

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA
DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 16-08-2006**

ASISTENTES:

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

Sres. Concejales: D^a Matilde Gloria García Caballero, D. José María Parra Pérez, D. Juan Moisés Gea Jiménez D^a Gertrudis Giménez López, D. Ginés David Piñero Zaragoza D^a Laura Millán Nieto, D^a Ana García Pérez, D^a Dolores Arenas Cantón,

Secretaria: D^a Elisa Martínez López

NO ASISTEN: 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. Antonio Salvador López López, D^a María Amparo Martínez Túnez, D. Joaquín González Gázquez.

En Puerto Lumbreras a 16 de agosto del año dos mil seis, a las 20,35 horas, previa comunicación al efecto, se reúne el Ayuntamiento Pleno en Sesión extraordinaria 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 LA SEGUNDA ADDENDA AL CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO LUMBRERAS Y LA MERCANTIL NEW ENMA, S.L.

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda celebrada en sesión extraordinaria de fecha 16 de agosto de 2006.

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

“Visto el borrador de la Segunda Addenda al Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y la mercantil NEW ENMA, 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 la Segunda Addenda al Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y la mercantil NEW ENMA, S.L.”, cuyo contenido es el siguiente:

“II ADDENDA AL CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO LUMBRERAS Y LA SOCIEDAD NEW ENMA, S.L.

En Puerto Lumbreras, a de 2006

REUNIDOS:

De una parte, Don José María Parra Pérez, Alcalde – Presidente Acctal. del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras (PD. Decreto 02/08/2006), que actúa en nombre y representación del mismo, en virtud de acuerdo del Pleno municipal de fecha

De otra parte, Don 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 CIF B-73.015.703, con domicilio en ctra. de Madrid, Km. 390, de Murcia, en adelante PROMOTOR.

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 el PROMOTOR es titular en pleno dominio de finca registral número 14.938, sita en la Diputación de Puerto Adentro, Paraje de Los Porceles, en el Término Municipal de Puerto Lumbreras, con una superficie de doscientas hectáreas, veintinueve áreas y ochenta y siete centiáreas, inscrita en el Registro de la Propiedad N^o. 2 de Lorca, al Tomo 2.027, Libro 2, Folio 51. Según reciente medición, la superficie de la finca es de 2.000.000,00 m². De los cuales, 1.800.000,00 m² son susceptibles de ser sectorizados.*

Se adjunta nota registral como Anexo I. Como Anexo II se incluye plano de ordenación de la finca.

SEGUNDO.- *Que con ocasión del proceso de redacción del PGM de Puerto Lumbreras, los terrenos descritos en el exponendo anterior fueron objeto de Convenio Urbanístico de planeamiento y gestión entre el PROMOTOR y el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras; aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada con fecha 13 de julio de 2006, al objeto de proceder a su sectorización como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, con un aprovechamiento global de referencia de 0,18 m²/m².*

TERCERO.- *Que como prestación complementaria, al amparo de lo dispuesto en la letra g) del artículo 172.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio (en adelante, TRLSRM) el PROMOTOR se obligó frente al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en virtud de la Estipulación Sexta del referido Convenio Urbanístico a ejecutar proyectos de ejecución de dotaciones urbanísticas municipales por importe de 2.000.000,00 euros, debiendo ser los mismos objeto de aprobación municipal.*

Concretamente, dicho compromiso debe hacerse constar como carga propia del Sector imputable a los derechos del PROMOTOR, tanto en el Plan Parcial, como en el Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación que en su día elabore aquél, constituyendo una determinación de los mismos.

CUARTO.- *Que el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras tiene previsto realizar obras de mejora y ampliación del Cementerio Municipal. Como Anexo III se adjunta Proyecto de Obras de “Mejora y Ampliación del Cementerio Municipal”.*

QUINTO.- *Que siendo voluntad del PROMOTOR colaborar con el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en la ejecución de dicho proyecto; aprovechando para ello el cauce abierto en la referida Estipulación Sexta del Convenio Urbanístico suscrito en su día por las partes, se hace preciso un nuevo Convenio complementario del ya existente, por el que se establezcan las principales directrices a seguir por los conveniantes.*

En virtud de lo expuesto,

ACUERDAN:

Celebrar el presente Convenio al amparo de lo dispuesto en el art. 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.- El PROMOTOR se obliga a ejecutar, con cargo a la prestación complementaria referida en el exponendo tercero del presente Convenio, las obras de mejora y ampliación del Cementerio Municipal, con estricta sujeción al Proyecto de ejecución aprobado por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, previo informe de los servicios técnicos municipales.

De igual modo el PROMOTOR ejecutará a su costa de la totalidad de los trabajos auxiliares, de señalización, protección de las obras y desvíos de todo tipo que

SEGUNDA.- La obra proyectada habrá de estar ejecutada en su totalidad en un plazo máximo de TRES MESES, contados a partir de la fecha del Acta de comprobación del replanteo.

El plazo de garantía del trabajo será de doce meses, desde el día de la recepción de la obra por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. Durante dicho tiempo el PROMOTOR será responsable de los defectos que puedan advertirse en los trabajos ejecutados.

TERCERA.- El PROMOTOR se obliga a suscribir la correspondiente póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles daños a terceros que se produzcan durante la realización de las obras objeto del presente Convenio complementario.

Se adjunta como Anexo IV dicha póliza.

CUARTA.- El PROMOTOR se obliga al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en el trabajo, con respecto al personal que contrate en la obra, quedando la Administración exonerada de responsabilidad por este incumplimiento.

QUINTA.- Al objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante la firma del presente Convenio, el PROMOTOR constituye aval bancario que se prestará a favor del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, en el plazo de una semana contada desde la suscripción del presente documento, por importe de 16.576,084 euros en que se estima el 4% del presupuesto de ejecución de la obra. El aval contará con un plazo de caducidad de 12 meses. El transcurso de dicho período sin que la obra municipal haya sido recepcionada, facultará al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras para la ejecución del aval.

SEXTA.- 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 Sectorizado Residencial o, bien, la clasificación no se efectuase conforme a los parámetros urbanísticos recogidos en la Estipulación Segunda

del Convenio Urbanístico suscrito por las partes, 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 Ayuntamiento de Puerto Lumbreras estará obligado a restituirle, sin intereses, el importe de 414.402,10 euros -equivalente a la valoración de la obra a realizar por el interesado, conforme presupuesto del Proyecto de Ejecución-, en plazo de seis meses desde que se notifique 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 Ayuntamiento de Puerto Lumbreras no habrá de restituir a aquél cantidad alguna.

SÉPTIMA.- *El PROMOTOR se obliga a solicitar y obtener inscripción registral del presente Convenio en la finca registral objeto del mismo, en el plazo de un mes desde su firma.*

En caso de enajenación de la totalidad o de parte de la propiedad a que se refieren los compromisos contenidos en el presente Convenio, la persona o personas físicas o jurídicas que adquieran la finca o fincas referidas vendrán obligadas a hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en el lugar de aquél, conforme a lo que determina el art. 21 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; así el nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente.

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.*

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 del TRLSRM.*

DÉCIMA.- *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 de Puerto Lumbreras en sesión celebrada con fecha 29 de noviembre de 2004.*

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

DUODÉCIMA.- *El presente Convenio Urbanístico es complementario del aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 13 de julio de 2006 que conserva su validez y eficacia salvo en lo que se contradiga con éste más reciente.*

El presente Convenio Urbanístico tiene naturaleza administrativa. El conocimiento de todas las cuestiones litigiosas que puedan surgir corresponderá a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Leído el presente Convenio Urbanístico y en prueba de conformidad se firma por ambas partes, por triplicado ejemplar de idénticos efectos en la ciudad y fechas al principio indicados.”

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., asistentes a la sesión, por unanimidad, adopta el anterior acuerdo en los términos expuestos.

2.- APROBAR LA PRIMERA ADDENDA DEL CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO LUMBRERAS Y LA MERCANTIL VAL LUMBRERAS, S.L. SUSCRITO EL 19 DE JULIO DE 2006.

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda celebrada en sesión extraordinaria de fecha 16 de agosto de 2006.

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

“Visto el borrador de la Primera Addenda al Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y el 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 la Primera Addenda al Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y la mercantil VAL LUMBRERAS, S.L.”, cuyo contenido es el siguiente:

“I ADDENDA AL CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO LUMBRERAS Y LA SOCIEDAD VAL LUMBRERAS, S.L.

En Puerto Lumbreras, a de 2006

REUNIDOS:

De una parte, Don José María Parra Pérez, Alcalde – Presidente Acctal. del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras (PD. Decreto 02/08/2006), que actúa en nombre y representación del mismo, en virtud de acuerdo del Pleno municipal de fecha

De otra parte, Don Juan Millán Franco, mayor de edad, con D.N.I. 23.207.898-R, actuando en nombre y representación de la mercantil VAL LUMBRERAS, S.L., con CIF B-30.927.931, con domicilio en calle Orfeón Fernández Caballero, de Puerto Lumbreras, en adelante PROMOTOR.

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 el PROMOTOR es titular en pleno dominio de una finca con referencia catastral 3003301500180000FE, localizada en el polígono 15, parcela 108, en el Paraje de Peña Blanca, del término municipal de Puerto Lumbreras. Según reciente medición, la superficie de la finca es de 72.384,00 m².*

Se adjunta como Anexo I plano de ordenación de la finca.

SEGUNDO.- *Que con ocasión del proceso de redacción del PGMO de Puerto Lumbreras, los terrenos descritos en el Exponendo Primero fueron objeto de Convenio Urbanístico de planeamiento y gestión entre el PROMOTOR y el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras; aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada con fecha 13 de julio de 2006, al objeto de proceder a su sectorización como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, con un aprovechamiento global de referencia de 0,30 m²/m².*

TERCERO.- *Que como prestación complementaria, al amparo de lo dispuesto en la letra g) del artículo 172.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio (en adelante, TRLSRM), el PROMOTOR se obligó frente al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en virtud de la Estipulación Quinta del referido Convenio Urbanístico a ejecutar obras de rehabilitación y reforma de un local social municipal sito en La Ermita del Esparragal,*

según el proyecto técnico aprobado por el Ayuntamiento, con un presupuesto de ejecución material de 120.000,00 €.

Concretamente, dicho compromiso debe hacerse constar como carga propia del Sector imputable a los derechos del PROMOTOR, tanto en el Plan Parcial, como en el Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación que en su día elabore aquél, constituyendo una determinación de los mismos.

CUARTO.- Que, igualmente, el PROMOTOR se obliga en virtud de la Estipulación Cuarta del Convenio Urbanístico, 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 Exponendo Primero, a ejecutar las obras de acondicionamiento de un inmueble municipal sito en la calle Camino Real s/n, según el proyecto aprobado por el Ayuntamiento, cuyo presupuesto estimado se cifra en 200.000,00 €.

QUINTO.- Que siendo voluntad del PROMOTOR colaborar con el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en la ejecución de los proyectos anteriormente citados, aprovechando para ello el cauce abierto en las referidas Estipulación Cuarta y Quinta del Convenio Urbanístico suscrito en su día por las partes, se hace preciso un nuevo Convenio complementario del ya existente, por el que se establezcan las principales directrices a seguir por los convenientes.

En virtud de lo expuesto, **ACUERDAN:**

Celebrar el presente Convenio al amparo de lo dispuesto en el art. 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.- El PROMOTOR se obliga a ejecutar, con cargo a la prestación complementaria referida en el Exponendo Tercero del presente Convenio, las obras de rehabilitación y reforma del local social de uso municipal sito en La Ermita del Esparragal, con estricta sujeción al Proyecto de ejecución aprobado por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, previo informe de los servicios técnicos municipales.

De igual modo el PROMOTOR ejecutará a su costa de la totalidad de los trabajos auxiliares, de señalización, protección de las obras y desvíos de todo tipo que se precisen durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Se adjunta como Anexo II el Proyecto Básico y de Ejecución de la obra “Reforma de Centro Social en La Ermita del Esparragal”.

SEGUNDA.- La obra a que se refiere la Estipulación anterior habrá de estar ejecutada en su totalidad el 28 de febrero de 2007.

El plazo de garantía del trabajo será de doce meses, desde el día de la recepción de la obra por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. Durante dicho tiempo el PROMOTOR será responsable de los defectos que puedan advertirse en los trabajos ejecutados.

TERCERA.- El PROMOTOR se obliga a ejecutar, con cargo a la prestación complementaria referida en el Exponendo Cuarto del presente Convenio, las obras de acondicionamiento del inmueble municipal sito en la C/ Camino Real s/n, con estricta sujeción al Proyecto de ejecución aprobado por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, previo informe de los servicios técnicos municipales.

De igual modo el PROMOTOR ejecutará a su costa de la totalidad de los trabajos auxiliares, de señalización, protección de las obras y desvíos de todo tipo que se precisen durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Se adjunta como Anexo III el Proyecto Básico y de Ejecución de la obra “Adecuación de local municipal para actividades socioculturales, en C/ Camino Real”.

CUARTA.- La obra a que se refiere la Estipulación anterior deberá estar ejecutada en su totalidad en un plazo máximo de SEIS meses, contados a partir de la fecha del Acta de comprobación del replanteo.

El plazo de garantía del trabajo será de doce meses, desde el día de la recepción de la obra por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. Durante dicho tiempo el PROMOTOR será responsable de los defectos que puedan advertirse en los trabajos ejecutados.

QUINTA.- El PROMOTOR se obliga a suscribir la correspondiente póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles daños a terceros que se produzcan durante la realización de las obras objeto del presente Convenio complementario.

Se adjunta como Anexo IV dicha póliza.

SEXTA.- El PROMOTOR se obliga al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en el trabajo, con respecto al personal que contrate en las obras, quedando la Administración exonerada de responsabilidad por este incumplimiento.

SÉPTIMA.- Al objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante la firma del presente Convenio, el PROMOTOR constituirá avales bancarios, que se prestarán a favor del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en el plazo de una semana contada desde la suscripción del presente documento, por los siguientes importes:

-4.800,00 euros, en que se estima el 4% del presupuesto de ejecución de la obra de acondicionamiento del local social municipal de La Ermita del Esparragal.

-8.000,00 euros, en que se estima el 4% del presupuesto de ejecución de la obra de acondicionamiento del inmueble municipal sito en la C/ Camino Real.

Los avales tendrán un plazo de caducidad de 12 meses. El transcurso de dicho período sin que la obra municipal haya sido recepcionada, facultará al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras para la ejecución del aval.

OCTAVA.- *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 Sectorizado Residencial o, bien, la clasificación no se efectuase conforme a los parámetros urbanísticos recogidos en el Convenio Urbanístico suscrito por las partes, 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 Ayuntamiento de Puerto Lumbreras estará obligado a restituirle, sin intereses, los importes de 120.000 y 200.000 euros -equivalentes a la valoración de las obras a realizar por el interesado, conforme presupuesto de los Proyectos de Ejecución-, en plazo de seis meses desde que se notifique 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 Ayuntamiento de Puerto Lumbreras no habrá de restituir a aquél cantidad alguna.

NOVENA.- *El PROMOTOR se obliga a solicitar y obtener inscripción registral del presente Convenio en la finca registral objeto del mismo, en el plazo de un mes desde su firma.*

En caso de enajenación de la totalidad o de parte de la propiedad a que se refieren los compromisos contenidos en el presente Convenio, la persona o personas físicas o jurídicas que adquieran la finca o fincas referidas vendrán obligadas a hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en el lugar de aquél, conforme a lo que determina el art. 21 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; así el nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente.

DÉCIMA.- *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-PRIMERA.- *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.*

DÉCIMO-SEGUNDA.- *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 de Puerto Lumbreras en sesión celebrada con fecha 29 de noviembre de 2004.*

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

DUODÉCIMA.- *El presente Convenio Urbanístico es complementario del aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 13 de julio de 2006 que conserva su validez y eficacia salvo en lo que se contradiga con éste más reciente.*

El presente Convenio Urbanístico tiene naturaleza administrativa. El conocimiento de todas las cuestiones litigiosas que puedan surgir corresponderá a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Leído el presente Convenio Urbanístico y en prueba de conformidad se firma por ambas partes, por triplicado ejemplar de idénticos efectos en la ciudad y fechas al principio indicados.”

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. asistentes a la sesión, adopta, por unanimidad, el siguiente acuerdo en los términos expuestos.

3.- APROBAR PROVISIONALMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE PUERTO LUMBRERAS, PARA LA AUTORIZACIÓN DE ÁTICOS E INCREMENTO DE LA ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE EN EL SUELO URBANO.

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda celebrada en sesión extraordinaria de fecha 16 de agosto de 2006.

Sra. Arenas Cantón, Portavoz del Grupo Municipal Popular, toma la palabra y hace la siguiente intervención: *“Es una falta de responsabilidad clara, una dejación de sus funciones como concejales, el que esta tarde que venimos para aprobar temas tan importantes como es éste que nos ocupa, la oposición este ausente, aunque no es de extrañar, estamos acostumbrados a ello, puesto que cada vez que se va a aprobar algo en el Pleno que es comprometido para el Partido Socialista éstos se ausentan del mismo y así parece ser que quedan muy bien. Según hemos podido oír a través de los medios de comunicación, la oposición justifica su ausencia a este Pleno diciendo que están de vacaciones, pero ella cree que los políticos están para servir al pueblo y para trabajar y cuando hay que dejar las vacaciones pues se dejan. Aquí hay nueve concejales del Grupo Popular y algunos están de vacaciones, pero cuando tienen que asistir a algún Órgano donde se debata algún tema importante para Puerto Lumbreras, como es el caso de este Pleno, se dejan la vacaciones. Pero no se cree que la ausencia al Pleno de la oposición sea sólo por las vacaciones, sino porque el Grupo Socialista durante estos años nos tiene acostumbrados a no trabajar, pero la razón más importante de su ausencia, es éste punto del Orden del Día que se va a aprobar, que es la autorización de áticos, puesto que se celebró un Pleno, por cierto polémico, en el que el Grupo Socialista votó en contra de la autorización de áticos por parte de este Ayuntamiento, ahora se aprueba provisionalmente este punto y resulta que si vienen y votan a favor, sería una incoherencia por parte de ellos, pero rectificar es de sabios, por ello cree que la ausencia en este Pleno es motivada por este punto que se está tratando, porque no quieren comprometerse con el pueblo de Puerto Lumbreras, tienen una incoherencia total y una falta de responsabilidad. Pero a parte de este punto se van a tratar otros puntos como es la ampliación del C.P. Juan Antonio López Alcaraz, la ampliación del cementerio, etc. Este Pleno se celebra en agosto, primero porque es extraordinario, y se puede convocar en cualquier día y fecha del año, y no se podía esperar más puesto que la exposición pública de la aprobación inicial para la autorización de áticos e incremento de la altura máxima edificable ha finalizado, y si se espera al Pleno ordinario de septiembre se pierde mucho tiempo para aprobar este tema tan importante. Se ha convocado el Pleno en tiempo y forma, se les ha notificado en fecha 11 de agosto y el Pleno se celebra hoy, día 16 de agosto, por tanto son días suficientes para estudiar el tema, pero es más, en la fecha de hoy todavía no ha venido ningún Concejales del Grupo Socialista a pedir la documentación, por si les faltaba, por tanto, cree que es una excusa de la que tendrán que responder ante el pueblo de Puerto Lumbreras, puesto que estos temas tan importantes que se han traído hoy al Pleno se van a aprobar sólo con los votos del Partido Popular, puesto que los Concejales de la oposición están ausentes.”*

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

“Visto el expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Puerto Lumbreras promovido por este Ayuntamiento para la autorización de áticos e incremento de altura máxima edificable en el Suelo Urbano de Puerto Lumbreras, con

base en el Proyecto de Modificación realizado por D^a. Inmaculada García Campos, Arquitecto municipal, y D. Juan Gabriel Lizán García, Ingeniero de Obras Públicas.

Visto que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 19 de junio de 2006, ha sido aprobado inicialmente dicho Proyecto y sometido a información pública durante el plazo de un mes, mediante inserción del correspondiente anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM nº 152, de 4 de julio de 2006).

Visto que dicho acuerdo ha sido publicado en dos de los diarios de mayor tirada regional.

Visto que no se ha presentado reclamación alguna al Proyecto durante el plazo de exposición pública mencionado.

Por lo expuesto, en consideración a lo establecido en los artículos 22.2 c) y 47.3 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad las prescripciones del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, procede, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente el Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, para la autorización de áticos e incremento de altura máxima edificable en el Suelo Urbano de Puerto Lumbreras.

SEGUNDO.- Remitir el expediente a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para su aprobación definitiva.”

El Ayuntamiento Pleno con el voto a favor de los nueve Ediles del P.P. asistentes a la sesión, por unanimidad, adopta el anterior acuerdo en los términos, con la mayoría absoluta prevista en el artículo 47.3 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

4.- APROBAR LA INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE DE ALTERACIÓN DE LA CALIFICACIÓN JURÍDICA DE UN INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL SITO EN AVENIDA REGIÓN MURCIANA, S/N.

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Mujer, Bienestar Social, Sanidad y Asuntos celebrada en sesión extraordinaria de fecha 16 de agosto de 2006.

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

“Visto que la concentración estratégica, geográfica y sectorial de los principales servicios municipales permite a la Administración pública mejorar progresivamente la calidad y el impacto de la ayuda y atención a la ciudadanía.

Visto el proyecto del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras de concentrar en torno a la Plaza de la Constitución de la localidad las dependencias municipales que albergan los principales servicios públicos, entre ellos el denominado Informajoven, que presta un servicio permanente de información, asesoramiento y documentación a los jóvenes del municipio –y a aquellos otros que nos visitan- sobre los temas y asuntos que afectan a su vida cotidiana, sirviendo a sus propósitos personales y favoreciendo su acceso a las diferentes oportunidades sociales.

Visto que el referido Informajoven se ubica actualmente en un local en planta baja de titularidad municipal, sito en la avenida de la Región de Murcia, s/n de Puerto Lumbreras, con fachada a tres calles: Lorca, Juan José Delgado y avenida de la Región de Murcia.

Visto que en la Plaza de la Constitución de Puerto Lumbreras, concretamente en el número 11, se sitúa un inmueble, de planta baja más una altura, propiedad de la Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM), que resulta a todas luces idóneo para albergar las nuevas instalaciones del mencionado Informajoven, conforme la proyecto municipal.

Visto que es voluntad de la CAM colaborar con la Administración local en la consecución de su objetivo de concentración, habiendo manifestado su voluntad de enajenar a este Ayuntamiento de Puerto Lumbreras el referido inmueble de su propiedad, si bien exclusivamente mediante permuta con otro inmueble de titularidad municipal de un valor similar al de su propiedad, dado que no existe por su parte intención de reducir sustancialmente el valor de su propiedad inmobiliaria.

Considerando que los bienes de dominio público no pueden ser enajenados ni, en consecuencia, permutados, sin ser previamente desafectados, mediante la tramitación del correspondiente expediente de alteración de la calificación jurídica de los mismos, según lo dispuesto en el art. 109 en relación con el 5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio; así como a la vista de lo preceptuado en el art. 132 de la Constitución y 80 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y 6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Considerando lo dispuesto en el art. 81.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, así como lo dispuesto en el art. 8 del R.D. 1372/1986, de 13 de junio, acerca de la necesidad de tramitación de expediente para la alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales, con necesidad de trámite de información pública por plazo de un mes.

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

PRIMERO.- Iniciar expediente de alteración de calificación jurídica de la propiedad de este Ayuntamiento de Puerto Lumbreras que a continuación se describe:

“Local en planta baja sito en la avenida de la Región de Murcia, s/n de Puerto Lumbreras, en Suelo Urbano Consolidado, de cabida 177,44 m², con fachada a tres calles: calle Lorca, calle Juan José Delgado y avenida de la Región de Murcia, actualmente destinado a albergar el denominado servicio público Informajoven”.

SEGUNDO.- Ordenar, de conformidad con lo dispuesto en las citadas disposiciones, la publicación del correspondiente Edicto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, abriéndose así un período de información pública durante un mes.”

El Ayuntamiento Pleno, con el voto a favor de los nueve Ediles del P.P. asistentes a la sesión, por unanimidad, adopta el anterior acuerdo en los términos expuestos.

5.- APROBAR EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LA OBRA “ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS: PASARELAS URBANAS, RIBERAS Y ÁREAS ADYACENTES”.

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Mujer, Bienestar Social, Sanidad y Asuntos Generales de fecha 16 de agosto de 2006.

Toma la palabra la Sra. Arenas Cantón, Portavoz del Grupo Popular, para decir que este punto del orden del día también se va a aprobar con la ausencia de la oposición. Esta obra responde a una necesidad de arreglar tanto el puente como la pasarela que une las dos partes del pueblo, además es un proyecto novedoso dentro también de lo que es la imagen de Puerto Lumbreras, va a representar un crecimiento sostenido de la ciudad de Puerto Lumbreras, también un aire de modernidad y que va a influir en el turismo que pueda venir a Puerto Lumbreras y también en la imagen y la identidad de este municipio en el futuro.

“Visto el Proyecto Básico y de Ejecución de la obra “Acondicionamiento de Espacios Públicos: Pasarelas Urbanas, Riberas y Áreas Adyacentes”, firmado por el Arquitecto D. Martín Lejárraga, con un presupuesto de 864.502,00 €.

Considerando lo dispuesto en el artículo 22.2 ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, procede la adopción del siguiente **ACUERDO**:

ÚNICO: Aprobar el proyecto técnico de la obra “Acondicionamiento de Espacios Públicos: Pasarelas Urbanas, Riberas y Áreas Adyacentes”, con un

presupuesto de OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOS EUROS (864.502,00 €), IVA incluido.”

El Ayuntamiento Pleno con el voto a favor de los nueve Ediles del P.P., asistentes a la sesión, por unanimidad, adopta el anterior acuerdo en los términos expuestos.

6.- APROBAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LA OBRA “AMPLIACIÓN DEL COLEGIO PÚBLICO JUAN ANTONIO LÓPEZ ALCARAZ”.

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Economía, Hacienda y personal celebrada en sesión de fecha 24 de julio de 2006.

Interviene la Sra. Arenas Cantón, Portavoz del Grupo Popular, para decir que otro de los temas importantes para nuestro pueblo es la ampliación del Colegio Juan Antonio López Alcaraz. Se está invirtiendo por parte del Ayuntamiento en los colegios más que se ha invertido en veinte años atrás. Esta es una obra muy importante para el colegio, con el fin de dotarlo adecuadamente a sus necesidades. Que este punto del orden del día sólo se va a aprobar con los votos del Equipo de Gobierno del Partido Popular y con la ausencia de la oposición.

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

“Visto que se ha incoado expediente de contratación, para la adjudicación mediante concurso de la obra “Ampliación de Colegio Juan Antonio López Alcaraz”, con base en el Proyecto Básico y de Ejecución realizado por la Arquitecto, D^a. Begoña Ferrer Prior, con un presupuesto de total de 408.760,00 €.

Visto que esta inversión cuenta con la financiación parcial de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de una subvención de 298.166,40 €, aprobada en el Convenio de Colaboración para llevar a cabo obras de mejora de infraestructuras en los colegios públicos del municipio, suscrito el 9 de diciembre de 2005.

Visto que, atendidas las limitaciones del actual Presupuesto Municipal, interesa al Ayuntamiento la financiación plurianual del gasto correspondiente a este proyecto, siendo conveniente la siguiente distribución de créditos:

- Año 2006: 234.333,83 €.
- Año 2007: 174.426,17 €.

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

Visto que se han incorporado al expediente los 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 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 Condiciones Administrativas Particulares que regirán la contratación, mediante procedimiento abierto y forma de concurso, de la obra “Ampliación de Colegio Juan Antonio López Alcaraz”, con un precio tipo de 408.760,00 €, a la baja, y un plazo de ejecución de 9 meses.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto de CUATROCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS (408.760,00 €), coste previsto del contrato de obras de ampliación del Colegio Público Juan Antonio López Alcaraz, que será con cargo a las siguientes anualidades presupuestarias:

ANUALIDAD	GASTO IMPUTABLE
2006	234.333,83 €
2007	174.426,17 €

TERCERO.- Adoptar el compromiso de consignar en el Presupuesto General de este Ayuntamiento del año 2007 un crédito de 174.426,17 €, correspondiente al gasto imputable a dicha anualidad según lo aprobado en el apartado Primero de este acuerdo, sin perjuicio de la posible imputación al gasto autorizado 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 el 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 con el voto a favor de los 9 Ediles del P.P. asistentes a la sesión, por unanimidad, adopta el anterior acuerdo en los términos expuestos.

7.- APROBAR EL CONVENIO URBANISTICO CON LA MERCANTIL REVERTE INVERSIONES, S.L.

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda celebrada en sesión extraordinaria de fecha 16 de agosto de 2006.

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 Reverte Inversiones, 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 del convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y la mercantil Reverte Inversiones, 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....

Y de otra, D. Francisco Reverte Reverte , mayor de edad, con DNI 23.218.591-E., actuando en nombre y representación de la mercantil “Reverte Inversiones, S.L.”, con domicilio en c/ José Mouliáa, 21 de Lorca y CIF B-73050114, en su calidad de administrador único de la entidad, 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 contrato privado de fecha 1 de julio de 2005, cuya copia parcial, en lo que interesa al presente Convenio, se adjunta como Anexo I,*

es propietario de las siguientes fincas sitas en el término municipal de Puerto Lumbreras:

1. Una hacienda, en la diputación del Esparragal, término de Puerto Lumbreras, compuesta de una casa-cortijo que ocupa una superficie de ciento treinta y cuatro metros cuadrados y linda, Levante y Mediodía, esta misma finca, y Poniente y Norte, Juan Marín Romera; y de una suerte de tierra secano, de cabida una hectárea, sesenta áreas, sesenta y nueve centiáreas y setenta y dos decímetros cuadrados, igual a tres fanegas, marco de ocho mil varas; pero de la medición recientemente practicada, ha resultado con una cabida de tres fanegas y diez celemines, del mismo marco, igual a dos hectáreas, catorce áreas, veintisiete centiáreas y noventa y dos decímetros cuadrados. Linda: Levante, Juan García Navarro y José García Guirao; Poniente y Mediodía, Juan Marín Romera y Norte, Francisco Muñoz y otros.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Lorca al tomo 1.307, folio 91, número 21.391.

2. Una hacienda, en la diputación del Esparragal, término de Puerto Lumbreras, compuesta de una casa, con superficie de ciento treinta y cuatro metros cuadrados, que linda Levante y Mediodía, Martín Marín Romera, y demás vientos con tierras que seguidamente se describen, o sea un trozo de tierra secano, de cabida tres fanegas y cinco celemines marco de ocho mil varas, igual a una hectárea, noventa áreas, noventa y ocho centiáreas y ochenta y cuatro decímetros; pero de la medición que recientemente se ha practicado, ha resultado con una cabida de cuatro fanegas y cinco celemines, del mismo marco, igual a dos hectáreas, cuarenta y seis áreas, ochenta y ocho centiáreas y setenta y cuatro decímetros. Linda: Levante, Martín Marín Romera; Norte, el mismo y José Muñoz Millán; Poniente, dicho José Muñoz Millán y Juan Marín Romera, y mediodía, Antonio Barnés Gabarrón y Juan Marín.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Lorca al tomo 1.307, folio 209, número 21.452.

3. Rústica.- Un trozo de tierra de riego, antes secano, su cabida cincuenta áreas y cinco centiáreas, lindando por Norte, Camino de la Cañada de Alba; Sur, Parcela que se dividen esta escritura con el número dos; Este, Parcela que se divide en esta escritura con el número dos; Este, Francisco Muñoz García; Oeste, camino de la Cañada de Alba.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Lorca al tomo 2174, libro 98, folio 94, finca 10.024-P.

4. Rústica.- Un trozo de tierra de riego, antes de secano, su cabida cincuenta y una áreas, veintiuna centiáreas y quince decímetros cuadrados, lindando por Norte, finca número 7 de esta división, que es el camino de los Valencianos; Sur, Miguel Romero

Martínez y finca número 8 de esta división; Este, finca número 5 de esta división; Oeste, finca número ocho de esta división. Sobre esta finca existe construida en el término municipal de Puerto Lumbreras, Diputación del Esparragal número 373, edificación en planta baja consistente en Vivienda y Almacén, teniendo la vivienda una superficie de noventa y un metros cuadrados y el almacén otra superficie de veinticuatro metros cuadrados. Linda por todos los vientos con la finca en que se enclava.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Lorca al tomo 2174, libro 98, folio 100, finca 10.034-P.

5. Rústica.- Un trozo de tierra de riego, antes seco, su cabida cincuenta y cinco áreas, ochenta y cuatro centiáreas y veintiséis decímetros cuadrados, lindando por Norte, parcela 1 de esta división; Sur, Parcelas 3 y 4 de esta división; Este, Francisco Muñoz García y Cristóbal Morales Sánchez; Oeste, camino de la Cañada de Alba.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Lorca al tomo 2174, libro 98, folio 94, finca 10.026-P.

6. Rústica.- Un trozo de tierra de riego, antes seco, su cabida cincuenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas y quince decímetros cuadrados, lindando por Norte, finca número seis de esta división y finca número siete de esta división que es el camino de los Valencianos; Sur, Miguel Romero Martínez; Este, finca número seis de esta división; Oeste, María Muñoz Muñoz.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Lorca al tomo 2174, libro 98, folio 94, finca 10.038-P.

7. Rústica.- Un trozo de tierra de riego, antes seco, sobre esta finca existe una casa cortijo, su cabida cincuenta áreas, cuarenta y tres centiáreas y ochenta decímetros cuadrados, lindando por Norte, parcela 2 de esta división; Sur, finca 7 de esta división que es el Camino de los Valencianos; Este, Parcela número 4 de esta división; Oeste, camino de la Cañada de Alba y María Muñoz Muñoz.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Lorca al tomo 2174, libro 98, folio 94, finca 10.028-P.

8. Rústica.- Un trozo de tierra de riego, antes seco, su cabida cincuenta y dos áreas y setenta y nueve centiáreas, lindando por Norte, finca número 7 de esta división que es el Camino de los Valencianos; Sur y Este, Miguel Romera Martínez Granados; Oeste, finca número seis de esta división.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Lorca al tomo 2174, libro 98, folio 98, finca 10.032-P.

9. *Rústica.- Un trozo de tierra de riego, antes de seco, su cabida cincuenta áreas y cuatro centiáreas, lindando por Norte, finca que se divide en esta escritura con el número dos; Sur, finca número 7 de la división de esta escritura que es Camino de los Valencianos; Este, Francisco Muñoz García, Cristóbal Morales Sánchez y Emilio Granados; Oeste, finca que se divide en esta escritura con el número 3.*

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Lorca al tomo 2174, libro 98, folio 96, finca 10.030-P.

10. *Rústica.- Un trozo de tierra de riego, antes de seco, su cabida quince áreas, cincuenta y siete centiáreas y treinta y cinco decímetros cuadrados, destinados a CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO PARA ENSANCHE DE CAMINOS, que es el Camino de los Valencianos, lindando por Norte, fincas números tres y cuatro de esta división; Sur, Parcelas que se divide en esta escritura con los números cinco, seis y finca número ocho de esta división; Este, Francisco Muñoz García, Cristóbal Morales Sánchez y Emilio Granados; Oeste, María Muñoz Muñoz.*

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Lorca al tomo 2174, libro 98, folio 104, finca 10.036-P.

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 reciente medición, la superficie de la finca es de 87.200 m².

TERCERO.- *Que es la voluntad del PROMOTOR, el inmediato desarrollo urbanístico de la actuación que se pretende con este convenio, de la que formarían parte las fincas anteriormente descritas junto con otras gráficamente identificadas en el plano adjunto como Anexo III, para lo cual interesa la sectorización de los inmuebles precitados en el manifiesto primero anterior y los demás englobados en dicho plano 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 urbanística 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 expuestos, se entiende el momento oportuno para la incorporación de los terrenos descritos y grafiados anteriormente (Anexos II y III) en dicho proceso, mediante delimitación del mismo como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial.*

SEPTIMO.- *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 Decreto Legislativo 1/2005, de 1 de junio, Texto refundido de la Ley del Suelo de la región de Murcia (TRLRML), 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 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 las siguientes*

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- *Es objeto del presente 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 PGM 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 “Reverte Inversiones, S.L.”, en su calidad de propietario mayoritario 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 la clasificación y calificación de los terrenos descritos en los expositivos precedentes y grafiados en el Anexo III como un 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 : 87.200 m²

-Sistema General interior de espacios libres; para parques y jardines públicos con al menos 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial referida a la totalidad del Suelo Urbanizable Sectorizado.

-Aprovechamiento global de referencia; sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 106 d) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el aprovechamiento de referencia será de 0,20 m²/m², en su consecuencia, el sector tendrá la categoría de Residencial de Mínima Densidad., siéndole de aplicación la exención del artículo 101.3.d) de dicho Texto Refundido.

-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.

El ámbito de suelo incluido en convenio y delimitado en el Anexo III cabe ser redefinido, a iniciativa del promotor, hasta la publicación de la aprobación definitiva del PGMO de Puerto Lumbreras, para ser recogido en el texto refundido del mismo, con un límite máximo de inclusión de 150.000,00 m².

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 trasladadas por este 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 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, 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 los expositivos primero, segundo y tercero 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 174.400,00 euros que percibirá el Ayuntamiento de la siguiente forma:

Una cantidad consistente en el 50% de dicha suma, esto es, 87.200 euros, que se entregan a la Administración actuante en este acto, otorgando por el presente documento carta de pago.

Una cantidad consistente en el 25 % de dicha suma, esto es, la suma de 43.600,00 euros, que será ingresada en las arcas municipales en el plazo de 45 días a contar desde la publicación en el boletín oficial de la Región de Murcia de la aprobación definitiva del PGMO de Puerto Lumbreras, siempre que la publicación en dicho diario oficial recoja las disposiciones de este convenio y 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, el presente pago no se hará efectivo hasta tanto dicha sectorización tenga plenos efectos.

El 25% restante, esto es, la suma de 43.600 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 Programa de Actuación.

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

QUINTA.- *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 150.000,00 euros, los cuales deberán ser aprobados por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, ajustados, en caso de discrepancia, al índice de precios de la construcción de 2005 que ha publicado la CC.AA de Murcia. 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. Transcurrido dicho periodo sin que la obra proyectada se haya ejecutado, podrá renovarse el aval por otros 2 años por cuantía proporcional a la obra que reste sin ejecutar. 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 mismo. Dicho aval se constituirá a la publicación en el boletín oficial de la Región de Murcia de la*

Aprobación Definitiva del PGMO de Puerto Lumbreras, siempre que la publicación en dicho diario oficial recoja las disposiciones de este convenio y otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización de los terrenos objeto del presente convenio, 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.

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.

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, y desde luego previa presentación por dicho tercero de aval para poder ofertar.

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.- *Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, 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 y calificación no se efectuase conforme a los parámetros urbanísticos recogidos en los manifiestos y estipulaciones precedentes, el PROMOTOR podrá optar, en el plazo de un mes desde la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de la Aprobación Definitiva del PGMO de Puerto Lumbreras, 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 un mes, desde que se produzca la comunicación fehaciente a la Administración de la voluntad de resolución.*

Para el caso de que la resolución fuera consecuencia única y exclusivamente de la voluntad del PROMOTOR, el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras no habrá de restituir a aquél las cantidades ya percibidas.

Sólo cuando la sectorización como Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial afecte a un ámbito territorial diferente del inicialmente previsto 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 las cantidades señaladas en las Estipulaciones Cuarta y Quinta en proporción a lo que aquélla se hubiera visto mermada y a la edificabilidad establecida y contenido de usos aprobados, 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 PGMO.

SEPTIMA.- *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.

OCTAVA.- *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 12 meses siguientes a la publicación Boletín Oficial de la Región de Murcia de la Aprobación Definitiva del PGMO de Puerto Lumbreras, siempre que la publicación en dicho diario oficial recoja las disposiciones de este convenio y otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización de los terrenos objeto del presente convenio, 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. El computo del plazo no se iniciará hasta tanto dicha sectorización y ordenación tengan plenos efectos.*

NOVENA.- *A efectos de Gestión Urbanística de los terrenos delimitados, el sistema de gestión que establecerá el PGMO de Puerto Lumbreras serán los previstos en el artículo 171.1 del TRLSRM, en gestión privada, pudiendo no obstante modificarse este sistema a solicitud del promotor siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 142 de la LSRM.*

DECIMA.- *El PROMOTOR se obliga a elaborar y presentar el correspondiente Programa de Actuación con el contenido establecido en el artículo 172 del TRLSRM en el plazo de 12 meses desde la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de la Aprobación Definitiva del PGMO de Puerto Lumbreras; y a redactar los proyectos de reparcelación y urbanización, así como aquellos otros proyectos y estudios que sean necesarios, en el plazo máximo de doce 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.

DÉCIMO PRIMERA.- *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, 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.

DECIMO SEGUNDA.- *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 doce 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 TERCERA.- *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 de los terrenos comprendidos en el sector será ejecutada íntegramente por el PROMOTOR y demás interesados y, en su caso, por la junta de Compensación. El mantenimiento y conservación de los mismos correrá por cuenta igualmente del PROMOTOR y demás interesados, y, en su caso, por la 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 del TRLSRM, en relación con el 157 del mismo Texto.

DÉCIMO CUARTA.- *El promotor se compromete al cumplimiento de todos los deberes vinculados a la transformación urbanística que establece el artículo 80 del TRLSRM, con carácter general, considerándose un plan de iniciativa particular a los efectos de asumir las cargas de urbanización de los terrenos en que se localice el 10% de aprovechamiento del sector a ceder al Ayuntamiento, así como la ejecución material del sistema general del sector si se establece, conexiones con sistemas generales e infraestructuras básicas.*

En todo caso, se repercutirá a los sectores o desarrollos de suelo urbanizable y no urbanizable que se desarrollen simultánea o posteriormente, y sean colindantes (entendiendo también por colindancia la existencia de carreteras o caminos por medio), o próximos al sector objeto del presente convenio, los costes, gastos y cargas urbanísticas que éste hubiere soportado o que se difieran para su posterior ejecución, y que beneficien al sector colindante o próximo, en proporción dicha repercusión a la edificabilidad asignada a dichos sectores; y ello al margen de que provisionalmente dichos sectores colindantes, próximos o que se beneficien pudieran haber obtenido y realizado conexiones e infraestructuras provisionales al respecto.

En todo caso, el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, se compromete a exigir a dichos desarrollos y sectores el abono de la parte proporcional de las cargas, gastos y costes de urbanización que comporten las infraestructuras y/o conexiones, conforme vayan desarrollándose urbanísticamente y siempre antes de la concesión de licencia de obras, reembolsando dicha cantidad al PROMOTOR en el plazo máximo de un mes desde su cobro.

El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras se compromete asimismo a que en la cédula de urbanización de aquéllos desarrollos y en el correspondiente programa de actuación se contemple, como condición suspensiva de su entrada en vigor, la obligación de abono, a cargo de los titulares privados o públicos de dichos desarrollos, de aquellas cargas, gastos y costos urbanísticos que se hubiesen soportado por el sector objeto del presente convenio o que se difieran para su posterior ejecución, y que beneficie a aquéllos, en proporción a la edificabilidad asignada.

Igualmente, en su caso y en correspondencia con lo antedicho, la cédula de urbanización y el posterior programa de actuación del sector objeto de este convenio contemplarán el derecho de reintegro de aquellos costos urbanísticos y demás gastos y cargas de urbanización que se ejecuten y/o soporten o difieran por el sector objeto de este convenio o por la Administración y que beneficien a otros sectores.

Las cantidades de repercusión anteriores, serán exigidas en euros constantes a la fecha en que sean satisfechas.

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, conforme determina el artículo 21 de la estatal LS/98.*

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 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 SEXTA.- *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.*

DÉCIMO SEPTIMA.- *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 OCTAVA.- *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 en el BORM, siempre que la publicación en dicho diario oficial de la Región de Murcia recoja las disposiciones de este convenio y otorgue plena e inmediata ejecutividad a la sectorización de los terrenos objeto del presente convenio, 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, 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 actuaciones a que El PROMOTOR se obliga en aquél.

El 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, y desde luego previa presentación por dicho tercero de aval para poder ofertar.

DECIMO NOVENA.- *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.*

VIGESIMA.- *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.*

VIGÉSIMO PRIMERA.- *El presente convenio tiene naturaleza administrativa, y queda excluido de lo previsto por la legislación de contratos públicos, y se regirá, en lo expresamente previsto, por el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia Decreto legislativo 1/2005 de 10 de junio, 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 esta por el derecho privado. El conocimiento de todas las cuestiones litigiosas que puedan surgir corresponderá a la jurisdicción contencioso administrativa.*

VIGÉSIMO SEGUNDA.- *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 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.- 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., asistentes a la sesión, por unanimidad, adopta el anterior acuerdo en los términos expuestos

8.- APROBAR LA TERCERA MODIFICACIÓN DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN PARA LA AMPLIACIÓN DEL SECTOR SAE-1.

Se da lectura del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda celebrada en sesión extraordinaria de fecha 16 de agosto de 2006.

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

“Visto el documento de Aprobación Provisional del Plan General Municipal de Ordenación de Puerto Lumbreras, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 22 de marzo de 2006.

Visto el informe de la Arquitecto, Dña. Inmaculada García Campos, arquitecto colaborador del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, de fecha 07 de agosto de 2006, sobre la necesidad de aumentar el Suelo Urbanizable Sectorizado Actividad Económica denominado SAE-1, según la Aprobación Provisional del PGMO.

Por lo expuesto, al Pleno propongo, para su aprobación si procede, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar la modificación del documento de Aprobación Provisional del Plan General Municipal de Ordenación, aprobado por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 22 de marzo de 2006, en los términos expresados en el Informe Técnico de 07 de agosto de 2006, que se adjunta como Anexo al presente acuerdo.

SEGUNDO.- Ordenar al Equipo Redactor del Plan General Municipal de Ordenación de Puerto Lumbreras la introducción de la citada modificación en el documento de Aprobación Provisional.”

El Ayuntamiento Pleno con el voto a favor de los nueve Ediles del P.P. asistentes a la sesión, por unanimidad, adopta el anterior acuerdo en los términos, con la mayoría absoluta prevista en el artículo 47.3 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Tras la votación el Sr. Alcalde-Presidente, toma la palabra y hace la siguiente intervención: *“En Política existen dos tipos de responsables públicos, los que nos dedicamos a resolver problemas o intentamos resolverlos y los que se dedican a intentar crearlos. Algunos intentan crear problemas y no lo consiguen y los que estamos hoy en este Pleno, somos los que intentamos resolver los problemas de este pueblo, puesto que para eso nos han elegido. No venir hoy al Pleno, a parte de una cobardía política, es un acto de irresponsabilidad. Cuando alguien tiene argumentos, cuando se cree lo que dice, cuando está convencido de lo que defiende, no le importa enfrentarse dialécticamente a nadie cara a cara y defender sus ideas, pero cuando alguien no tiene argumentos, no se cree lo que dice y porque además lo dice y hace, perjudica al pueblo, que lo ha elegido, lo más cómodo, pero también lo más cobarde políticamente es no dar la cara y no presentarse en este Pleno. Los que nos presentamos en las Elecciones lo hicimos para representar un programa político, unas ideas políticas y defenderlas durante cuatro años, no vale que cuando nos da vergüenza lo que votamos lo más cómodo sea no venir al Pleno, y eso es lo que le ha pasado a la oposición, el que no esta de vacaciones, no es porque sea agosto, es porque llevan tres años de vacaciones y no le vamos a pedir que trabajen en agosto, el que esta viaje, es porque no le interesa, el que está en Puerto Lumbreras a esta hora, le consta, tomándose algunos Concejales una cerveza a esta hora, prefieren hacer eso a defender sus ideas en el Pleno, si es que las tienen, y representar al pueblo que entonces les votó. En un Pleno donde se ha hablado de la ampliación de un colegio, de los nuevos puentes que se van a hacer en Puerto Lumbreras, donde se ha aprobado la construcción de un Centro Social en la Ermita, que se ha aprobado, lo que la gente demanda, y es que se puedan construir áticos en Puerto Lumbreras y se legalicen y que sólo haya contado con la presencia y con el voto a favor de los Concejales del Grupo Popular , esto debería avergonzar y sonrojar a los miembros de la oposición, esto es un síntoma de que no tienen argumentos de que están perdidos, desorientados, desconcertados y además no le quedan fuerzas para defender su posición política, de todas formas nosotros a lo nuestro que es seguir haciendo que este pueblo crezca y viva con la intensidad que esta viviendo actualmente su mejor momento, para este Equipo de Gobierno no hay vacaciones, no hay agostos ni diciembres, no hay Semana Santa ni ningún tipo de fiestas. Cuando hay que reunirse en agosto porque hay que ampliar un colegio, porque hay que hacer obras, porque hay que dar posibilidad a la gente que quiera construir un ático y vivir en él pueda hacerlo, nos dejamos lo que estamos haciendo, aunque sea nuestro descanso, nuestra familia y nos venimos a un Pleno y seguimos ayudando a que este pueblo siga progresando, cada uno es responsable de lo que hace y de lo que no hace . Hoy nosotros somos responsables directos del momento que vive Puerto Lumbreras y otros de los que no están haciendo que es ayudar a que esto pase, desde luego las trabas o piedras que quieran poner en el camino, siento*

decirle,s que no van a servir para nada, porque nadie va a parar este pueblo y nadie va a parar a este Equipo de Gobierno, seguiremos trabajando en agosto, los trescientos sesenta y cinco días del año y los doce meses, que para eso nos eligió la gente y además lo vamos a seguir haciendo lo bien que lo estamos haciendo actualmente.”

El Ayuntamiento Pleno con el voto a favor de los nueve Ediles del P.P. asistentes a la sesión, adopta, por unanimidad, el siguiente acuerdo en los términos expuestos.

Y no habiendo más asuntos que tratar se dio por finalizado el acto a las veintiuna horas y quince 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