

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA
DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 1-09-2005**

ASISTENTES:

Sr. Alcalde-Presidente : D. Pedro Antonio Sánchez López.

Sres. Concejales: D^a Matilde Gloria García Caballero, D. José María Parra Pérez, D^a Gertrudis Giménez López, D. Ginés David Piñero Zaragoza, D. Juan Moisés Gea Jiménez, D^a Laura Millán Nieto, D^a Ana García Pérez, D^a Dolores Arenas Cantón, D. José Antonio García Navarro, D^a Ascensión Guevara Pérez, D. José Hellin Piernas, D^a Isabel García Moreno, D^a Francisca Gázquez Benítez, D^a María Amparo Martínez Túnez, D. Antonio Salvador López López, D. Joaquín González Gázquez.

Sra. Secretaria General: D^a Elisa Martínez López.

En Puerto Lumbreras a 1 de septiembre del año dos mil cinco, a las veinte horas y cinco minutos, previa comunicación al efecto, se reúne el Ayuntamiento Pleno en Sesión ordinaria y primera convocatoria en el Salón de Actos de la Casa Consistorial. Preside la sesión el Sr. Alcalde D. Pedro Antonio Sánchez López., asisten los Sres. Concejales reseñados anteriormente y están asistidos por mí, la Secretaria General que doy fe del Acto.

Abierta públicamente la sesión por la Presidencia, se da comienzo a la misma, de acuerdo con el siguiente

ORDEN DEL DIA

1.- APROBAR PROYECTO DE CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS EN LOS COLEGIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO LUMBRERAS.

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Educación, Cultura, Festejos y Turismo celebrada en sesión extraordinaria de fecha 1 de septiembre de 2005.

Interviene el Sr. Piñero Zaragoza, Concejal Delegado de Educación y dice que con este convenio se van a solucionar prácticamente todos los problemas que los colegios del municipio tienen en la actualidad, que es adecuado tanto a las necesidades de los

padres, profesores y alumnos y añade que este convenio es la combinación de un buen trabajo del Equipo de Gobierno actual.

A continuación se somete a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:

“Visto el proyecto de Convenio de Colaboración plurianual entre la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras para la realización de obras de mejora de infraestructuras en los Colegios Públicos de este Municipio.

Visto que el objeto de dicho convenio de colaboración es la realización de obras de mejora e infraestructuras en los siguientes Colegios Públicos:

- “Asunción Jordán”	342.571,20 €.
- “Purísima Concepción”	268.850,85 €.
- “Sagrado Corazón”	302.453,76 €.
- “Juan Antonio López Alcaraz”	298.166,40 €.

Visto que el importe global de las cuatro actuaciones asciende a la cantidad de 1.212.042,21 € , siendo la aportación económica de las partes de conformidad al siguiente desglose por anualidades:

- Por la Consejería de Educación y Cultura: 900.000 €.

➤ Año 2005:	50.000,00 €
➤ Año 2006:	350.000,00 €
➤ Año 2007:	500.000,00 €

- Por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras: 312.042,21 €.

➤ Año 2006:	150.000,00 €
➤ Año 2007:	162.042,21 €

Por lo expuesto, se somete a la aprobación del Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar el proyecto de Convenio de Colaboración plurianual entre la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras para la realización de obras de mejora de infraestructuras en los Colegios Públicos de este Municipio.

SEGUNDO.- Adoptar el compromiso de consignar en los Presupuestos de los ejercicios 2006 y 2007 la aportación municipal al convenio de colaboración de conformidad con el siguiente detalle:

- Año 2006: 150.000,00 €.
- Año 2007: 162.042,21 €

TERCERO.- Autorizar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de dicho Convenio de Colaboración.

CUARTO.- Dar traslado de este acuerdo a la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, así como al Departamento de Intervención –Tesorería, para su conocimiento y efectos oportunos.”

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, adopta el anterior acuerdo en los términos expuestos.

2.- APROBAR CONVENIO URBANÍSTICO CON D. ANTONIO MARTÍNEZ GÓMIZ Y D^a MARÍA DEL CARMEN CARRASCO MARTÍNEZ.

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda celebrada en sesión extraordinaria de fecha 1 de septiembre de 2005.

A continuación se somete a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:

Visto el borrador de convenio urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y D. Antonio Martínez Gómiz y D^a María del Carmen Carrasco Martínez, cuyo contenido es el siguiente:

CONVENIO URBANISTICO

En Puerto Lumbreras, a de de 2005

REUNIDOS:

De una parte, Don Pedro Antonio Sánchez López, Alcalde - Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, que actúa en nombre y representación del mismo, en virtud de acuerdo del Pleno municipal de fecha 01/09/05.

De otra parte, D. Antonio Martínez Gómiz, mayor de edad, con D.N.I. 23.186.553-T, en su propio nombre y representación, con domicilio en C/ San Francisco nº31 de Puerto

Lumbreras, y M^a del Carmen Carrasco Martínez, mayor de edad, con D.N.I. 27.225.542-M, en su propio nombre y representación, con domicilio en C/ San Francisco nº31 de Puerto Lumbreras, en adelante PROMOTORES

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad suficiente, respectivamente, para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, y ante la Secretaria General del Ayuntamiento, D^a Elisa Martínez López,

MANIFIESTAN:

PRIMERO.- *Que los PROMOTORES, son propietarios de las siguientes fincas registrales sitas en Termino Municipal de Puerto Lumbreras:*

Finca nº 1: Finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Lorca con el número 9.600.

Finca nº 2: Finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Lorca con el número 7.316.

Finca nº 3: Finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Lorca con el número 3.406.

Finca nº 4: Finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Lorca con el número 9.604.

Concretamente, la superficie de los terrenos objeto de este convenio es la de 1.022.000,00 m².

Los terrenos objeto del presente Convenio se señalan en el Plano de Ordenación adjunto como Anexo I.

SEGUNDO.- *Que con ocasión del proceso de redacción del PGM de Puerto Lumbreras, los terrenos descritos en el exponiendo anterior fueron objeto de un Convenio Urbanístico de planeamiento entre el PROMOTOR y el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada con fecha 27 de septiembre de 2004, al objeto de proceder a su sectorización como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial.*

TERCERO.- *Que es voluntad de ambas partes el inmediato desarrollo urbanístico de la finca, para lo cual interesa no sólo la modificación del planeamiento urbanístico de Puerto Lumbreras sino también, el establecimiento de condiciones detalladas para la ejecución del mismo. En este marco se hace preciso un nuevo Convenio complementario del ya existente, por el que se establezcan las principales directrices a seguir en la ejecución del nuevo planeamiento.*

CUARTO.- *Que el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras tiene en su ámbito territorial las competencias en materia urbanística, y entre ellas la de intervenir en el mercado del suelo, bien directamente o bien canalizando las solicitudes de la iniciativa privada, al objeto de poner en el mercado, o posibilitar que el mismo ofrezca el suelo*

necesario en extensión, usos y tipologías, tratando de equilibrar la oferta y la demanda de los distintos tipos de suelo y la respectiva construcción en los mismos.

QUINTO.- *Que la legislación urbanística de aplicación general, en relación con la propia de las Corporaciones Locales y la que regula el Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, así como la propia Ley 1/2.001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia (LSRM), habilita a las Administraciones para la celebración de pactos o convenios con cualesquiera personas públicas y privadas que se traducen en verdaderos instrumentos de acción concertada en materia de urbanismo, constituyendo así un medio eficaz para la participación y colaboración directa de los particulares en la actividad urbanística municipal, siempre y cuando tengan como objetivo la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general.*

En este marco, las partes intervinientes en el presente Convenio aceptan y se someten expresamente a lo dispuesto en las citadas normas generales urbanísticas, de régimen local y de procedimiento administrativo.

SEXTO.- *Que al objeto de determinar y concretar las contraprestaciones de las partes, una y otra suscriben el presente Convenio complementario del anteriormente aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras con fecha 27 de septiembre de 2004, al amparo de lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia con arreglo a las siguientes,*

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- *Es objeto del presente Convenio, por un lado, concretar la recuperación de parte de las plusvalías generadas con motivo de la actividad de planeamiento de la Administración al incluir un nuevo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial en el contexto de la tramitación del PGMO de Puerto Lumbreras y, por otro lado, impulsar el desarrollo urbanístico de los terrenos que constituyen su objeto mediante la delimitación del nuevo Sector, identificado en el plano que se incorpora al presente Convenio como Anexo II, a partir de la iniciativa de Don Antonio Martínez Gómez y D^a M^a del Carmen Carrasco Martínez, en su calidad de propietarios únicos de los terrenos incluidos en dicho ámbito de planeamiento.*

SEGUNDA.- *El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras se compromete a tramitar con agilidad e incorporar al PGMO de Puerto Lumbreras los terrenos descritos en el expositivo primero como un único Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, ordenado en los términos que se indican en el párrafo siguiente, instando su aprobación definitiva ante la Administración Autonómica.*

Los parámetros urbanísticos básicos que, sin perjuicio de ligeras variaciones, habrá de contemplar la ficha de planeamiento de dicho Sector serán los siguientes:

Ámbito total del Sector: 1.022.000,00 m².

Sistema General de Espacios Libres (interior): 51.100,00 m².

Aprovechamiento global de referencia: 0,2 m²/m².

Uso Global: Residencial, pudiendo adoptarse cualquiera de las Ordenanzas para usos residenciales previstas en las vigentes NN.SS. así como las incluidas en el futuro PGMO de Puerto Lumbreras que estén vigentes en el momento de la redacción del Plan Parcial. Obligación de ejecutar un 1,00 % del aprovechamiento con destino a uso hotelero.

TERCERA.- *El PROMOTOR se compromete por su parte a resolver con agilidad cuantas deficiencias o reparos de carácter técnico sean objetados a la documentación presentada, asumiendo las indicaciones que en cualquier momento sean realizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, o bien trasladadas por éste a instancia de otros Organismos que hayan de emitir informes preceptivos previos a la aprobación definitiva del nuevo PGMO de Puerto Lumbreras. En este sentido, la Administración actuante podrá sancionar las dilaciones indebidas imputables al PROMOTOR en las subsanaciones que le sean requeridas mediante la imposición de las correspondientes multas coercitivas, conforme se establece en el art. 99 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

CUARTA.- *Con independencia de las obligaciones legales que conforme a lo establecido en el artículo 80 de la LSRM, y preceptos concordantes, le afecte como propietario de suelo urbanizable, el PROMOTOR, como compensación y participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística municipal desarrollada en orden a la reclasificación de los terrenos descritos en el expositivo primero como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, se compromete a abonar la cantidad de 50 céntimos de euro por cada m² de terreno sectorizado de su propiedad, ascendiendo la cantidad a 511.000,00 euros que percibirá el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, más el impuesto que en su caso legalmente pudiera corresponder, de la siguiente forma:*

Una cantidad consistente en el 50% de dicha suma, esto es 255.500,00 euros, que se entregan a la Administración actuante en este acto, otorgando por el presente documento carta de pago.

El 50% restante, esto es, la suma de 255.500,00 euros, que será ingresada en las arcas municipales en el plazo de 45 días a contar desde la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del PGMO de Puerto Lumbreras, siempre que dicho acuerdo otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización de los terrenos objeto del presente Convenio Caso de producirse la aprobación definitiva con reserva de subsanación de deficiencias o suspensión de efectos, o cualquier otra circunstancia que afecte en cualquier forma a la referida sectorización, el presente pago no se hará efectivo hasta tanto dicha sectorización tenga plenos efectos.

QUINTA.- *En concepto de prestaciones complementarias, al amparo de lo dispuesto en la letra g) del artículo 172.2 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, deberán incluirse en el Programa de Actuación tanto el compromiso de ejecutar proyectos de ejecución de dotaciones urbanísticas municipales por importe de 1.000.000,00 euros, los cuales deberán ser aprobados por el Ayuntamiento; como el compromiso de pago al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras de 1,50 euros por cada m² de terreno sectorizado de su propiedad, ascendiendo la cantidad a 1.533.000,00 euros.*

Importe que será ingresado en las arcas municipales en el plazo de 15 días a contar desde la presentación en el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras del Programa de Actuación.

El PROMOTOR se obliga igualmente a que el pago de la cantidad de 1.533.000,00 euros, en concepto de prestación complementaria esté garantizada por aval bancario a constituir por aquel en el plazo de 15 días a contar desde la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del PGM de Puerto Lumbreras, siempre que dicho acuerdo otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización de los terrenos objeto del presente Convenio Caso de producirse la aprobación definitiva con reserva de subsanación de deficiencias o suspensión de efectos, o cualquier otra circunstancia que afecte en cualquier forma a la referida sectorización, el presente pago no se hará efectivo hasta tanto dicha sectorización tenga plenos efectos.

Al objeto de garantizar el compromiso de ejecución de dotaciones urbanísticas municipales por importe de 1.000.000,00 euros, el PROMOTOR constituye aval por el referido importe a favor del Ayuntamiento con un plazo de caducidad de 2 años en el acto de la firma del presente Convenio Urbanístico. Transcurrido dicho período sin que la obra proyectada se haya ejecutado en su totalidad, y siempre que al menos lo haya sido en un tercio, el aval deberá renovarse por otros 2 años. El transcurso de los dos plazos señalados sin que la obra municipal haya sido recepcionada, facultará al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras para la ejecución del aval. Se adjunta el aval como Anexo III.

Este aval podrá ser cancelado siempre y cuando las obligaciones que garantiza sean avaladas por un tercero en las mismas condiciones señaladas en el párrafo anterior.

El presente pacto y compromisos se harán constar y constituirán determinación del Plan Parcial, Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación, como carga propia del Sector imputable a los derechos del PROMOTOR.

SEXTA.- *Si por razones ajenas a la voluntad de los convenientes se aprobase definitivamente el PGM de Puerto Lumbreras sin la incorporación de los terrenos de referencia como Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial o, bien, la clasificación no se efectuase conforme a los parámetros urbanísticos recogidos en la Estipulación Segunda del presente documento, el PROMOTOR podrá optar, en el plazo de un mes desde la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del Plan, por la resolución de este Convenio, en cuyo caso el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras estará obligado a restituirle, sin intereses, las cantidades adelantadas, en plazo de dos meses desde que se produzca la correspondiente comunicación fehaciente a la Administración de la voluntad de resolución.*

Para el caso de que tales circunstancias fueran consecuencia del desistimiento del PROMOTOR, el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras no habrá de restituir a aquél cantidad alguna de las ya percibidas.

Sólo cuando la sectorización como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial afecte a una superficie diferente de la inicialmente prevista en el presente documento, el

PROMOTOR podrá optar por reducir la cuantía señalada en la Estipulación Cuarta en proporción a lo que aquélla se hubiera visto mermada abonándosele, en su caso, la diferencia; continuando en vigor y plena eficacia el resto de estipulaciones del presente Convenio. En este supuesto, la opción habrá de comunicarse de manera fehaciente a la Administración actuante en el plazo de un mes desde la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del Plan.

SEPTIMA.- *El PROMOTOR se compromete a formular el preceptivo Plan Parcial, con los contenidos establecidos por los artículos 105 y 106 de la LSRM, para la ordenación pormenorizada del Sector, debiendo ser presentado en todo caso ante el Ayuntamiento para su trámite dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del PGM de Puerto Lumbreras, siempre que dicho acuerdo otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización de los terrenos objeto del presente Convenio. Caso de producirse la aprobación definitiva con reserva de subsanación de deficiencias o suspensión de efectos, o cualquier otra circunstancia que afecte en cualquier forma a la referida sectorización, el cómputo del plazo no se iniciará hasta tanto dicha sectorización tenga plenos efectos*

OCTAVA.- *A los efectos de Gestión Urbanística de los terrenos, el sistema de gestión se establecerá de común acuerdo entre el PROMOTOR y el Ayuntamiento de entre los regulados por la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, obligándose el PROMOTOR a elaborar y presentar ante el Ayuntamiento el correspondiente Programa de Actuación con el contenido establecido en el artículo 172 de la LSRM en el plazo de nueve meses desde la entrada en vigor de la clasificación del suelo objeto del presente Convenio Urbanístico.*

NOVENA.- *El PROMOTOR se obliga a redactar los proyectos de reparcelación y urbanización, así como aquellos otros proyectos y estudios que sean necesarios, en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial y Programa de Actuación.*

En el Proyecto de Reparcelación se adjudicarán al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, correspondientes a sistemas generales, viario, zonas verdes, espacios libres y demás dotaciones de uso y dominio público previstas en el Plan Parcial, debiéndose establecer expresamente en el mismo la obligación del PROMOTOR, y del resto de propietarios actuales o futuros, de conservar y mantener la urbanización.

En cuanto a la cesión de los terrenos correspondientes al 10% del aprovechamiento lucrativo y que suponen unidades de aprovechamiento, se materializará conforme a lo previsto en la legislación vigente, debiéndose establecer igualmente en el Proyecto de Reparcelación.

DÉCIMA.- *El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras adoptará el criterio de máxima celeridad en la tramitación de los expedientes necesarios para el desarrollo del Sector.*

El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras se compromete a que, una vez aprobado definitivamente el PGM de Puerto Lumbreras, y presentados por el PROMOTOR los

preceptivos proyectos de desarrollo del planeamiento y de obras para la obtención de las correspondientes licencias, a tramitar con la mayor diligencia y celeridad dichas licencias al objeto de que el PROMOTOR pueda proceder a la construcción de la zona residencial. De igual modo procederá en relación con los instrumentos de planeamiento de desarrollo, gestión y ejecución del Sector formulados a iniciativa del PROMOTOR.

UNDÉCIMA.- *El PROMOTOR se ajustará, en lo referente a la ejecución de las obras de urbanización y disponibilidad de solares, al Plan de Etapas que determine el Plan Parcial. En este sentido, las obras deberán iniciarse en un plazo máximo de seis meses a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.*

Del mismo modo, el PROMOTOR se comprometerá a dar la máxima prioridad, sobre las restantes del Sector, a la ejecución de todas las obras de urbanización que afecten a las parcelas donde se hará efectivo el aprovechamiento correspondiente a la Administración. Se establece como condición suspensiva del otorgamiento de licencias de edificación el que no se encuentre ejecutado el 50% reservado a uso hotelero, antes de completar la mitad del total de etapas que integren el referido Plan; requisito sine qua non para la obtención de las licencias urbanísticas necesarias para la ejecución del resto de actuaciones comprendidas en el Plan de Etapas. Esta obligación se contemplará en las fichas de las parcelas resultantes dentro del Proyecto de Reparcelación, o documento que lo sustituya, y se como tal condición será objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

DUODÉCIMA.- *La Administración actuante no contribuirá con porcentaje alguno a los costes de urbanización ni a ninguna otra carga urbanística que afecte al Sector por entenderse un plan de iniciativa particular a los efectos de lo dispuesto en la Ley del Suelo de la Región de Murcia.*

El sistema general interior de espacios libres, junto con el resto de espacios dotacionales y la urbanización del sector que finalmente resulten será ejecutados íntegramente por el PROMOTOR. El mantenimiento y conservación de los mismos correrá por cuenta igualmente del PROMOTOR, debiéndose constituir a tal efecto, con carácter indefinido, la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, de conformidad con lo establecido en el artículo 210 de la LSRM, en relación con el 157 de la misma Norma.

DÉCIMO TERCERA.- *La conexión a los sistemas generales de todo tipo necesarios para el desarrollo y funcionamiento del Sector será ejecutada por el PROMOTOR, a su costa, siendo de su cuenta los permisos de todo tipo que precisare de los organismos competentes en materia de agua, electricidad, gas, telefonía, saneamiento, carreteras y cualquier otro que fuere preciso.*

DÉCIMO CUARTA.- *El PROMOTOR se compromete, en el caso de que decidiese transmitir por cualquier título la totalidad o parte de la propiedad a que se refieren los compromisos contenidos en el presente Convenio, a condicionar dicha transmisión a la previa o simultánea subrogación por parte del adquirente en su posición en el presente Convenio, de tal forma que el nuevo titular asuma todas y cada una de las obligaciones*

que se derivan del presente Convenio. A tal efecto, el PROMOTOR como transmitente y la persona física o jurídica adquirente comunicarán al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, con carácter previo a formalizar en escritura pública la transmisión, la intención de enajenar así como la expresa mención de subrogarse en el presente Convenio por parte del adquirente. En la escritura de venta de los inmuebles que se encuentran incluidos en el ámbito de actuación se incluirá el contenido del presente Convenio y la expresa mención por parte del adquirente, de subrogarse en la posición del PROMOTOR en el mismo.

Dado el carácter obligacional de la presente cláusula, y por el mero hecho de la subrogación en la totalidad de su articulado, la misma afectará a los sucesivos adquirentes, en el caso de ulteriores transmisiones.

DÉCIMO QUINTA.- *Todo lo convenido anteriormente se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración del Planeamiento y sometido a la condición suspensiva de que el PGMO de Puerto Lumbreras definitivamente aprobado haga posible su cumplimiento, quedando excluida de manera expresa la posible responsabilidad extracontractual por el no cumplimiento de la condición.*

DÉCIMO SEXTA.- *En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del presente Convenio, las partes procederán a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin rectificaciones respecto a los objetivos establecidos.*

DÉCIMO SEPTIMA.- *El PROMOTOR garantizará el cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante la firma del presente Convenio a través de aval bancario que se prestará a favor del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. Dicho aval se constituirá a la publicación de la aprobación definitiva del PGMO, siempre que el acuerdo de aprobación definitiva otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización y ordenación de los terrenos conforme a lo dispuesto en la Estipulación Segunda, sin reserva de subsanación de deficiencias o suspensión de efectos, ni ninguna otra circunstancia que afecte en cualquier forma a la sectorización u ordenación de los terrenos objeto del presente convenio de conformidad con lo establecido en la Estipulación Segunda, por importe de 500.000,00 euros, en que se estima el 6% del valor global de las prestaciones a que se compromete mediante el presente Convenio. Las partes interesadas negociarán la cancelación parcial y progresiva de dicho aval, conforme sean cumplidas las prestaciones a que El PROMOTOR se obliga en aquél.*

DÉCIMO OCTAVA.- *El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones señaladas en el presente Convenio por una de las partes intervinientes permitirá a la otra, a su voluntad, acordar su resolución o exigir su cumplimiento.*

DÉCIMO NOVENA.- *El presente Convenio se incorpora al expediente de formulación del PGMO de Puerto Lumbreras y será sometido a trámite de consulta pública, como dispone al efecto el artículo 158 de la LSRM. Su contenido es múltiple, contiene*

prescripciones propias de planeamiento y otras propias de gestión, anticipando cargas urbanísticas propias del Sector.

VIGÉSIMA.- *EL Ayuntamiento ostenta los poderes de interpretar el presente convenio y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, e incluso dejarlo sin efecto unilateralmente si ello fuere preciso por razones de interés público, ostentando igualmente la potestad de determinar los efectos de la resolución de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Cuarta, poniendo los actos de la Administración fin a la vía administrativa y gozando los mismos de la presunción de legitimidad y, como tal, de fuerza ejecutiva.*

VIGÉSIMO PRIMERA.- *El PROMOTOR se obliga a solicitar la inscripción registral del presente Convenio en las fincas registrales objeto del mismo, en el plazo de un mes desde su firma, y a realizar las actuaciones necesarias para lograr su efectiva inscripción.*

El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras incluirá el presente Convenio en el Registro Público de Convenios Urbanísticos dependiente de la Concejalía Municipal de Urbanismo constituido en virtud del Reglamento de Gestión de Convenios Urbanísticos aprobado por acuerdo Pleno de fecha 29 de noviembre de 2004.

El presente Convenio urbanístico adquirirá validez una vez que aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras sea suscrito por las partes, no pudiendo transcurrir más de 2 meses desde su aprobación hasta su firma.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá, en lo no expresamente previsto, por la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia y restante legislación complementaria; Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; restante legislación administrativa en general y sólo en defecto de ésta por el Derecho privado. El conocimiento de todas las cuestiones litigiosas que puedan surgir corresponderá a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El presente Convenio prevalecerá sobre el anteriormente negociado entre las partes, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en sesión celebrada con fecha 27 de septiembre de 2.004, en todo aquello que se contradigan.

Y en prueba de su conformidad y para el fiel cumplimiento de lo acordado se suscribe el presente convenio por triplicado ejemplar de idénticos efectos, en lugar y fecha arriba acordado.

En su virtud y al amparo de lo establecido en el artículo 22,2 c) en relación con el artículo 47,3i) ambos de la LBRL se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los siguientes Acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar convenio urbanismo a suscribir entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y D. Antonio Martínez Gómiz y D^a María del Carmen Carrasco Martínez.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del convenio.

TERCERO.- Notificar este acuerdo a los interesados y dar cuenta al Departamento de Intervención-Tesorería, para su conocimiento y efectos.”

El Ayuntamiento Pleno con el voto a favor de los nueve Ediles del P.P., la abstención de los siete Ediles del P.S.O.E. y el voto en contra del Edil de I.U., adopta, por mayoría, el anterior acuerdo en los términos expuestos.

3.- APROBAR CONVENIO URBANISTICO CON LA MERCANTIL CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS DE LORCA, S.L.

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda celebrada en sesión extraordinaria de fecha 1 de septiembre de 2005.

A continuación se somete a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:

“Visto el borrador de Convenio Urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y la mercantil Construcciones y Contratas de Lorca, S.L. cuyo contenido es el siguiente:

“CONVENIO URBANISTICO

En Puerto Lumbreras, a 1 de septiembre de 2005

REUNIDOS:

De una parte, Don Pedro Antonio Sánchez López, Alcalde - Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, que actúa en nombre y representación del mismo, en virtud de acuerdo del Pleno municipal de fecha 01/09/05.

De otra parte, D. Alejandro González García, mayor de edad, con D.N.I. 23.223.724-A, en nombre y representación de la Construcciones y Contratas de Lorca, S.L, con CIF B-30434179 con domicilio en Avda. Juan Carlos I, Edificio La Torre, 75 de Lorca en adelante PROMOTORA

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad suficiente, respectivamente, para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, y ante la Secretaria General del Ayuntamiento, D^a Elisa Martínez López,

MANIFIESTAN:

PRIMERO.- *Que la PROMOTORA, es propietaria de las siguientes fincas registrales sitas en Termino Municipal de Puerto Lumbreras:*

Finca n° 1: Finca registral n° 18.219, inscrita en el Registro de la Propiedad n° 2 de Lorca en el Tomo 1.352, Libro 1.188, Folio 226. Con una superficie registral de 20.400,00 m2.

Finca n° 2: Finca registral n° 15.926, inscrita en el Registro de la Propiedad n° 2 de Lorca en el Tomo 1.246, Libro 1.093, Folio 17. Con una superficie registral de 58.809,00 m2.

Finca n° 3: Finca registral n° 17.781, inscrita en el Registro de la Propiedad n° 2 de Lorca en el Tomo 1.639, Libro 1.421, Folio 240. Con una superficie registral de 158.719,00 m2.

SEGUNDO.- *Que en la actualidad, los terrenos descritos en el expositivo anterior se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable en las vigentes NN.SS. de Planeamiento de Puerto Lumbreras. Se une plano de información de la finca como Anexo I.*

Según reciente medición la superficie de las fincas es de 123.884,45 m².

TERCERO.- *Que es voluntad de la PROMOTORA el inmediato desarrollo urbanístico de la finca, al objeto de ejecutar la actuación urbanística, para lo cual interesa la sectorización de los terrenos como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial.*

CUARTO.- *Que el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras estima de gran interés para el Municipio la sectorización de los terrenos propuesta, por cuanto supondrá una importante mejora en la calidad de los servicios.*

En este sentido, se entiende que esta iniciativa particular confluye con el interés de la colectividad y que se encuentra dentro de las previsiones, modelo y estrategia territorial que la Corporación tiene planteada a través del instrumento de Plan General Municipal de Ordenación.

QUINTO.- *Que el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras tiene en su ámbito territorial las competencias en materia urbanística, y entre ellas la de intervenir en el mercado del suelo, bien directamente o bien canalizando las solicitudes de la iniciativa privada, al objeto de poner en el mercado, o posibilitar que el mismo ofrezca el suelo necesario en extensión, usos y tipologías, tratando de equilibrar la oferta y la demanda de los distintos tipos de suelo y la respectiva construcción en los mismos.*

SEXTO.- *Que el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras se encuentra trabajando en la redacción del nuevo Plan General Municipal de Ordenación por lo que, a la vista de los argumentos más arriba expuestos, se entiende momento oportuno para la incorporación de los terrenos descritos anteriormente en dicho proceso, como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial.*

SÉPTIMO.- *Que la legislación urbanística de aplicación general, en relación con la propia de las Corporaciones Locales y la que regula el Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, así como la propia Ley 1/2.001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia (LSRM), habilita a las Administraciones para la celebración de pactos o convenios con cualesquiera personas públicas y privadas que se traducen en verdaderos instrumentos de acción concertada en materia de urbanismo, constituyendo así un medio eficaz para la participación y colaboración directa de los particulares en la actividad urbanística municipal, siempre y cuando tengan como objetivo la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general.*

En este marco, las partes intervinientes en el presente Convenio aceptan y se someten expresamente a lo dispuesto en las citadas normas generales urbanísticas, de régimen local y de procedimiento administrativo.

OCTAVO.- *Que al objeto de determinar y concretar las contraprestaciones de las partes, una y otra suscriben el presente Convenio al amparo de lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia con arreglo a las siguientes,*

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- *Es objeto del presente Convenio, por un lado, concretar la recuperación de parte de las plusvalías generadas con motivo de la actividad de planeamiento de la Administración al incluir un nuevo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial en el contexto de la tramitación del PGMO de Puerto Lumbreras y, por otro lado, impulsar el desarrollo urbanístico de los terrenos que constituyen su objeto mediante la delimitación del nuevo Sector, identificado en el plano que se incorpora al presente Convenio como Anexo II, a partir de la iniciativa de la mercantil Construcciones y Contratas de Lorca, S.L., en su calidad de propietaria única de los terrenos incluidos en dicho ámbito de planeamiento.*

SEGUNDA.- *El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras se compromete a tramitar con agilidad e incorporar al PGMO de Puerto Lumbreras los terrenos descritos en el expositivo primero como un único Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, ordenado en los términos que se indican en el párrafo siguiente, instando su aprobación definitiva ante la Administración Autonómica.*

Los parámetros urbanísticos básicos que, sin perjuicio de ligeras variaciones, habrá de contemplar la ficha de planeamiento de dicho Sector serán los siguientes:

Ámbito del Sector: 123.884,45 m².

Sistema General de Espacios Libres (interior): 6.194,22 m².

Aprovechamiento global de referencia: 0,2 m²/m².

Uso Global: Residencial, pudiendo adoptarse cualquiera de las Ordenanzas para usos residenciales previstas en las vigentes NN.SS. así como las incluidas en el futuro PGMO de Puerto Lumbreras que estén vigentes en el momento de la redacción del Plan Parcial.

TERCERA.- *El PROMOTOR se compromete por su parte a resolver con agilidad cuantas deficiencias o reparos de carácter técnico sean objetados a la documentación presentada, asumiendo las indicaciones que en cualquier momento sean realizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, o bien trasladadas por éste a instancia de otros Organismos que hayan de emitir informes preceptivos previos a la aprobación definitiva del nuevo PGM de Puerto Lumbreras. En este sentido, la Administración actuante podrá sancionar las dilaciones indebidas imputables al PROMOTOR en las subsanaciones que le sean requeridas mediante la imposición de las correspondientes multas coercitivas, conforme se establece en el art. 99 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

CUARTA.- *Con independencia de las obligaciones legales que conforme a lo establecido en el artículo 80 de la LSRM, y preceptos concordantes, le afecte como propietario de suelo urbanizable, el PROMOTOR, como compensación y participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística municipal desarrollada en orden a la reclasificación de los terrenos descritos en el expositivo primero como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, se compromete a abonar la cantidad de 2 euros por cada m² de terreno sectorizado de su propiedad, ascendiendo la cantidad a 247.768,90 euros que percibirá el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, de la siguiente forma: Una cantidad consistente en el 50% de dicha suma, esto es, 123.884,45 euros, que se entregan a la Administración actuante en este acto, otorgando por el presente documento carta de pago.*

El 50% restante, esto es, la suma de 123.884,45 euros, que será ingresada en las arcas municipales en el plazo de 45 días a contar desde la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del PGM de Puerto Lumbreras, siempre que dicho acuerdo otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización de los terrenos objeto del presente Convenio Caso de producirse la aprobación definitiva con reserva de subsanación de deficiencias o suspensión de efectos, o cualquier otra circunstancia que afecte en cualquier forma a la referida sectorización, el presente pago no se hará efectivo hasta tanto dicha sectorización tenga plenos efectos.

El destino que el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras dará a las sumas percibidas por tales conceptos será el previsto en la Legislación vigente.

Deberá incluirse en el Programa de Actuación el compromiso de ejecutar, como prestación complementaria al amparo de lo dispuesto en la letra g) del artículo 172.2 de la LSRM, proyectos de ejecución de dotaciones urbanísticas municipales por importe de 200.000,00 euros, los cuales deberán ser aprobados por el Ayuntamiento. Al objeto de garantizar el referido compromiso el PROMOTOR constituirá aval por el referido importe a favor del Ayuntamiento con un plazo de caducidad de 2 años en el acto de la firma del presente Convenio Urbanístico. Transcurrido dicho período sin que la obra proyectada se haya ejecutado en su totalidad, y siempre que al menos lo haya sido en un tercio, el aval deberá renovarse por otros 2 años. El transcurso de los dos plazos señalados sin que la obra municipal haya sido ejecutada, facultará al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras para la ejecución del aval. Dicho aval se constituirá a la publicación de la

aprobación definitiva del PGM, siempre que el acuerdo de aprobación definitiva otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización y ordenación de los terrenos conforme a lo dispuesto en la Estipulación Segunda, sin reserva de subsanación de deficiencias o suspensión de efectos, ni ninguna otra circunstancia que afecte en cualquier forma a la sectorización u ordenación de los terrenos objeto del presente convenio de conformidad con lo establecido en la Estipulación Segunda.

Este aval podrá ser cancelado siempre y cuando las obligaciones que garantiza sean avaladas por un tercero en las mismas condiciones señaladas en el párrafo anterior.

El presente pacto y compromisos se harán constar y constituirán determinación del Plan Parcial, Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación, como carga propia del Sector imputable a los derechos del PROMOTOR..

QUINTA.- *Si por razones ajenas a la voluntad de los convenientes se aprobase definitivamente el PGM de Puerto Lumbreras sin la incorporación de los terrenos de referencia como Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial o, bien, la clasificación no se efectuase conforme a los parámetros urbanísticos recogidos en la Estipulación Segunda del presente documento, el PROMOTOR podrá optar, en el plazo de un mes desde la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del Plan, por la resolución de este Convenio, en cuyo caso el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras estará obligado a restituirle, sin intereses, las cantidades adelantadas, en plazo de dos meses desde que se produzca la correspondiente comunicación fehaciente a la Administración de la voluntad de resolución.*

Para el caso de que tales circunstancias fueran consecuencia del desistimiento del PROMOTOR, el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras no habrá de restituir a aquél cantidad alguna de las ya percibidas.

Sólo cuando la sectorización como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial afecte a una superficie diferente de la inicialmente prevista en el presente documento, el PROMOTOR podrá optar, bien por la resolución conforme a lo dispuesto en el primera párrafo de la presente cláusula, o bien por reducir la cuantía señalada en la Estipulación Cuarta en proporción a lo que aquélla se hubiera visto mermada abonándosele, en su caso, la diferencia; continuando en vigor y plena eficacia el resto de estipulaciones del presente Convenio. En este supuesto, la opción habrá de comunicarse de manera fehaciente a la Administración actuante en el plazo de un mes desde la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del Plan.

SEXTA.- *El PROMOTOR se compromete a formular el preceptivo Plan Parcial, con los contenidos establecidos por los artículos 105 y 106 de la LSRM, para la ordenación pormenorizada del Sector, debiendo ser presentado en todo caso ante el Ayuntamiento para su trámite dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del PGM de Puerto Lumbreras, siempre que dicho acuerdo otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización y ordenación de los terrenos objeto del presente Convenio Caso de producirse la aprobación definitiva con reserva de subsanación de deficiencias o suspensión de efectos, o cualquier otra circunstancia que*

afecte en cualquier forma a la referida sectorización u ordenación, el cómputo del plazo no se iniciará hasta tanto dicha sectorización y ordenación tengan plenos efectos.

SÉPTIMA.- *A los efectos de Gestión Urbanística de los terrenos, el sistema de gestión que se establece de común acuerdo entre el PROMOTOR y el Ayuntamiento es el de Compensación establecido en el artículo 180 de la LSRM, obligándose el PROMOTOR a elaborar y presentar ante el Ayuntamiento el correspondiente Programa de Actuación con el contenido establecido en el artículo 172 de la LSRM en el plazo de nueve meses desde la entrada en vigor de la clasificación del suelo objeto del presente Convenio Urbanístico.*

OCTAVA.- *El PROMOTOR se obliga a redactar los proyectos de reparcelación y urbanización, así como aquellos otros proyectos y estudios que sean necesarios, en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial y Programa de Actuación.*

En el Proyecto de Reparcelación se adjudicarán al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, correspondientes a sistemas generales, viario, zonas verdes, espacios libres y demás dotaciones de uso y dominio público previstas en el Plan Parcial, debiéndose establecer expresamente en el mismo la obligación del PROMOTOR, y del resto de propietarios actuales o futuros, de conservar y mantener la urbanización.

En cuanto a la cesión de los terrenos correspondientes al 10% del aprovechamiento lucrativo y que suponen unidades de aprovechamiento, se materializará conforme a lo previsto en la legislación vigente, debiéndose establecer igualmente en el Proyecto de Reparcelación.

NOVENA.- *El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras adoptará el criterio de máxima celeridad en la tramitación de los expedientes necesarios para el desarrollo del Sector.*

El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras se compromete a que, una vez aprobado definitivamente el PGM de Puerto Lumbreras, y presentados por el PROMOTOR los preceptivos proyectos de desarrollo del planeamiento y de obras para la obtención de las correspondientes licencias, a tramitar con la mayor diligencia y celeridad dichas licencias al objeto de que el PROMOTOR pueda proceder a la construcción de la zona residencial. De igual modo procederá en relación con los instrumentos de planeamiento de desarrollo, gestión y ejecución del Sector formulados a iniciativa del PROMOTOR.

DÉCIMA.- *El PROMOTOR se ajustará, en lo referente a la ejecución de las obras de urbanización y disponibilidad de solares, al Plan de Etapas que determine el Plan Parcial. En este sentido, las obras deberán iniciarse en un plazo máximo de nueve meses a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.*

Del mismo modo, el PROMOTOR se comprometerá a dar la máxima prioridad, sobre las restantes del Sector, a la ejecución de todas las obras de urbanización que afecten a las parcelas donde se hará efectivo el aprovechamiento correspondiente a la Administración.

UNDÉCIMA.- La Administración actuante no contribuirá con porcentaje alguno a los costes de urbanización ni a ninguna otra carga urbanística que afecte al Sector por entenderse un plan de iniciativa particular a los efectos de lo dispuesto en la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

El sistema general de espacios libres, junto con el resto de espacios dotacionales y la urbanización de los terrenos comprendidos en el sector será ejecutada íntegramente por el PROMOTOR y, en su caso, por la Junta de Compensación. El mantenimiento y conservación de la misma correrá por cuenta igualmente del PROMOTOR y Junta de Compensación, debiéndose constituir a tal efecto, con carácter indefinido, la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, de conformidad con lo establecido en el artículo 210 de la LSRM, en relación con el 157 de la misma Norma.

DUODÉCIMA.- La conexión a los sistemas generales de todo tipo necesarios para el desarrollo y funcionamiento del Sector será ejecutada por el PROMOTOR, a su costa, siendo de su cuenta los permisos de todo tipo que precisare de los organismos competentes en materia de agua, electricidad, gas, telefonía, saneamiento, carreteras y cualquier otro que fuere preciso.

DÉCIMOTERCERA.- El PROMOTOR se compromete, en el caso de que decidiese transmitir por cualquier título la totalidad o parte de la propiedad a que se refieren los compromisos contenidos en el presente Convenio, a condicionar dicha transmisión a la previa o simultánea subrogación por parte del adquirente en su posición en el presente Convenio, de tal forma que el nuevo titular asuma todas y cada una de las obligaciones y derechos que se derivan del presente Convenio. A tal efecto, el PROMOTOR como transmitente y la persona física o jurídica adquirente comunicarán al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras la enajenación, una vez formalizada en escritura pública la transmisión, así como la expresa mención de subrogarse en el presente Convenio por parte del adquirente. En la escritura de venta de los inmuebles que se encuentran incluidos en el ámbito de actuación se incluirá el contenido del presente Convenio y la expresa mención por parte del adquirente, de subrogarse en la posición del PROMOTOR en el mismo. El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras presta desde este momento su consentimiento expreso e irrevocable al PROMOTOR para que pueda transmitir los derechos y obligaciones del presente convenio a la persona o personas físicas o jurídicas que tenga por conveniente, sin necesidad de autorización ni ratificación alguna por parte del Ayuntamiento.

Dado el carácter obligacional de la presente cláusula, y por el mero hecho de la subrogación en la totalidad de su articulado, la misma afectará a los sucesivos adquirentes, en el caso de ulteriores transmisiones.

DÉCIMOCUARTA.- Todo lo convenido anteriormente se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración del Planeamiento y sometido a la condición suspensiva de que el PGM de Puerto Lumbreras definitivamente aprobado haga posible su cumplimiento, quedando excluida de manera expresa la posible responsabilidad extracontractual por el no cumplimiento de la condición.

DÉCIMOQUINTA.- En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del presente Convenio, las partes procederán a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin rectificaciones respecto a los objetivos establecidos.

DÉCIMOSEXTA.- El PROMOTOR garantizará el cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante la firma del presente Convenio a través de aval bancario que se prestará a favor del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. Dicho aval se constituirá a la publicación de la aprobación definitiva del PGM, siempre que el acuerdo de aprobación definitiva otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización y ordenación de los terrenos conforme a lo dispuesto en la Estipulación Segunda, sin reserva de subsanación de deficiencias o suspensión de efectos, ni ninguna otra circunstancia que afecte en cualquier forma a la sectorización u ordenación de los terrenos objeto del presente convenio de conformidad con lo establecido en la Estipulación Segunda, por importe de 150.000,00 euros, en que se estima el 6% del valor global de las prestaciones a que se compromete mediante el presente Convenio.

Las partes interesadas negociarán la cancelación parcial y progresiva de dicho aval, conforme sean cumplidas las prestaciones a que El PROMOTOR se obliga en aquél.

DÉCIMOSEXTA.- El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones señaladas en el presente Convenio por una de las partes intervinientes permitirá a la otra, a su voluntad, acordar su resolución o exigir su cumplimiento.

DÉCIMOSÉPTIMA.- El presente Convenio se incorpora al expediente de formulación del PGM de Puerto Lumbreras y será sometido a trámite de consulta pública, como dispone al efecto el artículo 158 de la LSRM. Su contenido es múltiple, contiene prescripciones propias de planeamiento y otras propias de gestión, anticipando cargas urbanísticas propias del Sector.

DECIMOCTAVA.- EL Ayuntamiento ostenta los poderes de interpretar el presente convenio y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, e incluso dejarlo sin efecto unilateralmente si ello fuere preciso por razones de interés público, ostentando igualmente la potestad de determinar los efectos de la resolución de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Cuarta, poniendo los actos de la Administración fin a la vía administrativa y gozando los mismos de la presunción de legitimidad y, como tal, de fuerza ejecutiva.

DÉCIMONOVENA.- El PROMOTOR se obliga a solicitar la inscripción registral del presente Convenio en las fincas registrales objeto del mismo, en el plazo de un mes desde el otorgamiento a su favor de la escritura pública transmisiva de la titularidad a favor del PROMOTOR, y a realizar las actuaciones necesarias para lograr su efectiva inscripción dentro del plazo máximo de cinco meses desde su otorgamiento.

El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras incluirá el presente Convenio en el Registro Público de Convenios Urbanísticos dependiente de la Concejalía Municipal de Urbanismo constituido en virtud del Reglamento de Gestión de Convenios Urbanísticos aprobado por el Pleno Municipal con fecha 26 de noviembre de 2004.

El presente Convenio urbanístico adquirirá validez una vez que aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras sea suscrito por las partes, no pudiendo transcurrir más de 2 meses desde su aprobación hasta su firma.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá, en lo no expresamente previsto, por la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia y restante legislación complementaria; Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; restante legislación administrativa en general y sólo en defecto de ésta por el Derecho privado. El conocimiento de todas las cuestiones litigiosas que puedan surgir corresponderá a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de su conformidad y para el fiel cumplimiento de lo acordado se suscribe el presente convenio por triplicado ejemplar de idénticos efectos, en lugar y fecha arriba acordado”.

En su virtud y al amparo de lo establecido en el artículo 22,2 c) en relación con el artículo 47,3i) ambos de la LBRL se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los siguientes Acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar convenio urbanismo a suscribir entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y la mercantil Construcciones y Contratas de Lorca, S.L..

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del convenio.

TERCERO.- Notificar este acuerdo a los interesados y dar cuenta al Departamento de Intervención-Tesorería, para su conocimiento y efectos.”

El Ayuntamiento Pleno con el voto a favor de los nueve Ediles del P.P., la abstención de los siete Ediles del P.S.O.E. y el voto en contra del Edil de I.U., adopta, por mayoría, el anterior acuerdo en los términos expuestos.

4.- APROBAR CONVENIO URBANISTICO CON LA MERCANTIL MEDITERRÁNEO HISPAGROUP, S.A..

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda celebrada en sesión extraordinaria de fecha 1 de septiembre de 2005.

A continuación se somete a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:

“Visto el borrador de convenio urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y la mercantil Mediterráneo Hispagroup, S.A., cuyo contenido es el siguiente:

“CONVENIO URBANISTICO
En Puerto Lumbreras, a 1 de septiembre de 2005

REUNIDOS:

De una parte, Don Pedro Antonio Sánchez López, Alcalde - Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, que actúa en nombre y representación del mismo, en virtud de acuerdo del Pleno municipal de fecha -----.

De otra parte, D^a Josefina Alcaraz Marín, mayor de edad, con D.N.I.: 23.189.818, en nombre y representación de la mercantil Mediterráneo Hispanogroup, S.L., con CIF: A-30520878, con domicilio social en Calle Juan Antonio Hernández del Águila, 25-Bajo.30002-Murcia, en adelante PROMOTORA.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad suficiente, respectivamente, para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, y ante la Secretaria General del Ayuntamiento, D^a Elisa Martínez López,

MANIFIESTAN:

PRIMERO.- *Que la PROMOTORA, es propietaria de las siguientes fincas registrales sitas en Termino Municipal de Puerto Lumbreras:*

Finca n^o 1: Finca registral n^o 428, inscrita en el Registro de la Propiedad n^o 2 de Lorca en el Tomo 2031, Libro 4, Folio 36. Con superficie 251.544,90 m².

SEGUNDO.- *Que en la actualidad, los terrenos descritos en el expositivo anterior se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable en las vigentes NN.SS. de Planeamiento de Puerto Lumbreras. Se une plano de información de la finca como Anexo I.*

Según reciente medición la superficie de las fincas es de 251.544,90 m².

TERCERO.- *Que es voluntad de la PROMOTORA el inmediato desarrollo urbanístico de la finca, al objeto de ejecutar la actuación urbanística, para lo cual interesa la sectorización de los terrenos como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial.*

CUARTO.- *Que el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras estima de gran interés para el Municipio la sectorización de los terrenos propuesta, por cuanto supondrá una importante mejora en la calidad de los servicios.*

En este sentido, se entiende que esta iniciativa particular confluye con el interés de la colectividad y que se encuentra dentro de las previsiones, modelo y estrategia territorial que la Corporación tiene planteada a través del instrumento de Plan General Municipal de Ordenación.

QUINTO.- *Que el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras tiene en su ámbito territorial las competencias en materia urbanística, y entre ellas la de intervenir en el mercado del suelo, bien directamente o bien canalizando las solicitudes de la iniciativa privada, al objeto de poner en el mercado, o posibilitar que el mismo ofrezca el suelo necesario en extensión, usos y tipologías, tratando de equilibrar la oferta y la demanda de los distintos tipos de suelo y la respectiva construcción en los mismos.*

SEXTO.- *Que el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras se encuentra trabajando en la redacción del nuevo Plan General Municipal de Ordenación por lo que, a la vista de los argumentos más arriba expuestos, se entiende momento oportuno para la incorporación de los terrenos descritos anteriormente en dicho proceso, como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial.*

SÉPTIMO.- *Que la legislación urbanística de aplicación general, en relación con la propia de las Corporaciones Locales y la que regula el Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, así como la propia Ley 1/2.001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia (LSRM), habilita a las Administraciones para la celebración de pactos o convenios con cualesquiera personas públicas y privadas que se traducen en verdaderos instrumentos de acción concertada en materia de urbanismo, constituyendo así un medio eficaz para la participación y colaboración directa de los particulares en la actividad urbanística municipal, siempre y cuando tengan como objetivo la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general.*

En este marco, las partes intervinientes en el presente Convenio aceptan y se someten expresamente a lo dispuesto en las citadas normas generales urbanísticas, de régimen local y de procedimiento administrativo.

OCTAVO.- *Que al objeto de determinar y concretar las contraprestaciones de las partes, una y otra suscriben el presente Convenio al amparo de lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia con arreglo a las siguientes,*

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- *Es objeto del presente Convenio, por un lado, concretar la recuperación de parte de las plusvalías generadas con motivo de la actividad de planeamiento de la Administración al incluir un nuevo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial en el contexto de la tramitación del PGMO de Puerto Lumbreras y, por otro lado,*

impulsar el desarrollo urbanístico de los terrenos que constituyen su objeto mediante la delimitación del nuevo Sector, identificado en el plano que se incorpora al presente Convenio como Anexo II, a partir de la iniciativa de la mercantil, en su calidad de propietaria única de los terrenos incluidos en dicho ámbito de planeamiento.

SEGUNDA.- *El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumberas se compromete a tramitar con agilidad e incorporar al PGMO de Puerto Lumberas los terrenos descritos en el expositivo primero como un único Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, ordenado en los términos que se indican en el párrafo siguiente, instando su aprobación definitiva ante la Administración Autonómica.*

Los parámetros urbanísticos básicos que, sin perjuicio de ligeras variaciones, habrá de contemplar la ficha de planeamiento de dicho Sector serán los siguientes:

Ámbito del Sector: 251.544,90 m².

Sistema General de Espacios Libres (interior): 12.578,00 m².

Aprovechamiento global de referencia: 0,2 m²/m².

Uso Global: Residencial, pudiendo adoptarse cualquiera de las Ordenanzas para usos residenciales previstas en las vigentes NN.SS. así como las incluidas en el futuro PGMO de Puerto Lumberas que estén vigentes en el momento de la redacción del Plan Parcial.

TERCERA.- *El PROMOTOR se compromete por su parte a resolver con agilidad cuantas deficiencias o reparos de carácter técnico sean objetados a la documentación presentada, asumiendo las indicaciones que en cualquier momento sean realizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumberas, o bien trasladadas por éste a instancia de otros Organismos que hayan de emitir informes preceptivos previos a la aprobación definitiva del nuevo PGMO de Puerto Lumberas. En este sentido, la Administración actuante podrá sancionar las dilaciones indebidas imputables al PROMOTOR en las subsanaciones que le sean requeridas mediante la imposición de las correspondientes multas coercitivas, conforme se establece en el art. 99 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

CUARTA.- *Con independencia de las obligaciones legales que conforme a lo establecido en el artículo 80 de la LSRM, y preceptos concordantes, le afecte como propietario de suelo urbanizable, el PROMOTOR, como compensación y participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística municipal desarrollada en orden a la reclasificación de los terrenos descritos en el expositivo primero como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, se compromete a abonar la cantidad de 2 euros por cada m² de terreno sectorizado de su propiedad, ascendiendo la cantidad a 503.089,80 euros que percibirá el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumberas, de la siguiente forma: Una cantidad consistente en el 50% de dicha suma, esto es, 251.544,90 euros, que se entregan a la Administración actuante en este acto, otorgando por el presente documento carta de pago.*

El 50% restante, esto es, la suma de 251.544,90 euros, que será ingresada en las arcas municipales en el plazo de 45 días a contar desde la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del PGMO de Puerto Lumberas, siempre que dicho acuerdo

otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización de los terrenos objeto del presente Convenio Caso de producirse la aprobación definitiva con reserva de subsanación de deficiencias o suspensión de efectos, o cualquier otra circunstancia que afecte en cualquier forma a la referida sectorización, el presente pago no se hará efectivo hasta tanto dicha sectorización tenga plenos efectos.

El destino que el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras dará a las sumas percibidas por tales conceptos será el previsto en la Legislación vigente.

Deberá incluirse en el Programa de Actuación el compromiso de ejecutar, como prestación complementaria al amparo de lo dispuesto en la letra g) del artículo 172.2 de la LSRM, proyectos de ejecución de dotaciones urbanísticas municipales por importe de 200.000,00 euros, los cuales deberán ser aprobados por el Ayuntamiento. Al objeto de garantizar el referido compromiso el PROMOTOR constituirá aval por el referido importe a favor del Ayuntamiento con un plazo de caducidad de 2 años en el acto de la firma del presente Convenio Urbanístico. Transcurrido dicho período sin que la obra proyectada se haya ejecutado en su totalidad, y siempre que al menos lo haya sido en un tercio, el aval deberá renovarse por otros 2 años. El transcurso de los dos plazos señalados sin que la obra municipal haya sido ejecutada, facultará al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras para la ejecución del aval. Dicho aval se constituirá a la publicación de la aprobación definitiva del PGMO, siempre que el acuerdo de aprobación definitiva otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización y ordenación de los terrenos conforme a lo dispuesto en la Estipulación Segunda, sin reserva de subsanación de deficiencias o suspensión de efectos, ni ninguna otra circunstancia que afecte en cualquier forma a la sectorización u ordenación de los terrenos objeto del presente convenio de conformidad con lo establecido en la Estipulación Segunda.

Este aval podrá ser cancelado siempre y cuando las obligaciones que garantiza sean avaladas por un tercero en las mismas condiciones señaladas en el párrafo anterior.

El presente pacto y compromisos se harán constar y constituirán determinación del Plan Parcial, Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación, como carga propia del Sector imputable a los derechos del PROMOTOR.

QUINTA.- *Si por razones ajenas a la voluntad de los convenientes se aprobase definitivamente el PGMO de Puerto Lumbreras sin la incorporación de los terrenos de referencia como Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial o, bien, la clasificación no se efectuase conforme a los parámetros urbanísticos recogidos en la Estipulación Segunda del presente documento, el PROMOTOR podrá optar, en el plazo de un mes desde la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del Plan, por la resolución de este Convenio, en cuyo caso el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras estará obligado a restituirle, sin intereses, las cantidades adelantadas, en plazo de dos meses desde que se produzca la correspondiente comunicación fehaciente a la Administración de la voluntad de resolución.*

Para el caso de que tales circunstancias fueran consecuencia del desistimiento del PROMOTOR, el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras no habrá de restituir a aquél cantidad alguna de las ya percibidas.

Sólo cuando la sectorización como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial afecte a una superficie diferente de la inicialmente prevista en el presente documento, el PROMOTOR podrá optar, bien por la resolución conforme a lo dispuesto en el primera párrafo de la presente cláusula, o bien por reducir la cuantía señalada en la Estipulación Cuarta en proporción a lo que aquélla se hubiera visto mermada abonándosele, en su caso, la diferencia; continuando en vigor y plena eficacia el resto de estipulaciones del presente Convenio. En este supuesto, la opción habrá de comunicarse de manera fehaciente a la Administración actuante en el plazo de un mes desde la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del Plan.

SEXTA.- *El PROMOTOR se compromete a formular el preceptivo Plan Parcial, con los contenidos establecidos por los artículos 105 y 106 de la LSRM, para la ordenación pormenorizada del Sector, debiendo ser presentado en todo caso ante el Ayuntamiento para su trámite dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del PGMO de Puerto Lumbreras, siempre que dicho acuerdo otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización y ordenación de los terrenos objeto del presente Convenio Caso de producirse la aprobación definitiva con reserva de subsanación de deficiencias o suspensión de efectos, o cualquier otra circunstancia que afecte en cualquier forma a la referida sectorización u ordenación, el cómputo del plazo no se iniciará hasta tanto dicha sectorización y ordenación tengan plenos efectos.*

SÉPTIMA.- *A los efectos de Gestión Urbanística de los terrenos, el sistema de gestión que se establece de común acuerdo entre el PROMOTOR y el Ayuntamiento es el de Compensación establecido en el artículo 180 de la LSRM, obligándose el PROMOTOR a elaborar y presentar ante el Ayuntamiento el correspondiente Programa de Actuación con el contenido establecido en el artículo 172 de la LSRM en el plazo de nueve meses desde la entrada en vigor de la clasificación del suelo objeto del presente Convenio Urbanístico.*

OCTAVA.- *El PROMOTOR se obliga a redactar los proyectos de reparcelación y urbanización, así como aquellos otros proyectos y estudios que sean necesarios, en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial y Programa de Actuación.*

En el Proyecto de Reparcelación se adjudicarán al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, correspondientes a sistemas generales, viario, zonas verdes, espacios libres y demás dotaciones de uso y dominio público previstas en el Plan Parcial, debiéndose establecer expresamente en el mismo la obligación del PROMOTOR, y del resto de propietarios actuales o futuros, de conservar y mantener la urbanización.

En cuanto a la cesión de los terrenos correspondientes al 10% del aprovechamiento lucrativo y que suponen unidades de aprovechamiento, se materializará conforme a lo previsto en la legislación vigente, debiéndose establecer igualmente en el Proyecto de Reparcelación.

NOVENA.- El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras adoptará el criterio de máxima celeridad en la tramitación de los expedientes necesarios para el desarrollo del Sector.

El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras se compromete a que, una vez aprobado definitivamente el PGM de Puerto Lumbreras, y presentados por el PROMOTOR los preceptivos proyectos de desarrollo del planeamiento y de obras para la obtención de las correspondientes licencias, a tramitar con la mayor diligencia y celeridad dichas licencias al objeto de que el PROMOTOR pueda proceder a la construcción de la zona residencial. De igual modo procederá en relación con los instrumentos de planeamiento de desarrollo, gestión y ejecución del Sector formulados a iniciativa del PROMOTOR.

DÉCIMA.- El PROMOTOR se ajustará, en lo referente a la ejecución de las obras de urbanización y disponibilidad de solares, al Plan de Etapas que determine el Plan Parcial. En este sentido, las obras deberán iniciarse en un plazo máximo de nueve meses a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Del mismo modo, el PROMOTOR se comprometerá a dar la máxima prioridad, sobre las restantes del Sector, a la ejecución de todas las obras de urbanización que afecten a las parcelas donde se hará efectivo el aprovechamiento correspondiente a la Administración.

UNDÉCIMA.- La Administración actuante no contribuirá con porcentaje alguno a los costes de urbanización ni a ninguna otra carga urbanística que afecte al Sector por entenderse un plan de iniciativa particular a los efectos de lo dispuesto en la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

El sistema general de espacios libres, junto con el resto de espacios dotacionales y la urbanización de los terrenos comprendidos en el sector será ejecutada íntegramente por el PROMOTOR y, en su caso, por la Junta de Compensación. El mantenimiento y conservación de la misma correrá por cuenta igualmente del PROMOTOR y Junta de Compensación, debiéndose constituir a tal efecto, con carácter indefinido, la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, de conformidad con lo establecido en el artículo 210 de la LSRM, en relación con el 157 de la misma Norma.

DUODÉCIMA.- La conexión a los sistemas generales de todo tipo necesarios para el desarrollo y funcionamiento del Sector será ejecutada por el PROMOTOR, a su costa, siendo de su cuenta los permisos de todo tipo que precisare de los organismos competentes en materia de agua, electricidad, gas, telefonía, saneamiento, carreteras y cualquier otro que fuere preciso.

DÉCIMOTERCERA.- El PROMOTOR se compromete, en el caso de que decidiese transmitir por cualquier título la totalidad o parte de la propiedad a que se refieren los compromisos contenidos en el presente Convenio, a condicionar dicha transmisión a la previa o simultánea subrogación por parte del adquirente en su posición en el presente Convenio, de tal forma que el nuevo titular asuma todas y cada una de las obligaciones y derechos que se derivan del presente Convenio. A tal efecto, el PROMOTOR como

transmitente y la persona física o jurídica adquirente comunicarán al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras la enajenación, una vez formalizada en escritura pública la transmisión, así como la expresa mención de subrogarse en el presente Convenio por parte del adquirente. En la escritura de venta de los inmuebles que se encuentran incluidos en el ámbito de actuación se incluirá el contenido del presente Convenio y la expresa mención por parte del adquirente, de subrogarse en la posición del PROMOTOR en el mismo. El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras presta desde este momento su consentimiento expreso e irrevocable al PROMOTOR para que pueda transmitir los derechos y obligaciones del presente convenio a la persona o personas físicas o jurídicas que tenga por conveniente, sin necesidad de autorización ni ratificación alguna por parte del Ayuntamiento.

Dado el carácter obligacional de la presente cláusula, y por el mero hecho de la subrogación en la totalidad de su articulado, la misma afectará a los sucesivos adquirentes, en el caso de ulteriores transmisiones.

DÉCIMO CUARTA.- *Todo lo convenido anteriormente se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración del Planeamiento y sometido a la condición suspensiva de que el PGM de Puerto Lumbreras definitivamente aprobado haga posible su cumplimiento, quedando excluida de manera expresa la posible responsabilidad extracontractual por el no cumplimiento de la condición.*

DÉCIMO QUINTA.- *En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del presente Convenio, las partes procederán a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin rectificaciones respecto a los objetivos establecidos.*

DÉCIMO SEXTA.- *El PROMOTOR garantizará el cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante la firma del presente Convenio a través de aval bancario que se prestará a favor del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. Dicho aval se constituirá a la publicación de la aprobación definitiva del PGM, siempre que el acuerdo de aprobación definitiva otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización y ordenación de los terrenos conforme a lo dispuesto en la Estipulación Segunda, sin reserva de subsanación de deficiencias o suspensión de efectos, ni ninguna otra circunstancia que afecte en cualquier forma a la sectorización u ordenación de los terrenos objeto del presente convenio de conformidad con lo establecido en la Estipulación Segunda, por importe de 150.000,00 euros, en que se estima el 6% del valor global de las prestaciones a que se compromete mediante el presente Convenio.*

Las partes interesadas negociarán la cancelación parcial y progresiva de dicho aval, conforme sean cumplidas las prestaciones a que El PROMOTOR se obliga en aquél.

DÉCIMO SEXTA.- *El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones señaladas en el presente Convenio por una de las partes intervinientes permitirá a la otra, a su voluntad, acordar su resolución o exigir su cumplimiento.*

DÉCIMOSÉPTIMA.- *El presente Convenio se incorpora al expediente de formulación del PGM de Puerto Lumbreras y será sometido a trámite de consulta pública, como dispone al efecto el artículo 158 de la LSRM. Su contenido es múltiple, contiene prescripciones propias de planeamiento y otras propias de gestión, anticipando cargas urbanísticas propias del Sector.*

DECIMOCTAVA.- *EL Ayuntamiento ostenta los poderes de interpretar el presente convenio y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, e incluso dejarlo sin efecto unilateralmente si ello fuere preciso por razones de interés público, ostentando igualmente la potestad de determinar los efectos de la resolución de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Cuarta, poniendo los actos de la Administración fin a la vía administrativa y gozando los mismos de la presunción de legitimidad y, como tal, de fuerza ejecutiva.*

DÉCIMONOVENA.- *El PROMOTOR se obliga a solicitar la inscripción registral del presente Convenio en las fincas registrales objeto del mismo, en el plazo de un mes desde el otorgamiento a su favor de la escritura pública transmisiva de la titularidad a favor del PROMOTOR, y a realizar las actuaciones necesarias para lograr su efectiva inscripción dentro del plazo máximo de cinco meses desde su otorgamiento.*

El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras incluirá el presente Convenio en el Registro Público de Convenios Urbanísticos dependiente de la Concejalía Municipal de Urbanismo constituido en virtud del Reglamento de Gestión de Convenios Urbanísticos aprobado por Acuerdo Pleno de fecha 29 de noviembre de 2004.

El presente Convenio urbanístico adquirirá validez una vez que aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras sea suscrito por las partes, no pudiendo transcurrir más de 2 meses desde su aprobación hasta su firma.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá, en lo no expresamente previsto, por la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia y restante legislación complementaria; Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; restante legislación administrativa en general y sólo en defecto de ésta por el Derecho privado. El conocimiento de todas las cuestiones litigiosas que puedan surgir corresponderá a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de su conformidad y para el fiel cumplimiento de lo acordado se suscribe el presente convenio por triplicado ejemplar de idénticos efectos, en lugar y fecha arriba acordado.”

En su virtud y al amparo de lo establecido en el artículo 22,2 c) en relación con el artículo 47,3i) ambos de la LBRL se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los siguientes Acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar convenio urbanismo a suscribir entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y la mercantil Mediterránea Hispanogroup, S.A.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del convenio.

TERCERO.- Notificar este acuerdo a los interesados y dar cuenta al Departamento de Intervención-Tesorería, para su conocimiento y efectos.”

El Ayuntamiento Pleno con el voto a favor de los nueve Ediles del P.P., la abstención de los siete Ediles del P.S.O.E. y el voto en contra del Edil de I.U., adopta, por mayoría, el anterior acuerdo en los términos expuestos.

Y no habiendo más asuntos que tratar se dio por finalizado el acto a las veinte horas y treinta minutos, para constancia de lo tratado y los acuerdos adoptados se extiende la presente con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente de todo lo cual doy fe.

Vº Bº

ALCALDE

LA SECRETARIA GENERAL