

**CONVENIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA CON LA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN EL
CASTELLÓN**

PARA EL SANEAMIENTO DE AGUAS

En La Rinconada, a 13 de julio de 2023.

SE REÚNEN

De una parte, D. FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ DE LOS RÍOS TORRES, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada, asistido del Secretario de la Corporación, D. Moisés Roncero Vilarrubí que da fe del acto.

Y de otra parte, D. JOAQUÍN CASADO GARCÍA, con DNI 52224591-D, en representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "EL CASTELLÓN", con CIF E-41091802, contemplada en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada con el código UE/UR-3 Suelo Urbano No Consolidado incluido en el Área de Reparto AR-UE/UR-3.

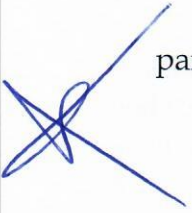
Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad jurídica y de obrar para otorgar el presente Convenio y a tal efecto

EXPONEN

PRIMERO.- Que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada contempla la Unidad de Ejecución, la UE/UR-3 El Castellón como un área de intervención siendo la clasificación de "Suelo Urbano No Consolidado".

El objetivo para esta Urbanización según el Plan General es subsanar las carencias en infraestructuras básicas y dotaciones que garanticen la higiene y mínima dotación urbana necesaria para su consideración como Suelo Urbano, incluidas las conexiones de las distintas infraestructuras con las redes municipales, así como las cesiones de suelos necesarios para espacios libres y equipamientos suficiente para subsanar las carencias del ámbito.

SEGUNDO.- Existe una Comunidad de Propietarios en la Urbanización El Castellón, de la que es presidente D. JOAQUÍN CASADO GARCÍA, que presentó un Plan Especial de Reforma Interior (PERI), tal y como establece las fichas del Plan General, aprobado definitivamente el 8 de febrero de 2018, en donde se



HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91DDB68E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
20/07/2023
20/07/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC211AF966CEFCBC924F9E

contemplan las cesiones de dotaciones y espacios libres que sean compatibles con la estructura parcelaria y de propiedad del ámbito en donde aparecen 46 viviendas unifamiliares exentas.

El sistema de desarrollo es el de compensación y, por tanto, es necesaria la tramitación, además del PERI, de un Proyecto de Reparcelación y de un Proyecto de Urbanización, que se encuentran en fase de redacción.

TERCERO.- Actualmente el vertido de las aguas residuales de las urbanizaciones Los Abetos y El Castellón se realiza al Arroyo Almonazar lo que ha motivado que por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, propietaria de dicho cauce, se hayan emitido dos expedientes sancionadores al Ayuntamiento de La Rinconada, expedientes SAN-353-SE-2020 (APS-142-SE-2020) y SAN-186-SE-2022 (APS-225-SE-2022), por vertidos de aguas sin depurar al cauce público. El organismo de cuenca ya ha advertido de que el Ayuntamiento tiene que tomar medidas para evitar estos vertidos y existe la posibilidad de que se instruyan otros expedientes sancionadores con sanciones mucho más elevadas e incluso que intervenga la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y la Fiscalía de Medio Ambiente.

La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ordena que se tomen medidas de forma inmediata por el Ayuntamiento de La Rinconada para que se eviten estos vertidos lo que obligaría a taponar la canalización de aguas residuales de estas dos urbanizaciones y evitar que estas aguas lleguen al cauce del arroyo Almonazar.

Por este motivo y mientras se tramitan los documentos urbanísticos necesarios, tanto de planeamiento como de gestión urbanística, se deben subsanar estos problemas de contaminación a los cauces públicos mediante la realización de obras de saneamiento que deben ser financiadas por los propietarios como parte de la total Urbanización de esta Unidad de Ejecución.

CUARTO.- La Empresa Metropolitana de Abastecimiento de Aguas de Sevilla (EMASESA), que debe recepcionar estas obras de infraestructuras de saneamiento en virtud del convenio suscrito con el Ayuntamiento de La Rinconada y en el que se contempla que Emasesa mantenga previa recepción de las obras todas las infraestructuras de agua en suelo urbano dentro del término de La Rinconada, ha dado su visto bueno al proyecto de obras de infraestructuras de saneamiento redactado por el arquitecto municipal D. Pedro Redondo Cáceres y del que tiene copia la Comunidad de Propietarios.

La Empresa Metropolitana ha manifestado su voluntad de proporcionar todas las tuberías necesarias para la ejecución de esta obra por lo que sólo será necesario licitar lo que es la ejecución de la obra civil y suministro de materiales necesarios sin incluir estas tuberías.



NOMBRE: Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Viarubi
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC211AF966CECEFC924F9E

PUESTO DE TRABAJO: Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

FECHA DE FIRMA: 20/07/2023
20/07/2023

HASH DEL CERTIFICADO: 1A8A195B2FFED571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91DDB68E457CFAD1

QUINTO.- Siendo conscientes los propietarios de la Urbanización El Castellón de la importancia del proyecto por las razones medioambientales antes mencionadas y las mejoras que suponen para la calidad de vida de los propietarios, y que esta obra de saneamiento debe ejecutarse de forma inmediata pues de lo contrario obligaría al Ayuntamiento a actuar taponando la tubería de vertido de aguas residuales al cauce del arroyo Almonazar, lo que implicaría que si los propietarios vierten a pozos ciegos sería una infracción medioambiental castigada administrativamente y que incluso podría derivar en responsabilidad penal, es por lo que manifiestan su conformidad con la ejecución del proyecto y convienen con el Ayuntamiento de La Rinconada las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - El Ayuntamiento de La Rinconada licitará las obras de urgencia de saneamiento de la Urbanización El Castellón siendo el presupuesto de licitación de 203.305,72 euros. De esta cantidad contemplada en el Proyecto es imputable a la Urbanización El Castellón la suma de 139.681,14 euros (IVA incluido) y la cantidad de 63.624,58 euros (IVA incluido) debe ser abonada por la Urbanización Los Abetos.

La cantidad de 139.681,14 euros debe ser abonada por la Comunidad de Propietarios de la Urbanización El Castellón.

La obra deberá estar adjudicada en el caso de que concurran varios licitadores al procedimiento legalmente establecido antes del 30 de octubre de 2023.

En el supuesto de que existieran obras adicionales a ejecutar, no contempladas en el proyecto, pero necesarias para la implantación de la red de saneamiento, también serían asumidas por la Comunidad de Propietarios. Igualmente, en el supuesto de que la obra fuera ejecutada por un importe inferior después de la licitación correspondiente y la expedición del Certificado Final de obra, se reintegrarían a los propietarios las cantidades que procedan sin devengo de interés alguno.

SEGUNDA. - La Comunidad de Propietarios de El Castellón deberá ingresar en la cuenta municipal separada y abierta para la ejecución de esta obra la suma correspondiente antes del 3 de septiembre de 2023.

El pago de la cantidad que se ha indicado se realizará mediante transferencia bancaria a favor del Ayuntamiento de La Rinconada en la cuenta del Banco Santander identificada con el **IBAN ES34-0075 3018 2106 6500 0154**.

El concepto a indicar en dicha transferencia será: **"GD 12195/2023 OBRA SANEAMIENTO CDAD PROP URB EL CASTELLON"**.



HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B68E6457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
20/07/2023
20/07/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC211AF966CEFCBC924F9E

En el supuesto de que la Comunidad de Propietarios de El Castellón no abonara la cantidad que le corresponda para esta obra antes del 3 de septiembre, el Ayuntamiento de La Rinconada, para dicho cobro, procederá a ello por la vía de apremio o por cualquier otro medio de la cantidad total adeudada más los recargos e intereses legales que correspondan.

TERCERA. - Los gastos correspondientes a honorarios técnicos por dirección de obra serán asumidos por el Ayuntamiento de La Rinconada, así como los relativos a la redacción del proyecto.

CUARTA.- Una vez recepcionada la obra por el Ayuntamiento, Emasesa se encargará del mantenimiento de los puntos de conexión a la red municipal, y la Empresa Metropolitana se hará responsable del buen funcionamiento de estos, correspondiendo a la Comunidad de Propietarios el mantenimiento del resto de instalaciones hasta la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y ejecución de todas las obras contempladas en el mismo que permitan la calificación del suelo de ambas urbanizaciones como Suelo Urbano.

QUINTA. - Se crea una Comisión de Seguimiento del Convenio de la que formarán parte el concejal delegado de Ordenación del Territorio, el arquitecto municipal y los presidentes de las Comunidades de Propietarios.

SEXTA. - De conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, el presente Convenio, previsto en el artículo 48 del mismo texto legal, exige que se incluyan, al menos, las siguientes materias:

- a) Sujetos que suscriben el Convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.

El presente Convenio lo suscriben el Ayuntamiento de La Rinconada, como administración actuante encargada de la planificación urbanística y responsable de la ejecución del planeamiento. También lo suscribe la Comunidad de Propietarios de la Urbanización El Castellón como entidad de derecho privado que representa a los propietarios incluidos en este sector.

- b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la administración pública.

El Ayuntamiento de La Rinconada es responsable del tratamiento de aguas residuales de conformidad con el artículo 25.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y del planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística, de conformidad con lo previsto en el apartado a) del citado precepto. Las obras se consideran como parte de la Urbanización total de ambos sectores que se ejecutan por anticipado para la protección del Medio Ambiente, de conformidad con el apartado b) de la citada Ley.



HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFED571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91DDB68E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
20/07/2023
20/07/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Vilarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC211AF966CECEFC924F9E

c) Objeto del Convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto.

El objeto del Convenio es la depuración de las aguas residuales de la Urbanización El Castellón y las actuaciones a realizar por el Ayuntamiento son la licitación de la obra y la redacción del proyecto necesario, asumiendo las Comunidad de Propietarios la obligación de financiar éstas.

d) Obligaciones y compromisos económicos y distribución temporal por anualidades.

La obligación económica del Ayuntamiento es la dirección de las obras de saneamiento que corresponderá al arquitecto municipal (exclusivamente estas obras, no las de Urbanización general que serán por cuenta de la dirección técnica que se designe por los propietarios) y el compromiso económico de las urbanizaciones es aportar las cantidades necesarias para su ejecución antes del 3 de septiembre de 2023. El plazo de ejecución de las obras se estima en un mes desde la adjudicación, por lo que toda la imputación económica se hará a la anualidad 2023.

e) Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones.

En caso de incumplir la obligación de abonar con carácter anticipado el coste de las obras antes del 3 de septiembre de 2023 implicará que los propietarios de la Urbanización El Castellón no tendrán la infraestructura necesaria para la depuración de aguas, debiéndose atener a las indemnizaciones y sanciones que la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir pueda exigir por el vertido de aguas sin depurar a cauce público y a cualquier medida que se determine a fin de evitar los vertidos irregulares. El Ayuntamiento procederá a sellar la tubería de vertido de aguas residuales a cauce público o a cualquier otra solución técnica que evite el vertido, y comunicará esta incidencia al organismo de Cuenca a fin de que vigile los vertidos que se puedan realizar a las capas freáticas; así mismo, se dará cuenta a la Fiscalía de Medio Ambiente para que depuren las responsabilidades penales que pudieran existir. Todo ello con independencia de los expedientes sancionadores que pudiera también abrir el Ayuntamiento de La Rinconada por incumplimiento de la legislación medioambiental.

f) Mecanismo de seguimiento, vigilancia y control del Convenio.

Se crea una Comisión de Seguimiento del Convenio de la que formarán parte el concejal delegado de Ordenación del Territorio, el arquitecto municipal y los presidentes de las Comunidades de Propietarios.

g) Régimen de modificación del Convenio.

Para la modificación del contenido del Convenio se requerirá acuerdo unánime de los firmantes.



h) Plazo de vigencia del Convenio.

La duración del presente Convenio se extenderá desde su firma hasta la recepción definitiva de las obras de saneamiento y en todo caso tendrá una duración no superior a cuatro años.

Y para que conste y surta sus efectos se extiende el presente documento por triplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicados.

El Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Fdo.: D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
(Código Seguro de Verificación de autenticidad al margen)

El Secretario General del Ayuntamiento de La Rinconada
Fdo.: D. Moisés Roncero Vilarrubí
(Código Seguro de Verificación de autenticidad al margen)

El Presidente de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización El Castellón
Fdo.: D. Joaquín Casado García, con DNI 52224591-D.

