

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

San Javier

### **18962 Convenio urbanístico.**

En sesión celebrada el día 8 de septiembre de 2009, el Pleno de la Corporación acordó aprobar un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de San Javier y don Antonio Zapata Zapata, ubicados en el Paraje de Torre Octavio de San Javier.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 158.3.a) del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se procede a la publicación del mismo, y se hace saber que lo mantendrá en régimen de consulta pública.

“San Javier, a 28 de octubre de 2009

### **Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de San Javier y don Antonio Zapata Zapata**

#### **Reunidos**

De una parte:

Doña Josefa García Hernández, en su condición de Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de San Javier con C.I.F. núm. P-3003500-J, en representación del mismo y asistida por el Sr. Secretario de la Corporación, . Alberto Nieto Meca para dar fe del acto.

De otra parte:

Don Antonio Zapata Zapata, mayor de edad, vecino de San Javier (Murcia), con domicilio en Calle Los Seguras n.º-1-, titular del D.N.I. n.º 22.947.190-K.

#### **Intervienen**

Don Josefa García Hernández, como Alcaldesa, en nombre y representación del Ayuntamiento de San Javier.

Don Alberto Nieto Meca, también por razón del cargo y para dar fe del acto, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 113, regla 6.ª del Texto Refundido de Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril.

Don Antonio Zapata Zapata, en su propio nombre y representación.

Las partes manifiestan ostentar facultades y poder bastante vigente. Así mismo se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria, en las representaciones que ostentan, para la suscripción del presente Convenio Urbanístico, al amparo de las determinaciones contenidas en el artículo 11.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo ( B.O.E. n.º-154- de 26/6/2008) aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio, así como del artículo 158 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (B.O.R.M. n.º-282- de 9/12/2005), aprobado por Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de Junio, y en su virtud,

#### **Exponen**

I.- Que el Ayuntamiento de San Javier ha cedido unos terrenos a la Consejería de Sanidad para la construcción de la infraestructura sanitaria

denominada "Hospital Mar Menor", siendo necesaria también la disponibilidad de otros terrenos adyacentes que permitan la realización del vial para acceso a dicha infraestructura.

II.- Que D. Antonio Zapata Zapata es titular del pleno dominio de la totalidad de una finca ubicada en el término municipal de San Javier, Partido de Pozo Aledo, paraje de Torre Octavio, con una superficie escriturada de 17.338 m<sup>2</sup>. Esta finca está inscrita en el Registro de la Propiedad n.º-1- de San Javier con el n.º-30381-, Libro 374, Folio 92. Es parte de la parcela catastral de referencia 30035A02100166 (Parcela 166 del Polígono 21, con superficie catastral de 30.974 m<sup>2</sup>). Dentro de su perímetro existen cuatro invernaderos del tipo denominado "parral" con unas superficies aproximadas de 3.100 m<sup>2</sup>, 3.350 m<sup>2</sup>, 3.850 m<sup>2</sup> y 5.100 m<sup>2</sup> respectivamente, contruidos con estructura metálica compuesta por tubos de acero y alambre tensado y cerramiento exterior laminar de plástico térmico translúcido de 800 galgas. Disponen de riego por goteo impulsado mediante motor eléctrico. De estos cuatro invernaderos únicamente el de 5.100 m<sup>2</sup> de superficie aproximada se encuentra incluido en su totalidad dentro del ámbito de actuación del Proyecto de "Obras de adecuación de parcelas y conexiones con las redes exteriores de vialidad y servicio al nuevo Hospital del Mar Menor", así como en el correspondiente Proyecto de Expropiación Forzosa por el procedimiento de Tasación Conjunta, aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal del Ayuntamiento de San Javier en sesión celebrada con carácter extraordinario el día 18 de Junio de 2009 y publicado en el BORM n.º-148- de 30 de Junio de 2009.

Efectuada medición topográfica sobre esta parcela se obtienen los siguientes resultados:

\*).- Superficie afectada por el Proyecto de Obras: 6.975,10 m<sup>2</sup>.

III.- En las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal los terrenos citados anteriormente tienen la clasificación de Suelo No Urbanizable.

IV.- La propiedad pretende la cesión anticipada de las superficies afectadas, definidas en el expositivo II, que son objeto del presente Convenio para la realización de los viales de acceso al nuevo Hospital Mar Menor.

V.- El Ayuntamiento de San Javier pretende la aceptación de los terrenos objeto del presente Convenio en base a la conveniencia de su ubicación para la ejecución sobre ellos de una Avenida de acceso al nuevo Hospital Mar Menor.

VI.- El artículo 158 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, establece la posibilidad de que las Administraciones Públicas puedan suscribir convenios con particulares, con la finalidad de establecer condiciones detalladas para ejecución del planeamiento urbanístico, o para su formulación o su modificación. Igualmente la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su artículo 88, establece que las administraciones públicas podrán celebrar convenios con personas de derecho privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico, ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule. En igual sentido, dicha posibilidad viene recogida en el artículo 111 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

VII.- El compromiso adquirido por el Ayuntamiento a través de este Convenio no supondrá, en ningún caso, condicionar, constreñir o limitar las legítimas facultades de planeamiento y gestión que le corresponden por virtud de la legislación urbanística y la propia del Régimen Local, ni dispensará a la PROPIEDAD de sus deberes urbanísticos establecidos en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio.

VIII.- Que sobre los antecedentes que preceden, las partes proceden a otorgar el presente Convenio Urbanístico, con sujeción a las siguientes:

### **Estipulaciones**

#### **Primera.- Objeto.**

Constituye el objeto del presente Convenio Urbanístico la cesión a favor del Ayuntamiento de San Javier, de los terrenos descritos en el exponendo segundo, los cuales se destinarán a Sistema General de Comunicación para el acceso al Nuevo Hospital Mar Menor.

#### **Segunda.- Aprovechamientos urbanísticos.**

Como consecuencia de la cesión de dichos terrenos D. Antonio Zapata Zapata percibirá los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a la superficie de suelo afectada, 6.975,10 m<sup>2</sup>, en el Sector US-SJ-21 (Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Global Residencial), por aplicación de los parámetros urbanísticos que sean finalmente aprobados en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana. Estos aprovechamientos urbanísticos se concretarán cuando se produzca la Gestión Urbanística del mencionado Sector.

En el eventual supuesto de que transcurridos 5 años desde la entrada en vigor del presente convenio no se hubiesen materializado los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el párrafo anterior, D. Antonio Zapata Zapata podrá optar por una de las siguientes opciones:

A).- Mantener el Sector US-SJ-21, de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Global Residencial, como el Sector en el que se materializarán los indicados aprovechamientos urbanísticos.

B).- Solicitar al Ayuntamiento de San Javier el inicio de los trámites necesarios para el cambio del Sector US-SJ-21 por otro de los incluidos en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, para la materialización de sus correspondientes aprovechamientos urbanísticos.

C).- Solicitar al Ayuntamiento de San Javier hacer efectivo el pago de una indemnización económica consistente en el valor que ha sido aprobado definitivamente de los Bienes correspondientes a D. Antonio Zapata Zapata incluidos en el Proyecto de "Expropiación Forzosa de los Bienes y Derechos que es necesario ocupar para la ejecución de las Obras de Adecuación de parcelas y conexiones con las redes exteriores de vialidad y servicio al nuevo Hospital Mar Menor", mediante acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 10 de junio de 2009, incrementado por la aplicación del interés legal del dinero desde el momento de la entrada en vigor del presente convenio hasta la fecha de la solicitud del pago de la correspondiente indemnización económica. El valor del terreno, aprobado mediante acuerdo del Pleno de la Corporación en su sesión celebrada el día 10 de junio de 2009, es de 86.583,27 euros.

No obstante lo manifestado anteriormente en esta estipulación segunda, antes de transcurridos 5 años desde la entrada en vigor del presente convenio

D. Antonio Zapata Zapata podrá solicitar el pago en efectivo de la indemnización económica expresada en el apartado C). Efectuado el abono correspondiente por parte del Ayuntamiento de San Javier quedarán sin efecto las estipulaciones segunda y cuarta del presente Convenio Urbanístico.

**Tercera.- Toma de posesión de los terrenos.**

Ante la necesidad de disponer de los terrenos para la realización del vial de acceso a la infraestructura sanitaria, el Ayuntamiento de San Javier toma posesión en este acto, a título de propietario, de los terrenos necesarios para la realización del vial mencionado, debiendo el cedente suscribir la correspondiente escritura pública de cesión en el plazo de 15 días naturales a partir de la fecha de publicación del presente Convenio Urbanístico en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, tras su aprobación por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de San Javier, siendo de cuenta de éste los gastos de notaría.

**Cuarta.- Planeamiento, gestión y urbanización.**

Don Antonio Zapata Zapata participará en el sector en el que se materializa su aprovechamiento urbanístico de las obligaciones correspondientes a cualquier propietario de suelo urbanizable en el momento de su desarrollo, conforme a lo establecido en el Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y del capítulo V del Título III del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio.

**Quinta.- Publicidad y régimen jurídico de este convenio.**

El presente Convenio Urbanístico, de conformidad con lo establecido en el artículo 158.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia en el plazo de un mes desde su celebración y se mantendrá en régimen de consulta pública.

El presente Convenio Urbanístico, de conformidad con lo establecido en el artículo 158.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo a todos los efectos, comprometiéndose las partes a ejecutarlo en sus propios términos, por lo que cualquier controversia que pudiera surgir en su aplicación y desarrollo, deberá ser dirimida de conformidad con la legislación administrativa de aplicación a las Entidades Locales.

**Sexta.- Validez y resolución del convenio.**

El convenio urbanístico adquirirá validez una vez que sea aprobado por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de San Javier.

El incumplimiento de cualquiera de las partes de las estipulaciones establecidas en este documento, facultará a la otra para instar su resolución.

Y en prueba de conformidad firman las partes intervinientes el presente Convenio por triplicado, en el lugar y fecha indicados."

San Javier a 2 de noviembre de 2009.—La Alcaldesa, Josefa García Hernández.