



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



MUNICIPIO/ENTIDAD; AYUNTAMIENTO DE OLIVARES.

ANUNCIO: APROBACION INICIAL DE LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN AL OBJETO DE GESTIONAR URBANÍSTICAMENTE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE VIRGEN DEL PILAR, CALLE CARTUJA Y CALLE SERAFÍN JIMÉNEZ.

ÓRGANO: JUNTA DE GOBIERNO

FECHA: 28-06-2024

SESIÓN: Ordinaria

TEXTO: PUNTO VIGESIMO: ASUNTOS URGENTES

2.- APROBACION INICIAL DE LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN AL OBJETO DE GESTIONAR URBANÍSTICAMENTE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE VIRGEN DEL PILAR, CALLE CARTUJA Y CALLE SERAFÍN JIMÉNEZ.

PRIMERO. Visto el texto del Convenio Urbanístico de ejecución al objeto de gestionar urbanísticamente la prolongación de la calle Virgen del Pilar, calle Cartuja y calle Serafín Jiménez cuyo tenor literal es el siguiente:

“Reunidos:

De una parte, el Ilmo. Sr. Don Isidoro Ramos García, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Olivares (Sevilla), exceptuado de reseñar sus datos personales por razón de su cargo, con la asistencia de Doña Ana Gómez Velarde, en su calidad de Secretaria General de la Corporación.

*De otra parte, Don Francisco Manuel Díaz Piña, con NIF: ***67***C, y domicilio en Sevilla calle Arroyo 64 C.P. 41008 en representación de la sociedad RONDA URBANA, S.COOP.AND. con NIF n.º F91016048.*

Intervienen:

El Ilmo. Sr. Don Isidoro Ramos García, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Olivares, en representación de dicha Corporación, en uso de las atribuciones que legalmente le corresponden en función de su cargo, y Doña Ana Gómez Velarde, en calidad de Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Olivares, el cual lo hace al solo efecto de dar fé, en cumplimiento de lo establecido en la Legislación sobre Régimen Local.

*Don Francisco Manuel Díaz Piña, con NIF: ***67***C, en nombre y representación de la sociedad promotora RONDA URBANA, S.COOP.AND. con NIF: F91016048 y domicilio en Sevilla calle Arroyo 64 C.P. 41008.*

Todas las partes se reconocen recíprocamente capacidad jurídica suficiente para contratar; y a tal efecto

Exponen:

Primero: *Que RONDA URBANA, S.L., es propietaria de los terrenos situados en la calle Serafín Jiménez, n.º 1 con referencia catastral 1349517QB5414N0001XF, siendo ésta la prolongación de la calle Virgen del Pilar, calle Cartuja y Serafín Jiménez, con una superficie total de 1.362,50 m² (1.369 m² según la documentación catastral) del que presentan inscripción en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Sanlúcar la Mayor con titularidad a favor de RONDA URBANA, S.COOP.AND. con NIF n.º F91016048.*

Segundo: *Que el Plan General de Ordenación Urbanística (P.G.O.U. a partir de ahora) de Olivares establece una Actuación Simple de Viario denominada ASV-6 sobre los terrenos definidos en el punto anterior propiedad de RONDA URBANA, S.COOP.AND. consistente en la prolongación de la calle Virgen del Pilar hasta la conexión con la calle Serafín Jiménez. La*

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | nixOkWkBVuSOL3ibUVow== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Gomez Velarde | Firmado | 10/07/2024 09:08:36 |
| Observaciones | | Página | 1/3 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/nixOkWkBVuSOL3ibUVow== | | |





AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

superficie afectada por dicha actuación simple de viario es de 388,14 m².

Tercero: Que RONDA URBANA, S.COOP.AND. está interesada en desarrollar sobre los terrenos mencionados una promoción de viviendas, por lo que se hace necesario el desarrollo urbanístico de la actuación simple de viario ASV-6.

Cuarto: Que el sistema de gestión definida en el PGOU para la materialización de dicha actuación simple de viario ASV-6 es la expropiación por parte del Ayuntamiento y la urbanización posterior asimismo por parte del Excmo. Ayuntamiento de Olivares.

Quinto: Que de acuerdo con el artículo 17 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, debe determinarse las condiciones, términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico, además de definir la ejecución de la urbanización y la programación de las obras.

Y, en consideración a todo lo expuesto, las partes formalizan el presente Convenio Urbanístico con arreglo a las siguientes.

Estipulaciones:

Primera: Naturaleza y plazos de la documentación.

Este Convenio Urbanístico se constituyen para dar cumplimiento al desarrollo urbanístico de la Actuación simple de Viario ASV-6, recogida en el Plan General de Ordenación Urbanística de Olivares, aprobado definitivamente de forma parcial el 07/07/2006, Texto complementario de 26/09/2008 publicado en el B.O.J.A. n.º 248 de 16/12/08).

Las estipulaciones del presente Convenio, solo tendrá el efecto de vincular a las partes en cuanto a la iniciativa e impulso de tramitación del procedimiento pertinente, siempre sobre las bases de la oportunidad, conveniencia y de lograr posibilidades concretas para la ejecución de las actuaciones contempladas en el Plan General de Ordenación urbanística.

Segunda: Acuerdo de por el justo precio del nuevo viario.

El justiprecio por la adquisición del terreno que debe ser abonado por parte del Ayuntamiento de Olivares viene determinado por el precio definido en la escritura de compra-venta, derivado del producto del precio pagado por m² (41,10 €/m²) por los 388,14 m² de viario afectado. La cantidad total objeto de abono es de 15.952,55 euros.

Tercera: Ejecución de la urbanización.

1. Responsables y pago de los gastos de urbanización.

La entidad RONDA URBANA, S.COOP.AND. será responsable de la ejecución completa de la urbanización.

En los gastos de urbanización se incluyen las obras y los siguientes costes:

- Honorarios profesionales de los documentos urbanísticos y proyecto de urbanización y reparcelación, así como la dirección facultativa de su ejecución.
- Tasas de tramitación y gastos de notaría y registro que surjan durante el proceso de gestión y desarrollo del Sector.
- Coste de los avales necesarios para la ejecución de las obras.
- Costes de mantenimiento de la urbanización hasta la recepción de las obras por el Ayuntamiento.

De acuerdo con el informe emitido por los servicios técnicos municipales, la valoración de los costes de urbanización se fija en 166.758,41 euros, correspondiendo al Ayuntamiento el 40% de dichos gastos, es decir 66.703,36 euros, que serán abonados por el Excmo. Ayuntamiento de Olivares, y sumados a los anteriores 15.952,55 euros, haciendo un total de 82.655,91 euros.

La cantidad señalada anteriormente, será reconocida y tendrá efecto contable en el primer trimestre del ejercicio del año 2027, siendo este periodo el establecido para la entrega del viario.

2. Aval de la urbanización.

Ronda Urbana, S.L. se compromete a no iniciar las obras de urbanización hasta la presentación de aval de garantía por importe de 10% (según ordenanza de urbanización vigente) de dichas obras, que comprenderán tanto las recogidas en el proyecto de urbanización como todas aquellas de extensión de acometidas que puedan imponer, en su caso, las compañías suministradoras.

3. Conservación de la urbanización.

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | nixOkWkBVuS0l3ibUVow== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Gomez Velarde | Firmado | 10/07/2024 09:08:36 |
| Observaciones | | Página | 2/3 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/nixOkWkBVuS0l3ibUVow== | | |




AYUNTAMIENTO DE OLIVARES


La conservación de la urbanización corresponderá a RONDA URBANA, S.COOP.AND. hasta la recepción de las obras por el Ayuntamiento de Olivares, que se realizará conforme al procedimiento establecido en el artículo 203 del Reglamento de la Ley 7/2022 de 1 de diciembre Ley de Impulso y Sostenibilidad del Territorio de Andalucía

Cuarta: La vigencia de este CONVENIO queda supeditada a su aprobación por el Pleno y al cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la normativa que le es de aplicación.

Quinta: Documentación, cesión del viario y entrada en vigor del convenio.

El presente convenio únicamente entrará en vigor cuando haya sido aprobado definitivamente, así como la de los demás instrumentos de planeamiento y documentación que haya de ser cumplimentado conforme a la Ley de Impulso y Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y su Reglamento.

Para el desarrollo anteriormente descrito se presentará la documentación de proyecto de urbanización conjuntamente con el proyecto de las viviendas, acompañado por el necesario proyecto de parcelación para su aprobación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Olivares.

La cesión del viario afectado al Ayuntamiento de Olivares será siempre anterior a la ocupación de las viviendas y recepción provisional de las obras de urbanización.

Sexta: Para los conflictos derivados del presente Convenio que no puedan ser resueltos por los medios previstos en él, o por cualquier otra vía alternativa de buena voluntad, ambas partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Sevilla, renunciando expresamente a cualquier otro que pudiera corresponder.”

SEGUNDO. Visto el informe técnico emitido al respecto, en el que se concluye que en el mismo, no se observa que tenga por objeto dispensas del cumplimiento de las obligaciones que impone la normativa territorial y urbanística, incluidas las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, ni el establecimiento de obligaciones o prestaciones adicionales o más gravosas que los deberes urbanísticos legales sin el consentimiento de las personas que asuman la promoción de las actuaciones, sólo tienen el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación y en ningún caso vincularán a las administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, y de conformidad con la resolución de Alcaldía n.º. 973/2023 de 21 de junio de 2023, por la que se delega en la Junta de Gobierno Local, las competencias relativas a la aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo no expresamente atribuidas al pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística, esta Alcaldía-Presidencia, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros que la componen, que constituyen la mayoría legal, acuerda:

PRIMERO. Aprobar inicialmente la propuesta de Convenio Urbanístico de ejecución al objeto de gestionar urbanísticamente la prolongación de la calle Virgen del Pilar, calle Cartuja y calle Serafin Jiménez, presentado por la sociedad RONDA URBANA, S.COOP.AND. con NIF n.º. F91016048.

SEGUNDO. Una vez aprobado este documento, someterlo al trámite de información pública por un plazo de veinte días hábiles, mediante anuncio en el BOP. En el caso de no producirse alegaciones se entenderán aprobados definitivamente el documento.

TERCERO. Una vez aprobado definitivamente el convenio, depositar el acuerdo de aprobación, los textos firmados en el Registro Municipal de Convenio Urbanísticos.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo a las entidades interesadas, con expresión de los recursos a que hubiere lugar en defensa de sus derechos.

CARGO FIRMANTE: La Secretaria General

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | nixOkWkBVuS013ibUVow== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Ana Gomez Velarde | Firmado | 10/07/2024 09:08:36 |
| Observaciones | | Página | 3/3 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/nixOkWkBVuS013ibUVow== | | |

