

CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR I-13-14/B DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EL BURGO DE EBRO (ZARAGOZA)

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

En El Burgo de Ebro, a (*) de (*) de 2022.

REUNIDOS:

De una parte, **DON VICENTE ROYO MARTINEZ**, Alcalde del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro (Zaragoza), cuyas circunstancias personales no se reseñan por ser de dominio público el cargo que ostenta.

Y de otra, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, Abogada, con domicilio para oír notificaciones en 50015 Zaragoza, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** y provista de DNI y NIF n.º **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

INTERVIENEN

El ALCALDE, en nombre y representación del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro (en adelante, el **Ayuntamiento**) en virtud de las competencias que le confiere el artículo 103.3 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante, TRLUA).

Y, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en nombre y representación de la Entidad Urbanística de Conservación (en adelante, la **Entidad**) del Sector I-13- 14/B (en adelante, el **Sector**) del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de El Burgo de Ebro, en su calidad de Presidenta, elegida en la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2019 e inscrito su nombramiento en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras el 22 de octubre de 2020.

Ambas partes se reconocen capacidad bastante para el otorgamiento de este **convenio de gestión urbanística** de acuerdo con los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Que, las obras de urbanización del **Sector** fueron recibidas por el **Ayuntamiento** con fecha 18 de julio de 2012, de acuerdo con el Acta de recepción elaborada en aquella fecha y suscrita por el técnico municipal responsable.

II.- Que, el 27 de diciembre de 2013 se constituyó la Entidad mediante acta suscrita por todos los propietarios, acta que fue aprobada por el **Ayuntamiento** según certificación expedida por su Secretario el 28 de julio de 2014.

III.- Que, sin embargo, la constitución debía formalizarse en escritura pública para su acceso al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, razón por la cual se otorgó dicha escritura el 29 de diciembre de 2014 ante el notario del Ilustre Colegio de Aragón, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con el número xxxxxxxxxxxx de su protocolo.

IV.- Que, la **Entidad** quedó inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Gobierno de Aragón con el nº (EI) 199/2015.

V.- Que, en el artículo 9º de los Estatutos de la **Entidad**, recogidos y aprobados en el Acta de constitución de 27 de diciembre de 2013, y protocolizados en la escritura otorgada el 29 de diciembre de 2014, se estableció que la Entidad tendría una duración limitada de 5 años, contados desde la recepción formal, por parte del Ayuntamiento, de las obras de urbanización del Sector.

VI.- Que, por tanto, la obligación de conservación por la **Entidad** de las obras de urbanización del sector recibidas por el Ayuntamiento se extendía solamente a ese periodo de cinco años, plazo mínimo contemplado en el artículo 123.1 TRLUA en vigor.

VII.- Que, transcurrido ese plazo, el objeto de este convenio es, modificando el artículo 9º de los Estatutos de la **Entidad**, ampliar el plazo de duración de esta, y, por tanto, el plazo de conservación de las obras de urbanización ya recibidas por el **Ayuntamiento**, habida cuenta que debido a sus limitaciones presupuestarias no podrá atender la totalidad de los gastos, ordinarios o extraordinarios, que la conservación de las obras de urbanización origina en un sector industrial de la relevancia del I-13-14/B del PGOU.

El cumplimiento de ese objeto se alcanzará de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Continuidad de la Entidad.

En virtud de este convenio el **Ayuntamiento** y la **Entidad** convienen que el plazo de su duración, y por tanto, el plazo de duración de la conservación de las obras de urbanización ya recibidas por el **Ayuntamiento** se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2024, Transcurrido dicho periodo inicial, el presente convenio se prorrogará por periodos anuales, salvo denuncia expresa de cualquiera de las partes con una antelación mínima de 3 (TRES) meses a la expiración del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas anuales.

SEGUNDA. - Modificación de los Estatutos

Aprobado el convenio, la **Entidad** convocará una Asamblea Extraordinaria y modificará el artículo 9º de sus Estatutos.

El artículo 9º de la **Entidad** quedará con la siguiente redacción:

“Artículo 9º - Vigencia y duración.

1.La Entidad Urbanística de Conservación estará habilitada para comenzar sus funciones desde la aprobación municipal de su creación.

2.La Entidad tendrá una duración limitada al 31 de diciembre de 2024. Sin perjuicio de lo anterior, si llegado el plazo de duración acordado, concurren las circunstancias por las que pudiera resultar exigible continuar con el mantenimiento de El Sector, la duración de la misma se prorrogará automáticamente por periodos anuales salvo que medie denuncia por alguna de las partes con un preaviso de al menos tres meses antes de la finalización de cada periodo”.

Acordada la modificación, se remitirá la documentación oportuna al Registro de Entidades Urbanísticas para su inscripción.

TERCERA. - Compromisos del Ayuntamiento.

La ampliación del período de conservación de las obras de urbanización por parte de la **Entidad** será compensada por el Ayuntamiento, obligado legalmente a la conservación total de dichas obras, con una participación del quince (15) % en los gastos ordinarios de la Entidad y con una participación del quince (15) % en los gastos extraordinarios de la misma, según resulte de la aprobación de cada presupuesto anual o extraordinario de la **Entidad**.

CUARTA. – Determinación de los gastos ordinarios y extraordinarios

De acuerdo con la experiencia de los últimos cinco años (2015 a 2020) de funcionamiento de la **Entidad** la media de los gastos anuales ordinarios ha ascendido a 112.000 euros, y los gastos extraordinarios (asfaltado de viales e instalaciones de alumbrado) en el mismo periodo a 418.000 euros.

QUINTA. - Abono de los gastos por el Ayuntamiento

El **Ayuntamiento** abonará a la **Entidad** los gastos que le correspondan, según lo establecido en las estipulación Tercera anterior, en el plazo treinta días contados a partir de la notificación del gasto mediante una factura en forma emitida por la **Entidad**.

Asimismo, y como la ampliación del periodo de conservación no es una decisión unánime de todos los componentes de la Entidad, el Ayuntamiento se hará cargo de los gastos anuales ordinarios que corresponden a los pequeños propietarios actuales (4), que representan en conjunto cuotas de participación del 4,3465 %, hasta el momento en el que inicien en su parcela alguna actividad industrial o la transmitan a un tercero.

SEXTA. - Compromisos adicionales

1. La **Entidad** a se compromete a:

- a) Seleccionar y contratar los proveedores de suministros de servicios básicos (electricidad y señalética en viales), o de jardinería y reparaciones para atender los trabajos ordinarios de conservación.
- b) Solicitar y obtener todas las licencias, permisos y autorizaciones administrativas necesarias para la adecuada ejecución de las obras de conservación de carácter extraordinario.
- c) Ejecutar las obras de carácter extraordinario, a cuyo fin preparará, realizará y coordinará todo el proceso de contratación de la empresa o empresas que vayan a llevarlas a cabo.

2. El **Ayuntamiento** por su parte asume el compromiso de:

- a) Tramitar y conceder, de acuerdo con la normativa urbanística y cuanta reglamentación sectorial sea de aplicación, las licencias o autorizaciones precisas para la ejecución de las obras de conservación de carácter extraordinario.
- b) Realizar la recepción total o parcial de las obras de carácter extraordinario ejecutadas.
- c) Mantener el **sector** en buen estado de limpieza y disponer de todos los medios necesarios para la recogida de basuras con los servicios municipales, garantizando que se efectuará con el ritmo adecuado al funcionamiento normal de la actividad industrial del **sector**.

SÉPTIMA. - Naturaleza del convenio.

Este convenio tiene carácter administrativo y su finalidad es, como se ha dicho, la ampliación del plazo de conservación de las obras de urbanización del sector por parte de la **Entidad**.

Su negociación, celebración y cumplimiento se rige por lo dispuesto en el artículo 102.1 TRLUA.

OCTAVA. - Apertura de un período de información pública.

Este convenio, previamente a su aprobación por el Alcalde, deberá someterse para su plena validez y eficacia a un período de información o participación pública convocado por el **Ayuntamiento** por plazo de un mes.

Trascurrido dicho plazo, y resueltas, en su caso, las eventuales alegaciones presentadas durante el período de información pública, el convenio será aprobado por el Alcalde dando cuenta de ello al Pleno del **Ayuntamiento**.

NOVENA. - Actuaciones tras la finalización del plazo.

Trascurrido el plazo previsto en la estipulación Segunda, el **Ayuntamiento** mantendrá las obras de urbanización en las mismas condiciones que en aquel momento se encuentren. Del mismo modo atenderá los gastos extraordinarios que sean necesario realizar para la correcta conservación del **sector**, en especial en lo relativo a sus viales de acceso y circulación que forman parte de los sistemas generales del PGOU.

DÉCIMA. - Naturaleza de las obras a conservar

Las obras e instalaciones que se conservarán por la **Entidad** en virtud de lo estipulado en este convenio seguirán manteniendo su carácter público.

UNDÉCIMA. -Tribunales

Cualquier cuestión o litigio que pudiera suscitarse en la interpretación o ejecución de este convenio se resolverá ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad firman este documento por (*) ejemplar en la fecha y lugar al principio indicado.