

6. Obtención de documentación e información.

Excmo. Ayuntamiento de Murcia. Servicio de Contratación, Patrimonio y Suministros.

Glorieta de España, 1 - 4.ª planta

30004-Murcia

Teléfono: 968 - 35 86 00; ext. 2340.

Telefax: 968 - 21 85 73

Fecha límite: fecha de presentación de ofertas.

7. Requisitos específicos del contratista.

a) Clasificación exigida: Grupo C, Subgrupos todos, categoría e.

b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica o profesional: Establecida en la cláusula 6 del Pliego de Condiciones.

8. Presentación de las ofertas.

a) Fecha límite de presentación: El plazo de presentación de ofertas será hasta las diez horas del día en que finalice el plazo de veintiséis días naturales desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (caso de finalizar dicho plazo en sábado o en día festivo será el siguiente día hábil).

b) Documentación a presentar: relacionada en la cláusula 9.5 del Pliego de Condiciones.

c) Lugar de presentación: indicado en el apartado 6.

9. Apertura de ofertas.

a) Lugar: indicado en el apartado 6.

b) Fecha: el jueves siguiente a la fecha de presentación.

c) Hora: a las diez horas.

10. Gastos de anuncios.

Por cuenta del adjudicatario.

11. Portal informático o página web donde figuran las informaciones relativas a la convocatoria o donde se puede obtener el Pliego de Condiciones: www.murcia.es

Murcia, 3 de julio de 2008.—El Director de la Oficina del Gobierno Municipal, José Antonio de Rueda y de Rueda.

Murcia

9869 Aprobación del Texto definitivo del Convenio Urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Murcia y la sociedad mercantil Mamusa, S.L., para la transformación urbanística, delimitación de un Sector de Planeamiento Parcial en Suelo Urbanizable con calificación SD, Dotacional-Residencial en grandes sectores.

Por Acuerdo del Pleno de 27 de noviembre se dispuso someter a información pública por plazo de 20 días, mediante los correspondientes anuncios en el Boletín Ofi-

cial de la Región de Murcia y en un Diario de suficiente difusión, el texto del acuerdo urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Murcia y la sociedad mercantil Mamusa, S.L., para la transformación urbanística, delimitación de un sector de planeamiento parcial en suelo urbanizable con calificación SD, Dotacional-Residencial en grandes sectores y adscripción de sistemas generales en terrenos GD-SD (Exp. 7/06-2), todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 11.1 de la Ley 8/2007, del Suelo, así como el art. 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Una vez informadas las alegaciones presentadas, el texto definitivo del acuerdo urbanístico ha sido aprobado mediante Acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 24/04/08, debiendo procederse a su publicación íntegra.

“Acuerdo A Suscribir entre Mamusa S.L. y el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, relativo a la transformación urbanística, delimitación de un Sector de Planeamiento Parcial y adscripción de Sistemas Generales en Terrenos Urbanizables sin Sectorizar con calificación SD, Dotacional-residencial en grandes sectores.

En Murcia, a 10 de junio de 2008.

Reunidos

De una parte, el Excmo. Sr. don Miguel Ángel Cámara Botía, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, con domicilio en la Casa Consistorial.

De otra parte, Doña María del Carmen Muñoz Aizpuru, provista con D.N.I. n.º 15.138.166-A y con domicilio en Paseo Científico Gabriel Ciscar, 14, bajo, 30007 Murcia.

Intervienen

El Excmo. Sr. don Miguel Ángel Cámara Botía en su condición de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Murcia, con CIF P3003000A.

Doña María Del Carmen Muñoz Aizpuru, en representación de la mercantil Mamusa S.L., con CIF B-30011019, en su condición de Consejera Delegada de dicha entidad, según consta en la escritura de transformación de sociedad, otorgada el día 29 de noviembre de 2006, ante el Notario don Julio Berberena Loperena, bajo el número 4005 de su protocolo.

Exponen

Primero. Que conforme a los datos suministrados por Doña María del Carmen Muñoz Aizpuru, Mamusa S.L., es titular de las fincas que se describen a continuación:

1.- Descripción. Rústica. Trozo de tierra sito en término de Murcia, Partido de Espinardo, que ocupa seis hectáreas, ocho áreas, sesenta y seis centiáreas y cuarenta decímetros cuadrados; según medición recientemente practicada, siete hectáreas, treinta áreas, treinta y nueve centiáreas y sesenta y ocho decímetros cuadrados; Linda: Norte, herederos de Francisco González García y de Juan López-Ferrer; Sur, Ginés Sánchez y Antonio Fuster; Oeste, finca de esta misma procedencia; y Este, Camino de Fortuna.

Título. Escritura de compraventa otorgada en Murcia el día 15 de mayo de 1985 ante el Notario don Juan Guardiola Mas, n.º 713 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 2.813, Libro 121, folio 72, finca n.º 11.496, inscripción 4.ª. Suspendida la inscripción del exceso de cabida por falta de previa inscripción a favor de los transmitentes.

2.- Descripción. Rústica. Una suerte de tierra con algunos árboles en término de Murcia, Partido de Espinardo, que ocupa una superficie de cincuenta y cuatro hectáreas, cincuenta y tres áreas, cincuenta centiáreas y sesenta y nueve decímetros cuadrados; según medición reciente, su superficie real es de sesenta y cinco hectáreas, cuarenta y cuatro áreas, veinte centiáreas y ochenta y dos decímetros cuadrados. Linda: Norte, finca registral 11.498; Sur, finca 11.496 y Manuel Muñoz; Oeste, Cárnicas, SA, Lo Navarro, SA y en pequeña parte, Ginés Sánchez y Manuel Muñoz; Este, herederos de Francisco González García.

Título. Escritura de compraventa otorgada en Murcia el día 15 de mayo de 1985 ante el Notario don Juan Guardiola Mas, n.º 713 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 2.813, Libro 121, folio 69, finca n.º 11.494, inscripción 4.ª. Suspendida la inscripción del exceso de cabida por falta de previa inscripción a favor de los transmitentes.

3.- Descripción. Rústica. Trozo de tierra seco en término de Murcia, Partido de Espinardo, de una superficie de una hectárea, sesenta áreas, noventa y nueve centiáreas y veinte decímetros cuadrados; según reciente medición su superficie es de una hectárea, noventa y tres áreas, diecinueve centiáreas y cuatro decímetros cuadrados; Linda: Norte y Sur, otras tierras de la misma procedencia; Oeste, tierras de Antonio Muñoz y otras de Cárnicas, SA; y Este, herederos de Francisco González García.

Título. Escritura de compraventa otorgada en Murcia el día 15 de mayo de 1985 ante el Notario don Juan Guardiola Mas, n.º 713 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 2.813, Libro 121, folio 75, finca n.º 11.498, inscripción 4.ª. Suspendida la inscripción del exceso de cabida por falta de previa inscripción a favor de los transmitentes.

4.- Descripción. Rústica. Trozo de tierra seco denominado Sasaricos, sito en término de Murcia, Partido de Espinardo, de una superficie de veintisiete hectáreas, noventa y ocho áreas, ochenta y ocho centiáreas, diez decímetros y cinco centímetros cuadrados; de medición recientemente practicada, su superficie real resulta ser de treinta y tres hectáreas, cincuenta y ocho áreas, sesenta y cinco centiáreas y setenta y dos decímetros cuadrados; Linda: Norte, tierras de los hermanos Martínez Robles y Vivancos Martínez; Sur, Carlos Laorden Quesada y Carlos Artiñano de La Cierva; Oeste, tierras de Antonio Muñoz; y Este, herederos de Francisco González García.

Título. Escritura de compraventa otorgada en Murcia el día 15 de mayo de 1985 ante el Notario don Juan Guardiola Mas, n.º 713 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 1.799, Libro 1, folio 163, finca n.º 55, inscripción 5.ª.

5.- Descripción. Rústica. Trozo de tierra seco en término de Murcia, Partido de Cabezo de Torres, Paraje Cuartos de Espinardo, de una superficie de siete hectáreas, ochenta y ocho áreas y cuarenta centiáreas; Linda: Norte, Mamusa, SA; Sur, Mamusa, SA, e hijos de José Rabadán Muñoz; Oeste, Mamusa, SA; y Este, Carmen Muñoz Alemán.

Título. Escritura de compraventa otorgada en Murcia el día 8 de abril de 1989 ante el Notario don Manuel de Codes Cangas, n.º 781 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 1.887, Libro 18, folio 50, finca n.º 1.400, inscripción 3.ª.

6.- Descripción. Rústica. Trozo de tierra seco, en término de Murcia, Partido de Espinardo, barranco del Colmenar, de cabida diecinueve hectáreas y sesenta centiáreas; Linda: Saliente, Mediodía y Poniente, tierras de Miguel Martínez Viñeglas y Norte, con tierras de Elisa Gómez Gaya.

Título. Escritura de compraventa otorgada en Murcia el día 7 de agosto de 1987 ante el Notario don Manuel Giner Gascón, n.º 1.499 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 2.946, Libro 151, folio 201, finca n.º 11.687, inscripción 3.ª.

7.- Descripción. Rústica. Trozo de tierra montuosa y de pastos, en término de Murcia, Partido de Espinardo, de veinticinco hectáreas, ochenta y seis áreas, sesenta y siete centiáreas y setenta y cuatro decímetros cuadrados; Linda: Norte, Manuel Nicolás García y Profu, SA; Sur, Mamusa, SA; Este, Manuel Nicolás García; y Oeste, Cárnicas, SA, y Juan de la Viuda.

Título. Escritura de compraventa otorgada en Murcia el día 15 de mayo de 1985 ante el Notario don Juan Guardiola Mas, n.º 714 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 3.583, Libro 422, folio 164, finca n.º 33.582, inscripción 1.ª.

8.- Descripción. Rústica. Trozo de tierra seco, en término de Murcia, Partido de Espinardo, de cabida una hectárea, ochenta áreas y treinta y ocho centiáreas; Linda: Norte, Manuel Muñoz; Sur, tierras de Manuel Muñoz, en pequeña parte margen y en el resto camino ajeno; Oeste, Manuel Muñoz; y Este, herederos de Miguel Martínez Viñeglas.

Título. Aportación en la escritura de constitución de Mamusa, SA, otorgada en Murcia el día 31 de diciembre de 1966 ante el Notario don José Julio Barrenechea Maraver, n.º 5.178 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 1.799, Libro 1, folio 231, finca n.º 76, inscripción 3.ª.

9.- Descripción. Rústica. Trozo de tierra seco, procedente de las Dehesas de Espinardo, en término de Murcia, Partido de Espinardo, de cabida veinticuatro hectáreas, noventa y cuatro áreas y diecinueve centiáreas; Linda: Norte, Mamusa, SA; Sur, Mamusa, SA, viuda de Juan Muñoz Alemán y José Joaquín Irizar Peña y otro, camino por medio; Este, Tierras de la señora Marquesa dadas a censo a Antonio Peñaranda, Antonio Nicolás y Francisco Torrecillas y Rambla del Carmen y José Joaquín Irizar; y Oeste, Rambla de la Higuera.

Título. Escritura de segregación otorgada en Murcia el día 18 de junio de 1993 ante el Notario don Juan Guardiola Mas, n.º 1.177 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 3.156, Libro 211, folio 55, finca n.º 16.471, inscripción 1.ª.

10.- Descripción. Rústica. Trozo de tierra blanco de seco con algunas oliveras e higueras, en término de Murcia, Partido de Espinardo, de cabida cinco hectáreas, veintiocho áreas, cuarenta y tres centiáreas y veinte decímetros cuadrados; Linda: Norte, Herederos de Antonio Fuster Valverde y Antonio Rabadán Muñoz; Sur y Oeste, Mamusa, SA; y Este, Fulgencio Canovas Muñoz, camino por medio.

Título. Escritura de segregación otorgada en Murcia el día 18 de junio de 1993 ante el Notario don Juan Guardiola Mas, n.º 1.177 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 3.156, Libro 211, folio 59, finca n.º 16.473, inscripción 1.ª.

11.- Descripción. Rústica. Trozo de tierra seco, en término de Murcia, Partido de Espinardo, de cabida trece hectáreas, cincuenta y seis áreas, noventa y cinco centiáreas y veintidós decímetros cuadrados; Linda: Levante, resto de la finca de la que ésta se segrega, perteneciente a José Peñalver Martínez; Mediodía, terreno de la señora Marquesa de Argelita acensuado a Antonio y Francisco Peñaranda; Poniente, Rambla de la Higuera y Norte, terreno de la misma Marquesa acensuado a Josefa Peñaranda.

Título. Aportación en la escritura de constitución de Mamusa, SA, otorgada en Murcia el día 31 de diciembre de 1966 ante el Notario don José Julio Barrenechea Maraver, n.º 5.178 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 3.490, Libro 360, folio 79, finca n.º 26.747, inscripción 1.ª.

La superficie de todas las fincas descritas suma, según Registro, 1.883.084,35 m²; según los títulos, 2.066.208,42 m²; y según catastro, 2.014.957,35 m².

En relación con la superficie de dichas fincas, este acuerdo urbanístico se refiere a un ámbito global de 1.753.316 m² de superficie, comprendiendo dicha extensión la delimitación de un sector en suelo urbanizable, de

996.993 m², y la adscripción específica de 756.323 m² y de terrenos con destino a sistemas generales.

Segundo. Los indicados terrenos se encuentran clasificados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Murcia como suelo urbanizable sin sectorizar con calificación zonal "SD" Dotacional-Residencial en Grandes Sectores y como suelo con destino a sistemas generales con calificación GD-SD.

La regulación urbanística de los mismos se contiene principalmente en el artículo 6.4.3 del Plan General, que establece la idoneidad de dichos suelos para su transformación urbanística e implantación de usos con destino a actividades económicas ambientalmente compatibles con áreas residenciales y los propiamente residenciales de baja o muy baja densidad. Asimismo, para su ordenación la norma plantea dos opciones: A) Ordenación similar a la calificación "SB" Bordes Serranos con Aptitud Turística, con índice de edificabilidad 0,09 m²/m²; y B) Ordenación mediante acuerdo específico en el que el aprovechamiento resultante del sector puede alcanzar el índice 0,5 m²/m² siempre y cuando el promotor de la actuación financie la ejecución de una "Actuación de Interés Municipal" o bien mediante la cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento de Murcia del importe en metálico correspondiente al valor equivalente al aumento de edificabilidad que se fije respecto al indicado para la Alternativa A), a concretar mediante el indicado acuerdo urbanístico. Se establece, igualmente, que la adscripción de sistemas generales debe efectuarse, según lo establecido en los artículos 6.1.5.2 y 8.1.3.2 c) del Plan General, mediante la vinculación específica de terrenos con calificación GD-SD, genéricamente adscritos a los suelos SD.

Concretamente, el artículo 6.4.3 señala que

"1. La zona comprende terrenos apropiados para la realización de proyectos urbanísticos que integren equipamientos estructurantes de alcance metropolitano, actividades económicas ambientalmente compatibles con áreas residenciales, y desarrollos residenciales de baja o muy baja densidad, así como actuaciones de mejora ambiental. Estos terrenos se localizan sobre ambos márgenes de la A-7, entre la Nueva Penetración Norte de la N-301 y el Monte de Los Cuadros.

2. Los usos característicos a implantar en la zona son los usos de equipamiento (deportivo, educativo, sanitario, asistencial, cultural, administrativo); los usos susceptibles de ordenar en parques de actividad económica, excepto grandes establecimientos industriales e industrias en general; los usos de servicios en todas sus modalidades; y los usos residenciales en conjuntos de baja o muy baja densidad. La relación de proporción entre los distintos usos admitidos deberá estar justificada en el instrumento de transformación urbanística que se plantee.

3. Para la ordenación de los mismos se plantean dos alternativas:

Alternativa A. Ordenación similar a la zona Bordes Serranos con aptitud turística (SB).

Serán de aplicación las condiciones generales del artículo 6.3.2 y las condiciones particulares de uso y transformación urbanística del artículo 6.3.3.

Alternativa B) Ordenación mediante acuerdo específico.

La transformación de un ámbito incluido en esta zona podrá plantearse mediante la financiación a cargo de su promotor de la ejecución de una actuación de interés municipal, o bien mediante la cesión en metálico del valor equivalente al aumento de edificabilidad que se fije respecto al indicado en la alternativa A, siempre mediante convenio o acuerdo urbanístico específico que irá acompañado de las garantías necesarias. En tal caso, el planeamiento de desarrollo podrá fijar un mayor aprovechamiento de referencia, siempre que el aprovechamiento resultante del sector no supere el índice de $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$, pudiendo quedar incluido el sector en la categoría de baja densidad, según lo establecido en la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

El proceso de transformación urbanística del suelo haciendo uso de esta alternativa B deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) El promotor deberá disponer por cualquier título, al menos, del 25% de la superficie del sector de suelo urbanizable cuya delimitación se proponga. El resto de los propietarios de terrenos, incluidos los sistemas generales adscritos, podrán adherirse al acuerdo suscrito con el promotor, asumiendo los derechos y obligaciones que se deriven del mismo. El régimen de adhesión se determinará en el propio texto del acuerdo que resulte aprobado, para su constancia en el Programa de Actuación.

b) La aportación de garantías suficientes, que en todo caso se efectuará mediante aval bancario, o la cesión en metálico, deberá producirse con anterioridad a la publicación del acto de aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, siempre de conformidad con el calendario y las previsiones que al respecto fije el acuerdo.

c) La adscripción de sistemas generales se realizará en la forma regulada en el artículo 8.1.3.2.c) y el texto del acuerdo que se suscriba deberá tramitado y publicado de conformidad con lo establecido en el artículo 158 de la Ley del Suelo Regional.

Y el artículo 8.1.3.2 c), apartado i), indica que

“i) El planeamiento de desarrollo que implique la sectorización de suelo con calificación SD (dotacional-residencial en grandes sectores) habrá de suponer la adscripción de suelo con destino a sistemas generales con calificación GD-SD, de al menos un 40% de la superficie del ámbito total de la actuación. Los suelos con calificación GD-SD que, en su caso, no resulten efectivamente vinculados a los sectores que se delimiten en suelo urbanizable sin sectorizar SD, quedarán adscritos con carácter general al suelo urbanizable sin sectorizar.

Corresponderá siempre a la Administración municipal determinar la idoneidad de los suelos de sistema general que deban ser objeto de adscripción, en atención a criterios de coherencia, funcionalidad y oportunidad, procurando la

obtención de espacios continuos que permitan la afección del suelo a la finalidad urbanística pretendida.

Si se actúa mediante la alternativa A) prevista en el artículo 6.4.3., el aprovechamiento resultante que se proponga en el sector no podrá ser superior a $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$, siendo el aprovechamiento de referencia de todo el ámbito de actuación de $0,09 \text{ m}^2/\text{m}^2$. En cambio, si se actúa mediante la alternativa B (acuerdo específico) el aprovechamiento resultante del sector que se delimite no será superior a $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Tercero. Mediante solicitudes registradas de entrada en la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de fechas 7 de julio de 2006 y 16 de noviembre de 2007, Doña María del Carmen Muñoz Aizpuru ha planteado ante esta Administración su interés en efectuar la transformación urbanística del indicado ámbito global de suelo de $1.753.316 \text{ m}^2$ mediante la delimitación de un sector sujeto a ordenación a través del correspondiente Plan Parcial, con adscripción de suelo de sistemas generales en cuantía de 756.323 m^2 , con calificación GD-SD, delimitándose un ámbito de actuación, con la siguiente distribución de superficies:

- Sector = 996.993 m^2 (56,8 % del ámbito)
- Sistemas Generales adscritos al Sector = 756.323 m^2 (43,2% del ámbito).

Dicha propuesta de ordenación ha sido debidamente examinada por los Servicios Técnicos Municipales, y ha sido favorablemente informada con arreglo a criterios de idoneidad técnica, coherencia y funcionalidad en relación con la vocación urbanística de dichos suelos y su ordenación en función del planeamiento en vigor.

Asimismo, la propuesta ha sido planteada con arreglo a la Alternativa B) Ordenación mediante acuerdo específico, del artículo 6.4.3.3 del Plan General, en su redacción actual, una vez ha sido aprobada definitivamente la Adaptación del Plan General a la Ley del Suelo Regional mediante Orden Resolutoria de 26 de diciembre de 2005 (BORM n.º 27, de 21 de enero de 2006), del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la CCAA de la Región de Murcia (Normas Urbanísticas refundidas publicadas en el BORM n.º 124, de 31 de mayo de 2006), proponiendo:

- La cesión en metálico de la cantidad de cuarenta millones ochocientos ochenta y tres mil, setecientos sesenta euros ($40.883.760 \text{ €}$), que supone el valor equivalente a las cargas urbanísticas derivadas del índice de edificabilidad que tiene lugar en aplicación de la ordenación urbanística resultante de la aplicación de la Alternativa B) del artículo 6.4.3.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General del Ordenación Urbana de Murcia.

En función de la documentación aportada por Doña María del Carmen Muñoz Aizpuru queda acreditado que las actuaciones proyectadas cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 6.4.3 del Plan, particularmente en lo que se refiere a la disposición del 25% de la superficie del sector de suelo urbanizable con calificación SD y a

la vinculación de terrenos con destino a sistemas generales, con calificación GD-SD, resultando en este caso que corresponde a Mamusa, S.L., la propiedad única de la totalidad del ámbito de actuación urbanística a que se refiere este Acuerdo de ejecución del planeamiento.

Cuarto. Una vez sometido a información pública, en sesión del Pleno de la Corporación de fecha 24-4-08, ha quedado aprobado el texto del presente Acuerdo urbanístico, facultándose al Excmo. Sr. Alcalde Presidente para su firma, una vez efectuado lo cual será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, manteniéndose en régimen de consulta pública, de conformidad con lo establecido en el art. 158 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Quinto. Que interesa a las partes que suscriben este acuerdo concertar anticipadamente una actuación urbanística eficaz que permita la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general, como es la realización de actuaciones urbanísticas que supongan la ejecución de las previsiones del Plan General y la efectiva realización de actuaciones de interés público y social, para disfrute general de los ciudadanos. Por consiguiente, la finalidad de este acuerdo no es otra que posibilitar el concierto y eliminar los obstáculos que pueda ocasionar la ordenación pretendida por el Ayuntamiento, procurando la viabilidad técnica, económica y urbanística de dicha actuación, concretando la ordenación de diversos espacios del Municipio, para su mejor desarrollo y gestión urbanística.

Sexto. En sus líneas básicas, la actuación urbanística proyectada se refiere a:

La delimitación de un ámbito sujeto a transformación urbanística de 1.753.316 m² de superficie total, con un índice de edificabilidad de referencia de 0,28 m²/m².

Dicho ámbito de transformación urbanística comprende terrenos destinados a Sistemas Generales con extensión superficial de 756.323 m², que quedarán específicamente vinculados o adscritos al sector de suelo urbanizable que también se delimita, con atribución del mismo índice de edificabilidad de referencia que corresponda a éste.

Asimismo, el ámbito comprende la delimitación de un sector o área de concentración de la edificabilidad lucrativa de 996.993 m², cuya ordenación será efectuada por el correspondiente Plan Parcial de ordenación urbanística, que será tramitado y aprobado por la Administración municipal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. El índice de edificabilidad resultante en el sector será como máximo de 0,5 m²/m², siendo el mismo Plan Parcial el instrumento que determine y justifique la relación de proporción entre los distintos usos admitidos por el Plan General, dotacionales y residenciales, para la zona de su emplazamiento. Sin perjuicio de posteriores ajustes a efectuar en el plan parcial, derivados de la localización de terrenos destinados a dotaciones generales, la edificabilidad bruta total será de 498.496 m², debiendo destinarse el porcentaje que corresponda a la construcción de viviendas de protección

oficial, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística en vigor. En su caso, se aplicarán las primas de aprovechamiento previstas en el Plan General en función de la edificabilidad que se destine a uso hotelero o de vivienda protegida, en las cuantías que establece el Plan General.

En virtud de lo anterior y al amparo de lo dispuesto en el art. 158 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, las partes intervinientes celebran el presente acuerdo urbanístico, con arreglo a las siguientes

Estipulaciones

1. Compromisos adquiridos Mamusa S.L.

Mamusa, S.L., en su calidad de promotor, asume en virtud de este acuerdo urbanístico las siguientes obligaciones y compromisos:

1.1. Elaboración y presentación de instrumentos urbanísticos.

El promotor queda obligado a la redacción y presentación de los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización que resulten necesarios para la completa transformación del ámbito a que se refiere el acuerdo, considerándose de iniciativa particular a los efectos previstos en la legislación urbanística en vigor, especialmente en cuanto a la obligación asumir los gastos de urbanización correspondientes a los terrenos donde se localice el 10% del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante.

De modo particular, Mamusa S.L. asume el compromiso de elaborar y presentar los correspondientes Planes Parciales de ordenación, en el plazo máximo de 6 meses a contar desde la aprobación de este acuerdo por el Pleno de la Corporación.

1.2. Valoración de las obligaciones derivadas de la Alternativa B), del artículo 6.4.3 de las Normas del Plan General.

En función del mecanismo que recoge la Alternativa B) del artículo 6.4.3 del Plan General, al promotor le incumbe la cesión del importe en metálico que corresponde al valor de las mayores cargas urbanísticas, asumidas como consecuencia del índice de edificabilidad escogido, que configurará ab initio su derecho de propiedad con la aprobación del planeamiento parcial y, correlativamente, una vez cumplidas las cargas urbanísticas que se derivan de este Acuerdo y las demás que se establezcan por la legislación vigente.

Existen pues, en aplicación de la normativa del Plan General, dos opciones que suponen distintas cargas urbanísticas para los propietarios del suelo: en el caso de la mayor edificabilidad, debe compensarse al Municipio con la realización y financiación de una "Actuación de Interés Municipal" o bien en metálico para su aplicación por el Ayuntamiento a los fines propios del Patrimonio Municipal del Suelo (art. 198 TRLSRM), fundamentalmente para la realización de infraestructuras urbanísticas públicas (elementos que integran los sistemas generales viarios, redes de saneamiento u otros), cuya financiación precisamente

integra las mayores cargas urbanísticas que compensan el aumento de dotaciones y necesidad de infraestructuras públicas que demanda la nueva ordenación de la zona, re-vertiendo en la sociedad una parte de las plusvalías que genera el Plan (art. 47 CE).

En esta misma línea, el art. 197 d) TRLSRM señala que integrarán los patrimonios públicos de suelo "las cesiones en metálico o en especie como consecuencia del cumplimiento de obligaciones o deberes asumidos en convenios".

Se pretende pues objetivar -para su aplicación en condiciones de estricta igualdad- el valor de la cesión en metálico que en su caso corresponda, señalando a tal efecto que consistirá bien en la financiación de una actuación que sea de interés municipal, o bien en la cesión en metálico del "valor equivalente al aumento de la edificabilidad" (art. 6.4.3.3), debiendo entenderse que la finalidad legal de estos recursos es la de financiar las mayores dotaciones e infraestructuras que han de implantarse en la zona a desarrollar.

Por otro lado, los compromisos adquiridos por el promotor en cuanto a pagos en metálico deben obedecer y guardar la debida proporcionalidad sobre la base del Acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concreta o concretas soluciones de ordenación que se hayan previsto, incluyendo la programación temporal de las actuaciones. Asimismo, el Ayuntamiento tiene en cuenta las repercusiones económicas derivadas de los mayores costes generales que para las arcas municipales supondrá la implantación y prestación de servicios obligatorios como consecuencia de incremento de la población, de la superficie urbanizada, ejecución, puesta en servicio y mantenimiento de dotaciones e infraestructuras, conservación de espacios libres, etc.

Todo ello nos lleva a determinar que la relación de proporcionalidad en orden a cifrar las cesiones en metálico convenidas debe tener en cuenta la extensión superficial y el índice de edificabilidad que sea asignado a cada uno de los sectores o ámbitos afectados por el convenio, como parámetro determinante del aprovechamiento urbanístico lucrativo total derivado de las soluciones de ordenación aplicadas.

Con este planteamiento, los informes técnicos emitidos para su constancia en el expediente de aprobación del Acuerdo, parten de considerar el valor de las cesiones efectuadas en actuaciones precedentes, aunque también, para su consideración en virtud de criterios de interpretación analógica, se hace un somero estudio del valor de repercusión para cada metro de techo edificable, teniendo en cuenta su titularidad privada y la naturaleza y condiciones urbanísticas del suelo en su situación actual, atendiendo a los parámetros y condiciones legales de valoración.

Con arreglo a lo anterior, el valor de la cesión en metálico formulada por el promotor del Acuerdo, resulta de los siguientes cuadros de superficies y edificabilidades:

$1.753.316 \text{ m}^2 \times 0,09 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 157.798 \text{ m}^2$
$996.993 \text{ m}^2 \times 0,5 \text{ m}^2 = 498.496 \text{ m}^2$
$498.496 \text{ m}^2 - 157.798 \text{ m}^2 = 340.698 \text{ m}^2$
$340.698 \text{ m}^2 \times 120 \text{ €/m}^2 = 40.883.760 \text{ €}$

De lo que se desprende que el valor de la cesión urbanística derivada del Acuerdo, entendiendo por tal valor el de las mayores cargas urbanísticas que el promotor asume de modo voluntario como consecuencia de la aplicación de la Alternativa B) del artículo 6.4.3 del Plan General de Murcia, para su aplicación a los fines propios del Patrimonio Municipal del Suelo, según disponga el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, teniendo en cuenta el valor asignado de 120 €/m² de mayor techo, asciende a 40.883.760 €. Con arreglo a dicho importe, Mamusa S.L. adquiere los compromisos de pago que a continuación se exponen.

1.3. Cesión en metálico.

Mamusa S.L. se compromete a abonar en metálico a la Administración urbanística actuante, el importe indicado de 40.883.760 €.

Dicha cesión en metálico tendrá lugar en los siguientes plazos:

- El 25% de dicha cantidad, en el plazo de 15 días desde que tenga lugar la notificación al promotor del acto de aprobación inicial del Plan Parcial de ordenación del sector, con independencia de cuando se produzca su publicación en el Boletín Oficial.

- El 25% de dicha cantidad, en el plazo de 15 días desde que tenga lugar la notificación al promotor del acto de aprobación definitiva del Plan Parcial de ordenación del sector, con independencia de cuando se produzca su publicación en el Boletín Oficial.

- El restante 50% de dicha cantidad en el plazo de 15 días desde que tenga lugar la notificación al promotor del acto de aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Reparcelación o de su innecesariedad, con independencia de cuando se produzca su publicación en el Boletín Oficial. En este caso, el promotor satisfará los importes de modo proporcional a la edificabilidad que haya de materializarse en cada una de las unidades de actuación que en su caso se delimiten.

1.4. Construcción de una instalación dotacional.

Asimismo, en virtud de lo establecido en el apartado g) del artículo 172.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Mamusa S.L. asume el compromiso complementario de ejecutar, a su costa y para su cesión gratuita al Excmo. Ayuntamiento de Murcia, una instalación de carácter dotacional de uso público (deportivo, asistencial, educativo o similar, con sus correspondientes accesorios), según las especificaciones técnicas que al respecto establezca el Ayuntamiento de Murcia para este tipo de instalaciones. La construcción se llevará a cabo en una de las parcelas resultantes del proceso de gestión del suelo a que se refiere el presente acuerdo, con calificación equipamiento. El coste de ejecución a cargo del promotor comprenderá exclusivamente la obra civil y sus correspondientes instalaciones, con un importe máximo de 800.000 Euros.

1.5. Alcance de las obligaciones asumidas por el promotor.

Dado que Mamusa S.L. es titular de la totalidad de los terrenos sobre los que se proyectan las actuaciones urbanísticas convenidas, le corresponde asumir en su integridad las obligaciones económicas derivadas de este acuerdo. Cualquier transmisión de los derechos que se derivan del mismo deberá ser notificada a la Administración municipal, supeditándose su eficacia al cumplimiento pleno y efectivo de las correlativas obligaciones y al mantenimiento de las garantías, en los términos, plazos y condiciones que se indican en este documento.

1.6. Cumplimiento de obligaciones legales.

En todo caso, el promotor queda obligado al cumplimiento de los deberes enunciados en el art. 80 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y a cualesquiera otros requisitos, de índole urbanística o ambiental, que exija la legislación vigente, sin perjuicio de que dichos deberes u obligaciones deban ser cumplidos y asumidos por el urbanizador que legalmente se constituya durante el proceso de gestión urbanística.

En particular, el promotor queda obligado a ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales viario y redes de servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características de los sectores, con los requisitos y condiciones que establezca el Ayuntamiento de Murcia.

A tal efecto, el sector a delimitar resulta incluido en el ámbito correspondiente al Plan Especial de Infraestructuras Comunes a los Sectores del Ensanche Norte de la Ciudad de Murcia, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno municipal el día 31 de octubre de 2007.

2. Determinaciones urbanísticas. Régimen de gestión.

La propuesta de transformación que se contempla en este acuerdo supondrá la completa planificación y gestión del ámbito planteado, con arreglo a las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Delimitación de un ámbito de 1.753.316 m² de superficie total, con un índice de edificabilidad de referencia de 0,28 m²/m².

- El ámbito indicado comprende la delimitación de un sector de planeamiento parcial con uso global dotacional-residencial y calificación SD, de 996.993 m² de superficie, donde también se concentrará toda la edificabilidad lucrativa generada por los sistemas generales adscritos.

- Asimismo, el ámbito comprende la vinculación al sector de suelo con destino a sistema general en la cuantía de 756.323 m², localizado en terrenos con calificación GD-SD, para su cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración municipal.

- Será el correspondiente instrumento de planeamiento el que determine los sistemas de actuación a través del cual serán gestionadas las Unidades de Actuación que en su caso se delimiten, sin perjuicio de que dichos sistemas puedan ser modificados de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística.

- El plan parcial contemplará la obligación de constitución de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, que asumirá los gastos de limpieza y mantenimiento de las vías públicas, jardinería, mobiliario urbano, instalaciones eléctricas, así como el coste de la energía consumida por el alumbrado público en el ámbito de los sectores.

3. Tramitación y aprobación municipal de los proyectos.

El Ayuntamiento de Murcia adquiere el compromiso de tramitar y aprobar, en los términos y con los requisitos establecidos por la legislación urbanística vigente, los instrumentos de planeamiento y gestión que sean presentados por el promotor.

Asimismo, el Ayuntamiento de Murcia, además de las obligaciones legales que le correspondan, se compromete a agilizar al máximo los trámites administrativos que sean de su competencia, instando las gestiones necesarias en relación con las distintas Administraciones sectoriales y con las empresas y compañías suministradoras y responsables de las redes de servicios, con el fin de lograr la solución más adecuada de conexiones de los ámbitos a que se refiere el acuerdo con los sistemas generales de acceso viario y redes generales de servicios urbanos.

Se establece de modo específico que los datos y consideraciones numéricas a que se refiere este Acuerdo, en relación con la actuación urbanística proyectada, podrán ser ajustadas para su definición pormenorizada a través del Plan Parcial de ordenación del sector. Las variaciones que en su caso tengan lugar tendrán su correspondiente reflejo en las obligaciones económicas asumidas por el promotor del Acuerdo, derivadas de la Alternativa B) del art. 6.4.3.3 del Plan General.

4. Adquisición del aprovechamiento lucrativo que corresponde a la Administración actuante.

Correspondiendo al Excmo. Ayuntamiento de Murcia una edificabilidad del 10% del aprovechamiento lucrativo que deba localizarse en las parcelas resultantes del proceso de gestión, se plantea como idónea, en función de la localización y de las características de la actuación, la procedencia de la sustitución de la adjudicación de parcelas a favor del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, comprensiva de tales edificabilidades, por una indemnización económica sustitutiva del valor de las mismas, que será calculada en función de la repercusión que corresponda para cada metro cuadrado edificable.

5. Garantías.

De conformidad con lo establecido en el artículo 6.4.3 de las Normas del Plan General, el promotor deberá garantizar mediante aval bancario las obligaciones económicas asumidas en este Acuerdo. A tal efecto, deberán depositar aval bancario por el importe que garantice el cumplimiento íntegro de las obligaciones económicas derivadas de este documento, en el plazo de 15 días desde que tenga lugar la notificación al promotor del acto de aprobación del Acuerdo por el Pleno de la Corporación, previo a su firma y

con independencia de cuando se produzca su publicación en el Boletín Oficial. El importe total de dicha garantía deberá ser de 41.683760 €. Esta garantía será reducida en la misma proporción en que se vayan atendiendo los compromisos de pago en metálico asumidos por el promotor, de conformidad con lo establecido en la cláusula 1.3 de este documento.

Asimismo, el promotor prestará las garantías que sean legalmente exigibles para asegurar el cumplimiento de la obligación de urbanizar, en los plazos y cuantías que correspondan.

La falta de pago de las cantidades o de la presentación de las garantías en los momentos indicados, así como el incumplimiento de las condiciones en relación con la titularidad o disposición jurídica de las fincas o cualesquiera otras obligaciones establecidas en este documento, o aquellas que resulten del cumplimiento de la legislación urbanística en vigor, podrá suponer la resolución del acuerdo urbanístico con pérdida de los derechos derivados del mismo, previa notificación fehaciente efectuada por la Administración. Recíprocamente, el incumplimiento de las obligaciones que incumben al Ayuntamiento dará derecho al promotor a instar la resolución del acuerdo. La restitución de las prestaciones económicas que se hubiesen efectuado se producirá, en todo caso, de modo proporcional al cumplimiento de las obligaciones que incumben a las partes.

6. Naturaleza y publicidad.

El presente acuerdo urbanístico tiene carácter jurídico-administrativo, por lo que cualquier controversia que se derive del mismo deberá ser conocida por el orden jurisdiccional contencioso administrativo.

De conformidad con lo establecido por los artículos 6.4.3.3 de las Normas del Plan General y 158 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, la celebración del acuerdo deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, manteniéndose por el Ayuntamiento en régimen de consulta pública.

7. Anexos.

Se adjunta documentación gráfica de los Ámbitos 1 y 2 sujetos a transformación, si bien la misma se anexa con un mero carácter indicativo, pudiendo ajustarse las determinaciones de manera justificada en el momento de la redacción de los instrumentos de planeamiento y gestión, para una mayor precisión de su contenido y ajuste a la realidad física.

Se incorporan al acuerdo los siguientes documentos:

I. Plano de delimitación del Sector y Sistemas Generales adscritos.

II. Plano de situación según la estructura urbanística general.

En prueba de conformidad, firman el presente Acuerdo urbanístico,

Firmas"

Lo que se pone en conocimiento del público en general quedando el texto del acuerdo en régimen de consulta

pública, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística en vigor.

Murcia, 26 de junio de 2008.—El Teniente-Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo.

Murcia

9870 Aprobación del acuerdo urbanístico entre Mamusa, S.L. y el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, relativo a la transformación urbanística, delimitación de un sector de Planeamiento Parcial y Adscripción de sistemas generales en Terrenos Urbanizables sin sectorizar con Calificación SD, Dotacional-Residencial en grandes Sectores.

Por Acuerdo del Pleno de 27 de noviembre se dispuso someter a información pública por plazo de 20 días, mediante los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en un Diario de suficiente difusión, el texto del acuerdo urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Murcia y la sociedad mercantil Mamusa, S.L., para la transformación urbanística, delimitación de un sector de planeamiento parcial en suelo urbanizable con calificación SD, Dotacional-Residencial en grandes sectores y adscripción de sistemas generales en terrenos GD-SD (Exp. 7/06-1), todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 11.1 de la Ley 8/2007, del Suelo, así como el art. 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Una vez informadas las alegaciones presentadas, el texto definitivo del acuerdo urbanístico ha sido aprobado mediante Acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 24/04/08, debiendo procederse a su publicación íntegra.

“Acuerdo a Suscribir entre Mamusa S.L. y el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, relativo a la transformación urbanística, delimitación de un Sector de Planeamiento Parcial y adscripción de Sistemas Generales en Terrenos Urbanizables sin Sectorizar con calificación SD, Dotacional-Residencial en Grandes Sectores.

En Murcia, a 10 de junio de 2008.

Reunidos

De una parte, el Excmo. Sr. don Miguel Ángel Cámara Botía, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, con domicilio en la Casa Consistorial.

De otra parte, Doña María del Carmen Muñoz Aizpuru, provista con D.N.I. n.º 15.138.166-A y con domicilio en Paseo Científico Gabriel Ciscar, 14, bajo, 30007 Murcia.