

act. 7786745

CONVENIO ENTRE JUNTA DE COMPENSACIÓN ZEP ER4 DEL PROYECTO URBANÍSTICO SECTOR ZEP-ER4 EL ROMERAL, Y TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

En la ciudad de Murcia, a 18 de Septiembre de 2019

REUNIDOS

De una parte, D. Enrique Espinosa Jaen, con D.N.I. nº 22.480.118-X, con domicilio a estos efectos en Avda. Madrid, 28, 1º Izq Edif Palma de Molina de Segura, en nombre y representación de JUNTA DE COMPENSACIÓN ZEP ER4 del Proyecto Urbanístico denominado SECTOR ZEP-ER4 EL ROMERAL de Molina de Segura (desde ahora el PROMOTOR), con C.I.F. nº V-73.540.007, en su condición de Ingeniero Redactor del proyecto, representación que acredita mediante escritura de poder otorgada por el Notario Francisco Coronado Fernández en fecha 7/11/2017, con el nº de su protocolo,

De otra, D. Pedro Francisco Ripoll Bonnín, con D.N.I. nº 43.059.566-R, en nombre y representación de Telefónica de España, S.A.U. (desde ahora TELEFÓNICA DE ESPAÑA), con C.I.F. nº A-82018474, con domicilio a estos efectos en Avenida de Les Corts s/n, de Barcelona, en su calidad de Gerente de Ingeniería y Creación de Red Mediterráneo, representación que acredita mediante escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid Dª Ana López-Monís Gallego en fecha 7 de octubre de 2016, con el num. 751 de su protocolo.

Todas las partes se reconocen capacidad para este acto y,

MANIFIESTAN

1º. Que el PROMOTOR, como entidad propietaria de los terrenos integrantes del Proyecto Urbanístico denominado SECTOR ZEP-ER4 EL ROMERAL, ha adjudicado al contratista la realización de las obras de urbanización del mencionado Proyecto, ubicado en Molina de Segura. Está interesado en contar con la colaboración de TELEFÓNICA DE ESPAÑA para el desarrollo de los trabajos de urbanización relativos a la construcción de las infraestructuras de telecomunicaciones del citado Proyecto.

2º. Que TELEFÓNICA DE ESPAÑA, como entidad habilitada en el territorio nacional para la prestación de servicios de telecomunicaciones, facultada legalmente para instalar la red e infraestructura necesaria a dichos efectos, está interesada en disponer de dicha infraestructura en el citado Proyecto Urbanístico.

3º. Que, con el fin de establecer una eficaz colaboración que facilite el logro de los objetivos de todas las partes, se redacta el presente Convenio, conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

Este Convenio tiene por objeto la ejecución por el PROMOTOR, y el uso y conservación por TELEFÓNICA DE ESPAÑA, en el marco de la actuación urbanística considerada, de las obras, en subterráneo, de la infraestructura de telecomunicaciones de la que debe disponer el citado Proyecto Urbanístico.

A los efectos de este Convenio, se entiende por infraestructura canalizada de telecomunicaciones el conjunto de elementos (tubos, arquetas, cámaras de registro, pedestales, salidas de lateral...) que, instalados, o contruidos, mediante la obra civil necesaria, conforman una solución para permitir la instalación de cables y elementos asociados.

SEGUNDA.- ÁMBITO DEL CONVENIO

Regula el presente documento la secuencia en la que deben realizarse las distintas actuaciones luego detalladas, así como las características que deben reunir las instalaciones y la participación tanto del PROMOTOR como de TELEFÓNICA DE ESPAÑA en la realización de las obras consideradas.

En general, las citadas actuaciones afectarán:

- a) En el caso de edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no, que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal, al tramo comprendido desde el límite del área urbanística hasta la arqueta de entrada a la zona privada conforme a la vigente legislación sobre infraestructuras comunes de telecomunicaciones, la arqueta de entrada es el recinto que permite establecer la unión entre las redes de alimentación de los servicios de telecomunicación de los distintos operadores y la infraestructura común de telecomunicación del inmueble; dicha arqueta se encuentra en la zona exterior del inmueble (sin comunicación directa con sus equivalentes de los edificios contiguos) y a ella confluirán las redes de los distintos operadores, por un lado, y, por otro, “la canalización externa” de la infraestructura común de telecomunicaciones del inmueble, la cual concluye en el denominado “punto de entrada general” del inmueble, lugar por el que accede a la zona común del inmueble.
- b) En el resto de los casos, al tramo comprendido desde el límite del área urbanística, detallada en cada caso por el instrumento urbanístico de referencia oportunamente aprobado por el Ayuntamiento, hasta la entrada de cada parcela individual.

Por tanto, a partir de la entrada de cada parcela individual o de la arqueta

de entrada deja de tener aplicación lo previsto en el presente Convenio, correspondiendo legalmente al PROMOTOR de la edificación, desde dichos puntos, la adecuada dotación de la infraestructura canalizada precisa para la prestación de servicios de telecomunicaciones.

TERCERA.- ACTUACIONES DEL PROMOTOR

El PROMOTOR deberá comunicar al futuro titular del dominio por el que discurrirán las infraestructuras la formalización del presente Convenio; dicha comunicación deberá efectuarse, en la medida de lo posible, con anterioridad a la recepción, por parte del futuro titular del dominio, de las obras de urbanización, o en su defecto simultáneamente a dicha recepción.

Obtención de permisos y licencias

El PROMOTOR se ocupará de la obtención de las licencias y permisos de todo tipo relativos a la ejecución de los trabajos de construcción y establecimiento de la infraestructura, garantizando que la misma reúna los requisitos de legalidad que permitan a TELEFÓNICA DE ESPAÑA su uso pacífico.

Asimismo, el PROMOTOR se encargará de la solicitud y tratamiento de la información correspondiente al resto de servicios cuyas conducciones subterráneas puedan discurrir por la zona en la que se van a realizar los trabajos de construcción de la infraestructura de telecomunicaciones.

Aportación de materiales telefónicos

El PROMOTOR aportará, para su instalación en la infraestructura canalizada, los materiales exclusivamente telefónicos precisos para la ejecución de las actuaciones amparadas por este Convenio, tales como conductos, separadores, cubiertas y tapas para cámaras de registro y arquetas, herrajes asociados a las mismas, plantillas para armarios de distribución y/o de interconexión, así como cualquier otro que sea preciso. Dichos materiales deberán adquirirse a fabricantes que posean la calificación técnica otorgada por TELEFÓNICA DE ESPAÑA (comprometiéndose a consultarla sobre ese extremo antes de su adquisición), lo que se acreditará mediante certificado expedido a tal fin por el fabricante de los mismos.

Ejecución de los trabajos de obra civil

Una vez obtenida la conformidad de TELEFÓNICA DE ESPAÑA al proyecto elaborado, corresponde al PROMOTOR, en el interior del área considerada, la ejecución de todos los trabajos relacionados con la obra civil precisa para la instalación de la infraestructura canalizada de telecomunicaciones prevista, tales como:

- la apertura de zanjas con la profundidad y anchura que requiera la canalización según el proyecto aprobado;
- la colocación de los conductos de canalización con sus correspondientes separadores;
- la realización del prisma de hormigón;
- la construcción de las cámaras de registro y/o arquetas (con instalación de sus cubiertas y/o tapas y herrajes). No obstante, el PROMOTOR podrá adquirir, de fabricantes que en ese momento posean la calificación técnica necesaria, otorgada por TELEFÓNICA DE ESPAÑA, (comprometiéndose a consultarla antes de la adquisición) así como instalar, cámaras y arquetas prefabricadas que cumplan con los requisitos del proyecto, lo cual se garantiza mediante el certificado que a estos efectos debe expedir el fabricante. En cualquier caso, estos elementos no se colocarán hasta que no se conozca la cota definitiva del pavimento, a fin de que las cubiertas y/o tapas queden enrasadas con él, ya que no se harán recrecidos de las paredes (lo que es imposible en el caso de las arquetas si se utilizan los modelos calificados, al traer los marcos de las tapas ya embutidos en hormigón).
- el relleno de la zanja y la reposición de firmes (pavimentos o aceras), si procede.
- la construcción de pedestales para armarios de comunicación y/o de interconexión, incluyendo en el proyecto de electrificación de la actuación urbanística la acometida eléctrica, para una potencia máxima autorizada de 5,75 Kw., para el equipo activo de TELEFÓNICA DE ESPAÑA que irá instalado en el armario con el punto de terminación de la red óptica. Así mismo, realizará la canalización y, en su caso, el cableado necesario para dotar de servicio eléctrico a dichos armarios, de acuerdo con la normativa legal y la específica de la compañía suministradora.
- la excavación necesaria para la instalación de los recintos subterráneos de telecomunicaciones, el saneamiento y la toma eléctrica de los mismos, en el caso de que dichos recintos sean facilitados por TELEFÓNICA DE ESPAÑA. En tal caso la conexión de los recintos con la canalización destinada a los cables de telecomunicaciones de TELEFÓNICA DE ESPAÑA se hará siempre en presencia de personal de ésta o de sus empresas colaboradoras, no tapando la conexión en tanto dicho personal no realice las comprobaciones pertinentes.

Para la ejecución de dichos trabajos de obra civil, el PROMOTOR contará con el asesoramiento técnico de TELEFÓNICA DE ESPAÑA, que podrá supervisar la ejecución de los mismos.

CUARTA.- ACTUACIONES DE TELEFÓNICA DE ESPAÑA

Asesoramiento del proyecto y supervisión de los trabajos

TELEFÓNICA DE ESPAÑA, realizará el asesoramiento técnico precisos en la infraestructura subterránea de telecomunicaciones.

TELEFÓNICA DE ESPAÑA podrá designar además una persona que supervise los trabajos desarrollados para la construcción de la infraestructura de telecomunicaciones amparada por este Convenio. Esta persona actuará como su interlocutor durante la obra y supervisará exclusivamente que los trabajos y actuaciones ejecutados se realizan conforme al proyecto técnico elaborado y aprobado para la actuación de que se trate y con arreglo a las normas técnicas de TELEFÓNICA DE ESPAÑA.

Mantenimiento de la infraestructura construida

Una vez recibida la infraestructura por TELEFÓNICA DE ESPAÑA y con arreglo a lo establecido en la siguiente estipulación, dicha empresa se ocupará de su mantenimiento y conservación (salvo en lo relativo a desperfectos originados por vicios de la construcción), y ello en tanto en cuanto se mantenga como única usuaria de la misma.

QUINTA.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Una vez finalizadas por el PROMOTOR las obras de construcción de la infraestructura canalizada de telecomunicaciones, entregado a TELEFÓNICA DE ESPAÑA el Plano Fin de Obra ("As-Build") y mandrilados los conductos, ésta procederá a la recepción de la citada infraestructura, previa comprobación de su completa adecuación al proyecto técnico aprobado y entrega del Certificado Final de Obra suscrito por la Dirección Facultativa de las obras de urbanización, referido a la infraestructura canalizada de telecomunicaciones. No obstante dicha recepción, las instalaciones quedarán sujetas a un plazo de garantía de un año desde la misma, ocupándose dicha empresas de su conservación (salvo en lo relativo a desperfectos originados por vicios de la construcción) en tanto en cuanto se mantenga como única usuaria de la misma.

Desde el momento de la recepción definitiva, la infraestructura de telecomunicaciones construida pasará a ser objeto de un derecho pleno y permanente de uso sobre ella en favor de TELEFÓNICA DE ESPAÑA, con libre acceso a la misma.

TELEFÓNICA DE podrá utilizar la infraestructura recepcionada para cualquier tendido de cable que dé servicio a la actuación urbanística objeto de este Convenio o a otros terrenos y edificaciones fuera de los límites de ésta, cuando así lo exija la estructura de sus redes de telecomunicaciones.

El uso de las infraestructuras construidas al amparo de este convenio por parte de TELEFÓNICA DE ESPAÑA queda supeditado a la tecnología que finalmente decida amparar para suministrar el servicio que le sea solicitado en el ámbito de la actuación urbanística, de conformidad con el principio de neutralidad tecnológica que resulta de la legislación sectorial de telecomunicaciones aplicable.

SEXTA.- INFRAESTRUCTURAS INTERIORES

Caso de estar sujetas a la legislación vigente sobre “infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación” (ICT), las edificaciones que se construyan en el proyecto urbanístico considerado por el presente Convenio deberán disponer de la “infraestructura común de telecomunicaciones” legalmente requerida, para facilitar, mediante su conexión con las canalizaciones exteriores construidas al amparo del mismo, la posterior instalación de los servicios de telecomunicaciones que puedan ser demandados por los destinatarios finales de las viviendas y locales.

En cualquier caso, TELEFÓNICA DE ESPAÑA declina cualquier responsabilidad que pueda derivarse del incumplimiento o defectuoso cumplimiento por quien corresponda de las obligaciones establecidas por la vigente legislación de ICT.

SÉPTIMA.- ACTAS DE ACEPTACIÓN DE LAS OBRAS

La documentación a utilizar en el proceso de recepción de la infraestructura construida es la siguiente:

- a) Si la infraestructura se encuentra en condiciones de ser aceptada, se cumplimentará y firmará el modelo del Anexo nº 1, “Acta de Aceptación”.
- b) Si la infraestructura, por defectos en su construcción, no está en condiciones de ser aceptada, se cumplimentará y firmará el modelo del Anexo nº 2, “Acta de Interrupción del Proceso de Aceptación. Relación de Defectos a Subsananar”. Una vez subsanados dichos defectos, y estando ya la infraestructura en condiciones de ser aceptada, se cumplimentará y firmará el modelo del Anexo nº 1, “Acta de Aceptación”.
- c) Si, transcurridos tres meses desde la fecha indicada en el “Acta de Interrupción del Proceso de Aceptación. Relación de Defectos a Subsananar”, no se han subsanado los defectos en ella relacionados, TELEFÓNICA DE ESPAÑA se reserva el derecho, en estas circunstancias, de dar por cancelado definitivamente el acuerdo suscrito en este Convenio.

OCTAVA.- VIGENCIA Y EFECTOS

El presente convenio tiene una vigencia de 18 meses desde su firma (sin perjuicio de lo señalado respecto del proyecto), quedando sin efecto si las obras de construcción de la infraestructura no han comenzado pasado ese plazo.

Los firmantes declaran que las contraprestaciones recogidas en este documento satisfacen los derechos que a cada uno de ellos pudieran corresponder en relación con las infraestructuras de telecomunicaciones amparadas por el mismo.

NOVENA.- CONFIDENCIALIDAD

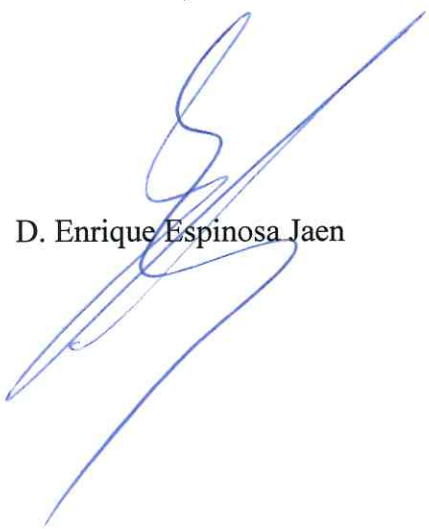
Los firmantes se comprometen a tratar con la mayor reserva y confidencialidad la información a la que tengan acceso en virtud del presente Convenio.

Y para que conste y, en prueba de conformidad, las partes intervinientes suscriben el presente Convenio, en ejemplar duplicado, en el lugar y fecha citados en el encabezamiento.

POR
(EL PROMOTOR)

POR TELEFÓNICA DE ESPAÑA
S.A.U.

Fd° D. Enrique Espinosa Jaen



Fd° D Pedro Francisco Ripoll Bonnín

ANEXO N° 1

ACTA DE ACEPTACIÓN RELATIVA AL CONVENIO SUSCRITO EN FECHA.....

Número del Proyecto:
Título del Proyecto:
Provincia:
Identificación de la Obra:
Planos:
Comienzo de la Obra:
Entrega de la Obra:
Comienzo de la Aceptación:
Fin de la Aceptación:
Fecha de Firma de este Acta:

Los abajo firmantes hacen constar por el presente documento que la obra amparada por este acta de aceptación se ha ejecutado conforme al proyecto técnico de referencia y de conformidad con el asesoramiento y la normativa técnica de TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U., habiéndose aplicado los correspondientes métodos de construcción y presentando la planta, tanto la calidad correcta para la finalidad a que está destinada como para su debida conservación, pasando estas instalaciones a ser objeto de un derecho de uso pleno y permanente a favor de TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. sobre ellas.

POR
(EL PROMOTOR)

POR TELEFÓNICA DE ESPAÑA
S.A.U.

Fd°

Fd°

ANEXO Nº 2

ACTA DE INTERRUPCIÓN DEL PROCESO DE ACEPTACIÓN RELATIVA AL
CONVENIO SUSCRITO EN FECHA..... ENTRE TELEFÓNICA DE ESPAÑA

S.A.U., TME S.A., Y

RELACIÓN DE DEFECTOS A SUBSANAR

Número del Proyecto:

Título del Proyecto:

Provincia:

Identificación de la Obra:

Planos:

Comienzo de la Obra:

Entrega de la Obra:

Comienzo de la Aceptación:

Fecha de Firma de este Acta:

Los abajo firmantes hacen constar que ha sido necesario interrumpir el proceso de aceptación de las obras definidas en el encabezamiento por las siguientes causas:

RELACIÓN DE DEFECTOS A SUBSANAR POR EL CONTRATISTA

(de precisarse más espacio debe utilizarse el dorso del presente impreso)

POR (El CONTRATISTA)

POR TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U.

Fd°.....

Fd°.....