terciario como un estímulo para el desarrollo económico del municipio y una importante contribución para la necesaria generación de empleo.



II.- Que la multinacional IKEA, té interès en la implantació d'un desenvolupament comercial en el terme municipal de Paterna en un sòl que coincidisca amb el terreny descrit en l'expositiu IV d'este document i altres terrenys confrontants tal com s'aprecia en el pla d'ubicació que figura en l'Annex II del present document, sempre que dispose de la classificació i qualificació requerides per a això, amb una edificabilitat neta amb la qualificació de terciari comercial en gran superfície de 140.000 m<sup>2</sup>t ( en avant, el desenvolupament comercial).

Que així mateix, la implantació del citat comercial és coherent amb l'estratègia d'ordenació territorial a què respon el vigent PGOU de Paterna que determina potenciar la situació estratègica del municipi, ordenar el creixement del sòl amb una gestió resolutiva i eficient.

III.- Que la ubicació plantejada per la multinacional IKEA, tal com figura en l'Annex II al present document constitueix un emplaçament idoni per a la implantació del Desenvolupament Comercial, donada la vocació terciària del sòl en què es troba. Això és així per existir ja en la mateixa zona un equipament terciari d'oci, HERON CITY, complementari i compatible amb l'oferta comercial del desenvolupament comercial previst i per estar previstos altres usos terciaris en la zona i que, en l'actualitat, estan gestionant SUMPA i l'Ajuntament de Paterna. Estos sòls que es troben compresos dins de l'àmbit, vénen classificats per l'actual PGOU de Paterna com a sòl no urbanitzable comú i se situen en la zona nord-oest del terme municipal de Paterna, entre a l'antiga carretera de Lliria, hui Tomás y Valiente, la Creu de Gràcia

II.- Que la multinacional IKEA, tiene interés en la implantación de un desarrollo comercial en el término municipal de Paterna en un suelo que coincida con el terreno descrito en el expositivo IV de este documento y otros terrenos colindantes tal y como se aprecia en el plano de ubicación que figura en el Anexo II del presente documento, siempre que disponga de la clasificación y calificación requeridas para ello, con una edificabilidad neta con la calificación de terciario comercial en gran superficie de 140.000 m<sup>2</sup>t ( en adelante, el desarrollo comercial).

Que así mismo, la implantación del citado comercial es coherente con la estrategia de ordenación territorial a la que responde el vigente PGOU de Paterna que determina potenciar la situación estratégica del municipio, ordenar el crecimiento del suelo con una gestión resolutiva y eficiente.

III.- Que la ubicación planteada por la multinacional IKEA, tal y como figura en el Anexo II al presente documento constituye un emplazamiento idóneo para la implantación del Desarrollo Comercial, dada la vocación terciaria del suelo en el que se encuentra. Ello es así por existir ya en la misma zona un equipamiento terciario de ocio, HERON CITY, complementario y compatible con la oferta comercial del desarrollo comercial previsto y por estar previstos otros usos terciarios en la zona y que, en la actualidad, están gestionando SUMPA y el Ayuntamiento de Paterna. Estos suelos que se encuentran comprendidos dentro del ámbito, vienen clasificados por el actual PGOU de Paterna como suelo no urbanizable común y se sitúan en la zona noroeste del término municipal de Paterna, entre al antigua

i l'autovia CV-35.

Que les Finques que pertanyen als propietaris majoritaris i sobre les quals ells consenten l'actuació que es pretén realitzar, mitjançant la firma, també, del present Conveni, tenen la següent descripció i dades registrals:

A) "Rústica.- Un tros de terra secà muntanya blanca, amb algunes garroferes, siti en terme municipal de Paterna, partida del Pixador o de la Creu de la Garrofera. Comprén una superfície de cinquanta-dos fanecades, dos quartons, quaranta cinc brases i vint-i-cinc pams quadrats, equivalents a quatre hectàrees, vint-i-una àrees, cinquanta-set centiàrees i trenta-set decímetres quadrats. Afronta: pel nord, terres de Vicente Rubio i de Vicente Cardo i també amb muntanyes blanques; pel sud, amb el camí de Lliria i terres del senyor Vicente Cardo; per l'est, terres de Venancio Ballester i també el senyor Casanova i de Manurl Tarrasa; i per l'Oest, terres del propi El senyor Vicente Cardo".

Lliure de càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Paterna, al Tom 1074, Llibre 216, Foli 50, Finca núm. 19644, Inscripció 1a.

B) "Rústica.- Terra secà amb garroferes en terme de

carretera de Llira, hoy Tomás y Valiente, la Cruz de Gracia y la autovía CV-35.

Que las Fincas que pertenecen a los propietarios mayoritarios y sobre las cuales ellos consienten la actuación que se pretende realizar, mediante la firma, también, del presente Convenio, tienen la siguiente descripción y datos registrales:

A) "Rústica.- Un trozo de tierra secano monte blanco, con algunos algarrobos, sito en término municipal de Paterna, partida del Pixador o de la Cruz de la Garrofera. Comprende una superficie de cincuenta y dos hanegadas, dos cuartones, cuarenta cinco brazas y veinticinco palmos cuadrados, equivalentes a cuatro hectáreas, veintiuna áreas, cincuenta y siete centiáreas y treinta y siete decímetros cuadrados. Linda: por Norte, tierras de Vicente Rubio y de Vicente Cardo y también con montes blancos; por Sur, con el camino de Liria y tierras de Don Vicente Cardo; por Este, tierras de Venancio Ballester y también el señor Casanova y de Manurl Tarrasa; y por Oeste, tierras del propio Don Vicente Cardo".

Libre de cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Paterna, al Tomo 1074, Libro 216, Folio 50, Finca nº 19644, Inscripción 1ª.

B) "Rústica.- Tierra secano con algarrobos en término

Paterna, partida del Barranco del Pixaor. Té una superfície de tres hectàrees cinquanta-dos àrees, i setanta-set centiàrees. Fronterís: per llevant, hereus de Francisco Casanova; nord i migdia, les de Joaquín Bueno i Ponent, Muntanya Blanca".

Lliure de càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Paterna, al Tom 2446, Llibre 976, Foli 79, Finca núm. 9672, Inscripció 7a.

C) "Rústica.- de quinze fanecades i una braça i mitja, equivalents a una hectàrea, vint-i-cinc àrees, sis centiàrees, cinquanta decímetres quadrats de terra secà, muntanya blanca, en terme de Paterna, partida de la Cova de la Mel. Fronterís: pel nord, amb el camí de cultiu; pel sud, en part les adjudicacions al senyor Vicente Pascual i en fons els de Ramón Ballester; este, un pati, les adjudicacions adjudicades al senyor Vicente Pascual i en part a José Blanch i per l'oest, amb la carretera de València a Llíria i camí de servitud".

Gravada amb afecció fiscal. Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Paterna, al Tom 2446, Llibre 976, Foli 67, Finca núm. 9493, Inscripció 5a.

de Paterna, partida del Barranco del Pixaor. Tiene una superficie de tres hectáreas cincuenta y dos áreas, y setenta y siete centiáreas. Lindante: por levante, herederos de Francisco Casanova; norte y mediodía, las de Joaquín Bueno y Poniente, Monte Blanco".

Libre de cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Paterna, al Tomo 2446, Libro 976, Folio 79, Finca nº 9672, Inscripción 7ª.

C) "Rústica.- de quince hanegadas y una braza y media, equivalentes a una hectárea, veinticinco áreas, seis centiáreas, cincuenta decímetros cuadrados de tierra secano, monte blanco, en término de Paterna, partida de la Cueva de la Miel. Lindante: por norte, con el camino de cultivo; por sur, en parte las adjudicaciones a Don Vicente Pascual y en fondo los de Ramón Ballester; este, un patio, las adjudicaciones adjudicadas a Don Vicente Pascual y en parte a José Blanch y por oeste, con la carretera de Valencia a Liria y camino de servidumbre".

Gravada con afección fiscal. Libre de otras cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Paterna, al Tomo 2446, Libro 976, Folio 67, Finca nº 9493, Inscripción 5ª.

D) "Rústica.- de quince

D) "Rústica.- de quinze fanecades i una braça i mitja, equivalents a una hectàrea, vint-i-cinc àrees, sis centiàrees i cinquanta decímetres quadrats de terra secà muntanya blanca, en terme de Paterna, partida de la Cova de la Mel. Fronterís: per nord, amb camí de cultiu o servitud i en part les que s'adjudiquen al senyor Matías Romero; per sud, en part les que s'adjudiquen al senyor Matías Romero i en part les de José Blanch; per este, les de José Blanch; i per oest, les que s'adjudiquen al senyor Matías Romero".

Gravada amb afecció fiscal. Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Paterna, al Tom 2446, Llibre 976, Foli 70, Finca núm. 9492, Inscripció 5a.

E) "Rústica.- terra secà amb garroferes, en terme de Paterna, partida de Camarena o Pixaor, amb una cabuda de tres fanecades, equivalents a vint i quatre àrees, noranta-tres centiàrees; fronterís: pel Nord, amb carretera de la Caseta; pel sud i este, afronta amb les terres de Vicente Blanch Paredes; i per l'oest, amb la carretera veïnal".

Gravada amb afecció fiscal. Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Paterna, al Tom 2446, Llibre 976, Foli 50, Finca

hanegadas y una braza y media, equivalentes a una hectárea, veinticinco áreas, seis centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados de tierra secano monte blanco, en término de Paterna, partida de la Cueva de la Miel. Lindante: por norte, con camino de cultivo o servidumbre y en parte las que se adjudican a Don Matías Romero; por sur, en parte las que se adjudican a Don Matías Romero y en parte las de José Blanch; por este, las de José Blanch; y por oeste, las que se adjudican a Don Matías Romero".

Gravada con afección fiscal. Libre de otras cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Paterna, al Tomo 2446, Libro 976, Folio 70, Finca nº 9492, Inscripción 5ª.

E) "Rústica.- tierra secano con algarrobos, en término de Paterna, partida de Camarena o Pixaor, con una cabida de tres hanegadas, equivalentes a veinte y cuatro áreas, noventa y tres centiáreas; lindante: por el Norte, con carretera de la Caseta; por el Sur y Este, linda con las tierras de Vicente Blanch Paredes; y por el Oeste, con la carretera vecinal".

Gravada con afección fiscal. Libre de otras cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Paterna, al Tomo 2446, Libro 976, Folio 50, Finca

núm. 8297, Inscripció 9a.

- F) "Rústica.- de dos cafissades o siga una hectàrea, de terra secà, amb garroferes i una olivera en terme de Paterna, partida de les Plantades. Fronterís: per migdia i ponent, amb el camí de Lliria, nord, terres del Sr. Luis Suay i per llevant, Antonio Hueso".

Gravada amb afecció fiscal. Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Paterna, al Tom 2446, Llibre 976, Foli 61, Finca núm. 7802, Inscripció 5a.

- G) "Rústica.- de dos hectàrees set aèries cinquanta centiàrees, de terra secà amb garroferes i oliveres en terme de Paterna, partida de Camarena o Pixaor. Fronterís: per Oest, Montes Plans; per Este, terres de Máximo Marqués i Jose Martinez; Nord, Montes Plans i Sud, terres adjudicades a Jose Blanch Paredes".

Gravada amb afecció fiscal. Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Paterna, al Tom 2446, Llibre 976, Foli 61, Finca núm. 7374, Inscripció 6a.

- H) "Rústica.- Secà, amb garroferes i oliveres, en terme de Paterna, partida de la Camarena o Pescaor,

nº 8297, Inscripción 9ª.

- F) "Rústica.- de dos cahizadas o sea una hectárea, de tierra secano, con algarrobos y un olivo en término de Paterna, partida de Les Plantades. Lindante: por Mediodía y Poniente, con el camino de Liria, Norte, tierras de D. Luis Suay y por Levante, Antonio Hueso".

Gravada con afección fiscal. Libre de otras cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Paterna, al Tomo 2446, Libro 976, Folio 61, Finca nº 7802, Inscripción 5ª.

- G) "Rústica.- de dos hectáreas siete aéreas cincuenta centiáreas, de tierra secano con algarrobos y olivos en término de Paterna, partida de Camarena o Pixaor. Lindante: por Oeste, Montes Llanos; por Este, tierras de Máximo Marqués y Jose Martinez; Norte, Montes Llanos y Sur, tierras adjudicadas a Jose Blanch Paredes".

Gravada con afección fiscal. Libre de otras cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Paterna, al Tomo 2446, Libro 976, Folio 61, Finca nº 7374, Inscripción 6ª.

- H) "Rústica.- Secano, con algarrobos y olivos, en término de Paterna, partida de la Camarena o Pescaor, de cabida

de cabuda vint-i-dos fanecades, equivalents a una hectàrea, huitanta-dos àrees, huitanta-quatre centiàrees, que segons mesurament recent resulta una superfície de vint-i-cinc fanecades, un quaranté i quaranta brases, o siga dos hectàrees, onze àrees, i quaranta-huit centiàrees. Fronterís: per Oest, hortes blanques; Sud, Blas Orts i Camí Nou de Lliria; Este, terres de Marià Marqués i Jose Martinez; i Nord, camp de Vicente Blanch Paredes".

Gravada amb afecció fiscal. Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Paterna, al Tom 2446, Llibre 976, Foli 73, Finca núm. 3749, Inscripció 9a.

i

I) "Rustica, secà, en terme de Paterna, partida dels Plantades, de cabuda trenta-sis fanecades, dos quartons i setze brases, equivalents a tres hectàrees quatre àrees. Fronterís: per Orient; Montes Blancs; Migdia; Manuel Cors; i per Ponent i Nord, Jose Llorens".

Gravada amb afecció fiscal. Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Paterna, al Tom 2446, Llibre 976, Foli 82, Finca núm. 3275, Inscripció 8a.

veintidós hanegadas, equivalentes a una hectàrea, ochenta y dos áreas, ochenta y cuatro centiàreas, que según medición reciente resulta una superficie de veinticinco hanegadas, un cuartón y cuarenta brazas, o sea dos hectàreas, once áreas, y cuarenta y ocho centiàreas. Lindante: por Oeste, huertas blancas; Sur, Blas Orts y Camino Nuevo de Liria; Este, tierras de Mariano Marqués y Jose Martinez; y Norte, campo de Vicente Blanch Paredes".

Gravada con afección fiscal. Libre de otras cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Paterna, al Tomo 2446, Libro 976, Folio 73, Finca nº 3749, Inscripción 9ª.

y

I) "Rustica, secano, en término de Paterna, partida de les Plantades, de cabida treinta y seis hanegadas, dos cuartones y dieciséis brazas, equivalentes a tres hectàreas cuatro áreas. Lindante: por Oriente; Montes Blancos; Mediodía; Manuel Corso; y por Poniente y Norte, Jose Llorens".

Gravada con afección fiscal. Libre de otras cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Paterna, al Tomo 2446, Libro 976, Folio 82, Finca nº 3275, Inscripción 8ª.

I,

J) "Rústica, secà, en terme de Paterna, partida dels Plantades, de cabuda trenta-sis fanecades, dos quartons i setze brases, equivalents a després d'hectàrees quatre àrees. Fronterís: per Orient; Montes Blancs; Migdia; Manuel Cors; i per Ponent i Nord, José Llorens".

Gravada amb afecció fiscal. Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

Inscrita en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Paterna, al Tom 2446, Llibre 976, Foli 82, finca núm. 3.275, Inscripció 8a.

IV.- Com s'indicava més amunt, estes finques pertanyen al senyor... i el senyor... representant estes propietats una gran part del sòl inclòs dins de l'àmbit, d'acord amb l'Annex Dos, i que manifesten conèixer i acceptar totes i cada una de les estipulacions contingudes en el present conveni i accepten totes les afeccions que d'esta actuació puguen derivar-se per al sòl de la seua propietat, en els termes establits en el present Conveni.

V.- Que de conformitat amb la legalitat vigent, la instal·lació efectiva del Desenvolupament Comercial requereix la prèvia tramitació i desenvolupament d'instruments de planejament i de gestió urbanística que

Y,

J) "Rústica, secano, en término de Paterna, partida de les Plantades, de cabida treinta y seis hanegadas, dos cuarterones y dieciseis brazas, equivalentes a tras hectáreas cuatro áreas. Lindante: por Oriente; Montes Blancos; Mediodía; Manuel Corso; y por Poniente y Norte, José Llorens".

Gravada con afección fiscal. Libre de otras cargas y gravámenes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 2 de Paterna, al Tomo 2446, Libro 976, Folio 82, finca n.º 3.275, Inscripción 8.ª.

IV.- Como se indicaba más arriba, estas fincas pertenecen a Don... y Don... representando estas propiedades una gran parte del suelo incluido dentro del ámbito, de acuerdo con el Anexo Dos, y que manifiestan conocer y aceptar todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente convenio y aceptan todas las afecciones que de esta actuación puedan derivarse para el suelo de su propiedad, en los términos establecidos en el presente Convenio.

V.- Que de conformidad con la legalidad vigente, la instalación efectiva del Desarrollo Comercial requiere la previa tramitación y desarrollo de instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística que otorgen al

otorguen al sòl la classificació i qualificació adequada per a això. Amb este fi, parts intervinents tenen convinguda la subscripció d'un Conveni Urbanístic per a la Modificació del Planejament de l'Àmbit (Conveni de Modificació de Planejament) que afecta les finques relacions amb l'expositiu anterior i altres confrontants, en virtut del qual s'han establert les determinacions i condicions urbanístiques d'acord amb les quals es durà a terme la tramitació d'aquells instruments de planejament i gestió urbanístics per a habilitar la disponibilitat de sòl classificat com urbanitzable, ordenat i qualificat urbanísticament amb ús comercial per a permetre la implantació d'una gran superfície comercial.

S'acompanya al present document com Annex Un esborrany del Conveni Urbanístic per a la Modificació del Planejament.

VI.- Que la instal·lació de tal Desenvolupament Comercial requereix la tramitació i desenvolupament d'instruments de planejament i de gestió urbanística, per al que les parts intervinents tenen convinguda la subscripció d'un Conveni Urbanístic per a la Modificació del Planejament de l'Àmbit ("Conveni Urbanístic per a la Modificació del Planejament") que afecta les Finques, en virtut del qual s'han establert les determinacions i condicions

suelo la clasificación y calificación adecuada para ello. Con este fin, partes intervinientes tienen convenida la suscripción de un Convenio Urbanístico para la Modificación del Planeamiento del Ámbito (Convenio de Modificación de Planeamiento) que afecta a las fincas relaciones con el expositivo anterior y otras colindantes, en virtud del cual se han establecido las determinaciones y condiciones urbanísticas con arreglo a las cuales se llevará a cabo la tramitación de aquellos instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos para habilitar la disponibilidad de suelo clasificado como urbanizable, ordenado y calificado urbanísticamente con uso comercial para permitir la implantación de una gran superficie comercial.

Se acompaña al presente documento como Anexo Uno borrador del Convenio Urbanístico para la Modificación del Planeamiento.

VI.- Que la instalación de tal Desarrollo Comercial requiere la tramitación y desarrollo de instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística, para lo que las partes intervinientes tienen convenida la suscripción de un Convenio Urbanístico para la Modificación del Planeamiento del Ámbito ("Convenio Urbanístico para la Modificación del Planeamiento") que afecta a las Fincas, en virtud del cual se han establecido las determinaciones y condiciones



urbanístiques d'acord amb les quals es durà a terme la tramitació d'aquells instruments de planejament i gestió urbanístics per a habilitar la disponibilitat de sòl classificat com urbanitzable, ordenat i qualificat urbanísticament amb ús comercial per a permetre la implantació d'una gran superfície comercial.

S'acompanya al present document com Annex Un esborrany del Conveni Urbanístic per a la Modificació del Planejament.

VII.- Que és voluntat de les parts, a fi a garantir la màxima viabilitat del projecte, proposar a la resta de propietaris de l'àmbit a què va referit el present conveni, i que representen aproximadament el 30% de la superfície d'aquell, la subscripció d'un conveni (conveni minoritaris), en el que estos formalitzen la seua conformitat a convertir els aprofitaments que legalment els corresponen en una indemnització econòmica substitutiva (lliurement pactada entre les parts) i renunciant, per tant, a l'adjudicació de parcel·les de resultat en l'actuació

Es disposa, igualment, el compromís municipal de, per al supòsit que els propietaris minoritaris del sector no acceptaren la proposta d'indemnització econòmica substitutiva, s'incorporarà als instruments de planejament la previsió de parcel·la de resultat, diferents de les citades anteriorment, i que comptant amb destins urbanístics alternatius al de

urbanísticas con arreglo a las cuales se llevará a cabo la tramitación de aquellos instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos para habilitar la disponibilidad de suelo clasificado como urbanizable, ordenado y calificado urbanísticamente con uso comercial para permitir la implantación de una gran superficie comercial.

Se acompaña al presente documento como Anexo Uno borrador del Convenio Urbanístico para la Modificación del Planeamiento.

VII.- Que es voluntad de las partes, en aras a garantizar la máxima viabilidad del proyecto, proponer al resto de propietarios del ámbito al que va referido el presente convenio, y que representan aproximadamente el 30% de la superficie de aquel, la suscripción de un convenio (convenio minoritarios), en el que éstos formalicen su conformidad a convertir los aprovechamientos que legalmente les corresponden en una indemnización económica substitutiva (libremente pactada entre las partes) y renunciando, por tanto, a la adjudicación de parcelas de resultado en la actuación

Se dispone ,igualmente, el compromiso municipal de , para el supuesto de que los propietarios minoritarios del sector no aceptaran la propuesta de indemnización económica substitutiva, se incorporará a los instrumentos de planeamiento la previsión de parcela de resultado, distintas de las citadas anteriormente, y que contando con destinos urbanísticos

comercial permeta el seu adequada randa en el sector sense menyscabament del manteniment de les parcel·les abans reflectides i destinades a la implantació del desenvolupament comercial.

Per tant serà la SUMPA qui, prèvia obtenció de la condició d'agent urbanitzador, tramitarà els instruments de gestió i execució urbanística i executarà les obres d'urbanització.

VIII- Que l'article 88 de la Llei 30/1992 de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú permet que les Administracions Públiques puguin celebrar acords, pactes o convenis amb persones de dret privat, sempre que no siguin contraris a l'Ordenament jurídic ni versen sobre matèries no susceptibles de transacció i tinguen com a objecte satisfer l'interés públic que tenen encomanat, amb l'abast, efectes i règim jurídic específic que en cada cas preveja la disposició que ho regule, podent tals actes tindre la consideració de finalitzadors dels procediments administratius o inserir-se en els mateixos amb caràcter previ, vinculant o no, a la resolució que els pose fi.

Que la Disposició Addicional Quarta de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (Llei 16/2005), així com els articles 555 i 556 del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i

alternatius al de comercial permetu su adequau encaje en el sector sin menoscabo del mantenimiento de las parcelas antes reflejadas y destinadas a la implantación del desarrollo comercial.

Por lo tanto será la SUMPA quien, previa obtención de la condición de agente urbanizador, tramitará los instrumentos de gestión y ejecución urbanística y ejecutará las obras de urbanización.

VIII- Que el artículo 88 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común permite que las Administraciones Públicas puedan celebrar acuerdos, pactos o 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 lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin.

Que la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (Ley 16/2005), así como los artículos 555 y 556 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de

Gestió Territorial Urbanística (D 67/2006) permeten la subscripció de Convenis Urbanístics entre la Generalitat, les entitats locals de la Comunitat Valenciana i els particulars.

Ordenación y Gestión Territorial Urbanística (D 67/2006) permiten la suscripción de Convenios Urbanísticos entre la Generalitat, las entidades locales de la Comunidad Valenciana y los particulares.

IX.- Que exposat el que antecedeix, les Parts han convingut la subscripció del present Conveni Urbanístic de Gestió mitjançant el que establir les condicions i termes d'acord amb les quals dur a terme la gestió i execució del planejament objecte de l'abans referit Conveni Urbanístic de Modificació de Planejament; Conveni de Gestió que es regirà d'acord amb les següents:

IX.- Que expuesto lo que antecede, las Partes han convenido la suscripción del presente Convenio Urbanístico de Gestión mediante el que establecer las condiciones y términos con arreglo a las cuales llevar a cabo la gestión y ejecución del planeamiento objeto del antes referido Convenio Urbanístico de Modificación de Planeamiento; Convenio de Gestión que se regirá de acuerdo con las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

##### PRIMERA.- CONDICIONS DE LA PROGRAMACIÓ GESTIÓ DIRECTA

Les Parts intervinents acorden, a causa de la complexitat de l'actuació i a la necessitat celeritat i coordinació, que la gestió urbanística i execució del sòl que integra l'Àmbit del Pla Parcial Modificatiu que es troben les Finques disposar com a sistema de gestió de l'actuació el de GESTIÓ DIRECTA, preveient-se igualment que, a este efecte, siga designada com a Agent Urbanitzador de l'actuació la SOCIETAT URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PATERNA

Es convé així mateix que l'acord que aprobe la programació del sector dispose la forma de retribució en metàl·lic a l'Agent Urbanitzador, tenint la dita determinació el seu reflex en el projecte de reparcel·lació que finalment es tramita i aprova.

Que, igualment es convé

#### ESTIPULACIONES

##### PRIMERA.- CONDICIONES DE LA PROGRAMACION GESTIÓN DIRECTA

Las Partes intervinientes acuerdan, debido a la complejidad de la actuación y a la necesidad de celeridad y coordinación, que la gestión urbanística y ejecución del suelo que integra el Ámbito del Plan Parcial Modificativo en que se encuentran las Fincas disponer como sistema de gestión de la actuación el de GESTION DIRECTA, previéndose igualmente que, a tal efecto, sea designada como Agente Urbanizador de la actuación la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE PATERNA

Se conviene así mismo que el acuerdo que apruebe la programación del sector disponga la forma de retribución en metálico al Agente Urbanizador, teniendo dicha determinación su reflejo en el proyecto de reparcelación que finalmente se tramita y aprueba.

Que, igualmente se conviene

que l'Ajuntament, donades les especials característiques de l'actuació, així com la no conveniència d'incorporar al P.M.S. parcel·les amb la tipologia de què seran de resultat, durà a terme els procediments legals oportuns per a la transformació dels aprofitaments que legalment li corresponguen en una incorporació monetària al P.M.S

D'esta manera, mitjançant este Conveni s'estableixen les condicions de la reparcel·lació i urbanització mitjançant les que es produirà l'execució de les determinacions urbanístiques previstes per la normativa de planejament que ha de tramitar-se i aprovar-se en virtut del Conveni Urbanístic per a la Modificació de Planejament referit en l'anterior Expositiu III i l'esberrany de la qual s'acompanya com Annex U.

SEGONA.-CONDICIONS DE LA REPARCEL·LACIÓ

Mitjançant este conveni s'estableixen les condicions perquè el projecte de reparcel·lació permeti complir a les exigències legalment disposades i a les previstes en el conveni de planejament que s'incorpora.

2.1 Els terrenys que com a finques aportades s'incorporaran al Projecte de Reparcel·lació seran els que es definisquen en el PPM que es tràmit i aprobe i que prendrà com a referència els grafiados en el Pla Cadastral que s'acompanya al present document com Annex Dos .

En la seua conseqüència el Projecte de Reparcel·lació haurà de contindre com a operació jurídica prèvia la concreció dels terrenys que s'incorporen al seu àmbit i efectuar aquelles segregacions que resulten necessàries.

que el Ayuntamiento, dadas las especiales características de la actuación, así como la no conveniencia de incorporar al P.M.S. parcelas con la tipología de las que serán de resultado, llevará a cabo los procedimientos legales oportunos para la transformación de los aprovechamientos que legalmente le correspondan en una incorporación monetaria al P.M.S

De este modo, mediante este Convenio se establecen las condiciones de la reparcelación y urbanización mediante las que se producirá la ejecución de las determinaciones urbanísticas previstas por la normativa de planeamiento que debe tramitarse y aprobarse en virtud del Convenio Urbanístico para la Modificación de Planeamiento referido en el anterior Expositivo III y cuyo borrador se acompaña como Anexo Uno.

SEGUNDA.-CONDICIONES DE LA REPARCELACIÓN

Mediante este convenio se establecen las condiciones para que el proyecto de reparcelación permita dar cumplimiento a las exigencias legalmente dispuestas y a las previstas en el convenio de planeamiento que se incorpora.

2.1 Los terrenos que como fincas aportadas se incorporarán al Proyecto de Reparcelación serán los que se definan en el PPM que se trámite y apruebe y que tomará como referencia los grafiados en el Plano Catastral que se acompaña al presente documento como Anexo Dos .

En su consecuencia el Proyecto de Reparcelación deberá contener como operación jurídica previa la concreción de los terrenos que se incorporan a su ámbito y efectuar aquellas segregaciones que resulten necesarias.

2.2 El Projecte de Reparcel·lació haurà de tindre el contingut previst en els articles 169 i següents de la Llei 16/2005 i 395 i següents del D 67/2006 i, en particular, preveure:

- La retribució en metàl·lic a l'urbanitzador;
- La indemnització substitutòria d'aquells propietaris que no resulten adjudicatari de parcel·la de resultat, a càrrec dels altres propietaris als que se'ls adjudicarà l'aprofitament que hi haguera degut correspondre a tals propietaris indemnitzats.

Tal indemnització, que formarà part del total import de despeses d'urbanització referit en la següent Estipulació TERCERA, apartat 3.4, serà pagada després de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació i abans de la seua inscripció en el Registre de la Propietat.

2.3 El Projecte de Reparcel·lació deurà, respectant allò que s'ha acordat en els corresponents instruments de planejament i en el conveni de planejament, preveure les dos següents Parcel·les de Resultat on implantar el Desenvolupament Comercial, amb la situació i localització que queden grafiadas en el Pla que s'acompanya al present document com Annex Tres.

- (i) Finca de resultat A amb les següents característiques:

- superfície aproximada de 65.000 m<sup>2</sup>;

2.2 El Proyecto de Reparcelación deberá tener el contenido previsto en los artículos 169 y siguientes de la Ley 16/2005 y 395 y siguientes del D 67/2006 y, en particular, prever:

- La retribución en metálico al urbanizador;
- La indemnización sustitutoria de aquellos propietarios que no resulten adjudicatarios de parcela de resultado, a cargo de los demás propietarios a quienes se les adjudicará el aprovechamiento que hubiese debido corresponder a tales propietarios indemnizados.

Tal indemnización, que formará parte del total importe de gastos de urbanización referido en la siguiente Estipulación TERCERA, apartado 3.4, será pagada tras la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y antes de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2.3 El Proyecto de Reparcelación deberá, respetando lo acordado en los correspondientes instrumentos de planeamiento y en el convenio de planeamiento, prever las dos siguientes Parcelas de Resultado donde implantar el Desarrollo Comercial, con la situación y localización que quedan grafiadas en el Plano que se acompaña al presente documento como Anexo Tres.

- (i) Finca de resultado A con las siguientes características:

- superficie aproximada de 65.000 m<sup>2</sup>;

- edificabilitat de 40.000  
m2t;

apta per a una altura  
aproximada de 30 m,  
comptant que la rasant és  
una línia plana el valor  
de la qual és la mitjana  
de tots els vials  
circumdants;

- nombre de plantes: B+2.  
Per damunt de la planta  
superior podrà existir  
una planta  
d'instal·lacions coberta  
totalment o parcialment,  
que es recularà de les  
fatxades de l'edificació  
un mínim de 5 m. Sense  
perjuí de l'anterior  
podran elevar-se  
elements de  
senyalització en altura,  
elements singulars i  
cossos d'escales i  
ascensors, a més de  
rètols i tòtems;

- ocupació en planta:  
100%;

- ocupació davall rasant:  
100%;

- reculades: lliure;

- aparcaments: a  
determinar en el Lai  
Out, respectant sempre  
el paràmetre previst en  
el ROGTU d'una plaça de  
pàrquing per cada 25 m2

- edificabilidad de 40.000  
m2t;

apta para una altura  
aproximada de 30 m,  
contando que la rasante  
es una línea plana cuyo  
valor es la media de  
todos los viales  
circundantes;

- número de plantas: B+2.  
Por encima de la planta  
superior podrá existir  
una planta de  
instalaciones cubierta  
total o parcialmente,  
que se retranqueará de  
las fachadas de la  
edificación un mínimo  
de 5 m. Sin perjuicio  
de lo anterior podrán  
elevarse elementos de  
señalización en altura,  
elementos singulares y  
cuerpos de escaleras y  
ascensores, además de  
rótulos y tótems;

- ocupación en planta:  
100%;

- ocupación bajo rasante:  
100%;

- retranqueos: libre;

- aparcamientos: a  
determinar en el Lay  
Out, respetando siempre  
el parámetro previsto  
en el ROGTU de una  
plaza de parking por

construïts;

- ús terciari comercial en gran superfície comercial;

Es consideraran computables totes les superfícies edificades sobre rasant destinades a ús comercial en sales o locals de venda i magatzem units als mateixos. No computarà, no obstant, a efectes d'edificabilitat:

- i. Els aparcaments davall i sobre rasant o en edifici exclusiu no cobert per tots els seus costats.
- ii. Marquesines i elements ixents fins a 5 metres de profunditat.
- iii. Les superfícies situades davall rasant, atés esta respecte a la cota de referència de la planta baixa, sempre que no es destinen a superfície de venda i exposició directament

Tals paràmetres urbanístics coincidiran amb els fixats en el Pla Parcial Modificatiu del Sector que a este efecte es tràmit.

- (ii) Finca de resultat B amb les següents característiques:

cada 25 m2 construïdos;

- uso terciario comercial en gran superficie comercial;

Se considerarán computables todas las superficies edificadas sobre rasante destinadas a uso comercial en salas o locales de venta y almacén unidos a los mismos. No computará, sin embargo, a efectos de edificabilidad:

- i. Los aparcamientos bajo y sobre rasante o en edificio exclusivo no cubierto por todos sus lados.
- ii. Marquesinas y elementos salientes hasta 5 metros de profundidad.
- iii. Las superficies situadas bajo rasante, considerando ésta respecto a la cota de referencia de la planta baja, siempre que no se destinen a superficie de venta y exposición directamente

Tales parámetros urbanísticos coincidirán con los fijados en el Plan Parcial Modificativo del Sector que al efecto se trámite.

- (ii) Finca de resultado B con las siguientes características:

- superfície aproximada de 67.500 m<sup>2</sup>;
- edificabilitat de 100.000 m<sup>2</sup>t;
- apta per a una altura aproximada de 30 m, comptant que la rasant és una línia plana el valor de la qual és la mitjana de tots els vials circumdants;
- nombre de plantes: B+2. Per damunt de la planta superior podrà existir una planta d'instal·lacions coberta totalment o parcialment, que es regularà de les fatxades de l'edificació un mínim de 5 m. Sense perjudi de l'anterior podran elevar-se elements de senyalització en altura, elements singulars i cossos d'escaleres i ascensors a més de rètols i tòtems;.
- Ocupació en planta: 100%;
- ocupació davall rasant: 100%;
- aparcaments: a determinar en el Lai Out, respectant sempre el paràmetre previst en el ROGTU d'una plaça de

- superficie aproximada de 67.500 m<sup>2</sup>;
- edificabilidad de 100.000 m<sup>2</sup>t;
- apta para una altura aproximada de 30 m, contando que la rasante es una línea plana cuyo valor es la media de todos los viales circundantes;
- número de plantas: B+2. Por encima de la planta superior podrá existir una planta de instalaciones cubierta total o parcialmente, que se retranqueará de las fachadas de la edificación un mínimo de 5 m. Sin perjuicio de lo anterior podrán elevarse elementos de señalización en altura, elementos singulares y cuerpos de escaleras y ascensores además de rótulos y tótems;.
- Ocupación en planta: 100%;
- ocupación bajo rasante: 100%;
- aparcamientos: a determinar en el Lay Out, respetando siempre el parámetro previsto en el ROGTU de una



pàrquing per cada 25 m2  
construïts.

- ús terciari comercial en gran superfície comercial;
- Es consideraran computables totes les superfícies edificades sobre rasant destinades a ús comercial en sales o locals de venda i magatzem units als mateixos. No computarà, no obstant, a efectes d'edificabilitat:

i. Els aparcaments davall i sobre rasant o en edifici exclusiu no cobert per tots els seus costats.

ii. Marquesines i elements ixents fins a 5 metres de profunditat.

iii. Les superfícies situades davall rasant, atés esta respecte a la cota de referència de la planta baixa, sempre que no es destinen a superfície de venda i exposició directament.

Tals paràmetres urbanístics  
coincidirán amb els fixats en

plaza de parking por  
cada 25 m2 construidos.

- uso terciario comercial en gran superficie comercial;
- Se considerarán computables todas las superficies edificadas sobre rasante destinadas a uso comercial en salas o locales de venta y almacén unidos a los mismos. No computará, sin embargo, a efectos de edificabilidad:

i. Los aparcamientos bajo y sobre rasante o en edificio exclusivo no cubierto por todos sus lados.

ii. Marquesinas y elementos salientes hasta 5 metros de profundidad.

iii. Las superficies situadas bajo rasante, considerando ésta respecto a la cota de referencia de la planta baja, siempre que no se destinen a superficie de venta y exposición directamente.

Tales parámetros urbanísticos  
coincidirán con los fijados

el Pla Parcial Modificatiu del Sector que a este efecte es tràmit.

2.4. La Reparcel·lació serà voluntària o forçosa, devent, en tot cas, respectar-se el planejament en relació amb l'existència de les dos parcel·les indivisibles amb els paràmetres més amunt enunciats.

2.5 La SUMPA es compromet i obliga, pel present Conveni, a presentar el Projecte de Reparcel·lació que arregle el que preveu este conveni en el termini màxim d'un (1) mes des de l'aprovació definitiva del Pla Parcial Modificatiu, açò és, abans del 28 de febrer del 2011 i l'Ajuntament es compromet i obliga, pel present Conveni, a aprovar definitivament, si procedeix en compliment de la legislació vigent, el Projecte de Reparcel·lació amb tal contingut convingut en el termini màxim de tres (3) mesos, a comptar de l'endemà de la recepció del mateix, açò és, abans de 31 de març del 2011 (si l'aprovació del PPM haguera recaigut).

TERCERA.- CONDICIONS DE LA URBANITZACIÓ

3.1 La SUMPA es compromet i obliga, pel present Conveni, a presentar el Projecte d'Urbanització, que haurà d'haver sigut elaborat preveient el compliment del que acorda i al propi temps, de les exigències legals que siguen d'aplicació, en el termini màxim d'un (1) mes des de l'aprovació definitiva del Pla Parcial Modificatiu, açò és, abans del 28 de febrer del 2011.

en el Plan Parcial Modificativo del Sector que al efecto se trámite.

2.4. La Reparcelación será voluntaria o forzosa, debiendo, en todo caso, respetarse el planeamiento en relación con la existencia de las dos parcelas indivisibles con los parámetros más arriba enunciados.

2.5 La SUMPA se compromete y obliga, por el presente Convenio, a presentar el Proyecto de Reparcelación que recoja lo previsto en este convenio en el plazo máximo de un (1) mes desde la aprobación definitiva del Plan Parcial Modificativo, esto es, antes del 28 de febrero de 2011 y el Ayuntamiento se compromete y obliga, por el presente Convenio, a aprobar definitivamente, si procede en cumplimiento de la legislación vigente, el Proyecto de Reparcelación con tal contenido convenido en el plazo máximo de tres (3) meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción del mismo, esto es, antes de 31 de marzo de 2011 (si la aprobación del PPM hubiere recaído).

TERCERA.- CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

3.1 La SUMPA se compromete y obliga, por el presente Convenio, a presentar el Proyecto de Urbanización, que deberá haber sido elaborado previendo el cumplimiento de lo acordado y al propio tiempo, de las exigencias legales que resulten de aplicación, en el plazo máximo de un (1) mes desde la aprobación definitiva del Plan Parcial Modificativo, esto es, antes del 28 de febrero de 2011.

3.2 Les obres d'urbanització que continga el Projecte d'Urbanització seran com a mínim les relacionades i grafiades en el Document que s'acompanya al present escrit com Annex Quatre, així com qualssevol altres que resulten necessàries per al Desenvolupament Comercial i les que exigisquen qualssevol Administracions Públiques i/o companyies de serveis per a la implantació del Desenvolupament Comercial; entre aquelles es preveuran les obres d'urbanització interior de l'Àmbit requerides l'obertura del Desenvolupament Comercial. l'execució d'una pantalla acústica vegetal que protegisca als veïns de les urbanitzacions residencials existents al voltant de l'Àmbit i les instal·lacions fins a peu de les Finques de resultat A i B per al subministrament d'aigua, gas, telefonia i elèctric de com a mínim per a IKEA de 30 Mw, tot això d'acord amb el que establix el present conveni i amb la finalitat de dotar a les parcel·les de la condició de solar.

3.3 El Projecte d'Urbanització haurà de preveure així mateix les fases d'urbanització que s'arrepleguen en el Pla que s'acompanya com Annex Cinc i admetre la possibilitat de recepcions parcials de cada una de tals fases. En qualsevol cas les obres d'infraestructura i accessos així com les altres obres d'urbanització interior de l'Àmbit necessàries per a l'obertura del Desenvolupament Comercial o exigisquen qualssevol Administracions Públiques i/o companyies de serveis per a la implantació del Desenvolupament Comercial

3.2 Las obras de urbanización que contenga el Proyecto de Urbanización serán como mínimo las relacionadas y grafiadas en el Documento que se acompaña al presente escrito como Anexo Cuatro, así como cualesquiera otras que resulten necesarias para el Desarrollo Comercial y las que exijan cualesquiera Administraciones Públicas y/o compañías de servicios para la implantación del Desarrollo Comercial; entre aquellas se preverán las obras de urbanización interior del Ámbito requeridas la apertura del Desarrollo Comercial. la ejecución de una pantalla acústica vegetal que proteja a los vecinos de las urbanizaciones residenciales existentes alrededor del Ámbito y las instalaciones hasta pie de las Fincas de resultado A y B para el suministro de agua, gas, telefonía y eléctrico de como mínimo para IKEA de 30 Mw, todo ello de acuerdo con lo establecido en el presente convenio y con la finalidad de dotar a las parcelas de la condición de solar.

3.3 El Proyecto de Urbanización deberá prever así mismo las fases de urbanización que se recogen en el Plano que se acompaña como Anexo Cinco y admitir la posibilidad de recepciones parciales de cada una de tales fases. En cualquier caso las obras de infraestructura y accesos así como las demás obras de urbanización interior del Ámbito necesarias para la apertura del Desarrollo Comercial o exijan cualesquiera Administraciones Públicas y/o compañías de servicios para la implantación

hauran de formar part de la primera fase i estar totalment executades abans del 31 de juliol del 2012.

3.4 L'import total màxim per despeses d'urbanització a assumir pels propietaris ha sigut estimat provisionalment per l'Ajuntament és de TRENTA-QUATRE MILIONS D'EUROS (34.000.000 € iva exclòs). Dins de tal concepte de despeses d'urbanització s'inclou els imports de redacció i tramitació dels instruments de planejament i gestió urbanística,, les indemnitzacions que per qualsevol concepte hagen de ser pagades a càrrec de l'Àmbit i l'execució material de les obres d'urbanització, així com qualssevol altres siguin requerits per al desenvolupament urbanístic del sòl on s'ha d'implantar el Desenvolupament Comercial.

La determinació final de l'import amb què participarien els propietaris de l'Àmbit en tals despeses d'urbanització serà fixada en el compte de liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació..

3.5 Els costos d'urbanització fins al referit import màxim seran pagats a la SUMPA pels propietaris de l'Àmbit contra certificacions d'obres emeses per percentatges d'execució d'obra d'urbanització i prèvia entrega per la SUMPA a estos d'avalis bancaris a primer requeriment en garantia de la correcta execució de la totalitat de les obres d'urbanització.

del Desarrollo Comercial deberán formar parte de la primera fase y estar totalmente ejecutadas antes del 31 de julio de 2012.

3.4 El importe total máximo por gastos de urbanización a asumir por los propietarios ha sido estimado provisionalmente por el Ayuntamiento es de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE EUROS (34.000.000 € iva excluido). Dentro de tal concepto de gastos de urbanización se incluye los importes de redacción y tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística,, las indemnizaciones que por cualquier concepto deban ser pagadas a cargo del Ámbito y la ejecución material de las obras de urbanización, así como cualesquiera otros sean requeridos para el desarrollo urbanístico del suelo donde se ha de implantar el Desarrollo Comercial.

La determinación final del importe con el que participarían los propietarios del Ámbito en tales gastos de urbanización será fijada en la cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación..

3.5 Los costes de urbanización hasta el referido importe máximo serán pagados a la SUMPA por los propietarios del Ámbito contra certificaciones de obras emitidas por porcentajes de ejecución de obra de urbanización y previa entrega por la SUMPA a éstos de avalis bancarios a primer requerimiento en garantía de la correcta ejecución de la totalidad de las obras de urbanización.

Les partides d'obra que hauran de ser objecte de cada una de tals certificacions, així com les fites i terminis màxims d'execució de cada una de tals partides d'obra, els imports de pagament cada un de tals fites i els terminis de pagament seran determinats per a garantir el compliment d el present Conveni, si bé, en tot cas, com ja ha quedat exposat, les obres d'infraestructura i accessos així com les altres obres d'urbanització interior de l'Àmbit necessàries per a l'obertura del Desenvolupament Comercial, hauran d'estar totalment executades i recepcionades per l'Ajuntament abans del 31 d'agost del 2012 si estigueren degudament executades.

El Plec de condicions que regisca el concurs per a l'adjudicació de les obres d'urbanització així com el posterior contracte administratiu que se subscriga amb l'empresa que resulte adjudicatària (en qualsevol cas empresa de reconegut prestigi) del tal concurs hauran de preveure tals certificacions, així com les fites i terminis màxims d'execució de cada una de tals partides d'obra, els imports de pagament cada un de tals fites i els terminis de pagament coincidisquen amb els fixats de comú acord entre les Parts en el Projecte d'Urbanització.

L'Ajuntament es compromet i obliga, pel present Conveni, a aprovar definitivament, si procedeix en compliment de la reglamentació vigent, el Projecte d'Urbanització,, en el termini màxim de tres (3) mesos, a comptar de l'endemà de la seua recepció, açò és, abans del 31 de juny del 2011.

Las partidas de obra que deberán ser objeto de cada una de tales certificaciones, así como los hitos y plazos máximos de ejecución de cada una de tales partidas de obra, los importes de pago cada uno de tales hitos y los plazos de pago serán determinados para garantizar el cumplimiento d el presente Convenio, si bien, en cualquier caso, como ya ha quedado expuesto, las obras de infraestructura y accesos así como las demás obras de urbanización interior del Ámbito necesarias para la apertura del Desarrollo Comercial, , deberán estar totalmente ejecutadas y recepcionadas por el Ayuntamiento antes del 31 de agosto de 2012 si estuvieran debidamente ejecutadas.

El Pliego de condiciones que rija el concurso para la adjudicación de las obras de urbanización así como el posterior contrato administrativo que se suscriba con la empresa que resulte adjudicataria (en cualquier caso empresa de reconocido prestigio) del tal concurso deberán prever tales certificaciones, así como los hitos y plazos máximos de ejecución de cada una de tales partidas de obra, los importes de pago cada uno de tales hitos y los plazos de pago coincidan con los fijados de común acuerdo entre las Partes en el Proyecto de Urbanización.

El Ayuntamiento se compromete y obliga, por el presente Convenio, a aprobar definitivamente, si procede en cumplimiento de la reglamentación vigente, el Proyecto de Urbanización,, en el plazo máximo de tres (3) meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción del mismo, esto es, antes del 31 de junio de 2011.

#### QUARTA.- OBRES D'INFRAESTRUCTURES I ACCESSOS

Les obres d'infraestructura i accessos previstes en la Modificació del Pla Especial d'Infraestructures que a este efecte és intenció de tramitar i aprovar grafiats en el Pla que s'acompanya com Annex Sis, així com qualssevol altres resulten necessaris per a la implantació del Desenvolupament Comercial exigisquen qualssevol Administracions Públiques i/o companyies de serveis per a la implantació del Desenvolupament Comercial tindran la consideració d'obres d'urbanització a executar càrrec del Sector, per la qual cosa estes formaran part del Projecte d'Urbanització i l'import de la seua execució formarà part de les despeses d'urbanització en tal Projecte previstos.

Tals obres d'infraestructura, accessos i vials de connexió previstes en la Modificació del Pla Especial d'Infraestructures i grafiades en l'Annex Sis es denominaran en avant Obres d'Infraestructura.

- 4.2 A este efecte el Ple de l'Ajuntament ha aprovat en data 31 de juliol del 2009 una Memòria d'Obres que arreplega tals Obres d'Infraestructura. Així mateix en la mateixa data de 31 de juliol del 2009 el Ple de l'Ajuntament va aprovar el Plec de Condicions que ha de regir el Concurs per a l'adjudicació de tals obres (el Concurs).

El termini de presentació d'ofertes finalitza el dia 9 de novembre del 2009.

- 4.3 L'Ajuntament es compromet i obliga amb relació a tal Concurs a:

#### CUARTA.- OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS Y ACCESOS

Las obras de infraestructura y accesos previstas en la Modificación del Plan Especial de Infraestructuras que al efecto es intención de tramitar y aprobar grafiados en el Plano que se acompaña como Anexo Seis, así como cualesquiera otros resulten necesarios para la implantación del Desarrollo Comercial exijan cualesquiera Administraciones Públicas y/o compañías de servicios para la implantación del Desarrollo Comercial tendrán la consideración de obras de urbanización a ejecutar a cargo del Sector, por lo que éstas formarán parte del Proyecto de Urbanización y el importe de su ejecución formará parte de los gastos de urbanización en tal Proyecto previstos.

Tales obras de infraestructura, accesos y viales de conexión previstas en la Modificación del Plan Especial de Infraestructuras y grafiadas en el Anexo Seis se denominarán en adelante Obras de Infraestructura.

- 4.2 A tal efecto el Pleno del Ayuntamiento ha aprobado en fecha 31 de julio de 2009 una Memoria de Obras que recoge tales Obras de Infraestructura. Así mismo en la misma fecha de 31 de julio de 2009 el Pleno del Ayuntamiento aprobó el Pliego de Condiciones que ha de regir el Concurso para la adjudicación de tales obras (el Concurso).

El plazo de presentación de ofertas finaliza el día 9 de noviembre de 2009.

- 4.3 El Ayuntamiento se compromete y obliga con relación a tal Concurso a:

Procedir a l'Acte d'obertura de pliques el dia 18 de novembre del 2009, si procedeix legalment.

Adjudicar el Concurs a una empresa de reconegut prestigi.

Firmar el pertinent contracte administratiu (Contracte Administratiu) en els terminis legalment establits per a això; Contracte Administratiu que haurà de fixar com a data màxima d'execució de les Obres d'Infraestructura la de 31 de juliol del 2012 i preveure el pagament a l'empresa adjudicatària de tals Obres d'Infraestructura contra certificacions d'obra, de manera que les partides d'obra que hagen de ser objecte de cada una de tals certificacions, així com les fites i terminis màxims d'execució de cada una de tals partides d'obra, els imports de pagament cada un de tals fites i els terminis de pagament coincideixen amb els fixats de comú acord entre les Parts en el Projecte d'Urbanització.

Recepcionar les Obres d'Infraestructura en el termini màxim d'un (1) mes, açò és, abans del 31 d'agost del 2012.

4.4 Adjudicat el Concurs i firmat el Contracte Administratiu, l'Ajuntament es compromet i obliga pel present Conveni a constituir en el termini màxim d'un (1) mes a comptar del dies següent al de l'Acord d'adjudicació, una societat d'economia mixta entre l'Ajuntament, l'Empresa adjudicatària i l'entitat financera que a este efecte trie l'Ajuntament (Societat Mixta)..

Proceder al Acto de apertura de plicas el día 18 de noviembre de 2009, si procede legalmente.

Adjudicar el Concurso a una empresa de reconocido prestigio.

Firmar el pertinente contrato administrativo (Contrato Administrativo) en los plazos legalmente establecidos para ello; Contrato Administrativo que deberá fijar como fecha máxima de ejecución de las Obras de Infraestructura la de 31 de julio de 2012 y prever el pago a la empresa adjudicataria de tales Obras de Infraestructura contra certificaciones de obra, de forma que las partidas de obra que deban ser objeto de cada una de tales certificaciones, así como los hitos y plazos máximos de ejecución de cada una de tales partidas de obra, los importes de pago cada uno de tales hitos y los plazos de pago coincidan con los fijados de común acuerdo entre las Partes en el Proyecto de Urbanización.

Recepcionar las Obras de Infraestructura en el plazo máximo de un (1) mes, esto es, antes del 31 de agosto de 2012.

4.4 Adjudicado el Concurso y firmado el Contrato Administrativo, el Ayuntamiento se compromete y obliga por el presente Convenio a constituir en el plazo máximo de un (1) mes a contar desde el días siguiente al del Acuerdo de adjudicación, una sociedad de economía mixta entre el Ayuntamiento, la Empresa adjudicataria y la entidad financiera que al efecto elija el Ayuntamiento (Sociedad

Mixta)..

4.5 En el cas que el Concurs fóra declarat desert, l'Ajuntament s'obliga i compromet pel present Conveni a adjudicar mitjançant el procés oportú de licitació pública, les Obres d'Infraestructura a Empresa de reconegut prestigi en el termini més breu possible per a garantir que tals Obres d'Infraestructures estiguen totalment finalitzades i recepcionades per l'Ajuntament abans del 31 d'agost del 2012.

#### CINQUENA.RESponsabilitat

Les parts convenen expressament que per al supòsit que ,com a conseqüència de l'actuació de qualssevol altres òrgans i/o administracions públiques diferent d'este ajuntament, els instruments de planejament i/o gestió que ho integren no resultaren aprovats definitivament o ho foren en uns terminis que feren inviable l'operació en els termes plantejats, no es derivarà cap responsabilitat les parts, entre si ni respecte de tercers.

La mateixa menció es realitza per al supòsit en què si dels acords d'aprovació es derivara l'exigència d'un increment en els costos d'urbanització que facen inviable econòmicament l'actuació i donada la limitació convencional dels mateixos que arreplega el present conveni, l'ajuntament podrà disposar deixar sense efecte els compromisos adoptats en el present conveni, traslladant de la dita qüestió motivadament a la resta de parts convenients. En tal supòsit, d'idèntica forma, no es derivarà cap responsabilitat entre les parts ni respecte de tercers

4.5 En el supuesto de que el Concurso fuese declarado desierto, el Ayuntamiento se obliga y compromete por el presente Convenio a adjudicar mediante el proceso oportuno de licitación pública, las Obras de Infraestructura a Empresa de reconocido prestigio en el plazo más breve posible para garantizar que tales Obras de Infraestructuras estén totalmente finalizadas y recepcionadas por el Ayuntamiento antes del 31 de agosto de 2012.

#### QUINTA.RESponsabilidad

Las partes convienen expresamente que para el supuesto den que ,como consecuencia de la actuación de cualesquiera otros órganos y/o administraciones públicas distinta de este ayuntamiento, los instrumentos de planeamiento y/o gestión que lo integran no resultaran aprobados definitivamente o lo fueran en unos plazos que hicieran inviable la operación en los términos planteados, no se derivará responsabilidad alguna las partes , entre sí ni respecto de terceros.

Igual mención se realiza para el supuesto en que si de los acuerdos de aprobación se derivara la exigencia de un incremento en los costes de urbanización que hagan inviable económicamente la actuación y dada la limitación convencional de los mismos que recoge el presente convenio, el ayuntamiento podrá disponer dejar sin efecto los compromisos adoptados en el presente convenio, dando traslado de dicha cuestión motivadamente al resto de partes convenientes. En dicho supuesto, de idéntica forma, no se derivará responsabilidad alguna entre las partes ni respecto de terceros



#### SISENA.- ENTRADA EN VIGOR

El present Conveni entrarà en vigor una vegada aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, ratificat per totes les Parts i firmat pels Propietaris Majoritaris.

Així mateix la seua aprovació pel Ple haurà de ser simultània a l'aprovació pel Ple del Conveni Urbanístic per a la Modificació del Planejament

A este efecte, l'Ajuntament es compromet i obliga a enviar el present conveni amb tots els seus annexos a la Comissió Informativa de l'Ajuntament en el termini màxim de quinze (15) dies, a comptar de l'endemà de la presentació del present document davant de l'Ajuntament, a aprovar-ho en el termini màxim de trenta (30) dies, a comptar de l'endemà de la presentació del present document davant de l'Ajuntament, remetre'l a informació pública per un període d'un mes i a aprovar-lo definitivament pel Ple abans del 30 de gener del 2010.

Així mateix tal Conveni haurà d'haver sigut ratificat per totes les Parts i firmat pels Propietaris Majoritaris abans del 31 de març del 2010.

I en prova de conformitat, firmen les parts el present Conveni per sèxtuple exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data indicats ut 'supra'.

Signat: Lorenzo Agustí Pons  
Il·lm. Sr. Alcalde de l'Ajuntament de Paterna

Fdo.: D. Ignacio Gavarda Orero  
Conseller Delegat de la SUMPA S.A.

#### SEXTA.- ENTRADA EN VIGOR

El presente Convenio entrará en vigor una vez aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, ratificado por todas las Partes y firmado por los Propietarios Mayoritarios.

Así mismo su aprobación por el Pleno deberá ser simultánea a la aprobación por el Pleno del Convenio Urbanístico para la Modificación del Planeamiento

A tal efecto, el Ayuntamiento se compromete y obliga a enviar el presente convenio con todos sus anexos a la Comisión Informativa del Ayuntamiento en el plazo máximo de quince (15) días, a contar desde el día siguiente al de la presentación del presente documento ante el Ayuntamiento, a aprobarlo en el plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde el día siguiente al de la presentación del presente documento ante el Ayuntamiento, el remitirlo a información pública por un período de un mes y a aprobarlo definitivamente por el Pleno antes del 30 de enero de 2010.

Así mismo tal Convenio deberá haber sido ratificado por todas las Partes y firmado por los Propietarios Mayoritarios antes del 31 de Marzo de 2010.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente Convenio por séxtuplo ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados ut supra.

Fdo.: D. Lorenzo Agustí Pons  
Ilmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Paterna

Fdo.: D. Ignacio Gabarda Orero  
Consejero Delegado de la SUMPA S.A

*Signat: Carmen Martínez Reig  
Gerent de la SUMPA S.A.*

*Fdo.: Dña. Carmen Martínez Reig  
.Gerente de la SUMPA S.A.*

*Signat: Udo Knappstein  
IKEA IBÈRICA, S.A.U.*

*Fdo.: D. Udo Knappstein  
IKEA IBÉRICA, S.A.U.*

*Signat. Ignacio Navarro Martínez-  
Avial  
IKEA IBÈRICA, S.A.U.*

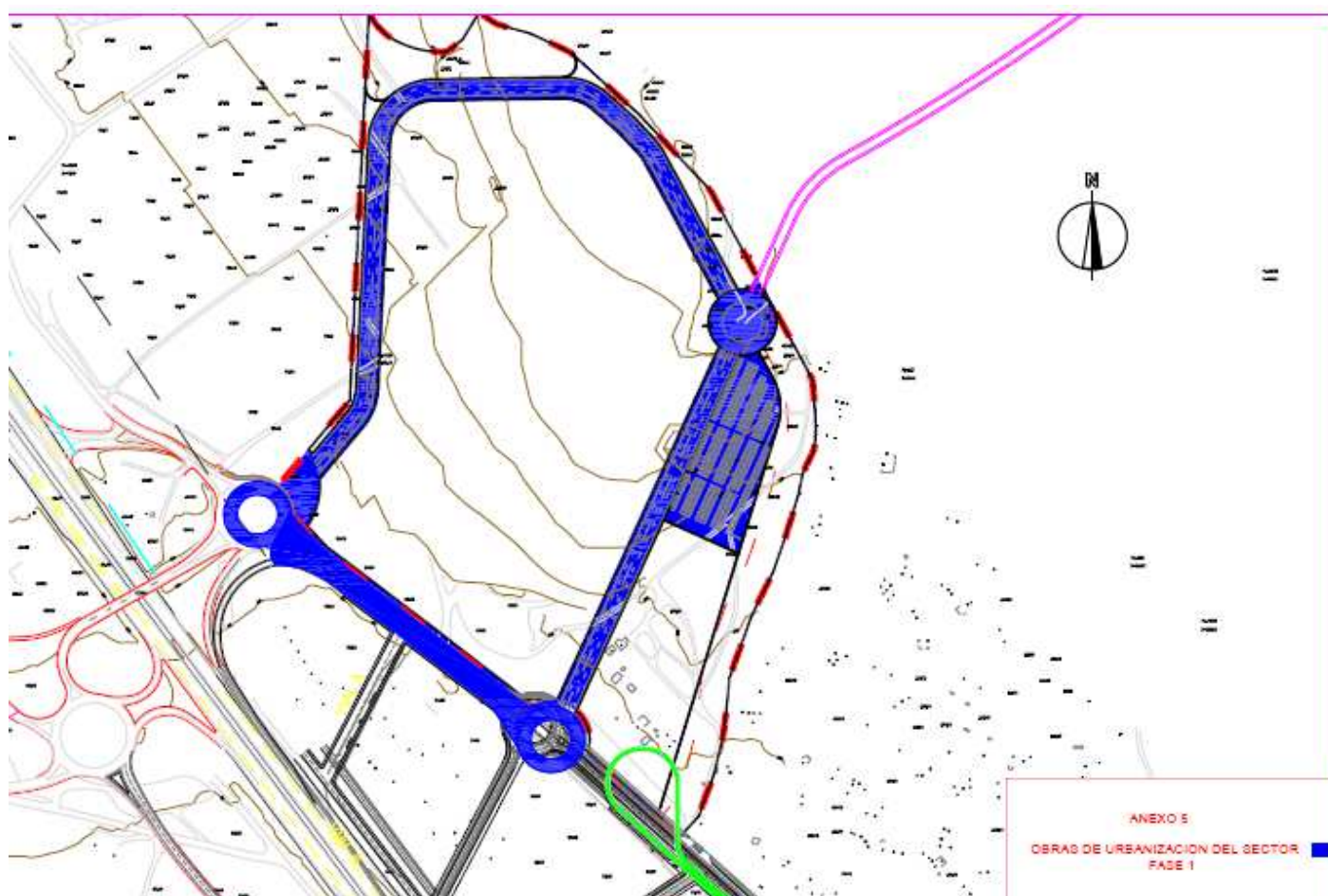
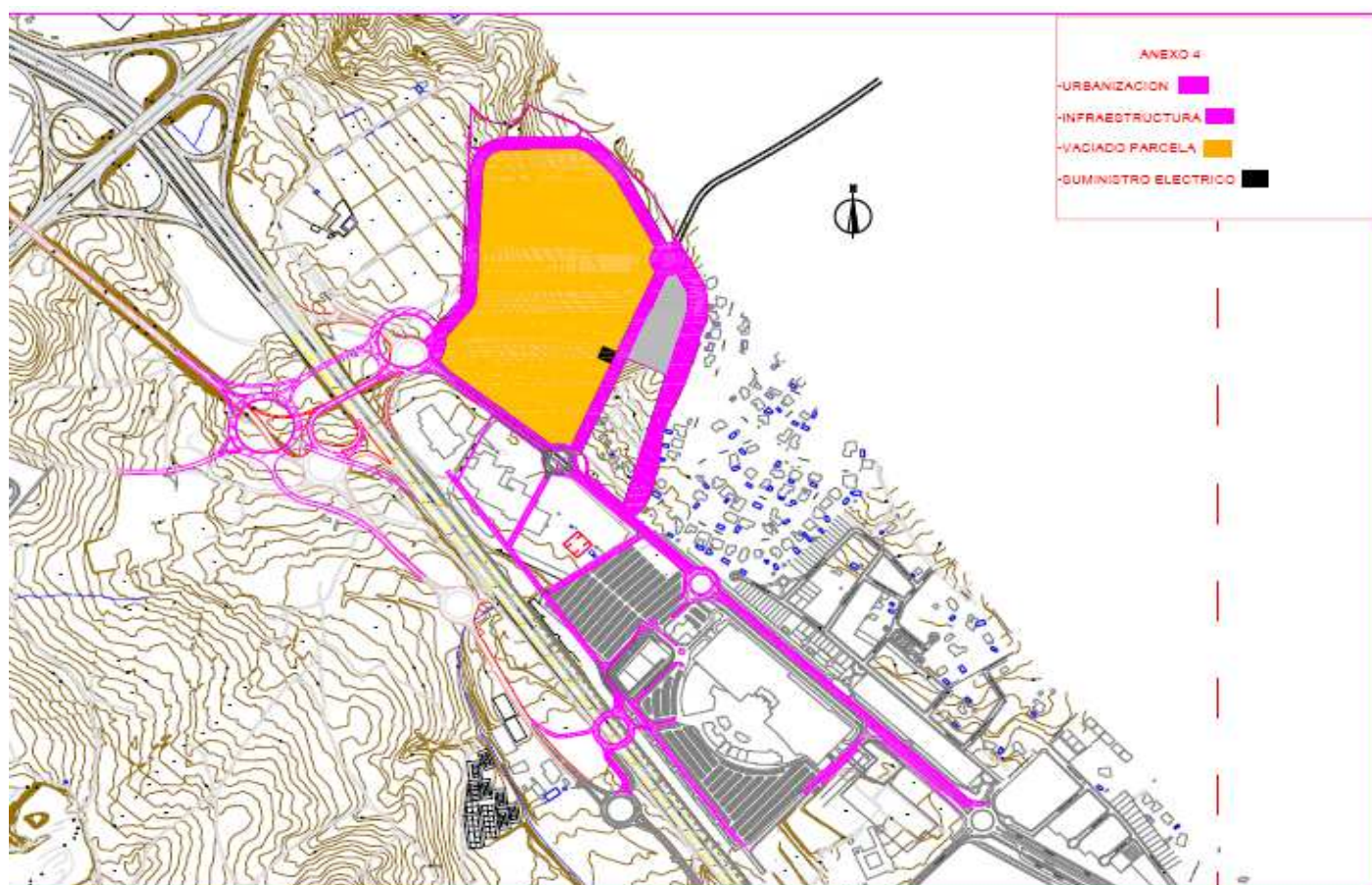
*Fdo.: D. Ignacio Navarro Martínez-  
Avial  
IKEA IBÉRICA, S.A.U.*

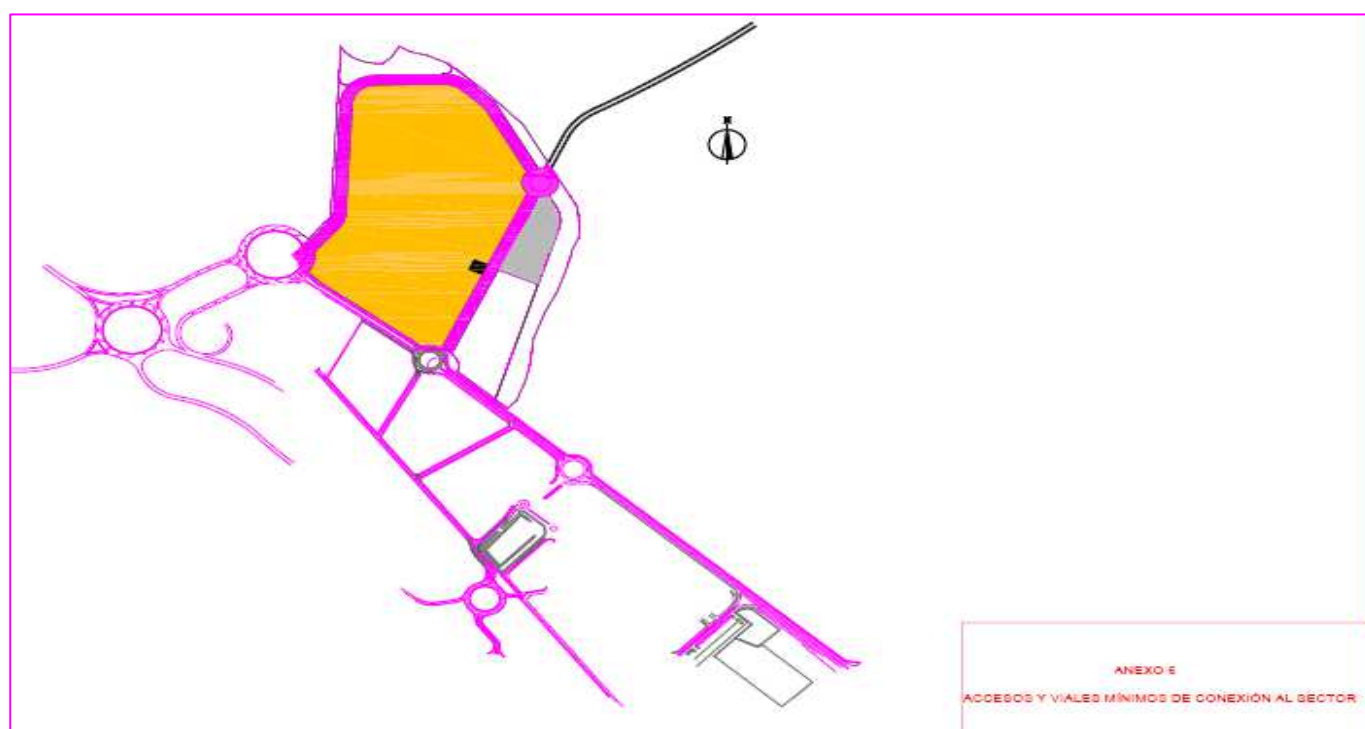
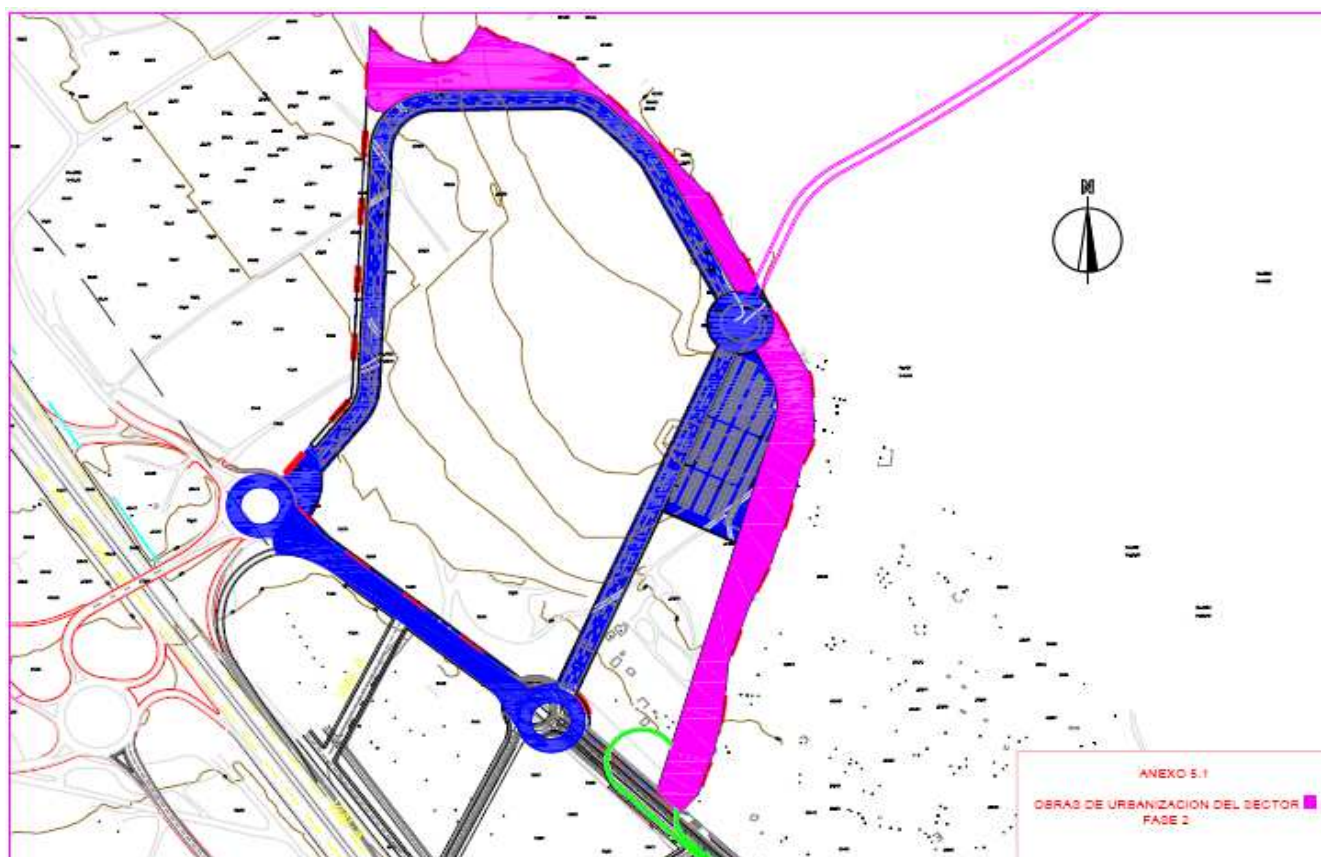
*Ratificat per la SUMPA, S.A. en data  
[.....]*

*Ratificado por la SUMPA, S.A. en  
fecha [.....]*









Segon.- Notificar als interessats, als efectes oportuns.

**2n.- SECCIÓ RENDES.- APROVACIÓ PROVISIONAL DE MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE ACTIVITATS ECONÒMIQUES.-** Donat compte de la providència de la tinenta d'alcalde de 28 d'octubre del 2009 perquè es procedisca a la modificació de l'Ordenança Fiscal de l'Impost sobre Activitats Econòmiques, incloent-se una sèrie de bonificacions previstes en el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

**RESULTANT.-** Que per la Secció de Promoció Econòmica i Ocupació s'emet un informe sobre la bonificació per creació d'ocupació i per la Secció de Rendes i Inspecció s'ha elaborat un esborrany en què es regulen esta i la resta de bonificacions: per inici d'activitat, pel foment d'energies renovables, per l'establiment d'un transport col·lectiu o compartit i per rendiment net negatiu.

**ATÉS.-** El que disposen els articles 15 i següents de l'esmentat Text Refós, relatiu a la imposició i ordenació de tributs locals, així com l'article 88 apartat 2, que regula les bonificacions potestatives per als Ajuntaments en l'Impost sobre Activitats Econòmiques.

**ATÉS.-** Que segons l'article 47.1.de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, els acords de les Corporacions Locals s'adopten, com a regla general, per majoria simple dels membres presents

A la vista d'allò que s'ha

Segundo.- Notificar a los interesados, a los efectos oportunos.

**2º.-SECCIÓN RENTAS.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.-** Dada cuenta de la providencia de la Teniente de Alcalde de 28 de octubre de 2009 para que se proceda a la modificación de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Actividades Económicas, incluyéndose una serie de bonificaciones contempladas en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

**RESULTANDO.-** Que por la Sección de Promoción Económica y Empleo se emite informe acerca de la bonificación por creación de empleo y por la Sección de Rentas e Inspección se ha elaborado un borrador en el que se regulan esta y el resto de bonificaciones: por inicio de actividad, por el fomento de energías renovables, por el establecimiento de un transporte colectivo o compartido y por rendimiento neto negativo.

**CONSIDERANDO.-** Lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes del citado Texto Refundido, relativos a la imposición y ordenación de tributos locales, así como el artículo 88 apartado 2, que regula las bonificaciones potestativas para los Ayuntamientos en el Impuesto sobre Actividades Económicas.

**CONSIDERANDO.-** Que según el artículo 47.1.de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los acuerdos de las Corporaciones Locales se adoptan, como regla general, por mayoría simple de los miembros presentes

A la vista de lo expuesto,



exposat, de l'informe de la cap de Secció de Rendes i Inspecció, del dictamen de la Comissió Informativa Permanent de Gestió Municipal, de data 3 de novembre del 2009, i de l'esmena al dictamen referit, de data 9 de novembre del 2009, el Ple per unanimitat acorda:

PRIMER.- Aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança Fiscal de l'Impost sobre Activitats Econòmiques, amb la introducció de l'article 4, el text del qual és el següent:

#### **"ARTICLE 4**

##### **A) Bonificació per inici d'activitat.**

1.- Els subjectes passius que inicien l'exercici de qualsevol activitat empresarial i tributen per quota municipal gaudiran durant els tres primers anys següents a la finalització del segon període impositiu de desenvolupament de la mateixa d'una bonificació en la quota tributària municipal.

El percentatge de bonificació serà el 25 per 100 durant els tres anys i s'aplicarà a la quota tributària municipal, integrada per la quota de tarifa ponderada pel coeficient establert en l'art. 86 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i modificada pel coeficient establert en l'article 3 d'esta Ordenança.

2.- L'aplicació d'esta bonificació requerirà que l'activitat econòmica no s'haja exercit anteriorment sota una altra titularitat.

S'entendrà que l'activitat s'ha exercit anteriorment sota una altra titularitat, entre altres, en els supòsits següents:

del informe de la Jefa de Sección de Rentas e Inspección, del dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Gestión Municipal, de fecha 3 de noviembre de 2009, y de la enmienda al dictamen referido, de fecha 9 de noviembre de 2009, el Pleno por unanimidad acuerda:

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Actividades Económicas, con la introducción del artículo 4, cuyo texto es el siguiente:

#### **"ARTICULO 4**

##### **A) Bonificación por inicio de actividad.**

1.- Los sujetos pasivos que inicien el ejercicio de cualquier actividad empresarial y tributen por cuota municipal disfrutarán durante los tres primeros años siguientes a la finalización del segundo periodo impositivo de desarrollo de la misma de una bonificación en la cuota tributaria municipal.

El porcentaje de bonificación será el 25 por 100 durante los tres años y se aplicará a la cuota tributaria municipal, integrada por la cuota de tarifa ponderada por el coeficiente establecido en el art. 86 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y modificada por el coeficiente establecido en el artículo 3 de esta Ordenanza.

2.- La aplicación de esta bonificación requerirá que la actividad económica no se haya ejercido anteriormente bajo otra titularidad.

Se entenderá que la actividad se ha ejercido anteriormente bajo otra titularidad, entre otros, en los supuestos siguientes:

Fusió, escissió o aportació de branques d'activitat.  
Transformació de societats.  
Successió en la titularitat de l'explotació per familiars vinculats a l'anterior titular per línia directa o col·lateral fins al segon grau inclusivament.

Fusión, escisión o aportación de ramas de actividad.  
Transformación de sociedades.  
Sucesión en la titularidad de la explotación por familiares vinculados a la anterior titular por línea directa o colateral hasta el segundo grado inclusive.

Tractant-se de subjectes passius que ja realitzaren en el municipi activitats empresarials subjectes a l'impost, no s'entendrà que es produeix l'inici efectiu d'una nova activitat, entre altres, en els casos següents:

Tratándose de sujetos pasivos que ya vinieran realizando en el municipio actividades empresariales sujetas al impuesto, no se entenderá que se produce el inicio efectivo de una nueva actividad, entre otros, en los siguientes casos:

Quan l'alta siga deguda a canvis normatius en la regulació de l'impost.  
Quan l'alta siga deguda a una reclassificació de l'activitat que es realitzava.  
Quan l'alta supose l'ampliació o reducció de l'objecte material de l'activitat que es realitzava.  
Quan l'alta siga conseqüència de l'obertura d'un nou local per a la realització de l'activitat per la qual ja es venia tributant.

Cuando el alta sea debida a cambios normativos en la regulación del impuesto.  
Cuando el alta sea debida a una reclasificación de la actividad que se venía realizando.  
Cuando el alta suponga la ampliación o reducción del objeto material de la actividad que se venía realizando.  
Cuando el alta sea consecuencia de la apertura de un nuevo local para la realización de la actividad por la que ya se venía tributando.

3.- Esta bonificació té caràcter pregat i haurà de ser sol·licitada pel subjecte passiu davant de l'Ajuntament, abans del 31 de desembre del segon període impositiu d'exercici de l'activitat.

3.- Esta bonificación tiene carácter rogado y deberá ser solicitada por el sujeto pasivo ante el Ayuntamiento, antes del 31 de diciembre del segundo periodo impositivo de desarrollo de la actividad.

Si se sol·licita posteriorment s'aplicarà per als exercicis que resten fins a la finalització dels tres anys a què es refereix l'apartat 1 de la lletra A) d'este article.

Si se solicita posteriormente se aplicará para los ejercicios que resten hasta la finalización de los tres años a que se refiere el apartado 1 de la letra A) de este artículo.

En tot cas, el període d'aplicació de la bonificació caducarà transcorreguts tres anys des de la finalització de l'exempció prevista en el paràgraf b) de

En cualquier caso, el periodo de aplicación de la bonificación caducará transcurridos tres años desde la finalización de la exención prevista en el párrafo



l'apartat 1 de l'article 82 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

**B) Bonificació per creació d'ocupació.**

1.- Els subjectes passius que tributen per quota municipal i hagen incrementat la mitjana de la seua plantilla de treballadors amb contracte indefinit durant el període impositiu immediat anterior al de l'aplicació de la bonificació, en relació amb el període anterior a aquell, gaudiran d'una bonificació en la quota tributària municipal de fins al 50 per 100, en la forma que s'estableix a continuació.

Els percentatges de bonificació, en funció de quin siga l'increment mitjà de la plantilla de treballadors amb contracte indefinit, seran:

Increment igual o superior al 10 per 100: 10% bonificació.  
Increment igual o superior al 20 per 100: 20% bonificació.  
Increment igual o superior al 30 per 100: 30% bonificació.  
Increment igual o superior al 40 per 100: 40% bonificació.  
Increment igual o superior al 50 per 100: 50% bonificació.

La bonificació s'aplicarà a la quota tributària municipal, integrada per la quota de tarifa ponderada pel coeficient establert en l'art. 86 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i modificada pel coeficient establert en l'article 3 d'esta Ordenança.

2.- La xifra d'increment mitjà en percentatge serà el resultat d'aplicar la fórmula següent:

$$I = \frac{(N_{tf} - N_{ti}) \times 100}{N_{ti}}$$

b) del apartado 1 del artículo 82 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**B) Bonificación por creación de empleo.**

1.- Los sujetos pasivos que tributen por cuota municipal y hayan incrementado el promedio de su plantilla de trabajadores con contrato indefinido durante el periodo impositivo inmediato anterior al de la aplicación de la bonificación, en relación con el periodo anterior a aquel, disfrutarán de una bonificación en la cuota tributaria municipal de hasta el 50 por 100, en la forma que se establece a continuación.

Los porcentajes de bonificación, en función de cual sea el incremento medio de la plantilla de trabajadores con contrato indefinido, serán:

Incremento igual o superior al 10 por 100: 10% bonificación.  
Incremento igual o superior al 20 por 100: 20% bonificación.  
Incremento igual o superior al 30 por 100: 30% bonificación.  
Incremento igual o superior al 40 por 100: 40% bonificación.  
Incremento igual o superior al 50 por 100: 50% bonificación.

La bonificación se aplicará a la cuota tributaria municipal, integrada por la cuota de tarifa ponderada por el coeficiente establecido en el art. 86 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y modificada por el coeficiente establecido en el artículo 3 de esta Ordenanza.

2.- La cifra de incremento medio en porcentaje será el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$I = \frac{(N_{tf} - N_{ti}) \times 100}{N_{ti}}$$

I = Increment en percentatge.

Ntf = Nombre de treballadors amb contracte indefinit en el període final.

Nti = Nombre de treballadors amb contracte indefinit en el període inicial.

3.- Esta bonificació té caràcter pregat i haurà de ser sol·licitada pel subjecte passiu davant de l'Ajuntament dins del primer trimestre de l'exercici en què ha d'aplicar-se.

4.- La duració d'esta bonificació és d'un any, sense perjuí que cada vegada que es complisquen els requisits establits en l'apartat 1 els subjectes passius puguen tornar a sol·licitar-la.

#### **C) Bonificacions Mediambientals.**

1.- Els subjectes passius que tributen per quota municipal i que utilitzen o produïsquen energia a partir d'instal·lacions per a l'aprofitament d'energies renovables o sistemes de cogeneració gaudiran d'una bonificació de fins al 25 per 100 de la quota tributària municipal.

A estos efectes, es consideraran instal·lacions per a l'aprofitament de les energies renovables les contemplades i definides com a tals en el Pla de Foment de les Energies Renovables.

Es consideraran sistemes de cogeneració els equips i instal·lacions que permeten la producció conjunta d'electricitat i energia tèrmica útil.

2.- Els subjectes passius que tributen per quota municipal i establisquen un pla de transport per als seus treballadors que tinga com a objecte reduir el consum d'energia i les emissions causades pel desplaçament al lloc del lloc de

I = Incremento en porcentaje.

Ntf = Número de trabajadores con contrato indefinido en el periodo final.

Nti = Número de trabajadores con contrato indefinido en el periodo inicial.

3.- Esta bonificación tiene carácter rogado y deberá ser solicitada por el sujeto pasivo ante el Ayuntamiento dentro del primer trimestre del ejercicio en el que ha de aplicarse.

4.- La duración de esta bonificación es de un año, sin perjuicio de que cada vez que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 1 los sujetos pasivos puedan volver a solicitarla.

#### **C) Bonificaciones Medioambientales.**

1.- Los sujetos pasivos que tributen por cuota municipal y que utilicen o produzcan energía a partir de instalaciones para el aprovechamiento de energías renovables o sistemas de cogeneración disfrutará de una bonificación de hasta el 25 por 100 de la cuota tributaria municipal.

A estos efectos, se considerarán instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables las contempladas y definidas como tales en el Plan de Fomento de las Energías Renovables.

Se considerarán sistemas de cogeneración los equipos e instalaciones que permitan la producción conjunta de electricidad y energía térmica útil.

2.- Los sujetos pasivos que tributen por cuota municipal y establezcan un plan de transporte para sus trabajadores que tenga por objeto reducir el consumo de energía y las emisiones causadas por el desplazamiento al lugar del

treball i fomentar l'ocupació dels mitjans de transport més eficients, com el transport col·lectiu o compartit, gaudiran d'una bonificació de fins al 25 per 100 de la quota tributària municipal.

3.- Les bonificacions previstes en els apartats 1 i 2 tenen caràcter pregat per la qual cosa hauran de ser sol·licitades pels subjectes passius davant de l'Ajuntament dins del primer trimestre de l'exercici en què han d'aplicar-se. La seua duració serà de dos anys.

4.- Estes bonificacions s'aplicaran a la quota tributària municipal, integrada per la quota de tarifa ponderada pel coeficient establert en l'art. 86 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i modificada pel coeficient establert en l'article 3 d'esta Ordenança.

#### **D) Bonificació per rendiment net negatiu.**

1.- Els subjectes passius que tributen per quota municipal i tinguen una renda o rendiment net de l'activitat econòmica negatiu tindran dret a una bonificació del 25 per 100 de la quota tributària municipal.

A efectes de poder aplicar esta bonificació, els rendiments nets negatius es referiran als de l'exercici immediatament anterior al de l'any d'aplicació de la bonificació.

2.- Esta bonificació té caràcter pregat i haurà de ser sol·licitada pel subjecte passiu davant de l'Ajuntament abans del 31 d'agost de l'exercici de la seua aplicació.

3.- La duració d'esta bonificació és d'un any, sense

puesto de trabajo y fomentar el empleo de los medios de transporte más eficientes, como el transporte colectivo o compartido, disfrutarán de una bonificación de hasta el 25 por 100 de la cuota tributaria municipal.

3.- Las bonificaciones contempladas en los apartados 1 y 2 tienen carácter rogado por lo que deberán ser solicitadas por los sujetos pasivos ante el Ayuntamiento dentro del primer trimestre del ejercicio en el que han de aplicarse. La duración de las mismas será de dos años.

4.- Estas bonificaciones se aplicarán a la cuota tributaria municipal, integrada por la cuota de tarifa ponderada por el coeficiente establecido en el art. 86 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y modificada por el coeficiente establecido en el artículo 3 de esta Ordenanza.

#### **D) Bonificación por rendimiento neto negativo.**

1.- Los sujetos pasivos que tributen por cuota municipal y tengan una renta o rendimiento neto de la actividad económica negativo tendrán derecho a una bonificación del 25 por 100 de la cuota tributaria municipal.

A efectos de poder aplicar esta bonificación, los rendimientos netos negativos se referirán a los del ejercicio inmediatamente anterior al del año de aplicación de la bonificación.

2.- Esta bonificación tiene carácter rogado y deberá ser solicitada por el sujeto pasivo ante el Ayuntamiento antes del 31 de agosto del ejercicio de su aplicación.

3.- La duración de esta bonificación es de un año, sin

perjuí que es puga sol·licitar cada vegada que el subjecte passiu tinga un rendiment net de l'activitat econòmica negatiu.

4.- La bonificació s'aplicarà a la quota tributària municipal, integrada per la quota de tarifa ponderada pel coeficient establert en l'art. 86 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i modificada pel coeficient establert en l'article 3 d'esta Ordenança.

#### NOTES COMUNES:

Les bonificacions previstes en este article no són aplicables simultàniament, per la qual cosa en el cas que un subjecte passiu tinga dret a mes d'una d'elles se li aplicarà d'ofici la més favorable, llevat que per escrit el subjecte passiu optara per una altra bonificació.

Es faculta l'Alcaldia per a l'aprovació de les normes necessàries per a l'aplicació i gestió de les bonificacions previstes en este article així com del procediment per a la seua concessió, models de sol·licitud i documentació necessària en cada una d'elles.

SEGON.- Incloure la modificació dels coeficients de situació de l'article 3 de l'Ordenança Fiscal de l'Impost sobre Activitats Econòmiques, quedant com segueix:

perjuicio de que se pueda solicitar cada vez que el sujeto pasivo tenga un rendimiento neto de la actividad económica negativo.

4.- La bonificación se aplicará a la cuota tributaria municipal, integrada por la cuota de tarifa ponderada por el coeficiente establecido en el art. 86 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y modificada por el coeficiente establecido en el artículo 3 de esta Ordenanza.

#### NOTAS COMUNES:

Las bonificaciones contempladas en este artículo no son aplicables simultáneamente, por lo que en el supuesto de que un sujeto pasivo tenga derecho a mas de una de ellas se le aplicará de oficio la más favorable, salvo que por escrito el sujeto pasivo optara por otra bonificación.

Se faculta a la Alcaldía para la aprobación de las normas necesarias para la aplicación y gestión de las bonificaciones contempladas en este artículo así como del procedimiento para su concesión, modelos de solicitud y documentación necesaria en cada una de ellas.

SEGUNDO.- Incluir la modificación de los coeficientes de situación del artículo 3 de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Actividades Económicas, quedando como sigue:

Categoría fiscal de las calles	1	2	3	4
Coeficiente de situación aplicable	3'33	2'85	2'38	1'90

TERCER.- Exposar al públic durant un període de trenta dies, mitjançant edictes en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler d'anuncis municipal, així com en un diari dels de major circulació de la província, l'esmentada modificació a efectes que els interessats examinen l'expedient i puguin presentar les reclamacions o al·legacions que estimen oportunes, elevant-se a definitiu l'acord provisional en el cas que no se'n formulara cap.

QUART.- Publicar l'acord definitiu i el text íntegre de la modificació de l'Ordenança en el BOP, entrant en vigor i començant a aplicar-se el dia 1 de gener del 2010

CINQUÉ.- Establir el termini de presentació de les sol·licituds de bonificació per inici d'activitat per a aquest primer exercici d'aplicació fins al 31 de març del 2010, donant-se-li la difusió adequada perquè els interessats tinguin coneixement.

**3r.-SECCIÓ RENDES.- APROVACIÓ PROVISIONAL DE MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES.-** Donat compte de les propostes de la Tinent d'Alcalde de data 28 d'octubre i 3 de novembre del 2009, de modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles reduint el tipus de gravamen dels béns immobles de naturalesa urbana, a causa del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, i introduint un paràgraf en l'article de les bonificacions en la quota per a les famílies nombroses.

TERCERO.- Exponer al público durante un período de treinta días, mediante edictos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de anuncios municipal, así como en un diario de los de mayor circulación de la provincia, la citada modificación a efectos de que los interesados examinen el expediente y puedan presentar las reclamaciones o alegaciones que estimen oportunas, elevándose a definitivo el acuerdo provisional en caso de que no se formulase ninguna.

CUARTO.- Publicar el acuerdo definitivo y el texto íntegro de la modificación de la Ordenanza en el B.O.P., entrando en vigor y comenzando a aplicarse el día 1 de enero de 2010

QUINTO.- Establecer el plazo de presentación de las solicitudes de bonificación por inicio de actividad para este primer ejercicio de aplicación hasta el 31 de marzo de 2010, dándosele la difusión adecuada para que los interesados tengan conocimiento.

**3º.-SECCIÓN RENTAS.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.-** Dada cuenta de las propuestas de la Teniente de Alcalde de fecha 28 de octubre y 3 de noviembre de 2009, de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles reduciendo el tipo de gravamen de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, debido al procedimiento de valoración colectiva de carácter general, e introduciendo un párrafo en el artículo de las bonificaciones en la cuota para las familias numerosas.

CONSIDERANDO lo dispuesto en

ATÉS el que disposa l'article 72 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals que estableix que el tipus de gravamen mínim i supletori serà el 0,4 per cent quan es tracte de béns immobles urbans i el màxim serà l'1,10 per cent.

ATÉS el que disposa l'article 74 del mateix text legal, que es refereix a les bonificacions potestatives, i assenyala que les Ordenances Fiscals podran regular una bonificació de fins al 90 per cent de la quota integral de l'impost a favor d'aquells subjectes passius que ostenten la condició de titulars de família nombrosa. L'ordenança haurà d'especificar la classe i les característiques dels béns immobles que afecte, duració, quantia anual i la resta d'aspectes substantius i formals d'aquesta bonificació, així com les condicions de compatibilitat amb altres beneficis fiscals.

ATÉS el que disposen els articles 15 i següents de l'esmentat Text Refós, relatius a la imposició i ordenació de tributs locals.

ATÉS que segons l'article 47.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, els acords de les Corporacions Locals s'adopten, com a regla general, per majoria simple dels membres presents.

A la vista d'allò que s'ha exposat, de l'informe de la cap de Secció de Rendes i Inspecció i del dictamen de la Comissió Informativa Permanent de Gestió Municipal, de data 3 de novembre del 2009, el Ple per unanimitat, acorda:

PRIMER.-

Aprovar

el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que establece que el tipo de gravamen mínimo y supletorio será el 0,4 por ciento cuando se trate de bienes inmuebles urbanos y el máximo será el 1,10 por ciento.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 74 del mismo texto legal, que se refiere a las bonificaciones potestativas, y señala que las Ordenanzas Fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 90 por ciento de la cuota integral del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. La ordenanza deberá especificar la clase y las características de los bienes inmuebles a que afecte, duración, cuantía anual y demás aspectos sustantivos y formales de esta bonificación, así como las condiciones de compatibilidad con otros beneficios fiscales.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes del citado Texto Refundido, relativos a la imposición y ordenación de tributos locales.

CONSIDERANDO que según el artículo 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los acuerdos de las Corporaciones Locales se adoptan, como regla general, por mayoría simple de los miembros presentes.

A la vista de lo expuesto, del informe de la Jefa de Sección de Rentas e Inspección y del dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Gestión Municipal, de fecha 3 de noviembre de 2009, el Pleno por unanimidad, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la modificación de

provisionalment la modificació dels articles 2, apartat 1 i article 5, apartat 1, paràgraf 3, amb l'addició del text que a continuació es transcriu, de l'Ordenança Fiscal de l'Impost sobre Béns Immobles quedant redactats com segueix:

**"ARTICLE 2".**

1. El tipus de gravamen de l'Impost sobre Béns Immobles aplicable als béns de naturalesa urbana, queda fixat en el 0,51 per 100.

**"ARTICLE 5"**

1.

.....  
.....

D'existir més d'un subjecte passiu com a titular de la vivenda habitual, tots ells hauran d'estar inclosos en el mateix títol de família nombrosa que justifique la bonificació " S'exceptuen els supòsits de nul·litat, separació o divorci en què només es requerirà que es trobe inclòs en el títol de família nombrosa el cònjuge que per declaració judicial ferma tinga atribuït l'ús de la vivenda familiar."

SEGON.- Exposar al públic durant un període de trenta dies, mitjançant edictes en el Butlletí Oficial de la Província i en el Tauler d'anuncis municipal, així com en un diari dels de major circulació de la província, l'esmentada modificació a efectes que els interessats examinen l'expedient i puguin presentar les reclamacions o al·legacions que estimen oportunes, elevant-se a definitiu l'acord provisional en el cas que no es formulara cap.

TERCER.- Publicar l'acord

los artículos 2, apartado 1 y artículo 5, apartado 1, párrafo 3, con la adición del texto que a continuación se transcribe, de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles quedando redactados como sigue:

**"ARTICULO 2".**

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana, queda fijado en el 0,51 por 100.

**"ARTICULO 5"**

1.

.....  
.....  
...

De existir más de un sujeto pasivo como titular de la vivienda habitual, todos ellos deberán estar incluidos en el mismo título de familia numerosa que justifique la bonificación " Se exceptúan los supuestos de nulidad, separación o divorcio en los que sólo se requerirá que se halle incluido en el título de familia numerosa el cónyuge que por declaración judicial firme tenga atribuido el uso de la vivienda familiar."

SEGUNDO.- Exponer al público durante un periodo de treinta días, mediante edictos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de anuncios municipal, así como en un diario de los de mayor circulación de la provincia, la citada modificación a efectos de que los interesados examinen el expediente y puedan presentar las reclamaciones o alegaciones que estimen oportunas, elevándose a definitivo el acuerdo provisional en caso de que no se formulase ninguna.

TERCERO.- Publicar el acuerdo definitivo y el texto integro de la

definitiu i el text íntegre de la modificació de l'Ordenança en el B.O.P., entrant en vigor a partir d'aquesta publicació i començant a aplicar-se l'1 de gener de l'any 2010.

**4t.- ALCALDIA.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE LA DATA DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL PLE DE NOVIEMBRE DEL 2009, FIXANT-LA PER AL DIA 25 DE NOVIEMBRE A LES 19'30 HORES.-** Donat compte de la proposta de modificació de la data de celebració de la sessió ordinària del Ple de novembre del 2009, formulada per l'Alcaldia, el Ple per unanimitat acorda la seua celebració per al dia 25 de novembre a les 19'30 hores.

I sense més assumptes per tractar, la Presidència alça la sessió, a les vint-i-una hores i de tot això, com a secretària, done fe.

modificación de la Ordenanza en el B.O.P., entrando en vigor a partir de esta publicación y comenzando a aplicarse el 1 de enero del año 2010.

**4º.- ALCALDÍA.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FECHA DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO DE NOVIEMBRE DE 2009, FIJÁNDOLA PARA EL DÍA 25 DE NOVIEMBRE A LAS 19'30 HORAS.-** Dada cuenta de la propuesta de modificación de la fecha de celebración de la sesión ordinaria del Pleno de noviembre de 2009, formulada por la Alcaldía, el Pleno por unanimidad acuerda su celebración para el día 25 de noviembre a las 19'30 horas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levanta la sesión, siendo las veintiuna horas de lo cual, como Secretaria, doy fe.