

AYUNTAMIENTO DE NAVA DE LA ASUNCIÓN (SEGOVIA)

ACUERDO del Pleno del Ayuntamiento de Nava de la Asunción, relativo a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación de Suelo Urbanizable Delimitado Sector B-1-1, Unidad de Actuación Única, ubicado en el Paraje «La Noria».

EL PROYECTO DE ACTUACIÓN «SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SECTOR B-1-1, UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA» presentado por D. JOSE PABLO ENCINAS MARTÍN, en representación de PROMOCIONES INMOBILIARIAS ENCINAS QUINZANO S.L., según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. F. Oliver Quinzano Maestro, Arquitecto, cuyo ámbito coincide con la totalidad del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado con uso residencial denominado Sector B-1-1, unidad de actuación única, ubicado en el paraje «La Noria», municipio de Nava de la Asunción (Segovia), con una extensión superficial de 10.926,00 m², ha quedado aprobado definitivamente, al no haberse presentado alegaciones o alternativas durante el plazo de información pública, a tenor de lo dispuesto en el artículo 76, 3 b) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en la redacción dada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Lo que se hace público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 251, 3 d), del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Nava de la Asunción, 13 de julio de 2009.

El Alcalde,

Fdo.: SANTIAGO DE LA CRUZ JIMÉNEZ

AYUNTAMIENTO DE LA CISTÉRNIGA (VALLADOLID)

CONVENIO urbanístico de gestión previo a la recepción, para la futura constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector 9 del PGOU de La Cistérniga (Valladolid).

Conforme Certificado emitido por la Secretaria Acctal. de este Ayuntamiento con fecha 3 de julio de 2009, se eleva a definitivo el Convenio Urbanístico de Gestión, Previo a la Recepción, para la futura constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de La Cistérniga (Valladolid) aprobado inicialmente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de abril de 2009, cuyo texto se publica íntegramente

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN, PREVIO A LA RECEPCIÓN, PARA LA FUTURA CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA CISTÉRNIGA (VALLADOLID).

EN LA CISTÉRNIGA, A 15 DE ABRIL DE 2009.

REUNIDOS

De una parte DON DIONISIO GARCÍA ARRANZ Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Cistérniga (Valladolid), en el uso de las facultades que tiene atribuidas en virtud del artículo 21 de la Ley 7/1985, reguladora de Bases del Régimen Local, modificada por Ley 57/2003, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Y de otra parte. D. Miguel Ángel García Zurro, mayor de edad, provisto del DNI. 13.099.279-C, que actúa en nombre y representación de la sociedad PROMOCIONES ZUCAL, S.A. y D. Jesús-Pedro Puentes Martín con DNI-NIF 9.299.758-F que actúa en nombre y representación de INVERSIONES CAMOTE, S.L.

INTERVIENEN

- El Primero, en razón de su expresado cargo, en nombre y representación del Ayuntamiento de La Cistérniga, Valladolid.
- Por otra parte D. Miguel Ángel García Zurro, mayor de edad, provisto del DNI. 13.099.279-C, que actúa en nombre y representación de las sociedad PROMOCIONES ZUCAL, SA, representación que ostenta en virtud de poder notarial protocolizado en escritura autorizada por el Notario de Palencia D. Juan Luis Prieto Rubio, poder n.º 1622 de su protocolo, de fecha 1 de agosto de 2000.
- Por otra D. Jesús-Pedro Puentes Martín con DNI-NIF 9.299.758-F que actúa en nombre y representación de INVERSIONES CAMOTE, S.L., constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Valladolid don Jesús Torres Espiga con fecha 12 de septiembre de 2003. Está inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid al tomo 1.074, folio 74, Hoja VA-15.175. Tiene CIF B-47523329 y domicilio en Valladolid, Carretera de Soria Km 5,7, Dicha representación la ostenta en calidad de Consejero Delegado en virtud de nombramiento que fue elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Valladolid, D. Jesús Torres Espiga, el 2 de marzo de 2006.

Las partes comparecientes en la representación que respectivamente ostentan, se reconocen recíproca capacidad legal necesaria, para formular el presente Convenio Urbanístico, actuando con poderes suficiente en nombre y representación de las sociedades a las que representan., como propietarios del sector 9 de Suelo Urbanizable Delimitado del P.G.O.U. de la Cistérniga.

Acreditan tal representación con copia de la escritura anteriormente mencionada.

Está presente como fedataria, doña Begoña Pérez Sánchez, Secretaria, quien interviene en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.h) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, para autorizar el presente documento con las garantías y responsabilidades inherentes a la función de la fe pública que le está atribuida legalmente.

EXPONEN

I.- Que de acuerdo a las estipulación tercera del capítulo IV del convenio firmado el 28 de junio de 2007, entre el Ayuntamiento y conforme al compromiso asumido en la Estipulación Tercera del capítulo IV, del convenio firmado entre Promociones Zucal S.A. e Inversiones Camote, S.L. y el Ayuntamiento de la Cistérniga, en la que los titulares del Sector 9 de Suelo Urbanizable Delimitado de La Cistérniga, como urbanizadores solidarios ya que el sistema de gestión de la unidad es el de concierto, se comprometen a colaborar en la conservación de la urbanización tal como establece el artículo 208 en su apartado 3 del RUCyL., una vez que el Ayuntamiento establezca un criterio general de aplicación estableciendo un período mínimo de cuatro años, por lo que Promociones Zucal SL e Inversiones Camote S.L. a través de sus representantes y en su calidad de urbanizadores solidarios realiza la propuesta de convenio urbanístico para la conservación de la urbanización del Sector 9 de suelo urbanizable delimitado del P.G.O.U. de la Cistérniga, previo a la recepción de la urbanización.

El presente convenio servirá de base para la elaboración de los estatutos y posterior constitución de la entidad urbanística de conservación como entidad urbanística colaboradora conforme a lo dispuesto en los artículos 191 y siguientes del RUCyL.

II.- Que por Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se establece en su artículo 208 «que una vez recibida la Urbanización, su conservación y mantenimiento corresponden al Ayuntamiento, sin perjuicio de las obligaciones derivadas del plazo de garantía, un año a contar desde el día siguiente al acta de recepción y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable a los vicios ocultos conforme a la legislación sobre contratación administrativa. No obstante, la conservación y mantenimiento de los servicios urbanos corresponden a entidades que los presten, salvo cuando su respectiva legislación sectorial disponga otro régimen. Sin perjuicio de lo dispuesto, el Ayuntamiento puede suscribir un convenio urbanístico con los propietarios de bienes inmuebles incluidos en un ámbito determinado, a fin de que los mismos colaboren en la conservación y mantenimiento de la urbanización de dicho ámbito. A tal efecto el convenio debe especificar:

- 1.º- El alcance de la colaboración de los propietarios en la conservación y mantenimiento de la urbanización, que puede ser total o parcial.
- 2.º- La duración del compromiso de colaboración de los propietarios, que no puede ser inferior a cuatro años ni superior a diez, sin perjuicio de la renovación del convenio transcurrido el plazo inicialmente previsto en el mismo.»

III.- Que de acuerdo con el artículo 208.a.2.º b) del Decreto 22/2004-Reglamento de Urbanismo de Castilla y León la firma del presente convenio implica la obligación de constituir una Entidad Urbanística de Conservación y con objeto de concretar el alcance, la duración y otros aspectos de la futura Entidad Urbanística de Conservación, el Ayuntamiento de la Cistérniga, PROMOCIONES ZUCAL S.A. E INVERSIONES CAMOTE, S.L., por medio de sus representantes, de común acuerdo están interesados en la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector 9, formulando con este fin, el presente Convenio Urbanístico al amparo de lo dispuesto en el artículo 208.3 del RUCYL y de acuerdo con las siguientes.

ESTIPULACIONES

Primera.- Fundamentos jurídicos.

De acuerdo con el artículo 94 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León y 435 a 440 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que la desarrolla, las Administraciones públicas, sus entidades dependientes, las mancomunidades, los consorcios y las sociedades urbanísticas, pueden suscribir convenios entre sí o con particulares, a fin de regular sus relaciones en materia de urbanismo y colaborar para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística. Dichos convenios se perfeccionan y obligan desde su formalización en documento administrativo, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su protocolización en documento público y su acceso al Registro de la Propiedad conforme a su normativa específica.

Los convenios urbanísticos pueden tener el contenido que las partes libremente acuerden para alcanzar sus objetivos (artículo 438 del Reglamento citado) con el límite señalado en la normativa, con especial referencia a lo dispuesto en el artículo 94.2 de la Ley 4/2008, respecto a la nulidad de pleno derecho de determinadas estipulaciones así como en el presente convenio.

Segunda.- Naturaleza del Convenio.

El presente convenio urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo, rigiéndose por las estipulaciones en él contenidas y supletoriamente por las normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho Privado. (artículo 435 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

Las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción son competencia del Orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Tercera.- Clase de Convenio.

De acuerdo con el artículo 436.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León el presente convenio es un Convenio Urbanístico de Gestión que tiene por objeto establecer condiciones detalladas para la gestión de la finura conservación y mantenimiento del ámbito urbanístico sobre el que recae el presente convenio.

Cuarta.- Ámbito.

El ámbito de la futura Entidad de Conservación está integrado por terrenos comprendidos en el Sectores 9 del PGOU de La Cistérniga (Valladolid) y objeto de gestión por parte de la sociedad PROMOCIONES ZUCAL, S.L. E INVERSIONES CAMOTE, S.L.

Quinta.- Obligaciones.

La futura entidad urbanística que deberá constituirse al efecto antes de la recepción definitiva de la urbanización, conforme a las reglas de los artículos 192 a 197 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León así como del resto de normativa que fuera de aplicación, tendrá por objeto y finalidad atender a la conservación y mantenimiento de los servicios urbanísticos de titularidad municipal que a continuación se expresan y con el contenido que asimismo se detalla:

- a) Espacios libres y zonas verdes públicas. Comprende la limpieza, red de riego, labores de mantenimiento y conservación del mobiliario urbano así como su sustitución.

- b) Red viaria. Comprende el mantenimiento del pavimento (alcorques, bordillos adoquines y todas las tapas de registro) durante el período de duración del convenio, así como el mantenimiento y reposición de la señalización horizontal y vertical.
- c) Red separativa de riego. Comprende la separación y mantenimiento integral de todo sistema de red separativa de agua, incluida la perforación y los equipos de bombeo, así como la energía necesaria.

El Ayuntamiento se hará cargo desde la recepción definitiva de la urbanización de los siguientes servicios, sin perjuicio de las obligaciones derivadas del plazo de garantía.

- 1.- Red de abastecimiento de agua. Comprende la reparación de todas las fugas que surjan en la red general de abastecimiento de agua incluidas las derivaciones que van a cada una de las parcelas, así como de todas las llaves, válvulas..., que existen en la red. El suministro de agua es un servicio de titularidad municipal, exigiendo a tal fin el Ayuntamiento el pago de la tasa establecida en la correspondiente ordenanza fiscal y siendo de aplicación a tal fin la reglamentación que sobre el servicio tiene establecida el Ayuntamiento.
- 2.- Red de saneamiento. Comprende la reparación y mantenimiento de toda la red de saneamiento. El servicio de alcantarillado es un servicio de titularidad municipal, exigiendo a tal fin el Ayuntamiento el pago de la tasa establecida en la correspondiente ordenanza fiscal cuando se implante y siendo de aplicación a tal fin la reglamentación que sobre el servicio tiene establecida el Ayuntamiento.
- 3.- Alumbrado público. Comprende el consumo, el mantenimiento y conservación de las instalaciones así como la vigilancia de su correcto funcionamiento.
- 4.- Recogida domiciliar de basuras. Comprende el mantenimiento y reposición en su caso de contenedores siendo la instalación de éstos a cargo de los propietarios que lo soliciten:
 - Contenedores de recogida de basuras domesticas: serán contenedores de 700 litros de polietileno, de las mismas características que los del resto de municipio. Su situación y cantidad se hará de acuerdo con los criterios municipales.
 - Contenedores de recogida selectiva de papel-cartón, vidrio y envases. Serán contenedores de entre 2,5 a 3 m³ de capacidad de las mismas características que las del resto del municipio. Su situación y cantidad se hará de acuerdo con los criterios municipales.

La mancomunidad «Pinoduro» en la que se encuentra integrada el municipio para la realización de este servicio publico, realizará la gestión posterior a la instalación.

El servicio de recogida de basuras es un servicio de titularidad municipal, exigiendo a tal fin el Ayuntamiento el pago de la tasa establecida en la correspondiente ordenanza fiscal y siendo de aplicación a tal fin la reglamentación que sobre el servicio tiene establecida el ayuntamiento.

Sexta.- Una vez recibida definitivamente y en su totalidad la urbanización a través del procedimiento establecido en la legislación urbanística que le es de aplicación, a solicitud del urbanizador se procederá a la devolución del aval depositado en estas dependencias que garantizaba la ejecución total de la urbanización, relativo al 100% del presupuesto de ejecución material del proyecto de urbanización (artículo 121 del P.G.O.U.) y hasta el transcurso del plazo legal de garantía, sin perjuicio del régimen de los vicios ocultos.

Séptima.- Duración.

El presente convenio servirá de referente para la elaboración de los estatutos y posterior constitución de la entidad urbanística de conservación como entidad urbanística colaboradora del Sectores 9, del PGOU tendrá una duración de 4 años, pudiéndose renovar por períodos sucesivos de un año si existe mutuo acuerdo por las partes y sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décima del presente.

Octava.- Cuota de conservación.

La cuota de conservación de cada propietario debe ser proporcional al aprovechamiento que le corresponde. En los inmuebles en régimen de propiedad horizontal la cuota se distribuirá entre los propietarios conforme a la normativa sobre la propiedad horizontal, debiéndose poner de manifiesto tal circunstancia en las escrituras públicas de compraventa.

Los futuros propietarios adquirentes de las parcelas o de cualquier otro tipo de derechos resultantes del desarrollo del Plan Parcial, se subrogarán en las cuotas de conservación correspondientes, en los términos dispuestos en el presente convenio.

Novena.– Recargos e intereses.

En los Estatutos de la Entidad de Conservación se hará constar que la cuota de conservación adeudada genera a favor de la Entidad, además de los recargos e intereses fijados en el Reglamento General de Recaudación, el devengo del interés legal del dinero más dos puntos y ello sin perjuicio de los gastos de cobranza obligatorios que impongan al Ayuntamiento la entidad delegada o concesionaria del servicio que lleve a efecto tal recaudación.

Décima.– Disolución.

Una vez transcurrido el plazo de vigencia señalado en el convenio, si el mismo no se renueva, procede la disolución de la Entidad conforme el artículo 197 del RUCYL, en este caso, el Ayuntamiento asumirá el mantenimiento y conservación de la urbanización y dotaciones en su totalidad.

Undécima.– Transmisión de parcelas.

La enajenación parcial o total de la finca afectada no modificará la situación de sus nuevos titulares en los compromisos asumidos por la propiedad actual, que figuran en el presente convenio. El adquirente/es quedará subrogado en la posición jurídica del transmitente, el cual deberá consignar en el acto de enajenación el compromiso asumido bajo su responsabilidad en el caso de no hacerlo.

Duodécima.– Interpretación.

El Ayuntamiento de La Cistérniga ostentará la prerrogativa de interpretar el presente convenio y de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, previa audiencia de PROMOCIONES ZUCAL, S.L. E INVERSIONES CAMOTE, S.L.

La Cistérniga, 15 de abril de 2009.

**AYUNTAMIENTO DE MORALES DEL VINO
(ZAMORA)*****RESOLUCIÓN de la Alcaldía de Morales del Vino, de 10 de junio de 2009, por la que se aprueba definitivamente el Proyecto de Normalización que afecta a la Unidad de Normalización de la parcela catastral 1825004TL7912S0001SL.***

Por Resolución de Alcaldía de fecha 10 de junio de 2009, se aprobó definitivamente el Proyecto de Normalización que afecta a la unidad de normalización de la parcela catastral 1825004TL7912S0001SL, lo que se publica a los efectos del artículo 220 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Morales del Vino, 11 de junio de 2009.

El Alcalde,
Fdo.: JOSÉ M.ª BARRIOS TEJERO

