



MAIRENA DEL ALCOR

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELACIÓN DENOMINADA CERRO DE LOS CAMELLOS DE MAIRENA DEL ALCOR.**

En la villa de Mairena del Alcor, a. Veintiseis de Octubre de Dos mil uno,

Reunidos de una parte D. Antonio Casimiro Gavira Moreno, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Alcor, en nombre y representación del mismo, que ostenta en virtud de lo previsto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/85, reguladora de las Bases de Régimen Local.

De otra parte, D José M<sup>a</sup> del Castillo, con D.N.I. núm.28.464.891-E; D. José Sánchez Mateos con DNI. núm. 28.850.807-K; D. José Acosta García con D.N.I. núm. 41.486.593-K; D. Antonio Capitas Moreno con D.N.I. 28.423.842-M; D. Antonio García Bustamante con D.N.I. núm. 28.193.408-P; D.Fernando Anaya Herrera con D.N.I. núm. 28.270.362-G; Antonio Guillén Domínguez con D.N.I. núm. 75.315.722-Z, y D. Antonio Domínguez Benítez con D.N.I. núm. 75.456.172-A, como representantes de la Comunidad de Propietarios de Cerro de los Camellos, en calidad de Presidente, Secretario, Vicepresidente, Tesorero, Tesorero y vocales respectivamente, con domicilio a efectos de notificación en el apartado de correos n° 49.

El Sr. Gavira Moreno, interviene en la representación que ostenta; los Sres. Anteriormente citados en representación de la Comunidad de Propietarios de la Parcelación en sus cargos respectivos, estando todos ellos facultados para este acto en virtud del acuerdo adoptado por la Asamblea General de la Comunidad celebrada el 7 de Octubre de 2001.

Todos se reconocen mutuamente, legal capacidad para obligarse en derecho y en carácter en el que actúan y

**M A N I F I E S T A N**

Primero.- Que los integrantes de la Comunidad de Propietarios de Cerro de los Camellos, son dueños a título individual de propiedad de las parcelas existentes en la Parcelación, así como de las zonas comunes y viales,

C/. PEDRO CRESPO, 71 - © 95 574 88 64 - FAX 95 574 67 51 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla) - C.I.F. P-4100034-J

Handwritten signatures in blue ink, including the signature of the Mayor (Antonio Casimiro Gavira Moreno) and several members of the community of owners (José M<sup>a</sup> del Castillo, José Sánchez Mateos, José Acosta García, Antonio Capitas Moreno, Antonio García Bustamante, Fernando Anaya Herrera, Antonio Guillén Domínguez, and Antonio Domínguez Benítez). A circular official stamp of the Ayuntamiento de Mairena del Alcor is also visible.



MAIRENA DEL ALCOR

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

adjuntandose a este Acta de Compromisos copia de los certificados registrales del ámbito completo de la Parcelación, que a su vez en origen constituía la finca que a continuación se describe:

A) RUSTICA:

Segundo.- Que los terrenos mencionados forman la Unidad de Actuación U.A.- 15 a incluir en las Normas Subsidiarias de Planeamiento que tiene una superficie de 253.891 m2. Según medición real, con un número máximo de viviendas de una por parcela, según figura en la Documentación Complementaria de las mencionadas Normas Subsidiarias, habiéndose realizado los estudios previos del estado actual de la mencionada Parcelación que constan en el Expte. de Modificación.

Por todo lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación del suelo, las partes firmantes del presente documento, llevan a cabo el Acta de Compromisos, con sujeción a las siguientes

#### ESTIPULACIONES

Primera.- El objeto de la presente es incorporar dicha Unidad como suelo urbano sin dotación de infraestructura completa, estando ambas partes interesadas en su inmediata urbanización, cuyo desarrollo es de iniciativa particular, debiendo redactarse el Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación de la parcelación debiendo realizarse en el primer cuatrienio y siguiendo la programación a continuación se describe:

Trabajos Previos.- Consistentes en la redacción del Proyecto de Urbanización ajustado a las ordenanzas municipales y especificaciones de las Compañías Suministradoras, así como la redacción del Proyecto de Compensación.





MAIRENA DEL ALCOR

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Estos trabajos pueden realizarse al mismo tiempo que se redacta y tramita la modificación parcial de las Normas Subsidiarias.

1ª Fase.- Ejecución de la dotación de las redes de Agua potable y alcantarillado, siguiendo las especificaciones de Emasesa, completandose tanto las redes interiores, como los abastecimientos desde las redes municipales existentes.

Esta fase se realizará en su totalidad en el primer año a contar desde la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias.

2ª Fase.- Consistente en mejorar la instalación de alumbrado de la parcelación en aras a conseguir los niveles mínimos establecidos en la Modificación de las Normas Subsidiarias. Esta Fase deberá estar concluida antes de dos años a partir de la aprobación definitiva de la Modificación.

3ª Fase.- Electrificación completa de las Parcelaciones mediante acuerdo con la C.S.E. con el objetivo de conseguir unas instalaciones adecuadas a la normativa vigente y ajustadas al Proyecto de Urbanización. Esta fase deberá estar finalizada en el plazo de tres años a partir de la aprobación definitiva de la Modificación.

4ª Fase.- Consistente en realizar la pavimentación completa de la parcelación, tanto de viales como de sendas peatonales, así como el tratamiento de las zonas comunes y áreas libres si existieran, siguiendo las especificaciones del Proyecto de Urbanización. Debiendo estar finalizada en el plazo máximo de cinco años desde la aprobación definitiva de la Modificación.

Segunda.- Que para el cumplimiento de la estipulación anterior, siendo el desarrollo de la U.A.15 de iniciativa particular mediante el sistema de Compensación, debiendo redactarse el correspondiente Proyecto de Urbanización, con los usos y parámetros comprendidos en el artículo incluido en las N.N.S.S., así como el Proyecto de Compensación, debiendo constituirse la Junta de Compensación al ser más



MAIRENA DEL ALCOR

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

de un propietario, con elaboración de las bases y los estatutos de la misma.

Tercera.- Que son deberes de los propietarios del suelo urbano sin urbanizar, entre otros, costear la urbanización y ejecutarla en los plazos previstos y en los términos señalados en los artículos 59, 60 y 61 del R.G.U., conservar y mantener el buen funcionamiento de la urbanización hasta su recepción definitiva en su caso, hasta la creación de la Entidad Urbanística de Conservación, que se haga cargo de las mismas.

Cuarta.- Las partes aceptan como fases de obras o etapas para el desarrollo de las obras de urbanización las contenidas en el punto primero,

Igualmente deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento para la preceptiva inspección, la recepción provisional y definitiva de las obras que será aplicable a cada una de las etapas en que se fasea las obras de urbanización.

Quinta.- El Ayuntamiento, y en su lugar la Gerencia Municipal de Urbanismo ( en adelante G.M.U.), se compromete a agilizar al máximo los trámites urbanísticos contenidos en este Convenio, así como a tramitar las licencias de obras mayores una vez dotada la urbanización de agua potable y alcantarillado conectada a las redes municipales gestionadas por EMASESA.

Sexta.- La G.M.U. se compromete a no solicitar cesión alguna a los propietarios al considerar que se trata de suelo desarrollado al amparo de un P.E.D.I., Aprobado Definitivamente por la C.P.U., y con el objetivo de facilitar al máximo la adecuación y el correcto funcionamiento de la parcelación, siendo este el único interés que mueve este Convenio.

Septima.- La G.M.U. se compromete a realizar cuantas gestiones sean necesarias para conseguir de la empresa suministradora EMASESA apoyo técnico para la redacción de



MAIRENA DEL ALCOR

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

los Proyectos de Redes de Agua y Alcantarillado necesarias para llevar a las distintas urbanizaciones, así como gestionar al máximo la participación de la mencionada Empresa en las obras de las mismas, todo ello para conseguir la máxima economía en el Presupuesto Total de las Obras, y por consiguiente en la repercusión de la mismas en los distintos propietarios, partiendo en todo caso del reconocimiento de las instalaciones existentes y su posible reutilización, debiendo respetarse la red interior existente de distribución de agua de pozo que corresponderá en todos los aspectos a la Urbanización.

Octava.- La G.M.U. velará por el cumplimiento de la normativa urbanística contenida en la Modificación de las N.N.S.S., regularizando la situación de las distintas edificaciones que así lo necesiten, mediante la tramitación de los oportunos Expedientes de Legalización.

Novena.- La G.M.U. concederá a los promotores los aplazamientos y fraccionamientos de las Tasas e Impuestos Municipales que se devenguen con carácter urbanístico durante el desarrollo del sector, previa solicitud de los mismos por los propietarios y siempre de conformidad con lo establecido en la Ley General Tributaria, en el Reglamento General de Recaudación y demás Legislación Tributaria.

Décima.- La G.M.U. estudiará la posibilidad de incluir en sus Presupuestos una partida de ayudas para la redacción de estudios ambientales y documentos urbanísticos necesarios para conseguir los objetivos de este Convenio.

En testimonio del cual firman el presente documento en el lugar y fecha arriba indicado.