

## 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.<sup>a</sup> 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: 74.437.624-X y domicilio en C/ Vázquez Montalbán, n.º 8 - 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.

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.

##### 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.

Etapa 0: 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.

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 previsto 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.

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 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.

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 como máximo un año.

Etapa 4ª: 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.

Etapa 5ª: 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 del 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 m<sup>2</sup>
- Desarrollo: Mediante un PAU y Plan Parcial único.
- Tipología: Según se recoge en la Modificación adjunta.
- Usos: Residencial y Terciario turístico.
- Edificabilidad: 0,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, distribuida sobre la totalidad del suelo urbanizable en 0,1275 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para uso de viviendas y 0,02125 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para uso hotelero, y 0,02125 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para apartamentos turísticos.
- Calles:
  - \* Hasta 3 plantas: 16,00 Mtrs.
  - \* Más de 3 plantas: 20,00 Mtrs.
  - \* Avdas. 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 Ramírez Soto.

## Archena

### 12486 Aprobación Definitiva Modificación Puntual de NN.SS.

Habiendo sido aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de 26.07.2004 la Modificación Puntual nº 2/02 referida a Protección de Usos Sensibles frente a la ubicación de redes e instalaciones de telefonía móvil, se publica en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística.

Asimismo, y de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publican las Normas Reguladoras del Plan aprobado, y cuyo texto es el que sigue:

#### “II.4. Regulación propuesta: Normas generales de protección

##### Capítulo 7. Normas generales de protección.

**Artículos 7.1 a 7.5:** sin modificaciones.

**Artículo 7.6.** Protección de usos sensibles frente a la ubicación de redes e instalaciones de telefonía móvil.

7.6.1. Definición de usos sensibles: inmuebles y áreas cuyo uso será considerado sensible.

A efectos de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, quedan definidos como “usos sensibles” aquellos que siendo de uso público, con carácter general, puedan ser objeto de utilización mayoritaria por parte de personas menores de edad y/o por personas con edad no inferior a la legalmente establecida para la jubilación obligatoria.

Con carácter no excluyente ni cerrado y meramente ejemplificativo, se identifican a continuación los inmuebles o áreas de terreno que, en principio, tienen un destino que nos hace considerarlo “uso sensible”, y, por ende, de necesaria protección:

- Colegio Público “José Alcolea Lacal”.
- Colegio Público “Emilio Candel”.
- Colegio Público “Miguel Medina”.
- Colegio Público “Río Segura”.
- Colegio Público “Nuestra Señora de la Fuensanta”.
- Colegio Público “Micaela Sanz”.
- Escuela Infantil “Colorines”.
- Instituto de Educación Secundaria “Pedro Guillén”.
- Instituto de Educación Secundaria “Vicente Medina”.
- Instituto de Educación Secundaria en construcción en la Urbanización “Camino de la Morra”.
- Zonas reservadas para equipamiento público, y concretamente, uso docente o escolar, por el planeamiento urbanístico vigente y el que se apruebe definitivamente a partir de la presente modificación, ya sea general o de desarrollo.

- Campo de fútbol municipal.
- Pista deportiva cubierta, ubicada junto al campo de fútbol municipal.

- Todas y cada una de las instalaciones deportivas del Polideportivo Municipal: Pista Polideportiva cubierta, campo de fútbol y vestuarios, pistas de tenis, pista polideportiva y frontón; tendrán igual consideración las instalaciones deportivas que se ejecuten y abran al público a partir de la fecha de aprobación de la presente Modificación de NN.SS. en dicho ámbito de uso y dominio público.

- Piscina Olímpica al aire libre.
- Centro de Salud de Archena.
- Centro de la Tercera Edad de Archena.
- Biblioteca y Casa de la Cultura de Archena.
- Centro de Salud de La Algaida.
- Centro de usos múltiples de La Algaida: Centro cívico de la tercera edad, Casa de la Cultura, Biblioteca Municipal, etc.
- Mercado Municipal de Abastos.
- Hospital Militar.
- Balneario de Archena.

Con independencia de lo anterior, se considerarán “usos sensibles” de acuerdo con la definición anteriormente realizada aquéllos no recogidos expresamente en la relación precedente que sean así calificados por el órgano municipal competente, previo informe justificativo emitido por la Oficina Técnica Municipal, pasando a formar parte entonces de dicha relación de “usos sensibles”.

7.6.2. Limitaciones en la ubicación de redes e instalaciones para dar servicio de telefonía móvil.

Queda expresamente prohibido el montaje, colocación o emplazamiento de redes, instalaciones, e infraestructuras en general cuyo fin sea el de permitir, posibilitar, facilitar o ampliar el servicio de telefonía móvil a menos de cuatrocientos cincuenta metros lineales (450 m.l.) de cualquiera de los puntos ocupados por inmuebles o terrenos cuyo uso sea considerado como “sensible” de acuerdo con las definiciones y determinaciones del artículo anterior; dicha distancia se medirá tanto en horizontal como en cualquiera de las direcciones del espacio”.

Este acto pone fin a la vía administrativa, pudiendo formular contra el mismo Recurso Potestativo de Reposición, ante el mismo órgano que lo hubiere dictado, en el plazo de 1 mes. El plazo para dictar y notificar la resolución del recurso será de 1 mes entendiéndose desestimado en caso contrario. No obstante lo anterior, el acto podrá ser recurrido directamente mediante Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente del orden jurisdiccional contencioso administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación, o en su caso,