

P.G.M.O. Águilas

Aprobación Provisional

NOVIEMBRE 2016



Convenios Urbanísticos

**Convenio Urbanístico para la clasificación de suelo
urbanizable no programado residencial y terciario-turístico,
Área de “Tébar”.**



Anuncio 8 de 13

[Anterior](#) | [Siguiente](#) | [BORM en PDF](#)

BORM Número 51 Lunes, 3 de Marzo de 2003 Página 4317

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Águilas

2315 Convenio urbanístico para la clasificación de suelo urbanizable no programado residencial y terciario- turístico, Área «Tébar».

[\[Go To Best Hit\]](#)

Con fecha de hoy se ha firmado el siguiente

Convenio Urbanístico:

Convenio urbanístico para la clasificación de suelo urbanizable no programado residencial y terciario-turístico, Área «Tébar»

En la ciudad de **Águilas** a diecisiete de febrero de dos mil tres.

REUNIDOS:

De una parte, el Ilmo. Sr. Alcalde- Presidente del Excmo. Ayuntamiento de **Águilas**, D. Juan Ramírez Soto, facultado para este acto según acuerdo del Excmo. Ayuntamiento del Pleno extraordinario del día once de febrero de 2003.

De otra parte, D. Juan Pedro Avellaneda Martínez y D. José Luis Avellaneda Martínez, con D. N. I. respectivos 23231459- X y 23231458- D, como representantes autorizados de la sociedad mercantil, Micro Bell, S. L., con domicilio social en 30800 Lorca, c/ Juan Carlos I, n.º 46 7.º B y con C. I. F. B-

OBJETO:

Es objeto de este documento, la figura de Convenio Urbanístico, entre las partes citadas a fin de regular el desarrollo urbanístico del suelo que se intenta clasificar como urbanizable no programado de carácter Residencial y Terciario- turístico denominado «Área finca Tébar» con la intención de facilitar su gestión, urbanización y posterior construcción, mediante las figuras urbanísticas de Modificación del P. G. O. U., PAU, Plan Parcial y correspondiente Proyecto de Urbanización.

Intentamos así, disponer de un instrumento único que clarifique las distintas actuaciones de las partes interesadas en este desarrollo urbanístico.

ANTECEDENTES

Dada la complejidad de la tramitación urbanística necesaria dentro del procedimiento correcto y la intención institucional del Ayuntamiento de **Águilas**, de agilizar la misma, atendiendo además a dar la máxima colaboración a los propietarios de los terrenos con posibilidades de ejecutar planeamiento, con prontitud y celeridad, al entender que ello es un importante instrumento para la expansión socioeconómica del Término Municipal, es por lo que las partes acuerdan firmar el presente convenio en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

1.- Esta y las siguientes estipulaciones van a regular la realización del futuro Planeamiento, de los plazos de presentación y de las garantías que se han

creído convenientes para su desarrollo.

2.- El desarrollo del suelo denominado «Área Finca Tébar», clasificado como Suelo No Urbanizable de uso Agrícola (SNU- 1), en el PGOU de **Aguilas** y cuya reclasificación, como Suelo Urbanizable no programado de carácter residencial, se desarrollará con las siguientes actuaciones, teniendo la finca objeto del presente convenio un total de 287,87 Has., según se refleja en plano del Avance de la Modificación Puntual presentado anteriormente.

A) Mediante la Modificación Puntual del P. G. O. U. que se tramita en la oficina de urbanismo del

Ayuntamiento de **Aguilas**, y se desarrollará mediante un PAU y Plan Parcial único, correspondiente a la Zona que se pretende reclasificar como Urbanizable No Programado y que tiene una superficie de 287,87 Has.

3.- El plazo de presentación del PAU y Plan Parcial, para iniciar su trámite, será de tres meses a partir de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del P. G. O. U., proponiéndose, un plazo aproximado de 6 años desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, para la ejecución de todas las Etapas.

4.- Los gastos de la totalidad del planeamiento serán soportados por los propietarios de los terrenos.

5.- El desarrollo de la urbanización se podrá dividir en cinco Etapas cumpliendo la normativa de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y normativa estatal vigentes. En la primera etapa a desarrollar se deberá incluir la construcción del campo de golf de 18 hoyos previsto para toda la actuación, así como el desarrollo del suelo previsto para equipamientos públicos y sistemas generales y su cesión al

Ayuntamiento de **Aguilas**, por lo que la etapa correspondiente corresponderá a la superficie mínima que se requiera a tal efecto.

En la segunda etapa a desarrollar se incluirá un hotel de al menos 110 habitaciones.

6.- El Proyecto de Urbanización correspondiente, se presentará en el plazo máximo de seis meses desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Área única y Sector único y se prevé un plazo aproximado de ejecución de 2 años para la primera etapa y de un año para cada una de las cuatro restantes etapas en que se plantea subdividir el Plan Parcial. No se empezará la urbanización de la 2.ª etapa hasta que estén totalmente concluidas las obras de la 1.ª etapa, previéndose su desarrollo en un plazo aproximado de 1 año y así sucesivamente hasta completar las cinco etapas, pero de forma tal que el Plan de Etapas completo, está previsto con una duración aproximada de ejecución de seis años.

Como garantía del compromiso contraído, el proyecto de urbanización se avalará por etapas, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de cada una de las mismas hasta su completa realización, esto es del 100% de la urbanización en cada una de dichas etapas.

7.- Se establece como condición de obligado cumplimiento en el presente convenio la cesión al Ayuntamiento de **Aguilas** de los terrenos comprendidos dentro del LIC y ZEPA, que alberguen los Sistemas Generales», que se pretenden desarrollar, siempre supeditado este extremo al dictamen favorable del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental a presentar en fechas próximas, por la promotora.

8.- La ficha urbanística para la realización del Área «Finca Tébar» es la siguiente:

Superficie del Área: 287,87 Has.

Desarrollo: Mediante un PAU y Plan Parcial único.

Tipología: Según se recoge en la Modificación

adjunta.

Uso preferente: Residencial y Terciario- turístico con las compatibilidades propias de este uso.
Edificabilidad bruta sobre Área: 0,25 m²/ m² que se dividen en 0.125 m²/ m² para uso residencial, 0.085 m²/ m² para uso terciario- turístico y 0.04 m²/ m² para uso hotelero

N.º máximo plantas: 3 plantas para edificaciones residenciales y 4 plantas más ático retranqueado para uso terciario- turístico.

Parcela mínima: 250 m².

Cesiones y Dotaciones: Todo lo anterior lo es sin perjuicio de las cesiones que correspondan según el artículo 80 de la Ley 1/ 2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, para los planes de iniciativa particular

Compatibilidades: Actuaciones de uso y carácter comercial y hotelero relacionadas y complementarias con el uso residencial predominante. El resto son las normales, de las definidas en el P. G. O. U. o en su caso, de la normativa vigente que le sea de aplicación.

9.- El Ayuntamiento de **Águilas**, como Administración Actuante, se compromete en la medida de sus posibilidades a prestar su máxima colaboración ante los Organismos Oficiales, Entidades colaboradoras, etc., para la promoción integral de la actuación urbanística propuesta y de la actividad que conlleva.

10.- Será obligatorio la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, siendo obligatoria la pertenencia a ella de los propietarios de suelo incluidos dentro de cada etapa, todo ello de conformidad con la Ley 1/ 2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia. Dicha entidad gestionará el complejo urbanístico, como mínimo, hasta la total conclusión de las obras de urbanización.

11.- Como contraprestación a favor de la administración, la totalidad de la cesión, al Ayuntamiento de **Águilas**, de los terrenos de Sistemas Generales y de Equipamientos Públicos se realizará en la primera etapa.

12.- Como compensación del beneficio que la clasificación o calificación de los terrenos, atribuyéndole nuevos usos e intensidades, supone para la empresa urbanizadora, esta se compromete al pago, establecido de mutuo acuerdo, de la cantidad de 6.000 euros por Ha. para el mejor uso que el

Ayuntamiento de **Águilas** estime conveniente y que sean para bien y disfrute de los ciudadanos de **Águilas**. Los pagos de la cantidad resultante de multiplicar el número de Has. Por los 6.000 euros se realizará de la siguiente manera:

- 15% a la Aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de **Águilas**.
- 25% a la Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de **Águilas**.
- 25% a la Aprobación definitiva del Plan Parcial.
- 35% a la Aprobación del Proyecto de Urbanización.

13.- La propiedad disfrutará del uso de los embalses, el tiempo que lo necesite, como mínimo hasta la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento.

14.- El presente contrato podría resolverse en los siguientes casos:

- a) La eficacia del presente Convenio quedará supeditada, en todo caso, a la aprobación definitiva de la modificación puntual del P. G. O. U. en las condiciones estipuladas.
- b) También será causa de resolución del presente

contrato, si habiéndose aprobado definitivamente la Modificación Puntual del P. G. O. U. de **Águilas**, transcurriera más de dos años y medio desde la firma del presente Convenio sin que estuviera aprobado definitivamente el Plan Parcial, y hubiera denuncia formalizada por escrito por parte de los promotores manifestando su intención de resolver el contrato. En tal caso se procederá a la inmediata devolución del 25% correspondiente al segundo pago realizado tras la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual (que se refleja en el punto 12 de estas estipulaciones), salvo en el caso de que no se hubiera presentado en el Ayuntamiento el Plan Parcial y hubieran transcurrido más de 8 meses desde la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual.

En el caso de que la aprobación definitiva no se llevara a cabo por causas ajenas al Ayuntamiento de **Águilas**, este no está obligado a la devolución del primer pago del 15% realizado tras la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual.

c) El mutuo acuerdo de ambas partes formalizado por escrito.
Lo que se hace público para general conocimiento.

Águilas, 17 de febrero de 2003.- El Alcalde, Juan Ramírez Soto.

**Convenio Urbanístico para la clasificación de Suelo
Urbanizable No Programado Residencial y Terciario-Turístico,
sito en la finca “Majada del Moro”, denominada “Villa Sol”.**

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Abanilla

12695 Exposición pública de la Cuenta General del ejercicio 2002.

Habiéndose informado favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas, en sesión de 23 de septiembre de 2004, la Cuenta General del ejercicio 2002, se expone la misma al público, junto con el dictamen de la Comisión por plazo de quince días, durante los cuales y ocho más podrán los interesados presentar reclamaciones, reparos y observaciones.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212.3 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 9 de marzo.

Abanilla a 27 de septiembre de 2004.—El Alcalde-Presidente, Fernando Molina Parra.

Águilas

12463 Aprobado el Convenio Urbanístico para la clasificación de Suelo Urbanizable No Programado Residencial y terciario Turístico, sito en la finca «Majada del Moro», denominada «Villa Sol».

El Pleno Corporativo en sesión ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2004 aprobó el Convenio Urbanístico para la clasificación de Suelo Urbanizable No Programado Residencial y terciario Turístico, sito en la finca «Majada del Moro», denominada «Villa Sol», en la Ctra. D-13, lo que se publicó en régimen de consulta en el BORM el día 14 de agosto de 2004, y se complementa con la presente publicando íntegramente el citado convenio.

«De una parte, el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Águilas, Don Juan Ramírez Soto, facultado para este acto según acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno del día

De otra parte, la Mercantil Prohermon, S.L. con CIF: B-73.293.847, domicilio social en C/ Rey Carlos III, 21 de Águilas (Murcia), representada por D. José M.ª Montalbán Rodríguez, con NIF: 23.240.009-G y domicilio en el mismo lugar; la Mercantil Agrícola Muñoz, S.L., con CIF: B-30.132.351, domicilio social en C/ Vicenta Ruano, 38, de Águilas (Murcia), representada por D. José Luis Muñoz Carrasco, con NIF: 74.437.824-X y domicilio en C/ Vázquez Montalbán, n.º B - 1.º de Águilas (Murcia).

OBJETO:

Es objeto de este documento, la figura de Convenio Urbanístico, entre las partes citadas a fin de regular el desarrollo urbanístico del Suelo No Urbanizable que se intenta clasificar como URBANIZABLE NO PROGRAMADO de carácter Residencial y Terciario turístico denominado «Majada del Moro» con la intención de facilitar su gestión, urbanización y posterior construcción, mediante las figuras urbanísticas de Modificación del P.G.O.U., PAU, Plan Parcial y correspondiente Proyecto de Urbanización.

Intentamos así disponer de un Instrumento único que clarifique las distintas actuaciones de las partes interesadas en este desarrollo urbanístico.

ANTECEDENTES:

Dada la complejidad de la tramitación urbanística necesaria dentro del procedimiento correcto y la intención institucional del Ayuntamiento de Águilas, de agilizar la misma, con prontitud y celeridad, al entender, que ello es un importante instrumento para la expansión socioeconómica del Término Municipal, es por lo que las partes acuerdan firmar el presente convenio en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES:

Estipulación 1ª

Esta y las siguientes estipulaciones van a regular la realización del futuro Planeamiento, de los plazos de presentación y de las garantías que se han creído convenientes para su desarrollo.

Estipulación 2ª

El desarrollo del suelo denominado «Majada del Moro», clasificado como Suelo No Urbanizable de uso Agrícola (SNU-1), en el PGOU de Águilas y cuya recalificación, como Suelo Urbanizable no programado de carácter residencial, se desarrollará con las siguientes actuaciones, teniendo la finca objeto del presente convenio un total de 96,52 Has., según se refleja en plano de la Modificación Puntual que se presenta:

- Mediante la Modificación Puntual del P.G.O.U., que se tramita en la oficina de urbanismo del Ayuntamiento de Águilas, y se desarrollará mediante un PAU y Plan Parcial único, correspondiente a la Zona que se pretende reclasificar como Urbanizable No Programado y que tiene una superficie de 96,52 Has.

Estipulación 3ª

El plazo de presentación del Avance de Ordenación junto con la Memoria Ambiental, será de un mes desde la firma del convenio, y el plazo de presentación del PAU y Plan Parcial, para iniciar su trámite, será de tres meses a partir de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del P.G.O.U., proponiéndose un plazo aproximado de 6 años desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, para la ejecución de todas las Etapas.

Estipulación 4ª

Los gastos de la totalidad del planeamiento serán soportados por los propietarios de los terrenos.

Estipulación 5ª.

El desarrollo de la urbanización se divide en cinco etapas cumpliendo la normativa de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y normativa estatal vigentes.

Etapas: Modificación Puntual del P.G.O.U. de Águilas, PAU del conjunto y desarrollo de un único Plan Parcial del mismo en el que se establecerán cinco polígonos o Unidades de Actuación a desarrollar en correspondencia con las cinco fases de ejecución previstas.

Etapas: Desarrollo del primer polígono o Unidad de Actuación prevista en el Plan Parcial. En esta etapa a desarrollar se construirá un campo de golf de 9 hoyos revisto para toda la actuación, con un mínimo de 25 hectáreas, así como el desarrollo del suelo para equipamientos públicos y sistemas generales que estén incluidos en esta etapa y su cesión al Ayuntamiento de Águilas, por lo que en esta etapa corresponderá a la superficie mínima que se requiera a tal efecto.

Se prevé un plazo de ejecución de los trabajos de la primera etapa, desde la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General, de como máximo dos años.

Etapas: Desarrollo del segundo polígono o Unidad de Actuación prevista en el Plan Parcial. En esta etapa a desarrollar se incluirá un hotel de al menos 200 habitaciones, así como el desarrollo del suelo para equipamientos públicos y sistemas generales que estén incluidos en esta etapa y su cesión al Ayuntamiento de Águilas.

Se prevé un plazo de ejecución de los trabajos de la segunda etapa hasta la conclusión de las obras de urbanización de como máximo un año.

Etapas: Desarrollo del tercer Polígono o Unidad de Actuación previsto en el Plan Parcial, así como el desarrollo del suelo para equipamientos públicos y sistemas generales que estén incluidos en esta etapa y su cesión al Ayuntamiento de Águilas.

Se prevé un plazo de ejecución de los trabajos de la tercera etapa hasta la total conclusión de las obras de urbanización de como máximo un año.

Etapas: Desarrollo del cuarto Polígono o Unidad de Actuación previsto en el Plan Parcial, así como el desarrollo del suelo para equipamientos públicos y sistemas generales que estén incluidos en esta etapa y su cesión al Ayuntamiento de Águilas.

Se prevé un plazo de ejecución de los trabajos de la tercera etapa hasta la total conclusión de las obras de urbanización de como máximo un año.

Etapas: Desarrollo del quinto Polígono o Unidad de Actuación previsto en el Plan Parcial, así como el desarrollo del suelo para equipamientos públicos y sistemas generales que estén incluidos en esta etapa y su cesión al Ayuntamiento de Águilas.

Se prevé un plazo de ejecución de los trabajos de la tercera etapa hasta la total conclusión de las obras de urbanización de como máximo un año.

Las cesiones al Ayuntamiento se harán en cada una de las Etapas, con recepción definitiva en cada una de ellas.

El inicio de cualquiera de las etapas previstas, llevará implícito la total conclusión de las obras de urbanización contempladas en la etapa anterior, así como la construcción de los edificios o equipamientos asignados a ella, de forma que esto sirva de garantía, además de las previstas por la Ley para la urbanización de los distintos Polígonos o Unidades de Actuación.

Todos estos pasos previos a las obras de edificación dependerán de los distintos organismos que intervengan en su aprobación, existiendo el compromiso por parte de la propiedad de agilizar en la medida en que a ella le sean posible todos los trámites para su obtención.

En lo relativo a las obras de urbanización y edificación, éstas se adaptarán a lo dispuesto de art. 159 de la LSRM.

Estipulación 6ª.

El Proyecto de Urbanización correspondiente, se presentará en el plazo máximo de seis meses desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

Como garantía del compromiso contraído, el proyecto de urbanización se avalará por etapas, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de cada una de las mismas hasta su completa realización, esto es del 100% de la urbanización en cada una de dichas etapas, y dichos avales se podrán retirar solo cuando hayan recibido por el Ayuntamiento las obras completas de la etapa correspondiente.

No se empezará la urbanización de la segunda etapa hasta que estén totalmente concluidas las obras de la primera etapa, y así sucesivamente hasta completar todas las etapas.

Estipulación 7ª.

La ficha urbanística a calificar es la siguiente:

- Superficie del Área: 965.286,20 m²
- Desarrollo: Mediante un PAU y Plan Parcial Único.
- Tipología: Según se recoge en la Modificación adjunta.
- Usos: Residencial y Terciario turístico.
- Edificabilidad: 0,17 m²/m², distribuida sobre la totalidad del suelo urbanizable en 0,1275 m²/m² para uso de viviendas y 0,02125 m²/m² para uso hotelero, y 0,02125 m²/m² para apartamentos turísticos.
- Calles:
 - * Hasta 3 plantas: 16,00 Mtrs.
 - * Más de 3 plantas: 20,00 Mtrs.
 - * Avdes. Principales: 30,00 Mtrs.
- Alturas de Edificación:

- a) Residencial colectiva: 3 Plantas
- b) Residencial Unifamiliar: 2 Plantas
- c) Comercial: 2 Plantas.
- e) Hotelera: 4 Plantas.

- Cesiones y Dotaciones: Todo lo anterior lo es sin perjuicio de las cesiones que correspondan según el artículo 80 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, para los planes de iniciativa particular.

- Compatibilidades: Actuaciones de uso y carácter comercial y hotelero relacionadas y complementarias con el uso residencial predominante. El resto son las normales, de las definidas en el P.G.O.U. o en su caso, de la normativa vigente que le sea de aplicación.

- Incompatibilidades: Uso Industrial.

Estipulación 8ª

El Ayuntamiento de Águilas, como Administración Actuante, se compromete en la medida de sus posibilidades a prestar su máxima colaboración ante los Organismos Oficiales, Entidades colaboradoras, etc., para la promoción integral de la actuación urbanística propuesta y de la actividad que conlleva.

Estipulación 9ª

Será obligatorio la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, siendo obligatoria la pertenencia a ella de los propietarios de suelo incluidos dentro de cada etapa, todo ello de conformidad con la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia. Dicha entidad gestionará el complejo urbanístico, como mínimo, hasta la total conclusión de las obras de urbanización.

Estipulación 10ª

Como contraprestación a favor de la Administración, la totalidad de la cesión al Ayuntamiento de Águilas de los terrenos de Sistemas Generales y de Equipamientos Públicos se realizará en la primera etapa.

Estipulación 11ª

Como anticipación del equilibrio entre beneficios y cargas de los firmantes se compensará de la siguiente forma:

Al pago, establecido de mutuo acuerdo, de la cantidad de 6.000 euros por Ha. para el mejor uso que el Ayuntamiento de Águilas estime conveniente y que sean para bien y disfrute de los ciudadanos de Águilas.

Los pagos de la cantidad resultante de multiplicar el número de Has. por los 6.000 euros se realizará de la siguiente manera:

15% a la firma del presente convenio.

15% a la aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU.

15% a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU.

25% a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

30% a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

Estipulación 12ª.

La propiedad disfrutará del uso de los embalses, el tiempo que lo necesite, como mínimo hasta la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento.

Estipulación 13ª.

El presente contrato podría resolverse en los siguientes casos:

a) La eficacia del presente Convenio quedará supeditada, en todo caso, a la aprobación definitiva de la modificación puntual del P.G.O.U. en las condiciones estipuladas.

b) También será causa de resolución del presente convenio, el incumpliendo del plazo de presentación del Avance de Ordenación junto con la Memoria Ambiental, y si habiéndose aprobado definitivamente la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Águilas, transcurriera más de dos años y medio desde la firma del presente Convenio sin que estuviera aprobado definitivamente el Plan Parcial, y hubiera denuncia formalizada por escrito por parte de los promotores manifestando su intención de resolver el contrato.

En tal caso se procederá a la inmediata devolución del 15 % correspondiente al tercer pago realizado tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual (que se refleja en el punto 11 de estas estipulaciones), salvo en el caso de que no se hubiera presentado en el Ayuntamiento el Plan Parcial y hubieran transcurrido más de 8 meses desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual.

En el caso de que la aprobación definitiva no se llevara a cabo por causas ajenas al Ayuntamiento de Águilas, éste no está obligado a la devolución del primer pago del 15% realizado tras la firma del presente convenio.

c) El mutuo acuerdo de ambas partes formalizado por escrito.

Estipulación 14ª.

Se establece como condición de obligado cumplimiento en el presente convenio, incluir como Suelo de Cesión al Ayuntamiento de Águilas los terrenos que resulten calificados por las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral como Suelo de Protección Paisajística, para albergar, entre otros, las Zonas Verdes de Sistema General, siempre supeditado este extremo al dictamen favorable del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental a presentar en fechas próximas por la promotora.

Águilas, 23 de septiembre de 2004.—El Alcalde,
Juan Ramirez Soto

**Convenio Urbanístico para la clasificación de Suelo
Urbanizable No Programado Residencial y Terciario-Turístico
para la finca denominada “La Fuente Golf”.**

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Águilas

1369 Convenio Urbanístico para la clasificación de Suelo Urbanizable No Programado Residencial y Terciario-Turístico para la finca denominada «La Fuente Golf».

El Pleno Corporativo en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de enero de 2005 aprobó el Convenio Urbanístico para la clasificación de Suelo Urbanizable No Programado Residencial y Terciario-Turístico para la finca denominada «La Fuente Golf», presentado por la mercantil «Urbanizadora Villa Martín, S.A.», representada por don Antonio Pedrera Sánchez; lo que se hace público en régimen de consulta por plazo de un mes desde la publicación del presente.

«CONVENIO URBANÍSTICO

Reunidos

De una parte: El Excmo. Ayuntamiento de Águilas, representado en este acto por el Ilmo. Sr. Alcalde Presidente, don Juan Ramírez Soto, asistido del Secretario General de la Corporación Municipal, don José L. Pascual Martínez.

Y de otra: La mercantil «Urbanizadora Villamartín, S.A.», representada por don Antonio Pedrera Sánchez, con D.N.I. n.º 74.158.092 y domicilio en calle Duque de Tamames, n.º 5, Orihuela (Alicante).

Intervienen:

El Ilmo. Sr. don Juan Ramírez Soto en el ejercicio de su respectivo cargo, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Águilas, facultado para este acto por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada en fecha 17 de enero de 2005, cuya certificación se adjunta al presente documento como Anexo N.º I, en adelante Administración Actuante.

El Sr. Pedrera Sánchez en nombre y representación, de la sociedad «Urbanizadora Villamartín, S.A.» domiciliada en Orihuela (Alicante) Ctra. de Orihuela a Cartagena, Km. 7,600, Urbanización Villamartín, constituida por tiempo indefinido, e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia al tomo 690, libro 275, folio 159, hoja n.º 5.556, inscripción 1.ª, con C.I.F. A-28.222.602.

Se adjunta como anexo n.º 1 documentos acreditativos de la representación y facultades de las personas intervinientes, firmantes del presente documento.

Se reconocen ambas partes la capacidad legal y legitimación suficiente para el otorgamiento y firma del presente Convenio, a tal efecto, y puestos previamente de acuerdo, de su libre y espontánea voluntad

Manifiestan

I. Que el Ilmo. Ayuntamiento de Águilas, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, tiene establecido para todo el territorio municipal su ordenación urbanística estructural con las determinaciones fijadas en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en fecha 10 de agosto de 1993.

II. Que el art. 149 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia permite la modificación de los Planes Generales para cambiar la clasificación o calificación del suelo no urbanizable, siempre y cuando éste no sea protegido y se motive en la eliminación de sus valores.

III. Que, dentro del marco jurídico establecido por la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en su art. 8, se establece la competencia de los ayuntamientos en materia de planeamiento, reservándose a la Comunidad Autónoma los aspectos de legalidad y ordenación supramunicipal. Por tanto, se le reconoce expresamente a la política urbanística municipal, decidida por los Ayuntamientos, un papel preponderante en la ordenación su territorio. Por ello, se atribuye a los municipios un espacio de decisión propio, en el que los órganos representativos de la colectividad local podrán apreciar, en consecuencia, la oportunidad de las iniciativas urbanísticas planteadas por los ciudadanos, en base al compromiso inversor, y en atención a las demandas sociales que se concreten en su momento, a fin de que se remodelen las originarias previsiones del Plan General o Normas Subsidiarias de Planeamiento.

IV. Que, habiéndose programado ya en el Municipio de Águilas la mayor parte del suelo urbanizable previsto, interesa al Ayuntamiento de Águilas, dentro del marco urbanístico establecido, la clasificación de aquellos terrenos que sean necesarios para atender al correcto y ordenado desarrollo del municipio, garantizando la oferta de suelo residencial correctamente urbanizado, que cubra parte de la demanda existente actualmente en el municipio, donde aparece de manera relevante la consideración de un modelo complementario de naturaleza residencial-turística, cómodo y eficiente, basado en criterios de baja densidad y desarrollo sostenible, al tiempo que se pretende dotar al municipio de un sistema de infraestructuras y dotaciones óptimo que incremente y mejore los servicios básicos de la población.

V. Que la mercantil Urbanizadora Villamartín S.A., en virtud de acuerdo privado tiene la plena disponibilidad de una serie de fincas registrales, de cabida aproximada de 3.700.000 m² ubicados en su práctica totalidad en el término municipal de Águilas, suelo con una clara vocación urbana debido a la consolidación que se ha ido produciendo en su Área de influencia, por lo que en cualquier caso, la citada sociedad es titular de terrenos que suponen el 100% del Área afectada. En consecuencia, dicha sociedad está interesada en el desarrollo urbanístico de la actuación integrada de los terrenos de su plena disposición, actualmente clasificados como suelo no urbanizable Agrícola, para lo cual,

se debe proceder a una correcta delimitación del sector a programar, teniendo en cuenta las exigencias contenidas en la legislación vigente a fin de procurar la modificación en el P.G.M.O.U. de Águilas.

Además, Urbanizadora Villamartín, S.A., asume, la condición de Promotor-Urbanizador para el desarrollo de la actuación urbanística sobre la totalidad de los terrenos señalados.

VI. Que el grupo de empresas representado por D. Antonio Pedrera Sánchez y, en concreto, la mercantil Urbanizadora Villamartín, S.A., viene dedicándose de forma habitual a la promoción inmobiliaria de naturaleza eminentemente turística-residencial vinculado a la explotación de campos de golf y, ha desarrollado una amplia actividad a lo largo de estos años junto con el resto de las empresas constructoras pertenecientes al mismo grupo empresarial. La empresa ha centrado sus actividades inmobiliarias en la costa sur de la provincia de Alicante, especialmente en los términos de Orihuela, Torre Vieja y Algorfa donde ha promovido en los últimos años varios Planes Parciales (Sector S-1 «El Canal», P.A.U. 4, Sector J-1 «Las Piscinas, P.A.U.1, P.A.U.8, Sector N-2, PAU-25, Sector III «La Rellana» entre otros) con un volumen de edificación superior a las diez mil viviendas, explotando en la actualidad tres campos de golf (Villamartín, Las Ramblas y La Finca). La solvencia mercantil y comercial de esta empresa ha adquirido relevancia con la adjudicación a su favor de la condición de Agente Público Urbanizador de todos aquellos sectores, sin que en momento alguno se haya producido el más mínimo retraso en la ejecución de todas y cada una de las obras a cuya ejecución se ha comprometido tanto con las administraciones públicas, como con los particulares interesados.

VI. Que las fincas referidas vienen clasificadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Águilas como Suelo No Urbanizable de Uso Agrícola (SNU-1), carentes de cualquier protección medio-ambiental, por lo que en aplicación de la legislación urbanística estatal, Ley 6/98 de 13 de abril, así como autonómica, Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, será posible su transformación urbanística previa delimitación de los sectores y establecimiento de las condiciones para su desarrollo y programación urbanística. En este sentido, es voluntad de las mercantiles intervinientes la elaboración y presentación ante el Ilmo. Ayuntamiento de Águilas un Programa de Actuación, que plasme la iniciativa particular de programación, para lo cual es necesario proceder a una modificación del Plan General por el que se clasifique como Suelo Urbanizable, el actual Suelo No Urbanizable de Uso Agrícola, que queda grafiado en el plano que como Anexo se adjunta al presente y que forma parte integrante de este Convenio. Esta iniciativa de Programa de Actuación se concretará mediante la formulación del preceptivo Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación que se presentarán ante el Excmo. Ayuntamiento de

Águilas, tras la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General, por parte de la Comunidad Autónoma de Murcia.

VII. Que esta iniciativa particular confluye con el interés de la colectividad y se encuentra dentro de las previsiones, modelo y estrategia territorial que el Ilmo. Ayuntamiento de Águilas tiene en ciernes a fin de dotar a la totalidad de su término municipal de todos aquellos servicios y dotaciones de manera que no se encuentren centralizadas en un núcleo determinado.

VIII. Que, conforme al art. 158 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, las administraciones públicas podrán suscribir convenios con los particulares con la finalidad de establecer condiciones detalladas para la ejecución del planeamiento urbanístico, o bien para la formulación o modificación de éste.

Que el Ayuntamiento de Águilas y la mercantil «Urbanizadora Villamartín, S.A.», puestos previamente de acuerdo de su libre y espontánea voluntad suscriben el presente Convenio Urbanístico que se regirá por las siguientes

Estipulaciones

Primera. Es objeto del presente convenio establecer las condiciones de ordenación y desarrollo del futuro sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de carácter residencial y terciario-turístico denominado «La Fuente Golf», mediante la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Águilas, que establezca la ordenación estructural de dicho sector en los términos acordados en este documento, para su posterior desarrollo a través de la presentación del Programa de Actuación que integre el Plan Parcial que concrete su ordenación pormenorizada y correspondientes los Proyecto de Urbanización y Reparcelación que complete la gestión del mismo.

Segunda. En consecución del referido objeto, el Ayuntamiento de Águilas se compromete a tramitar, hasta su elevación a aprobación definitiva, que corresponde a la Comunidad Autónoma de Murcia, la Modificación Puntual de su Plan General de Ordenación Urbana, con el fin de incluir, entre sus determinaciones, un nuevo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial con equipamiento de campo de golf que incluya las fincas sitas en el Paraje de «La Fuente del Pobre», en los términos propuestos en el Avance de Delimitación e Informe Ambiental que se presentará y que figurará como ANEJO al Convenio.

Los parámetros básicos de la ordenación de dicho nuevo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado, a recoger en su ficha urbanística a incluir en el Plan General de Ordenación Urbana de Águilas, serán los siguientes:

Superficie del Sector: 360 Has aproximadamente.

Desarrollo: Mediante un solo Plan Parcial.

Uso Preferente: Residencial, Terciario – Turístico y Hotelero, con las compatibilidades propias de este uso.

Incompatibilidad: Uso Industrial.

Edificabilidad bruta sobre área: 0,215 m²/m².

Para uso Residencial: 0,1613 m²/m². (75%).

Para uso Equipamientos Turísticos y Hoteleros: 0,0538 m²/m². (25%).

Número máximo de plantas:

Residencial colectiva: 3 plantas más ático retranqueado

Residencial Unifamiliar: 2 plantas

Terciario-Turístico y Hotelero: 5 plantas más ático retranqueado

Cesiones y dotaciones: las previstas en el P.G.M.O.U. y en el artículo 80 y concordantes de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

Otras disposiciones: Dicho sector incluirá en su ámbito un campo de golf de 18 hoyos tipo competición, con una superficie mínima de 50 Has.

El promotor se compromete igualmente a incluir, en el sector, la construcción de un hotel, previsto para una de las máximas categorías, que tenga, una capacidad mínima, de 250 habitaciones.

La urbanización del Sector, contará con capacidad de depuración y tratamiento para nuevos usos de las aguas residuales que se generen en su ámbito, así como de las procedentes de los pozos de titularidad privada que las mercantiles poseen en el ámbito y en las colindancias del Sector.

El Sector deberá dotarse de Servicios e Infraestructuras de carácter general, bien de manera autónoma o mediante la Conexión de las Redes Generales de agua y electricidad y telefonía, así como perfeccionar la accesibilidad viaria de los mismos, sin perjuicio de que el Excmo. Ayuntamiento de Águilas se compromete a cooperar ante las Administraciones Públicas competentes por razones de la materia y ante las compañías suministradoras para el buen fin de incorporar estas dotaciones al Sector.

En particular, la promoción se compromete a mejorar los accesos actuales al referido sector a través de la carretera «El Cocón», junto a los sectores previstos en la misma zona de influencia de la carretera y conforme al sistema de canon de urbanización y distribución proporcional en orden a la edificabilidad de cada una de las actuaciones urbanísticas previstas.

Asimismo, la empresa urbanizadora se compromete a la cesión anticipada a cambio de la correspondiente reserva de aprovechamiento a favor del sector, de los suelos afectados por la implantación de la Autopista Cartagena-Verá, en la parte del trazado incluido en el mismo.

Será obligatoria la constitución de una entidad urbanística de conservación y la pertenencia a ella de los propietarios de suelo incluidos dentro de cada etapa, de conformidad con la Ley 1/2001. Dicha entidad gestionará el complejo urbanístico, como mínimo, hasta la total conclusión de las obras de urbanización.

Tercera. Los gastos de la Totalidad del planeamiento serán soportados por los propietarios de los terrenos.

Cuarta. El Plan Parcial de desarrollo fijará las etapas para la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a los siguientes criterios:

1.º) Restablecerán un mínimo de cinco etapas, incluyendo cada una de ellas la ejecución de las obras de urbanización particulares de un ámbito territorial determinado y las generales necesarias para el correcto funcionamiento de las primeras.

2.º) El Proyecto de Urbanización se avalará por etapas, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de cada una de las mismas hasta su completa realización, esto es del 100% de la urbanización en cada una de dichas etapas.

3.º) Si el Plan Parcial determinara la ejecución y gestión del planeamiento por Unidades de Actuación, los límites anteriormente mencionados coincidirán con ellos.

4.º) La primera etapa incluirá obligatoriamente la construcción del campo de golf comprometido, con las características reseñadas en la estipulación anterior.

5.º) La segunda etapa incluirá la construcción del Hotel comprometido.

6.º) Las cesiones al Ayuntamiento y la recepción definitiva de las obras de urbanización se harán a la conclusión de cada etapa, momento en el cual se devolverá el aval prestado en garantía de la misma, pudiendo el urbanizador aplicar su importe a garantizar las obras de la siguiente etapa.

7.º) Los plazos de ejecución de la primera y de la segunda etapas, serán de un año y medio como máximo, para cada una de ellas.

El plazo total de ejecución de las cinco etapas no superará los cinco años.

8.º) No se podrá comenzar la Urbanización de una etapa, sin estar totalmente concluidas las obras de la etapa anterior.

Quinta. Por su parte, la mercantil «Urbanizadora Villamartín, S.A.» se obliga a presentar ante el Ilmo. Ayuntamiento, en el plazo más breve posible, y como máximo en el plazo de tres meses desde la publicación de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Águilas, de un Programa de Actuación, que desarrolle las previsiones establecidas en la estipulación anterior, integrada por los siguientes documentos:

- Avance de Ordenación con Memoria Ambiental previa.

- Modificación de Planeamiento General.

- Plan Parcial

- Estudio de Impacto Ambiental

- Programa de Actuación

- Proyecto de Urbanización

- Proyecto de Reparcelación.

El plazo para la presentación del Avance de Ordenación junto con la Memoria Ambiental previa será de un mes desde la firma del convenio.

La mercantil «Urbanizadora Villamartín, S.A.», se compromete, por tanto, a promover en su condición de aspirante a urbanizador, la formulación, ejecución y gestión del futuro sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de carácter Residencial, con equipamiento de campo de golf, que afectan e integran las fincas objeto del presente convenio, mediante la presentación de cuantos documentos sean precisos para obtener tal condición obligándose por tanto, la mercantil a la ejecución de las obras de urbanización en el plazo máximo de cinco años desde la notificación de la aprobación del proyecto de reparcelación.

Del mismo modo, la mercantil Urbanizadora Villamartín S.A., gestionará el Sector mediante el sistema de concertación directa previsto en el artículo 178 de la ya citada Ley Regional 1/2001 y sucesivas modificaciones. En el desarrollo de esta concertación, tendrá representación el municipio en todo momento, a través de la persona que se designe por el Ayuntamiento al efecto, y así se hará constar en la escritura de constitución de la misma.

Sexta. Igualmente, el Ayuntamiento de águilas se compromete a la agilización máxima, dentro de los plazos establecidos taxativamente por las normas urbanísticas vigentes, de la tramitación del Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y demás documentos que se presentará por «Urbanizadora Villamartín, S.A.», ante el Excmo. Ayuntamiento de Águilas, tras la publicación de la Aprobación Definitiva de la referida Modificación Puntual de Plan General. De la misma manera la mercantil «Urbanizadora Villamartín, S.A.», se comprometen a cumplir fielmente las estipulaciones del presente convenio, presentando los proyectos con celeridad, e igualmente cumpliendo con lo que las distintas Administraciones públicas exijan en cada momento concreto.

Séptima. Para atender a las mayores dotaciones necesarias en el municipio derivadas del aumento de densidad de la población la mercantil «Urbanizadora Villamartín, S.A.» se obliga a realizar al Ilmo. Ayuntamiento de Águilas una serie de prestaciones en concepto de aportación complementaria.

Las aportaciones complementarias que efectúa dicha empresas a favor del Ayuntamiento supondrán la cantidad de 6.000 euros por cada hectárea de terreno incluida en el nuevo sector de referencia, destinadas al mejor uso que el Ayuntamiento de Águilas, estime conveniente y que sea para bien y disfrute de los ciudadanos de Águilas.

La Mercantil «Urbanizadora Villamartín, S.A.» se comprometen a hacer efectivas al ayuntamiento de Águilas las cantidades anteriormente señaladas, de la siguiente manera:

- 15% a la Firma del presente convenio.

- 15% a la Aprobación Inicial de la modificación Puntual del P.G.O.U.

- 15% a la Aprobación Definitiva de la modificación Puntual del P.G.O.U.

- 25% a la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

- 30% a la Aprobación del Proyecto de Urbanización.

Octava. Con independencia de las cantidades a abonar al Ayuntamiento como consecuencia del cumplimiento efectivo del Convenio Urbanístico, las partes convienen expresamente la posibilidad de que la mercantil «Urbanizadora Villamartín, S.A.» como promotora de dicho Sector negocie con el Ayuntamiento, con carácter preferente a cualquier otra entidad, la adquisición del 10% del aprovechamiento urbanístico que a éste le corresponda en el desarrollo del Sector objeto del Convenio Urbanístico, en los términos del art. 80.d) de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia

Novena. Se acompañará como anexo del convenio el documento topográfico del Sector y la delimitación del mismo, así como el informe previo ambiental.

Décima. Las condiciones del convenio se entienden por el Ayuntamiento de Águilas como las mínimas que debe cumplir cualquier iniciativa similar que pretenda su implantación dentro del término Municipal de Águilas, de tal forma que las mismas, de existir, no recibirán tratamiento más favorable que el otorgado a la presente iniciativa.

Decimoprimera. El presente convenio podrá resolverse en los siguientes casos:

a) La eficacia del presente convenio quedará condicionada resolutoriamente, en todo caso, a la aprobación definitiva de la correspondiente modificación puntual del PGMOU, sin perjuicio de la obligación de ambas partes de realizar cuantas actuaciones fueren precisas para lograr la plena eficacia del mismo. En el caso de que la aprobación definitiva no se llevara a cabo por causas no imputables al Ayuntamiento, éste no estará obligado a la devolución del primer pago del 15% realizado a la firma del presente convenio.

b) El mutuo acuerdo de ambas partes formalizado por escrito.

Será causa de novación del Convenio la aprobación definitiva por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de la Modificación del Plan General de Águilas con establecimiento de determinaciones urbanísticas, que resulten distintas para el presente sector en contra de lo previsto en este Convenio. Y, en especial, la denegación de la incorporación de un equipamiento de Campo de Golf previsto.

Si los cambios que motivaran la novación fueren de carácter sustancial contra lo previsto en el Convenio, la mercantil «Urbanizadora Villamartín, S.A.», podrá optar por negociar el contenido del mismo, alterando las prestaciones a las que se ha comprometido, o bien resolver el mismo.

Decimosegunda. En lo no previsto en el Convenio se aplicará de acuerdo con las normas propias de la legislación

urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, las de régimen local y supletoriamente las del derecho Administrativo y el Código Civil. En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del Convenio, las partes procederán a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin rectificaciones respecto a los objetivos establecidos.».

Águilas, 25 de enero de 2005.—El Alcalde, Juan Ramírez Soto.

Aledo

1670 Nombramiento de Juez de Paz titular.

Estando para finalizar el plazo del nombramiento del cargo de Juez de Paz titular de este Municipio, y correspondiendo al Pleno de la Corporación la elección de la persona que puede desempeñar dicho cargo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, desarrollado por el Reglamento número 3/1995 de 7 de junio de los Jueces de Paz.

Se abre un período de quince días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, para que las personas interesadas y reúnan las condiciones legales, lo soliciten por escrito dirigido a esta Alcaldía.

En la Secretaría General del Ayuntamiento podrá ser examinado el expediente y recabar la información que se precise.

Caso de no haber solicitante, el Pleno de la Corporación elegirá libremente, con sujeción a los mismos requisitos de procedimiento.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Aledo a 19 de enero 2005.—El Alcalde, Simón Alcaraz Alcaraz.

Cartagena

1413 Notificación a interesados.

Intentada la notificación a los interesados en los procedimientos sancionadores por infracción urbanística que abajo se indican de la Resolución por mí dictada en los mismos, no ha sido posible practicarla, por lo que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59,4 y 61 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de

las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante el presente se les hace saber que en el plazo de diez días podrán comparecer en el Area de Urbanismo, C/ Sor Francisca Armendáriz, para tomar conocimiento del contenido íntegro del acto y constancia de tal conocimiento.

IDENTIDAD: D. Francisco García Reyes

EXPTE.: SA2004-635

SITUACION OBRAS : San Francisco – Los Belones

RESOLUCIÓN: Decreto de incoación y restablecimiento.

Lo que se publica a los efectos oportunos, haciendo constar que frente al presente acuerdo de incoación que no pone fin a la vía administrativa no cabe interponer recurso alguno, sin perjuicio de que pueda alegar lo que se estime procedente para su consideración, en la resolución que ponga fin al procedimiento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992 de 20 de noviembre en su redacción actual dada por la ley 4/1999 de 13 de enero.

Frente a la pieza separada de Restablecimiento del Orden Infringido, le significo que la resolución que se le traslada, es definitiva en vía administrativa y en consecuencia susceptible de ser recurrida potestativamente en reposición ante el mismo órgano que la ha dictado en el plazo de UN MES, o directamente ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo competente en el plazo de DOS MESES. Estos plazos se contarán a partir del día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Esto es sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

Cartagena a 13 de diciembre de 2004.—El Concejal Delegado de Urbanismo, Agustín Guillén Marco.

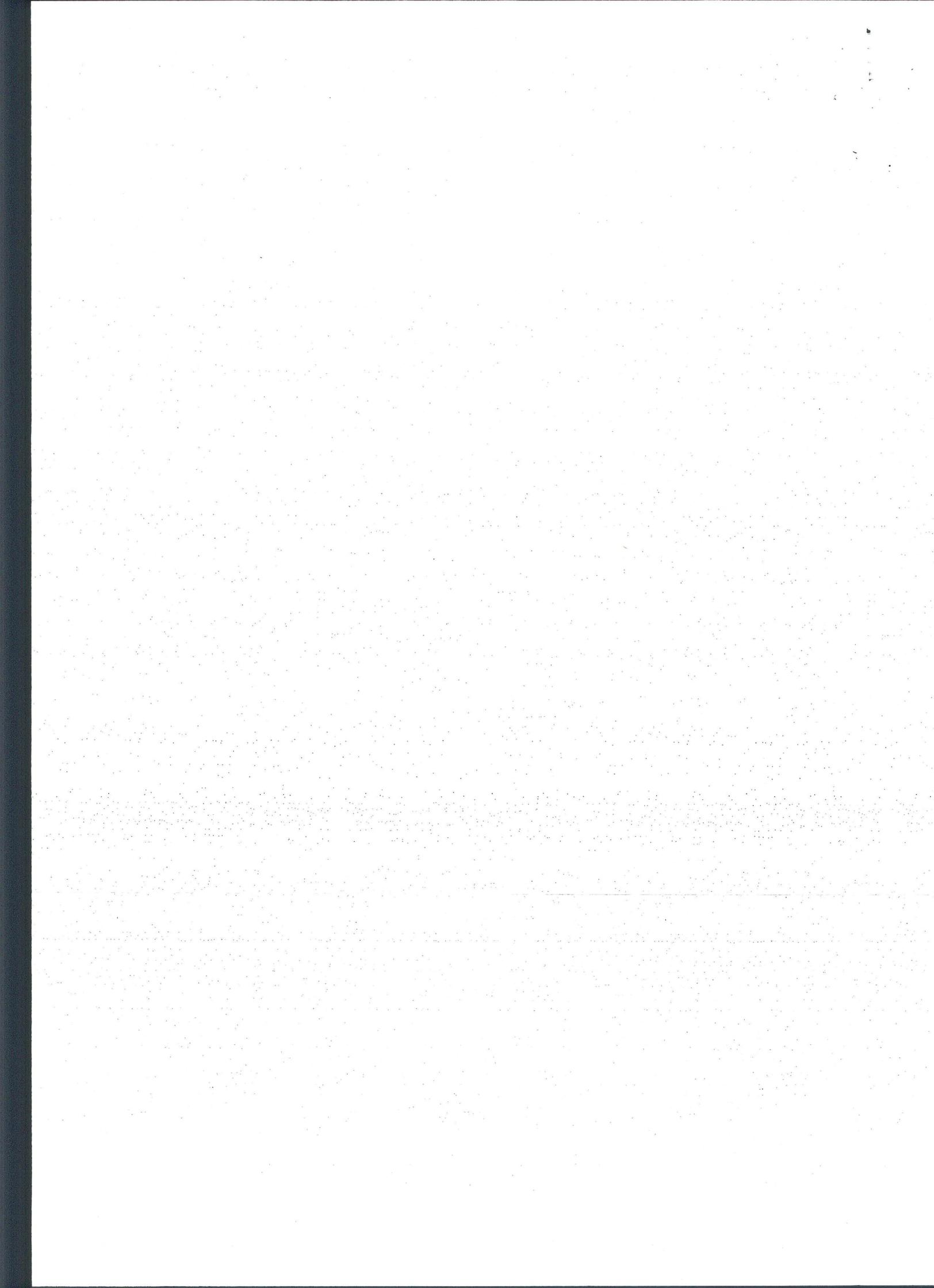
Cartagena

1408 Notificación a interesados.

Intentada la notificación a los interesados en los procedimientos sancionadores por infracción urbanística que abajo se indican de la Resolución por mí dictada en los mismos, no ha sido posible practicarla, por lo que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59,4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente se le hace saber que en el plazo de diez días podrán comparecer en el Area de Urbanismo, C/ Sor Francisca Armendáriz, para tomar conocimiento del contenido íntegro del acto y constancia de tal conocimiento.

IDENTIDAD: D^a Antonia Villegas Delgado

EXPTE.: SA2003-208



**Convenio Urbanístico para la clasificación de Suelo
Urbanizable No Programado Residencial y Terciario-Turístico
para la finca denominada “Hacienda Prudencio de Arriba y
Prudencio de Abajo”.**

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Águilas

13629 Aprobación de convenio urbanístico.

El Pleno Corporativo en sesión ordinaria celebrada el día 21 de mayo de 2004 aprobó el Convenio Urbanístico para el desarrollo del suelo No Urbanizable que se intenta calificar como Urbanizable No Programado de carácter Residencial y Terciario-Turístico en el área denominada «Hacienda Prudencio de Arriba y Prudencio de Abajo», lo que se publicó en régimen de consulta en el BORM el día 24 de junio de 2004, y se complementa con la presente publicando integralmente el citado convenio.

«En la ciudad de Águilas, a veintiséis de julio de dos mil cuatro.

Reunidos

De una parte, el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Águilas, don Juan Ramirez Soto, facultado para este acto según acuerdo del Excmo. Ayuntamiento del Pleno extraordinario del día 27 de mayo de 2004.

Y de otra parte don Miguel Durán Granados, con DNI n.º 7440228, y domicilio en calle Italia, n.º 1 de Mazarrón (Murcia), actuando como Presidente de la Mercantil «Fortuna Golf, S.L.», con C.I.F B-73278160, con domicilio social en Águilas (Murcia), Ctra. Cabo Cope, Km. 2.

Objeto

Es objeto de este documento, la figura de Convenio Urbanístico, entre las partes citadas a fin de regular el desarrollo urbanístico del suelo No Urbanizable que se intenta calificar como Urbanizable No Programado de carácter Residencial y terciario-turístico en el área denominada: «Hacienda Prudencio de Arriba y Prudencio de Abajo» con la intención de facilitar su gestión, urbanización y posterior construcción, mediante las figuras urbanísticas de Modificación del P.G.O.U., PAU, Plan Parcial y correspondiente Proyecto de Urbanización

Intentamos así, disponer de un instrumento único que clarifique las distintas actuaciones de las partes interesadas en este desarrollo urbanístico.

Antecedentes

Dada la complejidad de la tramitación urbanística necesaria dentro del procedimiento correcto y la intención institucional del Ayuntamiento de Águilas, de agilizar la misma, atendiendo además a dar la máxima colaboración a los propietarios de los terrenos con posibilidades de ejecutar planeamiento, con prontitud y celeridad, al entender que ello es un importante instrumento para la expansión socioeconómica del Término Municipal, es por lo que las partes acuerdan firmar el presente convenio en base a las siguientes:

Estipulaciones

1 - Ésta y las siguientes estipulaciones van a regular la realización del futuro Planeamiento, de los plazos de presentación y de las garantías que se han creído convenientes para su desarrollo.

2.- El desarrollo del suelo denominado «Hacienda Prudencio de Arriba y Prudencio de Abajo», clasificado como Suelo No Urbanizable de uso Agrícola (SNU-1); Suelo Urbanizable No Programado (SUNP); y Suelo No Urbanizable de Régimen Común (SNU-0), en el PGOU de Águilas y cuya reclasificación, como Suelo Urbanizable no programado de carácter residencial y terciario-turístico, se desarrollará con las siguientes actuaciones, teniendo la finca objeto del presente convenio un total de 241,32 Has.

Mediante la Modificación Puntual del P.G.O.U. que se presenta en la oficina de urbanismo del Ayuntamiento de Águilas, y se desarrollará mediante un PAU y Plan Parcial único, correspondiente a la Zona que se pretende reclasificar como Urbanizable No Programado y que tiene una superficie de 241,32 Has.

3 - El plazo de presentación del Avance de Ordenación junto con la Memoria Ambiental, será de un mes desde la firma del convenio, y del PAU y Plan Parcial, para iniciar su trámite, será de tres meses a partir de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del P.G.O.U., proponiéndose, un plazo aproximado de 6 años desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, para la ejecución de todas las Etapas.

4.- Los gastos de la totalidad del planeamiento serán soportados por los propietarios de los terrenos.

5.- El desarrollo de la urbanización se podrá dividir en cinco Etapas cumpliendo la normativa de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y normativa estatal vigentes.

En la primera etapa a desarrollar se deberá incluir la construcción del campo de golf de 18 hoyos previsto para toda la actuación, con un mínimo de 50 Hectáreas.

En la segunda etapa a desarrollar se incluirá un hotel de al menos 250 habitaciones.

Las cesiones al Ayuntamiento se harán en cada una de las Etapas, con recepción definitiva en cada una de ellas.

6.- El Proyecto de Urbanización correspondiente, se presentará en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial del Área única y Sector único y se prevé un plazo aproximado de ejecución de 1 año y medio para la primera etapa, 1 año y medio para la segunda etapa, y de un año para cada una de las tres restantes etapas en que se plantea subdividir el Plan Parcial. No se empezará la urbanización de la 2.ª etapa hasta que estén totalmente concluidas las obras de la 1.ª etapa, y así sucesivamente hasta completar las cinco etapas, pero de forma tal que el plan de etapas completo, está previsto con una duración aproximada de 6 años.

Como garantía del compromiso contraído, el proyecto de urbanización se avalará por etapas, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de cada una de las mismas hasta su completa realización, esto es del 100% de la urbanización en cada una de dichas etapas.

7.- La ficha urbanística a calificar para la realización del Área «Hacienda Prudencio de Arriba y Prudencio de Abajo» es la siguiente:

Superficie del Área: 241,32 Has.

Desarrollo-Mediante un PAU y Plan Parcial único.

Tipología: Según se recoge en la Modificación.

Uso preferente Residencial y Terciario-turístico con las compatibilidades propias de este uso.

Edificabilidad bruta sobre el área 0,20 m²/m² distribuida sobre la totalidad del suelo urbanizable en 0,14 m²/m² para uso de viviendas y 0,03 m²/m² para uso hotelero, y 0,03 m²/m² para apartamentos turísticos.

- Calles

Hasta 3 plantas: 16,00 Mtrs.

Más de 3 plantas: 20,00 Mtrs.

Avdas. Principales: 30,00 Mtrs.

Número máximo plantas: 3 plantas para edificaciones residenciales y 4 plantas más ático retranqueado para uso terciario-turístico.

Parcela mínima 250 m².

Cesiones y Dotaciones: Todo lo anterior lo es sin perjuicio de las cesiones que correspondan según el artículo 80 de la Ley 1/2001 de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, para los planes de iniciativa particular.

Compatibilidades: Actuaciones de uso y carácter comercial y hotelero relacionadas y complementarias con el uso residencial predominante. El resto son las normales, de las definidas en el P.G.O.U. o en su caso, de la normativa vigente que le sea de aplicación.

Incompatibilidades: Uso industrial.

8. El Ayuntamiento de Águilas, como Administración Actuante, se compromete en la medida de sus posibilidades a prestar su máxima colaboración ante los Organismos Oficiales, Entidades colaboradoras, etc., para la promoción integral de la actuación urbanística propuesta y de la actividad que conlleva.

9.- Será obligatorio la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, siendo obligatoria la pertenencia a ella de los propietarios de suelo incluidos dentro de cada etapa, todo ello de conformidad con la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia. Dicha entidad gestionará el complejo urbanístico, como mínimo, hasta la total conclusión de las obras de urbanización.

10.- Como contraprestación a favor de la Administración, la totalidad de la cesión al Ayuntamiento de Águilas de los terrenos de Sistemas Generales y de Equipamientos Públicos se realizará en la primera etapa.

11.- Como anticipación del equilibrio entre beneficios y cargas de los firmantes se compensará de la siguiente forma: 6.000 euros por Ha. para el mejor uso que el Ayuntamiento de Águilas estime conveniente y que sean para bien y disfrute de los ciudadanos de Águilas.

Los pagos de la cantidad resultante de multiplicar el número de Has. por los 6.000 euros se realizará de la siguiente manera:

15% a la firma del presente convenio.

15% a la aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU.

15% a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU.

25% a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

30% a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

12.- La propiedad disfrutará del uso de los embalses, el tiempo que lo necesite, como mínimo hasta la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento.

13.- El presente contrato podría resolverse en los siguientes casos:

c.) La eficacia del presente Convenio quedará sujeta, en todo caso, a la aprobación definitiva de la modificación puntual del P.G.O.U. en las condiciones estipuladas.

d.) También será causa de resolución del presente contrato, si habiéndose aprobado definitivamente la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Águilas, transcurriera más de dos años y medió desde la firma del presente Convenio sin que estuviera aprobado definitivamente el Plan Parcial, y hubiera denuncia formalizada por escrito por parte de los promotores manifestando su intención de resolver el contrato.

En tal caso se procederá a la inmediata devolución del 15 % correspondiente al tercer pago realizado tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual (que se refleja en el punto 11 de estas estipulaciones), salvo en el caso de que no se hubiera presentado en el Ayuntamiento, el Plan Parcial y hubieran transcurrido más de 8 meses desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual.

En el caso de que la aprobación definitiva no se llevara a cabo por causas ajenas al Ayuntamiento de Águilas, éste no está obligado a la devolución del primer pago del 15% realizado tras la firma del presente convenio.

c.) El mutuo acuerdo de ambas partes formalizado por escrito.

Y en prueba de conformidad es firmado el presente Convenio en el lugar y fecha indicado anteriormente, por triplicado ejemplar.»

Águilas, 23 de septiembre de 2004.—El Alcalde,
Juan Ramirez Soto.

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Águilas

13629 Aprobación de convenio urbanístico.

El Pleno Corporativo en sesión ordinaria celebrada el día 27 de mayo de 2004 aprobó el Convenio Urbanístico para el desarrollo del suelo No Urbanizable que se intenta calificar como Urbanizable No Programado de carácter Residencial y Terciano-Turístico en el área denominada «Hacienda Prudencio de Arriba y Prudencio de Abajo» lo que se publicó en régimen de consulta en el BORM el día 24 de junio de 2004, y se complementa con la presente publicándolo íntegramente el citado convenio.

«En la ciudad de Águilas, a veintiséis de julio de dos mil cuatro.

Reunidos

De una parte, el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Águilas, don Juan Ramírez Soto facultado para este acto según acuerdo del Excmo. Ayuntamiento del Pleno extraordinario del día 27 de mayo de 2004.

Y de otra parte don Miguel Durán Granados, con DNI n.º 74402282, y domicilio en calle Italia, n.º 1 de Mazarrón (Murcia), actuando como Presidente de la Mercantil «Fortuna Golf S.L.», con C.I.F. B-73278160, con domicilio social en Águilas (Murcia), Ctra. Cabo Cope, Km. 2.

Objeto

Es objeto de este documento, la figura de Convenio Urbanístico, entre las partes citadas a fin de regular el desarrollo urbanístico del suelo No Urbanizable que se intenta calificar como Urbanizable No Programado de carácter Residencial y terciario-turístico en el área denominada «Hacienda Prudencio de Arriba y Prudencio de Abajo» con la intención de facilitar su gestión, urbanización y posterior construcción, mediante las figuras urbanísticas de Modificación del P.G.O.U., P.A.U., Plan Parcial y correspondiente Proyecto de Urbanización.

Intentamos así disponer de un instrumento único que clarifique las distintas actuaciones de las partes interesadas en este desarrollo urbanístico.

Antecedentes

Dada la complejidad de la tramitación urbanística necesaria dentro del procedimiento correcto y la intención institucional del Ayuntamiento de Águilas, de agilizar la misma, atendiendo además a dar la máxima colaboración a los propietarios de los terrenos con posibilidades de ejecutar planeamiento, con prontitud y celeridad, al entender que ello es un importante instrumento para la expansión socioeconómica del Término Municipal, es por lo que las partes acuerdan firmar el presente convenio en base a las siguientes

Estipulaciones

1 - Esta y las siguientes estipulaciones van a regular la realización del futuro Planeamiento, de los plazos de presentación y de las garantías que se han creído convenientes para su desarrollo.

2 - El desarrollo del suelo denominado «Hacienda Prudencio de Arriba y Prudencio de Abajo», clasificado como Suelo No Urbanizable de uso Agrícola (SNU-1), Suelo Urbanizable No Programado (SUNP), y Suelo No Urbanizable de Régimen Común (SNU-0), en el PGOU de Águilas y cuya reclasificación, como Suelo Urbanizable no programado de carácter residencial y terciario-turístico, se desarrollara con las siguientes actuaciones, teniendo la finca objeto del presente convenio un total de 241,32 Has.

Mediante la Modificación Puntual del P.G.O.U. que se presenta en la oficina de urbanismo del Ayuntamiento de Águilas, y se desarrollará mediante un PAU y Plan Parcial único, correspondiente a la Zona que se pretende reclasificar como Urbanizable No Programado y que tiene una superficie de 241,32 Has.

3 - El plazo de presentación del Avance de Ordenación junto con la Memoria Ambiental, será de un mes desde la firma del convenio, y del PAU y Plan Parcial, para iniciar su trámite, será de tres meses a partir de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del P.G.O.U., proponiéndose, un plazo aproximado de 6 años desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, para la ejecución de todas las Etapas.

4 - Los gastos de la totalidad del planeamiento serán soportados por los propietarios de los terrenos.

5 - El desarrollo de la urbanización se podrá dividir en cinco Etapas cumpliendo la normativa de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y normativa estatal vigentes.

En la primera etapa a desarrollar se deberá incluir la construcción del campo de golf de 18 hoyos previsto para toda la actuación, con un mínimo de 50 Hectáreas.

En la segunda etapa a desarrollar se incluirá un hotel de al menos 250 habitaciones.

Las cesiones al Ayuntamiento se harán en cada una de las Etapas, con recepción definitiva en cada una de ellas.

6 - El Proyecto de Urbanización correspondiente, se presentará en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial del Área única y Sector único y se prevé un plazo aproximado de ejecución de 1 año y medio para la primera etapa, 1 año y medio para la segunda etapa, y de un año para cada una de las tres restantes etapas en que se plantea subdividir el Plan Parcial. No se empezará la urbanización de la 2ª etapa hasta que estén totalmente concluidas las obras de la 1ª etapa, y así sucesivamente hasta completar las cinco etapas, pero de forma tal que el plan de etapas completo, está previsto con una duración aproximada de 6 años.

Como garantía del compromiso contraído, el proyecto de urbanización se avalará por etapas, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de cada una de las mismas hasta su completa realización, esto es del 100% de la urbanización en cada una de dichas etapas.

7.- La ficha urbanística a calificar para la realización del Área «Hacienda Prudencio de Arriba y Prudencio de Abajo» es la siguiente:

Superficie del Área: 241,32 Has.

Desarrollo-Mediante un PAU y Plan Parcial único.

Tipología: Según se recoge en la Modificación.

Uso preferente Residencial y Terciario-turístico con las compatibilidades propias de este uso.

Edificabilidad bruta sobre el área 0,20 m²/m² distribuida sobre la totalidad del suelo urbanizable en 0,14 m²/m² para uso de viviendas y 0,03 m²/m² para uso hotelero, y 0,03 m²/m² para apartamentos turísticos.

- Calles

Hasta 3 plantas: 16,00 Mtrs.

Más de 3 plantas: 20,00 Mtrs.

Avdas. Principales: 30,00 Mtrs.

Número máximo plantas: 3 plantas para edificaciones residenciales y 4 plantas más ático retranqueado para uso terciario-turístico.

Parcela mínima 250 m²

Cesiones y Dotaciones: Todo lo anterior lo es sin perjuicio de las cesiones que correspondan según el artículo 80 de la Ley 1/2001 de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, para los planes de iniciativa particular.

Compatibilidades: Actuaciones de uso y carácter comercial y hotelero relacionadas y complementarias con el uso residencial predominante. El resto son las normales, de las definidas en el P.G.O.U. o en su caso, de la normativa vigente que le sea de aplicación.

Incompatibilidades: Uso industrial.

8. El Ayuntamiento de Águilas, como Administración Actante, se compromete en la medida de sus posibilidades a prestar su máxima colaboración ante los Organismos Oficiales, Entidades colaboradoras, etc., para la promoción integral de la actuación urbanística propuesta y de la actividad que conlleva.

9.- Será obligatorio la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, siendo obligatoria la pertenencia a ella de los propietarios de suelo incluidos dentro de cada etapa, todo ello de conformidad con la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia. Dicha entidad gestionará el complejo urbanístico, como mínimo, hasta la total conclusión de las obras de urbanización.

10.- Como contraprestación a favor de la Administración, la totalidad de la cesión al Ayuntamiento de Águilas de los terrenos de Sistemas Generales y de Equipamientos Públicos se realizará en la primera etapa.

11.- Como anticipación del equilibrio entre beneficios y cargas de los firmantes se compensará de la siguiente forma: 6.000 euros por Ha. para el mejor uso que el Ayuntamiento de Águilas estime conveniente y que sean para bien y disfrute de los ciudadanos de Águilas.

Los pagos de la cantidad resultante de multiplicar el número de Has. por los 6.000 euros se realizará de la siguiente manera:

15% a la firma del presente convenio.

15% a la aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU.

15% a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU.

25% a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

30% a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

12.- La propiedad disfrutará del uso de los embalses, el tiempo que lo necesite, como mínimo hasta la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento.

13.- El presente contrato podría resolverse en los siguientes casos:

c.) La eficacia del presente Convenio quedará supeditada, en todo caso, a la aprobación definitiva de la modificación puntual del P.G.O.U. en las condiciones estipuladas.

d.) También será causa de resolución del presente contrato, si habiéndose aprobado definitivamente la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Águilas, transcurrida más de dos años y mediado desde la firma del presente Convenio sin que estuviera aprobado definitivamente el Plan Parcial, y hubiera denuncia formalizada por escrito por parte de los promotores manifestando su intención de resolver el contrato.

En tal caso se procederá a la inmediata devolución del 15 % correspondiente al tercer pago realizado tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual (que se refleja en el punto 11 de estas estipulaciones), salvo en el caso de que no se hubiera presentado en el Ayuntamiento, el Plan Parcial y hubieran transcurrido más de 8 meses desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual.

En el caso de que la aprobación definitiva no se llevara a cabo por causas ajenas al Ayuntamiento de Águilas, éste no está obligado a la devolución del primer pago del 15% realizado tras la firma del presente convenio.

c.) El mutuo acuerdo de ambas partes formalizado por escrito.

Y en prueba de conformidad es firmado el presente Convenio en el lugar y fecha indicado anteriormente, por triplicado ejemplar.»

Águilas, 23 de septiembre de 2004.—El Alcalde, Juan Ramirez Soto.

**Convenio Urbanístico para la clasificación de Suelo
Urbanizable No Programado Residencial y Terciario-Turístico
para la finca denominada “Diputación de Tébar”.**



Ayuntamiento de Águilas
Planeamiento y Gestión Urbanística

CMM/jpp
EXP. Nº: 20380

CONVENIO URBANÍSTICO

PARA LA CLASIFICACION DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO RESIDENCIAL Y TERCARIO-TURISTICO, EN LA FINCA DENOMINADA "DIP. DE TEBAR". *Venta San Felipe*

En la ciudad de Águilas, a 28 de Abril de 2.004

REUNIDOS:

De una parte, el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Águilas, Don Juan Ramírez Soto, facultado para este acto según acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno del día 29 de Enero de 2.004.

De otra parte, D. José Luis Lázaro Pérez, con DNI. número 16.543.826-H, en nombre y representación de PROCONSOL RIOJA, S.A., con CIF. número A-26293829, y domicilio social en Parque San Antón, nº 3, Bajo de Logroño, y de la mercantil URBANIZADORA XXI, S.L. con CIF. Nº A-26293829:

OBJETO:

Es objeto de este documento, la figura de Convenio Urbanístico, entre las partes citadas a fin de regular el desarrollo urbanístico del suelo que se intenta clasificar como URBANIZABLE NO PROGRAMADO de carácter Residencial y Terciario-turístico denominado "Diputación de Tébar" con la intención de facilitar su gestión, urbanización y posterior construcción, mediante las figuras urbanísticas de Modificación del P.G.O.U., PAU, Plan Parcial y correspondiente Proyecto de Urbanización.

Intentamos así, disponer de un instrumento único que clarifique las distintas actuaciones de las partes interesadas en este desarrollo urbanístico.

ANTECEDENTES:

Dada la complejidad de la tramitación urbanística necesaria dentro del



Ayuntamiento de Águilas
Planeamiento y Gestión Urbanística

procedimiento correcto y la intención institucional del Ayuntamiento de Águilas, de agilizar la misma, con prontitud y celeridad, al entender que elio es un importante instrumento para la expansión socioeconómica del Término Municipal, es por lo que las partes acuerdan firmar el presente convenio en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES:

- 1.- Esta y las siguientes estipulaciones van a regular la realización del futuro Planeamiento, de los plazos de presentación y de las garantías que se han creído convenientes para su desarrollo.
- 2.- El desarrollo del suelo denominado "Diputación de Tébar", clasificado como Suelo No Urbanizable de uso Agrícola (SNU-1), en el PGOU de Águilas y cuya recalificación, como Suelo Urbanizable no programado de carácter residencial, se desarrollará con las siguientes actuaciones, teniendo la finca objeto del presente convenio un total de 53,18 Has., según se refleja en plano del Avance de la Modificación Puntual presentado anteriormente:
 - Mediante la Modificación Puntual del P.G.O.U. que se tramita en la oficina de urbanismo del Ayuntamiento de Águilas, y se desarrollará mediante un PAU y Plan Parcial único, correspondiente a la Zona que se pretende reclasificar como Urbanizable No Programado y que tiene una superficie de 53,18 Has.
- 3.- El plazo de presentación del PAU y Plan Parcial, para iniciar su trámite, será de tres meses a partir de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del P.G.O.U., proponiéndose, un plazo aproximado de 6 años desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, para la ejecución de todas las Etapas.
- 4.- Los gastos de la totalidad del planeamiento serán soportados por parte de la propiedad de los terrenos.
- 5.- El desarrollo de la urbanización se divide en tres Etapas cumpliendo la normativa de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y normativa estatal vigentes.
 - Etapa 0: Modificación Puntual del P.G.O.U. de Águilas, PAU del conjunto y desarrollo de un único Plan Parcial del conjunto en el que se establecerán tres polígonos o Unidades de Actuación a desarrollar en correspondencia con las tres fases de ejecución previstas.
 - Etapa 1ª: Desarrollo del primer polígono o Unidad de Actuación prevista en el Plan Parcial. En esta etapa a desarrollar se construirá un campo de golf de 9 hoyos



Ayuntamiento de Águilas
Planeamiento y Gestión Urbanística

previsto para toda la actuación, así como el desarrollo del suelo para equipamientos públicos y sistemas generales que estén incluidos en esta etapa y su cesión al Ayuntamiento de Águilas, por lo que en esta etapa corresponderá a la superficie mínima que se requiera a tal efecto.

Se prevé un plazo de ejecución de los trabajos de la primera etapa, desde la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General, de cómo máximo dos años.

Etapa 2ª: Desarrollo del segundo polígono o Unidad de Actuación prevista en el Plan Parcial. En esta etapa a desarrollar se incluirá un hotel de al menos 90 habitaciones, así como el desarrollo del suelo para equipamientos públicos y sistemas generales que estén incluidos en esta etapa y su cesión al Ayuntamiento de Águilas.

Se prevé un plazo de ejecución de los trabajos de la segunda etapa hasta la conclusión de las obras de urbanización de cómo máximos dos años.

Etapa 3ª: Desarrollo del tercer Polígono o Unidad de Actuación previsto en el Plan Parcial, así como el desarrollo del suelo para equipamientos públicos y sistemas generales que estén incluidos en esta etapa y su cesión al Ayuntamiento de Águilas.

Se prevé un plazo de ejecución de los trabajos de la tercera etapa hasta la total conclusión de las obras de urbanización de cómo máximos dos años.

Las cesiones al Ayuntamiento se harán en cada una de las Etapas, con recepción definitiva en cada una de ellas.

El inicio de cualquiera de las etapas previstas, llevará implícito la total conclusión de las obras de urbanización contempladas en la etapa anterior, así como la construcción de los edificios o equipamientos asignados a ella, de forma que esto sirva de garantía, además de las previstas por la Ley para la urbanización de los distintos Polígonos o Unidades de Actuación.

Todos estos pasos previos a las obras de edificación dependerán de los distintos organismos que intervengan en su aprobación, existiendo el compromiso por parte de la propiedad de agilizar en la medida en que a ella le sean posible todos los trámites para su obtención.

En lo relativo a las obras de urbanización y edificación, estas se adaptarán a lo dispuesto del art. 159 de la LSRM.



Ayuntamiento de Águilas
Planeamiento y Gestión Urbanística

6.- El Proyecto de Urbanización correspondiente, se presentará en el plazo máximo de seis meses desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

Como garantía del compromiso contraído, el proyecto de urbanización se avalará por etapas, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de cada una de las mismas hasta su completa realización, esto es del 100% de la urbanización en cada una de dichas etapas, y dichos avales se podrán retirar solo cuando hayan recibido por el Ayuntamiento las obras completas de la etapa correspondiente.

No se comenzará la urbanización de la 2ª Etapa hasta que no estén concluidas las obras de la 1ª Etapa, y así sucesivamente hasta contemplar todas las etapas.

7.- La ficha urbanística es la siguiente:

- Superficie del Área: 531.810 m²
- Desarrollo: Mediante un PAU y Plan Parcial único.
- Tipología: Según se recoge en la Modificación adjunta.
- Usos: Residencial y Terciario-turístico.
- Edificabilidad Residencial: 0,17 m²/m².
- Edificabilidad Turístico-Terciario: 0,07 m²/m².
- Nº de viviendas: 500 Viv. (9,4 Viv/Ha).
- Alturas de Edificación:
 - a) Residencial colectiva: 3 Plantas.
 - b) Residencial Unifamiliar: 2 Plantas.
 - c) Comercial: 2 Plantas.
 - e) Hotelera: 4 Plantas.

* al menos un 0,04 m²/m² se destinará a uso hotelero.

- Cesiones y Dotaciones: Todo lo anterior lo es sin perjuicio de las cesiones que correspondan según el artículo 80 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del



Ayuntamiento de Águilas
Planeamiento y Gestión Urbanística

Suelo de la Cesión de Murcia, para los planes de iniciativa particular

- **Compatibilidades:** Actuaciones de uso y carácter comercial y hotelero relacionadas y complementarias con el uso residencial predominante. El resto son las normales, de las definidas en el P.G.O.U. o en su caso, de la normativa vigente que le sea de aplicación.

- **Incompatibilidades:** Uso Industrial.

8.- El Ayuntamiento de Águilas, como Administración Actuante, se compromete en la medida de sus posibilidades a prestar su máxima colaboración ante los Organismos Oficiales, Entidades colaboradoras, etc., para la promoción integral de la actuación urbanística propuesta y de la actividad que conlleva.

9.- Será obligatorio la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, siendo obligatoria la pertenencia a ella de la propiedad de suelo incluida dentro de cada etapa, todo ello de conformidad con la Ley 1 /2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia. Dicha entidad actuará a partir de la recepción por el Ayuntamiento de las obras de urbanización.

10.- Como contraprestación a favor de la administración, la totalidad de la CESION, al Ayuntamiento de Águilas, de los terrenos de Sistemas Generales y de Equipamientos Públicos se realizará en la primera etapa.

11.- Como compensación del beneficio que la clasificación o calificación de los terrenos, atribuyéndoles nuevos usos e intensidades, supone para la empresa urbanizadora, esta se compromete al pago, establecido de mutuo acuerdo, de la cantidad de 6.000 € por Ha. (para el mejor uso que el Ayuntamiento de Águilas estime conveniente y que sean para bien y disfrute de los ciudadanos de Águilas.

Los pagos de la cantidad resultante de multiplicar el número de Has. Por los 6.000 € euros se realizará de la siguiente manera:

• 15% a la Aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Águilas.

• 25% a la Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Águilas.

• 25% a la Aprobación definitiva del Plan Parcial.

• 35% a la Aprobación del Proyecto de Urbanización.



Ayuntamiento de Águilas
Planeamiento y Gestión Urbanística

12.- El presente contrato podría resolverse en los siguientes casos.

a) La eficacia del presente Convenio quedará supeditada, en todo caso, a la aprobación definitiva de la modificación puntual del P.G.O.U en las condiciones estipuladas.

b) También será causa de resolución del presente contrato, si habiéndose aprobado definitivamente la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Águilas, transcurriera más de dos años y medio desde la firma del presente Convenio sin que estuviera aprobado definitivamente el Plan Parcial, y hubiera denuncia formalizada por escrito por parte de la promoción manifestando su intención de resolver el contrato.

En tal caso se procederá a la inmediata devolución del 25 % correspondiente al segundo pago realizado tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual (que se refleja en el punto 11 de estas estipulaciones), salvo que en el caso de que no se hubiera presentado en el Ayuntamiento el Plan Parcial y hubieran transcurrido más de 8 meses desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual.

En el caso de que la aprobación definitiva no se llevara a cabo por causas ajenas al Ayuntamiento de Águilas, éste no está obligado a la devolución del primer pago del 15% realizado tras la aprobación inicial de la Modificación Puntual.

c) El mutuo acuerdo de ambas partes formalizado por escrito.

Y en prueba de conformidad es firmado el presente Convenio en el lugar y fecha indicado anteriormente, por triplicado ejemplar.

La Promoción,

Fdo.: PROCONSOL RIOJA, S.A., rep.
por José Luis Lázaro Pérez.

El Alcalde,

Fdo.: Juan Ramírez Soto.

Ante Mi,
El Secretario,

Fdo.: José L. Pascual Martínez.

**Convenio Urbanístico para la clasificación de Suelo
Urbanizable Sectorizado para la finca denominada
“Matalentisco y Cañada Brusca”.**

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Águilas

2518 Plan Parcial del sector SUP CH-2.

Habiéndose aprobado inicialmente el Plan Parcial del sector SUP CH-2, denominado la «LOMA II» y el Programa de Actuación del mismo sector, presentado por don Tomás Fuentes Fernández, en nombre y representación en su calidad de Consejo Delegado con carácter solitario, de la mercantil «PROFU, S.A.», el expediente se expone a información pública de un mes de duración el primero y 20 días el segundo, contados a partir del presente en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», en cuyo plazo podrá ser examinado en la Sección de Urbanismo de este Ayuntamiento, situada en calle Conde de Aranda, n.º 3, 3.ª Planta, y presentarse por cualquier persona y por escrito las alegaciones o sugerencias que se consideren procedentes.

El presente Anuncio servirá de notificación a aquellos interesados desconocidos o cuyo paradero se ignore y a los que o se hubiere podido practicar conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común

Águilas, 21 de febrero de 2005.—El Alcalde, Juan Ramírez Soto.

Águilas

2256 Información pública de expediente de declaración de interés público. Licencia/2.5.3.7/51/00. RML/anm.

Habiendo solicitado don José Bonmati Durá en representación de «Aborasa», declaración de interés público para la implantación de un vertedero de inertes y trituración, en paraje La Merced, «Los Arejos», de conformidad con lo dispuesto en el artículo n.º 86.2.º de la Ley 1/2001, de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia, el expediente de su razón se somete a información pública durante el plazo de veinte días contados a partir del siguiente a la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», en cuyo término, las personas que se consideren afectadas de algún modo por dicha construcción, podrán presentar las alegaciones que consideren pertinentes.

Águilas a 2 de febrero de 2005 —El Alcalde, Juan Ramírez Soto.

Águilas

2492 Convenio Urbanístico para la clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado, para la finca denominada «Matalentisco y Cañada Brusca».

El Pleno Corporativo en sesión ordinaria celebrada el día 27 de enero de 2005 aprobó el Convenio Urbanístico para la clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado, para la finca denominada «Matalentisco y Cañada Brusca», lo que se hace público, en régimen de consulta, por plazo de un mes desde la publicación del presente.

I. Que mediante acuerdo de fecha 20 de febrero de 2003 se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Águilas (en adelante PGOU).

II. Que Los Propietarios son titulares de las siguientes fincas:

FADESA INMOBILIARIA, S.A. es propietaria, en virtud de contrato privado de compraventa de fecha 3 de Febrero de 2.004, suscrito entre SOL DE AGUILAS, S.L. y FADESA INMOBILIARIA, S.A., de las siguientes fincas:

- Finca situada en término municipal de Águilas, paraje de Matalentisco inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en tomo 1.342, folio 56, finca n.º 18.411

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 1.976, libro 315, folio 127, finca n.º 33.426.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2048, libro 355, folio 224, finca n.º 37.530.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2.102, libro 409, folio 71, finca n.º 41.921.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2.087, libro 394, folio 222, finca n.º 40.924.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 1.758, folio 117, finca n.º 29.473.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2.197, libro 504, folio 24, finca n.º 41.721.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2098, libro 405, folio 220, finca n.º 41.723.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2.197, libro 504, folio 20, finca n.º 41.699.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2111, libro 418, folio 3, finca n.º 41.717.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2211, libro 518, folio 36, finca n.º 41.701.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2110, libro 417, folio 121, finca n.º 41.705.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2197, libro 504, folio 22, finca n.º 41.703.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2211, libro 518, folio 38, finca n.º 41.709.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2209, libro 516, folio 116, finca n.º 41.711.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2174, libro 481, folio 131, finca n.º 41.713.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2209, libro 516, folio 117, finca n.º 41.715.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2211, libro 518, folio 39, finca n.º 41.719.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2197, libro 504, folio 23, finca n.º 41.707.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del

Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2.108, folio 10, finca n.º 42.295.

- Finca rústica situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2.108, folio 11, finca n.º 42.297.

Bartolomé Hernández Jiménez propietario de la finca situada en término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2069, libro 376, folio 141, finca n.º 37.039.

Antonio Jiménez Morata propietario de la finca situada en el término municipal de Águilas, paraje de Cañada Brusca, en diputación del Cocón, inscrita en el registro de la propiedad de Águilas en el tomo 2.125, libro 432, folio 86, finca n.º 42.734.

III. En la actualidad, y de conformidad con el actual PGOU de Águilas, los terrenos están clasificados como Suelo No Urbanizable. Formando parte del interés general del municipio el desarrollo urbanístico de Águilas. Los Propietarios, en aras a colaborar con el interés general, propone la incorporación de dichos terrenos al proceso urbanístico como un único sector clasificado como suelo urbanizable sectorizado, con la finalidad principal de realizar una promoción residencial de calidad y respetuosa con el entorno natural del municipio.

A los efectos de una correcta identificación por parte de los intervinientes y para evitar equívocos futuros, se adjunta al presente documento como Anexo I, plano de situación de las Fincas de Propietarios y de delimitación del sector objeto del presente convenio.

IV. El Ayuntamiento considera de interés general para dicho Municipio, la clasificación como suelo urbanizable sectorizado y su posterior desarrollo urbanístico y ejecución de las Fincas descritas en el Expositivo II del presente convenio de acuerdo con la legislación urbanística vigente, fundamentalmente para conseguir suelo urbanizable con destino residencial, terciario-servicios y apartamentos turísticos y campo de golf, capaz de albergar zonas de viviendas destinadas a uso residencial turístico, de baja intensidad, mínima densidad (artículo 101 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, de suelo de Murcia, modificada por la Ley 2/2002, de 10 de mayo) y que supongan, dado el carácter turístico del municipio de Águilas, contar con la disponibilidad necesaria de viviendas que garanticen un turismo de calidad, al tiempo que garanticen el desarrollo sostenible y respetuoso con el Medio Ambiente, creando un destino residencial turístico permanente que, complementado con la oferta de actividades lúdicas y de ocio, generen un destino atractivo para el inversor y futuro comprador. Actualmente, existe un déficit de este tipo de sectores en el municipio de Águilas, lo cual supone un freno en el desarrollo económico y social del municipio y requiere de actuaciones mixtas, sector público y privado, para impulsar dicho sector residencial turístico y el resto de

actividades económicas del municipio. La actuación objeto del presente convenio trata, por tanto, de impulsar el turismo permanente, no estacional, y de calidad que suponga el desarrollo de otros sectores y actividades propias del municipio de Águilas, y que se verían impulsadas y fomentadas con la creación de sectores residenciales, eminentemente turísticos, y de este modo el Ayuntamiento da solución y respuesta a una necesidad económica y social del municipio de Águilas. Además, este nuevo desarrollo supondrá para el municipio de Águilas la creación de una importante bolsa de empleo debido, no solo a las obras de urbanización y edificación que se proyectan, sino también a los servicios hoteleros, terciarios y deportivos que se implantaran en esta zona.

V. Igualmente Los Propietarios, son conscientes de las necesidades planteadas por el Ayuntamiento y resumidas en el punto anterior y a su vez, conscientes de la necesidad de conjugar el desarrollo urbanístico con la necesaria protección del medio y el respeto del entorno natural, con la suficiente carga de zonas verdes y espacios públicos, así como establecer un desarrollo inmobiliario de baja intensidad edificatoria y densidad de habitantes que permita conjugar dicho desarrollo inmobiliario y urbanístico con un desarrollo sostenible del entorno natural. Así, Los Propietarios favorecerán un desarrollo urbanístico altamente respetuoso con el Medio Ambiente, lo cual supondrá una evidente mejora de la calidad de la futura estructura urbana, al crearse y ordenarse nuevos espacios lúdicos y zonas verdes, que posibilite el disfrute de la comunidad y sin que ello suponga una excesiva presión ambiental del entorno al plantearse un desarrollo de baja intensidad edificatoria.

VI. Que la Ley 1/2001, de 24 de abril, de suelo de Murcia, modificada por la Ley 2/2002, de 10 de mayo (en adelante LSM) contempla en su artículo 158 la posibilidad de celebración de Convenios Urbanísticos con la finalidad de establecer condiciones detalladas para la ejecución del planeamiento urbanístico o bien para la formulación o modificación de este, regulando su tramitación administrativa en el apartado 3 del mismo artículo.

VII. Que estando interesadas las partes intervinientes en formalizar este documento, y sin perjuicio del respeto integro a la potestad planificadora de la Administración, han llegado a un acuerdo en el marco de la LSM, con la finalidad de modificar el vigente PGOU de Águilas, asegurando tanto la correcta integración de las propuestas urbanísticas establecidas en el presente convenio en el documento de la modificación del Plan General, como su adecuada ejecución posterior en el menor plazo posible, y que se formaliza por el presente documento, con sujeción a las siguientes:

Estipulaciones

Primera. Objeto.

El presente Convenio Urbanístico tiene como objeto la colaboración entre las partes intervinientes con la finalidad de procurar y asegurar la clasificación como

suelo urbanizable sectorizado y el correcto desarrollo urbanístico de los terrenos identificados en el plano adjunto (Anexo I) pertenecientes a Los Propietarios afectados por el sector de referencia, con destino a la implantación de usos residenciales, terciarios-servicios, apartamentos turísticos y deportivo (campo de golf), como fiel reflejo de la común voluntad potenciadora del desarrollo económico del municipio.

Segunda. Determinaciones urbanísticas de los terrenos.

El Ayuntamiento de Águilas se obliga a modificar el PGOU de Águilas de acuerdo con las siguientes determinaciones urbanísticas para los terrenos descritos en el Expositivo II:

- Clasificación del suelo: suelo urbanizable sectorizado o categoría similar.

- Parámetros Urbanísticos:

Superficie del sector: 2.182.122 metros cuadrados aprox. De acuerdo con el plano adjunto.

Esta superficie es estimada y coincide con la recogida en los datos registrales de las fincas, si bien podrá variar al alza o a la baja en un porcentaje nunca superior al 10% en cada caso. No obstante lo anterior, el ámbito del Sector y por tanto la superficie se circunscribirá exclusivamente a la superficie real sobre el terreno, que ocupen las fincas descritas en el expositivo segundo.

Uso preferente: Residencial, Terciario-Servicios y Apartamentos turísticos.

Usos complementarios: Todos excepto el uso industrial.

Usos incompatibles: Industrial

Número máximo de plantas: 3 plantas para edificaciones residenciales y cuatro plantas más ático retranqueado para uso terciario-servicios y apartamentos turísticos.

Edificabilidad bruta del sector: 0,20 m²/m² distribuida sobre la totalidad del suelo urbanizable. 0,15 m²/m² para uso residencial, 0,025 m²/m² para uso terciario-servicios y 0,025 m²/m² para apartamentos turísticos.

Cesiones y dotaciones: Se determinarán conforme lo establecido en la Ley 1/2001, de 24 de abril, de suelo de Murcia, modificada por la Ley 2/2002, de 10 de mayo.

Sistema de actuación integrada: Concertación Directa o Compensación.

Tercera. Cesiones de terrenos para usos públicos y su formalización.

Los Propietarios se comprometen por medio del presente Convenio y de forma vinculante a efectuar a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Águilas todas las cesiones descritas anteriormente libres de cargas y gravámenes.

Las cesiones se formalizarán en el correspondiente Proyecto de Reparcelación y tras su aprobación definitiva serán inscritas en el Registro de la Propiedad

a favor del Ayuntamiento de Águilas, quien desde ese momento podrá darles el uso y destino legalmente establecido.

Cuarta. Colaboración de Los Propietarios y documentación a aportar para su aprobación.

1. Los Propietarios, como gestores del proyecto urbanístico de referencia y de acuerdo con la legislación vigente, se obligan a presentar en el Excelentísimo Ayuntamiento de Águilas dentro del mes siguiente a contar desde la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, la siguiente documentación: Avance del planeamiento y memoria ambiental.

2. Al mismo tiempo, Los Propietarios, se comprometen con el Ayuntamiento a aportar la documentación relativa a la ordenación, tales como planimetría, ordenanzas y cuanta otra adicional se requiera por el Ayuntamiento relativa al presente Sector en los plazos que se determinarán a continuación:

Los Propietarios presentarán un plano de ordenación pormenorizada, junto con el resto de la documentación necesaria que se determine, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de publicación del presente convenio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia. El Ayuntamiento se compromete a incluir dicha documentación en el documento de modificación del PGOU, al igual que en el resto de las aprobaciones que se produzcan hasta la aprobación definitiva de dicha modificación de PGOU.

3. El Ayuntamiento de Águilas se compromete, con estricto cumplimiento de la legislación aplicable, a agilizar al máximo los plazos de gestión y tramitación de los referidos procedimientos con el fin de facilitar el desarrollo del sector resultante.

4. Los Propietarios podrán optar por el procedimiento de tramitación simultánea de los referidos documentos de planeamiento, de gestión y de ejecución.

Quinta. Aportaciones al Ayuntamiento de Águilas.

El desarrollo urbanístico que se va a producir debido a la reclasificación de los terrenos descritos en el Expositivo II, en su doble vertiente (urbanizadora y edificatoria), va a suponer a medio y largo plazo un sustancial incremento de la población residente en el término municipal de Águilas, lo que va a obligar a la Corporación Municipal a resolver las necesidades que se planteen en relación con la prestación de servicios públicos, mejora de la calidad urbana, cohesión social, sostenibilidad y protección del medio ambiente.

Por todo lo anterior, se acuerda establecer una aportación de 6.000 € por cada hectárea que se reclasifique con los parámetros establecidos en la Estipulación Segunda, para hacer frente a las necesidades que el Excelentísimo Ayuntamiento de Águilas tenga por conveniente, por cada uno de los propietarios de forma independiente, de la cantidad que le corresponda en función de la superficie de los terrenos de su propiedad

y presentación de avales. El pago de dicha aportación se realizará de la siguiente forma:

- A la firma del presente convenio: presentación de un Aval por el importe correspondiente al 15 % de la cantidad final.

- A la aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Águilas: presentación de un Aval por el importe correspondiente al 15 % de la cantidad final.

- A la aprobación definitiva y firme de la Modificación Puntual del PGOU de Águilas: ingreso en efectivo en la tesorería municipal la cantidad correspondiente al 45 % de la cantidad final. Para ello, será requisito indispensable que previamente el AYUNTAMIENTO haya devuelto a los propietarios del suelo la totalidad de los avales presentados para cumplir los dos puntos anteriores.

- A la aprobación definitiva y firme del Plan Parcial del sector: ingreso en efectivo en la tesorería municipal la cantidad correspondiente al 25 % de la cantidad final.

- A la aprobación definitiva y firme del Proyecto de Urbanización del sector: ingreso en efectivo en la tesorería municipal la cantidad correspondiente al 30 % de la cantidad final.

Sexta. Obligaciones de las partes intervinientes.

9. Las partes intervinientes en el presente Convenio, y puestas de acuerdo previamente, asumen cada unas las siguientes obligaciones y compromisos recíprocos entre sí:

I. Los Propietarios se obligan:

- A desarrollar urbanísticamente las fincas señaladas en el Expositivo II, con arreglo a los parámetros fijados en el presente convenio, al ordenamiento jurídico vigente y al Plan General de Águilas, con fijación del sistema de concertación directa o compensación.

- A elaborar, presentar y poner a disposición del Ayuntamiento, en su caso y dentro de los plazos previstos, los documentos necesarios para incorporar al Documento de modificación de PGOU. Así como también cuantos documentos de gestión y los relativos a las obras de urbanización que fueren necesarios. El proyecto de urbanización deberá presentarse en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva y firme del Plan Parcial.

- A ejecutar, en un plazo de dos años y medio a contar desde la aprobación definitiva y firme del Proyecto de Urbanización, las obras de urbanización del Sector.

- A abonar únicamente los importes y presentar los avales que le correspondan en función de la superficie de los terrenos de su propiedad, dentro de los plazos libremente pactados.

J. El Ayuntamiento de Águilas viene obligado:

* A tramitar y aprobar, la modificación del PGOU de Águilas y de todos aquellos documentos de planeamiento de desarrollo, gestión y ejecución de obras que Los Propietarios o, en su caso, la junta de

compensación que se constituya en dicho sector, plantee ante el Ayuntamiento y que fueran necesarios para la materialización del objeto del Convenio.

* A pedir el procedimiento de tramitación simultánea de los referidos documentos de planeamiento, de gestión y de ejecución.

* A dar la mayor agilidad posible a la gestión de los sectores tramitando con la mayor celeridad posible cuantos proyectos, estudios, licencias y demás documentación urbanística o administrativa que sea necesaria para el correcto desarrollo urbanístico del Sector.

* A facilitar las relaciones con las otras Administraciones competentes en el caso de ser necesario la elaboración de convenios relativos a las acciones exteriores que respectivamente sean de su incumbencia a fin de adecuar las fechas de puesta en servicio de las correspondientes infraestructuras a las necesidades del desarrollo.

* A cooperar, a instancia de Los Propietarios o de la futura Junta de Compensación que se constituya, en las negociaciones oportunas con las compañías de servicios, con objeto de lograr la cooperación de las mismas en las actuaciones que hayan de llevarse a cabo.

* A autorizar la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación cuando en la unidad de actuación concurren los requisitos establecidos en los artículos 41 y 42 del RGU y 211 LSM.

10. Los compromisos y obligaciones asumidos por Los Propietarios, en función de la superficie de los terrenos de su propiedad, y la Administración respectivamente, en el presente Convenio, no le eximirán del efectivo cumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos por la legislación vigente.

Séptima. Prestación de garantías para la ejecución de las obras de urbanización.

Los Propietarios prestarán ante el Ayuntamiento de Águilas garantía suficiente hasta cubrir el cien por cien (100%) de la evaluación económica de los costes de urbanización de la unidad de ejecución, mediante la entrega de aval o avales por el importe total correspondiente a dicho porcentaje, de acuerdo con el modelo legalmente establecido. Dicho aval se cancelará de forma parcial en relación a las cantidades a las que asciendan las distintas partidas de la obra en relación a los siguientes hitos: movimientos de tierras, redes de saneamiento y abastecimiento, redes de Media Tensión, Baja Tensión, centros de transformación y red de telefonía, pavimentación, certificado de finalización de las obras de urbanización emitido por la dirección de las obras, mediante la presentación de las correspondientes certificaciones en el Ayuntamiento de Águilas. No obstante lo anterior, una vez se practiquen las reducciones señaladas anteriormente, la cantidad avalada no podrá ser inferior al diez por ciento de los costes de urbanización, de acuerdo con la legislación vigente.

Para el caso en que Los Propietarios opten por simultanear las obras de edificación con las de urbanización, para la ejecución de aquéllas, Los Propietarios no vendrán obligados a prestar garantía alguna por haber avalado con anterioridad el cien por cien de las obras de urbanización, incluso en el supuesto de que se hubiera procedido a la reducción del aval debido a la ejecución de parte de dichas obras de urbanización.

Octava. Obras de urbanización.

Las obras de urbanización de cada una de las unidades de ejecución en que se divida, si es el caso, se ejecutarán en una única etapa cada una de ellas, accediendo el Ayuntamiento a realizar las recepciones parciales de dichas obras de urbanización.

FADESA se compromete a ejecutar el campo de golf de superficie mínima de 50 hectáreas y un hotel de 250 habitaciones al mismo tiempo y en el mismo plazo que las obras de urbanización de la unidad de ejecución donde se sitúen estos dos complejos.

El Ayuntamiento de Águilas asume el compromiso de recepcionar la urbanización en el plazo máximo de tres meses desde el otorgamiento por la dirección facultativa del Certificado Final de Obra de la urbanización (total o parcial), siempre que ésta se ajuste a las determinaciones del Proyecto de Urbanización.

Novena. Aprovechamiento urbanístico del Ayuntamiento de Águilas.

9. El Ayuntamiento de Águilas, y según lo determinado en el artículo 80 de la LSM, será acreedor de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, en que se materialice el diez por ciento (10%) del aprovechamiento de la actuación, debiendo asumir los propietarios las cargas de urbanización que correspondan a dicho aprovechamiento.

10. No obstante lo anterior, el Ayuntamiento de Águilas podrá optar por la sustitución de los referidos aprovechamientos municipales por la compensación económica correspondiente, los terrenos resultantes de esta cesión quedaran integrados en el Patrimonio Municipal del Suelo y todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 80, 196 y siguientes de la LSM.

Décima. Subrogación de derechos y obligaciones.

Los compromisos y obligaciones, así como los derechos, asumidos por las partes intervinientes en el presente Convenio, serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos, por lo que de producirse la transmisión de alguna de las fincas actuales, o las parcelas edificables futuras, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones.

Undécima. Procedimiento y perfeccionamiento del convenio.

17. El procedimiento aplicable a la aprobación del presente Convenio se someterá a lo dispuesto en el artículo 158 de la LSM.

18. Todas las entregas de avales y de cantidades cuyo pago se efectúan en virtud del presente convenio, quedan supeditadas a la ratificación del presente Convenio por parte del Pleno del Ayuntamiento. Igualmente, para las entregas de avales y pagos futuros, quedan supeditados al cumplimiento de los respectivos hitos urbanísticos con estricto sometimiento a que los parámetros estipulados en la Estipulación Segunda.

En caso contrario, el Ayuntamiento quedará obligado a requerimiento de Los Propietarios a devolver los avales y todas las cantidades que en virtud del presente Convenio haya recibido, salvo lo indicado en el párrafo 4 siguiente.

19. Si en el término de dos años desde la publicación del presente convenio en Boletín Oficial de la Región de Murcia, no se hubiese procedido a la aprobación definitiva de la modificación por causas imputables al Excelentísimo Ayuntamiento de Águilas, Los Propietarios podrán instar mediante carta dirigida al Ilmo. Sr. Alcalde de Águilas, la rescisión del presente Convenio, procediendo el Ayuntamiento a la devolución de las cantidades recibidas a cuenta hasta dicha fecha.

20. En el caso de que la aprobación definitiva no se llevase a cabo por causas ajenas al Ayuntamiento de Águilas, éste no está obligado a la devolución del primer pago del 15 % realizado en relación al presente convenio.

Duodécima. Domicilio de notificaciones referentes al presente Convenio.

Las notificaciones podrán hacerse por fax, telegrama, carta con acuse de recibo o cualquier otro medio que permita tener constancia de la recepción. Se designa como domicilio de las partes a efectos de las notificaciones que el cumplimiento de este Convenio requiera los siguientes:

Propietarios:

FADESA INMOBILIARIA, S.A.

D. Manuel Jové Capellán

D. Antonio de la Morena Pardo

D. Miguel Ángel Barruso Pellón

Avda. de Alfonso Molina s/n, Edificio FADESA

15.008 La Coruña

Teléfono 981 179200

Fax 981 170050

D. Antonio Jiménez Morata

C/ Francisco de Quevedo, N.º 2

30.880 Águilas (Murcia).

D. Bartolomé Hernández Jiménez

Avda. José Jiménez Ruano, s/n.

Apdo. de Correos N.º 178

30.880 Águilas (Murcia)

Ilmo. Ayuntamiento de Águilas

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento.

D. Juan Ramírez Soto

Plaza de España, 14

30.880 Águilas (Murcia)

Teléfono 968 418800

Fax 968 448546

Sólo las notificaciones realizadas en dichos domicilios serán válidas y producirán efectos. Los cambios de domicilio serán notificados por documento fehaciente y no producirán efectos hasta transcurridos dos días naturales desde su recepción.

Decimotercera. Eficacia del convenio.

La eficacia del presente convenio queda supeditada a la aprobación del mismo por parte del pleno del Ayuntamiento y de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia dentro del mes siguiente a su celebración manteniéndolo en régimen de consulta pública, tal y como se desprende del artículo 158 LSM. También queda supeditada la eficacia del mismo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU de Águilas con los parámetros establecidos en el presente convenio urbanístico.

Decimocuarta. Legislación aplicable y fuero competente.

El presente Convenio se regirá por sus propias cláusulas, y para lo que no esté previsto en las mismas, será de aplicación la Legislación Urbanística al efecto, nacional y autonómica, para asuntos urbanísticos. Y la demás Legislación Administrativa para asuntos de dicha naturaleza. Las referencias a periodos de días, meses o cualquiera otras, se entenderá siempre de carácter naturales.

Dada la naturaleza jurídico – administrativa de este Convenio Urbanístico, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior aplicación y cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso – administrativa.»

Águilas, 14 de febrero de 2005.—El Alcalde, Juan Ramírez Soto.

Alhama de Murcia

2469 Anuncio para la licitación de contratos de obras.

1. Entidad adjudicadora.

Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

Sección de Obras.

Expediente: 3-05.

