



Núm.....

## CONVENIO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL DEL ÁMBITO "LA JOYOSA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA JOYOSA

En La Joyosa, a ocho de enero de dos mil siete.

REUNIDOS: De una parte, xxxxxxxx, quien actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de La Joyosa en su condición de Alcalde-Presidente de la referida Corporación Municipal, debidamente facultado para este acto mediante Acuerdo Plenario adoptado en sesión celebrada el día 27 de abril de 2.006.

Y de otra parte, xxxxxxxx, mayor de edad, con D.N.I. xxxxxxxx, en nombre y representación de GRUPO EMPRESARIAL HICSA S.A. con domicilio social en Barcelona, c/ Villarroel 172-174, con C.I.F. número B-61435087, en su condición de Presidente y Consejero Delegado de la misma, según acredita mediante escritura pública de "Transformación de sociedad de responsabilidad limitada en sociedad anónima, cambio de denominación y cese y nombramiento de cargos" otorgada por el mismo y suscrita el día 11 de marzo de 2.004 ante el notario de Barcelona xxxxxxxx, al número 1.113 de su protocolo, la cual actúa además y según acredita al expediente, como propietaria de la mayoría de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución única del Plan Parcial del ámbito "La Joyosa" del P.G.O.U. de La Joyosa, e impulsora de la redacción y gestión del citado Plan Parcial.

En la condición que intervienen mutuamente se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente convenio, a cuyo efecto,

### EXPONEN:

I. El Excmo. Ayuntamiento de La Joyosa cuenta con Plan General de Ordenación Urbana redactado al amparo de lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 128, de 6 de junio de 2002.

II. El Plan General de Ordenación Urbana en su artículo 56.1 delimitó el Sector La Joyosa con los siguientes datos urbanísticos:

Ámbito "La Joyosa" (residencial):

Situado entre los núcleos de La Joyosa, Marlofa y Villarrapa, que expresa la voluntad municipal de alcanzar la unión física de dichos núcleos de población.

Superficie total: 107.291 m<sup>2</sup>.

El PGOU incluye en dicho ámbito las siguientes previsiones con carácter vinculante:



Núm.....

- localización de suelos del sistema general de verde (5 m<sup>2</sup>/hab), sistema local de verde (18 m<sup>2</sup>/85 m<sup>2</sup> residenciales ó 10% del sector): franja al norte de la acequia de la Almozara.

- localización de suelos del sistema local de equipamiento: ampliación del área deportiva en suelo urbano, y franja al norte de la acequia de la Almozara

- trazado de un bulevar de 25 m. de latitud que enlaza las zonas verdes en suelo urbano (entre C/. San Fausto y variante de carretera a Torres de Berrellén) con el área verde y dotacional junto a la acequia de la Almozara.

- esquema de estructura viaria del ámbito, en continuidad con la trama existente en suelo urbano.

- trazado del colector de aguas residuales (sistema general adscrito)

- criterio de delimitación de sectores: se delimitarán según límites naturales (camino, acequias, etc.), incluyendo en su ámbito la parte proporcional de suelo destinado por el PGOU a verde y dotaciones

- Desarrollo: Delimitación de sectores, Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización.

- Sistemas generales adscritos: verde 5 m<sup>2</sup>/hab, y colector de aguas residuales.

- Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: parcelas de organización libre 150 m<sup>2</sup>. (POL/150).
- Uso predominante: residencial unifamiliar
- Sistema de actuación: compensación
- Aprovechamiento medio: 0,6 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>
- Densidad máxima: 30 viv/Ha.

III. GRUPO EMPRESARIAL HICSA S.A. ha elaborado un Plan Parcial regulador del ámbito "La Joyosa" en el que se prevé una Unidad de Ejecución que se desarrollará a través de los correspondientes Proyectos de Reparcelación y Urbanización, resultando ser propietaria de más del 50% y representar al 83,62% de la propiedad de los terrenos que forman parte de la misma.

IV. Con motivo de la redacción del Plan Parcial, se ha detectado la existencia de diversas cuestiones que deben de quedar aclaradas con anterioridad a su tramitación, en la medida que constituyen condiciones necesarias para garantizar el desarrollo de este ámbito, tales como el abastecimiento de agua potable y la depuración de las residuales.

V.- En relación con el abastecimiento de agua, el suministro de agua hasta el caudal preciso para cubrir las necesidades de este ámbito "La Joyosa" está garantizado por la concesión de aguas públicas existente, dadas las condiciones que el Excmo. Ayuntamiento de La Joyosa tiene con ACESA.

VI.- Además por lo que respecta a la red de abastecimiento es de interés para el municipio contar con una sola planta potabilizadora para todo el Municipio. La misma



Núm.....

se diseñará tal forma que admita la incorporación de nuevos elementos en función de las obligaciones en la materia de los promotores de los distintos ámbitos de suelo urbanizable no delimitado y sector de suelo urbanizable delimitado contemplados en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa. Esta obra se encuentra incluida en un Proyecto de sistemas generales de abastecimiento y saneamiento del municipio de la Joyosa que además de esta obra incluirá un colector de Aguas Residuales, un colector de agua no tratada, un tronco Principal de agua potable y el revestimiento de la Acequia de la Almozara.

VII.- Por lo que respecta a la ejecución de la infraestructura de depuradora de aguas residuales, existe un Proyecto General del Gobierno de Aragón, actualmente en trámite de ejecución, donde se prevé la construcción de una planta depuradora de residuales en el municipio de Utebo. Esta solución permitirá dotar de este servicio a todos los municipios del eje de la Autovía de Logroño, y en concreto permitirá la incorporación de nuevas conexiones, en función de las necesidades de los distintos ámbitos de suelo urbanizable no delimitado y sector de suelo urbanizable delimitado, contemplados en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa.

Finalmente señalar que el Ayuntamiento debe racionalizar la creación de infraestructuras en materia de abastecimiento de agua y depuración de residuales de tal suerte que, garantizando el suministro adecuado del agua necesaria para consumo humano y la correcta depuración de las aguas residuales, los costes tanto de construcción de las infraestructuras como los de prestación de tales servicios, sean razonables y asumibles por todas las partes.

De conformidad con lo expuesto en el artículo 83 de la Ley 5/1.999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, ambas partes de mutuo acuerdo formalizan el **CONVENIO DE PLANEAMIENTO** sujeto a las siguientes **CLÁUSULAS**:

## **PRIMERA.- PROYECTO DE SISTEMAS GENERALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA JOYOSA.**

El Ayuntamiento de La Joyosa se compromete a ejecutar las obras de los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento del municipio de la Joyosa señaladas en los antecedentes, cuyo proyecto aportará, en su caso, GRUPO EMPRESARIAL HICSA S.A. a instancia Municipal, y que constará de las siguientes obras:

- Estación de Tratamiento y tronco principal de agua potable.
- Colector de aguas pluviales y residuales.
- Captación y tronco principal de agua no tratada.
- Revestimiento de la Acequia de la Almozara.

## **SEGUNDA.- ABONO DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A ESTE ÁMBITO DEL PROYECTO DE SISTEMAS GENERALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA JOYOSA.**



Núm.....

Dado que de acuerdo a la estipulación anterior se va a realizar por el Ayuntamiento un Proyecto de sistemas generales de abastecimiento y saneamiento del municipio para todo el Municipio de la Joyosa en terrenos exteriores de este ámbito, ambas partes se comprometen a lo siguiente:

- a) GRUPO EMPRESARIAL HICSA S.A., en la condición en la que interviene en el presente documento, se compromete a abonar al Ayuntamiento de La Joyosa, una vez deducidos los gastos ocasionados por la redacción de los proyectos a que se refiere la cláusula primera, en el supuesto que el Ayuntamiento haga uso de la posibilidad establecida en la misma, la parte proporcional del coste de las obras incluidas en este proyecto en función del uso y consumo de agua potable y depuración de aguas previsto para el ámbito "La Joyosa", previo requerimiento de aquel contra certificación de las obras debidamente aprobada.

Previamente a la contratación de las citadas obras por el Ayuntamiento, GRUPO EMPRESARIAL HICSA S.A. se compromete a garantizar suficientemente ante el mismo, el pago del importe total de las obras que le corresponda abonar mediante cualquiera de las fórmulas previstas en la legislación sobre contratación administrativa.

- b) El Ayuntamiento asumirá la responsabilidad de la adecuada finalización de las obras y del suministro al ámbito de referencia.

## **TERCERA.- ABONO DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A ESTE ÁMBITO DE LA DEPURADORA DE RESIDUALES DEL PROYECTO DEL GOBIERNO DE ARAGÓN.**

En el caso de que el Gobierno de Aragón repercuta una parte del Proyecto de ejecución de la depuradora de residuales a ubicar en el termino municipal de Utebo al Ayuntamiento de La Joyosa, GRUPO EMPRESARIAL HICSA S.A., se compromete a abonar a este Ayuntamiento la parte proporcional de este coste en función de las necesidades de depuración previstas para el ámbito "La Joyosa", previo requerimiento de aquel. Este pago se efectuara previo requerimiento del Ayuntamiento de la Joyosa.

## **CUARTA.- COORDINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Las obras del proyecto de urbanización internas de este ámbito deberán coordinarse con el Proyecto de sistemas generales de abastecimiento y saneamiento, de forma que las obras de la urbanización interna deberán supeditarse a la ejecución previa de dichas obras.

## **QUINTA.- REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE LAS OBRAS A QUE SE REFIERE EL CONVENIO.**

\*Constan las firmas



Núm.....

Los costes de las obras y proyectos a que se refiere el presente Convenio deberán ser sufragados por la totalidad de los propietarios de los terrenos del ámbito "La Joyosa", al beneficiar a la totalidad del mismo.

## **SEXTA.- TRANSMISIBILIDAD DEL CONVENIO.**

Los derechos y obligaciones adquiridos en el presente convenio podrán ser cedidos a terceros, previa autorización expresa del Ayuntamiento de La Joyosa.

## **SÉPTIMA.- EFICACIA DEL CONVENIO.**

La eficacia del presente convenio queda supeditada a la aprobación del mismo por parte del Pleno del Ayuntamiento de la Joyosa, previo sometimiento a información pública de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación urbanística aragonesa y a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Ámbito "La Joyosa" formulado por GRUPO EMPRESARIAL HICSA S.A. al que se refiere el presente convenio.

## **OCTAVA.- NATURALEZA DEL CONVENIO.**

El presente proyecto de Convenio Urbanístico de planeamiento tiene carácter administrativo, sometiéndose a las disposiciones vigentes de carácter general y las específicamente reguladas en los artículos 82 y 83 de la Ley Urbanística de Aragón, aplicables al mismo, con expresa sumisión de las partes a la jurisdicción contencioso-administrativa correspondiente.

## **NOVENA.- EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL**

La ejecución del Plan Parcial, en cuanto a la urbanización del sector, estará condicionada a la previa formalización entre la promotora y el Ayuntamiento de un segundo convenio en el que, sobre la base de los citados proyectos de construcción de la EDAR de Utebo y el Proyecto Municipal de sistemas generales de abastecimiento y saneamiento, se concreten las cantidades a abonar y las garantías que deban establecerse en su momento por parte del promotor.

En prueba de conformidad así como para la debida constancia de todo cuanto queda convenido, una y otra parte intervinientes firman el presente Convenio, que consta de cinco páginas numeradas correlativamente por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.

Por el Ayuntamiento  
EL ALCALDE

Por GRUPO EMPRESARIAL HICSA S.A.  
El Consejero Delegado

\*Consta la firma

\*Consta la firma