



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELACIÓN DENOMINADA LA HIJUELILLA DE MAIRENA DEL ALCOR.

En la villa de Mairena del Alcor, a 5 de diciembre 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. Tomás Villanueva Delgado.

El Sr. Gavira Moreno, interviene en la representación que ostenta; el Sr. anteriormente citado en representación de la Comunidad de Propietarios de la Parcelación La Hijuelilla según acuerdo de la sesión extraordinaria de la asamblea de propietarios en sesión celebrada el día 14 de Octubre del 2001 y protocolizada mediante escritura de 9 de Noviembre de 2001 ante el notario del El Viso del Alcor D. Victor M. Arrabal Montero con el n° de protocolo 916.

Ambas partes 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 propietarios que integran la comunidad de Propietarios de la Hijuelilla, 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, que a su vez en origen constituía la finca matriz que se dividió materialmente en las distintas parcelas que configuran tal parcelación.

Segundo. - Que los terrenos mencionados forman la Unidad



de Actuación U.A.- 17 a incluir en las Normas Subsidiarias de Planeamiento con una superficie total de 111702m2., según medición real, con un número máximo de viviendas de 60 según figura en la Documentación Complementaria de las mencionadas Normas Subsidiarias, habiendose 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 29 de Noviembre de 2001 aprobó un convenio urbanístico para la regularización de la situación urbanística que presenta la parcelación denominada La Hijuelilla, siendo igualmente aprobado dicho documento por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mairena del Alcor en sesión celebrada el día 4 de Diciembre 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 presente Convenio Urbanístico, 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 y de los Proyectos de Estatutos y Bases de



Actuación de la Junta de Compensación.

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

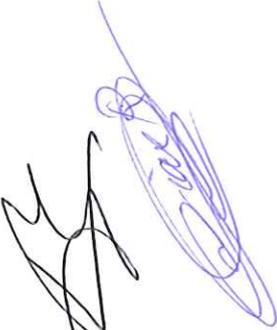


1ª Fase.- Ejecución de la dotación de las redes de Agua potable y alcantarillado, siguiendo las especificaciones de Emasesa, completandose tanto las redes interiores, como los abastecimientos desde las redes municipales existentes.

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.17 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 de Actuación 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.--La Gerencia Municipal de Urbanismo (en adelante GMU), se compromete a la agilización al máximo los tramites en la aprobación de los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación y su constitución, del Proyecto de Compensación y del Proyecto de urbanización que deberá presentarse en este orden, si bien los propietarios en ejercicio del derecho que les reconoce el Art 161 del TRLS'92 por acuerdo unanime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los Proyectos de Estatutos; Bases de Actuación; de Compensación, y en su caso el Proyecto de urbanización.

Igualmente tramitara 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.

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

