

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA  
DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 13-07-2006**

**ASISTENTES:**

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

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

Secretaria: D<sup>a</sup> Elisa Martínez López

En Puerto Lumbreras a 13 de julio del año dos mil seis, a las veinte horas y treinta 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 la 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 EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DEL “EDIFICIO DE ASOCIACIONES DEPORTIVAS”.**

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Economía, Hacienda y Personal celebrada en sesión extraordinaria de fecha 13 de julio de 2006.

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

“Visto que se ha incoado expediente de contratación, de tramitación ordinaria, para la adjudicación mediante concurso de la obra “Edificio de Asociaciones Deportivas. Fase

I”, con base en el Proyecto Básico y de Ejecución realizado por el Ingeniero Industrial D. José Antonio García García, con un presupuesto de ejecución por contrata de 522.337.64 €.

Visto que, dada la envergadura de este presupuesto, interesa al Ayuntamiento financiarlo en varias anualidades, conforme a la siguiente distribución de créditos:

- 126.490,00 €, con cargo a la partida 522 337.64 del Presupuesto General de 2006.
- 197.923,82 €, con cargo al Presupuesto General de 2007.
- 197.923,82 €, con cargo al Presupuesto General de 2008.

Visto que se ha ejecutado el replanteo del Proyecto de obras, comprobada la realidad geométrica de las mismas y la disponibilidad de los terrenos precisos para su ejecución, y redactado el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares.

Visto que se han incorporado al expediente los preceptivos informes de Secretaría e Intervención.

Por lo expuesto, en virtud de lo establecido en los artículos 49,67 y 69 del R.D. Legislativo 2/2000, de 16 de junio; artículo 174. 2,3 y 5 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, y 22.2 ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, procede la adopción del siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Aprobar el Proyecto Técnico y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirán la contratación, por procedimiento abierto y forma de concurso, de la obra “Edificio de Asociaciones Deportivas. Fase I”, por un precio tipo de 522.337,64 €, a la baja, y un plazo de ejecución de seis meses.

**SEGUNDO.-** Aprobar el gasto de QUINIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (522.337,64 €), coste previsto del mencionado contrato, que será con cargo a las siguientes anualidades presupuestarias:

ANUALIDAD	GASTO IMPUTABLE
2006	126.490,00 €, con cargo a la partida presupuestaria 452 622.14.
2007	197.923,82 €
2008	197.923,82 €

**TERCERO.-** Adoptar el compromiso de consignar en los Presupuestos Generales de este Ayuntamiento de los años 2007 y 2008 sendos créditos de 197.923,82 €, correspondientes al gasto imputable a dichas anualidades según lo aprobado en el apartado Tercero de este acuerdo, sin perjuicio de la posible imputación a los gastos autorizados de

las subvenciones o aportaciones que con este mismo objeto obtenga el Ayuntamiento de cualquier organismo público o ente privado.

**CUARTO.-** Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación, que se tramitará según lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y con arreglo al Pliego de Condiciones aprobado, e insertar el anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia; estableciéndose un plazo de 26 días naturales, a contar desde la fecha de publicación del anuncio, para la presentación de ofertas.”

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

**2.- APROBAR EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES Y EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO LUMBRERAS PARA EL “ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS: PASARELAS URBANAS-CONJUNTO DE RIBERAS Y AREAS URBANAS ADYACENTES”.**

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda celebrada en sesión extraordinaria de fecha 13 de julio de 2006.

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

“Con el fin de mejorar los tránsitos urbanos entre las orillas de la Rambla de Nogalte, potenciando los recorridos peatonales, se ha diseñado la actuación denominada “Acondicionamiento de Espacios Públicos: Pasarelas Urbanas-Conjunto de Riberas y Áreas Urbanas Adyacentes ”, cuyo coste total se ha estimado en 864.502 €.

La financiación de esta actuación se va a llevar a cabo con la colaboración de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, en los términos regulados en el borrador de Convenio de Colaboración entre dicho organismo y este Ayuntamiento, que prevé la siguiente distribución de las aportaciones de las partes:

ANUALIDAD	2006	2007	2008
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES	150.000,00	200.000,00	250.000,00
AYUNTAMIENTO	40.000,00	114.293,00	110.209,00

La Intervención Municipal ha emitido certificación acreditativa de existencia de crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto General de 2006 para atender los compromisos asumidos por el Ayuntamiento en la presente anualidad.

Por lo expuesto procede la adopción del siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Aprobar el Convenio de Colaboración entre la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transporte y el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras para la financiación de la actuación “Acondicionamiento de Espacios Públicos: Pasarelas Urbanas-Conjunto de Riberas y Áreas Adyacentes”.

**SEGUNDO.-** Adoptar el compromiso de aportar a la ejecución del proyecto de referencia la cantidad de 264.502,00 €, que se imputarán, por el importe que a continuación se indica, a las siguientes anualidades:

- Año 2006: 40.000,00 €.
- Año 2007: 114.293,00 €.
- Año 2008: 110.209,00 €.

**TERCERO.-** Realizar una reserva de crédito en el vigente Presupuesto, por importe de 40.000,00 €, para hacer frente a la aportación correspondiente a esta anualidad, y adoptar el compromiso de consignar en los Presupuestos Generales de los años sucesivos los créditos igualmente imputados a los mismos, conforme a lo establecido en el acuerdo anterior.

**CUARTO.-** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la suscripción de este Convenio.

**QUINTO.-** Dar cuenta de este acuerdo a la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, así como al Departamento de Intervención-Tesorería de este Ayuntamiento, para su conocimiento y efectos.”

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

### **3.- APROBAR EL CONVENIO DE URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO LUMBRERAS Y LA MERCANTIL VAL-LUMBRERAS, S.L.**

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda celebrada en sesión extraordinaria de fecha 13 de julio de 2006.

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

“Visto el borrador de Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y la mercantil Val-Lumbreras, S.L..”

Considerando lo establecido en el artículo 22,2 c) en relación con el artículo 47,1) ambos de la LBRL se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los siguientes Acuerdos:

**PRIMERO.-** Aprobar el borrador de Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y la mercantil Val-Lumbreras, S.L., cuyo contenido es el siguiente:

### ***BORRADOR DE CONVENIO URBANISTICO***

*En Puerto Lumbreras, a \_\_ de \_\_ de 2006*

#### **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, Juan Millán Franco, mayor de edad, vecino de Lorca, con domicilio a efectos del presente en calle Orfeón Fernández Caballero y provisto de D.N.I.-N.I.F. número 23.207.898-R, actuando en nombre y representación de la Mercantil VAL-LUMBRERAS, S.L., de nacionalidad española, domiciliada en Puerto Lumbreras, calle Orfeón Fernández Caballero, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo MU-\_\_, folio \_\_, hoja número MU-\_\_, estando provista de C.I.F. B-30.927.931, en adelante el PROMOTOR.*

*Ambas partes se reconocen competencia y capacidad suficiente, respectivamente, para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, y ante la Secretaria General del Ayuntamiento de Puerto-Lumbreras, D<sup>a</sup> Elisa Martínez López,*

#### **MANIFIESTAN:**

**PRIMERO.-** *Que el PROMOTOR es propietario de las siguientes fincas, todas ellas sitas en el Término Municipal de Puerto-Lumbreras (Murcia):*

*Finca nº 1: con referencia catastral 30033A015001080000FE, localizado en el Polígono 15, Parcela 108 en el Paraje de Peña Blanca del Término Municipal de Puerto Lumbreras con una superficie catastral de 72.018,00 m2.*

**SEGUNDO.-** *Que en la actualidad, los terrenos descritos en el Expositivo anterior se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable conforme a las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento (NN.SS.) de Puerto Lumbreras. Se une plano de información de la finca como Anexo I, teniendo según reciente medición una SUPERFICIE TOTAL de 72.384,00.- M2.*

**TERCERO.-** *Que es deseo y voluntad del PROMOTOR el inmediato desarrollo urbanístico de las fincas expresadas al objeto de promover y edificar sobre las mismas, 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 dicha iniciativa confluye con el interés de la colectividad, encontrándose dentro de las previsiones, modelo y estrategia territorial que la Corporación tiene planteados a través del instrumento del Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) actualmente en proceso de tramitación.*

**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 el propio Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM), aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, habilita a las Administraciones públicas 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.*

*En virtud de lo expuesto,*

### **ACUERDAN:**

*Celebrar el presente Convenio Urbanístico al amparo de lo dispuesto en el artículo 158 del TRLSRM y artículo 4 del Reglamento Municipal de Gestión de Convenios Urbanísticos, con carácter vinculante para ambas partes, de acuerdo 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 actuante 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 de dicho nuevo Sector, identificado en el plano que se incorpora al presente Convenio como Anexo II, a partir de la iniciativa de la Mercantil VAL-LUMBRERAS, S.L. en su calidad de propietaria única de los terrenos incluidos en dicho ámbito de planeamiento conforme se ha diseñado.*

**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 que habrá de contemplar la ficha de planeamiento de dicho Sector serán los siguientes:*

*Ámbito del Sector: 72.384,00 m<sup>2</sup>.*

*Sistema General de Espacios Libres para parques y jardines públicos con al menos 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial, con un incremento del 25% sobre dicha cantidad de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup>, referida a la totalidad del Suelo Urbanizable Sectorizado, incluido el correspondiente a Sistemas Generales, en*

*cumplimiento de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.*

*Aprovechamiento global de referencia: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

*Uso Global: Residencial y usos compatibles, 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-turístico u otros usos destinados a prestar servicios de calidad acorde con la necesidad de implementar la futura oferta de turismo sostenible a desarrollar en el municipio.*

**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 del TRLSRM, y preceptos concordantes, le afecte como propietario de Suelo Urbanizable Sectorizado, el PROMOTOR, como compensación y participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística municipal desarrollada en orden a la sectorización de los terrenos descritos en el expositivo primero como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, se compromete a ejecutar las obras de acondicionamiento de inmueble municipal, sito en calle Camino Real s/n, de 316,74 m<sup>2</sup>, según proyecto elaborado a tal efecto por este Ayuntamiento, cuyo presupuesto estimado es de 200.000,00 euros. El citado local se entregará, en un plazo de seis meses a contar desde la firma del presente convenio, con las terminaciones y características especificadas en dicho documento adjunto al presente Convenio como Anexo II.*

**QUINTA.-** *El PROMOTOR se obliga a ejecutar, en concepto de prestación complementaria, el proyecto de rehabilitación y reforma del local social de uso municipal sito en la Ermita del Esparragal con presupuesto de ejecución material de 120.000,00 euros, según proyecto técnico que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.*

*En fecha 28 de febrero de dos mil siete deberá estar ejecutada la obra en su totalidad conforme a Proyecto.*

*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.-** *A tenor de lo previsto en el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en el Reglamento de Gestión Urbanística, las partes han acordado la compensación de parte del 10% de aprovechamiento urbanístico que por ley corresponde al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.*

*Los servicios técnicos municipales han establecido una valoración del citado aprovechamiento a 400,00 euros/metro cuadrado de edificabilidad, con lo que la valoración total asciende a:*

$$72.384,00 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 21.715,20 \text{ m}^2 \times 10\% = 2.171,52 \text{ m}^2 \times 400,00 \text{ €/m}^2 = 868.608,00 \text{ €}$$

*El importe total se determinará definitivamente cuando se desarrolle el planeamiento de desarrollo a tenor de la superficie definitiva que sea incluida en el sector delimitado y del aprovechamiento resultante, teniendo en cuenta el posible incremento del 10% del aprovechamiento total previsto en el artículo 106 del texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y que podrá ser recogido en el plan parcial del sector delimitado.*

*Parte del citado importe será abonado mediante la cesión al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras la propiedad de un local de 1.077,00 m<sup>2</sup> sito en la calle Barcelona de Puerto Lumbreras. El citado local se entregará con las terminaciones y características especificadas en documento adjunto al presente Convenio como Anexo III, siendo la valoración de las obras de 600.000,00 euros.*

*La propiedad en pleno dominio del citado local será entregado al Ayuntamiento en un plazo de seis meses a contar desde la firma del presente convenio, libre de cargas, gravámenes, afecciones, servidumbres y arrendatarios, quedando EL PROMOTOR obligado a la realización de cuantas actuaciones jurídico reales y urbanísticas sean precisas para el cumplimiento de las obligaciones del presente convenio y, en concreto, al otorgamiento de las escrituras públicas que se precisen para la formalización de las cesiones gratuitas efectuadas en el plazo de un mes desde la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del PGM.*

**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, el importe de 920.000,00 euros – equivalente a la valoración de la obra a realizar por el interesado, conforme presupuesto del Proyecto de Ejecución- o, en su caso, el que se corresponda con la obra efectivamente ejecutada.*

*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.*

*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 del TRLSRM, para la ordenación pormenorizada del Sector, debiendo ser presentado en todo caso ante el Ayuntamiento para su trámite dentro de los NUEVE MESES siguientes contados desde la notificación al PROMOTOR de la aprobación definitiva del PGM de Puerto Lumbreras sin reservas o desde la aprobación del Texto Refundido que en su caso corresponda.*

**OCTAVA.-** *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 Concertación Directa/Compensación establecido en el artículo 178/180 del TRLSRM, obligándose el PROMOTOR a elaborar y presentar ante el Ayuntamiento el correspondiente Programa de Actuación con el contenido establecido en el artículo 172 del TRLSRM en el plazo de SEIS 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.*

*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.*

**DECIMA.-** *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 otorgamiento por parte del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras de las correspondientes licencias de edificación y urbanización se condiciona al cumplimiento de los siguientes extremos:*

*La urbanización del ámbito del sector deberá estar ejecutada previamente y en los siguientes términos:*

*Pavimentación de calzadas y encintado y pavimentación de aceras. El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras propondrá, en su momento, el tipo de material a usar en la pavimentación de calzadas y aceras.*

*Evacuación de aguas pluviales.*

*Abastecimiento de aguas.*

*Evacuación de aguas residuales.*

*Suministro de energía eléctrica. Los tendidos de media y baja tensión discurrirán subterráneos, prohibiéndose la instalación de contadores de lectura vistos en fachada. En todo caso se resolverá en los términos que disponga el Ayuntamiento con la compañía suministradora.*

*Alumbrado público. Deberá cuidarse el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala en el entorno.*

*Canalizaciones de telecomunicaciones. El cableado de las redes de telecomunicaciones que se establezcan deberá ser subterráneo. Las antenas deberán integrarse con el entorno para lo que deberá proveerse de sistemas de ocultación o camuflaje.*

*Red de hidrantes de incendios.*

*Jardinería y mobiliario urbano.*

*El perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante, evitándose desniveles y movimientos de tierra innecesarios. En todo caso, quedará garantizada la escorrentía de aguas pluviales por escorrentía superficial, así como, la consolidación del terreno en aquellos lugares con riesgo de desprendimiento de material.*

*Con objeto de definir las condiciones estéticas de las que debe partir el proyecto tanto de urbanización como de edificación, se procederá a llevar a cabo un análisis del entorno en el que se encuentra. El proyecto deberá justificar, haciendo uso de los*

*medios gráficos disponibles, la adecuación de la urbanización y edificación que se pretenden al el entorno.*

*En cuanto a los materiales empleados en edificación, se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y las texturas de los materiales tradicionalmente utilizados. Se seguirá un criterio unitario.*

*Las medianeras que se produzcan por cualquier circunstancia deberán ser tratadas.*

*En la composición de las fachadas de las edificaciones, se tendrá en cuenta las características compositivas de las fachadas y de la arquitectura tradicional del casco antiguo, así como su integración en el entorno próximo.*

*En todo caso, cualquier actuación se someterá a consulta de la administración regional competente en la materia, siendo su informe vinculante.*

***DUODÉCIMA.-*** *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 a la ejecución de todas las obras de urbanización que afecten a las parcelas donde se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente a la Administración.*

***DECIMOTERCERA.-*** *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 el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.*

*El sistema general interior de espacios libres y la urbanización del sector que finalmente resulten serán ejecutados íntegramente por el PROMOTOR. El mantenimiento los jardines, limpieza de calles 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.*

***DECIMOCUARTA.-*** *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.*

***DÉCIMOQUINTA.-*** *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 notificará al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, con carácter previo a formalizar en escritura pública la transmisión, la intención de enajenar así como que en dicha Escritura se hará mención expresa a la subrogación referida, no obstante la inscripción del Convenio en el Registro de la Propiedad como antes se ha expresado.*

**DÉCIMOSEXTA.-** *Todo lo convenido anteriormente queda pactado sujeto a la condición suspensiva de la aprobación del PGMO de Puerto Lumbreras de forma definitiva y haciendo el mismo posible el cumplimiento de lo acordado, quedando excluida de manera expresa la posible responsabilidad extracontractual de la Administración actuante por el no cumplimiento de la condición.*

**DÉCIMOSEPTIMA.-** *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 si ello fuere posible, debiendo alcanzar nuevo acuerdo en el caso de modificaciones sustanciales que afecten al mismo.*

**DÉCIMOCTAVA.-** *El PROMOTOR garantiza el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la firma del presente Convenio, quedándose obligado a la prestación de los AVALES y GARANTÍAS exigidas por el vigente TRLSRM en orden a garantizar la urbanización del Sector.*

**DÉCIMONOVENA.-** *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.*

**VIGÉSIMA.-** *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 del TRLSRM. Su contenido es múltiple, contiene prescripciones propias de planeamiento y otras propias de gestión.*

**VIGÉSIMOPRIMERA.-** *El PROMOTOR se obliga a solicitar la constatación en el Registro de la Propiedad del presente Convenio en el folio de inscripción de dominio de las fincas registrales objeto del mismo en el plazo de UN MES desde que le sea notificado el ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA sin reservas del PGMO o del Texto Refundido del mismo que en su caso se ordene conteniendo la sectorización prevista en el presente Convenio, efectuando las actuaciones necesarias para lograr su efectiva inscripción en el plazo de tiempo más breve posible.*

*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 del Ayuntamiento con fecha 29 de noviembre de 2004.*

*El presente Convenio tiene naturaleza administrativa. 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 duplicado ejemplar de idénticos efectos, en lugar y fecha arriba indicado.”*

**SEGUNDO.-** Autorizar al Sr. Alcalde para la firma del convenio.

**TERCERO.-** Notificar este acuerdo a los interesados, 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 EL CONVENIO URBANÍSTICO CON LA MERCANTIL NEW EMMA, S.L. PARA LA SECTORIZACIÓN DE S.U.R. EN PARAJE “LA Balsa” DE DIPUTACIÓN PUERTO ADENTRO.**

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda celebrada en sesión extraordinaria de fecha 13 de julio de 2006.

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

“Visto el borrador del Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y la mercantil New Emma, S.L. para la sectorización de S.U.R. en paraje “La Balsa” de Diputación de Puerto Adentro.

Considerando lo establecido en el artículo 22,2 c) en relación con el artículo 47,1) ambos de la LBRL se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los siguientes Acuerdos:

**PRIMERO.-** Aprobar el borrador de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras la mercantil New Emma, S.L. cuyo contenido es el siguiente:

## **CONVENIO URBANISTICO**

*En Puerto Lumbreras a --- de ----- de 2006.*

### **REUNIDOS**

*De una Parte Don Pedro Antonio Sánchez López Alcalde –Presidente de del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, que actúa en su propio nombre y representación del mismo, en virtud de acuerdo del pleno municipal de fecha....*

*De otra parte, D. Antonio Muñoz Armero, mayor de edad, con D.N.I. 14.099.251-K, actuando en nombre y representación de la mercantil New Emma, S.L. con C.I.F. B-73.015.703 con domicilio en ctra. de Madrid, Km. 390, de Murcia, en adelante el PROMOTOR.*

*Ambas se reconocen competencia y capacidad suficiente, respectivamente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANISTICO, y ante la secretaria General del Ayuntamiento D.ª Elisa Martínez López;*

### **EXPONEN**

**PRIMERO.-** *Que el PROMOTOR según escritura pública de fecha 19 de octubre de 2004 que se adjunta como Anexo I, es propietario de la siguiente finca sita en el término municipal de Puerto Lumbreras:*

*Finca.nº1-*

*Una parte de hacienda denominada Porceles Altos radicada en la Diputación de Puerto Adentro, Paraje de los Porceles, del término municipal de Puerto Lumbreras, cuya parte se compone de 200 hectáreas, 29 áreas y 87 centiáreas. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Lorca, Tomo 2.027, Libro 2, Folio 51, Finca 14.938.*

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

*Según medición, la superficie de las fincas es de 2.000.000,00 m2. De los cuales, 1.719.308,82 m2 son susceptibles de ser sectorizados.*

**TERCERO.-** *Que es la voluntad del PROMOTOR, el inmediato desarrollo urbanístico de las fincas, 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 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 urbanísticas y entre ellas la de intervenir en el mercado del suelo, bien directamente o bien canalizando las solicitudes de la iniciativas privado, 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 de los mismos.*

**SEXTO.-** *Que el 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 expuesto, se entiende el momento oportuno para la incorporación de los terrenos descritos anteriormente en dicho proceso, mediante delimitación del mismo como, como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial.*

**SEPTIMO.-** *Que la legislación urbanística de aplicación general, en relación con la propia de las Corporaciones Locales y que regula el régimen Jurídico de las Administraciones Públicas ,así como la propia Ley 1/2001,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 persona publica 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 interviene en el presente convenio aceptan y se someten expresamente a lo dispuesto en las citada 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 los siguientes,*

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.**- Es objeto de este convenio ,por un lado, concretar la recuperación de parte de las plusvalías generadas con motivo 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 III, a partir de la iniciativa de la mercantil New Emma, S.L. , en su calidad de propietario único 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 único sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, pudiendo el PROMOTOR constituir una o varias unidades de actuación, 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 del planeamiento de dicho sector serán los siguientes;

-Ámbito del sector 1.719.308,82 m<sup>2</sup>

-Sistema General de espacios libres; para parques y jardines públicos con al menos 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial referida a la totalidad del Suelo Urbanizable Sectorizado, con un incremento del 25% sobre dicha cantidad de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial, incluido el correspondiente a Sistemas Generales, en cumplimiento de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

-Aprovechamiento global de referencia; 0.18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

-Uso global: Residencial, pudiendo adoptarse cualquiera de las ordenanzas para usos residenciales previstas en las vigentes N.N.S.S. así como las incluidas en el 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-turístico u otros usos destinados a prestar servicios de calidad acorde con la necesidad de implementar la futura oferta de turismo sostenible a desarrollar en el municipio.

- Obligación de ejecutar un campo de golf.

**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 Ayuntamiento de Puerto lumbreras ,o bien ,sean trasladadas por este a instancia de otros organismos que hayan de emitir informes preceptivos previos a la Aprobación Definitiva del nuevo PGMOU de Puerto Lumbreras .En este sentido ,la administración actuante podrá sancionar las dilaciones que le sean requeridas mediante imposición de

*las multas coercitivas, conforme se establece en el art.99 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

**CUARTA.-** *El PROMOTOR se obliga al cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 80 del TRLSRM. En este sentido, 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 la obtención de todos aquellos permisos que precisare de los organismos competentes en materia de agua, electricidad, gas, telefonía, saneamiento, carreteras y cualquier otro que fuere preciso. Sin perjuicio de la colaboración del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras con el promotor en la obtención de los informes necesarios relativos a infraestructuras y suministros. Si en cumplimiento de tales obligaciones el PROMOTOR tuviera que ejecutar infraestructuras urbanísticas consideradas como sistemas generales (viales, conducciones, etc), que presten servicio también a otras actuaciones urbanísticas que se desarrollen simultánea o posteriormente, el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras se compromete a exigir a estas el abono de la parte proporcional de tales infraestructuras en que se benefician, para reembolsarla al PROMOTOR, estableciéndose tales términos en el correspondiente Programa de Actuación.*

**QUINTA.-** *Con independencia de las obligaciones legales que conforme a lo establecido en el artículo 80 del TRLSRM, 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 desarrolla en orden a la reclasificación de los terrenos descritos en el expositivo primero como Suelo Urbanizable Residencial, se compromete a abonar la cantidad de 2,00 euros por cada m2 de terreno sectorizado de su propiedad, ascendiendo la cantidad a 3.438.617,64 euros que percibirá el Ayuntamiento de la siguiente forma:*

*Una cantidad consistente en el 40 % de dicha suma es decir 1.375.447,06 euros, que se entregan a la administración actuante en este acto, otorgando por el presente documento carta de pago.*

*Una cantidad del 30 % transcurridos seis meses desde el momento de la firma, esto es, la suma de 1.031.585,29 euros.*

*El 30% restante, esto es, la suma de 1.031.585,29 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 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 o deficiencias o suspensión de efectos, o cualquier otra circunstancias que afecten de*

*cualquier forma a la referida sectorización o edificabilidad pactada en este convenio ,el presente pago no será efectivo hasta que dicha sectorización tenga plenos efectos.*

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

**SEXTA.-** *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 del TRLSRM, proyectos de ejecución de dotaciones urbanísticas municipales por importe de 2.000.000,00 euros, los cuales deberán ser acordados por los firmantes y aprobados por el Ayuntamiento en el plazo máximo de un mes desde la firma del convenio. Así mismo, la ejecución de las obras acordadas deberá ser iniciada por el PROMOTOR en el plazo máximo de un mes desde la aprobación del proyecto de ejecución por parte del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.*

*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.*

**SEPTIMA.-** *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 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 el plazo de cinco meses, desde que se produzca la comunicación fehaciente a la administración de la voluntad de resolución.*

*Para el caso que tales circunstancias fueran consecuencia del desistimiento del PROMOTOR, el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras no habrá de restituir a aquel las cantidades algunas de las ya percibidas.*

*Solo cuando la sectorización como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial afecte a una parte de diferente de la inicialmente prevista en el presente documento, el PROMOTOR, podrá optar, bien por la resolución conforme a lo dispuesto en el primer párrafo de la presente cláusula, o bien por reducir la cantidad señalada en la Estipulación Cuarta en proporción a lo que aquella 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.*

**OCTAVA.-** *Tratándose de una actuación que puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, la misma deberá cumplir las normas que en este sentido se encuentren vigentes, estando especialmente sujeta al proceso de evaluación ambiental estratégica previsto por la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.*

**NOVENA.-** *El PROMOTOR se compromete a formular el preceptivo Plan parcial, con los contenidos establecidos por los artículos 105 y 106 de la TRLSRM, para la ordenación pormenorizada del sector, debiendo ser presentado en todo caso ante el Ayuntamiento para su trámite dentro de los 9 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 reservas de subsanación de deficiencias o suspensión de efectos, o cual quiera forma a la referida sectorización u ordenación, el cómputo del plazo no se iniciará hasta tanto dicha sectorización y ordenación tenga plenos efectos.*

**DECIMA.-** *A 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 del TRLSRM, obligándose el PROMOTOR a elaborar y presentar ante el Ayuntamiento el correspondiente Programa de Actuación con el contenido establecido en el artículo 172 del TRLSRM en el plazo de 9 meses desde la entrada en vigor de la clasificación del suelo objeto del presente convenio urbanístico.*

**UNDÉCIMA.-** *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.*

**DUODECIMA.-** *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 PGMO 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.*

**DECIMO TERCERA.-** *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.*

**DÉCIMO CUARTA.-** *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 el Texto Refundido de 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 de los terrenos comprendidos en el sector será ejecutada por el PROMOTOR con proyecto de ejecución fijado de común acuerdo entre el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y el PROMOTOR y, en su caso, por la junta de Compensación. 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 TRLSRM, en relación con el 157 del mismo Texto.*

**DÉCIMO QUINTA.-** *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 terrenos 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 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.*

**DÉCIMOSEXTA.-** *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 del Ayuntamiento por el no cumplimiento de la condición.*

**DÉCIMOSEPTIMA.-** *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.*

**DÉCIMOCTAVA.-** *El PROMOTOR garantizará el cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante la firma del presente Convenio por la firma del presente Convenio por la entrega de la cantidad ahora pactada, quedándose obligado a la prestación de los AVALES y GARANTÍAS exigidas por la vigente Ley del Suelo en orden a garantizar la urbanización del Sector.*

**DECIMONOVENA.-** *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.*

**VIGÉSIMA.-** *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 TRLSRM. Su contenido es múltiple, contiene prescripciones propias de planeamiento y otras propias de gestión, anticipando cargas urbanísticas propias del Sector.*

**VIGÉSIMOPRIMERA.-** *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 que se eleve a escritura pública el contrato privado de compraventa de fecha ----*

, y a realizar las actuaciones necesarias para lograr su efectiva inscripción dentro del plazo máximo de cinco meses desde el otorgamiento de aquella.

*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 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, entendiéndose el texto inicialmente suscrito como ratificado sin necesidad de nueva forma en el caso de no producirse alegaciones en el plazo de información pública o aun cuando produciéndose éstas fuesen desestimadas por el órgano competente.*

*El presente Convenio tiene naturaleza administrativa. 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.”*

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

**TERCERO.-** Notificar este acuerdo a los interesados 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 el anterior acuerdo en los términos expuestos.

## **5.- APROBAR LA PROPUESTA DE LA ALCALDÍA SOBRE LA UBICACIÓN DE LA NUEVA BRIGADA DE LA GUARDIA CIVIL EN PUERTO LUMBRERAS.**

Se da lectura del Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Mujer, Bienestar Social, Sanidad y Asuntos Generales celebrada en sesión extraordinaria de fecha 13 de julio de 2006.

*Interviene el Sr. Alcalde para decir que el Ayuntamiento ha tenido conocimiento a través de los medios de comunicación de la posible ubicación en la Región de Murcia de una nueva sede de proyección exterior de la Guardia Civil, y se ha puesto en contacto con*

*el Ministerio del Interior para ofrecer la localidad como emplazamiento probable. En respuesta a este comunicado, el Ministerio informa de que entre los criterios que se tendrá en cuenta para decidir la localización de esta sede se encuentra el de la cesión de los terrenos necesarios y la colaboración municipal en las obras, por ello se ha remitido un nuevo oficio manifestando la disposición del Ayuntamiento a ceder tres parcelas y cofinanciar hasta un 25 % del coste de las obras.*

*Continúa su intervención resaltando los beneficios sociales y económicos que reportaría al municipio la construcción de esta sede, y pidiendo a todos los Grupos que apoyen la iniciativa del Gobierno municipal, y a los Grupos de I.U y del P.S.O.E., una especial colaboración para el logro de los apoyos institucionales necesarios para que esta propuesta salga adelante.*

A continuación se somete a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento la propuesta de la Alcaldía-Presidencia sobre la ubicación de la nueva Brigada de la Guardia Civil en Puerto Lumbreras, cuyo contenido es el siguiente:

“D. Pedro Antonio Sánchez López, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, presenta para su debate y aprobación en el pleno de este Ayuntamiento la siguiente

### **PROPUESTA DE ALCALDÍA**

Recientemente y según noticias aparecidas en prensa hemos conocido la intención del Ministerio de Interior de crear una nueva Brigada de la Guardia Civil, denominada “Brigada de Proyección Exterior” y cuya ubicación podría ser la Región de Murcia, concretamente Puerto Lumbreras.

Desde este Ayuntamiento es máximo el interés que existe en que dicha Brigada pudiera ubicarse en Puerto Lumbreras, por ello, con fecha 12 de Junio se envió una carta al Delegado del Gobierno en la que se exponía nuestro interés y solicitando una reunión para tratar dicho asunto.

Puerto Lumbreras reúne en estos momentos condiciones más que suficientes para poder albergar la sede de esta nueva brigada. Su situación geográfica, punto de comunicación de Andalucía con todo el levante español, el desarrollo socioeconómico del que actualmente disfruta y la disposición que el propio Ayuntamiento tiene, ofreciendo incluso colaboraciones con el propio Ministerio, hacen que nuestro municipio sea un candidato claro para la ubicación de esta nueva brigada.

Por todo ello, elevo para su debate y aprobación, la adopción del siguiente

## ACUERDO

1. Solicitar al Ministro del Interior, la ubicación en Puerto Lumbreras de la nueva Brigada de Proyección Exterior.
2. Notificar este Acuerdo al Delegado del Gobierno en la Región de Murcia.
3. Notificar este Acuerdo al Sargento de la Guardia Civil de Puerto Lumbreras.
4. Notificar este Acuerdo al Sargento de la Guardia Civil en Lorca
5. Notificar este Acuerdo al Capitán de la Guardia Civil en Lorca.
6. Notificar este Acuerdo al Coronel de la Guardia Civil en Murcia.
7. Notificar este Acuerdo al Presidente de Aseplu.
8. Notificar este Acuerdo a la Consejería de Presidencia de la Región de Murcia.
9. Notificar este Acuerdo a los miembros de la plantilla de la Policía Local de Puerto Lumbreras.
10. Notificar este Acuerdo a los miembros de Protección Civil de Puerto Lumbreras.”

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, adopta 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 cuarenta y cinco minutos, para constancia de lo tratado y los acuerdos adoptados se extiende la presente con el visto bueno del Sr. Presidente de todo lo cual doy fe.**

**Vº Bº**  
**EL PRESIDENTE**

**LA SECRETARIA GENERAL**