



M.I. AYUNTAMIENTO
EL ESPINAR
(SEGOVIA)

ANUNCIO. _____

Por la Junta de Gobierno Local en su sesión extraordinaria celebrada el día 13 de enero de 2011, se aprobó definitivamente el Convenio Urbanístico regulador de la Conservación del Sector 1.8-B “Marigarcía”, que a continuación se transcribe, y que ha sido firmado por todas las partes intervinientes con fecha 18 de enero de 2011.

“Convenio Urbanístico de gestión para la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector 1.8-B de las Normas Urbanísticas de El Espinar.

En El Espinar, a 18 de enero de 2011,

Reunidos.

De una parte Don David Rubio Mayor Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Espinar 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.

Y de otra parte D. Enrique Núñez Morgades, mayor de edad, provisto del DNI. 50791607V, que actúa en nombre y representación de la sociedad SEDAGROM INVERSIONES S.L.U, D. Fernando Vázquez Lasvignes con DNI 3430459D y doña Elena Núñez Morgades DNI 392990N que actúan en nombre y representación de ELFER INVERSIONES 2005 S.L., D. Fernando González García con DNI 33509723B, y D^a. María Teresa Blanco Garrido, con DNI 33519787R, y D. Héctor Herrero García con DNI 3473171X.

Intervienen.

El Primero, en razón de su expresado cargo, en nombre y representación del Ayuntamiento de El Espinar.

D. Enrique Núñez Morgades, que actúa en nombre y representación de la sociedad SEDAGROM INVERSIONES S.L. como administrador único de la sociedad, constituida por escritura otorgada ante notario del Ilustre Colegio de Madrid D. Vicente de Prada, el 2 de agosto del 2005 con número de protocolo 1.718, con domicilio en Madrid calle Maestro Chapi, 37, y CIF B-84366996.

D. Fernando Vázquez Lasvignes y doña Elena Núñez Morgades que actúan en nombre y representación de ELFER INVERSIONES 2005 S.L. como administradores mancomunados de la sociedad constituida ante Notario del Ilustre Colegio de Madrid Don Vicente de Prada, el 2 de agosto del 2005 con número de protocolo 1.717, con domicilio en Madrid calle Pez Austral 10, y CIF B-84366954.

Don Fernando González García con DNI 33509723B, y D^a. María Teresa Blanco Garrido, con DNI 33519787R, y D. Héctor Herrero García con DNI 3473171X.

Las partes comparecientes en la representación que respectivamente ostentan, se reconocen recíproca capacidad legal necesaria, para formular el presente Convenio Urbanístico.

Exponen.

El Plan Parcial del sector 1.8.B del Sector Marigarcía se aprobó definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 10 de octubre del 2005 y fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 3 de noviembre de

2005, en el que se asumía el compromiso del promotor de constituir una entidad urbanística para la conservación de la urbanización ejecutada.

Que la ejecución de la gestión urbanística se llevó a cabo a través del sistema de concierto para lo cual se aprobó el proyecto de actuación, que contenía las determinaciones completas de reparcelación y básicas de urbanización, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 7 de noviembre del 2006, así mismo el proyecto modificado se aprobó por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 11 de enero del 2007.

Que la urbanización ha sido recepcionada con fecha 7 de julio del 2009, asumiendo la conservación de la misma los propietarios del sector desde el acto de recepción.

Que por Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL) 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 las 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."

Que de acuerdo con el artículo 208.a.2.º b) del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el 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 Entidad Urbanística de Conservación, el Ayuntamiento de El Espinar y por medio de sus representantes, SEDAGROM INVERSIONES S.L. y ELFER INVERSIONES 2005 S.L., D. Fernando González García, Dª. María Teresa Blanco Garrido y D. Héctor Herrero García, como propietarios de todos los terrenos incluidos en el Sector 1.8.B de las Normas Urbanísticas de El Espinar, de común acuerdo están interesados en la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector 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, 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



M.I. AYUNTAMIENTO
EL ESPINAR
(SEGOVIA)

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, 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.

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 conservación y mantenimiento del ámbito urbanístico sobre el que recae el presente convenio.

Cuarta.- Ámbito.

El ámbito de la Entidad de Conservación está integrado por terrenos comprendidos en el Sector 1.8.B Marigarcía de las NUM de El Espinar.

Quinta.- Obligaciones y Alcance.

La entidad urbanística que deberá constituirse al efecto, 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 espacios libres de dominio y uso público, viales y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de servicios urbanos.

Sexta.- Duración.

El presente convenio servirá para la constitución de la entidad urbanística de conservación como entidad urbanística colaboradora del Sector 1.8.B Marigarcía de las NUM de El Espinar y tendrá una duración de 8 años, desde el momento que adquiera personalidad jurídica mediante su inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León de conformidad con lo dispuesto en el artículo 208.3.2ª) RUCYL, sin perjuicio de computar para alcanzar el plazo establecido en el planeamiento urbanístico aplicable el tiempo que la conservación de la urbanización ha sido asumida por los propietarios del sector desde la fecha de recepción hasta la inscripción en el Registro de Urbanismo de la citada entidad de conservación, sin que tal plazo pueda ser inferior ni superior al previsto en el Plan Parcial del Sector 1.8-B, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 10 de octubre de 2005 y que fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 3 de noviembre de 2005, 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.

Séptima.- 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 dispuesto en el presente convenio.

Octava.- 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.

Novena.- 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.

Décima.- 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.

Undécima.- Interpretación.

El Ayuntamiento de El Espinar ostentará la prerrogativa de interpretar el presente convenio y de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, previa audiencia de SEDAGROM INVERSIONES S.L. y, ELFER INVERSIONES 2005 S.L. y demás propietarios del Sector.

Duodécima.- Eficacia y publicidad.

Según lo contenido en el artículo 440 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León los convenios urbanísticos se perfeccionan y obligan desde su formalización en documento administrativo sin perjuicio del derecho de las partes a solicitar su elevación a escritura pública.

Una vez suscrito se remitirá por el Ayuntamiento de El Espinar para su publicación en el BOCYL y así mismo se remitirá un ejemplar del mismo al registro de Urbanismo de Castilla y León.

Para que así conste y en prueba de conformidad lo firman en el lugar y fecha arriba indicado.”

Firmado: D. David Rubio Mayor (Alcalde Presidente), D. Enrique Núñez Morgades (propietario), D. Fernando Vázquez Lasvinges (propietario), D^a. Elena Núñez Morgades (propietario), D. Fernando González García (propietario), D^a. María Teresa Blanco Garrido (propietario) y D. Héctor Herrero García (propietario).

El Espinar a 11 de febrero de 2011.

El ALCALDE,

Fdo: D. David Rubio Mayor.



