

CONVENIO URBANISTICO

ENTRE

EL EXCMO. E ILMO
AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

Y

UNIDAD DE ACTUACIÓN INDUSTRIAL Nº 2
("LAS NIEVES")



En Móstoles a 10 de abril de 1.997.

REUNIDOS

De una parte, Don Ildefonso Fernández Ferrándiz, Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda.

De otra, Don Manuel Castrillo Huray, mayor de edad, con D.N.I número 1.255.726 y domicilio en Villaviciosa de Odón, calle Arroyo número 11, Presidente de la junta de Compensación de la Unidad de Actuación Industrial número 2.

COMPARECEN:

El primero, en virtud de su expresado cargo.

El segundo, en su condición de presidente de las Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Industrial número 2, expresamente facultado para la firma del presente Convenio Urbanístico por acuerdo de la Junta celebrada el día 14 de marzo de 1.997, de la cual se incorpora certificación expedida por el secretario de dicha junta.

Las partes comparecientes se reconocen recíproca capacidad para la firma del presente Convenio y

EXPONEN:

Primero.- La denominada actuación industrial número 2 aparece contemplada en el Plan General de Ordenación Urbana, tras una modificación del mismo aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 22 de febrero de 1.991, como una actuación urbanística clasificada como Suelo Urbano.

Segundo.- El sistema de actuación que se prevé para el desarrollo de dicha unidad es el de compensación.

Tercero.- En desarrollo del Sistema de Compensación se encuentran aprobadas definitivamente las Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Industrial número 2, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 1 de marzo de 1.993



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

Cuarto.- La Junta de Compensación de la unidad de actuación está constituida por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de abril de 1.994.

Quinto.- Tras meses de parón en el desarrollo de la citada actuación urbanística, motivado por el Proyecto de la Comunidad de Madrid para el desdoblamiento de la carretera M-501, se ha obtenido por parte del Ayuntamiento una concesión de ayudas procedentes de la Comunidad Europea, incluidos dentro del Programa Prisma de la Comunidad de Madrid, destinados a la rehabilitación del área industrial que se corresponde con la Unidad de Actuación ya mencionada.

Dichas ayudas ascienden a una cuantía máxima de 34 millones de pesetas para la Unidad de Actuación Industrial número 2.

Sexto.- El receptor de dichas ayudas es el Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles, si bien como se ha dicho las mismas están destinadas a la ejecución de las correspondientes obras de urbanización de la unidad.

Por ello se hace necesario que sea el Ayuntamiento el que ostente la titularidad o responsabilidad en la ejecución de las obras, con el fin de que sea factible la percepción de los Fondos F.E.D.E.R antes señalados, incluidos en el Plan PRISMA de la Comunidad de Madrid.

Séptimo.- Para lograr el objetivo señalado en el expositivo anterior se hace necesario proceder a un cambio en el sistema de actuación, en concreto procede mudar el actual sistema de compensación por el sistema de cooperación, ya que en el mismo tal como se señala en el artículo 131 de la Ley del Suelo:

“ La Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos (los propietarios del sector)”

Por ello en este sistema es el Ayuntamiento el que contrata las obras y el que por tanto aparece como directamente responsable de las mismas, si bien repercute los gastos de urbanización en los propietarios mediante el giro de las correspondientes cuotas de urbanización.

Octavo.- Por todo lo expuesto las partes comparecientes



ACUERDAN:

Primero.- Los propietarios de la Unidad de Actuación Industrial número 2 acuerda solicitar el cambio de sistema de actuación de dicha actuación urbanística, mudando el actual sistema de compensación por el sistema de cooperación.

Segundo.- El Ayuntamiento a la vista de dicha petición iniciará los trámites previstos en el artículo 155 del Reglamento de Gestión Urbanística para proceder a la modificación del sistema de actuación de dicha unidad de actuación.

Tercero.- El Ayuntamiento se hará cargo una vez se modifique el sistema de actuación del abono de 34 millones de pesetas del total de los gastos de urbanización de la mencionada unidad, corriendo el resto de dichos gastos de cuenta de los propietarios de la unidad.

Dentro de los mencionados gastos se incluirán los conceptos recogidos en el artículo 122 de la Ley del Suelo, por lo que se incluyen dentro de los mismos los gastos de redacción de Bases de Actuación y Estatutos, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización así como el importe de las obras de ejecución de la urbanización.

Dicho porcentaje de gastos se hará mediante la aplicación de los Fondos F.E.D.E.R incluidos en el Plan PRISMA, que por parte de la Corporación se reciban.

Para la adjudicación de las obras de urbanización se incluirá en la mesa de contratación un representante de la asociación administrtrativa de cooperación.

Cuarto.- Una vez aprobada definitivamente la modificación del sistema de actuación los propietarios de la unidad de actuación se constituirán en asociación administrativa de cooperación, tal como se prevé en el artículo 131.3 de la Ley del Suelo y 191 a 193 del Reglamento de Gestión Urbanística.

A estos efectos se entenderá que las bases de actuación y estatutos de la junta de compensación aprobados servirán para la asociación administrativa de cooperación sin necesidad de aprobación de unos nuevos.

Asimismo la Junta de Compensación se entenderá reconvertida en dicha Asociación Administrativa de Cooperación sin que sea necesario una nueva constitución de la misma.



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

Quinto.- La forma en la que la Junta de Compensación llevará a cabo todo este proceso será la siguiente:

Se convocará Junta General en la cual constará como orden del día:

Acuerdo de solicitud al Ayuntamiento de modificación del sistema de actuación, pasando de compensación a cooperación.

Acuerdo de conversión de la Junta de Compensación en Asociación Administrativa de Cooperación una vez se apruebe definitivamente el cambio de sistema de actuación.

Acuerdo de conversión de las bases de actuación y Estatutos de la Junta de Compensación en bases de actuación para el correspondiente proyecto de reparcelación y de estatutos para la asociación administrativa de cooperación.

Sexto.- El Excmo e Ilmo Ayuntamiento designa a don Eduardo Gutiérrez Cruz, abogado y don Jose Ignacio Chico Crespo, arquitecto, como responsables municipales del desarrollo del sistema de cooperación.

Así lo firman en Móstoles a 10 de abril de 1.997.