

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS DE SANEAMIENTO Y CONEXIÓN AL EMISARIO GENERAL PARA LA URBANIZACIÓN SAN BARTOLOMÉ EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE UMBRETE (SEVILLA)

En Umbrete (Sevilla) , a 14 de julio de 2005

REUNIDOS

De una parte,

D. Joaquín Fernández Garro, con D.N.I. nº 28.717.500-E, Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), por cuya notoria condición no precisa mayores acreditaciones.

De otra parte,

D. Félix López Elorza, con D.N.I. 4.520.140-L, con domicilio en Urbanización San Bartolomé, Parcela 12, Presidente de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización San Bartolomé de Umbrete (Sevilla)

Asiste,

D^a M^a José Guzmán Taboada, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Umbrete, a los efectos de dar fe de este acto, como preve el artículo 2.h) del Reglamento de Funcionarios de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, aprobado por Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre.

Reconociéndose todos con capacidad legal plena para obligarse en los términos del presente convenio:

ACTUAN

D Joaquín Fernández Garro, en su condición de Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de Umbrete, en representación de éste, cuyo Pleno corporativo ha de aprobar este convenio.


D. Félix López Elorza, como Presidente y en representación de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización San Bartolomé de Umbrete (Sevilla), facultado para este acto, según acreditan los documentos que como Anexo I se unen a este convenio.

MANIFIESTAN

PRIMERO: Que la Ley 7/2002, 17 de diciembre, “de Ordenación Urbanística de Andalucía” (en adelante LOUA), regula la figura de los “Convenios Urbanísticos”, que pueden ser suscritos, bien entre Administraciones Públicas, bien entre estas y sujetos privados, y cuya finalidad es tanto la de establecer los términos de colaboración, como la de procurar un más eficaz desarrollo de la gestión urbanística. Los Convenios, no podrán en ningún caso condicionar la función pública de la actividad urbanística, debiendo quedar salvaguardada la integridad de la potestad de planeamiento y quedando sujetos a los principios de transparencia y publicidad.

La citada ley distingue entre convenios de gestión y convenios de planeamiento, teniendo éste el carácter de convenio urbanístico de gestión, según se deduce de su contenido y, cuya cobertura legal la encontramos en el artículo 95 del citado texto que establece que “...los municipios podrán suscribir en el ámbito de sus competencias, conjunta o separadamente, convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio”.

Con este amparo legal puede articularse el presente Convenio como acto que se inserta en el procedimiento a seguir para la redacción y aprobación del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística



del término municipal de Umbrete y como acto de ejecución previo al mismo.

A tenor de lo establecido en el citado artículo 95, en su apartado 2, regla 2ª, este Convenio ha de ser sometido, antes de su firma, a información pública por un plazo de 20 días, dado que afecta a la distribución de las cargas de la obra urbanizadora a que se refiere, como preve el artículo 100.2.b) de la misma Ley 7/2002.

SEGUNDO: Que el Ayuntamiento de Umbrete mediante la aprobación de este Convenio en sesión plenaria, reconoce y otorga carácter de sistema local al Proyecto de Ejecución de las obras de Saneamiento y Conexión al Emisario General para la Urb. San Bartolomé, por lo que así ha de recogerse en el Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete que actualmente se está redactando por el equipo adjudicatario del mismo.

TERCERO: Que resulta muy conveniente adelantar a estos momentos, la actuación urbanística a que se refiere el citado proyecto sin esperar a la redacción del citado Plan General ni mucho menos a su definitiva entrada en vigor, por lo que se le otorga el carácter de actuación urbanística previa como obra pública ordinaria.

En ese sentido el artículo 143 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece en su apartado 3º, que:

“Cuando las obras públicas sean de urbanización, el municipio podrá imponer cuotas de urbanización en el ámbito al efecto acotado como beneficiado en el propio proyecto de las obras a ejecutar”.

Por lo que reconocen la necesidad de soportar los costes del proyecto de saneamiento que nos ocupa.

CUARTO: Que D. Félix López Elorza, como Presidente de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización San Bartolomé de Umbrete (Sevilla), ha presentado el proyecto de Saneamiento y conexión al emisario que evacuará las aguas residuales de la urbanización, ya que en la actualidad esta se hace conforme al Proyecto de Ordenación de la Finca en el pago de “San Bartolomé”, presentado en noviembre 1969, aprobado por el Ministerio de la Vivienda y publicado en el BOP 08.01.1971, mediante depuración y vertido.

Las actuaciones urbanizadoras a que se refiere el proyecto de saneamiento y conexión al emisario radican en el término Municipal de Umbrete (Sevilla), habiéndose solicitado de Aljarafesa por la Comunidad de Propietarios respecto a las actuaciones reseñadas, las características técnicas y de ejecución de las obras para la conexión al colector general que evacuará las aguas residuales de las mismas.

QUINTO: Por ello, y convocados por el Ayuntamiento de Umbrete, se han mantenido diversas reuniones con el objetivo de dar una solución incluida dentro del Proyecto Integral de Saneamiento y Depuración del Término Municipal de Umbrete en materia de evacuación de aguas residuales a la Urbanización San Bartolomé de manera que se les asegure la prestación de estos servicios.

SEXTO: Recepción del Proyecto elaborado conforme a las características técnicas dictadas por Aljarafesa, que da una respuesta acertada en calidad y cantidad al conjunto de la Urbanización San Bartolomé en materia de evacuación de aguas residuales.

Este proyecto formará parte del Proyecto Integral de Saneamiento y Depuración del Término Municipal de Umbrete redactado por Aljarafesa.

Que todo ello se realizará en el marco legal del Reglamento de Abastecimiento y Saneamiento de Aljarafesa, Reglamento de abastecimiento domiciliario de la Junta de Andalucía y demás legislación concordante.

SÉPTIMO: Que Las partes indicadas en la comparecencia de este contrato, reconociéndose recíprocamente la capacidad e interés necesario para la celebración del presente, por las razones aducidas, y dentro del marco anteriormente expuesto, acuerdan otorgar el presente convenio a los fines de establecer los



critérios para la redacción, ejecución y financiación del proyecto y obras del "Proyecto de Saneamiento y Conexión al emisario Colector General" de conformidad con las características técnicas de Aljarafesa, dentro del Proyecto Integral de Saneamiento y Depuración del Término Municipal de Umbrete que afecta a la Urbanización San Bartolomé, según Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Umbrete, aprobado el día 27 de abril de 2001, por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo.

Por todo lo anteriormente expuesto, siendo concurrente el interés de las partes y estimándose la posibilidad de concertar el presente Convenio, lo adoptan con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Constituye el objeto del presente convenio la redacción y ejecución por la Comunidad de Propietarios de la Urbanización San Bartolomé de Umbrete (Sevilla), de conformidad con las características técnicas dictadas por Aljarafesa del proyecto y obras necesarias para la evacuación de aguas residuales a través del Colector General, a toda la Urbanización.

El presente Convenio, así como el proyecto de las obras a realizar y su valoración, que figura unido como Anexo II, será el instrumento legal por el que las partes firmantes adquieren su compromiso en orden a la ejecución y financiación de dichas obras.

SEGUNDA.- La financiación del proyecto y de las obras de ejecución del mismo se realizará íntegramente con cargo a la Comunidad de Propietarios de la Urbanización San Bartolomé de Umbrete (Sevilla), con la colaboración del Ayuntamiento de Umbrete, que aportará las tuberías necesarias para el entubamiento previsto en el proyecto.

El coste, tanto de la redacción del proyecto, incluido su Estudio de Seguridad y Salud, y su correspondiente visado y demás gastos Colegiales, correrán a cargo de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización San Bartolomé

El coste total de la ejecución de las obras, asciende a 182.464,96 €, IVA incluido.

La aportación de tuberías que hará el Ayuntamiento de Umbrete, suponen aproximadamente el 45% del presupuesto de licitación.

La aportación de la Comunidad de propietarios de la Urbanización San Bartolomé, supone el 55 % del coste de la obra y todos los gastos emanados de dicho proyecto de obra.

TERCERA.- La Comunidad de Propietarios de la Urbanización San Bartolomé de Umbrete (Sevilla) afrontará el pago de la parte del presupuesto reseñado en el apartado anterior.

Aljarafesa, se encargará de la dirección facultativa de las obras de ejecución del proyecto que nos ocupa.

La aportación del Ayuntamiento de Umbrete, es fija en términos absolutos por lo que cualquier modificación que pudiese sufrir el presupuesto de la obra, o el coste de la misma durante su ejecución, será afrontado por la Comunidad de propietarios afectada.

CUARTA.- La solicitud de cualesquiera permisos necesarios para la ejecución de las obras indicadas en los apartados precedentes se incluyen en la aportación municipal reflejada. El Ayuntamiento de Umbrete y Aljarafesa prestarán total colaboración para ello.

Cualquier modificación en la solución propuesta en el proyecto como consecuencia de imposiciones o condicionantes técnicos de las diferentes administraciones implicadas que supongan un incremento económico de la valoración inicial, supondrá la revisión económica del presupuesto inicial, que en ningún caso supondrá una mayor aportación para el Ayuntamiento de Umbrete. (Anexo II).

QUINTA.- La Comunidad de propietarios de la Urbanización San Bartolomé se compromete a la



ejecución de las obras de urbanización de conformidad con lo previsto en los Proyectos de Urbanización debidamente aprobados y en las condiciones y con las características exigidas por Aljarafesa definidas en el Reglamento de Abastecimiento de agua y Saneamiento y Pliego de condiciones técnicas de ejecución de obras de agua potable y saneamiento de la misma.

SEXTA- La Comunidad de propietarios de la Urbanización San Bartolomé, depositará en el momento de la aprobación del proyecto de urbanización específico, en la Tesorería Municipal, el importe de su aportación o bien un aval bancario a favor del Ayuntamiento de Umbrete por igual cantidad (según modelo establecido por la Ley de Contrato de las Administraciones Públicas). Dado que esta Corporación actuará como depositaria del precio de la obra que han de contratar los propietarios.

SÉPTIMA: La empresa contratista depositará una fianza, en la Tesorería Municipal, en alguna de las formas previstas por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por valor del 4% del importe de la adjudicación, a favor del Ayuntamiento de Umbrete.

OCTAVA: Aljarafesa emitirá Certificaciones de Obra con una periodicidad mensual, coincidiendo con los meses naturales, donde se recogerá la obra realmente ejecutada.

El Ayuntamiento de Umbrete, con cargo al depósito efectuado por los propietarios del terreno afectado, promotores de la obra hará frente al pago de las cantidades resultantes de esta Certificación en el plazo máximo de sesenta días (60 días) naturales a partir de la fecha de la Certificación siempre que resulte aprobada por Aljarafesa.

NOVENA: La Comunidad de Propietarios de la Urbanización San Bartolomé, contratante y promotora de las obras, se compromete a la ejecución del proyecto en el plazo que el mismo determine.

A los efectos de la determinación del día de inicio de ejecución se establece que, una vez la Comunidad promotora cuente con los oportunos permisos y autorizaciones, lo comunicará a la empresa Suministradora para proceder al acta de Replanteo de Obras y Disponibilidad de Terrenos, considerándose el día siguiente a la fecha de la misma como primero del plazo indicado en el párrafo anterior.

DÉCIMA: Una vez finalizadas las obras y siempre con el informe favorable de la empresa Suministradora se procederá a la recepción de las obras, si procediese, por parte del Ayuntamiento de Umbrete, y a la prestación del servicio de saneamiento por parte de la empresa Suministradora en los términos que se acuerden con dicho Ayuntamiento.

Para cuantas cuestiones litigiosas pudieran surgir en la interpretación y ejecución del presente acuerdo, las partes se someten, expresamente, y con renuncia a su fuero propio, a los Juzgados y Tribunales de Sevilla.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento en el lugar y fecha al principio indicados.

Por el Ayuntamiento
El Alcalde

Por la Comunidad de Propietarios
de la Urbanización San Bartolomé.

Fdo.: Joaquín Fernández Garro.

Fdo.:

Ante mí, la Secretaria Accidental

Fdo.: M^a José Guzmán Taboada.