

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Alguazas

#### **4413 Anuncio de aprobación definitiva del convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Alguazas y D´Quart, S.L.**

Mediante Acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento de fecha 30-04-2017, se ha aprobado definitivamente el Convenio urbanístico de gestión y ejecución para la obtención de disponibilidad de los terrenos necesarios para la construcción de Rotonda en Ctra. de Campos del Río, entre el Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Alguazas Blas Ángel Ruipérez Peñalver y Francisco Javier Tomás Marcos, en nombre y representación de la mercantil D´Quart, S.L, propietario del terreno afectado por el Convenio, para llevar a cabo la ejecución de la Rotonda.

“Convenio Urbanístico

En Alguazas, a 25 de Abril de 2017

#### **Reunidos:**

De una parte:

Don Blas Ángel Ruipérez Peñalver, como Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Alguazas, y asistido de don Joaquín Rocamora Manteca, Secretario General del Ayuntamiento a los efectos de dar fe de este acto.

De otra:

Don Francisco Javier Tomás Marco, mayor de edad y en pleno uso de sus facultades, en representación de la mercantil D´Quart, S.L.

#### **Intervienen**

Don Blas A. Ruipérez Peñalver, en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alguazas, sujetándose su intervención a la posterior ratificación plenaria de los términos que se exponen en el presente Convenio.

Don Francisco Javier Tomás Marcos, en nombre y representación de la mercantil D´Quart, S.L. (en adelante el propietario).

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal para suscribir el presente documento y al efecto

#### **Exponen**

**Primero:** Que el propietario es titular del siguiente terreno:

- Descripción: Una superficie de terreno de 20.346,78 m<sup>2</sup> que linda: Norte, Campo de Deportes de Alguazas y en pequeña parte, trozo de tierra de María Vicens, camino en medio; Este, camino al Cortijo de los Lagartos, tierras de Onofre Almela Dólera, Fernando García Bermejo y Fulgencio Jiménez Pineda; Sur, las de Joaquín López Fernández y Oeste, Camino de Trujillo. Sita en Alguazas, Paraje Los Lagartos y Cortijos.

- Titularidad: D´Quart S.L.; En pleno dominio de la totalidad y carácter privativo.

Título: Le pertenece la finca referida a Pedro Tomás Rodríguez, con carácter ganancial, por compra a don Francisco Gallego Jiménez, en escritura de fecha catorce de julio de mil novecientos noventa y ocho, autorizada por el Notario que fue de Murcia, don Eugenio Martínez Ochando, con número 2684 de protocolo.

- Inscripción: Tomo, 1.229; Libro 164 Folio 110; Finca 8588.
- Cargas: \_\_\_\_\_ -

Según reciente medición la superficie de terrenos que es objeto del presente convenio y necesario segregar es de 157,00 m<sup>2</sup> tal y como se indica en (ANEXO I) con destino a la ampliación de la Carretera de Campos del Río pertenecientes a la Referencia Catastral n.º 30007A003002120000GL.

**Segundo:** Que la Comunidad Autónoma tiene redactado un Proyecto de Modificación y Ampliación de construcción de obras de trazado, acondicionamiento y ordenación de la carretera MU-531. Tramo: Campos Del Río – Alguazas, suscrito por los Ingenieros de Caminos Juan José Parrilla Casanovas y Antonio Sabater Soto y fechado en mayo 2010 que en el término municipal de Alguazas abre nuevas posibilidades de desarrollo de suelo para el municipio, mejorando notablemente los accesos a esta zona de nuestro municipio a la vez que facilita y acorta las comunicaciones entre las Comarcas del Río Mula y la del Valle del Segura.

Los terrenos por los que discurre el actual trazado de la MU-531 y los terrenos precisos para su mejora y ampliación se encuentran clasificados según las vigentes normas subsidiarias de planeamiento de Alguazas como suelo no urbanizable 8I, en este caso concreto, cuya equivalencia según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 5.ª de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, es de suelo no urbanizable protegido por el planeamiento.

Teniendo en cuenta además que el ámbito de territorio que engloba este sector está prácticamente colindante con el suelo urbano actual, la corporación considera que se trata de un suelo con grandes posibilidades de desarrollo en las primeras etapas de gestión del Plan General Municipal de Ordenación (en adelante PGM), aprobado provisionalmente en Sesión Plenaria Ordinaria el 29 de septiembre de 2016. Consecuentemente determina los terrenos objeto del convenio como Sistema General De Comunicaciones (S.G.C.), vinculado al sector denominado Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial de Media Densidad 5 (S.UR.S.R.MD.5).

**Tercero:** En el marco de colaboración con la Dirección General de Carreteras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM), el Ayuntamiento de Alguazas debe facilitar la disponibilidad de los terrenos necesarios, que conforme al referido Proyecto se estiman en una superficie de 157,00 m<sup>2</sup>, conforme al exponiendo primero precisos para su ejecución y que se identifican en el Anexo I que forma parte de este convenio y la Comunidad Autónoma ejecuta las obras del Proyecto y repone los servicios, instalaciones e infraestructuras de los terrenos ocupados que deban ser afectados o que se vean menoscabados por la ejecución de la obra. Una vez formalizado el convenio el Ayuntamiento procederá a realizar de oficio la segregación correspondiente.

**Cuarto:** Actualmente la Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, regula en el art. 182, la figura de los Convenios Urbanísticos estableciendo que pueden ser suscritos, bien entre Administraciones Publicas, bien entre estas y sujetos privados, y cuya finalidad es el establecimiento de condiciones detalladas para la ejecución de planeamiento urbanísticos o bien para la formulación o modificación de este. Los Convenios no podrán limitar el ejercicio de las competencias de la Administración pública, ni dispensar del cumplimiento de los deberes urbanísticos exigidos en la Ley.

**Quinto:** Este texto de Convenio Urbanístico de Gestión fue suscrito en fecha 12-12-2016, sometido a información pública durante el plazo de un mes en el Boletín Oficial de la Región de Murcia n.º 11 de fecha 16-01-17 y en la sede electrónica del Ayuntamiento, aprobado definitivamente en acuerdo plenario de 30-3-2017.

Conforme a estas circunstancias, siendo concurrente el interés de las partes y estimándose la posibilidad de concertar el presente Convenio, lo acuerdan con arreglo a las siguientes

### **Estipulaciones**

#### **Primera.- Objeto del convenio.**

El presente Convenio Urbanístico tiene como objeto la ocupación de forma anticipada de los terrenos identificados en el antecedente tercero, según documento Anexo el presente convenio.

#### **Segunda.- Obligaciones de los propietarios.**

El propietario presta su consentimiento para que, de forma anticipada, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de la D.G. de Carreteras, como Administración Competente, proceda a la ocupación de los terrenos (descritos en el apartado expositivo primero), con la suscripción del presente convenio, a fin de poder ejecutar el proyecto (descrito en el apartado expositivo segundo) y sean destinados a Sistema General de Comunicaciones, siempre y cuando las obras sean iniciadas en el plazo máximo de dieciocho meses desde la suscripción del presente convenio.

Dicha ocupación temporal se realiza de forma voluntaria y gratuita con renuncia expresa a cualquier tipo de indemnización que por tal ocupación temporal les pudiese corresponder y todo ello sin perjuicio del aprovechamiento que como propietarios les corresponda con reserva expresa del mismo, cuando se produzca el desarrollo urbanístico de esta zona según el exponiendo segundo.

En caso de enajenación parcial o total de cualquiera 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- 19 TRLS/08.

#### **Tercera. Obligaciones del ayuntamiento.**

El Ayuntamiento de Alguazas por su parte reconoce que tal ocupación se produce con efectos temporales sin que ello genere transmisión de titularidad o de cualquier otro derecho real y sin menoscabo de los derechos al aprovechamiento urbanístico que correspondan a sus titulares como consecuencia del desarrollo del planeamiento, en tanto no se produzca su cesión definitiva.

#### **Cuarta.- Efectividad del convenio.**

Los efectos del presente Convenio Urbanístico están supeditados como condición resolutoria, a que en el término expresado en la estipulación segunda se produzca el inicio de las obras y la efectiva ocupación de los terrenos por parte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

#### **Quinta.- Naturaleza del convenio.**

De conformidad a lo preceptuado por el artículo 182.5 de la LOTURM, el presente Convenio urbanístico tiene, a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico-administrativo.

**Sexta.- Legislación aplicable.**

En lo no previsto en el presente Convenio se aplicará de acuerdo con las normas propias de la legislación urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, las de régimen local y supletoriamente las de Derecho Administrativo y Código Civil.

**Séptima.- Modificaciones legislativas.**

En casos de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del presente convenio, las partes procederán a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin rectificaciones respecto a los objetivos establecidos.

Y en prueba de conformidad con lo acordado, se firma el presente Convenio Urbanístico en el lugar y fecha indicado ut supra, por triplicado ejemplar, ante la Secretaría General del Ayuntamiento, que da fe.”

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optase por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

En Alguazas, 12 de mayo de 2017.—El Alcalde, Blas Ángel Ruipérez Peñalver.