



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REGULARIZACIÓN DE
LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELACIÓN DENOMINADA
EL ROSAL DE MAIRENA DEL ALCOR.**

En la villa de Mairena del Alcor, a uno de Abril de Dos mil dos,

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^a M^a Jesús Gálvez Rico, con D.N.I. núm.34.035.394-V; como representantes de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización El Rosal, autorizada por el documento que se adjunta, suscrito por la mayoría de los propietarios de la urbanización.

El Sr. Gavira Moreno, interviene en la representación que ostenta; la Sra. anteriormente citada en representación de los propietarios que la han facultado para la firma de este documento.

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

MANIFIESTAN

Primero.- Que los propietarios de las parcelas que integran la Urbanización "El Rosal", son dueños a título individual de propiedad de las parcelas existentes en la Parcelación, así como de las zonas comunes y viales, adjuntandose a este Acta de Compromisos copia de los certificados registrales del ámbito completo de la Parcelación, cuya finca matriz en origen y tras sucesivas segregaciones, tiene registralmente la siguiente descripción y superficie:

A) RUSTICA:

PARAJE ENCINAR.

LINDEROS:

NORTE: Carretera de Mairena del Alcor a Torreblanca .

SUR: Fincas de Isidoro Domínguez Baeza, Hermenejildo López Morillo, Marcelino Pérez Calvo y de Leocadio González Méndez.

ESTE: Urbanización los Claveles, de lomas de San

Ángel SL, otra de Marcelino Pérez Calvo, Heraclio Jiménez Ballejo y de León Antoine de Chiris.

Superficie: Terreno 93a 86,8500Ca

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira, tomo 502, libro 136, folio 144, Finca Registral 5933.

Segundo.- Que los terrenos mencionados forman la Unidad de Actuación U.A.- 18 a incluir en las Normas Subsidiarias de Planeamiento con una superficie total de 53.696 m2., según medición real, con un número máximo de viviendas de 19 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.

Tercero.- Ambas partes están interesadas en dar una solución a la situación planteada con las vigentes Normas Subsidiarias del Ayuntamiento, por lo que el consejo de Gobierno de la GMU en sesión celebrada el 31 de enero de 2002 aprobó un convenio urbanístico para la regulación de la situación urbanística que presenta la parcelación denominada El Rosal, siendo igualmente aprobado dicho documento por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mairena del Alcor en sesión celebrada el día 12 de Febrero de 2002 siguiente.

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

E S T I P U L A C I O N E S

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.

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 esta fase en un plazo máximo de cinco años a partir de la modificación de las Normas Subsidiarias.

Segunda.- Que para el cumplimiento de la estipulación anterior, siendo el desarrollo de la U.A.18 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 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 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.

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.

Undécima.- La Gerencia Municipal de Urbanismo, realizará las gestiones oportunas para conseguir unificar las redes de agua potable y de alcantarillado, necesarias para esta Urbanización, Los Claveles y El Campillo.

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

