



CONVENIO A CELEBRAR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CUÉLLAR Y LA EMPRESA ASERRADEROS DE CUÉLLAR, S.A., PARA SU INCORPORACIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CUÉLLAR.

REUNIDOS:

De una parte, D. Jesús García Pastor, con D.N.I. 3411019-G y con domicilio a los efectos que conciernen en la sede consistorial, Plaza Mayor nº1 (40200 Cuéllar, Segovia). De otra, D. Antonio Garrido Fernández, con D.N.I. 35.232.010-N y con domicilio a los efectos que interesan en la Ronda de Poniente, 6-B (28760 Tres Cantos, Madrid).

INTERVIENEN:

El Sr. García Pastor, en su condición de Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Cuéllar - C.I.F P-4.007.200-A - y en representación del mismo, en uso de las atribuciones que le son otorgadas por el artículo 21.1. b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

El Sr. Garrido Fernández, en calidad de apoderado de la sociedad unipersonal denominada Aserraderos de Cuéllar, S.A. (en virtud de la escritura otorgada en Tres Cantos el día 10 de junio de 2.008 ante el notario D. Jose Angel Gómez-Morán Etchart, cuya copia autorizada se incorpora al expediente); estando inscrita dicha sociedad en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.192, folio 179, sección 8ª, hoja M-69758, Inscripción 9ª, con C.I.F. A78673027, propietaria del terreno situado al oeste de la unidad de ejecución El Pelayo, en el Polígono de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar con una cabida de 26 hectáreas, sito en el término municipal de Cuéllar. A los efectos que posteriormente se indicarán, se debe hacer constar que la empresa Aserraderos de Cuéllar, S.A., forma parte del grupo de empresas EFANOR INVERSIONES, SGPS, S.A.

Las personas reunidas, en la representación que intervienen, se reconocen con capacidad suficiente para suscribir este convenio, conforme a lo establecido por el artículo 94 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el artículo 435 y siguientes de su Reglamento, y demás legislación aplicable,



EXPONEN:

NUMERO UNO: SOBRE LA IDENTIFICACION DEL TERRENO

La empresa Aserraderos de Cuéllar, S.A. es propietaria actualmente del terreno, que en su día formó parte del Monte de Utilidad Pública nº10 "El Pelayo" sito en el término municipal de Cuéllar, y cuyas características básicas se describen a continuación:

a) Identificación.

Superficie: 26 hectáreas

Morfología: Irregular

Linderos: Norte y oeste con el M.U.P.nº10; sur con la pista forestal (existente y futura); y este, con las propias instalaciones de la unidad de ejecución El Pelayo, dentro del Polígono de la Comunidad.

Vegetación: contiene un fustal de *Pinus pinaster*, de la clase de edad artificial comprendida entre los 50 y los 75 años, con algún *Pinus pinea* de grandes dimensiones y de presencia casi testimonial. Tienen densidades comprendidas entre 175 pies/ha y 85 pies/ha, diámetros medios cuadráticos cercanos a los 40 cm. y alturas medias alrededor de los 12 m.

Se adjunta como Anexo nº 1 plano descriptivo del mismo.

b) Título.

Es propiedad de Aserraderos de Cuéllar, S.A., en virtud de la permuta llevada a cabo con la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar, habiéndose tramitado su aprobación mediante la resolución contenida en la Orden del Consejero de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León el día 24 de noviembre de 2005 (B.O.C.y L.nº236, de 9 de diciembre de 2005). La escritura pública fue autorizada por la notaria del Colegio de Madrid con residencia en Cuéllar, Dª Blanca Bachiller Garzo, con fecha 2 de agosto de 2006.

c) Información registral.

Consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Cuéllar, al Tomo 1869, Libro 256, Folio 45, Finca 29.396, inscripción 1ª.



NUMERO DOS: SOBRE LA INFORMACION URBANISTICA

El régimen urbanístico de aplicación es el derivado de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar (en adelante NN.SS.), aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia con fecha de 12 de agosto de 1.996 (B.O.C.y L.nº191 de 2.10.96 y B.O.P.nº122 de 9.10.96, rectificación de errores B.O.P.nº127 de 21.10.96)

Asimismo resultan de aplicación las modificaciones puntuales de los expedientes genéricos de modificación de las Normas Subsidiarias que hayan alcanzado vigencia y que pudieran afectar al ámbito y/o al objeto del presente Convenio.

El suelo de referencia está clasificado como no urbanizable vinculado a la protección inherente a la consideración de monte de utilidad pública que los terrenos poseían en su día, tal como se desprende del plano del expediente de Modificación I-97 de las NN.SS. de Cuéllar.

NUMERO TRES: SOBRE LOS ANTECEDENTES DE LA EMPRESA ASERRADEROS DE CUÉLLAR, S.A. EN CUÉLLAR

Aserraderos de Cuellar, S.A. tomó la decisión en 1999 de establecerse en el Polígono Industrial de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar, para iniciar el desarrollo de su actividad industrial basada en la madera como materia prima.

Adquiere en propiedad, mediante permuta, el suelo perteneciente a la unidad de ejecución El Pelayo, con una superficie disponible de 54.000 m² (después de las cesiones) sobre un total de 63.212 m².

Mediante Decreto de Alcaldía nº 304/2000, se concedió licencia de obras y actividad para la instalación de un aserradero para el aprovechamiento integral de la madera de pequeño diámetro, de última tecnología y con una inversión inicial de 14.400.000 euros, y que supuso la creación de 53 puestos de trabajo directos así como - aproximadamente - 200 indirectos (servicios, actividad forestal, transporte, etc). La licencia de apertura se concedió por Decreto nº128/2002.

En el año 2000, se decidió ampliar la actividad. Para poder efectuar esta ampliación industrial y dadas las circunstancias del mercado existente en ese momento, Aserraderos de Cuéllar, S.A. se



vio obligado a solicitar al Servicio Territorial de Medio Ambiente, la ocupación de 4,00 Has colindantes con los terrenos de su propiedad al no disponer del suelo industrial necesario para esta nueva implantación.

Una vez concedida esta ocupación, se presentó el "Proyecto de Implantación de Aserradero de Segundas Transformaciones" documento este en el que se recogen las distintas actividades complementarias del aserradero ya en funcionamiento y sobre el que se concedieron la licencia de obras y actividad por Decreto nº 138/2003, procediendo a la instalación una línea de clavado automático para la fabricación de paletas y embalajes de madera. Esta nueva actividad supuso una inversión de 2.200.000 euros y la creación de 9 puestos de trabajo directos y 40 indirectos - aproximadamente-. La licencia de apertura se concedió por Decreto nº 203/2004.

En el año 2004, dentro del anterior proyecto y a la vista del desarrollo de la actividad de la fabricación de paletas y embalajes de madera, se aprueba una nueva inversión, consistente en la construcción de una nave para almacenamiento de las paletas y madera seca para la que se obtuvo el correspondiente permiso de obras por Decreto nº 537/2004 y la ampliación de la actividad industrial mediante la puesta en marcha de dos secaderos de madera y paletas obteniendo la energía térmica necesaria para los mismos con una caldera de biomasa que permitiría el secado artificial, pudiendo cumplir así las normas NIMP-15 para el tratamiento fitosanitario de la madera mediante el tratamiento térmico, requisito de obligado cumplimiento para poder exportar los productos resultantes. Esta nueva inversión fue superior a los 450.000 euros.

En el año 2005 se procedió a realizar una nueva inversión complementando la actual línea de aserrado con otra que permitiese procesar la madera en pequeñas longitudes - 0,80 y 1,00 metro-. Esta actuación implicaba la utilización de mucha de la madera con curvaturas y conicidades que existen en la zona y que de otra manera no sería posible poder utilizar. Esta nueva inversión resulta ser de mas de 800.000 euros e implicaba la creación de 4 nuevos puestos de trabajo fijos.

Por último, indicar que las homologaciones que posee la empresa de referencia en relación a su actividad son las que a continuación se reflejan:



Certificado de Registro de Empresa nº ER-1217/2003 de la norma UNE-EN ISO 9001-2000.

Este certificado garantiza que Aserraderos de Cuellar, S.A. cumple con todos los requisitos aplicables de calidad según la norma UNE-EN ISO 9001-2000.

Certificado de Conformidad de la Cadena de Custodia y Licencia de Uso de la Marca PEFC, N°:
PEFC / 14 - 35 - 00010.

Este certificado garantiza que Aserraderos de Cuellar, S.A. cumple con todos los requisitos que garantizan la Cadena de Custodia, de madera certificada, es decir que garantiza la gestión sostenible de los bosques y que la madera que consume no procede de fuentes conflictivas (cortas ilegales, madera procedente de África, Sudamérica y Asia).

Está en posesión del nº ES-28-0016 de registro concedido por el Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación para la fabricación de embalajes para la exportación con tratamiento fitosanitarios de acuerdo con la norma NIMP-15.

Este certificado garantiza que Aserraderos de Cuellar, S.A. trata la madera térmicamente para evitar la transmisión de plagas.

Está en posesión de certificados que le permiten la fabricación de paletas EUR-EPAL, CP, ANIFE, VMF, CHEP, LPR.

Esto le permite fabricar paletas de madera definidas por organismos nacionales e internacionales.

NUMERO CUATRO: SOBRE LA ACTUACIÓN PRETENDIDA.

El Ayuntamiento de Cuéllar y la empresa Aserraderos de Cuéllar, S.A. han iniciado desde hace tiempo los estudios técnicos y jurídicos encaminados a lograr el desarrollo urbanístico del suelo de su propiedad que posibilitara- entre otros objetivos que se explicitarán - una nueva ampliación de su implantación industrial directa (o indirecta a través del Grupo en el que se integra) originalmente situada en los terrenos de la unidad ejecución de El Pelayo. En esta estrategia se debe inscribir el procedimiento de permuta tramitado por la Junta de Castilla y León entre la sociedad de referencia y la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar, que ha culminado con la descatalogación de una superficie de 26 hectáreas del Monte de Utilidad Pública nº 10 denominado "El Pelayo".



Tal y como se señala en el informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia de fecha 13 de septiembre de 2.005 y que figura en el expediente de permuta, el objeto de la actuación de la empresa Aserraderos de Cuéllar, S.A. resulta ser la necesidad de dotar de un área de suelo complementaria para que pueda ampliar su superficie industrial por circunstancias de crecimiento empresarial.

Asimismo, para la resolución positiva del expediente han sido tenidas en cuenta dos circunstancias: la primera, la regularización de la actual ocupación legal de 4 hectáreas que mantiene la empresa dentro del M.U.P nº 10 y que fue autorizada por Resolución de 18 de enero de 2.001 de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Segovia con un plazo de 29 años; la segunda, la consideración positiva que tiene el favorecimiento de la actividad de la empresa "...lo que supone una buena fuente de empleo para la población cercana, siendo además empresa participe de un sector forestal que lógicamente ha de apoyarse desde esta Administración (regional), todo ello sin menos cabo de los intereses del M.U.P nº 10, que no pierde superficie ni en cantidad ni en calidad..."

En relación a la reclasificación de suelo que se pretende ha de señalarse que la descatalogación producida favorece la pérdida de la condición de protegido a ese suelo no urbanizable, posibilitando -siempre y cuando se cumpla con los requisitos que la legislación establece- la transformación a suelo urbanizable delimitado.

En suma, la actuación pretendida se diseña con un objetivo cierto que no es otro que ampliar la superficie industrial para posibilitar tanto los probables crecimientos de la empresa (o del Grupo en el que se integra) -avalados por la trayectoria desarrollada hasta la fecha y a la que se ha hecho mención en el apartado relativo a los antecedentes - como la creación de una oferta de suelo industrial necesaria e inexistente en Cuéllar- probablemente por su limitada rentabilidad - para la implantación de grandes industrias, siempre compatibles con la actividad que ahora se desarrolla.



La a priori elevada superficie que se pretende reclasificar (1) responde, asimismo, a las singulares exigencias de la industria implantada –que necesita de grandes áreas de almacenamiento exterior e interior– y a las dimensiones de las parcelas que pudieran resultar de la ordenación, que para el uso pormenorizado de gran industria no podrá ser menor de 10.000 m² de suelo.

Asimismo, es preciso reiterar el vínculo inicial del suelo objeto del presente convenio con las instalaciones de la empresa ubicadas en el suelo urbano colindante, resultante del desarrollo de la unidad de ejecución de El Pelayo. Este nexo condiciona la categoría del suelo a la que deberían adscribirse las veintiséis hectáreas en contraposición a la posibilidad analizada y rechazada de mantener la clasificación de suelo rústico, fundamentalmente puesto que las implantaciones industriales posibles se relacionarían con un carácter aislado de las construcciones que no se busca y con una edificabilidad máxima 0,07m²/m², parámetros insuficientes a todas luces para desarrollar las edificaciones industriales que puedan surgir e incompatibles con la idea de núcleo industrial que quiere promocionarse.

Por último, resulta indispensable señalar las determinaciones que potestativamente se han introducido por ambas partes, por encima de los mínimos legales –en el caso de que existieren– y que posibilitan un inequívoco interés público: en primer lugar, además de la cesión del aprovechamiento que legalmente corresponde al Ayuntamiento (10%), Aserraderos de Cuéllar, S.A. se compromete a ceder asimismo al Ayuntamiento de Cuéllar otro 10% del aprovechamiento lucrativo del sector; en segundo lugar, el incremento hasta el 25% en la reserva legal mínima de los espacios libres públicos del sector; en tercer orden, el compromiso de la empresa de plantar en un monte del término municipal de Cuéllar y propiedad de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar o del Ayuntamiento de Cuéllar un número de pinos igual al que sea necesario eliminar al ejecutar las obras relativas a las construcciones e instalaciones de la(s) industria(s) a implantar en el sector; en cuarto lugar, una condición que quiere incidir sobre el espíritu de la empresa en las instalaciones actuales y que establece para la parcela resultante industrial de propiedad privada la condición de única y no segregable por un plazo de 2 años desde que el suelo alcance la condición de solar, vinculándose por ese mismo tiempo al grupo de empresas EFANOR INVERSIONES, SGPS, S.A.;

(1) La medida de los sectores de suelo urbanizable delimitado en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar se encuentra muy por debajo de las 26 hectáreas que arroja el terreno objeto del presente convenio. El mayor Sector de suelo urbanizable de carácter industrial se acerca a las 23,5 hectáreas.



NUMERO CINCO: SOBRE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CUÉLLAR Y EL POSTERIOR DESARROLLO URBANÍSTICO.

Para posibilitar los usos industriales a los que se ha hecho referencia en el expositivo anterior, y puesto que en la actualidad el suelo está clasificado como no urbanizable protegido –por su antigua vinculación a su condición de monte de utilidad pública– resulta imprescindible la modificación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar a través de su adaptación a la legislación regional en materia de urbanismo.

La Modificación que se propone supondría la reclasificación del suelo, delimitando el nuevo sector de suelo urbanizable y determinando los parámetros de ordenación general de acuerdo con la legislación aplicable, entre ellas un aprovechamiento máximo bruto de 5000 m²C/Ha del nuevo sector. En este documento se fijarían las necesidades en relación a los servicios urbanos y las obligaciones a asumir por el urbanizador.

En lo referente a los procedimientos ulteriores se refleja sintéticamente a continuación los hitos del desarrollo urbanístico. El análisis realizado parte de la futura consideración del ámbito como un nuevo sector de suelo urbanizable delimitado con carácter industrial, vinculado a las instalaciones existentes de la misma empresa o a otras independientes, compatibles con ella en materia de seguridad y protección del medio e inscritas en la tipología parcelaria de “gran industria” y surgido inexcusablemente al amparo de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar a las que se ha hecho ya mención.

Plan Parcial del nuevo Sector.

El Plan Parcial del nuevo Sector establecería las determinaciones de ordenación detallada aplicables según los criterios señalados en las Normas Urbanísticas Municipales a las que se ha hecho mención, descrita en el apartado anterior.

Así, deberían explicitarse la calificación de las parcelas, las condiciones de urbanización y edificación, la delimitación de Unidades de actuación y la previsión de las vías públicas y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:



- a) El suelo resultante no vinculado a las dotaciones urbanísticas se adscribirá a un uso pormenorizado del tipo "gran industria" que fijará la parcela neta mínima con una superficie de 10.000 m² de suelo.
- b) La reserva del suelo para el sistema local de espacios libres públicos será de 25m² de suelo por cada 100m² edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 10% de la superficie del sector. Se situará preferentemente en el lindero irregular norte del sector.
- c) La reserva de suelo para el sistema local de equipamientos será de 20m² de suelo por cada 100m² edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del sector. Se situará preferentemente en el límite Oeste del sector formalizándose en una parcela alargada cuyo lindero norte será el espacio libre público, siendo en su totalidad de carácter público.
- d) 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construidos en el uso predominante.

Declaración de impacto ambiental.

Tal y como prescribe el artículo 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y conforme al Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, sería obligada la redacción de la Declaración de Impacto Ambiental del Plan Parcial que establece la ordenación detallada del suelo urbanizable de uso predominante industrial. La Declaración la otorga el órgano ambiental competente una vez concluida la información pública.

Proyecto de Actuación.

El Proyecto de Actuación es un instrumento de gestión urbanística que tiene por objeto programar jurídica, técnica y económicamente la ejecución de la denominada actuación integrada en lo que previsiblemente se convertirá el sector.

Es el documento donde se definen las parcelas de cesión gratuita y obligatoria –espacios libres públicos y viales–, las de equipamiento y las de aprovechamiento lucrativo –particular y de cesión al Ayuntamiento.



Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización definiría las obras necesarias para otorgar la condición de solar a los terrenos resultantes. Diseña y calcula todos los servicios urbanos susceptibles de ser integrados en la urbanización: acceso rodado, aceras, abastecimiento de agua, saneamiento de agua, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y jardinería.

En función de las determinadas circunstancias que caracteriza el ámbito analizado, se puede sintetizar que la urbanización del nuevo sector se reduciría a la conexión de todos los servicios urbanos, incluida la adecuación del vial que supone el límite sur de la actuación.

Obvio resulta señalar que las modificaciones que se promuevan deberán observar las determinaciones legales de aplicación, introduciendo, si procediese, los mecanismos y las cautelas oportunas encaminadas a garantizar la consecución del objetivo perseguido.

Que a fin de posibilitar con la máxima celeridad las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo y de los de gestión necesarios que consigan la finalidad expuesta, una vez reconocido el interés público y la utilidad social del proyecto en curso y su vinculación con los objetivos explícitamente estipulados por el planeamiento, los otorgantes celebran el presente convenio urbanístico estableciendo los compromisos que permitan la colaboración en los términos que seguidamente se expondrán, siempre observando las disposiciones legales y reglamentarias de aplicación .

En virtud de todo lo expuesto, se determinan las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-

El Ayuntamiento de Cuéllar redactará de oficio y tramitará para su aprobación ante los organismos competentes las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, que incluirá la clasificación del terreno identificado en el exponente primero del presente convenio a fin de convertirlo en suelo urbanizable delimitado de carácter industrial, que deberá incorporar las siguientes singularidades:



- a) La parcela resultante industrial propiedad de la empresa será única y tendrá el carácter de no segregable. Esta condición permanecerá por un plazo de 2 años desde que el suelo alcance la condición de solar.
- b) El uso predominante del sector será el Industrial, debiéndose singularizar la ordenación detallada con las particularidades necesarias que posibiliten la implantación de una gran industria en contraposición con las soluciones tradicionales observadas por la normativa vigente. La parcela mínima resultante no será inferior a 10.000 m².
- c) La edificabilidad máxima en usos privados del sector se fija en 5000m²C/Ha.
- d) La reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos será de 25m² de suelo por cada 100m² edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 10% de la superficie del sector. Se situará preferentemente en el lindero irregular norte del sector.
- e) La reserva de suelo para el sistema local de equipamientos será de 20m² de suelo por cada 100m² edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del sector. Se situará preferentemente en el límite Oeste del sector, siendo en su totalidad de carácter público.
- f) La empresa cederá gratuita y obligatoriamente para su incorporación a la red de espacios libres públicos una franja de tres metros de ancha situada al norte de la parcela industrial resultante de la UE El Pelayo que sirva de pasillo de conexión entre la futura zona verde del sector y la ya existente. La superficie derivada de esta cesión computará a los efectos de la reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos del sector, cifrado en 25m² de suelo por cada 100m² edificables en el uso predominante.



Asimismo, el Ayuntamiento redactará de oficio y tramitará para su aprobación ante los organismos competentes el Plan Parcial del nuevo sector, Declaración de Impacto Ambiental y los instrumentos de gestión urbanística necesarios para llevar a cabo la actuación – Proyecto de Actuación y, en su caso, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SEGUNDA.-

La empresa Aserraderos de Cuéllar S.A. asume el compromiso de vincular inexcusablemente la parcela resultante privativa de carácter industrial a las instalaciones y/o construcciones del grupo de empresas EFANOR INVERSIONES, SGPS, S.A.. Esta circunstancia deberá ser observada en un plazo de 2 años desde que el suelo alcance la condición de solar.

Una vez superado el plazo citado el Ayuntamiento tendrá el derecho de tanteo y retracto sobre la superficie vacante -no edificada ni vinculada funcionalmente a instalaciones ya ejecutadas -en el caso de que por parte de la empresa Aserraderos de Cuéllar o el grupo al que pertenece se procediera a su enajenación.

TERCERA.-

La empresa Aserraderos de Cuéllar S.A. se compromete a plantar en terrenos del término municipal de Cuéllar y propiedad de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar o del Ayuntamiento de Cuéllar un número de pinos igual al que sea necesario eliminar al ejecutar las obras relativas a las construcciones e instalaciones de la(s) industria(s) a implantar en el sector.

CUARTA.-

En el marco del expediente promovido por la Junta de Castilla y León nº21-SG-384 Cuéllar Ampliación ETAP y conducciones Arroyo de Cuéllar, Campo de Cuéllar, Chatún, Lovingos, Mudrian, Navalmanzano, Pinarejos, Sanchonuño y San Cristóbal de Cuéllar, Aserraderos de Cuéllar, S.A. asumirá el coste que se derive del suministro de agua potable desde la acometida general hasta sus instalaciones.

La empresa Aserraderos de Cuéllar S.A. sufragará el 100% de la inversión necesaria – hasta un máximo de 200.000 € más el I.V.A. correspondiente- para ejecutar las obras de conexión del



Polígono Industrial de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar con las instalaciones a las que se vincule(municipales o no) en materia de saneamiento y depuración de aguas residuales.

QUINTA.-

Los gastos que se originen en relación con el presente convenio, incluyendo los correspondientes a la tramitación de lo estipulado anteriormente, tendrán carácter de prestación patrimonial no tributaria y serán sufragados por la empresa Aserraderos de Cuéllar, S.A., única propietaria y beneficiaria última de la actuación urbanística a llevar a cabo en su terreno, en la forma y los plazos señalados en las correspondientes liquidaciones que serán aprobadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cuéllar.

SEXTA.-

El plazo máximo para la redacción y tramitación para su aprobación ante los organismos competentes de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística objeto de este Convenio - las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, el Plan Parcial del nuevo sector, su declaración de impacto ambiental, el proyecto de actuación y, en su caso, los de reparcelación y urbanización- será de 4 años. En todo caso la elaboración de los referidos instrumentos deberá realizarse antes de la finalización de los siguientes plazos:

- * Normas Urbanísticas Municipales: 1 mes desde la firma del Convenio.
- * Plan Parcial: 1 año desde la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar.
- * Proyecto de Actuación (Reparcelación+Urbanización): 6 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

SÉPTIMA.-

Al amparo del artículo 438 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y siempre que el Ayuntamiento preste su conformidad, la empresa Aserraderos de Cuéllar, S.A. se compromete a que el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento se sustituya por su equivalente en efectivo.



OCTAVA.-

Con independencia de la cesión del aprovechamiento que legalmente corresponde al Ayuntamiento (10%), Aserraderos de Cuéllar, S.A. se compromete a ceder gratuitamente asimismo al Ayuntamiento de Cuéllar otro 10% del aprovechamiento lucrativo del sector, que podrá materializarse sobre las parcelas que resulten de la actuación o mediante el pago en efectivo de una cantidad sustitutoria, previa valoración practicada por los Servicios Técnicos Municipales.

En el caso de que el Ayuntamiento opte por formalizar físicamente el aprovechamiento lucrativo la parcela resultante se situará al este de la de equipamiento y será colindante, por el norte, con el espacio libre público.

NOVENA.-

En caso de que los instrumentos de planeamiento urbanístico que hayan de tramitarse no alcanzaren vigencia, la situación urbanística original se mantendría, sin que pudieran invocarse derechos indemnizatorios a favor de la sociedad Aserraderos de Cuéllar, S.A.

DÉCIMA.-

El Ayuntamiento de Cuéllar se compromete a prestar el máximo apoyo técnico y jurídico para posibilitar un desarrollo ágil de toda la actuación para dar cumplimiento al objetivo del Convenio.

UNDÉCIMA.-

Este Convenio tiene a todos los efectos la naturaleza y carácter jurídico-administrativo que le otorga el artículo 94 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Para la resolución de las dudas interpretativas o cualquier otra incidencia que se pueda plantear en la ejecución de este Convenio, se acuerda la constitución de una comisión que, presidida por el Alcalde o persona en quien delegue, al que corresponderán las funciones establecidas en el artículo 23 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, estará constituida por dos representantes del Ayuntamiento y otros dos de la sociedad Aserraderos de Cuéllar, S.A., actuando como Secretario de la misma el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue.



DUODÉCIMA.-

En lo no previsto en el presente Convenio, será de aplicación lo establecido en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y disposiciones reglamentarias que la desarrolla o la normativa sectorial que convenga al caso, quedando sometidas las cuestiones litigiosas que pudieran plantearse a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Así lo dicen las partes comparecientes y en prueba de su conformidad otorgan y firman el presente Convenio Urbanístico por triplicado ejemplar.

En Cuéllar, a junio de 2.008

POR LA EMPRESA ASERRADEROS
DE CUELLAR, S.A

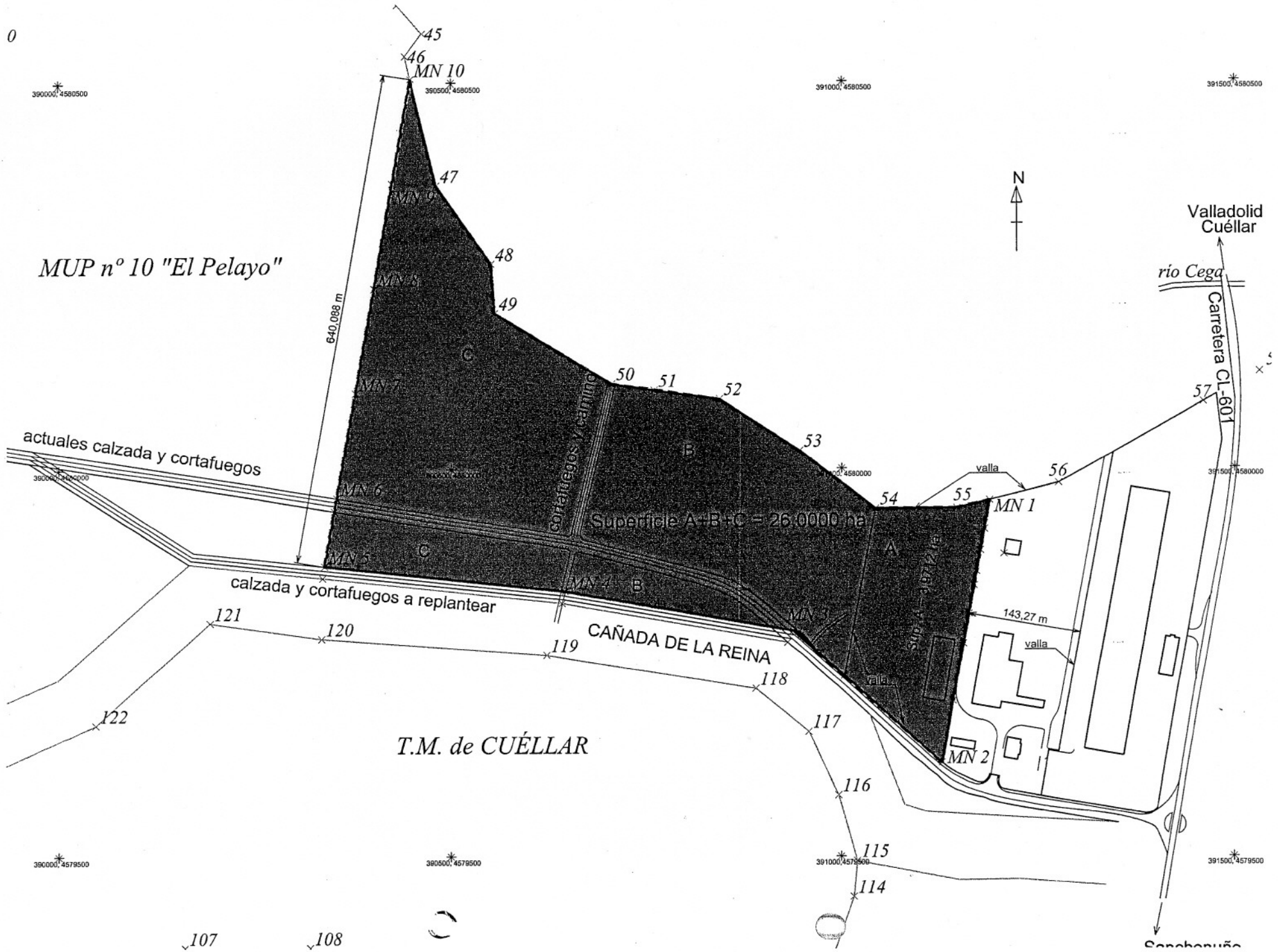
POR EL AYUNTAMIENTO
El Alcalde-Presidente.

Fdo: D. Antonio Garrido Fernández

Fdo: D. Jesús García Pastor

0

MUP n° 10 "El Pelayo"



Superficie A+B+C = 26.0000 ha

T.M. de CUÉLLAR

107

108

Sesebriño