

Mazarrón

3980 Nombramiento Juez de Paz Sustituto.

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento elegir la persona para ser nombrada Juez de Paz de este municipio, de conformidad a lo que disponen los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Se abre un plazo de quince días para que las personas que estén interesadas en su elección, y reúnan las condiciones legales, lo soliciten por escrito dirigido a esta Alcaldía.

En caso de no haber solicitante, el Pleno de la Corporación elegirá libremente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mazarrón a 28 de febrero de 2005.—El Alcalde-Presidente, Francisco Blaya Blaya.

—

Mazarrón

4036 Nombramiento Juez de Paz.

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento elegir la persona para ser nombrada Juez de Paz de este municipio, de conformidad a lo que disponen los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Se abre un plazo de quince días para que las personas que estén interesadas en su elección, y reúnan las condiciones legales, lo soliciten por escrito dirigido a esta Alcaldía.

En caso de no haber solicitante, el Pleno de la Corporación elegirá libremente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mazarrón a 28 de febrero de 2005.—El Alcalde-Presidente, Francisco Blaya Blaya.

—

Mazarrón

4061 Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Mazarrón y los propietarios del Área A-05-06-01.

Por el Pleno de la Corporación de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día veintidós de febrero de dos mil cinco, ha sido aprobado el Convenio Urbanístico entre el M.I. Ayuntamiento de Mazarrón, la mercantil Procasa 99 S.L., Don Rodrigo Moreno Puerta

y Doña Bienvenida Ureña Asensio, lo que se hace público de conformidad con el art. 158 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia

«Convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón y los propietarios del Área A-05-06-01, para el desarrollo urbanístico de la misma, del término municipal de Mazarrón

En Mazarrón a 17 de febrero de 2004.

De una parte:

Reunidos

D. Francisco Blaya Blaya, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón.

D. Cristóbal Moya López, Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón.

Y de otra:

Don Ginés Carvajal López, mayor de edad, provisto con DNI. 22.964.778-Z, en nombre y representación de la mercantil Procasa 99 SL, con N.I.F B-73048977, y domicilio en C/ Salvador Dalí, 8-3.º D, de Mazarrón.

Don Rodrigo Moreno Puerta, mayor de edad, provisto con DNI. 22.401.317F, con domicilio en C/ Alcalde Pedro Cháscales Vivancos, 7 de Mazarrón.

Doña Bienvenida Ureña Asensio, mayor de edad, provista con DNI 74.424.970-Y, con domicilio en C/ Alcalde Pedro Cháscales Vivancos de Mazarrón.

Intervienen

D. Francisco Blaya Blaya y D. Cristóbal Moya López, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón, en razón de sus cargos de Alcalde y Secretario respectivamente.

Don Ginés Carvajal López, en representación de la mercantil PROCASA 99 SL.

Don Rodrigo Moreno Puerta y Doña Bienvenida Ureña Asensio, en su propio nombre y derecho.

Ambas partes, en el concepto en el que intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente, plena capacidad jurídica y de obrar para otorgar el presente Convenio Urbanístico y, puestos de común acuerdo,

Exponen

I. Descripción y titularidad de los terrenos.

- La mercantil Procasa 99 SL. es dueña en pleno dominio con carácter privativo de la siguientes fincas, descritas según título:

«Trozo de tierra llamada del Especiero, en término municipal de Mazarrón, de cabida igual a una fanega y un cuarto (sesenta y ocho áreas y sesenta y seis centiáreas), que linda: Norte y Oeste, finca que adquiere Pilar Ureña Asensio; Este, trozo de Bienvenida Ureña Asensio; y al Sur, propiedad de Miguel Muñoz Mejías. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mazarrón en el tomo 1329, libro 340, folio 122 , inscripción 2, y número 29.403.

«Trozo de tierra de secano con algunos árboles, de labor y monte alto, en término de Mazarrón de superficie una hectárea, setenta y tres áreas y veintinueve centiáreas. Dentro de esta finca existe una balsa con un nacimiento pobre de agua, y cuyos linderos son: Norte, Aguas vertientes del Cabezo, José Sánchez García y otros y Bienvenida Ureña Asensio; Sur, Promociones Herna de Mazarrón SL; Este, Bienvenida Ureña Asensio y Oeste, José Sánchez García y otros. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mazarrón, en el tomo 1329, libro 340, folio 124, inscripción 2, y número 29.407.

- D. Rodrigo Moreno Puerta y D.ª Bienvenida Ureña Asensio, son dueños en pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial de la siguiente finca, descrita según título:

«Trozo de tierra llamada del Especiero, en término municipal de Mazarrón, de cabida igual a tres hectáreas, noventa y seis áreas, ochenta y nueve centiáreas, que linda: Norte, Simón Blaya y camino de la Carihuela a Mazarrón; Este y Sur, Miguel Muñoz Mejías; y Oeste, trozo de igual procedencia que éste, adquirido por Pilar Ureña y propiedad de Eusebio Navarro Vivancos. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mazarrón en el tomo 1329, libro 340, folio 116, inscripción 1, y número 29.391».

II. Situación urbanística de la zona afectada por este convenio.

Urbanísticamente, el ámbito del presente Convenio tiene, a día de hoy, la clasificación de Suelo Urbanizable No Programado (SUNP), incluyéndose en el Área A-05-06 según las ordenanzas el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, que se concreta en la documentación gráfica del mismo en el A-05-06-04, con una superficie aproximada de 444.452,72 m².

El Plan General establece en su apartado B.6.2.3.6 las siguientes determinaciones para e] A-05-06:

Uso genérico: Residencial Edificabilidad Global:

- En edificación residencial: 0.20 m²/m².
- En edificación terciaria: 0.10 m²/m².

Reservas de suelo mínimas para sistemas generales:

• Porcentaje sobre la superficie neta del área delimitada.

- Sistema General de Espacios Libres: 7%.
- Sistema General de Dotaciones: 3%.

Total: 10%.

Ámbito del presente convenio urbanístico.

A fin de delimitar el ámbito objeto del presente convenio debemos señalar que el mismo se suscribe con parte de los propietarios del Sector S 05-06-01- 01 y para los terrenos de dicho sector que, tras la tramitación de la modificación puntual que se va a realizar, se va a delimitar.

No obstante, dada la necesidad de tramitar dicha modificación puntual, la misma afectará a todo el ámbito del A-05-06-01 del PGOU, con superficie aproximada de 444.542,72 m² que se va a dividir en dos sectores que pasarán a denominarse S-05-06-01-01 y S-05-06-01-02 respectivamente y con unas superficie aproximada cada uno de ellos de 265.234,60 m² y 179.218,12 m².

A la vista de lo expuesto y de lo establecido en el apartado I, el ámbito de la actuación urbanística objeto del presente Convenio Urbanístico, queda constituido por el A-05-06-01 en la que se encuadrarán las fincas referenciadas que formarán parte del S-05-06-01-01, clasificadas urbanísticamente como Suelo Urbanizable No Programado, que encierran una superficie aproximada de 10.609'38 m², quedando pendiente a la medición real de los terrenos la aplicación a éstos de los parámetros urbanísticos de aprovechamiento y cesiones, medición que se realizará mediante levantamiento topográfico por experto con titulación suficiente.

IV. Interés en un nuevo desarrollo urbanístico del ámbito.

Que es voluntad del Ayuntamiento, formalizada en el presente Convenio, el desarrollo urbanístico del S-05-06-01-01, así como adquirir la cesión anticipada de los terrenos destinados a Sistema General de Dotaciones, que destinados a la construcción de un Colegio, cubriéndose así las necesidades de dotaciones docentes.

Es intención del Ayuntamiento a fin de la consecución de esos objetivos, la tramitación de la oportuna modificación puntual del PGOU a fin de:

1.º- Realizar una división del Área y sectorización, de manera que como se refleja en los planos de PGOU, en el A-05-06-01 se creen dos sectores distintos, condicionando dicho extremo a la aprobación definitiva de la Modificación puntual número 56 de división de áreas que se está tramitando en la actualidad, estando !a misma en fase de aprobación inicial.

2.º- El cambio de clasificación del suelo, pasando de ser Urbanizable No Sectorizado a Urbanizable Sectorizado, con la delimitación de dos sectores.

3.º- Modificar los parámetros de edificabilidad que determina el PGOU, en el sentido de aumentar la edificabilidad residencial y reducir la edificabilidad terciaria, con el consiguiente aumento de dotacional que dicho cambio suponga. Los nuevos parámetros urbanísticos pasarán a ser los que se describen en las estimaciones del presente convenio.

Son lícitos los convenios de planeamiento, en los que la Administración se compromete a modificar o revisar un instrumento de planeamiento en determinado sentido, clasificación y calificación de terrenos, y los particulares se obligan a realizar anticipadamente cesiones de terrenos a las que no está obligado según el planeamiento, pero siempre que se respete el ordenamiento jurídico, el interés general y los principios de una buena administración para lograr la mejor ordenación

posible. Al igual, será objeto del convenio la modificación del planeamiento, reconociendo un determinado volumen de edificabilidad para los terrenos de la propiedad.

Las necesidades dotacionales del Municipio de Mazarrón hacen que una parte del ámbito de actuación del presente convenio se convierta en estratégico para la futura incorporación de un centro dotacional docente a este Municipio, acuitando de este modo el nuevo crecimiento estructurante de Mazarrón.

Por tanto, el Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón declara su interés en reordenar el ámbito y obtener, de manera anticipada, el suelo de reservas para Sistema General Dotacional necesario para el cumplimiento de sus objetivos. A dicho efecto el Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón suscribe el presente Convenio Urbanístico conjuntamente con los titulares de los terrenos, que, a su vez, están interesados en obtener, en contraprestación a esta cesión anticipada, un aprovechamiento urbanístico consistente en el aumento de edificabilidad residencial y reducción de la de la terciaria, con el consiguiente incremento de los Sistemas Generales necesarios.

Dichos objetivos se llevarán a efecto de acuerdo con las siguientes.

Estipulaciones

Primera.- El Ayuntamiento de Mazarrón, en cumplimiento de los requisitos legales exigibles para la aprobación de este documento, se compromete y obliga a instar y tramitar la modificación puntual de PGOU de Mazarrón, delimitando la existencia de dos sectores en los terrenos situados dentro del A-05-06-01 del Plan General, que serán denominados S-05-06-01-01 y S-05-06-01-02, pasando a ser clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado, que abarcará la totalidad de los terrenos de dicha área, con sus consiguientes determinaciones de usos, tipologías, edificabilidad, normativa y ordenación de las zonas afectadas de dichos terrenos, con una superficie aproximada de 444.452,72 m², situados en el Término Municipal de Mazarrón.

En virtud de ello, y para toda el A-05-06-01, se determinan los siguientes determinaciones:

Edificabilidad:

En edificación residencial: 0.225 m²/m².

En edificación terciaria: 0.075 m²/m².

Sistemas Generales:

Sistema General de Espacios Libres: 8%

Sistema General Dotacional: 4%.

Todo ello en virtud de las determinaciones que para el suelo urbanizable prevé el art. 101 de la Ley 1/01 del Suelo de la Región de Murcia, debiéndose tramitar el correspondiente instrumentos de planeamiento parcial y gestión que se llevará a cabo a instancia de los particulares, los cuales serán asumidos por el Ayuntamiento de Mazarrón e incorporado a la revisión futura del Plan General de Ordenación Urbana.

Segunda.- Los propietarios del Sector S-05-06-01-01, se comprometen en virtud de este convenio a:

La cesión gratuita y obligatoria, de manera anticipada, del pleno dominio, libre de cargas, del 4 % del suelo de reservas para sistema general dotacional que se destinará por el Ayuntamiento a la construcción de un centro educativo, que consistirá en una parcela de 10.609,38 m², que se sitúa conforme a documentación gráfica que se adjunta.

Dichos terrenos de cesión anticipada, se corresponden con parte de las parcelas catastrales 101 y 103, ambas del polígono 41, pertenecientes a «Procasa 99 SL», la número 101 y a D. Rodrigo Moreno Puerta y D.^a Bienvenida Ureña Asensio, la número 103. Dichas parcelas se corresponden con las fincas registrales números 29.407 y 29.391, de las cuales son parte y se segregan para su posterior cesión al Ayuntamiento.

La superficie de cesión de cada una de las parcelas es la siguiente:

Parcela 101, «Procasa 99, SL»: 8.051'61m².

Parcela 103, D. Rodrigo Moreno Puerta y Da. Bienvenida Ureña Asensio: 2.557'77 m².

Total cesión: 10.609,38 m².

Dichos propietarios ceden y transmiten en este acto al M.I Ayuntamiento de Mazarrón, que acepta y adquiere, en pleno dominio y libre de cargas, dichos terrenos que suponen un total de diez mil seiscientos nueve con treinta y ocho metros cuadrados de cabida que, previa su segregación de las fincas descritas, siendo sus descripciones en cuanto a su naturaleza y linderos, para su segregación y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, las que resulten de las Licencias Municipales de segregación que los propietarios que ceden se obligan a solicitar. Todo ello sin perjuicio de los derechos que les correspondan en el momento de la gestión de dicha actuación.

Los gastos de documentación e inscripción derivados de la transmisión dominical de la superficie segregada de la finca matriz, anteriormente descrita, serán del Ayuntamiento de Mazarrón.

La firma del presente Convenio supone la entrega, en concepto de dueño, la posesión plena y pacífica de la superficie transmitida, salvo lo que se refiere al resto de la finca matriz propiedad de cada uno de los propietarios, pudiendo, en consecuencia, ser ocupada por el MI Ayuntamiento de Mazarrón cualquier momento posterior a dicha firma del presente.

Dicha transmisión supone la anticipación de las obligaciones de cesión obligatoria que deben efectuar en cumplimiento de los legales deberes urbanísticos que dimanar de la ejecución de planeamiento en el Área 05-06-01-01 únicamente.

No obstante la delimitación que se hace en el presente de las superficies de los sectores y parcelas de cesión anticipada, dichas mediciones son aproximadas,

pudiendo sufrir alguna variación en el momento de la tramitación de los diferentes instrumentos de planeamiento.

Tercera.- Modificación del Planeamiento.

La Administración actuante se compromete y obliga a tramitar la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana vigente, para reconvertir esta zona en Suelo Urbanizable sometido a la Norma vigente, con la delimitación de dos sectores coincidentes con el perímetro del A-05-06-01.

Cuarta.- Planeamiento de Desarrollo.

El Plan Parcial que desarrolle la ordenación, usos y régimen normativo del S-05-06-01-01, será de iniciativa particular, con el compromiso y obligación por parte del Ayuntamiento de tramitarlo con la mayor celeridad posible, así como de ofrecer a los promotores la mayor colaboración y ayuda en dicha tramitación, así como incorporarlo, al Plan General de Ordenación Urbana, tanto en su modificación puntual como en su futura revisión.

Quinta.- Gestión Urbanística.

A los efectos de la gestión urbanística, la aprobación definitiva de la modificación puntual del planeamiento general y, en su caso, de la revisión del mismo, contendrá la delimitación, mediante Plan Parcial, denominado S-05-06-01-01, el cual abarcará únicamente las fincas afectas a éste Convenio, delimitado tras la modificación puntual del planeamiento municipal fruto de éste Convenio Urbanístico, siendo su Sistema de gestión urbanística el de Compensación, previsto en el art. 180 de la LSRM, no obstante, y para el caso de que en un futuro no puedan lograrse los porcentajes suficientes de participación para la tramitación y desarrollo de dicho sistema, se determina o subsidiario el Sistema de Concertación Indirecta previsto en el art. 179 de la LSRM.

Sexta.- El Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón se compromete a instar y tramitar la modificación de planeamiento y facilitar cuantas gestiones sean necesarias, a través de los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para llevar a cabo el contenido de las estipulaciones de éste convenio.

Séptima.- Desarrollo y plazos.

El Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón y los suscribientes acuerdan, para el desarrollo de las actuaciones previstas en el presente Convenio, los siguientes plazos:

- La aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Mazarrón deberá estar en el plazo máximo de tres meses desde la firma del convenio.

- Terminación y aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU de Mazarrón en el ámbito de referencia: 18 meses desde la aprobación inicial de la misma por el Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón.

Octava.- Ambas partes conviene expresamente que la validez y eficacia del presente Convenio Urbanístico queda condicionada a la aprobación del mismo por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón, cumpliendo los requisitos legales exigibles para la aprobación del presente Convenio Urbanístico, por lo que en el caso de que no fuese aprobado, el presente documento no tendría validez ni eficacia legal alguna, considerándose nulo de no derecho.

Novena.- Si transcurrido el plazo de 18 meses sin que se obtenga la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, a la que se refiere la estipulación primera del presente convenio, por causa imputable a la Administración, esta Administración vendrá obligada a compensar a los propietarios que han cedido de forma anticipada los terrenos en los que se ubica el Colegio, conforme a la documentación gráfica que se acompaña, con aprovechamiento en igual valor al generado por el suelo cedido, en otra ubicación a concretar en dicho momento, para lo que se procederá a la valoración pertinente.

Décima.- La Jurisdicción Contencioso-Administrativa será la competente para el conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento de éste convenio.

Undécima.- Inscripción en el Registro de la Propiedad.

Ambas partes acuerdan que, una vez suscrito el presente convenio, el Ayuntamiento de Mazarrón, a través de su Secretario, expedirá Certificación por duplicado del mismo, uno de cuyos ejemplares se presentará para su inscripción en el Registro de la Propiedad, en virtud de lo previsto sobre el acceso al Registro en el Real Decreto 1.093/1997 de 4 de julio, que aprueba normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

Duodécima.- En caso de enajenación de las fincas a que se refieren los compromisos contenidos en el presente convenio, las personas que las han asumido vendrán obligadas a hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en el lugar de aquellos, conforme a los que determina el art. 21 LS/98.

Las partes, de conformidad con cuanto antecede y en perjuicio de las facultades que representan, suscriben el presente Convenio Urbanístico que consta de dieciséis folios escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento

Mazarrón a 18 de marzo de 2005.—El Alcalde-Presidente, Francisco Blaya Blaya.

Mula

4049 Solicitud de autorización para construcción de vivienda.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.2.º de la Ley 1/ 2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, y demás normas urbanísticas de aplicación, se somete a información pública la solicitud presentada por don Antonio García Medina y doña Ana Coy Gómez, con número de expediente 221/05, de autorización para la construcción de vivienda unifamiliar en Paraje de Lacuas, del término municipal de Mula.

El citado expediente estará expuesto al público durante un plazo de veinte días hábiles, para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes, en la Oficina Técnica Municipal sita en Crta. de Caravaca n.º 6.

Mula, 29 de marzo de 2005.—El Alcalde-Presidente, José Iborra Ibáñez.

Murcia

4058 Notificación de aprobación del gasto y pago de la fra. correspondiente a las obras de demolición subsidiaria de edificación sita C/ Prolongación Rambla nº 12, Barrio de las Viejas, Sangonera la Verde. Expte. 233/99.

No habiendo sido posible practicar las correspondientes notificaciones a D. Antonio García Nogueras, considerado según datos catastrales recientes como propietario de la edificación anteriormente referida (al haber resultado desconocido en el domicilio fiscal que figura en el Catastro), en aplicación del artículo 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante el presente se notifica al mismo o a sus herederos o posibles adquirentes de la finca, que con respecto a dicha edificación, por Dirección de Servicios se ha dictado resolución con fecha 17-3-05 aprobando y ordenando el pago de la factura n.º 36 de fecha 16-2-05, presentada por Derribos Paredes, S.L., por importe de 588 €, IVA incluido correspondiente a las obras de demolición subsidiaria de dicha edificación, con cargo a la propiedad.

Modo de Pago:

Lugar y plazo de ingreso: El ingreso del importe de la liquidación deberá efectuarlo en la Tesorería de la Gerencia de Urbanismo, en los plazos establecidos por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria:

Periodo voluntario: Las deudas tributarias resultantes de liquidaciones practicadas por la Administración deberán pagarse:

a) Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente;

b) Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Procedimiento de apremio: Se inicia al día siguiente al del vencimiento del plazo de ingreso en periodo voluntario sin haberlo realizado, generándose automáticamente los recargos e intereses de demora previstos en la LGT 58/03 por remisión del art. 10 del T. R. de la Ley Reguladora de Haciendas Locales 2/2002, de 5 de marzo.

Recargo ejecutivo del 5%: será exigible cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en periodo voluntario antes de la notificación de la providencia de apremio.

Recargo de apremio reducido del 10%: Será exigible cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en periodo voluntario antes de la finalización de los plazos previstos en el art. 62.5 de la LGT 58/03, esto es, si la notificación de la providencia de apremio se practica entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de la notificación hasta el día 20 de dicho mes o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. La providencia notificada entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de la notificación hasta el día 5 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Recargo de apremio ordinario del 20%: será exigible cuando no concurren las circunstancias anteriores.

Intereses de demora: Se devengarán al inicio del periodo ejecutivo, siendo exigibles sólo cuando exista obligación de pagar el recargo del 20% citado anteriormente (art. 28.5 de la LGT 58/03), de modo que no serán exigibles cuando exista obligación de pagar el recargo del 5 ó del 10%.

Contra la anterior Resolución, que no agota la vía administrativa, puede interponer recurso de alzada ante el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 32 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo.

Murcia, 22 de marzo de 2005.—El Director de Servicios.