

ANEXO 1.- CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA UNIDAD DE ACTUACION Nº2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR ZP-PN5 DEL P.G.M.O. DE MURCIA PARA LA EJECUCION URBANISTICA DEL MISMO A TRAVES DEL SISTEMA DE CONCERTACION DIRECTA

En Murcia, a 1 de Junio de 2018

REUNIDOS

D. Juan José Martínez Navarro, mayor de edad, con domicilio en Murcia, con D.N.I. y **D. Juan Serrano Martínez**, mayor de edad, con domicilio en Murcia, provisto de D.N.I.

INTERVIENEN

D. Juan José Martínez Navarro en representación de las mercantiles **Juan Navarro García S.A. e Inversiones Manatres S.L.**, con nº de C.I.F. A30072037 y B-30525356 respectivamente, domiciliadas en Murcia, Polígono Industrial Cabezo Cortado, Finca El Romeral, Espinardo y Carretera de Altorreal, km 1, Espinardo, Murcia.

D. Juan Serrano Martínez, en representación de la mercantil **Puntocasa Murcia S.L.**, con nº de C.I.F. B73065971, con domicilio social en Murcia, C/Acisclo Díaz, nº10 bajo.

Reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para contraer obligaciones en la respectiva calidad con la que intervienen, puestos previamente de acuerdo de su libre y espontánea voluntad,

EXPONEN

I.- Que **Inversiones Manatres S.L.** es propietaria de la totalidad en pleno dominio de las fincas registrales siguientes:

Finca 3.803, Sección 7ª, Tomo 3400, libro 308, folio 9, del Registro de la Propiedad nº 1 de Murcia
Finca 3.801, Sección 7ª, Tomo 2097, libro 47, folio 235, del Registro de la Propiedad nº1 de Murcia.
Finca 7.608, Sección 7ª, Tomo 2465, libro 84, folio 248, del Registro de la Propiedad nº1 de Murcia
Finca 10.509, Sección 7ª, Tomo 2877, libro 134, folio 114, del Registro de la Propiedad nº1 de Murcia
Dichas fincas tienen una superficie registral de 70.847,82 m2.

Que la mercantil **Juan Navarro García S.A.** es propietaria de la totalidad en pleno dominio de las fincas registrales siguientes:

Finca 12.127, Sección 7ª, Tomo 2937, Libro 156, folio 99, del Registro de la Propiedad nº1 de Murcia.

Dicha finca tiene una superficie registral de 15.652 m2.

Que la mercantil **Puntocasa Murcia S.L.** es propietaria de la totalidad en pleno dominio de las fincas registrales siguientes:

Finca 13.254, Sección 7ª, Tomo 2958, Libro 153, folio 155, del Registro de la Propiedad nº1 de Murcia.

Dicha finca tienen una superficie registral de 21.242 m².

II.- Que las mercantiles Inversiones Manatres S.L., Juan Navarro García S.L y Puntocasa Murcia S.L., son propietarios de la totalidad de los terrenos que componen la superficie de la unidad de actuación nº2 del referido Plan Parcial ZP-PN5

III.- Que, de conformidad a lo dispuesto en el art. 198 de la LOTURM, el Programa de Actuación deberá acreditar que los terrenos de la Unidad, excepto los de uso y dominio público, son propiedad de sus promotores, que deberán suscribir el oportuno convenio de colaboración, mediante cualquiera de las formas jurídicas conforme a Derecho y que se registrará por las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primero.- Que como propietarios de los terrenos de la unidad de ejecución las mercantiles Inversiones Manatres S.L., Juan Navarro García S.L y Puntocasa Murcia S.L. van a llevar a cabo la gestión de la referida actuación integrada de la unidad de actuación nº2, por el sistema de concertación directa, siendo preciso convenio de colaboración entre sus promotores, que asumirán el papel de urbanizador de forma solidaria, para la entera actividad de ejecución y gestión urbanística de la unidad de actuación de conformidad con lo establecido en el art. 204 de la LOTURM, solicitando la tramitación del mismo mediante el referido procedimiento.

Segundo.- La totalidad de los propietarios asumirán la entera actividad de ejecución, en régimen de Gestión Directa, que será tramitado, mediante la presentación de reparcelación voluntaria suscrita entre todos los propietarios, aportando conjuntamente con el Programa de Actuación, el convenio de colaboración entre los propietarios y el Proyecto de Reparcelación, sin necesidad de constituir de Junta de Compensación.

Tercero.- Los criterios para valorar los derechos de los propietarios, a efectos tanto de soportar los gastos de urbanización, como de la retribución de los terrenos susceptibles de aprovechamiento privado, se determinarán en proporción a las aportaciones de suelo, considerándose su valoración homogénea en función de sus respectivas superficies.

Se asignará a cada una de las fincas un porcentaje expresado en cuotas de participación de acuerdo con el criterio señalado en el punto anterior. Estas cuotas de participación constituirán el coeficiente para la adjudicación de las fincas resultantes de la Reparcelación.

El derecho de los propietarios será, por tanto, proporcional a la superficie real de sus fincas respectivas incluidas en la Unidad de Actuación. Las superficies computables serán las que han resultado de las mediciones efectuadas sobre el terreno según lo establecido en el exponendo primero.

Cuarto.- La adjudicación de la finca resultante a los propietarios, se realizará conforme a las determinaciones del art. 201 de la LOTURM, sin perjuicio de los acuerdos que alcancen voluntariamente los propietarios del ámbito reparcelable.

Quinto.- El Excmo. Ayuntamiento de Murcia, como Administración actuante y en ejercicio de las potestades públicas que le son propias, efectuará la supervisión y dirección de las actuaciones y el control para el desarrollo de aquéllas, de acuerdo con las normas rectoras de la contratación administrativa y las contenidas en la LOTURM.

Asimismo, las promotoras actuarán de acuerdo con los requerimientos que se efectúen por el Ayuntamiento, como administración actuante, en el ejercicio de las competencias que le atribuye la normativa.

Sexto.- Los propietarios, solidariamente se comprometen a:

- Efectuar la **conexión e integración** adecuada de la nueva urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.
- **Urbanizar** completamente el área reparcelable, con especial asunción de las determinaciones especificadas en el Plan General, así como en el Plan Parcial aprobado, en los plazos y modos recogidos en el presente convenio.
- **Ceder al Ayuntamiento de Murcia** la superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines.
- **Ejecutar** en los plazos fijados en el Programa de Actuación que apruebe el Ayuntamiento, las obras de urbanización previstas en el mismo, sin que en ningún caso dicho plazo pueda sobrepasar los 5 años contados desde la aprobación del Proyecto de Urbanización fijado en el Plan Parcial, ni el plazo de 7 años contados desde la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, conforme a lo dispuesto en el art. 20 del RD 1093/1997.

Se contempla la posibilidad de ejecutar las obras de urbanización por fases, tal y como prevé el art. 133.6 LOTURM *"Los proyectos de urbanización podrán prever su ejecución por fases completas, siempre que se incluyan en cada una de ellas todas las obras necesarias para permitir el funcionamiento autónomo de los servicios urbanísticos, incluso sus conexiones externas, desglosando sus presupuestos parciales, que serán considerados a efectos de la liquidación provisional de gastos e imposición de garantías y su posible recepción anticipada"*.

- **Dar cuenta** al Ayuntamiento de la contratación de prestaciones accesorias de su gestión con terceros conservando toda la responsabilidad frente a la Administración actuante.
- Realizar a su cargo las **obras de urbanización** de las infraestructuras básicas descritas en el Proyecto de Urbanización que se apruebe, dirigidas por Técnico competente y supervisadas por los Técnicos Municipales, repercutiéndose dichos costes de urbanización cuando legalmente proceda.

Séptimo.- Los promotores de la actuación se comprometen ante el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, a prestar y responder, de forma solidaria, de los avales y garantías necesarias para el desarrollo de la actuación, y ello con independencia de la cuota o participación que a cada uno de ellos pudiera corresponderle dentro de la Unidad de Actuación nº2 del Sector ZP-PN5 de Murcia.

Y en prueba de su conformidad lo firman las partes intervinientes, afirmándose y ratificándose en su contenido en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



Juan Jose Martínez Navarro
(Inversiones Manatres S.L.,
Y Juan Navarro García S.A.)



Juan Serrano Martínez (Puntocasa S.L.)

Conforme con sus antecedentes
El Jefe de la Unidad



4. CERTIFICADO BANCARIO ACREDITATIVO DE SOLVENCIA



El BANCO SANTANDER, S.A., Sucursal 5680, sita en C/ Mayor 100, 30100 - Espinardo (Murcia), y en su nombre y representación D. D. Julián Marín Aguilera, con DNI _____, en su calidad de subdirector,

CERTIFICA

Que **INVERSIONES MANATRÉS S.L.**, con CIF **B30525356**, actualmente es titular de la cuenta de ahorro con CCC _____, IBAN nº _____, SWIFT CODE (BIC) _____, abierta en la sucursal 5680. Dicha cuenta, presenta un saldo de _____ eur a fecha 13 de noviembre de 2017.

Y para que conste y a petición del interesado se expide, a los efectos oportunos, el presente documento en Espinardo (Murcia), a catorce de noviembre de dos mil diecisiete.

BANCO SANTANDER, S.A.
P.P. _____

Banco Santander S.A.
14 NOV. 2017
JULIÁN MARÍN AGUILERA