

AYUNTAMIENTO DE ALDEATEJADA (SALAMANCA)

EDICTO

Por el Pleno Corporativo, en sesión celebrada el 29 de enero de 2015, se acordó la desestimación de la alegación presentada y la aprobación definitiva del Convenio Urbanístico de Gestión que a continuación se transcribe literalmente y que no supone ninguna modificación con respecto a la aprobación inicial :

CONVENIO URBANISTICO DE GESTIÓN para la conservación y mantenimiento del Plan Parcial del Sector 3, “Zurgüén Arriba”, del municipio de Aldeatejada (Salamanca).

I - Por el Pleno del Ayuntamiento de Aldeatejada, en sesión celebrada el 30 de octubre de 2014, se adoptaron entre otros acuerdos, en relación con el Sector SUD-3 " Zurgüén Arriba", situado dentro del término municipal de Aldeatejada (Salamanca), los siguientes:

Declarar la conformidad con el documento de Convenio de Gestión para el mantenimiento y conservación del Sector SUD-3 " Zurgüén Arriba", condicionada a la suscripción, de conformidad con lo establecido en el artículo 208.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con el propietario de dicho Sector IBERDROLA INMOBILIARIO, S.A.U.

II – Que 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.

III – 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 el desarrollo de la futura gestión urbanística.

IV- La mercantil IBERDROLA INMOBILIARIO, S.A.U. se compromete a sufragar la totalidad de costes de consumo, mantenimiento y conservación del Sector SUD-3 " Zurgüén Arriba", en los términos y condiciones que se establecen en el Convenio, de la Fase I del proyecto de urbanización del Sector una vez que sean recibidas las obras de urbanización de dicha Fase previstas en el Proyecto de Urbanización del Sector, aprobado en el Proyecto de Actuación con fecha 28 de marzo de 2014. Se adjunta como anexo I plano de delimitación de la Fase I del Proyecto de Urbanización.

Por lo que ambas partes, reconociéndose capacidad legal para ello, acuerdan formalizar el referido Convenio en base a las siguientes,

ESTIPULACIONES:

Primera.- La mercantil IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.U. se compromete al mantenimiento y conservación de los siguientes servicios públicos:

- Zonas verdes y jardines, incluyendo las áreas de juegos infantiles y mobiliario urbano. Comprende la limpieza, red de riego, y labores de mantenimiento.
- Viario público, acerado y asfaltado: Comprende el mantenimiento del pavimento durante el período de duración del convenio y reposición de la señalización horizontal y vertical. Igualmente todos los trabajos de limpieza de las vías públicas.
- Alumbrado público: Comprende el coste del consumo, el mantenimiento y conservación de las instalaciones, así como la vigilancia de su correcto funcionamiento.

Segunda.- El Ayuntamiento de Aldeatejada, por su parte, se compromete al mantenimiento y conservación de los siguientes servicios públicos:

- Basura: Comprende el servicio de recogida de basuras, así como el mantenimiento y reposición en su caso de contenedores.
- Red de abastecimiento de agua potable: Comprende, sin perjuicio del periodo de garantía de las obras de urbanización, el mantenimiento y reparación de la red general de abastecimiento de agua

- Mantenimiento de aguas fecales: Comprende, sin perjuicio del periodo de garantía de las obras de urbanización, la reparación y mantenimiento de toda la red de saneamiento incluida en el ámbito de la Urbanización.
- Red separativa de aguas pluviales: Comprende, sin perjuicio del periodo de garantía de las obras de urbanización, la reparación y mantenimiento de la red separativa de aguas pluviales, siempre que se haya ejecutado y vierta de conformidad con lo preceptuado por la Confederación Hidrográfica.

Tercero.- El presente Convenio tendrá una duración de diez años, a contar desde la firma del acta de recepción de la primera fase de las obras de urbanización del Sector.

No obstante, se ampliará su plazo de manera automática, si al término de los diez años aún no se hubieran finalizado la totalidad de las obras de urbanización, hasta la recepción final de todas las obras previstas en el proyecto, con un plazo máximo de 15 años. Pasados los quince años, estén o no finalizadas o recepcionadas las obras de urbanización, IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU no quedará obligada a realizar mantenimiento alguno quedando extinguida esta obligación.

Así mismo, si antes del plazo de diez años, hubiesen finalizado las obras totales de la urbanización, quedará también extinguida, para IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU, esta obligación de mantenimiento.

Cuarto.- El Ayuntamiento no podrá iniciar la Fase II de las obras de urbanización sin la firma previa, junto a IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU, de una Acta de estado de las obras de urbanización de la Fase I en ese momento. El incumplimiento de esta obligación conlleva la pérdida de vigencia de este convenio y por ello IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU no estará obligada a continuar con el mantenimiento y conservación de los servicios comprometidos en este convenio.

Iberdrola Inmobiliaria no será responsable de costear o reparar cualquier desperfecto que fuera ocasionado por las obras de urbanización de la Fase II, de este modo tampoco será responsable de sufragar cualquier actividad que suponga mayor mantenimiento y conservación por motivo de las mismas.

En el supuesto de vicios ocultos ocasionados por la ejecución de la obra de urbanización, al no ser responsabilidad de IBERDROLA INMOBILIARIA, no tendrá obligación de realizar las reparaciones necesarias.

Quinto.- Como garantía del cumplimiento del Convenio, y teniendo en cuenta el coste total de los compromisos asumidos por la empresa mercantil IBERDROLA INMOBILIARIO, S.A.U. durante el periodo de diez años establecido en la cláusula anterior, dicha empresa ofrece la afección a tal fin y a favor del Ayuntamiento de Aldeatejada de la parcela L.2.3 del Proyecto de Actuación aprobado por el Ayuntamiento. Dicha afección tiene el carácter real, será inscrita en el Registro de la Propiedad, y no tendrá otra carga o afección que la derivada de las obligaciones de urbanización.

En el supuesto de que, por la pérdida de vigencia de este convenio, el periodo de conservación y mantenimiento de los servicios por parte de IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU, fuese inferior a diez años, quedará facultada para extinguir registralmente la afección real de dicha parcela. Así mismo el Ayuntamiento se obliga a otorgar los documentos necesarios, en la mayor brevedad posible, que sean requeridos por el Registro de la Propiedad, para cancelar dicha afección.

Sexto.- El presente Convenio solamente tendrá efectividad con la firma de los otorgantes, careciendo, en otro caso de fuerza jurídica para ninguna de las partes.

Y para que así conste y en prueba de conformidad de todo cuanto antecede, los comparecientes firman el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

Contra el anterior acuerdo , que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de reposición potestativo, previo al contencioso-administrativo, ante el Pleno en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, o cualquier otro que se estime conveniente

Aldeatejada, a 30 de enero de 2015

EL ALCALDE



Fdo.: Herminio F. Velasco Marcos