

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

### **1583 Aprobación de convenio urbanístico entre Mancomunidad de Canales del Taibilla y el Ayuntamiento de Molina de Segura.**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de noviembre de 2012, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar el Convenio Urbanístico entre este Ayuntamiento y Mancomunidad de Canales del Taibilla, relativo a la participación de ésta en la propuesta de Sectorización ZSS, promovida por la mercantil PRONAMUR, con exclusión de la estipulación Sexta, por no ser conforme a derecho (Exención de IBI en parcelas de resultado). El Texto del Convenio es el siguiente:

ACUERDO MARCO PARA LA CELEBRACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO  
ENTRE LA MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA Y EL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA

En Cartagena a ..... de .... de 2012

De una parte, D. Adolfo Gallardo de Marco, Delegado del Gobierno en la Mancomunidad de los Canales del Taibilla y Presidente de sus órganos colegiados.

De otra parte, D. Eduardo Javier Contreras Linares, Alcalde del Ayuntamiento de Molina de Segura.

De otra parte, D. Francisco García Mengual, D. Gabriel Adán Sevilla, D. Antonio Manresa Gambín, D.ª Salvadora Colbi Serrano y D. José Gerardo Gómez Milanés, promotores del Sector ZSS del ámbito urbanizable no sectorizado del P.G.M.O. de Molina de Segura (en adelante Promotores).

Las partes, con capacidad suficiente para suscribir el presente convenio, de común acuerdo,

#### **Exponen**

**Primero.-** El Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura, en uso de las competencias atribuidas por el Decreto Legislativo 1/2005, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo de la Región de Murcia, está tramitando el expediente relativo a la propuesta formulada por los Promotores para la transformación urbanística de un Sector de Suelo Urbanizable denominado ZSS.

**Segundo.-** Dentro de la delimitación del Sector anteriormente referido, la Mancomunidad de los Canales del Taibilla es propietaria de las siguientes parcelas:

1. Parcela de suelo de 3.635 m<sup>2</sup>; parcela que tiene la calificación de bien de dominio público.
2. Parcela de suelo de 3.270 m<sup>2</sup>; parcela que tiene la calificación de bien de dominio público.

Se adjunta como documentos anexos número 1 y 2, Certificado de Expropiación y Certificado Catastral de las respectivas Parcelas 1 y 2.

**Tercero.-** La parcela señalada con el número 1 y que ha sido anteriormente descrita resulta afectada en su totalidad por las determinaciones del sector propuesto por los Promotores. En concreto, el planeamiento en tramitación

plantea la calificación de la parcela de titularidad de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla como zona verde de ámbito local (EVB), siendo necesaria para el desarrollo de dicho sector.

La parcela señalada con el número 2 y que ha sido anteriormente descrita es una porción de suelo afecta a su destino como consecuencia de que la misma no resultará afectada por la actuación urbanística y, por tanto, no generará derecho a aprovechamiento alguno a favor de la Mancomunidad.

Se adjunta como documento anexo número 3 copia del plano de delimitación del Sector mencionado.

**Cuarto.-** Como consecuencia de lo anterior y teniendo en consideración la legislación de aplicación al caso, la Mancomunidad de los Canales del Taibilla debe participar en la actuación urbanística en proporción a la aportación de suelo que efectúa dentro del Sector, debiendo proceder a la desafectación demanial de la parcela descrita con el número 1, previa la correspondiente tramitación del procedimiento legalmente establecido.

**Quinto.-** En atención a ello, cabe reseñar que la Mancomunidad de los Canales del Taibilla es titular de una Estación Potabilizadora – colindante con el Sector definido, pero no afectada por el mismo – en la que se realizan distintas actividades relacionadas con la potabilización de las aguas para posteriores suministros. Así pues, dado que es necesaria su ampliación, se realiza la previsión en este documento de la asignación a su favor de una parcela de 14.684 m<sup>2</sup> de suelo, con la calificación urbanística de Equipamiento-Infraestructuras.

Estando interesadas las partes comparecientes en la suscripción del presente Convenio, lo suscriben de conformidad con las siguientes

#### **Estipulaciones**

**Primera.- Objeto de este convenio.-** Es objeto del presente convenio la regulación de la participación de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla en la propuesta de transformación del Sector de Suelo Urbanizable denominado ZSS e impulsado por los Promotores, dado que la misma es titular de dos parcelas incluida en la delimitación de este sector, tal y como ha sido especificado en el Exponen Primero de este documento.

**Segunda.- Participación en la actuación urbanística.-** La Mancomunidad de los Canales del Taibilla, como propietario, participará en régimen de equidistribución de beneficios y cargas; todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 8.1.c del Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, así como lo expresado por el artículo 190 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Tercera.- Cesión de parcela.-** Dado que la parcela señalada con el número 1 que es de titularidad de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla tiene la consideración legal de bien de dominio público y no está afecta a su destino, su inclusión en el ámbito urbanístico de referencia requiere su desafectación, por lo que una vez aprobado el planeamiento será necesaria la realización de los trámites previstos legalmente.

**Cuarta.- Obtención de parcela.-** Como consecuencia de la participación de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla en el ámbito urbanístico referido, la misma deberá obtener un aprovechamiento subjetivo sobre la base de los índices previstos en el sector y correspondiente a los derechos aportados por la misma en función de la parcela señalada con el número 1.

Así pues, teniendo en consideración las especiales circunstancias de la Estación Potabilizadora colindante con el Sector propuesto – pero no afectada por éste – el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura, a instancias de los Promotores propone la adjudicación a favor de la Mancomunidad de una parcela de 14.684 m<sup>2</sup> con la calificación urbanística de Infraestructuras, con el fin de que ésta pueda destinarla al fin y uso que considere conveniente, pudiendo llevar a cabo en ella las necesarias actividades de adecuación, replanteo, ampliación de instalaciones, etc. La cesión se formalizará a la Mancomunidad cuando se apruebe definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector ZSS.

**Quinta.- Cargas urbanísticas.-** En cualquier caso, la Mancomunidad de los Canales del Taibilla queda exonerada de cualquier tipo de carga urbanística que tenga origen en el desarrollo y ejecución de la actuación. Si hubiese que realizar algún pago correspondiente a estos conceptos, el mismo será asumido directamente por los Promotores o entidad que le sustituya, dejando absolutamente indemne a la Mancomunidad en tal sentido.

**Sexta.- Cuestiones adicionales.-** En cuanto a la parcela señalada como número 2 de titularidad de la Mancomunidad, hay que significar que queda afecta a su destino al discurrir bajo la misma el canal de suministro de la potabilizadora, de tal forma que la actuación urbanística no podrá alterar en modo alguno la misma y, por tanto, se seguirá manteniendo, sin que por ello se genere derecho de aprovechamiento alguno a favor de la Mancomunidad.

No obstante lo anterior, la superficie de este terreno deberá permanecer inalterada, y deberá reflejarse convenientemente en el planeamiento en tramitación y en los posteriores instrumentos de gestión la especificación de la prohibición de realización de cualquier tipo de obra o actuación a una distancia mínima de seguridad de 5 metros a cada lado del eje de la conducción señalada.

Igualmente, la Mancomunidad de los Canales del Taibilla podrá restringir el acceso a la misma a través del correspondiente vallado y no se permitirá la apertura de puertas o huecos a dicha zona en ninguna de las construcciones que se realicen en los terrenos colindantes, de tal forma que no se permita en modo alguno el acceso a la zona de titularidad de la Mancomunidad.

Y para que conste se firma la presente, por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados.

Anexo 1 Certificado de Expropiación de las Parcelas 1 y 2

Anexo 2 Certificado Catastral de las Parcelas 1 y 2

Anexo 3 Plano de delimitación del Sector ZSS

Anexo 4 Acuerdo Marco de Colaboración entre los Promotores del Sector ZSS del ámbito urbanizable no sectorizado del P.G.M.O. de Molina de Segura

Molina de Segura, 21 de noviembre de 2012”.

Molina de Segura a 20 de diciembre de 2012.—El Alcalde, P.D. (Decreto 13-6-2011), el Concejal de Urbanismo, José Antonio Carbonell Contreras.