

# **ACTA DE LA SESION ORDINARIA** **CELEBRADA POR EL EXCMO.** **AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 20** **DE DICIEMBRE DE 2002.**

En Cartagena, siendo las doce horas del día veinte de diciembre de dos mil dos, se reúnen en la Sede de la Asamblea Regional, sita en el Paseo de Alfonso XIII los Concejales que al margen se relacionan, bajo la Presidencia de la Ilma. Sra. Alcaldesa-Presidenta, D<sup>a</sup> Pilar Barreiro Álvarez, y con la asistencia de la Secretaria General Accidental de la Corporación, D<sup>a</sup>. María Inés Castillo Monreal, a fin de celebrar sesión ordinaria del Excmo. Ayuntamiento Pleno y tratar de los asuntos que constituyen el Orden del Día, para lo cual se ha girado citación previa.

## **ALCALDESA-PRESIDENTA**

Ilma. Sra. D<sup>a</sup> Pilar Barreiro Álvarez

(Partido Popular).

## **CONCEJALES ASISTENTES A LA SESION**

### **PARTIDO POPULAR**

D. Vicente Balibrea Aguado

D. José Cabezos Navarro

D. Agustín Guillén Marco

D. Alonso Gómez López

D. Enrique Pérez Abellán

D. Gabriel Ruiz López

D<sup>a</sup> María- Rosario Montero

Rodríguez

D. Domingo-J Segado Martínez

D. Gregorio García Rabal

D. Juan-Manuel Ruiz Ros

D<sup>a</sup> María-Josefa Roca Gutiérrez

D. José-Fidel Saura Guerrero

D<sup>a</sup> Isabel Anaya Gallud

D. Nicolás Ángel Bernal

D. Pedro-Luis Martínez Stutz

**PARTIDO SOCIALISTA**

**OBRERO ESPAÑOL**

D- Antonio Martínez Bernal

D. José Nieto Martínez

D<sup>a</sup> Blanca-María-José-Juana

Roldán Bernal

D. José Mata Fernández

D. José Fernández Lozano

D. Emilio Pallarés Martínez

D<sup>a</sup>. Caridad Rives Arcayna

D. Pedro Contreras Fernández

D. José Manuel Torres Paisal

**IZQUIERDA UNIDA**

D. Jorge-Julio Gómez Calvo

**INTERVENTOR MUNICIPAL**

D. Rafael Pérez Martínez

**SECRETARIA GENERAL**

**ACCTAL.**

D<sup>a</sup> María Inés Castillo Monreal

No asiste por causa justificada la Concejala del Grupo Municipal Popular, D<sup>a</sup> María-Dolores Soler Celdrán.

# **ORDEN DEL DIA**

1º. Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión ordinaria celebrada el 3 de diciembre de 2002

2º Dación de cuenta de Decreto de la Alcaldía-Presidencia sobre cese y nombramiento de Vocal en la Junta Vecinal Municipal de Molinos Marfagones.

3º Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras proponiendo la aprobación inicial de la Modificación número 105 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana en el ámbito de La Manga y Cabo de Palos, promovida por este Excmo. Ayuntamiento.

4º. Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras proponiendo la aprobación definitiva de un Estudio de Detalle en solar situado en calles Jardines y Santa Teresa, de Los Dolores, presentado por Hogar Los Jardines S. Cooperativa.

5º. Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda e Interior en propuesta del Concejal Delegado del Area de Hacienda sobre mantenimiento de cesión gratuita de finca en Polígono Santa Ana al Obispado de Cartagena, con destino a la construcción de un complejo parroquial.

6º. Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda e Interior en propuesta del Concejal Delegado de Contratación sobre aprobación del expediente y procedimiento de adjudicación del contrato de permuta de la parcela EG1 del Polígono Industrial Cabezo Beaza para obra futura de edificación de inmuebles de uso dotacional en parcela EG2, también de propiedad municipal.

7º. Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda e Interior en propuesta que formula el Concejal Delegado de Contratación sobre contrato de concesión del subsuelo en calle Reina Victoria Eugenia para la redacción de proyecto, construcción y explotación de un estacionamiento subterráneo para vehículos automóviles, y redacción de proyecto, remodelación y adecuación de un Parque Municipal en Los Juncos, así como elementos destinados a servicios de ocio y esparcimiento en dicho parque.

8º. Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda e Interior en propuesta de la Concejala de Medio Ambiente sobre la aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente contra Ruidos y Vibraciones.

9º Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda e Interior en propuesta de la Concejala de Educación proponiendo el cambio de uso del antiguo colegio público sito en calle Monroy de Santa Lucia.

10º. Mociones.

11º Ruegos y Preguntas.

1º. LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 2002.

Se dio cuenta del Acta de referencia, que fue aprobada por UNANIMIDAD y sin reparos.

## 2º DACIÓN DE CUENTA DE DECRETO DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA SOBRE CESE Y NOMBRAMIENTO DE VOCAL EN LA JUNTA VECINAL MUNICIPAL DE MOLINOS MARFAGONES.

Se dio cuenta de Decreto por el que se cesa, por renuncia voluntaria del cargo de Vocal de la Junta Vecinal Municipal de Molinos Marfagones, a D<sup>a</sup> Leonor Conesa Aranda, en representación del Grupo Municipal Popular, nombrando para dicho cargo y en la misma representación a D. Vicente Soto Solano.

La Excm. Corporación queda enterada.

## 3º DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS PROPONIENDO LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 105 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO DE LA MANGA Y CABO DE PALOS, PROMOVIDA POR ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO.

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. José Fidel Saura Guerrero y con la asistencia de los siguientes concejales: D. José Nieto Martínez, del Grupo Municipal Socialista y D. Jorge Julio Gómez Calvo, de Izquierda Unida; asisten también a la sesión D. Vicente Rosique, en representación de la Federación de AA.VV., y D. Jesús López López, Director del Área de Urbanismo; actuando como Secretario D. Pascual Lozano Segado, ha conocido del expediente de Modificación Puntual de Plan General nº 105 en el ámbito de La Manga y Cabo de Palos, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

- I) Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 15 de mayo de 2001 se dispone someter a información pública el Avance sobre la Modificación del Plan General en el ámbito de la Manga, Cabo de Palos, Cala Flores y Playa Paraíso, durante el cual se presentaron once escritos de sugerencias al documento, siendo informado por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 9 de octubre de 2002, y tomando conocimiento el Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 18 de octubre de 2002, conjuntamente con el informe remitido por la Asistencia Técnica que realiza el trabajo.
- II) El objeto de la modificación de Plan General consiste en la reordenación del modelo de desarrollo del área turística de la Manga y Cabo de Palos, con el fin de paliar los déficit de equipamientos e infraestructuras del sector que han caracterizado hasta ahora el proceso de urbanización y edificación en esta zona, fuertemente ligados a la construcción de segunda residencia, promoviendo el uso turístico y hotelero en la misma, así como la obtención de nuevos equipamientos y espacios libres.
- III) Consta en el expediente informe de los Servicios Técnicos de Planeamiento de fecha 12 de diciembre de 2002.

IV) Como consecuencia de las sugerencias presentadas al Avance, de las cuales toma conocimiento el Ayuntamiento Pleno de fecha 18 de octubre de 2002 y a instancias del mismo, se presenta el documento correspondiente a la Modificación Puntual nº 105 del P.G.M.O.U. en el ámbito de La Manga y Cabo de Palos, para su tramitación correspondiente. En dicho documento se recogen las siguientes sugerencias presentadas, conforme a los informes realizados al respecto:

- Con objeto de viabilizar las propuestas en lo que se refiere a la nueva zonificación de Espacios Libres, tanto en la zona de Cala del Pino como de Cabo de Palos, se eliminan de esta determinación aquéllas que se encuentran ya consolidadas por la edificación, y que resultan compatibles con los objetivos pretendidos, quedando suficientemente justificada la obtención de los nuevos Espacios Libres en los terrenos vacantes actualmente en estos ámbitos.
- Se reordena el ámbito de la UA.7 de Cabo de Palos, compatibilizando el uso actual residencial unifamiliar de algunas parcelas con la implantación de un nuevo equipamiento hotelero en la zona vacante.
- Se recoge una nueva ordenación de los accesos a la parcela edificable de la UA.1.1.MA, compatible con la situación topográfica actual, así como las particularidades detectadas con respecto a la afección del vial realmente ejecutado, en relación con las parcelas de edificación unifamiliar situadas al norte de la UA.
- Se excluye la parcela 80-B de la modificación para uso hotelero, manteniendo su uso residencial unifamiliar actual, por no resultar necesario para la ejecución del equipamiento hotelero previsto en la parcela 20-A, de dimensión y edificabilidad suficientes.
- El resto de determinaciones se corresponden con lo definido en el documento de Avance.
- Por último, aparece en el documento como anexo, el contenido de la Sugerencia nº2 presentada por Raciel Batista Sarmiento, para ser sometida a la consideración del órgano competente de este Ayuntamiento, incluyendo asimismo la parcela municipal colindante en el Paraje de Los Triolas.

El Concejal Delegado de Urbanismo acepta la sugerencia formulada por el representante de la Federación de AA.VV. en el sentido de explicar a las Asociaciones de Vecinos el contenido de la modificación de Plan General, cuando sea requerido.

Visto el expediente, la Comisión acordó, con la abstención de Izquierda Unida, que lo hace para mejor estudio, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

1. Aprobar inicialmente la modificación puntual nº 105 del P.G.M.O.U. en el ámbito de La Manga y Cabo de Palos, con el quórum previsto en el artº 47 aptdº 3-i) de la Ley de Bases de Régimen Local, con el sentido y alcance que se indica en el apartado IV) de la presente propuesta; estimando, igualmente, la sugerencia presentada por D. Raciel Batista Sarmiento, incluyendo, asimismo, la

parcela municipal colindante en el Paraje de Los Triolas como equipamiento deportivo.

2. Someter el expediente a información pública por el plazo de UN MES, mediante anuncio en el B.O.R.M. y en dos de los diarios de mayor difusión regional, a los efectos de presentación de alegaciones.
3. La aprobación inicial de la Modificación de Plan General determinará la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

No obstante lo expuesto, V.I. resolverá.= Cartagena, 17 de diciembre de 2002.= EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.= Firmado, José Fidel Saura Guerrero, rubricado.”

Por el Grupo Municipal de Izquierda Unida interviene el Sr. Gómez Calvo manifestando que en su momento votó que sí a la paralización de la concesión de licencias en el ámbito de La Manga, Cabo de Palos y Playa Paraíso, porque entendía que era una buena oportunidad para reflexionar sobre las necesidades de equipamiento, de habitaciones de hoteles, de zonas verdes, etc., etc., para la zona de La Manga; y además creía que era un buen ejemplo para otras zonas del litoral de nuestra Comarca y de nuestra Comunidad Autónoma, y por eso hizo un llamamiento público a otros Ayuntamientos, como el de San Javier, para que hicieran reflexiones similares a las que el Ayuntamiento de Cartagena abordaba en ese momento. Visto el proyecto que finalmente trae el gobierno ha de hacer varias consideraciones. En primer lugar, que uno de los aspectos en los que venía a actuar esta modificación en buena medida se resuelve, como es la obtención de suelo para usos hoteleros en el ámbito de La Manga, y sin embargo, no sucede así en Playa Paraíso, aunque en realidad va a haber bastante más suelo para usos hoteleros. Sin embargo, la necesidad de nuevos equipamientos culturales, sociales, recreativos, deportivos o zonas verdes, de los que carece La Manga, no se han observado en esta modificación de Plan y cree que se ha perdido una enorme oportunidad para también generar espacios para esos usos tan necesarios, tan reclamados, no sólo por los vecinos de La Manga, sino también por los visitantes de esa zona que vienen a disfrutar de nuestras magníficas playas del Mar Menor y del Mar Mediterráneo. Desgraciadamente, los espacios libres que se generan con esta modificación de Plan escasamente llegan a los 6.000 metros cuadrados, que son aproximadamente los metros cuadrados que este Ayuntamiento ya tenía en la zona, por lo tanto, no se generan especiales dotaciones, más metros cuadrados para dotaciones en el ámbito de actuación de esta Modificación. Además, la propuesta que hace el gobierno de modificación de zona deportiva, que trasladan a la salida de Marchamalo para unirla a la parcela de propiedad municipal que hay en esa zona, lejos de ayudar a la generación de una zona deportiva, lo que hace es paralizar la posibilidad de generar una zona deportiva, porque se elimina y se convierte en uso hotelero esa parcela y la trasladan junto a una parcela que ya era municipal pero en una zona protegida, en una zona donde no se puede mover un ladrillo, una zona donde no se puede edificar absolutamente nada. Con eso lo que está consiguiendo el gobierno es perjudicar una zona protegida cuando lo que tenía que hacer es instar a la Comunidad Autónoma y a los propietario de los terrenos para ponerla en condiciones; pero, desde luego, trasladando allí equipamiento

de muy difícil gestión porque va a ser muy complicado e ilegal en estos momentos que la Comunidad Autónoma apruebe equipamientos en zona protegida. Lo que hace el gobierno es quitar equipamientos de la zona de La Manga, de lo que en estos momentos es muy deficitaria, sin generar nuevos porque una parcela de uso deportivo que ya estaba se une a otra parcela de propiedad municipal que también estaba. Por lo tanto, cree que la Modificación número 105 que se propone se ha quedado pobre, porque no soluciona los problemas de equipamiento a nivel general que tiene La Manga, y se ha perdido una gran oportunidad para abordar en su generalidad los aspectos de falta de calidad de los espacios turísticos que se tienen en La Manga. Por otra parte, le gustaría saber con qué fondos cuenta el Ayuntamiento de Cartagena para hacer frente a las expropiaciones, a las inversiones necesarias para poner en marcha esta Modificación, pues toda modificación de Plan tiene que llevar un estudio económico para su desarrollo; en este caso, además, prevé una inversión muy por debajo de lo que los propios Servicios Técnicos municipales estiman como necesario para los próximos años para su desarrollo. Le gustaría saber de dónde se van a sacar esos cientos de millones de pesetas necesarios en estos momentos, entre otras cosas, para saber las previsiones de inversión que tiene el equipo de gobierno para esa zona en los próximos años. En consecuencia, cree que se pierde una gran oportunidad, que se podría haber hecho un esfuerzo superior para generar esos espacios necesarios, para convertir en un espacio de calidad a La Manga, Cabo de Palos y Playa Paraíso,

Por el Grupo Municipal Socialista interviene el Sr. Nieto Martínez manifestando que si no se equivoca en este punto se trae la Modificación 105 del Plan General vigente del año 1987. No sabe la que les corresponde a este equipo de gobierno en ocho años, pero son bastantes modificaciones. Eso demuestra indudablemente que el municipio necesita un Plan General de Ordenación Urbana. Vamos a hacerlo, que ya está bien; actualizar el que hay, y hagamos las cosas bien hechas para evitar precisamente el venir constantemente con modificaciones. Entrando en materia en el tema de que se trata y entendiendo que el Partido Socialista no lo hubiera hecho así, y le dan la razón en parte al compañero de Izquierda Unida en cuanto a que esta Modificación debería de recoger más zonas verdes, más servicios, más equipamientos; no obstante, supone una mejora con respecto a lo que hay en la actualidad. Su grupo lo ha defendido en pleno en otras ocasiones en el sentido de que es necesario romper la estacionalidad que tiene La Manga, que necesita que durante todo el año sea una zona de turismo, con presencia de gentes que vienen de otros lugares donde hace más frío y, lógicamente, hay que darles servicios, hay que darles plazas hoteleras, que es mucho mejor que la segunda residencia, que no genera actividad comercial, ni genera empleo, al contrario de lo que ocurre en el caso de las plazas hoteleras. Por lo tanto, insistiendo en que no es como el Partido Socialista lo hubiera hecho, pero como supone una mejora y piensan que puede contribuir al desarrollo turístico de la zona del municipio de Cartagena, lo van a apoyar porque entienden que es una medida que puede ayudar bastante a que venga más turismo durante todo el año a nuestro municipio.

Por el Equipo de Gobierno interviene el Sr. Saura Guerrero, Delegado de Urbanismo, manifestando que todos conocen la situación de La Manga, que no es una situación que haya surgido su problemática al día de hoy, sino que viene de lejos, que viene de hace muchos años y de una concepción, a su juicio, errónea de lo que debería de haber sido el desarrollo urbanístico de aquella zona. No obstante, y dentro de ese margen que queda de actuación, que no es mucho, cree que el gobierno ha tenido una intención firme y decidida, y también por qué no decirlo, muy valiente, porque ha llevado a cabo una

suspensión de licencias en todo ese ámbito de La Manga y Cabo de Palos, lo que cree que debería de ser un ejemplo a seguir por otros Ayuntamientos. Considera que eso justifica perfectamente una modificación de Plan, que no se hacen de una manera caprichosa, sino que se hace porque van surgiendo necesidades con el tiempo que, seguramente, el Plan General no previó en el año 1987; y se hacen únicamente cuando son necesarias y cree que la justificación de esta Modificación es totalmente necesaria, incluso el Sr. Nieto con los argumentos que ha estado dando sobre la ruptura de la estacionalidad así lo ha avalado. De todas maneras, cree que todos coincidirán en que, efectivamente, y está de acuerdo con el Sr. Gómez Calvo, en que se ha obtenido mayor suelo hotelero. Había una demanda por parte de los ciudadanos de aquella zona y por parte del sector hotelero, en el sentido de que consideraban necesaria la creación de más plazas hoteleras porque con ese aumento de la oferta turística era la única forma de que en nuestro municipio entraran a trabajar los tour operadores, que son los que llevan el grueso de turistas, cosa que no hacen en estos momentos porque existe déficit de plazas hoteleras. Además, para darse una idea de lo que antes había y de lo que propone el gobierno, ha de decir que antes habían unos 118.287 metros cuadrados de edificabilidad, lo cual traducido a número de viviendas podría estar rondado que en La Manga se podrían haber construido unas 1.200 nuevas viviendas; ahora, tras esta propuesta de Modificación del Plan, a raíz de la suspensión de licencias, se está hablando que se generan 18.732 metros cuadrados de espacios libres, 40.000 metros cuadrados de espacios deportivos y 39.605 metros cuadrados de uso hotelero. Centrándose en esas cifras de metros cuadrados, y habla en conceptos de edificabilidad, mientras antes se podrían construir 1.200 viviendas en La Manga ahora se pueden crear unas 1.200 nuevas plazas hoteleras. Además de todo eso se generan espacios libres y se genera un espacio que es para uso residencial y que se ha generado en plazas hoteleras y en espacios libres, se está hablando de un total de 98.337 metros cuadrados edificables. Es decir, de todo el ámbito que se cogió en la suspensión de licencias, se ha transformado el 83 por ciento de ese suelo. En cuanto a la necesidad de espacios deportivos, se trata de una reivindicación permanente de los habitantes de esa zona de La Manga y su área de influencia, como son Los Belones. La Manga, desgraciadamente por su desarrollo urbanístico de años antes, ha sido incapaz de generar un uso deportivo. Cree que la responsabilidad del gobierno es el de intentar mientras se pueda el crear ese espacio deportivo, que es perfectamente compatible con el medio ambiente. El Sr. Gómez Calvo ha dicho que allí no se puede poner un ladrillo, pero es que un campo de fútbol no es poner un ladrillo y cree que es compatible perfectamente con el medio ambiente, y además por interés general los ciudadanos demandan un espacio deportivo en La Manga, y, a ver con qué cara se presentan y le dicen a los ciudadanos de La Manga que no están de acuerdo con ubicar allí un espacio deportivo. Piensa que eso no lo van a entender. En cuanto a los espacios libres se generan 18.732 metros cuadrados, que a la oposición le puede parecer más o menos, pero es que en La Manga hay lo que hay, y con eso se tiene que jugar, aunque personalmente a él le gustaría que fueran medio millón de metros cuadrados, pero es que no hay más de donde sacar. En cuanto a la pregunta del Sr. Gómez Calvo respecto a las posibles indemnizaciones, las zonas que se han transformado de residencial a hotelero, siguen teniendo una rentabilidad económica, rentabilidad que va destinada, lógicamente, al uso turístico. En el Plan General de Ordenación Urbana de alguna forma se premia que un espacio que es residencial, cuando se convierte en uso hotelero, se le bonifica con un 35 por ciento en el aumento de la edificabilidad destinado a usos comunes, con lo cual no hay gravamen económico; todo lo contrario, es decir, ayuda a todo el desarrollo económico y a potenciar mucho más la zona de La Manga. En cuanto a la serie de espacios libres y

espacios genéricos creados, el propio Reglamento de Planeamiento y el Plan General de Ordenación Urbana permiten la adscripción a determinados planes parciales de esos suelos. Es decir, que en ningún caso se van a sentir perjudicados porque se podrán adscribir a planes parciales que, afortunadamente, esta ciudad tiene que desarrollar, y se podrán adscribir sin ningún problema. Lo importante de esta medida es que se va a acabar con esa presión urbanística de La Manga, que se ha llegado a tiempo de actuar, aunque le hubiera gustado que se hubiera actuado antes, por ejemplo cuando gobernaba el Partido Socialista, puesto que tuvieron la oportunidad, y quizá se hubiera sacado mucho más espacios deportivos, muchos más espacios genéricos y quizá se hubieran construido muchas menos segundas residencias. En cualquier caso, cree que es responsabilidad de todos y en especialmente del gobierno el llevar a cabo esa suspensión, y se ha intervenido en el 83 por ciento del suelo sobre el ámbito de actuación, se ha transformado el 83 por ciento. Cree que los vecinos de toda aquella zona y los empresarios de la hostelería, que además han apoyado esta medida, van a estar contentos porque se generan espacios deportivos, se crean nuevas zonas hoteleras, nuevos espacios libres para el disfrute de todos los ciudadanos y, encima, se consigue que se construyan 1.200 viviendas menos en La Manga. Se pueden poner las objeciones que se quieran, pero cree que eso es positivo, y si la oposición pretende explicarle a los ciudadanos una postura contraria, cree que va a ser difícil que la entiendan. El equipo de gobierno está muy satisfecho con la medida tomada, que se ha tomado con mucha valentía, y por tanto, lógicamente, van a seguir impulsándola, como no podría ser de otra manera.

Nuevamente interviene el Sr. Gómez Calvo manifestando que no entiende cómo le pueden decir desde el equipo de gobierno que han tenido la valentía de hacer esto, cuando precisamente él ha defendido en Pleno la suspensión de licencias hace ya bastantes años y siempre le votaron que no. Por tanto, si le hubieran hecho caso en su momento hubieran tenido también muchos más metros cuadrados libres para hacer equipamientos. Pero resulta que han tenido que esperar mucho tiempo para convencerse que era necesario actuar en La Manga en algún sentido. En segundo lugar, sí que es verdad que hay una conversión de segundas residencias en plazas hoteleras, pero menos de la mitad de lo que el propio equipo de gobierno proponía en la Modificación, porque la mayoría de los metros cuadrados que hay en La Manga libres en el término municipal de Cartagena son para segundas residencias; unos porque no entraron en la suspensión de licencias, porque el tamaño se consideró que no era suficientemente grande para entrar en la Modificación y otros porque después del estudio que ha hecho el equipo de gobierno se considera que no era oportuno; porque, por ejemplo, en Playa Paraíso todos y cada uno de los metros cuadrados que se proponían para su cambio al final se han quedado para segundas residencias. Otra cuestión que también le resulta sorprendente, es que si tanto interés tenían en hacer zonas deportivas en La Manga a qué esperaban para hacerlas, porque el gobierno tiene ya un solar de más de 29.000 m<sup>2</sup> en las Salinas de Marchamalo, y podrían haber actuado si consideraban que era compatible hacer zonas deportivas en una zona protegida. En cuanto a que se pueda construir ahí cualquier cosa, porque es compatible con el medioambiente, efectivamente, se puede construir un campo deportivo, pero también hay que construir vestuarios y servicios complementarios, a no ser que sea para nudistas, o para jugar a volei playa. Hablando en serio, ha de decir que el equipo de gobierno no ha querido hacer ninguna inversión en materia deportiva en La Manga hasta estos momentos. La única zona deportiva que hay en La Manga la convierten en uso hotelero, porque ya había una zona deportiva, aunque privada, y se la llevan a la salida de Marchamalo junto a una parcela que ya estaban.

Luego, no generan cuarenta y tantos mil nuevos metros cuadrados de zona deportiva, porque ya estaban, sólo que no se habían gestionado, y lo que hacen es que la trasladan de sitio simplemente, a una zona protegida. Eso cree que, al menos, por consideración a todos, habría que decirlo, porque es que si no parece que están sacando suelo nuevo, cosa que no es cierto. Es muy importante que La Manga cuente con hoteles, y siempre tendrán menos impacto ambiental y más rentabilidad social en materia de empleo y en otras muchas cuestiones que las segundas residencias, pero en nada mejorará La Manga por muchos hoteles que se le metan si no se le equipa como se merece una zona tan densamente poblada en verano. Y aquí se ha perdido una gran oportunidad, porque muchísimos metros cuadrados en los que suspenden las licencias vuelven a salir como residenciales, cuando se podría haber actuado con más contundencia y haber establecido ahí zonas para equipamientos, cuando algunos solares impresionantes en la entrada de La Manga se mantienen como segunda residencia, con una pequeña zona verde en medio; luego, no es una zona verde de nueva creación porque se mantiene la edificabilidad, y lo que ocurre es que se concentra en los laterales para hacer un pequeño acceso hacia la playa. No dice que lo que se está haciendo aquí esté mal hecho, a excepción de la zona deportiva que le parece un disparate, aunque el tiempo dirá hasta qué punto, pero lo que sí cree es que se ha perdido una gran oportunidad, porque habían metros suficientes todavía en La Manga, lo que ocurre es que la inversión tenía que haber sido superior, porque los equipamientos, al no ser equipamientos hoteleros, espacios libres o espacios deportivos, generan un alto coste para la Administración, y se tenía que haber buscado dinero suficiente para abordar expropiaciones o para abordar la compra de terrenos suficientes para abordar esos equipamientos, porque todavía en La Manga, en Cabo de Palos, en Playa Paraíso, había espacios suficientes para haber hecho un esfuerzo más, lo que ocurre es que no se ha llegado a ese esfuerzo más, se han que dado a mitad de camino. Desde luego, lo que no va a conseguir el quipo de gobierno es que vote a favor de lo que cree que es una chapuza, aunque es cierto lo que dice que es mejor que lo que había, pero ya que se ponen, ya que se hace la suspensión de licencias, la modificación del planeamiento, lo mínimo que se le puede pedir a la administración es que lo haga bien, que se llegue hasta el final, con las necesidades reales que tiene La Manga, porque con esto no se resuelven las necesidades reales que tiene esa zona, solamente se resuelve una de las necesidades, que no es poco, pero es que tiene más necesidades, y esa oportunidad perdida es la que no puede premiar con su voto positivo.

Hace uso seguidamente de la palabra el Sr. Nieto Martínez diciendo que todavía son la oposición, aunque cree que por poco tiempo. Están diciendo que van a votar a favor de la modificación, luego que no les machaque también el Sr. Saura. Hay que tener, desde el punto político, cara dura para decir que el Partido Socialista gobernó, porque gobernaron solamente cuatro años, y de eso hace ya ocho años, tiempo que lleva gobernando el Partido Popular, y todavía sigue con modificaciones. El Sr. Gómez Calvo ha dicho chapuzas, aunque él no llega a tanto, por eso habla de parches. Su Grupo ha demostrado a lo largo de esta legislatura responsabilidad apoyando modificaciones de Plan porque entienden que son buenas para el municipio, por eso pide que encima no se les machaque, no vuelvan con lo de la herencia recibida, porque ya está bien, porque son gobierno, y no la oposición de la oposición, que es lo que parecen. Les han dicho que sí, que lo apoyan, aunque no es lo que su partido hubiera hecho, que lo hubiera hecho mucho mejor, con más servicios, de otra manera, pero que les parece bien, y resulta que encima se les machaca... ¿Que les digan qué es lo que tienen que hacer! Entienden que el Delegado de Urbanismo se ha pasado. No hay que olvidar que

Cartagena tiene también otras zonas costeras, como Los Nietos, Los Urrutias, y otras playas en donde veranea la gente del pueblo, la gente sencilla de Cartagena, que están abandonadas, y ahí también habrá que insistir, habrá que conectar ya de una vez la depuradora para ver si el próximo verano ya no se tienen los problemas de saneamiento y de aguas residuales que anteriormente se han tenido. En La Manga hay urbanizaciones donde los bomberos no pueden entrar en el caso de que algún día hubiera algún incendio o cualquier otra cosa. Se han diseñado urbanizaciones aprobadas por este equipo de gobierno donde no hay acceso para los bomberos, por eso pide que se hagan las cosas en condiciones, que se hagan bien, y tiene que insistir que su Grupo a lo largo de la legislatura ha apoyado lo que ha tenido que apoyar, y lo que le piden al Sr. Saura es que ya se olvide de la herencia, que ahora ya lo que se tiene es la herencia del Partido Popular, que habrá que recordársela durante mucho tiempo.

Finalmente interviene el Sr. Saura Guerrero, diciendo que seguramente en este Pleno todos se pasan menos el Sr. Nieto, que siempre es dulce y cariñoso... Se alegra que el Partido Socialista apoye esta modificación porque cree y está totalmente convencido de que es bueno. El no recuerda la herencia caprichosamente, y cuando pasen unos años los aciertos que haya tenido este gobierno se recordarán, al igual que los errores, y tendrán que asumirlo, porque están gobernando y son responsables tanto de los aciertos como de los errores, y cuando se les recuerde tendrán que asumirlo como gobierno del Partido Popular. Las actuaciones urbanísticas que se hacen no solamente en La Manga sino en todo el término municipal, se hacen siempre conforme a Ley y aplicando los criterios del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, que le recuerda que es del año 1987, que no lo hizo el Partido Popular. En cualquier caso, y siguiendo el espíritu navideño que tienen estas fechas, agradece que se apoye esta modificación porque está totalmente convencido que es bueno para el sector turístico en La Manga y es bueno para los intereses generales de la ciudad y bueno para todos los ciudadanos. Difiere con el Sr. Gómez Calvo, a pesar de que tiene sus apreciaciones puntuales, que no comparte, porque califica esta suspensión de una chapuza. Cree que no se puede calificar de chapuza, entre otras cosas, porque el propio Sr. Gómez Calvo reconoce que el tema turístico se arregla; luego, no será tan malo ni será tan chapuza cuando ya el tema turístico se arregla, y se evita la construcción de 1.200 viviendas, que se sustituyen por 1.200 plazas hoteleras. La oportunidad cree que no se ha perdido, sino que esa oportunidad se ha generado tomando esta medida, y ya ha dicho antes que le hubiera gustado que esto se hubiera hecho hace muchos años, y no va a entrar en ningún año para no herir susceptibilidades, porque seguramente se hubiera podido actuar en una zona mucho más amplia y se hubiera podido generar mucho más equipamiento y muchas más plazas hoteleras, porque al día de hoy, en La Manga, hay lo que hay, no hay más. Sí es verdad que hay ciertas parcelas que no se incluyeron en esta suspensión de licencias porque los informes técnicos aconsejaron que no se hiciera, por las dimensiones, la forma, la tipología, etc., etc., es decir, una serie de criterios técnicos que avalaban que allí por ejemplo no se podía hacer un hotel. Se ha actuado en el 83 por ciento del suelo que afectaba al ámbito de la suspensión, y cree que se está hablando de un porcentaje de transformación de suelo muy importante en plazas turísticas, con 39.605 metros cuadrados de edificabilidad; usos deportivos, 40.000 m<sup>2</sup>, de lo que está necesitada La Manga y su zona de influencia y 18.732 m<sup>2</sup> de espacios libres. Eso cree que justifica perfectamente esta modificación de Plan, que en su opinión no se puede calificar de chapuza, modificación con la que también están de acuerdo los ciudadanos y por supuesto el sector hotelero.

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por VEINTICINCO VOTOS A FAVOR (Grupos Popular y Socialista) y UN VOTO EN CONTRA (Grupo Izquierda Unida).

**4º. DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS PROPONIENDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE UN ESTUDIO DE DETALLE EN SOLAR SITUADO EN CALLES JARDINES Y SANTA TERESA, DE LOS DOLORES, PRESENTADO POR HOGAR LOS JARDINES S. COOPERATIVA.**

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. José Fidel Saura Guerrero y con la asistencia de los siguientes concejales: D. José Nieto Martínez, del Grupo Municipal Socialista y D. Jorge Julio Gómez Calvo, de Izquierda Unida; asisten también a la sesión D. Vicente Rosique, en representación de la Federación de AA.VV., y D. Jesús López López, Director del Área de Urbanismo; actuando como Secretario, D. Pascual Lozano Segado, ha conocido del Estudio de Detalle en calles Jardines y Santa Teresa de Los Dolores, presentado por Hogar los Jardines, S. Coop.

- 1.º El referido Estudio de Detalle se aprobó inicialmente por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 14 de junio de 2002.
- 2.º Sometido el expediente a información pública no se han presentado alegaciones al mismo.

Visto el expediente, la Comisión acordó, por unanimidad, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

1. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en calles Jardines y Santa Teresa de Los Dolores.
2. Notificar a los interesados que consten en el expediente.
3. Proceder a su publicación en el B.O.R.M.
4. Remitir ejemplar diligenciado al Órgano competente de la Comunidad Autónoma para su conocimiento.

No obstante lo expuesto, V.I. resolverá.= Cartagena, 17 de diciembre de 2002.= EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.= Firmado, José Fidel Saura Guerrero, rubricado.”

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por UNANIMIDAD de los VEINTISÉIS Concejales asistentes a la sesión.

**5º. DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE HACIENDA E INTERIOR EN PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE HACIENDA SOBRE MANTENIMIENTO DE CESIÓN GRATUITA DE FINCA EN POLÍGONO SANTA ANA AL OBISPADO DE CARTAGENA, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO PARROQUIAL.**

La Comisión Informativa de Hacienda e interior, reunida el día 18 de diciembre de 2002, bajo la Presidencia de D. Agustín Guillén Marco (PP) y con la asistencia de los Vocales, D. Gabriel Ruiz López (PP) y D. José Luis Fernández Lozano (PSOE); actuando de Secretaria Coordinadora, D<sup>a</sup> Andrea Sanz Brogeras, y con la asistencia de D. Juan Ángel Ferrer Martínez, Jefe Técnico de Intervención y de D. Luis Sánchez Pina, en representación de la Federación de Asociaciones de Vecinos “Fernando Garrido”, ha conocido del siguiente asunto:

**“PROPUESTA QUE FORMULA EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE HACIENDA, DON AGUSTÍN GUILLÉN MARCO, EN RELACIÓN CON SOLICITUD DEL OBISPADO DE CARTAGENA PARA MANTENER LA CESIÓN GRATUITA DE FINCA EN POLÍGONO SANTA ANA, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO PARROQUIAL.**

Esta Delegación ha conocido escrito presentado por D. Fernando Colomer Ferrándiz, en su condición de Vicario General del Obispado de Cartagena en el que expone que, a fin de salvar las dificultades surgidas en el Registro de la Propiedad para la inscripción de una finca cedida por el Ayuntamiento, se acuerde lo necesario para hacer efectiva la cesión de la citada finca a favor del Obispado de Cartagena.

Mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada en 20 de julio de 1992, se cedió gratuitamente al Obispado de Cartagena un terreno de 5.224 m<sup>2</sup>. de superficie, situado en parcela F-2 del Plan Parcial Polígono Santa Ana, con destino a la construcción de Complejo Parroquial, otorgándose escritura en 14 de enero de 1993 ante el Notario Don Clemente Antuña Plaza (nº 57 de su protocolo), con las condiciones que prescribe el artículo 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales: Que el fin para el que se otorgaba la cesión se cumpliera en el plazo máximo de cinco años, que su destino se mantuviera durante los treinta años siguientes, y que transcurrido uno u otro plazo se consideraría resuelta la cesión y el bien objeto de cesión revertiría al Ayuntamiento con todas sus pertenencias y accesiones.

Posteriormente, por acuerdo plenario de 28 de noviembre de 1997, se accedió a prorrogar por un período de cinco años el plazo para el cumplimiento de los fines a que se condicionó la cesión gratuita al Obispado de Cartagena del citado terreno, notificándose dicho acuerdo en 17 de diciembre de 1997, formalizándose en escritura otorgada por D. Luis Lozano Pérez, en 24 de enero de 1999 (nº. 739 de su protocolo)

Visto lo expuesto y considerando el fin público y social de la Entidad solicitante, y encontrando justificadas las razones en que se basa el escrito del Obispado de Cartagena, lo cual va a redundar en beneficio de los habitantes del término municipal, el Concejal Delegado que suscribe, en virtud de las facultades conferidas por Decreto de la Il<sup>ta</sup>. Sra. Alcaldesa de 5 de julio de 1999, PROPONE A V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno que acuerde:

1.- No ejercer el derecho de reversión automática por el transcurso de los plazos quinquenales hasta ahora concedidos.

2.- Mantener la cesión gratuita al Obispado de Cartagena de la parcela F-2 del Plan Parcial Polígono Santa Ana, de 5.224 m<sup>2</sup>. de superficie, destinada a la construcción de un Complejo Parroquial, en las mismas condiciones del acuerdo de 20 de julio de 1992,

debiendo cumplirse los fines para los que se otorga la cesión en el plazo máximo de CINCO AÑOS, a contar desde el día 18 de diciembre del año en curso, y que su destino se mantenga durante los TREINTA AÑOS siguientes. Transcurridos uno u otro plazo sin que se hubieran cumplido dichas condiciones, se considerará resuelta la cesión y el bien objeto de la misma revertirá al Patrimonio del Ayuntamiento con todas sus pertenencias y accesiones.

No obstante V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverá lo procedente.= Cartagena 10 de diciembre de 2002.= EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE HACIENDA.= Firmado, Agustín Guillén Marco, rubricado.”

LA COMISIÓN, después de deliberar sobre el tema dictamina por UNANIMIDAD de sus miembros, de conformidad con la propuesta transcrita.

No obstante el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverá.= Cartagena, 18 de diciembre de 2002.= EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.= Firmado Agustín Guillén Marco, rubricado.”

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por UNANIMIDAD de los VEINTISÉIS Concejales asistentes a la sesión.

**6º. DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE HACIENDA E INTERIOR EN PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACIÓN SOBRE APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE PERMUTA DE LA PARCELA EG1 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL CABEZO BEAZA PARA OBRA FUTURA DE EDIFICACIÓN DE INMUEBLES DE USO DOTACIONAL EN PARCELA EG2, TAMBIÉN DE PROPIEDAD MUNICIPAL.**

La Comisión Informativa de Hacienda e Interior, con carácter ordinario y reunida en el día de la fecha, en segunda convocatoria, actuando como Presidente D. Agustín Guillén Marco (PP), y a la que han asistido los Vocales D. Alonso Gómez López (PP), D<sup>a</sup> Caridad Rives Arcayna (PSOE), D. José Luis Fernández Lozano (PSOE) y D. Jorge Julio Gómez Calvo (IU). Asimismo asisten, D<sup>a</sup> Andrea Sanz Brogeras, que actúa como Secretaria-Coordinadora; D. Juan Ángel Ferrer Martínez, por delegación del Sr. Interventor Municipal y D. Luis Sánchez Pina, en representación de la Federación de Asociaciones de Vecinos.

Los así reunidos han conocido del siguiente asunto:

**PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACIÓN EN RELACIÓN CON EL CONTRATO DE PERMUTA DE LA PARCELA MUNICIPAL EG1 SITUADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL CABEZO BEAZA, POR OBRA FUTURA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE INMUEBLES DE USO DOTACIONAL EN LA PARCELA EG2, TAMBIÉN DE PROPIEDAD MUNICIPAL.**

Esta Delegación ha tenido conocimiento del expediente de contratación de PERMUTA DE LA PARCELA MUNICIPAL EG1 SITUADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL CABEZO BEAZA, POR OBRA FUTURA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE INMUEBLES DE USO DOTACIONAL EN LA PARCELA EG2, TAMBIÉN DE

PROPIEDAD MUNICIPAL, así como de los informes preceptivos que obran en el mismo sobre el tipo de contrato, procedimiento de selección de contratista, etc.

A la vista de todo ello, esta Delegación tiene el deber de proponer:

1º. Aprobar el Pliego de Prescripciones Técnicas y Jurídico-Administrativas para la contratación del epígrafe anterior.

2º. La iniciación de expediente de licitación y selección de contratista, adoptando el procedimiento de CONCURSO, de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y su normativa de desarrollo.

No obstante la Comisión de Gobierno resolverá.= Cartagena, a 17 de diciembre de 2002.= EL CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACIÓN . = Firmado, Gabriel Ruiz López, rubricado.”

LA COMISIÓN, después de deliberar sobre el tema, y con los votos a favor de los grupos Popular y Socialista y la abstención de Izquierda Unida, acordó elevar al Pleno de la Corporación la propuesta que se adjunta.

No obstante V.I. resolverá lo que mejor proceda.= Cartagena, 18 de diciembre de 2002.= EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.= Firmado, Agustín Guillén Marco, rubricado.”

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por VEINTICINCO VOTOS A FAVOR (Grupos Popular y Socialista) y UNA ABSTENCIÓN (Grupo Izquierda Unida).

El referido pliego de condiciones es del siguiente tenor literal:

**“PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE PERMUTA DE LA PARCELA MUNICIPAL EG1 SITUADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL CABEZO BEAZA, POR OBRA FUTURA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE INMUEBLES DE USO DOTACIONAL EN LA PARCELA EG2, TAMBIÉN DE PROPIEDAD MUNICIPAL.**

## **1.- OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto del contrato la enajenación por permuta de una parcela propiedad municipal destinada a la construcción y explotación de un hotel, por obra futura, a ejecutar en la parcela colindante, también de propiedad municipal.

La parcela a permutar EG1(P2) forma parte de la parcela denominada EG(P2) situada en el vial principal del polígono Cabezo Beaza.

Las características de la parcela EG(P2) son las que se detallan a continuación:

Situación : Vial Principal. Calle III. Cabezo Beaza. Cartagena.

Superficies: EG1	10.000 m2
EG2	6.929 m2
TOTAL EG(P2)	16.929 m2

Clasificación Urbanística: Suelo Urbanizable. PP Cabezo Beaza.

Calificación-Uso: Equipamiento Genérico.

La parcela está destinada a la implantación de usos complementarios de la actividad industrial, tales como reunión, hotelero, oficinas y todos aquellos otros que el municipio estime convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del sector. De la edificabilidad prevista en la parcela 2.600 m2 deberán ser destinados a la construcción de instalaciones deportivas.

Edificabilidad Máxima: 0,60 m2.

Volumen Edificable: 2,50 m3/m2.

Superficie Edificable: 10.172 m2.

Aparcamientos: obligatorios 1/100 m2 construidos.

La parcela EG(P2) se subdividirá en dos parcelas:

EG1 destinada a usos hoteleros y complementarios

EG2 destinada a uso dotacional del sector.

La parcela EG1, que es la parcela que adquirirá el adjudicatario, será destinada a una instalación hotelera de categoría mínima de 3 estrellas, y 90 habitaciones como mínimo.

La valoración de esta parcela es de 1.502.530 euros (UN MILLÓN QUINIENTOS DOS MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS).

La contraprestación del adjudicatario será la ejecución de las obras de adecuación de espacios libres, viales y aparcamientos correspondientes a la parcela EG2 y la construcción en la misma, con arreglo a las determinaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas de las siguientes edificaciones:

Un pabellón Polideportivo cubierto.

Una Guardería Infantil.

Locales y oficinas

La adjudicación del presente contrato requerirá la aportación de propuesta arquitectónica con la definición suficiente para su valoración, al menos en cuanto a usos generales por plantas, volúmenes generales y fachadas para la parcela EG1, que será vinculante para el adjudicatario.

Para la parcela EG2, se aportará anteproyecto valorado que desarrolle las edificaciones y tratamiento arriba indicado, con el suficiente grado de definición y especificación de calidades, que permita aceptar la oferta. A este efecto se tendrá en cuenta que tanto las dotaciones como el espacio público a ejecutar lo serán completamente finalizados, con las instalaciones necesarias para su funcionamiento y listos para su uso, a excepción del mobiliario, debiendo tratar la totalidad de la parcela EG2.

De resultar diferencias en la permuta como consecuencia de incrementos presupuestarios en la obra prevista, serán asumidos por el adjudicatario, sin posibilidad de exigir contraprestación económica alguna ni reducción de las calidades.

## **2.-NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO.**

Mediante el presente contrato se pretende dotar al Polígono Industrial de los servicios complementarios previstos en el Plan Parcial para la parcela EG(P2).

## **3.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LA OBRA.**

La ejecución de las obras previstas en el presente concurso ha de efectuarse en los plazos máximos que a continuación se indican contados desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

### **PARCELA EG1**

- Presentación del proyecto para obtención de licencia : 6 meses.
- Inicio de las obras: 10 meses
- Este plazo solo podrá ser superado por necesidades de la tramitación administrativa de las licencias municipales o de otras autorizaciones
- Finalización de las obras: 24 meses.

### **PARCELA EG2**

- Presentación de los proyectos (urbanización y edificaciones): 6 meses.
- Inicio de las obras 10 meses.
- Finalización de las obras: 24 meses.

## **4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Podrán concurrir a la licitación las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la solvencia económica y financiera en los términos que se indican en la cláusula quinta del presente Pliego y no se encuentren afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el Artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, como prohibitivas para contratar.

En caso de concurrir a la licitación varios empresarios constituyendo una unión temporal cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, solvencia económica, financiera y técnica, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben y la participación de cada uno de ellos, sin que sea necesario la formalización de su unión en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación. La unión responderá solidariamente ante el Ayuntamiento, y deberá nombrar un representante o apoderado único.

## **5.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

El presente contrato se adjudicará mediante el procedimiento de Concurso Público, establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y su normativa de desarrollo.

## **6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN A LA HORA DE PROCEDER A LA ADJUDICACIÓN.**

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del presente contrato, en función de los cuales se concretará la fase de valoración de las proposiciones del presente concurso, son los indicados a continuación por orden decreciente de importancia, acompañando a éstos la ponderación que a los mismo se atribuye:

- Calidad y contenido de la contraprestación ofertada hasta 40 puntos.
- Propuesta arquitectónica (EG2) hasta 25 puntos
- Propuesta arquitectónica (EG1) hasta 25 puntos
- Mejoras ofertadas hasta 10 puntos

## **7.- FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.**

La garantía provisional será de 30.000 euros, y la garantía definitiva de 60.000 euros.

Las garantías podrán constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 35 y 36 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

## **8.- GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA**

Son de cuenta del contratista todos los gastos derivados de la publicación de la licitación en Boletines Oficiales y en un periódico por una sola vez, así como los de formalización del contrato, y cuantos otros puedan originarse por motivo del mismo, incluidos los de otorgamiento de las escrituras de declaración de obra nueva y permuta y los registrales

Como importe máximo de los gastos de publicidad de licitación que debe abonar el adjudicatario de la cantidad de 1000 Euros.

## **9.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.**

Lugar y plazo de Presentación: La proposiciones se presentarán en la Unidad Administrativa de Contratación del Ayuntamiento de Cartagena de 9 a 13 horas, durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Región.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por FAX, TELEX o Telegrama, la remisión de la proposición. (También podrá anunciarse por correo electrónico, si bien en este último caso solo si se admite en el pliego de cláusulas administrativas, y solo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y si se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario). Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo indicado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

Carácter de la Proposición : La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego.

Contenido de las proposiciones: Las proposiciones constarán de tres sobres del mismo tamaño, cerrados y firmados por el licitador o persona que le represente. En el exterior de cada uno de ellos deberá expresarse, además del título del concurso, el nombre completo de la empresa licitadora y los números de teléfono y de fax. En cada uno de los sobres, además, se hará constar su respectivo contenido, con arreglo a los requisitos que se señalan a continuación:

**Sobre número 1**, deberá tener el siguiente título: "**Documentación General**".

Su contenido será el siguiente:

1.-El documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar escritura de constitución, o de modificación en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante la inscripción en un registro

profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación expedida por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local, profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades que constituyen el objeto del contrato. En estos supuestos deberá acompañarse además, informe de dicha representación diplomática española sobre la condición de estado signatario del acuerdo sobre contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, o en caso contrario el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 del T.R.L.C.A.P.

Igualmente, dichas empresas deberán tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Cartagena.

Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

Resguardo acreditativo, en su caso, de la garantía provisional, si la misma se constituyó en metálico o títulos valores. Si se constituye en forma de aval o por contrato de seguro de caución, se presentará el propio aval o el contrato de seguro bastantados.

Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

## 2.-Documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera :

Informe de Instituciones Financieras acreditativo de la solvencia económica y financiera, o en su defecto seguro de indemnización por riesgos profesionales.

Para las Sociedades, presentación de Balance o extractos de balances y cuentas de explotación.

Acreditación de que el patrimonio o Capital Social es suficiente para acometer las obras de edificación objeto de contrato y explotación de la instalación hotelera edificada, estableciéndose como requisito a los efectos del presente concurso la cuantía mínima de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (3.500.000.- Euros).

Declaración relativa a la cifra global de negocios en el curso de los tres últimos ejercicios

3.-Documentos acreditativos de la solvencia técnica del empresario así como del personal directivo bajo su control.

Los licitadores habrán de acreditar, mediante originales o copias autorizadas, la experiencia que ostenten, en relación con los siguientes aspectos:

En cuanto al desarrollo y explotación de edificios hoteleros.

Que posean Hoteles, y/o acrediten su ejecución, sitios en otros Polígonos Industriales o Parques Tecnológicos.

Que posean una probada experiencia, a nivel del personal directivo de la Empresa, en cuanto al desarrollo y explotación de edificios hoteleros.

En cuanto a las obras a ejecutar:

Identificación del equipo técnico que desarrollará la propuesta arquitectónica, donde ha de figurar un Arquitecto Superior, que ha de aportar igualmente su currículum profesional y méritos.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, que habrá de aportarse en original. Asimismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

**Sobre número 2, deberá tener el siguiente título: "Proposición ".**

Este sobre contendrá la proposición económica formulada conforme al modelo que se adjunta en el anexo I del presente pliego, y los siguientes documentos:

Documento en que se justifique ampliamente la equivalencia entre el valor de la parcela a enajenar y las obras a realizar como contraprestación.

Documentación, que responda en forma resumida y en carpetas independientes a cada uno de los criterios que sirven para valorar las ofertas que se presentan.

La proposición se presentará escrita a máquina, y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras.

**Sobre número 3, deberá tener el siguiente título: "Documentación Técnica"**

Incorporará los siguientes documentos:

Solución arquitectónica diferenciada para las parcelas EG1 Y EG2 con arreglo a lo especificado en el punto 9 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Cada licitador solamente podrá presentar una solución única en relación con el objeto del contrato. En este sentido, el licitador planteará la solución que crea óptima en relación con las necesidades planteadas para el presente concurso. La única alternativa que se admitirá será la relativa a la construcción de una pista polideportiva descubierta de 22 x 44 m2, dotada de iluminación.

El empresario que haya licitado en unión temporal con otros empresarios no podrá, a su vez, presentar proposiciones individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

#### **10.- MESA DE CONTRATACIÓN.**

La Mesa de Contratación estará integrada por D. Gabriel Ruiz López como presidente, D. Agustín Guillén Marco, D. Domingo Segado, D. José Luis Fernández Lozano y D. Jorge J. Gómez Calvo como vocales, D<sup>a</sup> Inés Castillo Monreal como Secretaria General Accidental del Excmo. Ayuntamiento, D. Rafael Pérez Martínez como Interventor Municipal y actuando como Secretario de la Mesa el Letrado-Jefe del Negociado de Contratación D. Francisco Rodríguez Arenas.

#### **11.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE PROPOSICIONES.**

La Mesa de Contratación, en acto no público, celebrado el primer día hábil siguiente a la conclusión del plazo de presentación de proposiciones a las ... horas, en la Casa Consistorial procederá a la calificación de la documentación general presentada por los concursantes en el sobre "1".

Si la Mesa de Contratación observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estimara conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el concursante los subsane.

Si la documentación contuviere defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. Finalmente indicará los concursantes excluidos y las causas de su exclusión, las cuales se recogerán en el Acta.

La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las subsanaciones o transcurrido el plazo que, en su caso, se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público, en lugar y hora señalados en el anuncio de licitación, la apertura de las proposiciones admitidas, con arreglo al siguiente proceso:

En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre nº 1, con expresión de los licitadores excluidos y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura del sobre nº 2 y a la lectura de las proposiciones formuladas por los licitadores, levantándose a continuación la sesión, de la que se extenderá la correspondiente acta.

La Mesa de Contratación, tras solicitar los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la Cláusula 6 del presente Pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos.

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación adjudicará motivadamente el contrato.

El Ayuntamiento tendrá la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa o, alternativamente, declarar desierto el concurso, motivando en todo caso su resolución en base a los criterios de adjudicación del concurso establecidos en este Pliego.

El licitador propuesto como Adjudicatario deberá acreditar, antes de la adjudicación y en el plazo máximo de 5 días hábiles desde que se le requiera al efecto, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre:

Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación del pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad.

Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.

Certificación administrativa expedida por la Intervención Municipal, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Cartagena.

Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones para con la Seguridad Social.

Las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con los artículos 13 y 14 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, refiriéndose a los doce meses procedentes al mes inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de la certificación, y haciendo constar expresamente que no existen deudas en periodo ejecutivo o que, existiendo, estén aplazadas, fraccionadas o se hubiese acordado su suspensión, extremos que habrán de constar en el correspondiente certificado.

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Asimismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

## **12.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.**

La Mesa de Contratación elevará el expediente al Órgano de Contratación para su adjudicación definitiva, que deberá recaer en un plazo máximo de tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones, teniendo en cuenta los informes técnicos correspondientes. De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo, los empresarios admitidos a concurso tendrá derecho a retirar su proposición y a que se les devuelva o cancele la garantía que hubiesen prestado.

La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, será notificada a los participantes en el concurso y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia.

## **13.- PERFECCIONAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato se perfeccionará con el acuerdo de adjudicación, por el que quedarán obligados adjudicatario y Corporación a todos los efectos jurídicos, administrativos y económicos que se deriven del mismo, y en especial, a la formalización y cumplimiento del contrato.

A este efecto el adjudicatario deberá constituir la garantía definitiva en el plazo de quince días contados desde el siguiente al de la recepción de la notificación de la adjudicación.

El documento del contrato se adaptará a todo lo previsto en el artículo 71 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este contrato se formalizará en documento administrativo, en todo caso, en el plazo de treinta (30) días, a contar desde el siguiente al de la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación por el contratista adjudicatario.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, siendo trámite necesario la audiencia del interesado. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados

#### **14.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

El que resulte adjudicatario del concurso deberá:

1.-Cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud. En cualquier caso, el contratista indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa

2.-Presentar los proyectos completos y correctos en los plazos indicados en la cláusula 3 de este pliego, para su supervisión aprobación y replanteo. El contratista responderá de las consecuencias que para el Ayuntamiento o para terceros resulten de las omisiones, errores, y demás fallos o deficiencias en el proyecto presentado.

Cada proyecto contendrá la siguiente documentación:

- a) Presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuesto, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración.
- b) Especificación de la dirección de la ejecución del contrato y forma de cursar las instrucciones para el cumplimiento del contrato.
- c) Presentación de un estudio de planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra a realizar en la parcela objeto del presente contrato quede perfectamente definida, indicando claramente las alineaciones y volúmenes previstos.
- d) Presentación del pliego de prescripciones técnicas particulares donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que se llevará a cabo, de la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad y de las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista.
- e) Memoria descriptiva del objeto de las obras a efectuar, que recoja los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener e cuenta.
- f) Programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, de tiempo y coste.
- g) Estudio de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.
- h) Estudio geotécnico de los terrenos.

En los proyectos se habrán incluido las especificaciones e indicaciones recogidas en el acuerdo de adjudicación respecto de las obras a realizar

3.- Tramitar y obtener las autorizaciones necesarias de otros organismos para la puesta en marcha de la actividad.

4.- Dirigir, promover y ejecutar las obras con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente Pliego, al Pliego de Prescripciones Técnicas y a los proyectos aprobados por el Ayuntamiento.

5.- Realizar las mejoras que resulten del proceso de adjudicación

6.- Responder durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, de los defectos que en las construcción puedan advertirse.

Si a juicio del facultativo director designado por la Administración, hubiera alguna parte de la obra ejecutada deficientemente, el contratista deberá rehacerla sin derecho a indemnización de ningún género, aunque se hubiere apreciado después de la recepción.

7.- Indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen por sí o por personal o medios dependientes del mismo a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

8.- Al terminar la ejecución de las obras en la parcela EG2, a efectos de la incorporación de éstas al Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Cartagena, el director de las obras deberá entregar el "estado de dimensiones y características de las obras ejecutadas" en el que se definan con detalle las obras realizadas, tal y como se encuentran en el momento de la recepción provisional. Dicho documento deberá ir acompañado de una copia en soporte informático.

9.- Cumplir los plazos parciales y el total de ejecución de las obras en los términos previstos en este Pliego.

Si se produjera retraso en el cumplimiento de los plazos por causas no imputables al contratista, la Administración podrá a petición de éste o de oficio, conceder la prórroga adecuada, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 del T.R.L.C.A.P.

## **15.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO**

1. -El Ayuntamiento se compromete a poner a disposición del contratista la finca a que afectan las obras en tanto se ejecutan las mismas.

1.-Terminadas y recibidas las obras el Ayuntamiento otorgará ante Notario escritura de permuta trasladándole la plena propiedad de la parcela EG1 del Polígono Industrial Cabezo Beaza.

## **16. PLAZO DE RECEPCIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto.

Dentro del mes siguiente a la terminación de las obras se procederá a su recepción. A la recepción de la obra concurrirá un facultativo designado por la Administración, representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo. Si se encuentran las obras en buen estado, y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de ésta las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos.

Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

Se establece como plazo de garantía a contar desde la fecha de la recepción o conformidad, el de un año, transcurrido el cual, sin objeciones por parte de la Administración, quedará extinguida la responsabilidad del contratista en cuanto a la ejecución de la obra objeto del contrato.

Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de quince años, a contar desde la recepción. Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

Se podrá realizar recepción provisional de cada proyecto. Dentro de un mismo proyecto ejecutado no podrán realizarse recepciones parciales.

## **17.- DOCUMENTOS QUE REVISTEN CARÁCTER CONTRACTUAL**

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como los documentos del proyecto una vez aprobado por la Administración, revestirán carácter contractual.

## **18.- CESIÓN DEL CONTRATO**

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos a un tercero. Para que se produzca la cesión de derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Que el órgano de contratación autorice expresamente y con carácter previo la cesión.

- b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 de las obras objeto del contrato.
- c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia exigida al cedente.
- d) Que se formalice la cesión, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

El Ayuntamiento no autorizará la cesión del contrato en favor de personas inhabilitadas para contratar.

## **19.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Son causas de resolución del contrato las contempladas los artículo 8. 3 y 111 del T.R.L.C.A.P.

La resolución del contrato producirá los efectos previstos en los artículos 112 y 113 del T.R.L.C.A.P.

En caso de incumplimiento de los plazos por parte del contratista se estará a lo siguiente:

- a) Si se incumple el plazo de presentación de proyectos, la garantía será devuelta al contratista.
- b) Si el plazo incumplido es de inicio de las obras, la garantía será igualmente devuelta al contratista.
- c) El incumplimiento del plazo total, una vez iniciadas las obras, dará lugar a que le sea incautada la fianza, y todo ello sin perjuicio de la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento, a que aquella no alcance.

## **20.- CARÁCTER DE CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.2.b del T.R.L.C.A.P. el negocio jurídico que regula este pliego, es la de contrato administrativo especial.

## **21.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

En lo no previsto expresamente en el presente Pliego de Condiciones, se estará, a lo dispuesto en la Ley 77 1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 7816/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986 el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el

que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y en su defecto demás normas concordantes y las disposiciones del Código Civil respecto a las obligaciones y contratos.

## **22.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN**

Con arreglo a lo preceptuado en el artículo 114 del Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril, el órgano de la Corporación competente para contratar, ostenta también la prerrogativa de:

- Interpretar las cláusulas del contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- Igualmente, podrá modificar, por razón de interés público, el contrato celebrado y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación reguladora de la contratación administrativa y en los Reglamentos de Servicios y Bienes de las Entidades Locales.

## **23.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Las diferencias que puedan surgir entre la Corporación y el contratista en cuanto a la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, serán resueltas por los respectivos órganos municipales competentes, según los casos, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todos los litigios, pleitos o cuestiones judiciales que pudieran derivar de esta concesión se someterán a los Tribunales competentes con jurisdicción en Cartagena.

## **MODELO DE PROPOSICION**

D. \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ núm. \_\_\_\_\_ y D.N.I. núm. \_\_\_\_\_ en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio ( o en representación de \_\_\_\_\_, conforme acredita con poder notarial declarado bastante), enterado del anuncio publicado en los Diarios Oficiales, sobre el CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE PERMUTA DE LA PARCELA MUNICIPAL EG1 SITUADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL CABEZO BEAZA, POR OBRA FUTURA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE INMUEBLES DE USO DOTACIONAL EN LA PARCELA EG2, TAMBIEN DE PROPIEDAD y conociendo el Pliego de Condiciones que ha de regir el mismo, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente, se compromete a realizarlo con estricta sujeción al mismo, en las condiciones que se recogen en la documentación que acompaña.

Lugar, fecha y firma del licitador.”

7º. DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE HACIENDA E INTERIOR EN PROPUESTA QUE FORMULA EL CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACIÓN SOBRE CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SUBSUELO EN CALLE REINA VICTORIA EUGENIA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO PARA VEHÍCULOS AUTOMÓVILES, Y REDACCIÓN DE PROYECTO, REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN PARQUE MUNICIPAL EN LOS JUNCOS, ASÍ COMO ELEMENTOS DESTINADOS A SERVICIOS DE OCIO Y ESPARCIMIENTO EN DICHO PARQUE.

La Comisión Informativa de Hacienda e Interior, con carácter ordinario y reunida en el día de la fecha, en segunda convocatoria, actuando como Presidente D. Agustín Guillén Marco (PP), y a la que han asistido los Vocales D. Alonso Gómez López (PP), D<sup>a</sup> Caridad Rives Arcayna (PSOE), D. José Luis Fernández Lozano (PSOE) y D. Jorge Julio Gómez Calvo (IU). Asimismo asisten, D<sup>a</sup> Andrea Sanz Brogeras, que actúa como Secretaria-Coordinadora; D. Juan Angel Ferrer Martínez, por delegación del Sr. Interventor Municipal y D. Luis Sánchez Pina, en representación de la Federación de Asociaciones de Vecinos.

Los así reunidos han conocido del siguiente asunto:

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACIÓN EN RELACIÓN CON EL CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SUBSUELO DE LA AVENIDA REINA VICTORIA (DESDE LA ALAMEDA DE SAN ANTÓN HASTA LA CALLE ANGEL BRUNA) Y CALLE ANGEL BRUNA (DESDE REINA VICTORIA A PINTOR BALACA), PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y SUBSIGUIENTE EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO DE AUTOMÓVILES TURISMO; LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DEL TRATAMIENTO DE SUPERFICIE DE LA AVENIDA REINA VICTORIA (DESDE LA ALAMEDA DE SAN ANTÓN HASTA LA CALLE ANGEL BRUNA) Y DE LA CALLE ANGEL BRUNA (DESDE REINA VICTORIA A PINTOR BALACA) Y DE LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN DEL CAMPO DE LOS JUNCOS, DE SU ENTORNO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS DESTINADOS A SERVICIOS DE OCIO Y ESPARCIMIENTO Y SU EXPLOTACIÓN.

Esta Delegación ha tenido conocimiento del expediente de contratación de referencia, así como de los informes preceptivos que obran en el mismo sobre el tipo de contrato, procedimiento de selección de contratista, etc.

A la vista de todo ello, esta Delegación tiene el deber de proponer:

1º. La aprobación del Pliego de Prescripciones Técnicas y Jurídico-Administrativas que se acompaña a esta propuesta, concluyendo con ello la primera etapa de la contratación del presente.

2º. La iniciación de expediente de licitación y selección de contratista, adoptando el procedimiento abierto y la forma de CONCURSO PUBLICO, de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones

Públicas y su normativa de desarrollo, procediendo a la convocatoria del mismo en los diarios oficiales y por los plazos establecidos.

No obstante la Comisión de Gobierno resolverá.= Cartagena, a 17 de diciembre de 2002.= EL CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACIÓN .= Firmado, Gabriel Ruiz López, rubricado.”

LA COMISIÓN, después de deliberar sobre el tema, y por unanimidad de todos sus asistentes, dictamina de conformidad con la anterior propuesta.

No obstante V.I. resolverá lo que mejor proceda.= Cartagena, 18 de diciembre de 2002.= EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.= Firmado, Agustín Guillén Marco, rubricado.”

Por el Grupo Municipal de Izquierda Unida interviene el Sr. Gómez Calvo manifestando que va a apoyar la propuesta de la Comisión Informativa, en primer lugar porque figuraba en el programa electoral de su Partido; en segundo lugar, porque ha sido una demanda apoyada por una gran parte del movimiento vecinal y la Federación de Asociaciones de Vecino; en tercer lugar, porque también ha sido respaldada por el Comité de Empresas y por Comisiones Obreras, que era a los que en su momento Bazán adjudicó la gestión de esa zona y, finalmente, por entender que una zona de tan alta densidad de población, como es el Ensanche de Cartagena, necesita espacios libres de gran uso que permitan superar una de las carencias históricas que tiene nuestro modelo de desarrollo urbano. Por otra parte, igualmente apoya que es razonable pensar que el parking que se planifica se puede hacer en Reina Victoria en vez de debajo del propio parque, por entender que efectivamente va a permitir que sea un parque blando, un parque con arbolado que permita tener zonas de sombra y que permita un uso intensivo en todas las épocas del año por parte de todos los cartageneros. Cree y espera que va a ser un parque, a pesar de que no va a tener grandes dimensiones, de alto uso no sólo por los residentes de la zona sino por otros muchos ciudadanos de su entorno. Tiene que hacer dos consideraciones. Una de ella es respecto a la zona deportiva que actualmente existe, y cree que es necesario e importante que ninguna familia, ningún usuario de esas instalaciones deportivas, pueda verse perjudicado por el desarrollo de una infraestructura de espacios libres como el que hay, por eso cree que es importante que la administración sea sensible a la disminución que supone ese equipamiento en los espacios deportivos que utilizan los usuarios de la zona y se les pueda buscar una alternativa, de tal manera que permita el mantenimiento y la mejora del número de usuarios de instalaciones deportivas que hay en esa zona de Cartagena. Otro elemento que quería poner sobre la mesa es que desgraciadamente el equipo de gobierno viene a hacer esto a final de legislatura. Ojalá que el mismo día que el Ayuntamiento de Cartagena ganó el juicio para la propiedad, para la gestión del parque, al día siguiente se hubiera tenido todo preparado para sacar a adjudicación o para construcción, dependiendo de la voluntad del gobierno, y ahora se estuviera hablando de un modificado de esos que acostumbra a hacer el gobierno en una obra pública, pero que se pudiera inaugurar inmediatamente y no ir con un retraso tan importante como el que se lleva para este equipamiento y espacio libre. ¡Qué buenas que son las elecciones que nos traen estos proyectos!

Por el Grupo Municipal Socialista interviene el Sr. Martínez Bernal diciendo que en primer lugar, por aquello que antes se ha recordado en cuanto a la herencia socialista,

tiene que decir que su Grupo siempre en sus intervenciones ha primado la responsabilidad y los intereses del municipio de Cartagena por encima de todo. En función de esa forma de actuar del Grupo Municipal Socialista, va a intervenir en este punto del orden del día, punto que tiene dos partes completamente distintas, por un lado, el tema de la redacción de un proyecto, construcción y explotación de un estacionamiento subterráneo para vehículos automóviles, es decir, un aparcamiento que consideran totalmente necesario y que lógicamente lo apoyan, porque eso entra dentro de la política que el Partido Socialista vino haciendo ya hace ocho años y que desgraciadamente en los ocho años de gobierno del Partido Popular no se ha hecho absolutamente ni una sola plaza de aparcamiento. Como ha dicho el portavoz de Izquierda Unida, bien venido sea, aunque este equipo de gobierno haya tenido que esperar a un periodo electoral para sacar un proyecto y no haya sido capaz de hacerlo antes. Hay una segunda parte, que se relaciona con un proyecto de remodelación y adecuación de un parque municipal en Los Juncos, así como elementos destinados a servicios de ocio y esparcimiento en dicho parque, que igualmente lo apoyan, porque Cartagena necesita de ese parque municipal. Es absolutamente necesario que en una zona donde hay una alta concentración de viviendas, una alta concentración de personas, haya ese parque que todos están pidiendo. No obstante cree que en una superficie de más de 22.000 m<sup>2</sup> es compatible que las instalaciones de parque, donde tienen que predominar las zonas arbóreas, que lógicamente serán los técnicos quienes digan cómo tienen que ir para que luego den sombra; donde haya zonas de esparcimiento de ocio y de juego para los niños y niñas, es perfectamente compatible en esa superficie unas instalaciones deportivas de entre 4.000 y 5.000 metros cuadrados, que significaría mantener un campo de fútbol, posiblemente con césped artificial, que resaltaría y daría valor e importancia a esa gran zona de parque que se necesita. Lo que le pide desde aquí al equipo de gobierno es imaginación, aunque sabe que ese no es uno de los haberes que más tiene, de tal forma que todos salieran beneficiados; es decir, que ese gran parque que esta ciudad necesita y que se tiene que acometer, fuese compatible con unas instalaciones que su grupo cree que lejos de alterar lo que todos los ciudadanos quieren, serviría para complementar esa gran zona verde que Cartagena solicita. Esa pequeña instalación deportiva que le daría vida al parque, no debiera de llevar edificios anejos, sino que al poder ser una instalación con césped artificial, podría recuperarse el subsuelo para que esas instalaciones que en La Manga van a ser difícil que se hagan aquí, se podrían hacer perfectamente sin que alterasen en ningún momento lo que es la superficie y la idea de un gran parque para Cartagena. Eso es lo que su Grupo entiende y es lo que van a defender, y lo que se le pide al equipo de gobierno es que en ese proyecto que apoyan le echen la suficiente imaginación para poder ver que no es incompatible una superficie que sería superior a los 17.000 o 18.000 m<sup>2</sup> de parque con un complemento específico de unos 4.000 o 5.000 m<sup>2</sup> de zona deportiva; porque no hay que olvidar que cuando hay una superficie deportiva eso atrae a un número importante de jóvenes necesitados de esas instalaciones, como también atrae a sus padres y a sus familiares para verlos. El que se pueda disfrutar de unas instalaciones y de una zona de paseo cree que le da valor a toda la zona. Además, con eso se estaría complementando un complejo deportivo en el centro de primer orden en el que iría el Pabellón, la Pista de Bolos, la Piscina; en resumen, y dado que probablemente ese Palacio de Deportes todavía no se va a tener por desgracia, ahí sí que tendríamos, si se supiera hacer bien, unas instalaciones deportivas con un plus importante de ese gran parque que ha de insistir en que sería superior a los 17.000 o 18.000 m<sup>2</sup>.

Por el Equipo de Gobierno interviene el Sr. Guillén Marco, Delegado de Contratación, manifestando que en primer lugar ha de agradecer el apoyo de todos los grupos políticos a este proyecto. Cree que es interesante decir que en el anterior punto del orden del día no se ha hecho mención a que se va a hacer un pabellón polideportivo cubierto, porque parece que con este proyecto que hoy se aprueba el Partido Popular disminuye las instalaciones deportivas; cuando resulta que en una zona donde hay cuatro campos de fútbol va a haber también un pabellón polideportivo. La responsabilidad a la que alude el Portavoz del Grupo Socialista, cree que parece que es estar en misa y repicando; es decir, hay que actuar y decidir la situación. Se trata de una decisión del Grupo Popular que cree que debe de ser consensuada y admitida, porque se trata de una decisión clara de que Cartagena necesita un parque público, pero un parque con mayúsculas, y hay que decidirlo claramente y con valentía, y no tener ningún miedo a decirlo. El conjugar diferentes actuaciones le da la sensación de que es diferente, es decir, esta parte la veo bien, la otra la veo regular...; vamos a conjugar esto y así quedamos todos contentados. La ocupación mínima que prevé el Sr. Martínez Bernal es de unos 6.600 metros, hablando solamente de un campo de fútbol, de un total de 20.000 m<sup>2</sup>, con lo que quedarían unos 13.400 metros cuadrados; pero es que en este proyecto también se incluyen instalaciones deportivas. En la Comisión Informativa ya se explicó que, el hecho de haber decidido no incluir un campo de fútbol en la zona era debido, en primer lugar, a la viabilidad del proyecto; en segundo lugar, porque el parque podría tener mayor empaque que si estuviera debajo y, en tercer lugar, la necesidad de ambas cosas. La decisión evidentemente está tomada, y ni mucho menos hace falta imaginación; es decir, es tomarla simplemente, porque el equipo de gobierno no está para imaginar cosas inviables, imposibles y sin decisión. Ha de recordar que en la Comisión se comprometió a que las personas que jugaban se les iba a dar alternativas en un futuro de utilización del campo, cosa que ya se está estudiando. Igualmente ha de recordar que el número de campos de fútbol adscritos al municipio han sido cuatro en el Cabezo Beaza, uno de ellos de césped, que están utilizados actualmente por gente que estaba jugando en otras instalaciones, una gran cantidad de niños y que se desplazan ahora a esa zona. Por tanto, como hay que decidir entre una cosa y otra, se ha decidido lo que se ha creído más conveniente para la población, incluso en el proyecto se pide estudio para saber lo que opinan la gente para decidir sobre el particular. Ese parque es necesario porque Cartagena es una de las pocas ciudades que no tiene un parque en condiciones en el centro, con una gran densidad de población a su alrededor, con problemas de aparcamiento y con carencia de un parque y, por tanto, no hay que avergonzarse ni tener miedo a nada, porque cree que es una decisión absolutamente acertada, correcta y válida.

Interviene de nuevo el Sr. Gómez Calvo manifestando que espera que las obras vayan a buen ritmo y que el plazo de ejecución que aparece en la adjudicación se respete al máximo, sobre todo porque va a causar grandes molestias al conjunto de los ciudadanos el cierre al tráfico de parte de Reina Victoria durante las obras. Por lo tanto, pide se haga un plan de tráfico riguroso, de tal manera que se pueda garantizar el que se colapse lo menos posible la zona y al mismo tiempo la ejecución en los plazos lo más rigurosamente posible también.

El Sr. Martínez Bernal interviene de nuevo diciendo que es la primera vez que pasa y quiere que conste en acta que hoy aquí se está asistiendo a dos plenos paralelos. Un pleno oficial aquí dentro, y el pleno paralelo que la Sra. Alcaldesa está haciendo con los medios fuera del pleno. Y eso quiere que conste en acta, porque es la primera vez que

en los siete años que lleva de Concejal que asiste a dos plenos: el oficial, dentro del Palacio Consistorial y el pleno paralelo que la Sra. Alcaldesa, cada vez que le interesa un punto, sale a comunicárselo a la prensa. Probablemente sea que el Reglamento de Régimen de Funcionamiento del Ayuntamiento ha cambiado y no se ha enterado la oposición. Lo que se trae a pleno son maquetas de pabellones, porque el equipo de gobierno se ha especializado en inaugurar maquetas, porque han inaugurado en días pasados la maqueta del Auditorio de Cartagena, y es muy posible que hoy inauguren la maqueta de otro pabellón cubierto no sabe dónde, pues no hace mucho también inauguraron la maqueta del Palacio de Deportes, con una actuación espectacular para echar a los vecinos que allí estaban. Es decir, se han especializado en inaugurar maquetas, y por eso hoy les traen una maqueta de un nuevo pabellón en otra zona, que no tiene nada que ver con lo que se está hablando. Les dice el Sr. Guillén que no tengan miedo a decir que se trata de un gran parque, y miedo ninguno. Lo que él ha dicho, y creía que iba a ser difícil que lo entendiera el equipo de gobierno, es que tuvieran imaginación. El hecho de que haya unas instalaciones deportivas en una superficie superior a los 22.000 m<sup>2</sup>; instalaciones deportivas que ocuparían alrededor de los 5.000 m<sup>2</sup>, lejos de romper un gran parque, lo que sí serviría es para sumar y para que ese gran parque tuviera más empaque todavía, que es contrario a lo que está diciendo el Sr. Guillén, al que le sugiere que viaje a otros municipios y verá cómo en esos otros municipios sí hay, sí se puede compaginar la gran superficie de parque con una superficie deportiva, porque eso se está haciendo en muchos sitios y además sale bien, no hay ningún problema. Se trata de darle valor a ese parque. Se está hablando de que de una superficie total superior a los 22.000 m<sup>2</sup> las instalaciones deportivas significarían menos de 5.000 m<sup>2</sup>, porque, lógicamente, se está hablando de aprovechar el subsuelo de ese campo de fútbol para los accesos, para las instalaciones que tiene que tener esa superficie. Cree que el hecho de que por parte del gobierno se les diga que tienen alternativas, que por cierto si la alternativa es el Campo del Mundial 82, después de haberse peleado, después de haber defendido en plenos extraordinarios que aquello tenía que ser para ampliación del Rosell, después de habérselo cedido al Servicio Murciano de Salud, y que él sepa sigue estando cedido, porque no ha habido un pleno para revocar una orden de este pleno que era para que se cediera. Si ese es el planteamiento de futuro que tiene este equipo de gobierno en cuanto a las instalaciones deportivas, la verdad es que se queda anonadado. El Grupo Municipal Socialista apoya y entiende que es necesario ese gran parque en Cartagena, pero lo que pide es que cuando el gobierno empiece con ese documento que le eche imaginación, que no sea algo tan simple como decir es un parque y punto; échenle imaginación, porque es perfectamente posible compatibilizar esa gran superficie de parque con una pequeña instalación deportiva, que sin embargo significaría un conjunto con todo lo que hay alrededor. Simplemente les están diciendo que le echen imaginación y que hagan un gran parque de esparcimiento para esta ciudad, con zonas verdes, con zonas arbóreas, con juegos, con zonas de ocio, y en ese mismo espacio intenten al menos, y si no lo saben hacer su Grupo les dirá cómo se hace, que esa situación deportiva que se está pidiendo que pudiera atenderse, porque entienden que es necesaria también para la zona y le daría valor, no solamente al parque sino al resto de las instalaciones deportivas.

Finalmente interviene el Sr. Guillén Marco diciendo que en cuanto a lo que dice el Sr. Martínez Bernal de maquetas, en el punto anterior van dos cosas claras. Para poder realizar un hotel hay que realizar un Pabellón Polideportivo, con unas características específicas, si no se hace lo otro. El Sr. Martínez Bernal es que nunca entra en el fondo de la cuestión. En segundo lugar, le ha de decir que no sabe si es o no rentable un

parking debajo de un campo de fútbol, lo desconoce absolutamente; se trata de unos criterios personales y particulares sin el debido conocimiento, porque ese estudio está hecho y no es viable. Se habla por parte del Sr. Martínez Bernal de una ocupación mínima de más de 7.000 m<sup>2</sup>, porque cree que se tendrán también que hacer vestuarios y demás. Lo que le da la sensación es que el Sr. Martínez Bernal lo que quiere es que no se haga nada, es decir, paralizar totalmente el proyecto, porque es que la viabilidad del mismo va en función de la rentabilidad, y lo que no se puede hacer es echarle imaginación a costa de los demás y a costa de paralizar los proyectos. La imaginación del equipo de gobierno es la realidad, y la realidad es la viabilidad, y la viabilidad hay que estudiarla y hay que comprenderla, hay que analizarla con las gentes y los servicios que conocen del tema. No se puede ser imaginativo a costa de los demás, como le ocurre al Sr. Martínez Bernal, y sin la responsabilidad absoluta de paralizar las actuaciones. El representante del Grupo Socialista en la Comisión Informativa ya le dijo que fuese a Leganés a ver el tema, no le mandó a ninguna otra ciudad, no le mandó ni a Jaén o a Oviedo ni a ningún otro municipio de la categoría de Cartagena. Cree que es necesario tomar con valentía la decisión de crear un gran parque municipal en Cartagena, con usos para todas las personas que lo quieren utilizar. Se trata de valentía y no de imaginación. Es un problema de captación de muchas cosas o de valentía, y la decisión es clara y contundente, y ha sido hablada con la oposición con anterioridad. Se trata de un gran parque municipal porque se necesita en Cartagena, y no se han perdido instalaciones deportivas sino que se han aumentado. No se conjuguen más cosas, porque en ese parque de 20.000 m<sup>2</sup>, el 10 por ciento es pavimentado y el resto es libre, esas son las condiciones que pone el Ayuntamiento y cree que es una decisión valiente, acertada y adecuada para este municipio, de la que cree que nadie se va a arrepentir.

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por UNANIMIDAD de los VEINTISÉIS Concejales asistentes a la sesión.

El referido pliego de condiciones es del siguiente tenor literal:

“PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA CONCESIÓN DEL SUBSUELO DE LA AVENIDA REINA VICTORIA (DESDE LA ALAMEDA DE SAN ANTÓN HASTA LA CALLE ANGEL BRUNA), Y CALLE ANGEL BRUNA (DESDE REINA VICTORIA A PINTOR BALACA) PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y SUBSIGUIENTE EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO DE AUTOMÓVILES TURISMO, LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DEL TRATAMIENTO DE SUPERFICIE DE LA AVENIDA REINA VICTORIA (DESDE LA ALAMEDA DE SAN ANTÓN HASTA LA CALLE ANGEL BRUNA), Y DE LA CALLE ANGEL BRUNA (DESDE REINA VICTORIA A PINTOR BALACA) Y DE LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN DEL CAMPO DE LOS JUNCOS, DE SU ENTORNO Y DE CONSTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS DESTINADOS A SERVICIOS DE OCIO Y ESPARCIMIENTO Y SU EXPLOTACIÓN.

## **CAPITULO PRIMERO**

### **OBJETO, FINALIDAD Y CONDICIONES GENERALES DEL CONCURSO**

## **CLÁUSULA 1.- OBJETO DEL CONCURSO.**

El presente documento comprende las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y administrativas que servirán de base para la adjudicación mediante licitación por la concesión del dominio público municipal constituido por el subsuelo de la Avenida Reina Victoria (tramo desde la Alameda de San Antón hasta la calle Ángel Bruna), y calle Ángel Bruna (desde Reina Victoria a Pintor Balaca) para la redacción del proyecto, construcción y subsiguiente explotación de un aparcamiento de automóviles turismo, así como la redacción del proyecto y ejecución del tratamiento de superficie de la calle Reina Victoria (desde la Alameda de San Antón hasta la calle Ángel Bruna), y calle Ángel Bruna (desde Reina Victoria a Pintor Balaca), y la redacción del proyecto y ejecución de la urbanización del Campo de los Juncos, de su entorno y construcción de los elementos destinados a servicios de ocio y esparcimiento y su explotación.

## **CLÁUSULA 2.- NATURALEZA DE LA RELACIÓN.**

La naturaleza de la relación que vinculará al adjudicatario del concurso con el Ayuntamiento de Cartagena será la propia de la concesión administrativa del uso privativo del dominio público municipal a que se refiere el artículo 78,1,a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986.

## **CLÁUSULA 3.- FINANCIACIÓN**

El concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las obras OBJETO DEL CONCURSO, y ejecutará y asumirá las modificaciones y desvíos que hayan de introducirse en los servicios existentes como consecuencia de aquellas.

El Ayuntamiento de Cartagena no avalará ningún tipo de empréstito ni participará en forma alguna en la financiación de las obras, ni de la subsiguiente explotación del estacionamiento y servicios, ni asegurará al concesionario una recaudación o rendimiento mínimo, ni tampoco le otorgará subvención de ninguna clase.

Como consecuencia de lo que antecede este contrato no origina gastos para este Ayuntamiento.

Los concursantes justificarán la forma de financiación a que proyectan recurrir, y el concesionario habrá de garantizar las operaciones de financiación complementarias si eventualmente fueran precisas por una elevación de los costos. Todos los gastos de formalización serán de cuenta de la empresa concesionaria.

El adjudicatario podrá hipotecar el derecho real de concesión de que es titular, pero no los bienes sobre los que la concesión recae, previa autorización municipal. En caso de autorizarse la hipoteca deberá garantizarse que la misma estará cancelada cinco años antes de la fecha fijada para la reversión.

## **CLÁUSULA 4.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN**

El plazo máximo de la concesión será de cincuenta años contados a partir de la fecha en que se inicie la explotación del aparcamiento. Al término de este plazo el concesionario vendrá obligado a abandonar y dejar libres a disposición del Ayuntamiento, el aparcamiento y las instalaciones de ocio y esparcimiento.

Todas las obras realizadas en el ámbito de esta concesión pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Cartagena, que entrará en posesión de las de urbanización desde que sean recibidas, las restantes al finalizar la misma le revertirán libres de cargas y gravámenes y en perfecto estado de conservación y funcionamiento, a cuyo efecto y con un año de antelación a la fecha en que deba concluir el Ayuntamiento designará un Interventor Técnico que vigilará el estado de las mismas informando a Corporación de las reparaciones y reposiciones necesarias. A ese fin, el Ayuntamiento designará un Interventor Técnico que vigilará la conservación de las obras, instalaciones y material objeto de la concesión, e informará a la Corporación sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlas en las condiciones previstas.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo aconsejan circunstancias de interés público. Salvo cuando el rescate esté basado en causas imputables al concesionario, procederá el resarcimiento de los daños e indemnización de los perjuicios, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en la materia en ese momento. En tal supuesto, el concesionario abandonará y dejará libre el estacionamiento en el plazo de seis meses, a partir de la notificación del acuerdo de rescate, perdiendo, en caso contrario, de forma automática el derecho al resarcimiento e indemnización a que antes se ha hecho referencia.

Tanto en los supuestos de terminación de la concesión por el transcurso del plazo, como por rescate, el concesionario reconoce la potestad la Corporación para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

#### **CLÁUSULA 5. - CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN**

El Ayuntamiento podrá modificar libremente el régimen de circulación y estacionamiento en los alrededores del aparcamiento, sin que el concesionario tenga derecho a ninguna reclamación. Esta potestad municipal habrá de ejercerse, no obstante, de modo que, en ningún caso se intercepte o quede impedida, en el estacionamiento la entrada y salida de vehículos.

En caso de implicar realización de obras complementarias en los accesos el Ayuntamiento deberá resarcir al concesionario.

#### **CLÁUSULA 6. -CONSERVACIÓN.**

El concesionario se obliga a conservar las construcciones e instalaciones en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene.

Durante el período de la concesión irá a cargo del adjudicatario toda reparación, tanto de obra como de las instalaciones, cualquiera que sea su alcance o causa, tanto en el subsuelo como en superficie del aparcamiento y de las instalaciones para los servicios de ocio y esparcimiento del Campo de Los Juncos.

También irán a cuenta del concesionario los pagos por mantenimiento del material y las instalaciones, suministros de agua y energía eléctrica, recogida de basuras, residuos industriales y aguas sobrantes.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

#### **CLÁUSULA 7. - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

##### **1º Obligaciones generales**

El Concesionario estará obligado a:

- a) Ejecutar la obra dentro de los plazos del Plan de Obras presentado por el mismo y aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
- b) Prestar el servicio de aparcamiento del modo dispuesto en las cláusulas de la concesión, incluso en el caso de que circunstancias sobrevenidas e imprevisibles ocasionaran una subversión en la economía de la concesión.
- c) Admitir al goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente.
- d) Indemnizar a terceros por los daños que puedan producirse como consecuencia del bien objeto de la concesión, o del funcionamiento del servicio que se preste al público en el bien objeto de la concesión, salvo que se hubiere realizado en cumplimiento de una orden forzosa acordada por la Corporación.
- e) No enajenar bienes afectados a la concesión durante su vigencia, ni gravarlos, salvo que la Corporación lo autorice expresamente.
- f) Ejercer por sí la concesión y explotar personalmente el servicio de aparcamiento, y no cederla ni traspasarla a terceros sin autorización de la Corporación. No obstante, el concesionario podrá ceder los estacionamientos destinados a ello, en la forma y con las condiciones establecidas en estas cláusulas, así como la explotación de los servicios de esparcimiento y ocio que se construyan en el Campo de Los Juncos.
- g) Cumplir con sus trabajadores, las disposiciones de la legislación laboral y de Seguridad Social.
- h) Las demás obligaciones derivadas de este Pliego de Condiciones, y en general, el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias y de los acuerdos adoptados por los órganos municipales en el ejercicio de sus atribuciones y competencias, relacionadas con la concesión.
- i) El concesionario tendrá derecho a la utilización del bien de dominio público objeto de la concesión, a los fines de la misma.

##### **2º. Obligaciones particulares**

El adjudicatario se obliga a presentar los proyectos completos y correctos en los plazos que más adelante se indica, para su supervisión aprobación y replanteo. El contratista responderá de las consecuencias que para el Ayuntamiento o para terceros resulten de las omisiones, errores, y demás fallos o deficiencias en el proyecto presentado.

Cada proyecto tendrá el contenido mínimo a que se refiere el artículo 124 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

#### **A. Construcción del Aparcamiento.**

Para la construcción del aparcamiento el concesionario estará obligado a obtener las autorizaciones administrativas de toda clase que sean necesarias.

El plazo máximo que se considera necesario para la ejecución de la totalidad de las obras será doce (12) meses, a contar desde el mismo día de la realización de la comprobación del replanteo.

El plazo de garantía del edificio del aparcamiento será el mismo que el periodo de concesión, a contar desde la recepción de las obras por el Excmo. Ayuntamiento.

El adjudicatario presentará el proyecto básico de la obra, en el plazo de treinta (30) días desde la adjudicación de la concesión.

El Ayuntamiento autorizará la realización de los sondeos y prospecciones que se estimen necesarias por el redactor del proyecto, para el estudio de todas las circunstancias que puedan influir en las obras.

Una vez aprobado el proyecto básico por el Excmo. Ayuntamiento, el adjudicatario presentará el proyecto de ejecución de la obra, en el plazo de treinta (30) días desde dicha aprobación, junto con el plan de obras detallado, en el que se incluya específicamente la fecha de finalización de la estructura, y la dirección de obras facultativa acreditada por el Colegio correspondiente.

La comprobación del replanteo se realizará dentro del plazo de treinta (30) días a contar desde la aprobación del proyecto de ejecución.

Las obras de construcción del aparcamiento objeto de la presente concesión deberán comenzar el mismo día del acto de comprobación del replanteo por los Servicios Técnicos Municipales, del que se extenderá la correspondiente acta.

La inspección de las obras quedará a cargo de los Servicios Técnicos Municipales del Departamento de Obras y Proyectos de Ingeniería, que la ejercerán directamente, para ello el Ayuntamiento designará como Interventor Técnico al Jefe de dicho Departamento, que supervisará tanto la fase de proyecto como la fase de construcción. El adjudicatario asumirá la responsabilidad del buen fin de la obra, la Dirección facultativa de las obras, instalaciones y servicios comprendida en el proyecto o proyectos aprobados, corresponderá al técnico titulado competente que designe la persona física o jurídica que resulte adjudicataria.

Serán de cuenta del adjudicatario la modificación de servidumbres, infraestructuras y accesos en su caso.

No se admitirán otras interrupciones o molestias al tráfico, ni a los accesos a las viviendas, que las que obren en el plan de obras aprobado, en el que deberá figurar con toda claridad el tipo y duración de estas interrupciones.

La falta de cumplimiento de cualquiera de los plazos anteriores se sancionará con multa de ciento cincuenta (150) euros, cada día laborable.

Las obras se ajustarán al proyecto y cualquier modificación que se presente como necesaria durante la ejecución de la obra, habrá de ser sometida previamente a la aprobación municipal.

El Concesionario está obligado a mantener en todo momento, los servicios públicos afectados por las obras correspondientes. Cualquier interrupción se reducirá al mínimo y habrá de ser previamente aprobada por el Ayuntamiento.

## **B .Tratamiento de superficie de la avenida Reina Victoria y Ángel Bruna.**

El adjudicatario presentará el proyecto básico de tratamiento de superficie en el plazo de treinta (30) días desde la adjudicación de la concesión.

Una vez aprobado el proyecto básico con las correspondientes modificaciones en su caso, por el Excmo. Ayuntamiento, el adjudicatario presentará el proyecto de ejecución de la obra, en el plazo de treinta (30) días desde dicha aprobación.

Se establece un plazo máximo para la ejecución de la totalidad de las obras de cuatro (4) meses, a contar desde el día de la aceptación del forjado del edificio de aparcamiento y como mínimo a los veintiocho días (28) días de la finalización del hormigonado del mismo.

El Concesionario deberá presentar además el plan de obras detallado y la dirección de obras facultativa acreditada por el Colegio correspondiente.

El plazo de garantía del tratamiento de superficie será del cinco (5) años, a contar desde la recepción de las obras por el Excmo. Ayuntamiento.

Las obras de tratamiento de la superficie de la avenida Reina Victoria comenzarán en el momento en que se finalice la estructura y se hayan cumplido al menos un plazo de veintiocho (28) días desde el hormigonado del forjado. El Concesionario facilitará el acceso tanto a la Dirección Municipal como a la empresa que resulte adjudicataria de la obra de tratamiento de superficie, despejando la totalidad de la superficie.

A. El tratamiento de superficie se ajustará a los siguientes criterios generales:

- La Sección transversal consistirá en una mediana central de tres metros de anchura, calzadas laterales de siete metros de anchura y bandas de estacionamiento de dos metros cincuenta centímetros de anchura.

- La mediana dispondrá de alumbrado viario y jardinería mediante arbolado, que deberá ser de porte medio así como su correspondiente sistema de porte automático.

-Las aceras contarán con alumbrado peatonal independiente del alumbrado viario.

B. El edificio de aparcamiento deberá calcularse adecuadamente a las cargas que el uso de espacio público del tratamiento de la superficie imponga.

En el tratamiento de superficie no se considerarán incluidos las unidades de obra correspondiente a impermeabilización del tablero de la estructura, que se consideran incluidas en el coste del edificio del aparcamiento.

C. El coste del tratamiento de superficie se estima en cincuenta (50) euros por metro cuadrado.

El adjudicatario deberá constituir una garantía especial equivalente al 16% del importe total del tratamiento de superficie, que será devuelta una vez realizada la aceptación de las obras.

### **C. Urbanización del Campo de los Juncos, su entorno y construcción de servicios de ocio y esparcimiento.**

El adjudicatario presentará el proyecto básico de tratamiento de la superficie del Campo de los Juncos su entorno, y construcción de servicios de ocio y esparcimiento, en el plazo de treinta (30) días desde la adjudicación de la concesión.

Una vez aprobado el proyecto básico con las correspondientes modificaciones en su caso, por el Excmo. Ayuntamiento, el adjudicatario presentará el proyecto de ejecución de la obra, en el plazo de treinta (30) días desde dicha aprobación.

Aprobado el proyecto de ejecución, el Ayuntamiento podrá optar por:

1º Que el concesionario ejecute directamente la obra

2º Que ejecute la obra de construcción por un tercero, seleccionado conforme a lo dispuesto en el artículo 133 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por el propio contratista.

El plazo máximo para la ejecución de la totalidad de las obras será de ocho (8) meses, a contar desde el día del acto de comprobación del replanteo.

El Concesionario deberá presentar además el plan de obras detallado y la dirección de obras facultativa acreditada por el Colegio correspondiente.

El plazo de garantía del tratamiento de superficie será del cinco (5) años, a contar desde la recepción de las obras por el Excmo. Ayuntamiento.

El tratamiento de superficie se ajustará a los siguientes criterios generales:

- A. El tratamiento del Campo de los Juncos será el correspondiente a un Parque Público, no pudiendo exceder las superficies pavimentadas del diez por ciento del total.
- B. El parque contará con un muro perimetral que permita una permeabilidad completa desde y hacia la calle.
- C. En Parque se equipará con elementos que permitan su uso como área estacional, recreativa y deportiva de baja intensidad.
- D. El coste del tratamiento de superficie se estima en cincuenta (50) euros por metro cuadrado.

El adjudicatario deberá constituir garantía especial equivalente al 16% del importe total del tratamiento de superficie, que le será devuelta una vez recibidas las obras.

#### **D. Gestión del Aparcamiento.**

El estacionamiento estará destinado al uso especificado en la oferta seleccionada, no permitiéndose reserva alguna, y con sujeción a las siguientes condiciones:

- A. No se fija un mínimo de plazas de aparcamiento de uso horario, no obstante el licitador podrá fijar en su oferta un número determinado de plazas con este tipo de regulación.
- B. Destinar a régimen de cesión a residentes de la concesión administrativa el número de plazas que la oferta especifique, no pudiendo exceder en ningún caso el precio ofertado por el adjudicatario y aceptado por esta Administración, en el acuerdo de adjudicación definitiva de la concesión.
- C. El precio máximo en que el concesionario podrá ceder las plazas destinadas a este uso, será el de quince mil (15.000) euros más IVA como precio máximo, pudiendo el licitador ofertar un precio menor en su proposición.

Los criterios de adjudicación de las plazas destinadas a cesión deberán ser fijados por el licitador con arreglo a los siguientes:

1º Proximidad por vecindad.

2º Proximidad por trabajo

3º Resto de demanda.

4º Fecha de solicitud.

5º Sólo se permitirá una cesión por persona, si bien transcurridos tres (3) meses desde que se ofertaron las plazas destinadas a cesión sin que hubieren solicitado

todas las ofertadas, podrán transmitirse sin limitación a cualquier persona que las demande.

- D.** La adjudicación de las plazas destinadas a cesión se formalizará en un contrato tipo que se facilitará al concesionario por la Administración concedente.

La empresa adjudicataria entregará al Ayuntamiento, listado de los solicitantes de las plazas con número de orden y fecha de petición y cederá las plazas previa aprobación por el Ayuntamiento.

Durante toda la concesión el Ayuntamiento fijará la inspección que estime conveniente, al objeto del estricto cumplimiento por el concesionario de lo establecido en el contrato de concesión.

- E.** Con anterioridad a la puesta en servicio del estacionamiento, el concesionario someterá a la aprobación municipal del Reglamento de Régimen Interior de la Explotación del Aparcamiento, dentro del plazo de quince (15) días siguientes al de la adjudicación de la presente concesión.

- F.** El concesionario está obligado a establecer con una compañía de seguros una póliza de seguros que cubra a todo riesgo las instalaciones y la responsabilidad civil, frente a terceros, incluidos los daños por incendio a los vehículos aparcados, independientemente de las obligaciones que respecto de la responsabilidad sobre la edificación establezca la legislación vigente.

Las correspondientes pólizas, deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento que, en cualquier momento podrá exigir los justificantes del pago regular de las primas.

#### **CLÁUSULA 8.- EL AYUNTAMIENTO CONCEDENTE OSTENTARA LAS SIGUIENTES POTESTADES:**

a) Ejecutar por sí y con cargo al concesionario, mediante la ejecución del aval prestado para ello de las obras de tratamiento de superficie si éstas sufrieran un retraso en más de treinta (30) días del plan de obras presentado.

b) Ordenar discrecionalmente las modificaciones en la concesión que aconsejare el interés público.

c) Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.

d) Inspeccionar el bien y las obras e instalaciones objeto de la concesión.

e) Dejar sin efecto o rescatar la concesión, antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público.

f) Exigir al concesionario, cuantos datos sobre el uso del estacionamiento, número de vehículos que entran y salen cada día, etc.; y cualquier otro extremo o documentación de tipo estadístico, laboral y económica, relacionado con el objeto de la concesión

## **CAPITULO TERCERO**

### **CANON Y TARIFAS**

#### **CLÁUSULA 9.- TIPO DE LICITACIÓN.**

El tipo de licitación estará basado en el canon a satisfacer por el adjudicatario al Excmo. Ayuntamiento que será parte en especie correspondiendo a la obra de urbanización y construcciones del Campo de Los Juncos, y de su entorno, y parte mediante el pago de las tasas anuales que correspondan a los elementos recreativos o deportivos que se instalen y exploten en el interior del Campo.

#### **CLÁUSULA 10.- TARIFAS.**

1º En las plazas destinadas a uso horario, el concesionario podrá percibir una tarifa máxima, referida al año 2003 de un euros con veinte céntimos (1,20), por hora o fracción de uso, I.V.A. incluido.

2º La revisión de las tarifas se efectuará en base a la solicitud realizada por el concesionario, no pudiendo aplicarse las nuevas tarifas sin la aprobación por Pleno.

Con efecto de uno de enero de cada año se revisarán las tarifas en la cuantía que experimente el Índice de Precios al Consumo (I.P.C.) durante el año natural anterior, la nueva tarifa será el número entero resultante de redondear el producto de la tarifa vigente por el IPC, entendiéndose el redondeo a la baja cuando la cantidad anterior resulte igual o inferior a cinco décimas y al alza cuando sea superior a cinco décimas.

3º En las plazas destinadas a cesión el concesionario deberá ajustarse a la cuantía máxima establecida en estas cláusulas o a la inferior que resulte de la adjudicación definitiva.

4º No obstante lo anterior, el concesionario podrá proponer otros sistemas de uso del aparcamiento, y su correspondiente tarifa.

## **CAPITULO CUARTO**

### **SELECCIÓN DEL CONTRATISTA ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

#### **CLÁUSULA 11.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Podrán concurrir a la licitación las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten estar en posesión de la clasificación en el Grupo C. Categoría E y Grupo K. Subgrupo 6 Categoría E, o en su caso, solvencia económica y financiera en los términos que se indican al tratar de la proposición y no se encuentren afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el Artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, como prohibitivas para contratar.

En caso de concurrir a la licitación varios empresarios constituyendo una unión temporal cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben y la participación de cada uno de ellos, sin que sea necesario la formalización de su unión en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación. La unión responderá solidariamente ante el Ayuntamiento, y deberá nombrar un representante o apoderado único.

## **CLÁUSULA 12.- GARANTÍAS**

Para tomar parte en este concurso los licitadores constituirán garantía provisional de doce mil (12.000) euros.

Esta fianza será devuelta a los proponentes que no hayan sido adjudicatarios o hayan sido excluidos en la forma reglamentaria.

Efectuada la adjudicación, el adjudicatario deberá constituir la fianza definitiva por importe de dieciocho mil (18.000) euros, además de las especiales a que se ha hecho referencia.

Las garantías se constituirán por los medios y en la forma prevista en el artículo 35 y 36 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas garantía provisional de

## **CLÁUSULA 13.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

El presente contrato se adjudicará mediante el procedimiento de Concurso Público, establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y su normativa de desarrollo.

## **CLÁUSULA 14.- CRITERIOS DE VALORACIÓN A LA HORA DE PROCEDER A LA ADJUDICACIÓN.**

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del presente contrato, en función de los cuales se concretará la fase de valoración de las proposiciones del presente concurso, son los indicados a continuación por orden decreciente de importancia, acompañando a éstos la ponderación que a los mismo se atribuye:

- a) Idoneidad y alcance de la solución de urbanización del Campo de los Juncos y su entorno, hasta un máximo de treinta y cinco (35) puntos.
- b) Idoneidad y alcance de la solución de tratamiento de la superficie de Reina Victoria y Ángel Bruna, hasta un máximo de veinte (20) puntos.
- c) Aumento en el canon total a satisfacer al Ayuntamiento, que será entregado en Obras de Compensación en la urbanización del Campo de Los Juncos y su entorno, hasta un máximo de veinte (20) puntos.

- d) Estudio de aceptación social y viabilidad de la propuesta hasta 10 puntos.
- e) Reducción en el plazo de ejecución de las obras de tratamiento de superficie del Campo de los Juncos y su entorno, hasta un máximo de cinco (5) puntos.
- f) Reducción en el plazo de duración de la concesión, hasta un máximo de cinco (5) puntos
- g) Reducción en el plazo de ejecución de las obras, hasta un máximo de tres (3) puntos.
- h) Baja en el precio de las plazas destinadas a cesión, hasta un máximo de dos (2) puntos.

El Ayuntamiento podrá declarar desierto el concurso si examinada la documentación presentada por los licitadores, estima que ninguna de las proposiciones presentadas resulta conveniente al interés público o no se ajustan a lo establecido en este Pliego de Condiciones.

### **CLÁUSULA 15.- PROPOSICIONES**

Las proposiciones se presentarán en la Unidad Administrativa de Contratación del Ayuntamiento de Cartagena de 9 a 13 horas, durante los treinta días hábiles siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Región.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por FAX, TELEX o Telegrama, la remisión de la proposición. (También podrá anunciarse por correo electrónico, si bien en este último caso solo si se admite en el pliego de cláusulas administrativas, y solo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y si se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario). Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo indicado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego.

Las proposiciones constarán de tres sobres del mismo tamaño, cerrados y firmados por el licitador o persona que le represente. En el exterior de cada uno de ellos deberá expresarse, además del título del concurso, el nombre completo de la empresa licitadora y los números de teléfono y de fax. En cada uno de los sobres, además, se hará constar su respectivo contenido, con arreglo a los requisitos que se señalan a continuación:

**Sobre número 1**, deberá tener el siguiente título: "**Documentación General**".

Su contenido será el siguiente:

1.-El documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar escritura de constitución, o de modificación en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante la inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación expedida por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local, profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades que constituyen el objeto del contrato. En estos supuestos deberá acompañarse además, informe de dicha representación diplomática española sobre la condición de estado signatario del acuerdo sobre contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, o en caso contrario el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 del T.R.L.C.A.P.

Igualmente, dichas empresas deberán tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Cartagena.

Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

Resguardo acreditativo, en su caso, de la garantía provisional, si la misma se constituyó en metálico o títulos valores. Si se constituye en forma de aval o por contrato de seguro de caución, se presentará el propio aval o el contrato de seguro bastanteados.

Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

## 2.-Documento acreditativo de estar en posesión de la clasificación exigida.

Para las empresas extranjeras documentos acreditativos de la solvencia económica, financiera y técnica :

- Informe de Instituciones Financieras acreditativo de la solvencia económica y financiera, o en su defecto seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Para las Sociedades, presentación de Balance o extractos de balances y cuentas de explotación.
- Declaración relativa a la cifra global de negocios en el curso de los tres últimos ejercicios
- Documentos acreditativos de la solvencia técnica del empresario así como del personal directivo bajo su control en la forma prevista en el artículo 17 del T.R.L.C.A.P.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, que habrá de aportarse en original. Asimismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

**Sobre número 2**, deberá tener el siguiente título: "**Proposición**".

Este sobre contendrá la proposición económica formulada conforme al modelo que se adjunta en el anexo I del presente pliego, y los siguientes documentos:

Documentación, que responda en forma resumida y en carpetas independientes a cada uno de los criterios que sirven para valorar las ofertas que se presentan.

La proposición se presentará escrita a máquina, y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras.

**Sobre número 3, deberá tener el siguiente título: "Documentación Técnica"**

Incorporará los siguientes documentos:

- a) Plan de obra
- b) Anteproyecto técnico del aparcamiento, en el cual deberán estar definidas las características técnicas de las obras e instalaciones, y separata con la consideración del tratamiento de la avenida Reina Victoria, Ángel Bruna y el Campo de Los Juncos y su entorno, e instalaciones correspondientes a los servicios a explotar en su interior, con el contenido mínimo a que se refiere el artículo 122 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- c) Relación exhaustiva de empresas vinculadas,

Cada licitador solo podrá presentar una proposición, si bien esta puede comprender cuantas soluciones distintas considere oportuno aplicar en relación con el objeto del contrato.

El empresario que haya licitado en unión temporal con otros empresarios no podrá, a su vez, presentar proposiciones individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

#### **CLÁUSULA 16.- MESA DE CONTRATACIÓN.**

La Mesa de Contratación estará integrada por D. Gabriel Ruiz López como presidente, D. Agustín Guillén Marco, D. Domingo Segado, D. José Luis Fernández Lozano y D. Jorge J. Gómez Calvo como vocales; D<sup>a</sup> Inés Castillo Monreal como Secretaria General Accidental del Excmo. Ayuntamiento; D. Rafael Pérez Martínez como Interventor Municipal y actuando como Secretario de la Mesa el Letrado-Jefe del Negociado de Contratación D. Francisco Rodríguez Arenas.

#### **CLÁUSULA 17.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE PROPOSICIONES.**

La Mesa de Contratación, en acto no público, celebrado el primer día hábil siguiente a la conclusión del plazo de presentación de proposiciones a las ... horas, en la Casa Consistorial procederá a la calificación de la documentación general presentada por los concursantes en el sobre "1".

Si la Mesa de Contratación observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estimara conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el concursante los subsane.

Si la documentación contuviere defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. Finalmente indicará los concursantes excluidos y las causas de su exclusión, las cuales se recogerán en el Acta.

La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las subsanaciones o transcurrido el plazo que, en su caso, se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público, en lugar y hora señalados en el anuncio de licitación, la apertura de las proposiciones admitidas, con arreglo al siguiente proceso:

En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre nº 1, con expresión de los licitadores excluidos y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura del sobre nº 2 y a la lectura de las proposiciones formuladas por los licitadores, levantándose a continuación la sesión, de la que se extenderá la correspondiente acta.

La Mesa de Contratación, tras solicitar los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la Cláusula 6 del presente Pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos.

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación adjudicará motivadamente el contrato.

El Ayuntamiento tendrá la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa o, alternativamente, declarar desierto el concurso, motivando en todo caso su resolución en base a los criterios de adjudicación del concurso establecidos en este Pliego.

El licitador propuesto como Adjudicatario deberá acreditar, antes de la adjudicación y en el plazo máximo de 5 días hábiles desde que se le requiera al efecto, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre:

Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación del pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad.

Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.

Certificación administrativa expedida por la Intervención Municipal, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Cartagena.

Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones para con la Seguridad Social.

Las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con los artículos 13 y 14 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, refiriéndose a los doce meses procedentes al mes inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de la certificación, y haciendo constar expresamente que no existen deudas en periodo ejecutivo o que, existiendo, estén aplazadas, fraccionadas o se hubiese acordado su suspensión, extremos que habrán de constar en el correspondiente certificado.

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Asimismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

#### **CLÁUSULA 18.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.**

La Mesa de Contratación elevará el expediente al Órgano de Contratación para su adjudicación definitiva, que deberá recaer en un plazo máximo de tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones, teniendo en cuenta los informes técnicos correspondientes. De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo, los empresarios admitidos a concurso tendrá derecho a retirar su proposición y a que se les devuelva o cancele la garantía que hubiesen prestado.

La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, será notificada a los participantes en el concurso y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia.

#### **CLÁUSULA 19.- PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.**

El contrato se perfeccionará con el acuerdo de adjudicación, por el que quedarán obligados adjudicatario y Corporación a todos los efectos jurídicos, administrativos y económicos que se deriven del mismo, y en especial, a la formalización y cumplimiento del contrato.

A este efecto el adjudicatario deberá constituir la garantía definitiva en el plazo de quince días contados desde el siguiente al de la recepción de la notificación de la adjudicación, así como las especiales previstas..

El documento del contrato se adaptará a todo lo previsto en el artículo 71 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este contrato se formalizará en

documento administrativo, en todo caso, en el plazo de treinta (30) días, a contar desde el siguiente al de la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación por el contratista adjudicatario. Si el adjudicatario quisiera elevarlo a escritura pública serán de su cuenta los gastos correspondientes.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, siendo trámite necesario la audiencia del interesado. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados

## **CLÁUSULA 20.- GASTOS**

Serán de cuenta del concesionario:

- a) El pago de anuncios y publicaciones efectuados en Boletines Oficiales, Prensa y Radio, como consecuencia de los trámites preparatorios y de la formalización del contrato.
- b) El pago de tributos de toda clase y naturaleza exigibles por la legislación vigente, originados por la tramitación, adjudicación y formalización de la concesión.
- c) Cualquier otro gasto que tenga su origen, o sea consecuencia de la presente contratación, o afecte a los bienes, actividades o servicios relacionados con la concesión.

## **CLÁUSULA 21.- PUBLICACIÓN**

El presente Pliego de Condiciones, una vez aprobado, se someterá a la información pública, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, quedando expuesto al público por plazo de treinta (30) días hábiles, a contar desde su publicación en el B.O.R.. Conjuntamente se procederá a la publicación de la convocatoria de la licitación, que quedará en suspenso en el supuesto de que se presenten reclamaciones contra este Pliego de Condiciones, procediendo la Corporación, tras la resolución de las mismas, a publicar nuevo anuncio de licitación.

## **CAPITULO QUINTO**

### **FALTAS Y SANCIONES**

## **CLÁUSULA 22.- FALTAS LEVES**

- 1.- Constituye falta leve, el incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones por negligencia simple excusable, de las normas de este Pliego de Condiciones y de las disposiciones legales o reglamentarias aplicables por razón de la materia.
- 2.- La falta de atención y consideración al usuario por personal al servicio del concesionario.
- 3.- La interrupción del servicio, sin causa que lo justifique durante más de tres horas.

- 4.- El retraso o tardanza en ejecutar órdenes municipales.
- 5.- La omisión de datos o la tardanza en su entrega cuando sea requerido por el Ayuntamiento.
- 6.- La falta de limpieza del aparcamiento.
- 7.- Cualesquiera que a juicio del Ayuntamiento merezca tal condición, por denuncias presentadas por los particulares o derivada de la inspección municipal.

Las faltas leves serán sancionadas por la Alcaldía con multa de hasta el límite que la autorice la legislación local, en el uso de su potestad sancionadora.

### **CLÁUSULA 23.- FALTAS GRAVES**

- 1.- El retraso en más de 48 horas en la ejecución del plan de obras presentado.

En este supuesto, y cuando se trate del tratamiento de superficie, el Ayuntamiento, previo requerimiento al concesionario, procederá a la ejecución del aval prestado con dicha finalidad y realizará la obra a costa del concesionario.

- 2.- Constituyen faltas graves, las acciones u omisiones que puedan ser motivo de peligro para el público, así como la tardanza o negligencia en corregir defectos o situaciones que determinen peligro para las personas o cosas.
- 3.- Cualquier práctica defraudatoria o irregularidad grave en la forma de explotación de la concesión.
- 4.- Cualquier acción u omisión que signifique infracción de las condiciones esenciales de la concesión.
- 5.- La desobediencia inexcusable a las órdenes escritas formuladas por los órganos municipales para la corrección de deficiencias.
- 6.- La reiteración y la reincidencia en faltas leves.

Las faltas graves, serán sancionadas por la Alcaldía con multas de hasta el doble de las previstas en la cláusula anterior para las faltas leves.

### **CLÁUSULA 24.- FALTA MUY GRAVES**

Se consideran faltas muy graves la reiteración y reincidencia en faltas graves.

### **CLÁUSULA 25.- PROCEDIMIENTO**

La imposición de sanciones se tramitará mediante expediente, en el que se dará audiencia al concesionario y de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo.

## **CAPITULO QUINTO**

## **CADUCIDAD Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **CLÁUSULA 26.- CADUCIDAD**

Procederá la caducidad de la concesión en los siguientes supuestos:

- a) Incumplimiento de las condiciones de la concesión.
- b) Impago del canon establecido a favor del Ayuntamiento.
- c) Falta de diligencia y cuidado debidos en la conservación de las obras e instalaciones realizada en el bien objeto de la concesión o el incumplimiento de las instrucciones dictadas para la conservación de las mismas por la Entidad Municipal competente.
- d) Cesión, transferencia o novación de la concesión de la titularidad de los bienes afectados a ella, en forma contraria a lo previsto en estas cláusulas o sin autorización previa del Ayuntamiento.
- e) Dedicación del bien objeto de la concesión o de sus instalaciones, a usos diferentes de los que constituyen el objeto de la concesión.
- f) Infracción gravísima de las obligaciones esenciales del concesionario.

La caducidad de la concesión por cualquiera de las causas señaladas anteriormente, se declarará por la Corporación, previo expediente en el que se dará audiencia al interesado, de acuerdo con la legislación aplicable en la materia.

En cualquiera de los supuestos de caducidad anteriormente señalados, la obra realizada, sí como las instalaciones, quedarán en propiedad del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización a favor del concesionario, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 97 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

### **CLÁUSULA 27.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Serán causas de extinción de la concesión las siguientes:

- 1.- El incumplimiento del plazo establecido en el contrato con la reversión del bien objeto de la concesión al Ayuntamiento.
- 2.- La caducidad de la concesión.
- 3.- La resolución por incumplimiento del concesionario o de la Administración concedente.
- 4.- Rescate de la concesión por el Ayuntamiento.
- 5.- Mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario.

6.- Declaración de quiebra o suspensión de pagos o muerte del concesionario individual. No obstante, en caso de fallecimiento de éste, podrán continuar sus herederos, siempre que reúnan los requisitos necesarios de capacidad, establecidos legalmente y en este Pliego y lo autorice el Ayuntamiento.

7.- Declaración de quiebra o de suspensión de pagos o extinción de la persona jurídica titular de la concesión.

8.- Las demás causas legal o reglamentariamente establecidas.

Al término de la concesión, el bien objeto de la misma, así como sus instalaciones, obras y material afectos a ella, revertirán al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y utilización.

La extinción de la concesión por cualquiera de las causas señaladas anteriormente se declarará por la Corporación, previo expediente en el que se dará audiencia al interesado de acuerdo con la legislación aplicable en la materia.

## **CAPITULO SEXTO**

### **DISPOSICIONES FINALES**

#### **PRIMERA.- Responsabilidad ante terceros.**

El concesionario será siempre responsable ante terceras personas, en caso de daños causados como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del servicio, para lo cual estará obligado a establecer con una Compañía de Seguros, una póliza de seguros que cubra a todo riesgo el bien objeto de la concesión, así como las instalaciones y material afectos a la misma, y de responsabilidad civil, frente a terceros, incluidos los daños por incendio a los vehículos estacionados.

#### **SEGUNDA.- Interpretación, Modificación y Resolución del Contrato**

Con arreglo a lo preceptuado en el artículo 114 del Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril, el órgano de la Corporación competente para contratar, ostenta también la prerrogativa de:

- Interpretar las cláusulas del contrato de la concesión y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

- Igualmente, podrá modificar, por razón de interés público, el contrato celebrado y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación reguladora de la contratación administrativa y en los Reglamentos de Servicios y Bienes de las Entidades Locales.

#### **TERCERA.- Jurisdicción competente**

Las diferencias que puedan surgir entre la Corporación y el concesionario en cuanto a la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato de concesión, serán resueltas por los respectivos órganos municipales competentes, según los casos,

cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Todos los litigios, pleitos o cuestiones judiciales que pudieran derivar de esta concesión se someterán a los Tribunales competentes con jurisdicción en Cartagena.

#### **CUARTA.- Derecho supletorio**

En lo no previsto expresamente en el presente Pliego de Condiciones, se estará, a lo dispuesto en la Ley 77/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 7816/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986 el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y en su defecto demás normas concordantes y las disposiciones del Código Civil respecto a las obligaciones y contratos.

#### **MODELO DE PROPOSICIÓN**

D. \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ núm. \_\_\_\_\_ y D.N.I. núm. \_\_\_\_\_ en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio ( o en representación de \_\_\_\_\_, conforme acredita con poder notarial declarado bastante), enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Región, sobre el CONCURSO PUBLICO CONVOCADO PARA LA CONCESIÓN DEL DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL CONSTITUIDO POR EL SUBSUELO DE LA AVENIDA REINA VICTORIA (DESDE LA ALAMEDA DE SAN ANTÓN HASTA LA CALLE ANGEL BRUNA), y CALLE ÁNGEL BRUNA (DESDE LA CALLE REINA VICTORIA A PINTOR BALACA) PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y SUBSIGUIENTE EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO DE AUTOMÓVILES TURISMO, LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DEL TRATAMIENTO DE SUPERFICIE DE LA AVENIDA REINA VICTORIA (DESDE LA ALAMEDA DE SAN ANTÓN HASTA LA CALLE ANGEL BRUNA) Y CALLE ÁNGEL BRUNA (DESDE REINA VICTORIA A PINTOR BALACA) Y DE LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL CAMPO DE LOS JUNCOS ,SU ENTORNO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS DE OCIO Y ESPARCIMIENTO Y SU EXPLOTACIÓN, y conociendo el Pliego de Condiciones que ha de regir el mismo, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente, se compromete a realizarlo con estricta sujeción al mismo, en las siguientes condiciones:

1º. El canon a satisfacer al Ayuntamiento de Cartagena ascienda a \_\_\_\_\_ euros.

2º. El precio de cesión de las plazas de aparcamiento es de \_\_\_\_\_ euros.

3º. La tarifa de uso horario será de \_\_\_\_\_ euros por hora o fracción de uso, impuestos incluidos.

4º. El plazo de ejecución de las obras del aparcamiento y del tratamiento de superficie de la avenida Reina Victoria y Ángel Bruna será de \_\_\_\_\_.

5º. El plazo de ejecución de las obras de urbanización del Campo de los Juncos, su entorno e instalaciones de ocio y esparcimiento será de \_\_\_\_\_.

6º El plazo de duración de la concesión será de \_\_\_\_\_.

7º El coste del tratamiento de superficie de la Avenida Reina Victoria y Ángel Bruna será de \_\_\_\_\_.

8º El coste de la urbanización del Campo de los Juncos, su entorno e instalaciones de ocio y esparcimiento será de \_\_\_\_\_.

Lugar, fecha y firma del licitador.”

**8º. DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE HACIENDA E INTERIOR EN PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE MEDIO AMBIENTE SOBRE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES.**

La Comisión Informativa de Hacienda e Interior, con carácter ordinario y reunida en el día de la fecha, en segunda convocatoria, actuando como Presidente D. Agustín Guillén Marco (PP), y a la que han asistido los Vocales D. Alonso Gómez López (PP), D<sup>a</sup> Caridad Rives Arcayna (PSOE), D. José Luis Fernández Lozano (PSOE) y D. Jorge Julio Gómez Calvo (IU). Asimismo asisten, D<sup>a</sup> Andrea Sanz Brogeras, que actúa como Secretaria-Coordinadora; D. Juan Ángel Ferrer Martínez, por delegación del Sr. Interventor Municipal y D. Luis Sánchez Pina, en representación de la Federación de Asociaciones de Vecinos.

Los así reunidos y fuera del orden del día, han conocido del siguiente asunto:

**PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE SOBRE RESOLUCIÓN DE LAS RECLAMACIONES Y SUGERENCIAS PRESENTADAS EN EL TRAMITE DE INFORMACIÓN PUBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES.**

Visto el artículo 49 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local por el que se establece el procedimiento para la aprobación de ordenanzas locales.

Habiendo sido acordada en sesión plenaria del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de 15 de julio de 2002 la aprobación inicial de la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente contra Ruidos y Vibraciones, es publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 9 de agosto de 2002 su exposición al público para que en el plazo de 30 días se pueda proceder al examen de su texto íntegro, formulándose

alegaciones a su contenido por D<sup>a</sup>. María Teresa Gironella Tejedor y otros, D<sup>a</sup>. Ana Fernández Soler y D. Diego Martínez Martínez, y D. Tomás Amat Tuduri.

Examinadas las sugerencias formuladas por D<sup>a</sup>. María Teresa Gironella Tejedor y otros, se accede a lo solicitado de manera que el **artículo 50.2** quedaría redactado con la siguiente literalidad: *“En el supuesto de denuncia de un particular, si se comprueba que ésta se produjo de forma injustificada, serán de cuenta del denunciante los gastos que origine la inspección.”*, ya que el sentido del precepto se mantiene por cuanto se grava a todo aquel que denuncie de manera injustificada con el coste del gasto de la inspección de conformidad con las Ordenanzas Fiscales Municipales; y el **artículo 57** contendría el siguiente texto literal: *“por la realización de las infracciones administrativas previstas en esta sección, se impondrán las siguientes sanciones:...”*.

Vistas las alegaciones presentadas por D<sup>a</sup>. Ana Fernández Soler y D. Diego Martínez Martínez éstas son estimadas parcialmente en lo referente al **apartado segundo de la tercera alegación**, para dar una mayor garantía y seguridad jurídica a todos los sectores afectados, por lo que se suprime la referencia al tanto por ciento y ubicación de las plazas de aparcamiento exigibles a locales de pública concurrencia, considerando que la obligatoriedad del número de plazas de aparcamiento vendrá determinado en el estudio previo que deberá realizarse para clasificar un entorno como zona Z.A.S. establecido en el artículo 26.3.

Por lo tanto el **2º apartado del punto 27.1.3** contendría el siguiente texto literal: *“Por tratarse de locales de pública concurrencia, deben de estar dotadas de un número de plazas de aparcamiento que se determinará según los resultados de los estudios previos realizados según el punto 26.3.”* y el **punto 28.2.3** quedaría redactado con la siguiente literalidad: *“Establecimiento de limitaciones al tráfico rodado, número de plazas de aparcamiento mínimas exigibles y ubicación de las mismas.”*

Y se desestiman las restantes:

- a Referente al **apartado primero de la primera alegación** los niveles tanto en el ambiente exterior como en el ambiente interior de los edificios destinados a viviendas se han adaptado a los niveles reflejados en el Decreto 48/1998 de protección del medio ambiente frente al ruido.
- b Referente al **apartado segundo de la primera alegación** el Decreto 48/98 no hace distinción alguna entre viviendas unifamiliares aisladas y colectivas.
- c Referente al **apartado tercero de la primera alegación** no ha habido, por parte del departamento de Medio Ambiente falta de inspección alguna o de seguimiento de las infracciones acústicas por lo que se exigirá el cumplimiento de dicha Ordenanza. La anterior Ordenanza no tenía límite de emisión sonora para las actividades de bares con música. Dicho vacío legal queda subsanado con esta nueva Ordenanza.
- d Referente al **apartado primero de la segunda alegación**, el artículo 22 permite la instalación de aparatos de reproducción sonora (equipos de música, karaokes, televisores, radios, etc.), dentro de PROPIEDAD PRIVADA al aire libre siempre que se garanticen los siguientes niveles exteriores en el límite de la propiedad:

$$L_{A_{eq}(7-22h)} \leq 65 \text{ dBA}$$

$$L_{A_{eq}(22-7h)} \leq 55 \text{ dBA}$$

Referente a los espacios autorizados de mesas y sillas en la VÍA PÚBLICA, éstos no podrán disponer de aparatos de reproducción sonora y el art. 22.2 sólo establece el horario de la retirada de las mesas y las sillas.

- e Referente al **apartado segundo de la segunda alegación**, las viviendas unifamiliares con jardín está protegidas al asegurar un nivel nocturno exterior de 55 dB(A).
- f Referente al **apartado tercero de la segunda alegación**, en ningún lugar del texto de la Ley de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia queda autorizada la reproducción sonora en el exterior, pero tampoco viene prohibida, entendiendo que el único requisito es cumplir los niveles exteriores.
- g Referente al **apartado primero de la tercera alegación**, las Z.A.S. vienen perfectamente definidas en el capítulo 3; la clasificación de un entorno como Z.A.S, corresponderá al Pleno del Ayuntamiento. Para dicha clasificación hay que realizar un estudio previo según el artículo 26.3
- h Referente a la **cuarta alegación**, se considera contestada en el apartado g)

En relación a los comentarios presentados por D. Tomás Amat Tuduri, se han tenido en cuenta para la emisión de este informe, entendiendo que no son de relevancia al estar perfectamente contempladas en la nueva Ordenanza.

Así mismo se procede a la modificación del texto de los **Anexos I y II** de la citada Ordenanza Municipal por supresión de su contenido, con excepción de la referencia a la norma en donde éstos se contienen íntegramente.

El texto en cuestión es el que se somete a consideración del Excmo. Ayuntamiento Pleno con propuesta de, que si así lo estima conveniente, adopte acuerdo de aprobarlo definitivamente en la redacción que se acompaña, de conformidad con lo dispuesto el artículo 49 de la ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local por el que se establece el procedimiento para la aprobación de ordenanzas locales. No obstante el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverá.

Cartagena a 13 de diciembre de 2002.= LA CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE.= Firmado, Isabel Anaya Gallud, rubricado.”

LA COMISIÓN, después de deliberar sobre el tema y con los votos a favor de los Grupos Popular y Socialista, y la abstención de Izquierda unida, acordó elevar la anterior propuesta al Pleno de la Corporación.

No obstante V.I. resolverá lo que mejor proceda.= Cartagena, 18 de diciembre de 2002.= EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.= Firmado, Agustín Guillén Marco, rubricado.

Por el Grupo Municipal de Izquierda Unida interviene el Sr. Gómez Calvo manifestando que para mantener su apoyo a la ordenanza era necesario que se adaptara la legislación tanto española como de la Unión Europea y de la Comunidad Autónoma en esta materia, y aunque ha sido dificultoso, costoso y lento el poder llegar a la aprobación definitiva de esa ordenanza, al fin ha llegado. Lo que le cabe pedir al gobierno es que la aplique con rigurosidad y con seriedad y que ponga a disposición de las personas que la tengan que aplicar los medios técnicos y humanos necesarios y la voluntad política necesaria para llevar adelante estas ordenanzas y reducir sustancialmente la contaminación acústica, las vibraciones que se tienen en la ciudad. No hay que olvidar que Cartagena, igual que el resto de ciudades española, es después de las ciudades japonesas la ciudad más contaminada acústicamente del mundo. Parece mentira pero así es, y eso que las mediciones no se hacen en Semana Santa. Cree que eso significa que todas las ciudades españolas y también en Cartagena se tiene la obligación de ser rigurosos con esta cuestión y poner a disposición del personal, de los funcionarios que tengan que aplicarla, los medios y el apoyo necesarios para que se pueda disminuir el nivel general de ruidos que se tienen en la ciudad y, al mismo tiempo, planificar las actuaciones necesarias en aquellos espacios especialmente contaminados, de tal manera que se puedan ir también reduciendo los niveles de contaminación acústica en aquellas zonas saturadas de ruidos e ir modificando esas mismas zonas saturadas de ruidos conforme van apareciendo nuevas o se van modificando.

Por el Grupo Municipal Socialista interviene la Sra. Rives Arcayna manifestando que se alegran de que definitivamente y tras largos periodos de estancamientos hoy venga ya a Pleno la aprobación de esta ordenanza, que consideran muy necesaria, porque como bien ha dicho el Sr. Gómez Calvo, Cartagena está dentro de las ciudades con un mayor índice en contaminación de ruidos, en contaminación acústica. Por otra parte, su grupo se lamenta de que en otras determinadas ocasiones donde han planteado ordenanzas similares en contaminaciones de este tipo, como es la contaminación lumínica, se les tratara poco menos que de ridículos. No obstante, se temen que esto que técnicamente es muy correcto y desde aquí le dan la enhorabuena a los técnicos municipales por su colaboración, vaya a quedarse en un mero papel como tantos otros que se tienen y que no se llevan a cabo de una manera eficiente. Que no le quepa duda al equipo de gobierno que su grupo va a hacerle un seguimiento para que esta ordenanza que hoy se aprueba en este pleno se ponga en funcionamiento y de manera estricta, teniendo en cuenta también los intereses de las personas que ahora tienen que adaptar sus locales a la ordenanza, y no se entre en la dinámica que hasta ahora se ha estado viendo por parte del Ayuntamiento. Se congratulan de que se traiga ya la Ordenanza para su aprobación definitiva, pero advirtiéndole que se ha de llevar a cabo y no convertirse únicamente en otra ordenanza más.

Por el Equipo de Gobierno interviene la Sra. Anaya Gallud, Delegada de Medio Ambiente, manifestando que agradece el reconocimiento que se ha hecho al trabajo de los técnicos de la Concejalía de Medio Ambiente, porque es verdad que la redacción de la ordenanza ha sido laboriosa, y lo ha sido porque esos técnicos, con los cuales lleva casi cuatro años trabajando, son bastante responsables. Esos mismos técnicos que han elaborado esta ordenanza que hoy se aprueba definitivamente y que será efectiva después de su publicación en el Boletín Oficial de la Región, gran parte de ellos serán los encargados de hacer que se cumpla la misma. Por tanto, si cree que hay felicitaciones para ellos por la elaboración de esta ordenanza, no deben de haber dudas

para que la misma se lleve a cabo. Por otra parte, y por poner una nota alegre o chistosa, al comparar el Sr. Gómez Calvo a Cartagena con las ciudades japonesas, la pregunta que se hace es “a ver si disminuimos el ruido y nos volvemos menos productivos”, porque los japoneses son bastante productivos. Una vez que se haya publicado y entre en vigor la ordenanza lógicamente se hará un seguimiento de la misma. Todos habrán podido comprobar que se está al día tanto en legislación española como en normativas y directrices de la Comunidad Económica Europea; que los límites son mucho menos permisivos y en la misma se contemplan otras muchas cosas, que tanto en el último Decreto como en la ordenanza anterior no aparecían, y lo que espera es que con la colaboración de todas las áreas del Ayuntamiento, junto con los Técnicos de Medio Ambiente, que como es natural se han puesto, como ella dice, la “camiseta verde”, se pueda llevar a cabo. Para nada ha sido pasiva la actitud del Ayuntamiento, que no es actitud ni voluntad política, sino que es actitud de esos técnicos que trabajan todos los días en la Concejalía de Medio Ambiente.

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por UNANIMIDAD de los VEINTISÉIS Concejales asistentes a la sesión.

#### 9º DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE HACIENDA E INTERIOR EN PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE EDUCACIÓN PROPONIENDO EL CAMBIO DE USO DEL ANTIGUO COLEGIO PÚBLICO SITO EN CALLE MONROY DE SANTA LUCIA.

La Comisión Informativa de Hacienda e Interior, con carácter ordinario y reunida en el día de la fecha, en segunda convocatoria, actuando como Presidente D. Agustín Guillén Marco (PP), y a la que han asistido los Vocales D. Alonso Gómez López (PP), D<sup>a</sup> Caridad Rives Arcayna (PSOE), D. José Luis Fernández Lozano (PSOE) y D. Jorge Julio Gómez Calvo (IU). Asimismo asisten, D<sup>a</sup> Andrea Sanz Brogeras, que actúa como Secretaria-Coordinadora; D. Juan Angel Ferrer Martínez, por delegación del Sr. Interventor Municipal y D. Luis Sánchez Pina, en representación de la Federación de Asociaciones de Vecinos.

Los así reunidos y fuera del orden del día, han conocido del siguiente asunto:

#### PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE EDUCACIÓN SOBRE CAMBIO DE USO DEL ANTIGUO COLEGIO PUBLICO SITO EN CALLE MONROY DE SANTA LUCIA.

Visto que en este curso 2002/2003 el antiguo Colegio de Santa Lucía, sito en calle Monroy, s/n, ha dejado de impartir enseñanza por estar cubiertas las necesidades de espacios educativos para enseñanzas regladas –en el ámbito de educación infantil y primaria- con el Colegio Público Nuestra Sra. del Mar del mismo barrio, y vistas las demandas y necesidades manifestadas por diferentes grupos y colectivos y detectadas por esta Concejalía que requieren de una mayor dotación de espacios en la zona, propongo:

Se destine el espacio del antiguo colegio de Santa Lucia para equipamiento de uso genérico, descalificándose de su uso educativo/escolar y se dé cuenta de los acuerdos adoptados sobre este asunto al Concejal Delegado de Urbanismo para que se proceda al cambio de denominación en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana.

No obstante lo anteriormente expuesto, la Comisión Informativa de Hacienda e Interior dictaminará y el Pleno resolverá.= Cartagena, 17 de diciembre de 2002.= LA CONCEJALA DELEGADA DE EDUCACIÓN.= Firmado, María del Rosario Montero Rodríguez, rubricado.”

LA COMISIÓN, después de deliberar sobre el tema, y por UNANIMIDAD de todos sus asistentes, dictamina de conformidad con la anterior propuesta.

No obstante V.I. resolverá lo que mejor proceda.= Cartagena, 18 de diciembre de 2002.= EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.= Firmado, Agustín Guillén Marco, rubricado.

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por UNANIMIDAD de los VEINTISÉIS Concejales asistentes a la sesión.

10º. MOCIONES.

No se presentaron.

11º RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon

Finalmente hace uso de la palabra la Sra. Alcaldesa-Presidenta para desear a todos una feliz Navidad y que el próximo año traiga más paz y tranquilidad.

Y no siendo otros los asuntos a tratar, la Presidencia levanta la sesión, siendo las trece horas y veinte minutos, extendiendo yo, la Secretaria, este Acta que firmarán los llamados por la Ley a suscribirla, de lo cual doy fe.