



Número de Expediente : PLIN2005/137

BORRADOR DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EL AMBITO TERRITORIAL DEL PLAN PARCIAL "EL MOJÓN".

En Cartagena a quince de diciembre de dos mil cinco, en la sede de la Gerencia Municipal de Urbanismo.



Reunidos:

D. Agustín Guillén Marco, mayor de edad, con DNI nº 74.166.015-P, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Ronda Ciudad de la Unión nº 4 de Cartagena, Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cartagena.

D. Esteban Piñero Moreno, mayor de edad, vecino de Mazarrón, Puerto de Mazarrón, Calle Santa Teresa nº 2-2º E con DNI nº 22.473.838-D y D. Francisco García Asensio, vecino de Mazarrón, Bolnuevo, Urbanización Playasol 2, parcela 115 y con DNI nº 22.962.388-Q.

Intervienen:

D. Agustín Guillén Marco, Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cartagena, expresamente facultado para este acto en virtud de Decreto de fecha 17 de octubre de 2005.

D. Esteban Piñero Moreno y D. Francisco García Asensio, como Administradores Solidarios en nombre y representación de la mercantil Bahía de Mazarrón, en virtud de la

escritura de fecha 9 de enero de 2004 otorgada en Murcia y constituida mediante escritura de fecha 31 de enero de 1969 y adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura autorizada en Murcia el día 9 de julio de 1991, inscrita en el Registro Mercantil, al Tomo 125, folio 136, hoja nº MU-2613, Inscripción 6ª.

Ambas partes se reconocen capacidad plena para otorgar el presente convenio urbanístico y a tal efecto



Exponen:

Primero.- La mercantil "BAHÍA DE MAZARRON S.A." es dueña en pleno dominio de terrenos que conforman las Unidades de Actuación nº 4 y 7 del Plan Parcial "El Mojón", y parcialmente de las Unidades de Actuación 3 y 5, cuya adaptación al Plan General se aprobó por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 5 de febrero de 1992.

Segundo.- De acuerdo con la Memoria del Plan Parcial El Mojón, los Polígonos 3 y 5 se encuentran consolidados, por tanto se excluye a los propietarios de la obligación de ceder el 10% de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento.

Tercero.- Como propietarios de terrenos en las referidas Unidades de Actuación están procediendo en la actualidad a la ejecución jurídica y material del planeamiento aprobado, por medio de los correspondientes proyectos de reparcelación y urbanización.

Cuarto.- Las obras de urbanización que hasta estos momentos se han realizado en el ámbito territorial del Plan Parcial "El Mojón", no se adaptan a la normativa vigente ni a las exigencias municipales, debiendo realizarse obras, no solo de terminación en Unidades de Actuación, que en ningún momento se llevaron a cabo, sino de mejora de lo existente para adaptarlas en lo posible a la normativa de aplicación y a esas exigencias municipales.

Quinto.- Con la pretensión de que los servicios urbanísticos estén en condiciones de servir a las finalidades que les son propias, se hace necesario acometer la realización de las obras definidas por los Servicios Técnicos Municipales y que se describen en el exponiendo sexto del Convenio urbanístico, consiguiendo de esta forma el propósito de dotarlas de un tratamiento homogéneo con el resto de las obras de urbanización que se están ejecutando en el suelo urbano consolidado, mejorando las infraestructuras y equipamientos de la zona.

Sexto.- El ámbito de actuación para la ejecución de las obras viene delimitado por el Plan Parcial para los Polígonos 3, 5 y El Limonar incluyendo, asimismo, las obras de mejora de infraestructuras generales del Plan Parcial o de interés general que en este caso serían de competencia municipal, a tal fin por los Servicios Técnicos Municipales se está redactando el correspondiente proyecto de obras y los promotores, a su vez, están elaborando un proyecto que sirva de complemento del anterior.

Séptimo.- Por los Servicios Técnicos de Proyectos y Obras de Urbanización se emiten con fecha 24 de octubre de 2005 un informe en el que se describen las obras a realizar que incluyen:

- Ampliación de depósitos de abastecimiento de agua.
- Modificaciones de impulsión y grupos de bombeo de abastecimiento de aguas para dotación de la totalidad del Polígono.
- Sustitución de la canalización general de abastecimiento de aguas a Isla Plana-La Azohía (incluyendo el Mojón) que atraviesa el P.P. El Mojón.
- Renovación casi total de la red de abastecimiento de aguas.
- Renovación casi total de la red de alumbrado público en la casi totalidad de la urbanización.
- Ejecución de aceras que no se encuentran en condiciones adecuadas o que disponen de materiales que no son de uso normal por los Servicios Municipales.
- Repavimentación de las calzadas en las zonas en que se actúe (y señalización).
- Ejecución de bombeo e impulsión de alcantarillado para posterior conexión al alcantarillado municipal.



- Soterramiento de líneas de media tensión de acuerdo con IBERDROLA, donde pueda actuarse.
- Acondicionamiento de zonas verdes.

En el apartado final del informe se realiza una valoración aproximada de las obras que asciende a la cantidad de 3.600.000 Euros (IVA incluido).

Por todo lo expuesto, las partes intervinientes han decidido suscribir el presente convenio urbanístico, en base a las siguientes,



Estipulaciones:

Primera: La Sociedad "BAHIA DE MAZARRON S.A." se compromete a ejecutar las obras de urbanización definidas en el informe de los Servicios Técnicos de Proyectos y Obras de Urbanización que se transcribe en el exponendo séptimo del convenio urbanístico, con arreglo a los proyectos que se elaboren y en los plazos que en ellos se establezcan, teniendo dichas obras la consideración de municipales, realizándose bajo la supervisión y conforme a las directrices del Ayuntamiento.

Segunda: "BAHÍA DE MAZARRÓN S.A." en cuanto promotora de la actuación urbanística realizará las obras de urbanización exclusivamente a su cargo y el Ayuntamiento de Cartagena colaborará en la ejecución de las mismas con la entrega de 1.758,66 m² edificables de la parcela 21.1 del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación nº 7 del Plan Parcial El Mojón, a cuyo efecto se tramitará la consiguiente licencia de parcelación. Igualmente se compensa a "BAHIA DE MAZARRÓN S.A." con el 10% del aprovechamiento municipal en la Unidad de Actuación nº 4 del Plan Parcial El Mojón con un valor de 132.200 Euros.

Tercera: Finalizada la ejecución de las obras de urbanización previstas en este Convenio, se procederá al otorgamiento de la escritura pública correspondiente, si bien se establece la posibilidad de formalizar la escritura de permuta con anterioridad a dicho plazo, atendiendo al

estado de realización de las obras y previo informe de los Servicios Técnicos municipales sobre el grado de ejecución de las mismas, prestando en este caso, BAHIA DE MAZARRÓN S.A., las garantías suficientes hasta el importe total del resto de las obras de urbanización pendientes de terminar en el momento de proceder a la formalización de la escritura de permuta.

Cuarta: El Convenio urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico administrativo, siendo directamente impugnable en la vía contencioso-administrativa.

Quinta: El Ayuntamiento podrá modificar el Convenio urbanístico si concurren razones de interés público, suficientemente acreditadas en el expediente, resolviendo las dudas que origine su cumplimiento.

Sexta: El incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Convenio, faculta a cualquiera de las partes intervinientes para instar su resolución, y en su caso, la reclamación de la correspondiente indemnización de daños y perjuicios.

Séptima: El convenio se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia en el plazo de 1 mes desde su celebración manteniéndolo en régimen de consulta pública.

Octava: Todos los gastos que origine la formalización del presente convenio correrán por cuenta de la sociedad "BAHIA DE MAZARRÓN S.A.".

Y en prueba de conformidad, firman la presente en Cartagena en el lugar y fecha indicadas en el encabezamiento.

