

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 14 DE JUNIO DE 2001.-

En el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, siendo las doce horas del día catorce de junio de dos mil uno, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Severino Zapico González, con la asistencia de los Sres. Concejales, D. Francisco Javier Vega Cabo, Dña. M^a Isabel Álvarez Suárez, Dña. M^a Constanca Rodríguez García, D. Néstor Oscar Álvarez García, Dña. M^a Belén Rodríguez Álvarez, D. José David Fernández González, D. Alfonso Álvarez Fernández, Dña. M^a Amparo Menéndez Prieto, D. Luis Bautista Solares Portal, Dña. Carmen Macías Rojo, Dña. Ana Belén Bernardo Zamora, D. José Luis López Martínez, D. Enrique Bueno Llano, Dña. M^a Luisa Rodríguez Jareño, D. José Ramón Álvarez Suárez y D. Alberto León Fernández. Y asistidos del Sr. Secretario General, D. Ramón Menéndez Chaves, se reúne el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria y en primera convocatoria, para tratar los siguientes asuntos, objeto del Orden del Día.

Convenios

1º.- CONVENIO GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL SAPU XV.

Visto el Convenio Urbanístico de Cooperación para el Desarrollo de la Actuación Urbanística "SAPU XV" en el Concejo de Corvera de Asturias, de fecha 6 de junio de 2001, el cual se transcribe literalmente a continuación:

"CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACION

En Corvera de Asturias, a 6 de junio de 2001

REUNIDOS

DE UNA PARTE: DON SEVERINO ZAPICO GONZALEZ, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Corvera de Asturias, con D.N.I. nº 11.352.349.

Y DE OTRA PARTE: DON JUAN THOMAS DE ANTONIO, mayor de edad, provisto de D.N.I. nº 13.282.516-Q, de profesión Arquitecto, domiciliado en Pozuelo de Alarcón (Madrid) Avda. de Monte Alina, esquina c/ Transversal nº 2-2.

INTERVIENEN

El SR. ZAPICO GONZALEZ, en su calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Corvera de Asturias, en el ejercicio de su cargo.

Y el SR. THOMAS DE ANTONIO, interviene en nombre y representación, como Consejero Delegado, de la Mercantil "ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L." (EMOSA), domiciliada en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo, nº 48, 3ª planta, constituida por tiempo indefinido con la denominación ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.A., mediante escritura autorizada en Madrid, el día 13 de noviembre de 1.981, por su Notario Don Rafael Ruiz Gallardón; adaptados sus Estatutos a la vigente legislación mercantil en escritura autorizada en Madrid, el día 22 de Septiembre de 1.992, por su Notario Don José Luis Figuerola Cerdán, bajo el número 2.628 de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.669, folio 135, hoja M-92.743, inscripción 7ª.

Transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada mediante escritura de transformación otorgada ante la Notario de Madrid, Doña María Jesús Guardo Santamaría, el día 21 de Julio de 2000, con el número 3.528 de su Protocolo, que ha causado la inscripción nº en el Registro Mercantil, y con C.I.F. número B-28/725813.

Se halla facultado para este otorgamiento en virtud de su cargo de Consejero para el que fue nombrado, por plazo de cinco años, por acuerdo de la Junta General y Universal de socios en su sesión del día 9 de Octubre de 2000; y en virtud de su cargo de Consejero-Delegado para el que fue nombrado por acuerdo del Consejo de Administración de dicha sociedad en su sesión del mismo día, en el cual se le delegaron en forma solidaria todas las facultades del Consejo de Administración, excepto las indelegables por Ley y Estatutos Sociales.

Los intervinientes que se juzgan con capacidad bastante para formalizar el presente CONVENIO URBANISTICO DE COOPERACION, libre y espontáneamente,

MANIFIESTAN

PRIMERO: Que el Excmo. Ayuntamiento de Corvera de Asturias, se encuentra en fase de desarrollo del Planeamiento existente con acomodación al mismo de amplias superficies del término municipal que han quedado desubicadas de la trama urbana necesaria para la consolidación de la ordenación territorial prevista en el interés de la Corporación Municipal de crear la tipología de Ciudad moderna distinta de los diversos núcleos aislados y carentes de los equipamientos dotacionales necesarios para la población.

Que en este ámbito, la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., ha planteado ante el Excmo. Ayuntamiento de Corvera de Asturias, su intención de asumir el desarrollo de algunas de las actuaciones previstas por la Corporación Municipal, de manera que se garantice, mediante la participación directa Municipal en dicho desarrollo, que se satisfacen adecuadamente los expresados intereses y necesidades públicas enunciadas.

SEGUNDO: Que dentro de las dichas actuaciones, la que con carácter primordial se pretende desarrollar por la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., conjuntamente con el Excmo. Ayuntamiento de Corvera se encuentra la contenida en el Plan de Actuación denominado "VILLA ASTUR", en la que se prevé la transformación de suelo no urbanizable en Suelo Apto para Urbanizar (S.A.P.U.) y la promoción y construcción, en sucesivas fases, de alrededor de 1.250 Viviendas Sociales acogibles a los diferentes Regímenes de Viviendas de Protección Oficial, destinadas, una gran parte de ellas, a la primera vivienda de la población juvenil, no sólo de Corvera de Asturias, sino de los núcleos de población limítrofes.

Por otra parte se considera necesario para su viabilidad la promoción de alrededor de 250 viviendas Unifamiliares Pareadas, en Régimen de Venta Libre, tipología de vivienda, que en la actualidad carece de oferta en la zona, y que a tenor de las amplias expectativas de crecimiento de nuevas actividades industriales, terciarias y de ocio por la puesta a disposición de suelo necesario para ellas que ofrece el planeamiento de Corvera de Asturias, se estima el nacimiento de una amplia demanda de esta clase de vivienda.

El desarrollo urbanístico previsto por ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., obra en el documento anexo I en el que, a nivel de Anteproyecto, se determina de manera precisa, no sólo la situación física del emplazamiento de la Promoción pretendida, en un intento de crear el núcleo urbano estable de población de Corvera de Asturias inexistente en la actualidad, sino que dicha actuación ,además, se enmarca en las Infraestructuras Urbanas previstas en el Planeamiento urbanístico Municipal contemplando diversas mejoras en cuanto a las conexiones viarias con la estructura actual.

En dicho Anteproyecto se contempla la futura ejecución de unas tipologías de Vivienda de Protección Oficial o de Viviendas de Precio Tasado, que cumpliendo los requisitos legales determinantes para la obtención de la correspondiente Calificación Oficial, emplea las mas avanzadas técnicas constructivas en parámetros medio ambientales y arquitectura bioclimática, tendentes a asegurar un mínimo impacto ambiental, especialmente en lo que respecta al impacto visual de los inmuebles previstos respecto del entorno y un adecuado uso de las nuevas energías alternativas, filosofía que se traslada igualmente a la

urbanización que contiene la citada Promoción, y en la que se adoptan las mas modernas soluciones respecto a viales, espacios verdes y de esparcimiento, dotaciones sociales y recogida de residuos sólidos, en virtud de las recomendaciones del estudio encargado a la Cátedra de Arquitectura y Medio Ambiente de la Universidad Politécnica de Madrid.

Dicho Anteproyecto prevé la ejecución de la Promoción citada, en diversas fases, en un plazo estimado de 5 a 8 años.

TERCERO: Con independencia de lo anterior, también es interés de ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., desarrollar otras actuaciones urbanísticas, tales como el “PARQUE DE NUEVAS ACTIVIDADES DE TRUYES” y la culminación del Complejo “PARQUE ASTUR”, con el desarrollo de la parcela propiedad del grupo de empresas de dicha Mercantil, en la que se ha de ubicar el “PARQUE GASTRONOMICO INTERNACIONAL DE ASTURIAS”.

Estas actuaciones podrán ser llevadas a cabo, una vez estén disponibles y escriturados los respectivos suelos.

En todo caso dichas actuaciones no son limitativas, sino enunciativas, habida cuenta que conjuntamente con el Ayuntamiento de Corvera de Asturias, en la forma de Cooperación que se establece en el presente Convenio, podrán ser objeto de desarrollo urbanístico cualquier otro tipo de actividad urbanística que convenga a las partes suscribí entes del presente documento.

CUARTO: El art. 4 de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones, al establecer en su apartado 2º, “que la gestión pública a través de su acción urbanizadora y de las políticas de suelo suscitará, en la medida más amplia posible, la participación privada”, viene a predeterminar en el supuesto actual, la posibilidad de la formulación del presente Convenio de Cooperación entre la Administración Municipal y la Mercantil privada al objeto de desarrollar una amplia actuación urbanística de índole social, que aúne, de una parte, la gestión y tramitación adecuada de los instrumentos de planeamiento necesarios para su desarrollo, y de otra, la capacidad de gestión financiera y de ejecución física de las obras de urbanización y construcción necesarias.

En este sentido se ha de señalar que, para la viabilidad del expresado Plan de Actuación “VILLA ASTUR”, resulta imprescindible la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Corvera de Asturias para reclasificar los terrenos en donde el mismo se ha de desarrollar, de Suelo No Urbanizable a Suelo Apto para Urbanizar (S.A.P.U.), estableciendo como sistema de actuación con carácter genérico el de Expropiación, quedando reservado el sistema de actuación por Cooperación para aquellas áreas a desarrollar mediante Planes Especiales de Reforma interior.

La procedencia de dicho Sistema expropiatorio, obedece a que resulta el único que puede garantizar la inexistencia de especulación alguna respecto del suelo afectado, que impida llevar a efecto una actuación como la pretendida que evidentemente es de interés público, al dotar al Municipio de Corvera de Asturias de suelo apto y a precio asequible para la consecución del objetivo final constituido en la ejecución de las viviendas sociales contenidas en el Anteproyecto citado.

A este respecto se ha de significar que el artículo 213 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y que se encuentra vigente por mor de la Ley 6/1998 antes citada, establece entre las Modalidades de Gestión de Expropiación, en su apartado 1º, que “las Entidades locales podrán promover, para la gestión de las expropiaciones, las modalidades asociativas con otras Administraciones Públicas o particulares, de conformidad con la legislación de régimen local y urbanística.”

Por su parte el art. 214 del Real Decreto Legislativo, determina que “tendrán la consideración de beneficiarios de la expropiación las personas naturales o jurídicas subrogadas en las facultades del

Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales para la ejecución de Planes u obras determinadas.”

Determinada la Expropiación como Sistema prioritario de Actuación, el procedimiento óptimo aplicable es el de Tasación Conjunta, establecido en el Art. 138 de la Ley del Suelo de 1.976, declarado vigente a consecuencia de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, *desarrollado por el Art.202 del Reglamento de Gestión Urbanística*.

QUINTO: Que para llevar a cabo estos ambiciosos Proyectos, y contar desde inicio con la colaboración y control municipal que garantice la salvaguarda de los intereses públicos municipales, ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. considera que el instrumento adecuado consiste en la Constitución de una Sociedad Anónima de Gestión Urbanística Participada de duración indefinida denominada SOCIEDAD DE GESTION “SUELO DE CORVERA”, S.A., en la que el Excmo. Ayuntamiento de Corvera participe como Socio Fundador en un porcentaje del 49% de su Capital Social.

Los demás datos esenciales de dicha Sociedad, con independencia de que se acompaña al presente documento, una propuesta de Escritura de Constitución de la expresada Mercantil, para su estudio y aprobación, en su caso, por la Corporación Municipal, son los siguientes:

El Capital Social se fijará en la cifra de 61.000 euros (10.149.546 Ptas.), que será totalmente suscrito y desembolsado por los Socios conforme a su porcentaje de participación del 51 y 49 por ciento, respectivamente en el momento de constitución de la Sociedad.

El domicilio social se establecerá en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo nº 48, 3ª Planta, 28011 Madrid,

El gobierno y administración de la Sociedad estará encomendado además de a la Junta de Accionistas, a un Consejo de Administración, compuesto por un mínimo de seis miembros y un máximo de nueve. Será Presidente nato del Consejo y de la Junta General, el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Corvera de Asturias o miembro de la Corporación en el que éste delegue, y gozará de voto de calidad en el supuesto de empate en las votaciones de los asuntos que se sometan a la consideración de ambos Órganos Sociales.

El objeto social será la promoción, adquisición, explotación y enajenación de suelo urbanizable o urbanizado, la realización de proyectos y planes de arquitectura, urbanismo e ingeniería, la realización de estudios de carácter económico, técnico, jurídico y administrativo.

Los ingresos de la Sociedad vendrán determinados por la aplicación de unos honorarios por su gestión a satisfacer por las Mercantiles que resulten beneficiarias de tales gestiones. Dichos honorarios se establecerán en función de los costes de las actuaciones administrativas y urbanísticas (incluidos la elaboración de los Proyectos Técnicos necesarios) que la Sociedad deba llevar a efecto, tomando como referencia los honorarios recomendados por los diferentes Colegios Profesionales, y que igualmente serán satisfechos por la beneficiaria en cada caso concreto.

La Sociedad podrá determinar en cada actuación que lleve a efecto, la beneficiaria de las expropiaciones, en el supuesto de que tal Sistema de Actuación, sea el elegido para el desarrollo de dicha gestión.

SEXTO: Que el Excmo. Ayuntamiento de Corvera de Asturias ha manifestado su interés por acoger la promoción contenida en el Plan de Actuación "VILLA ASTUR", al constituir una dotación de viviendas sociales de las que el Municipio carece, aportando, de otra parte, unas inversiones que beneficiarán y ayudarán al desarrollo económico de amplios sectores de la población y fomentarán la creación de nuevos puestos de trabajo de carácter estable y complementarán la estabilidad del empleo actual.

Que igualmente la Corporación Municipal ha considerado favorable a los intereses públicos que tutela, su participación en la Mercantil que ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., pretende constituir para el desarrollo de la Promoción anteriormente enunciada, así como en las futuras promociones inicialmente enunciadas.

Que como consecuencia de lo anterior, el Ayuntamiento Pleno acordará, en primer lugar, dictaminar positivamente la ejecución de la Promoción contenida en el Plan de Actuación "VILLA ASTUR", en segundo lugar, aprobar la Propuesta de Convenio Urbanístico de Cooperación presentado y en último lugar, aprobar y autorizar la participación de la Corporación Municipal en la Sociedad Anónima de Gestión Urbanística Participada que pretende constituir la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., suscribiendo y desembolsando a tal fin el 49% de su Capital Social.

Constatados los anteriores hechos, los comparecientes coinciden en formalizar y suscribir el presente CONVENIO URBANISTICO DE COOPERACION, que se realiza en cumplimiento del Art. 14.7 de las Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de Corvera de Asturias (publicado en el B.O.P.A. del 21 de febrero de 1.997), con arreglo a los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: La Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., en el plazo de los 15 días siguientes a la firma del presente Convenio, presentará los Estatutos, Estudio de Viabilidad y los documentos precisos para la constitución de la Sociedad y posteriormente al Acuerdo municipal, comunicará al Excmo. Ayuntamiento de Corvera, la fecha y notario ante el que se procederá al otorgamiento de la Escritura de Constitución de la Sociedad Anónima cuya participación municipal en su Capital Social será aprobada y autorizada por el Ayuntamiento pleno.

En dicha fecha el Excmo. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, comparecerá, conjuntamente con los miembros del Ayuntamiento que deban comparecer para asumir los cargos societarios, en la expresada Notaría al objeto de formalizar el otorgamiento de la citada Escritura de Constitución de la Sociedad de Gestión Urbanística Participada.

La Escritura de Constitución, contendrá cómo disposiciones esenciales mínimas, las establecidas en el Manifestando Quinto antecedente.

SEGUNDO: Una vez constituida dicha Sociedad de Gestión Urbanística Participada, y en relación al Proyecto específico del Programa de Actuación "VILLA ASTUR", esta será la encargada de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico para la promoción y obtención del suelo edificable necesario para el desarrollo de tal Actuación Urbanística, hasta la obtención de la Calificación Provisional de las Viviendas de Protección Oficial y la concesión de la Licencia Municipal de Obras de Construcción y de Actividades de las mismas.

En este Proyecto específico de "VILLA ASTUR", la Sociedad de Gestión Urbanística Participada constituirá como beneficiaria directa de las expropiaciones que resulten necesarias a la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. o la mercantil que ésta determine, debiendo contar, en este caso, de la aprobación expresa de dicha Sociedad y del Ayuntamiento de Corvera de Asturias.

Determinada la Expropiación como Sistema de Actuación básico para la obtención de suelo, el procedimiento que se aplicará es el de Tasación Conjunta, establecido en el Art. 138 de la Ley del Suelo de 1.976, declarado vigente a consecuencia de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, desarrollado por el Art.202 del Reglamento de Gestión Urbanística.

TERCERO: En lo relativo al proyecto denominado “PARQUE DE NUEVAS ACTIVIDADES DE TRUYES” la Corporación Municipal se compromete, a instancia de la Sociedad de Gestión Urbanística Participada, a poner a cooperar en la gestión de los terrenos necesarios, con nombramiento de beneficiario de la expropiación para su desarrollo, obtenidos en virtud de cesiones urbanísticas, al objeto de que por ésta se desempeñen las funciones anteriormente reseñadas.

Esta actuación será objeto de Convenio específico donde se contemplen, entre otros, los usos del suelo, titularidad y forma de gestión del área.

En este supuesto la beneficiaria directa de la actuación será determinada por la Sociedad de Gestión Urbanística Participada, previo acuerdo municipal, bien a favor de la denominada ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., o bien otra que libremente se designe.

CUARTO: En lo concerniente al “PARQUE GASTRONOMICO INTERNACIONAL DE ASTURIAS”, a desarrollar en la parcela propiedad de la Mercantil OCEANICA Y VACACIONES S.L. (Sociedad participada mayoritariamente por la Mercantil Estudios, Mantenimientos y Obras S.L.) como culminación del Complejo “PARQUE ASTUR”, la Sociedad de Gestión Urbanística Participada desempeñará las funciones de gestión urbanística y administrativa tendentes a la culminación de tal actuación y su imbricación con el Complejo PARQUE ASTUR, todo ello dentro de los términos recogidos en el Acuerdo con el Principado de Asturias de 12 de Agosto de mil novecientos noventa y seis.

En este supuesto ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. podrá discrecionalmente asumir directamente, o establecer Mercantil distinta que desempeñe la promoción, construcción gestión y explotación de las obras y servicios resultantes de la Actuación.

QUINTO: A los efectos determinados en el Acuerdo Segundo antecedente, una vez inscrita la expresada Sociedad de Gestión Urbanística Participada en el correspondiente Registro Mercantil, por la misma se presentará ante el Ayuntamiento de Corvera de Asturias los correspondientes Planes Parciales del ámbito de actuación, así como los Proyectos de Expropiación por Tasación Conjunta y de Urbanización con expresión de las diversas fases de su desarrollo, con fundamento en la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales que con base al documento denominado “Esquema de Desarrollo Residencial S.A.P.U. XV-VILLA ASTUR”, la Corporación Municipal se obliga a iniciar.

Igualmente, y como parte esencial integrante de dichos Proyectos, se aportarán, en el momento procedimental correspondiente, los Estudios Técnicos atinentes a las Evaluaciones y Declaraciones de Impacto Ambiental e Impacto Estructural.

SEXTO: Iniciado por la Corporación Municipal el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias, ésta se compromete a realizar los preceptivos informes técnicos sobre dicha Modificación y su Aprobación Inicial en el plazo máximo de un mes desde el Acuerdo de su iniciación.

Igualmente se acordará, respecto al ámbito de la actuación, la Suspensión de las Licencias.

El expediente administrativo de Modificación se someterá al trámite de información pública por período de un mes, transcurrido el mismo, el Ayuntamiento procederá a su aprobación provisional y posterior remisión del expediente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), para su aprobación definitiva. Este trámite se sustanciará en el plazo estimado de 60 días contados desde la presentación de la solicitud de la Modificación.

Posteriormente a dicha Aprobación Provisional, se presentarán por la Sociedad de Gestión Participada el Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y los Estudios de Evaluación de Impacto Ambiental y Estructura para su tramitación municipal.

En el expresado Plan Parcial se contemplarán los criterios de valoración que han de regir el procedimiento establecido en el Art. 202 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La Corporación Municipal aprobará inicialmente dichos Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, sometiéndolos a información pública.

La Aprobación Definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias se producirá en el plazo de los 60 días desde la Aprobación Provisional.

Quince días mas tarde se producirá la Aprobación Provisional de los instrumentos de desarrollo de planeamiento, constituidos por el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización.

Con esta aprobación provisional, se presentará por la Sociedad de Gestión Urbanística Participada, el correspondiente Proyecto Básico relativo al desarrollo residencial del "SAPU XV-VILLA ASTUR".

A los 60 días de la misma se producirá la Aprobación Definitiva de los Instrumentos de Desarrollo de Planeamiento, la Declaración de Impacto Ambiental y Estructural y del Proyecto Básico de las edificaciones con otorgamiento de la correspondiente Licencia Municipal de Obras, a la que será de aplicación las Ordenanzas Fiscales Municipales del año 2001.

En dicho momento se presentará por parte de la Sociedad de Gestión Urbanística Participada, el Proyecto de Expropiación Forzosa por el procedimiento de Tasación con fijación del importe de la Tasación Conjunta y el aval correspondiente por el importe fijado en el proyecto.

La aprobación inicial del Proyecto del Expropiación se someterá a Información Pública por plazo de un mes.

Posteriormente se producirá la Aprobación Provisional de dicho Proyecto, con remisión a la C.U.O.T.A. para su Aprobación Definitiva.

En el plazo de los 20 días siguientes a la notificación de dicha Aprobación Definitiva, se procederá a la Ocupación de los Terrenos y e inicio de las Obras de construcción.

La Corporación Municipal concederá la Licencia Municipal de Obras relativa a la totalidad de la Promoción conforme al Proyecto Básico, estableciendo expresamente, la posibilidad de ejecutar las mismas por fases sucesivas, debiéndose presentar, a tal efecto los de Ejecución de cada una de ellas, efectuándose en la liquidación de las tasas e impuestos atinentes conforme a la aprobación de casa fase.

En consecuencia de lo anterior, se estima un período total de tramitación de todos los procedimientos reseñados de nueve meses contados desde la aprobación de la iniciación del procedimiento de Modificación de las Normas Subsidiarias.

SÉPTIMO: La Corporación Municipal designará expresamente a la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. como beneficiaria de la expropiación dimanante del Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta, pudiendo posteriormente esta Mercantil determinar tal calidad en otra distinta, siempre y cuando, dicha designación sea acordada en el seno de decisión de la Sociedad de Gestión Urbanística Participada.

La Corporación Municipal, autorizará la ejecución simultánea de las obras de urbanización y construcción, debiéndose garantizar por la Sociedad de Gestión Urbanística Participada o beneficiaria que ha determinado constituida por ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., el buen fin de aquéllas, mediante los Avals reglamentariamente exigibles para cumplir y ejecutar en sus propios términos el presente Convenio.

Por su parte la Sociedad de Gestión Urbanística Participada se compromete a la obligar a la Mercantil designada como beneficiaria a que desarrolle el Programa de Ejecución total del Proyecto "VILLA ASTUR" , en diversas fases, en un plazo comprendido entre los 5 y 8 años siguientes desde la concesión de la Licencia Municipal de Obras de Construcción de "VILLA ASTUR".

OCTAVO: En el Plan de Actuación "VILLA ASTUR" se establecen las tres áreas o unidades de actuación siguientes:

Primera: La relativa a los Sistemas Generales de todo el ámbito espacial de la Actuación, con intervención en los generales de las actuaciones colindantes, en especial la coordinación con el planeamiento de la Zona de Truyés.

Por la Sociedad de Gestión Urbanística Participada se desarrollará, mediante su inclusión en el Proyecto de Urbanización la Zona Recreativa colindante con el Palacio, como Sistema General, siempre que por el Ayuntamiento de Corvera de Asturias, se garantice la ejecución de los equipamientos dotacionales de la totalidad de ámbito de "VILLA ASTUR", relativos a Colegios, Ambulatorios, Servicios Administrativos, etc.

Segunda: El área destinada a rehabilitación mediante un Plan Especial de Reforma Interior en el sector "Fafilán, Favila y Overo";

En este ámbito la Sociedad de Gestión Urbanística Participada asumirá la redacción del PERI "Fafilán-Favila y Overo" estableciendo como sistema de actuación el de Cooperación con los propietarios de los terrenos e inmuebles existentes en su ámbito de actuación, llevándose a cabo por dicha Sociedad la valoración de las obras de urbanización necesarias, así como la de los terrenos a aportar por los propietarios para su ejecución y la forma de compensación, en su caso, entre ambos conceptos al objeto de encontrar la fórmula menos gravosa de cooperación para los propietarios afectados.

Los costes de tal urbanización que excedan del mecanismo de cooperación antes reseñado serán a cargo del importe del 15% de la Cesión obligatoria que en concepto de aprovechamiento urbanístico de la actuación corresponde ceder al Ayuntamiento de Corvera de Asturias.

Igualmente en este ámbito se promoverá la expropiación dentro del citado PERI suelo a favor del Ayuntamiento, necesario para realizar el realojo de afectados por actuaciones municipales procedentes de la gestión y desarrollo de otros Suelos Aptos para Urbanizar (SAPU) dentro del término municipal.

Tercera: El área de Actuación específica objeto de la Promoción.

En este ámbito, destinado a la ejecución del total de las Viviendas previstas, la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., se compromete a establecer como precios máximos de las viviendas el de DIECISIETE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (17.500.000 Ptas.), para las viviendas multifamiliares y de VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (28.500.000 Ptas.) para las unifamiliares.

A este respecto se ha de señalar que los precios anteriormente establecidos, en todo caso, se han de compatibilizar con los que se establezcan en el Plan de Viviendas Públicas del Principado de Asturias para el período 2001/2004, que en la actualidad no ha sido publicado, tanto en lo que se disponga bien para las Viviendas de Protección Oficial, o bien, para las Viviendas de Precio Tasado.

Dichos precios serán actualizados anualmente conforme a las variaciones que experimenten, en dicho período, la base oficial de precios de la construcción vigente en Asturias, contenida en el "Cuadro General de Precios para la Edificación" editado por la Fundación para Estudio sobre Calidades de la Edificación.

La Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., se compromete a establecer el contenido edificatorio de la Primera Fase de la Actuación, en la ejecución de 238 viviendas multifamiliares y 16 unifamiliares.

Por último, la Sociedad de Gestión Urbanística Participada cuantificará económicamente el importe de la Cesión obligatoria del 15% del aprovechamiento urbanístico, que será satisfecho al Ayuntamiento de Corvera de Asturias bien mediante su compensación económica, o bien mediante la ejecución de obras de índole dotacional.

En el supuesto de que se opte por la compensación económica, el pago del citado 15% se producirá simultáneamente a la inscripción de la Escritura de Agrupación derivada del expediente de expropiación y posteriores segregaciones en parcelas, y en todo caso dicho pago se efectuará como máximo en el mes de julio del año 2002, siempre y cuando el calendario de actuaciones que se establece en el presente Convenio se cumpla en sus propios términos y plazos.

En este sentido para determinar el importe del valor del 15% de Cesión obligatoria, se tendrá en cuenta una repercusión máxima del 20% del precio de venta al público fijado para las viviendas, deduciendo el coste de adquisición del suelo, urbanización, proyectos y licencias.

NOVENO: La Sociedad de Gestión Urbanística Participada negociarán directamente con las Compañías suministradoras de E. Eléctrica, Teléfonos y Gas los suministros de los servicios correspondientes.

DECIMO: El EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORVERA garantizará a través de las Redes de Abastecimiento de Agua y de Evacuación de Aguas los correspondientes Servicios para abastecimiento de agua potable y para evacuación de aguas residuales y pluviales, corriendo La Sociedad de Gestión Urbanística Participada o la Mercantil que resulte beneficiaria con los correspondientes gastos de ejecución de las acometidas a los sistemas municipales.

UNDECIMO: La Sociedad de Gestión Urbanística Participada, en colaboración con la Consejería o Consejerías competentes del Principado de Asturias, y de las Entidades Financieras colaboradoras; coordinará la aplicación de las líneas de financiación ya existentes, para las destinatarios de las Viviendas de Protección Oficial, a través del establecimiento de créditos hipotecarios para la adquisición de las mismas, solicitando las subvenciones previstas en la normativa aplicable a dicha clase de viviendas.

DUODECIMO: ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. se compromete en cuanto al mantenimiento de "VILLA ASTUR", a lo siguiente:

a) La constitución de una Entidad Urbanística de Conservación que establecerá un servicio de vigilancia y seguridad de la Urbanización, dotado de los siguientes medios: personal de vigilancia y seguridad, vehículos motorizados, conexión telefónica directa con Bomberos, Policía Nacional y Policía Municipal y sistemas automáticos de alarmas, así como prestará los servicios de mantenimiento y conservación del Área Urbanizada.

b) Dicha Entidad podrá concertar con el Excmo. Ayuntamiento de Corvera la totalidad o parte de los servicios anteriormente mencionados, mediante la correspondiente contraprestación económica, por la vía de imposición de tasas municipales, mediante conciertos de carácter anual.

Dicha Entidad Urbanística de Conservación tendrá un plazo de vigencia hasta la recepción de la Urbanización por parte del Ayuntamiento, y en todo caso, hasta dos años posteriores a la finalización de la última Fase.

DECIMO TERCERO: Serán CAUSAS DE RESOLUCION del presente Convenio, en lo relativo a la Actuación "VILLA ASTUR" y por ende, de Nulidad de Pleno Derecho de todas y cada una de sus Cláusulas y Actos Administrativos adoptados en ejecución de las mismas, las siguientes:

- a) No aprobación por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias u otros Órganos competentes la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales necesarias para la implantación del Proyecto "VILLA ASTUR", conforme al contenido de la propuesta formulada por ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. y condiciones complementarias que se establecieran por el Ayuntamiento de Corvera.
- b) Que el precio medio de la adquisición de los terrenos resultantes sea superior a 2.000 pesetas metro cuadrado, resultante de los estudios económicos realizados, según Anexo II.
- c) La no obtención de la calificación de las viviendas como acogibles al Régimen de Protección Oficial.
- d) El cambio del sistema de actuación de Expropiación por Tasación Conjunta establecido como premisa esencial de la viabilidad del Proyecto "VILLA ASTUR".
- e) La no concesión de la Licencia de Obras relativa al Proyecto Básico en el plazo máximo de los 12 meses siguientes a la presentación de la solicitud de Modificación de las Normas Subsidiarias, siempre que no sea imputable al beneficiario de la expropiación.

La no concurrencia de estas premisas determinará la Resolución de Pleno Derecho de las relaciones convencionales que se establecen en el presente Convenio Urbanístico de Colaboración, habida cuenta que dichas circunstancias son esenciales para la ejecución del Proyecto "VILLA ASTUR".

No obstante lo anterior, producido el supuesto de aplicación de la presente Resolución del Convenio, la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., a la vista de la posibilidad de cumplimiento de las otras actuaciones que constituyen el objeto social de la Sociedad de Gestión Urbanística Participada, determinará, en el plazo máximo de un mes contado desde que sea aplicable la Resolución del Convenio, su interés sobre su permanencia en la expresada Sociedad, instando, si así le conviniera su disolución y consiguiente liquidación.

DECIMO CUARTO: La Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. aportará al Ayuntamiento de Corvera, al otorgamiento de las escrituras de constitución de la Sociedad el importe de SEIS MILLONES DE PESETAS (36.060,72 €) con destino a la capitalización de la Sociedad y otros gastos derivados de su constitución.

Igualmente la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. aportará a la aprobación provisional de la Modificación del Planeamiento General el importe de VEINTICINCO MILLONES DE PESETAS (150.253,03 €), como compensación del incremento de actividad administrativa derivado del desarrollo de la actuación.

DECIMO QUINTO: El contenido y plena eficacia del presente Convenio queda sujeto, en cuanto a su posterior modificación, a la incidencia que sobre los acuerdos que se suscriben, pudiera tener la promulgación por parte del Principado de Asturias de la futura normativa urbanística de aplicación en el territorio de Asturias.

DECIMO SEXTO: El presente Convenio será sometido a información pública, a través del Boletín Oficial de la Provincia de Asturias (B.O.P.A.), por el plazo de un mes, al efecto de presentación de alegaciones, sugerencias o alternativas respecto del ámbito de actuación, sistema de gestión o cualquier otra circunstancia que se estime conveniente.

Y en prueba de conformidad con todas y cada una de las manifestaciones y acuerdos que se contienen en el presente Convenio, los comparecientes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento en duplicado ejemplar.

Fdo. D. Severino Zapico González. Alcalde Presidente. Excmo. Ayuntamiento Corvera.- Fdo. D. Juan Thomas de Antonio. Estudios, Mantenimientos y Obras, S.L.”

Vistos los Estatutos de la Sociedad Anónima Mercantil Sociedad de Gestión “Suelo de Corvera, S.A.”, los cuales se transcriben literalmente a continuación:

**“ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA MERCANTIL
SOCIEDAD DE GESTION “SUELO DE CORVERA, S.A.”**

CAPITULO I.- DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.-

ARTICULO 1º.- Esta sociedad se denominará "SOCIEDAD DE GESTION SUELO DE CORVERA“, S.A. y se regirá por los presentes Estatutos y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

ARTICULO 2º.- Constituye su objeto:

A) Promoción, adquisición, explotación y enajenación de suelo urbanizable o urbanizado, la realización de proyectos y planes de arquitectura, urbanismo e ingeniería, la realización de estudios de carácter económico, técnico, jurídico y administrativo.

Diseño, consultoría técnica, construcción, desarrollo y explotación por sí o por medio de terceros de viviendas multifamiliares o unifamiliares, en régimen libre o de protección oficial, instalaciones deportivas, recreativas, hosteleras, comerciales y de ocio, bien en propiedad o arrendamiento, concesión administrativa de cualquier índole, en todas sus diferentes actividades o especialidades conocidas, así como el subarriendo de instalaciones propias o ajenas a sociedades mercantiles.

B) Adquisición, enajenación, disposición y transmisión por cualquier título de tales instalaciones.

La capacidad jurídica de la sociedad, no se entenderá restringida por su objeto, sino que será general para toda clase de actos, contratos y relaciones jurídicas, teniendo en consecuencia plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, gravar, enajenar toda clase de bienes y derechos aunque no afecten al objeto social.

Tales actividades podrán ser desarrolladas por la sociedad bien en forma directa, o bien en cualquier otra forma admitida en derecho, como la participación en calidad de socio en otras entidades de objeto idéntico o análogo.

ARTICULO 3º.- La duración será indefinida y dará comienzo sus operaciones el día de la firma de la escritura de constitución.

ARTICULO 4º.- Su domicilio social queda fijado en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo nº 48, 3ª Planta, (28011 Madrid).

Podrá el Órgano de Administración de la Sociedad establecer, suprimir o trasladar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente dentro del territorio español, y variar la sede social dentro de la población de su domicilio.-

CAPITULO II.- CAPITAL SOCIAL ACCIONES.-

ARTICULO 5º.- El capital social, totalmente suscrito y desembolsado es de SESENTA Y UN MIL EUROS (61.000 €), equivalentes a DIEZ MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTAS CUARENTA Y SEIS PESETAS (10.149.546 Ptas.), representado por SESENTA Y UNA ACCIONES AL PORTADOR, de MIL EUROS cada una (166.386 Ptas.), numeradas del 1 al 61, ambos inclusive.

ARTICULO 6º.- Las acciones estarán representadas por medio de títulos que podrán incorporar una o más acciones de la misma serie, estarán numeradas correlativamente, se extenderán en libros talonarios, contendrán como mínimo las menciones exigidas por la Ley e irán firmadas por un Administrador, cuya firma podrá figurar impresa mediante reproducción mecánica, cumpliéndose lo dispuesto en la Ley. El accionista tendrá derecho a recibir los títulos que les correspondan libres de gastos.

Tanto si revisten la forma de nominativas, por no estar enteramente desembolsadas, como si son al portador, las acciones podrán representarse por medio de anotaciones en cuenta, si así lo acordase la Junta General, cumpliendo los requisitos legales vigentes en cada momento.

Las acciones son libremente negociables, rigiéndose su transmisión por lo establecido en la Ley y disposiciones complementarias.

ARTICULO 7º.- En los aumentos de capital social con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, los antiguos accionistas y los titulares de las obligaciones convertibles podrán ejercitar, dentro del plazo que a este efecto les conceda la administración de la Sociedad, que no será, inferior a un mes desde la publicación del anuncio de oferta de suscripción en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, el derecho a suscribir en la nueva emisión un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean o de las que corresponderían a los titulares de obligaciones convertibles de ejercitar en ese momento la facultad de conversión.

CAPITULO III.- ORGANOS DE LA SOCIEDAD.-

A).- JUNTA GENERAL.-

ARTICULO 8º.- Corresponde a los accionistas constituidos en Junta General decidir por mayoría en los asuntos que sean competencia legal de ésta.

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les reconoce.

ARTICULO 9º.- Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias. Es ordinaria la que previa convocatoria, debe reunirse necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas de ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el órgano de administración, siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales o cuando lo solicite un número de socios titulares, de, al menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, procediendo en la forma determinada en la Ley de Sociedades Anónimas.

No obstante, la Junta General, aunque haya sido convocada con el carácter de Ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria y previo cumplimiento del artículo 103 de la Ley de Sociedades Anónimas, en su caso.

ARTICULO 10º.- La convocatoria, tanto para las Juntas Generales Ordinarias como para las extraordinarias, se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos quince días antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta.

El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria, todos los asuntos que han de tratarse y, cuando así lo exija la Ley, el derecho de los accionistas a examinar en el domicilio social y, en su caso, de obtener de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y los informes técnicos establecidos en la Ley. Podrá asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera se reunirá la Junta en segunda convocatoria.

Entre la primera y la segunda deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.

Lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para Juntas que traten de asuntos determinados, en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido.

ARTICULO 11º.- Todos los accionistas podrán asistir a las Juntas Generales.

Será requisito esencial para asistir que el accionista tenga inscritas, con cinco días de antelación la titularidad de sus acciones en el correspondiente Registro contable si están representadas por medio de anotaciones en cuenta, o siendo al portador y estando representadas por títulos, con la misma antelación, el accionista haya efectuado su depósito, bien en el domicilio social, en una entidad bancaria o Caja de Ahorros o cualquier otra que se encargue de la custodia de los títulos.

Podrán asistir a la Junta General los Directores, Gerentes, Técnicos, y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

Los administradores deberán asistir a las Juntas Generales.

Todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en el artículo 106 de La Ley de Sociedades Anónimas, sin perjuicio de la excepción prevista en el art. 108 de igual texto legal.

ARTICULO 12º.- La Junta General quedará validamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean al menos el setenta por ciento del capital social. En segunda convocatoria será válida la constitución, cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar validamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad, y en general, cualquier modificación de los Estatutos sociales, será necesario en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados, o que posean al menos, el setenta por ciento del capital suscrito. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del cincuenta por ciento de dicho capital.

ARTICULO 13º.- Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad donde la sociedad tenga su domicilio. Será Presidente nato tanto de la Junta General como del Consejo de Administración, el Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, que podrá delegar su representación en Concejal miembro de la expresada Corporación Municipal, el Secretario será el del Consejo de Administración.

En caso de ausencia de todos los anteriores, o en defecto de ellos, los que la propia Junta acuerde. Si existiera Vicepresidente y Vicesecretario del Consejo, a ellos corresponderá el ejercicio de dichos cargos, en defecto de Presidente y Secretario.

Solo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria.

Corresponde al presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de capital presente o representado, y en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad dirimente.

En todo lo demás, verificación de asistentes, votación y derecho de información del accionista, se estará a lo establecido en la Ley.

ARTICULO 14º.- De las reuniones de la Junta General se extenderá acta en el libro llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General o en su defecto, dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría, nombrados en la propia Junta.

Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración, o, en su caso, por el Vicesecretario con el visto bueno del Presidente o del vicepresidente en su caso.

La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a cualesquiera de las personas que tengan facultades para certificarlos. También podrán realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración sin necesidad de autorización expresa.

B).- ORGANO DE ADMINISTRACIÓN.-

ARTICULO 15.- La Sociedad estará regida y administrada por un Consejo de Administración compuesto por mínimo de seis miembros y un máximo de nueve, elegidos por la Junta General.

Para ser nombrado Administrador no se requiere la calidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas. En este último caso, éstas designarán las personas físicas que las representen en las reuniones del Consejo de Administración.

El cargo de Administrador es remunerado, y la remuneración del Administrador o Administradores y Secretario, consistirá en una dieta por asistencia a las sesiones del Consejo de Administración, cuya cuantía se determinará en el seno del mismo.

ARTICULO 16º.- Los Administradores y, en su caso, las personas en su nombre designadas, ejercerán su cargo durante el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos una o más veces, por períodos de igual duración.

ARTICULO 17º.- El Órgano de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará por aquel para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada consejero, con una antelación mínima de cinco días de la fecha de la reunión.

El Consejo de Administración quedará validamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados la mitad más uno de sus componentes.

Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

La representación para concurrir al Consejo habrá de recaer necesariamente en otro Consejero.

Salvo los acuerdos en que la Ley exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes. En caso de empate en las votaciones será dirimente del voto del Presidente.

ARTICULO 18º.- Si la Junta no lo hubiese designado, el Consejo podrá nombrar de su seno, si lo considera oportuno uno o varios Vicepresidentes.

Asimismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y si lo estima conveniente otra de Letrado Asesor, que podrán no ser Consejeros, los cuales asistirán a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la calidad de Consejero.

Los cargos de Secretario y Letrado Asesor serán remunerados de la misma forma que el del Administrador o administradores, conforme a lo establecido en el art. 15 antecedente.

El Consejo aceptará la dimisión de los Consejeros y procederá en su caso, si se producen vacantes durante el plazo para el que fueron nombrados los administradores a designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlos hasta que se reúna la primera Junta General.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicepresidente y el vicesecretario, en su caso, las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, por el Vicesecretario, con el Visto Bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso.

La formalización en instrumento público corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo, así como al Secretario del mismo, aunque no sea Consejero.

ARTICULO 19º.- La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración en forma colegiada y por decisión mayoritaria según lo establecido en el artículo 18º de los Estatutos.

ARTICULO 20º.- El Consejo de Administración tiene facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción que la de aquellos asuntos que sean competencia de otros órganos o no estén incluidos en el objeto social.

A título enunciativo y no limitativo, se enumeran las siguientes facultades:

1.- Representar a la sociedad en toda clase de actos o contratos, sean de administración o de disposición, con uso de la firma social ante toda clase de personas. Las personas pueden ser naturales o jurídicas, extendiéndose dicha representación ante Entidades de derecho público o de derecho privado, autoridades, funcionarios, organismos, Magistraturas y Tribunales.

Representar a la Sociedad en el ejercicio de toda clase de acciones y procedimientos administrativos, económicos-administrativos, y judiciales de toda índole y jurisdicción, incluso en recursos extraordinarios de casación, revisión o injusticia notoria, pudiendo comparecer ante cualesquiera autoridades judiciales, Juzgados, Tribunales, oficinas o dependencias; representar, hacer reclamaciones, recursos y peticiones, firmar escritos y comprometer en arbitrio de derecho o equidad; realizar cuantas gestiones o actuaciones sean oportunas.

- 2.- Otorgar y revocar los oportunos poderes o autorizaciones a Procuradores de los Tribunales, abogados o cualquier otra persona.
- 3.- Concurrir a subasta y concursos de todas clases, Autónomos y de cualquier otra entidad particular, pudiendo constituir toda clase de fianzas o depósitos, incluso en la caja General de Depósitos.
- 4.- Llevar, hacer y firmar los libros de Contabilidad, formalizando los libros que exijan las leyes y aquellos otros que estimen oportunos; formular el Balance; Cuentas; y Memorias anuales.
- 5.- Dirigir los negocios de la Sociedad, ordenando las actividades que constituyan el objeto de la misma, trazando las normas, el régimen de administración, organización y reglamentación de los servicios.
- 6.- Comprar, vender mercaderías, materias primas, firmando facturas, albaranes, recibos y demás documentos pertinentes.
- 7.- Retirar cartas, certificaciones, despachos, giros valores declarados, géneros y efectos de toda clase de Aduanas, Agencias y Sociedades de cualquier clase, formulando, en su caso las protestas oportunas.
- 8.- Cobrar de cualquier entidad u organismo oficial, especialmente de la Caja General de Depósitos, devoluciones de arbitrios, impuestos o tasas firmando todos los documentos necesarios.
- 9.- Pagar las cantidades de dinero, cosas o efectos que adeude la Sociedad.
- 10.- Conceder a personas, accionistas o no, autorización para representar a la sociedad ante la Delegación de Hacienda.
- 11.- Efectuar toda clase de actos y contratos de administración, adquisición, disposición, enajenación, gravamen sobre bienes inmuebles, muebles o títulos valores.
- 12.- Solicitar concertar y percibir de cualquier entidad bancaria, oficial o privada, o Caja de Ahorros toda clase de préstamos, fijando la cantidad, plazo, intereses, garantías y demás condiciones pertinentes.
- 13.- Operar con toda clase de instituciones bancarias incluso el Banco de España, Banco Exterior de España y Cajas de Ahorro. Pudiendo al efecto abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes, ordinarias o especiales, libretas de Ahorros; abrir, seguir y cancelar, cuentas de créditos; solicitar y aceptar avales bancarios; suscribir pólizas de crédito, librar, aceptar, endosar, descontar, negociar, cobrar, pagar y protestar letras de cambio, pagarés y demás documentos de giro.
- 14.- Concertar seguros de todas clases y naturaleza, en especial contra riesgo de transporte, incendios y accidentes de trabajo; pudiendo firmar pólizas, convenir y satisfacer las primas y percibir las indemnizaciones en su caso.
- 15.- Extender talones, cheques, órdenes de transferencia y por cualquier otro medio, retirar fondos de las cuentas corrientes o de crédito asimismo cobrar préstamos que se confieran a la Sociedad.
- 16.- Adquirir otras sociedades, total o parcialmente así como formas o participar con personas físicas o jurídicas en la realización de actividades relacionadas con el objeto social de la Sociedad, mediante los oportunos pactos y convenios.

17.- Comprar, vender, declarar obras nuevas, dividir las horizontalmente y constituir las Comunidades de Propietarios; permutar, arrendar, hipotecar, segregar, agrupar o cualquier otra operación sobre terrenos situados dentro de territorio nacional, y de manera especial aportar dichos terrenos.

18.- Afianzar, avalar o garantizar con el patrimonio de la sociedad a cualesquiera personas físicas o jurídicas, incluso con renuncia expresa al derecho de excusión, orden o división.

Todo lo anteriormente dicho se entiende sin perjuicio de cuantas demás atribuciones y derechos deba ostentar y cumplir conforme a lo previsto en las disposiciones y acuerdos que adopte la Junta General sin designación específica de las personas con facultades para ello.

ARTICULO 21º.- El Consejo de Administración cumpliendo lo establecido en el artículo 141 de la Ley de sociedades Anónimas podrá delegar sus facultades y atribuciones, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, salvo las que fueran indelegables por el ministerio de la Ley, en dos a más Consejeros-Delegados, que actuarán de forma mancomunada, así como conferir toda clase de poderes generales o especiales, y revocar las delegaciones y apoderamientos.

CAPITULO IV.- EJERCICIO SOCIAL.-

ARTICULO 22º.- El ejercicio social comenzará el primero de Enero y terminará el treinta y uno de Diciembre de cada año.

Por excepción el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el treinta y uno de Diciembre del mismo año.

CAPITULO V.- BALANCE Y APLICACION DEL RESULTADO.-

ARTICULO 23º.- El órgano de administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, para, una vez revisados e informados por los auditores de Cuentas, en su caso, ser presentados a la Junta General.

ARTICULO 24º.- La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado, distribuyendo dividendos a los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado, con cargo a los beneficios o a reservas de libre disposición, una vez cubierta la reserva legal, determinando las sumas que juzgue oportuno para dotar los fondos de las distintas clases de reservas voluntarias que acuerde, cumpliendo las disposiciones legales en defensa del capital social y respetando los privilegios de que gocen determinado tipo de acciones.

El órgano de administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

CAPITULO VI.- DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.-

ARTICULO 25º.- La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptando en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la Ley y por las demás causas previstas en la misma.

Cuando la Sociedad deba disolverse por causa legal que exija acuerdo de la Junta General, el órgano de administración deberá convocarla en el plazo de dos meses desde que concurra dicha causa para que adopte el acuerdo de disolución, procediendo en la forma establecida en la Ley, si el acuerdo, cualquiera que fuese su causa, no se lograse.

Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, aquélla podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital

social o por reconstrucción del patrimonio social en la medida suficiente. Dicha regularización será eficaz siempre que se haga antes de que se decrete la disolución judicial de la Sociedad.

ARTICULO 26º.- La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, que será siempre en número impar, con las atribuciones señaladas en el artículo 272 de la Ley de Sociedades Anónimas y de las demás de que hayan sido investidos por la Junta General de Accionistas al acordar su nombramiento.”

Visto informe emitido al respecto por el Sr. Secretario Municipal, de fecha 12 de junio de 2001.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de “Promoción Económica, Régimen Interior, Hacienda, Empleo y Participación Ciudadana”, de fecha 14 de junio de 2001, sobre el particular.

Interviene el Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, D. José Luis López Martínez, manifestando, con respecto a la red de saneamiento, que la actual es insuficiente y que debería realizarse un nuevo colector solicitando a este efecto, que el coste, en su caso, sea a cargo del promotor.

El Ayuntamiento Pleno, con los votos favorables de los Grupos Municipales PSOE, IU y URAS (13 votos) y los votos en contra del Grupo Municipal PP (4 votos), acuerda:

Primero.-

Aprobar el Convenio Urbanístico de Cooperación para el Desarrollo de la Actuación Urbanística “SAPU XV” en el Concejo de Corvera de Asturias.

Segundo.-

Someter el presente Convenio a información pública, a través del Boletín Oficial de la Provincia de Asturias (B.O.P.A.) y en uno de los periódicos de alcance regional, por el plazo de un mes, al efecto de presentación de alegaciones, sugerencias o alternativas respecto del ámbito de actuación, sistema de gestión o cualquier otra circunstancia que se estime conveniente.

Tercero.-

Informar favorablemente los Estatutos de la Sociedad Anónima Mercantil Sociedad de Gestión “Suelo de Corvera, S.A.”.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que, por acuerdo de Pleno Ordinario de fecha 13 de julio de 2001, la parte dispositiva del presente acuerdo queda modificado en los siguientes términos:

Primero.-

Aprobar el Convenio Urbanístico de Cooperación para el Desarrollo de la Actuación Urbanística “SAPU XV” en el Concejo de Corvera de Asturias, incluyendo en la cláusula Décima de los Acuerdos, que siendo la actual red de saneamiento insuficiente, se realizarán los colectores que sean precisos, y el coste de los mismos, serán a cargo del promotor.

En Corvera, a 8 de agosto de 2001
EL SECRETARIO ACCTAL.

Con esta observación y rectificación practicada, se transcribe dicho acuerdo con su nueva redacción, que es la siguiente:

Convenios

1º.- CONVENIO GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL SAPU XV.

Visto el Convenio Urbanístico de Cooperación para el Desarrollo de la Actuación Urbanística "SAPU XV" en el Concejo de Corvera de Asturias, de fecha 6 de junio de 2001, el cual se transcribe literalmente a continuación:

"CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACION

En Corvera de Asturias, a 6 de junio de 2001

REUNIDOS

DE UNA PARTE: DON SEVERINO ZAPICO GONZALEZ, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Corvera de Asturias, con D.N.I. nº 11.352.349.

Y DE OTRA PARTE: DON JUAN THOMAS DE ANTONIO, mayor de edad, provisto de D.N.I. nº 13.282.516-Q, de profesión Arquitecto, domiciliado en Pozuelo de Alarcón (Madrid) Avda. de Monte Alina, esquina c/ Transversal nº 2-2.

INTERVIENEN

El SR. ZAPICO GONZALEZ, en su calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Corvera de Asturias, en el ejercicio de su cargo.

Y el SR. THOMAS DE ANTONIO, interviene en nombre y representación, como Consejero Delegado, de la Mercantil "ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L." (EMOSA), domiciliada en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo, nº 48, 3ª planta, constituida por tiempo indefinido con la denominación ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.A., mediante escritura autorizada en Madrid, el día 13 de noviembre de 1.981, por su Notario Don Rafael Ruiz Gallardón; adaptados sus Estatutos a la vigente legislación mercantil en escritura autorizada en Madrid, el día 22 de Septiembre de 1.992, por su Notario Don José Luis Figuerola Cerdán, bajo el número 2.628 de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.669, folio 135, hoja M-92.743, inscripción 7ª.

Transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada mediante escritura de transformación otorgada ante la Notario de Madrid, Doña María Jesús Guardo Santamaría, el día 21 de Julio de 2000, con el número 3.528 de su Protocolo, que ha causado la inscripción nº en el Registro Mercantil, y con C.I.F. número B-28/725813.

Se halla facultado para este otorgamiento en virtud de su cargo de Consejero para el que fue nombrado, por plazo de cinco años, por acuerdo de la Junta General y Universal de socios en su sesión del día 9 de Octubre de 2000; y en virtud de su cargo de Consejero-Delegado para el que fue nombrado por acuerdo del Consejo de Administración de dicha sociedad en su sesión del mismo día, en el cual se le delegaron en forma solidaria todas las facultades del Consejo de Administración, excepto las indelegables por Ley y Estatutos Sociales.

Los intervinientes que se juzgan con capacidad bastante para formalizar el presente CONVENIO URBANISTICO DE COOPERACION, libre y espontáneamente,

MANIFIESTAN

PRIMERO: Que el Excmo. Ayuntamiento de Corvera de Asturias, se encuentra en fase de desarrollo del Planeamiento existente con acomodación al mismo de amplias superficies del término municipal que han quedado desubicadas de la trama urbana necesaria para la consolidación de la ordenación territorial prevista en el interés de la Corporación Municipal de crear la tipología de Ciudad moderna distinta de los diversos núcleos aislados y carentes de los equipamientos dotacionales necesarios para la población.

Que en este ámbito, la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., ha planteado ante el Excmo. Ayuntamiento de Corvera de Asturias, su intención de asumir el desarrollo de algunas de las actuaciones previstas por la Corporación Municipal, de manera que se garantice, mediante la participación directa Municipal en dicho desarrollo, que se satisfacen adecuadamente los expresados intereses y necesidades públicas enunciadas.

SEGUNDO: Que dentro de las dichas actuaciones, la que con carácter primordial se pretende desarrollar por la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., conjuntamente con el Excmo. Ayuntamiento de Corvera se encuentra la contenida en el Plan de Actuación denominado "VILLA ASTUR", en la que se prevé la transformación de suelo no urbanizable en Suelo Apto para Urbanizar (S.A.P.U.) y la promoción y construcción, en sucesivas fases, de alrededor de 1.250 Viviendas Sociales acogibles a los diferentes Regímenes de Viviendas de Protección Oficial, destinadas, una gran parte de ellas, a la primera vivienda de la población juvenil, no sólo de Corvera de Asturias, sino de los núcleos de población limítrofes.

Por otra parte se considera necesario para su viabilidad la promoción de alrededor de 250 viviendas Unifamiliares Pareadas, en Régimen de Venta Libre, tipología de vivienda, que en la actualidad carece de oferta en la zona, y que a tenor de las amplias expectativas de crecimiento de nuevas actividades industriales, terciarias y de ocio por la puesta a disposición de suelo necesario para ellas que ofrece el planeamiento de Corvera de Asturias, se estima el nacimiento de una amplia demanda de esta clase de vivienda.

El desarrollo urbanístico previsto por ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., obra en el documento anexo I en el que, a nivel de Anteproyecto, se determina de manera precisa, no sólo la situación física del emplazamiento de la Promoción pretendida, en un intento de crear el núcleo urbano estable de población de Corvera de Asturias inexistente en la actualidad, sino que dicha actuación ,además, se enmarca en las Infraestructuras Urbanas previstas en el Planeamiento urbanístico Municipal contemplando diversas mejoras en cuanto a las conexiones viarias con la estructura actual.

En dicho Anteproyecto se contempla la futura ejecución de unas tipologías de Vivienda de Protección Oficial o de Viviendas de Precio Tasado, que cumpliendo los requisitos legales determinantes para la obtención de la correspondiente Calificación Oficial, emplea las mas avanzadas técnicas constructivas en parámetros medio ambientales y arquitectura bioclimática, tendentes a asegurar un mínimo impacto ambiental, especialmente en lo que respecta al impacto visual de los inmuebles previstos respecto del entorno y un adecuado uso de las nuevas energías alternativas, filosofía que se traslada igualmente a la urbanización que contiene la citada Promoción, y en la que se adoptan las mas modernas soluciones respecto a viales, espacios verdes y de esparcimiento, dotaciones sociales y recogida de residuos sólidos, en virtud de las recomendaciones del estudio encargado a la Cátedra de Arquitectura y Medio Ambiente de la Universidad Politécnica de Madrid.

Dicho Anteproyecto prevé la ejecución de la Promoción citada, en diversas fases, en un plazo estimado de 5 a 8 años.

TERCERO: Con independencia de lo anterior, también es interés de ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., desarrollar otras actuaciones urbanísticas, tales como el "PARQUE DE NUEVAS ACTIVIDADES DE TRUYES" y la culminación del Complejo "PARQUE ASTUR", con el desarrollo de la parcela propiedad del grupo de empresas de dicha Mercantil, en la que se ha de ubicar el "PARQUE GASTRONOMICO INTERNACIONAL DE ASTURIAS".

Estas actuaciones podrán ser llevadas a cabo, una vez estén disponibles y escriturados los respectivos suelos.

En todo caso dichas actuaciones no son limitativas, sino enunciativas, habida cuenta que conjuntamente con el Ayuntamiento de Corvera de Asturias, en la forma de Cooperación que se establece

en el presente Convenio, podrán ser objeto de desarrollo urbanístico cualquier otro tipo de actividad urbanística que convenga a las partes suscribí entes del presente documento.

CUARTO: El art. 4 de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones, al establecer en su apartado 2º, “que la gestión pública a través de su acción urbanizadora y de las políticas de suelo suscitará, en la medida más amplia posible, la participación privada”, viene a predeterminar en el supuesto actual, la posibilidad de la formulación del presente Convenio de Cooperación entre la Administración Municipal y la Mercantil privada al objeto de desarrollar una amplia actuación urbanística de índole social, que aúne, de una parte, la gestión y tramitación adecuada de los instrumentos de planeamiento necesarios para su desarrollo, y de otra, la capacidad de gestión financiera y de ejecución física de las obras de urbanización y construcción necesarias.

En este sentido se ha de señalar que, para la viabilidad del expresado Plan de Actuación “VILLA ASTUR”, resulta imprescindible la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Corvera de Asturias para reclasificar los terrenos en donde el mismo se ha de desarrollar, de Suelo No Urbanizable a Suelo Apto para Urbanizar (S.A.P.U.), estableciendo como sistema de actuación con carácter genérico el de Expropiación, quedando reservado el sistema de actuación por Cooperación para aquellas áreas a desarrollar mediante Planes Especiales de Reforma interior.

La procedencia de dicho Sistema expropiatorio, obedece a que resulta el único que puede garantizar la inexistencia de especulación alguna respecto del suelo afectado, que impida llevar a efecto una actuación como la pretendida que evidentemente es de interés público, al dotar al Municipio de Corvera de Asturias de suelo apto y a precio asequible para la consecución del objetivo final constituido en la ejecución de las viviendas sociales contenidas en el Anteproyecto citado.

A este respecto se ha de significar que el artículo 213 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y que se encuentra vigente por mor de la Ley 6/1998 antes citada, establece entre las Modalidades de Gestión de Expropiación, en su apartado 1º, que “las Entidades locales podrán promover, para la gestión de las expropiaciones, las modalidades asociativas con otras Administraciones Públicas o particulares, de conformidad con la legislación de régimen local y urbanística.”

Por su parte el art. 214 del Real Decreto Legislativo, determina que “tendrán la consideración de beneficiarios de la expropiación las personas naturales o jurídicas subrogadas en las facultades del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales para la ejecución de Planes u obras determinadas.”

Determinada la Expropiación como Sistema prioritario de Actuación, el procedimiento óptimo aplicable es el de Tasación Conjunta, establecido en el Art. 138 de la Ley del Suelo de 1.976, declarado vigente a consecuencia de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, *desarrollado por el Art.202 del Reglamento de Gestión Urbanística.*

QUINTO: Que para llevar a cabo estos ambiciosos Proyectos, y contar desde inicio con la colaboración y control municipal que garantice la salvaguarda de los intereses públicos municipales, ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. considera que el instrumento adecuado consiste en la Constitución de una Sociedad Anónima de Gestión Urbanística Participada de duración indefinida denominada SOCIEDAD DE GESTION “SUELO DE CORVERA”, S.A., en la que el Excmo. Ayuntamiento de Corvera participe como Socio Fundador en un porcentaje del 49% de su Capital Social.

Los demás datos esenciales de dicha Sociedad, con independencia de que se acompaña al presente documento, una propuesta de Escritura de Constitución de la expresada Mercantil, para su estudio y aprobación, en su caso, por la Corporación Municipal, son los siguientes:

El Capital Social se fijará en la cifra de 61.000 euros (10.149.546 Ptas.), que será totalmente suscrito y desembolsado por los Socios conforme a su porcentaje de participación del 51 y 49 por ciento, respectivamente en el momento de constitución de la Sociedad.

El domicilio social se establecerá en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo nº 48, 3ª Planta, 28011 Madrid,

El gobierno y administración de la Sociedad estará encomendado además de a la Junta de Accionistas, a un Consejo de Administración, compuesto por un mínimo de seis miembros y un máximo de nueve. Será Presidente nato del Consejo y de la Junta General, el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Corvera de Asturias o miembro de la Corporación en el que éste delegue, y gozará de voto de calidad en el supuesto de empate en las votaciones de los asuntos que se sometan a la consideración de ambos Órganos Sociales.

El objeto social será la promoción, adquisición, explotación y enajenación de suelo urbanizable o urbanizado, la realización de proyectos y planes de arquitectura, urbanismo e ingeniería, la realización de estudios de carácter económico, técnico, jurídico y administrativo.

Los ingresos de la Sociedad vendrán determinados por la aplicación de unos honorarios por su gestión a satisfacer por las Mercantiles que resulten beneficiarias de tales gestiones. Dichos honorarios se establecerán en función de los costes de las actuaciones administrativas y urbanísticas (incluidos la elaboración de los Proyectos Técnicos necesarios) que la Sociedad deba llevar a efecto, tomando como referencia los honorarios recomendados por los diferentes Colegios Profesionales, y que igualmente serán satisfechos por la beneficiaria en cada caso concreto.

La Sociedad podrá determinar en cada actuación que lleve a efecto, la beneficiaria de las expropiaciones, en el supuesto de que tal Sistema de Actuación, sea el elegido para el desarrollo de dicha gestión.

SEXTO: Que el Excmo. Ayuntamiento de Corvera de Asturias ha manifestado su interés por acoger la promoción contenida en el Plan de Actuación "VILLA ASTUR", al constituir una dotación de viviendas sociales de las que el Municipio carece, aportando, de otra parte, unas inversiones que beneficiarán y ayudarán al desarrollo económico de amplios sectores de la población y fomentarán la creación de nuevos puestos de trabajo de carácter estable y complementarán la estabilidad del empleo actual.

Que igualmente la Corporación Municipal ha considerado favorable a los intereses públicos que tutela, su participación en la Mercantil que ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., pretende constituir para el desarrollo de la Promoción anteriormente enunciada, así como en las futuras promociones inicialmente enunciadas.

Que como consecuencia de lo anterior, el Ayuntamiento Pleno acordará, en primer lugar, dictaminar positivamente la ejecución de la Promoción contenida en el Plan de Actuación "VILLA ASTUR", en segundo lugar, aprobar la Propuesta de Convenio Urbanístico de Cooperación presentado y en último lugar, aprobar y autorizar la participación de la Corporación Municipal en la Sociedad Anónima de Gestión Urbanística Participada que pretende constituir la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., suscribiendo y desembolsando a tal fin el 49% de su Capital Social.

Constatados los anteriores hechos, los comparecientes coinciden en formalizar y suscribir el presente CONVENIO URBANISTICO DE COOPERACION, que se realiza en cumplimiento del Art. 14.7 de las Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de Corvera de Asturias (publicado en el B.O.P.A. del 21 de febrero de 1.997), con arreglo a los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: La Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., en el plazo de los 15 días siguientes a la firma del presente Convenio, presentará los Estatutos, Estudio de Viabilidad y los documentos precisos para la constitución de la Sociedad y posteriormente al Acuerdo municipal, comunicará al Excmo. Ayuntamiento de Corvera, la fecha y notario ante el que se procederá al otorgamiento de la Escritura de Constitución de la Sociedad Anónima cuya participación municipal en su Capital Social será aprobada y autorizada por el Ayuntamiento pleno.

En dicha fecha el Excmo. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, comparecerá, conjuntamente con los miembros del Ayuntamiento que deban comparecer para asumir los cargos societarios, en la expresada Notaría al objeto de formalizar el otorgamiento de la citada Escritura de Constitución de la Sociedad de Gestión Urbanística Participada.

La Escritura de Constitución, contendrá cómo disposiciones esenciales mínimas, las establecidas en el Manifestando Quinto antecedente.

SEGUNDO: Una vez constituida dicha Sociedad de Gestión Urbanística Participada, y en relación al Proyecto específico del Programa de Actuación "VILLA ASTUR", esta será la encargada de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico para la promoción y obtención del suelo edificable necesario para el desarrollo de tal Actuación Urbanística, hasta la obtención de la Calificación Provisional de las Viviendas de Protección Oficial y la concesión de la Licencia Municipal de Obras de Construcción y de Actividades de las mismas.

En este Proyecto específico de "VILLA ASTUR", la Sociedad de Gestión Urbanística Participada constituirá como beneficiaria directa de las expropiaciones que resulten necesarias a la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. o la mercantil que ésta determine, debiendo contar, en este caso, de la aprobación expresa de dicha Sociedad y del Ayuntamiento de Corvera de Asturias.

Determinada la Expropiación como Sistema de Actuación básico para la obtención de suelo, el procedimiento que se aplicará es el de Tasación Conjunta, establecido en el Art. 138 de la Ley del Suelo de 1.976, declarado vigente a consecuencia de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, *desarrollado por el Art.202 del Reglamento de Gestión Urbanística.*

TERCERO: En lo relativo al proyecto denominado "PARQUE DE NUEVAS ACTIVIDADES DE TRUYES" la Corporación Municipal se compromete, a instancia de la Sociedad de Gestión Urbanística Participada, a poner a cooperar en la gestión de los terrenos necesarios, con nombramiento de beneficiario de la expropiación para su desarrollo, obtenidos en virtud de cesiones urbanísticas, al objeto de que por ésta se desempeñen las funciones anteriormente reseñadas.

Esta actuación será objeto de Convenio específico donde se contemplen, entre otros, los usos del suelo, titularidad y forma de gestión del área.

En este supuesto la beneficiaria directa de la actuación será determinada por la Sociedad de Gestión Urbanística Participada, previo acuerdo municipal, bien a favor de la denominada ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., o bien otra que libremente se designe.

CUARTO: En lo concerniente al "PARQUE GASTRONOMICO INTERNACIONAL DE ASTURIAS", a desarrollar en la parcela propiedad de la Mercantil OCEANICA Y VACACIONES S.L. (Sociedad participada mayoritariamente por la Mercantil Estudios, Mantenimientos y Obras S.L.) como culminación del Complejo "PARQUE ASTUR", la Sociedad de Gestión Urbanística Participada desempeñará las funciones de gestión urbanística y administrativa tendentes a la culminación de tal actuación y su imbricación con el Complejo PARQUE ASTUR, todo ello dentro de los términos recogidos en el Acuerdo con el Principado de Asturias de 12 de Agosto de mil novecientos noventa y seis.

En este supuesto ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. podrá discrecionalmente asumir directamente, o establecer Mercantil distinta que desempeñe la promoción, construcción gestión y explotación de las obras y servicios resultantes de la Actuación.

QUINTO: A los efectos determinados en el Acuerdo Segundo antecedente, una vez inscrita la expresada Sociedad de Gestión Urbanística Participada en el correspondiente Registro Mercantil, por la misma se presentará ante el Ayuntamiento de Corvera de Asturias los correspondientes Planes Parciales del ámbito de actuación, así como los Proyectos de Expropiación por Tasación Conjunta y de Urbanización con expresión de las diversas fases de su desarrollo, con fundamento en la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales que con base al documento denominado “Esquema de Desarrollo Residencial S.A.P.U. XV-VILLA ASTUR”, la Corporación Municipal se obliga a iniciar.

Igualmente, y como parte esencial integrante de dichos Proyectos, se aportarán, en el momento procedimental correspondiente, los Estudios Técnicos atinentes a las Evaluaciones y Declaraciones de Impacto Ambiental e Impacto Estructural.

SEXTO: Iniciado por la Corporación Municipal el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias, ésta se compromete a realizar los preceptivos informes técnicos sobre dicha Modificación y su Aprobación Inicial en el plazo máximo de un mes desde el Acuerdo de su iniciación.

Igualmente se acordará, respecto al ámbito de la actuación, la Suspensión de las Licencias.

El expediente administrativo de Modificación se someterá al trámite de información pública por período de un mes, transcurrido el mismo, el Ayuntamiento procederá a su aprobación provisional y posterior remisión del expediente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), para su aprobación definitiva. Este trámite se sustanciará en el plazo estimado de 60 días contados desde la presentación de la solicitud de la Modificación.

Posteriormente a dicha Aprobación Provisional, se presentarán por la Sociedad de Gestión Participada el Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y los Estudios de Evaluación de Impacto Ambiental y Estructura para su tramitación municipal.

En el expresado Plan Parcial se contemplarán los criterios de valoración que han de regir el procedimiento establecido en el Art. 202 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La Corporación Municipal aprobará inicialmente dichos Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, sometiéndolos a información pública.

La Aprobación Definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias se producirá en el plazo de los 60 días desde la Aprobación Provisional.

Quince días mas tarde se producirá la Aprobación Provisional de los instrumentos de desarrollo de planeamiento, constituidos por el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización.

Con esta aprobación provisional, se presentará por la Sociedad de Gestión Urbanística Participada, el correspondiente Proyecto Básico relativo al desarrollo residencial del “SAPU XV-VILLA ASTUR”.

A los 60 días de la misma se producirá la Aprobación Definitiva de los Instrumentos de Desarrollo de Planeamiento, la Declaración de Impacto Ambiental y Estructural y del Proyecto Básico de las edificaciones con otorgamiento de la correspondiente Licencia Municipal de Obras, a la que será de aplicación las Ordenanzas Fiscales Municipales del año 2001.

En dicho momento se presentará por parte de la Sociedad de Gestión Urbanística Participada, el Proyecto de Expropiación Forzosa por el procedimiento de Tasación con fijación del importe de la Tasación Conjunta y el aval correspondiente por el importe fijado en el proyecto.

La aprobación inicial del Proyecto de Expropiación se someterá a Información Pública por plazo de un mes.

Posteriormente se producirá la Aprobación Provisional de dicho Proyecto, con remisión a la C.U.O.T.A. para su Aprobación Definitiva.

En el plazo de los 20 días siguientes a la notificación de dicha Aprobación Definitiva, se procederá a la Ocupación de los Terrenos y e inicio de las Obras de construcción.

La Corporación Municipal concederá la Licencia Municipal de Obras relativa a la totalidad de la Promoción conforme al Proyecto Básico, estableciendo expresamente, la posibilidad de ejecutar las mismas por fases sucesivas, debiéndose presentar, a tal efecto los de Ejecución de cada una de ellas, efectuándose en la liquidación de las tasas e impuestos atinentes conforme a la aprobación de casa fase.

En consecuencia de lo anterior, se estima un período total de tramitación de todos los procedimientos reseñados de nueve meses contados desde la aprobación de la iniciación del procedimiento de Modificación de las Normas Subsidiarias.

SÉPTIMO: La Corporación Municipal designará expresamente a la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. como beneficiaria de la expropiación dimanante del Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta, pudiendo posteriormente esta Mercantil determinar tal calidad en otra distinta, siempre y cuando, dicha designación sea acordada en el seno de decisión de la Sociedad de Gestión Urbanística Participada.

La Corporación Municipal, autorizará la ejecución simultánea de las obras de urbanización y construcción, debiéndose garantizar por la Sociedad de Gestión Urbanística Participada o beneficiaria que ha determinado constituida por ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., el buen fin de aquéllas, mediante los Avaluos reglamentariamente exigibles para cumplir y ejecutar en sus propios términos el presente Convenio.

Por su parte la Sociedad de Gestión Urbanística Participada se compromete a la obligar a la Mercantil designada como beneficiaria a que desarrolle el Programa de Ejecución total del Proyecto "VILLA ASTUR" , en diversas fases, en un plazo comprendido entre los 5 y 8 años siguientes desde la concesión de la Licencia Municipal de Obras de Construcción de "VILLA ASTUR".

OCTAVO: En el Plan de Actuación "VILLA ASTUR" se establecen las tres áreas o unidades de actuación siguientes:

Primera: La relativa a los Sistemas Generales de todo el ámbito espacial de la Actuación, con intervención en los generales de las actuaciones colindantes, en especial la coordinación con el planeamiento de la Zona de Truyés.

Por la Sociedad de Gestión Urbanística Participada se desarrollará, mediante su inclusión en el Proyecto de Urbanización la Zona Recreativa colindante con el Palacio, como Sistema General, siempre que por el Ayuntamiento de Corvera de Asturias, se garantice la ejecución de los equipamientos dotacionales de la totalidad de ámbito de "VILLA ASTUR", relativos a Colegios, Ambulatorios, Servicios Administrativos, etc.

Segunda: El área destinada a rehabilitación mediante un Plan Especial de Reforma Interior en el sector "Fafilán, Favila y Overo";

En este ámbito la Sociedad de Gestión Urbanística Participada asumirá la redacción del PERI "Fafilán-Favila y Overo" estableciendo como sistema de actuación el de Cooperación con los propietarios de los terrenos e inmuebles existentes en su ámbito de actuación, llevándose a cabo por dicha Sociedad la

valoración de las obras de urbanización necesarias, así como la de los terrenos a aportar por los propietarios para su ejecución y la forma de compensación, en su caso, entre ambos conceptos al objeto de encontrar la fórmula menos gravosa de cooperación para los propietarios afectados.

Los costes de tal urbanización que excedan del mecanismo de cooperación antes reseñado serán a cargo del importe del 15% de la Cesión obligatoria que en concepto de aprovechamiento urbanístico de la actuación corresponde ceder al Ayuntamiento de Corvera de Asturias.

Igualmente en este ámbito se promoverá la expropiación dentro del citado PERI suelo a favor del Ayuntamiento, necesario para realizar el realojo de afectados por actuaciones municipales procedentes de la gestión y desarrollo de otros Suelos Aptos para Urbanizar (SAPU) dentro del término municipal.

Tercera: El área de Actuación específica objeto de la Promoción.

En este ámbito, destinado a la ejecución del total de las Viviendas previstas, la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., se compromete a establecer como precios máximos de las viviendas el de DIECISIETE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (17.500.000 Ptas.), para las viviendas multifamiliares y de VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (28.500.000 Ptas.) para las unifamiliares.

A este respecto se ha de señalar que los precios anteriormente establecidos, en todo caso, se han de compatibilizar con los que se establezcan en el Plan de Viviendas Públicas del Principado de Asturias para el período 2001/2004, que en la actualidad no ha sido publicado, tanto en lo que se disponga bien para las Viviendas de Protección Oficial, o bien, para las Viviendas de Precio Tasado.

Dichos precios serán actualizados anualmente conforme a las variaciones que experimenten, en dicho período, la base oficial de precios de la construcción vigente en Asturias, contenida en el "Cuadro General de Precios para la Edificación" editado por la Fundación para Estudio sobre Calidades de la Edificación.

La Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., se compromete a establecer el contenido edificatorio de la Primera Fase de la Actuación, en la ejecución de 238 viviendas multifamiliares y 16 unifamiliares.

Por último, la Sociedad de Gestión Urbanística Participada cuantificará económicamente el importe de la Cesión obligatoria del 15% del aprovechamiento urbanístico, que será satisfecho al Ayuntamiento de Corvera de Asturias bien mediante su compensación económica, o bien mediante la ejecución de obras de índole dotacional.

En el supuesto de que se opte por la compensación económica, el pago del citado 15% se producirá simultáneamente a la inscripción de la Escritura de Agrupación derivada del expediente de expropiación y posteriores segregaciones en parcelas, y en todo caso dicho pago se efectuará como máximo en el mes de julio del año 2002, siempre y cuando el calendario de actuaciones que se establece en el presente Convenio se cumpla en sus propios términos y plazos.

En este sentido para determinar el importe del valor del 15% de Cesión obligatoria, se tendrá en cuenta una repercusión máxima del 20% del precio de venta al público fijado para las viviendas, deduciendo el coste de adquisición del suelo, urbanización, proyectos y licencias.

NOVENO: La Sociedad de Gestión Urbanística Participada negociarán directamente con las Compañías suministradoras de E. Eléctrica, Teléfonos y Gas los suministros de los servicios correspondientes.

DECIMO: El EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORVERA garantizará a través de las Redes de Abastecimiento de Agua y de Evacuación de Aguas los correspondientes Servicios para abastecimiento de

agua potable y para evacuación de aguas residuales y pluviales, corriendo La Sociedad de Gestión Urbanística Participada o la Mercantil que resulte beneficiaria con los correspondientes gastos de ejecución de las acometidas a los sistemas municipales.

UNDECIMO: La Sociedad de Gestión Urbanística Participada, en colaboración con la Consejería o Consejerías competentes del Principado de Asturias, y de las Entidades Financieras colaboradoras; coordinará la aplicación de las líneas de financiación ya existentes, para las destinatarios de las Viviendas de Protección Oficial, a través del establecimiento de créditos hipotecarios para la adquisición de las mismas, solicitando las subvenciones previstas en la normativa aplicable a dicha clase de viviendas.

DUODECIMO: ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. se compromete en cuanto al mantenimiento de "VILLA ASTUR", a lo siguiente:

a) La constitución de una Entidad Urbanística de Conservación que establecerá un servicio de vigilancia y seguridad de la Urbanización, dotado de los siguientes medios: personal de vigilancia y seguridad, vehículos motorizados, conexión telefónica directa con Bomberos, Policía Nacional y Policía Municipal y sistemas automáticos de alarmas, así como prestará los servicios de mantenimiento y conservación del Área Urbanizada.

b) Dicha Entidad podrá concertar con el Excmo. Ayuntamiento de Corvera la totalidad o parte de los servicios anteriormente mencionados, mediante la correspondiente contraprestación económica, por la vía de imposición de tasas municipales, mediante conciertos de carácter anual.

Dicha Entidad Urbanística de Conservación tendrá un plazo de vigencia hasta la recepción de la Urbanización por parte del Ayuntamiento, y en todo caso, hasta dos años posteriores a la finalización de la última Fase.

DECIMO TERCERO: Serán CAUSAS DE RESOLUCION del presente Convenio, en lo relativo a la Actuación "VILLA ASTUR" y por ende, de Nulidad de Pleno Derecho de todas y cada una de sus Cláusulas y Actos Administrativos adoptados en ejecución de las mismas, las siguientes:

a) No aprobación por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias u otras Órganos competentes la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales necesarias para la implantación del Proyecto "VILLA ASTUR", conforme al contenido de la propuesta formulada por ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. y condiciones complementarias que se establecieran por el Ayuntamiento de Corvera.

b) Que el precio medio de la adquisición de los terrenos resultantes sea superior a 2.000 pesetas metro cuadrado, resultante de los estudios económicos realizados, según Anexo II.

c) La no obtención de la calificación de las viviendas como acogibles al Régimen de Protección Oficial.

d) El cambio del sistema de actuación de Expropiación por Tasación Conjunta establecido como premisa esencial de la viabilidad del Proyecto "VILLA ASTUR".

e) La no concesión de la Licencia de Obras relativa al Proyecto Básico en el plazo máximo de los 12 meses siguientes a la presentación de la solicitud de Modificación de las Normas Subsidiarias, siempre que no sea imputable al beneficiario de la expropiación.

La no concurrencia de estas premisas determinará la Resolución de Pleno Derecho de las relaciones convencionales que se establecen en el presente Convenio Urbanístico de Colaboración, habida cuenta que dichas circunstancias son esenciales para la ejecución del Proyecto "VILLA ASTUR".

No obstante lo anterior, producido el supuesto de aplicación de la presente Resolución del Convenio, la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L., a la vista de la posibilidad de cumplimiento de las otras actuaciones que constituyen el objeto social de la Sociedad de Gestión Urbanística Participada, determinará, en el plazo máximo de un mes contado desde que sea aplicable la Resolución del Convenio, su interés sobre su permanencia en la expresada Sociedad, instando, si así le conviniera su disolución y consiguiente liquidación.

DECIMO CUARTO: La Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. aportará al Ayuntamiento de Corvera, al otorgamiento de las escrituras de constitución de la Sociedad el importe de SEIS MILLONES DE PESETAS (36.060,72 €) con destino a la capitalización de la Sociedad y otros gastos derivados de su constitución.

Igualmente la Mercantil ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L. aportará a la aprobación provisional de la Modificación del Planeamiento General el importe de VEINTICINCO MILLONES DE PESETAS (150.253,03 €), como compensación del incremento de actividad administrativa derivado del desarrollo de la actuación.

DECIMO QUINTO: El contenido y plena eficacia del presente Convenio queda sujeto, en cuanto a su posterior modificación, a la incidencia que sobre los acuerdos que se suscriben, pudiera tener la promulgación por parte del Principado de Asturias de la futura normativa urbanística de aplicación en el territorio de Asturias.

DECIMO SEXTO: El presente Convenio será sometido a información pública, a través del Boletín Oficial de la Provincia de Asturias (B.O.P.A.), por el plazo de un mes, al efecto de presentación de alegaciones, sugerencias o alternativas respecto del ámbito de actuación, sistema de gestión o cualquier otra circunstancia que se estime conveniente.

Y en prueba de conformidad con todas y cada una de las manifestaciones y acuerdos que se contienen en el presente Convenio, los comparecientes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento en duplicado ejemplar.

Fdo. D. Severino Zapico González. Alcalde Presidente. Excmo. Ayuntamiento Corvera.- Fdo. D. Juan Thomas de Antonio. Estudios, Mantenimientos y Obras, S.L.”

Vistos los Estatutos de la Sociedad Anónima Mercantil Sociedad de Gestión “Suelo de Corvera, S.A.”, los cuales se transcriben literalmente a continuación:

**“ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA MERCANTIL
SOCIEDAD DE GESTION “SUELO DE CORVERA, S.A.”**

CAPITULO I.- DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.-

ARTICULO 1º.- Esta sociedad se denominará "SOCIEDAD DE GESTION SUELO DE CORVERA“, S.A. y se regirá por los presentes Estatutos y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

ARTICULO 2º.- Constituye su objeto:

A) Promoción, adquisición, explotación y enajenación de suelo urbanizable o urbanizado, la realización de proyectos y planes de arquitectura, urbanismo e ingeniería, la realización de estudios de carácter económico, técnico, jurídico y administrativo.

Diseño, consultoría técnica, construcción, desarrollo y explotación por sí o por medio de terceros de viviendas multifamiliares o unifamiliares, en régimen libre o de protección oficial, instalaciones deportivas, recreativas, hosteleras, comerciales y de ocio, bien en propiedad o arrendamiento, concesión administrativa de cualquier índole, en todas sus diferentes actividades o especialidades conocidas, así como el subarriendo de instalaciones propias o ajenas a sociedades mercantiles.

B) Adquisición, enajenación, disposición y transmisión por cualquier título de tales instalaciones.

La capacidad jurídica de la sociedad, no se entenderá restringida por su objeto, sino que será general para toda clase de actos, contratos y relaciones jurídicas, teniendo en consecuencia plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, gravar, enajenar toda clase de bienes y derechos aunque no afecten al objeto social.

Tales actividades podrán ser desarrolladas por la sociedad bien en forma directa, o bien en cualquier otra forma admitida en derecho, como la participación en calidad de socio en otras entidades de objeto idéntico o análogo.

ARTICULO 3º.- La duración será indefinida y dará comienzo sus operaciones el día de la firma de la escritura de constitución.

ARTICULO 4º.- Su domicilio social queda fijado en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo nº 48, 3ª Planta, (28011 Madrid).

Podrá el Órgano de Administración de la Sociedad establecer, suprimir o trasladar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente dentro del territorio español, y variar la sede social dentro de la población de su domicilio.-

CAPITULO II.- CAPITAL SOCIAL ACCIONES.-

ARTICULO 5º.- El capital social, totalmente suscrito y desembolsado es de SESENTA Y UN MIL EUROS (61.000 €), equivalentes a DIEZ MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTAS CUARENTA Y SEIS PESETAS (10.149.546 Ptas.), representado por SESENTA Y UNA ACCIONES AL PORTADOR, de MIL EUROS cada una (166.386 Ptas.), numeradas del 1 al 61, ambos inclusive.

ARTICULO 6º.- Las acciones estarán representadas por medio de títulos que podrán incorporar una o más acciones de la misma serie, estarán numeradas correlativamente, se extenderán en libros talonarios, contendrán como mínimo las menciones exigidas por la Ley e irán firmadas por un Administrador, cuya firma podrá figurar impresa mediante reproducción mecánica, cumpliéndose lo dispuesto en la Ley. El accionista tendrá derecho a recibir los títulos que les correspondan libres de gastos.

Tanto si revisten la forma de nominativas, por no estar enteramente desembolsadas, como si son al portador, las acciones podrán representarse por medio de anotaciones en cuenta, si así lo acordase la Junta General, cumpliendo los requisitos legales vigentes en cada momento.

Las acciones son libremente negociables, rigiéndose su transmisión por lo establecido en la Ley y disposiciones complementarias.

ARTICULO 7º.- En los aumentos de capital social con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, los antiguos accionistas y los titulares de las obligaciones convertibles podrán ejercitar, dentro del plazo que a este efecto les conceda la administración de la Sociedad, que no será, inferior a un mes desde la publicación del anuncio de oferta de suscripción en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, el derecho a suscribir en la nueva emisión un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean o de las que corresponderían a los titulares de obligaciones convertibles de ejercitar en ese momento la facultad de conversión.

CAPITULO III.- ORGANOS DE LA SOCIEDAD.-

A).- JUNTA GENERAL.-

ARTICULO 8º.- Corresponde a los accionistas constituidos en Junta General decidir por mayoría en los asuntos que sean competencia legal de ésta.

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les reconoce.

ARTICULO 9º.- Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias. Es ordinaria la que previa convocatoria, debe reunirse necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas de ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el órgano de administración, siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales o cuando lo solicite un número de socios titulares, de, al menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, procediendo en la forma determinada en la Ley de Sociedades Anónimas.

No obstante, la Junta General, aunque haya sido convocada con el carácter de Ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria y previo cumplimiento del artículo 103 de la Ley de Sociedades Anónimas, en su caso.

ARTICULO 10º.- La convocatoria, tanto para las Juntas Generales Ordinarias como para las extraordinarias, se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos quince días antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta.

El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria, todos los asuntos que han de tratarse y, cuando así lo exija la Ley, el derecho de los accionistas a examinar en el domicilio social y, en su caso, de obtener de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y los informes técnicos establecidos en la Ley. Podrá asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera se reunirá la Junta en segunda convocatoria.

Entre la primera y la segunda deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.

Lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para Juntas que traten de asuntos determinados, en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido.

ARTICULO 11º.- Todos los accionistas podrán asistir a las Juntas Generales.

Será requisito esencial para asistir que el accionista tenga inscritas, con cinco días de antelación la titularidad de sus acciones en el correspondiente Registro contable si están representadas por medio de anotaciones en cuenta, o siendo al portador y estando representadas por títulos, con la misma antelación, el accionista haya efectuado su depósito, bien en el domicilio social, en una entidad bancaria o Caja de Ahorros o cualquier otra que se encargue de la custodia de los títulos.

Podrán asistir a la Junta General los Directores, Gerentes, Técnicos, y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

Los administradores deberán asistir a las Juntas Generales.

Todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en el artículo 106 de La Ley de Sociedades Anónimas, sin perjuicio de la excepción prevista en el art. 108 de igual texto legal.

ARTICULO 12º.- La Junta General quedará validamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean al menos el setenta por ciento del capital social. En segunda convocatoria será válida la constitución, cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar validamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad, y en general, cualquier modificación de los Estatutos sociales, será necesario en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados, o que posean al menos, el setenta por ciento del capital suscrito. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del cincuenta por ciento de dicho capital.

ARTICULO 13º.- Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad donde la sociedad tenga su domicilio. Será Presidente nato tanto de la Junta General como del Consejo de Administración, el Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, que podrá delegar su representación en Concejal miembro de la expresada Corporación Municipal, el Secretario será el del Consejo de Administración.

En caso de ausencia de todos los anteriores, o en defecto de ellos, los que la propia Junta acuerde. Si existiera Vicepresidente y Vicesecretario del Consejo, a ellos corresponderá el ejercicio de dichos cargos, en defecto de Presidente y Secretario.

Solo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria.

Corresponde al presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de capital presente o representado, y en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad dirimente.

En todo lo demás, verificación de asistentes, votación y derecho de información del accionista, se estará a lo establecido en la Ley.

ARTICULO 14º.- De las reuniones de la Junta General se extenderá acta en el libro llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General o en su defecto, dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría, nombrados en la propia Junta.

Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración, o, en su caso, por el Vicesecretario con el visto bueno del Presidente o del vicepresidente en su caso.

La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a cualesquiera de las personas que tengan facultades para certificarlos. También podrán realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración sin necesidad de autorización expresa.

B).- ORGANO DE ADMINISTRACIÓN.-

ARTICULO 15.- La Sociedad estará regida y administrada por un Consejo de Administración compuesto por mínimo de seis miembros y un máximo de nueve, elegidos por la Junta General.

Para ser nombrado Administrador no se requiere la calidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas. En este último caso, éstas designarán las personas físicas que las representen en las reuniones del Consejo de Administración.

El cargo de Administrador es remunerado, y la remuneración del Administrador o Administradores y Secretario, consistirá en una dieta por asistencia a las sesiones del Consejo de Administración, cuya cuantía se determinará en el seno del mismo.

ARTICULO 16º.- Los Administradores y, en su caso, las personas en su nombre designadas, ejercerán su cargo durante el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos una o más veces, por períodos de igual duración.

ARTICULO 17º.- El Órgano de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará por aquel para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada consejero, con una antelación mínima de cinco días de la fecha de la reunión.

El Consejo de Administración quedará validamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados la mitad más uno de sus componentes.

Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

La representación para concurrir al Consejo habrá de recaer necesariamente en otro Consejero.

Salvo los acuerdos en que la Ley exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes. En caso de empate en las votaciones será dirimente del voto del Presidente.

ARTICULO 18º.- Si la Junta no lo hubiese designado, el Consejo podrá nombrar de su seno, si lo considera oportuno uno o varios Vicepresidentes.

Asimismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y si lo estima conveniente otra de Letrado Asesor, que podrán no ser Consejeros, los cuales asistirán a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la calidad de Consejero.

Los cargos de Secretario y Letrado Asesor serán remunerados de la misma forma que el del Administrador o administradores, conforme a lo establecido en el art. 15 antecedente.

El Consejo aceptará la dimisión de los Consejeros y procederá en su caso, si se producen vacantes durante el plazo para el que fueron nombrados los administradores a designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlos hasta que se reúna la primera Junta General.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicepresidente y el vicesecretario, en su caso, las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, por el Vicesecretario, con el Visto Bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso.

La formalización en instrumento público corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo, así como al Secretario del mismo, aunque no sea Consejero.

ARTICULO 19º.- La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración en forma colegiada y por decisión mayoritaria según lo establecido en el artículo 18º de los Estatutos.

ARTICULO 20º.- El Consejo de Administración tiene facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción que la de aquellos asuntos que sean competencia de otros órganos o no estén incluidos en el objeto social.

A título enunciativo y no limitativo, se enumeran las siguientes facultades:

1.- Representar a la sociedad en toda clase de actos o contratos, sean de administración o de disposición, con uso de la firma social ante toda clase de personas. Las personas pueden ser naturales o jurídicas, extendiéndose dicha representación ante Entidades de derecho público o de derecho privado, autoridades, funcionarios, organismos, Magistraturas y Tribunales.

Representar a la Sociedad en el ejercicio de toda clase de acciones y procedimientos administrativos, económicos-administrativos, y judiciales de toda índole y jurisdicción, incluso en recursos extraordinarios de casación, revisión o injusticia notoria, pudiendo comparecer ante cualesquiera autoridades judiciales, Juzgados, Tribunales, oficinas o dependencias; representar, hacer reclamaciones, recursos y peticiones, firmar escritos y comprometer en arbitrio de derecho o equidad; realizar cuantas gestiones o actuaciones sean oportunas.

2.- Otorgar y revocar los oportunos poderes o autorizaciones a Procuradores de los Tribunales, abogados o cualquier otra persona.

3.- Concurrir a subasta y concursos de todas clases, Autónomos y de cualquier otra entidad particular, pudiendo constituir toda clase de fianzas o depósitos, incluso en la caja General de Depósitos.

4.- Llevar, hacer y firmar los libros de Contabilidad, formalizando los libros que exijan las leyes y aquellos otros que estimen oportunos; formular el Balance; Cuentas; y Memorias anuales.

5.- Dirigir los negocios de la Sociedad, ordenando las actividades que constituyan el objeto de la misma, trazando las normas, el régimen de administración, organización y reglamentación de los servicios.

6.- Comprar, vender mercaderías, materias primas, firmando facturas, albaranes, recibos y demás documentos pertinentes.

7.- Retirar cartas, certificaciones, despachos, giros valores declarados, géneros y efectos de toda clase de Aduanas, Agencias y Sociedades de cualquier clase, formulando, en su caso las protestas oportunas.

8.- Cobrar de cualquier entidad u organismo oficial, especialmente de la Caja General de Depósitos, devoluciones de arbitrios, impuestos o tasas firmando todos los documentos necesarios.

9.- Pagar las cantidades de dinero, cosas o efectos que adeude la Sociedad.

10.- Conceder a personas, accionistas o no, autorización para representar a la sociedad ante la Delegación de Hacienda.

11.- Efectuar toda clase de actos y contratos de administración, adquisición, disposición, enajenación, gravamen sobre bienes inmuebles, muebles o títulos valores.

12.- Solicitar concertar y percibir de cualquier entidad bancaria, oficial o privada, o Caja de Ahorros toda clase de préstamos, fijando la cantidad, plazo, intereses, garantías y demás condiciones pertinentes.

13.- Operar con toda clase de instituciones bancarias incluso el Banco de España, Banco Exterior de España y Cajas de Ahorro. Pudiendo al efecto abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes, ordinarias o especiales, libretas de Ahorros; abrir, seguir y cancelar, cuentas de créditos; solicitar y aceptar avales bancarios; suscribir pólizas de crédito, librar, aceptar, endosar, descontar, negociar, cobrar, pagar y protestar letras de cambio, pagarés y demás documentos de giro.

14.- Concertar seguros de todas clases y naturaleza, en especial contra riesgo de transporte, incendios y accidentes de trabajo; pudiendo firmar pólizas, convenir y satisfacer las primas y percibir las indemnizaciones en su caso.

15.- Extender talones, cheques, órdenes de transferencia y por cualquier otro medio, retirar fondos de las cuentas corrientes o de crédito asimismo cobrar préstamos que se confieran a la Sociedad.

16.- Adquirir otras sociedades, total o parcialmente así como formas o participar con personas físicas o jurídicas en la realización de actividades relacionadas con el objeto social de la Sociedad, mediante los oportunos pactos y convenios.

17.- Comprar, vender, declarar obras nuevas, dividir las horizontalmente y constituir las Comunidades de Propietarios; permutar, arrendar, hipotecar, segregar, agrupar o cualquier otra operación sobre terrenos situados dentro de territorio nacional, y de manera especial aportar dichos terrenos.

18.- Afianzar, avalar o garantizar con el patrimonio de la sociedad a cualesquiera personas físicas o jurídicas, incluso con renuncia expresa al derecho de excusión, orden o división.

Todo lo anteriormente dicho se entiende sin perjuicio de cuantas demás atribuciones y derechos deba ostentar y cumplir conforme a lo previsto en las disposiciones y acuerdos que adopte la Junta General sin designación específica de las personas con facultades para ello.

ARTICULO 21º.- El Consejo de Administración cumpliendo lo establecido en el artículo 141 de la Ley de sociedades Anónimas podrá delegar sus facultades y atribuciones, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, salvo las que fueran indelegables por el ministerio de la Ley, en dos a mas Consejeros-Delegados, que actuarán de forma mancomunada, así como conferir toda clase de poderes generales o especiales, y revocar las delegaciones y apoderamientos.

CAPITULO IV.- EJERCICIO SOCIAL.-

ARTICULO 22º.- El ejercicio social comenzará el primero de Enero y terminará el treinta y uno de Diciembre de cada año.

Por excepción el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el treinta y uno de Diciembre del mismo año.

CAPITULO V.- BALANCE Y APLICACION DEL RESULTADO.-

ARTICULO 23º.- El órgano de administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, para, una vez revisados e informados por los auditores de Cuentas, en su caso, ser presentados a la Junta General.

ARTICULO 24º.- La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado, distribuyendo dividendos a los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado, con cargo a los beneficios o a reservas de libre disposición, una vez cubierta la reserva legal, determinando las sumas que juzgue oportuno para dotar los fondos de las distintas clases de reservas voluntarias que acuerde, cumpliendo las disposiciones legales en defensa del capital social y respetando los privilegios de que gocen determinado tipo de acciones.

El órgano de administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

CAPITULO VI.- DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.-

ARTICULO 25º.- La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptando en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la Ley y por las demás causas previstas en la misma.

Cuando la Sociedad deba disolverse por causa legal que exija acuerdo de la Junta General, el órgano de administración deberá convocarla en el plazo de dos meses desde que concurra dicha causa para que adopte el acuerdo de disolución, procediendo en la forma establecida en la Ley, si el acuerdo, cualquiera que fuese su causa, no se lograra.

Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, aquélla podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital social o por reconstrucción del patrimonio social en la medida suficiente. Dicha regularización será eficaz siempre que se haga antes de que se decreta la disolución judicial de la Sociedad.

ARTICULO 26º.- La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, que será siempre en número impar, con las atribuciones señaladas en el artículo 272 de la Ley de Sociedades Anónimas y de las demás de que hayan sido investidos por la Junta General de Accionistas al acordar su nombramiento.”

Visto informe emitido al respecto por el Sr. Secretario Municipal, de fecha 12 de junio de 2001.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de “Promoción Económica, Régimen Interior, Hacienda, Empleo y Participación Ciudadana”, de fecha 14 de junio de 2001, sobre el particular.

Interviene el Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, D. José Luis López Martínez, manifestando, con respecto a la red de saneamiento, que la actual es insuficiente y que debería realizarse un nuevo colector solicitando a este efecto, que el coste, en su caso, sea a cargo del promotor.

El Ayuntamiento Pleno, con los votos favorables de los Grupos Municipales PSOE, IU y URAS (13 votos) y los votos en contra del Grupo Municipal PP (4 votos), acuerda:

Primero.-

Aprobar el Convenio Urbanístico de Cooperación para el Desarrollo de la Actuación Urbanística “SAPU XV” en el Concejo de Corvera de Asturias, incluyendo en la cláusula Décima de los Acuerdos, que siendo la actual red de saneamiento insuficiente, se realizarán los colectores que sean precisos, y el coste de los mismos, serán a cargo del promotor.

Segundo.-

Someter el presente Convenio a información pública, a través del Boletín Oficial de la Provincia de Asturias (B.O.P.A.) y en uno de los periódicos de alcance regional, por el plazo de un mes, al

efecto de presentación de alegaciones, sugerencias o alternativas respecto del ámbito de actuación, sistema de gestión o cualquier otra circunstancia que se estime conveniente.

Tercero.-

Informar favorablemente los Estatutos de la Sociedad Anónima Mercantil Sociedad de Gestión "Suelo de Corvera, S.A."

Urbanización y Planificación Territorial

2º.- MODIFICACIÓN PLANEAMIENTO GENERAL PARA EL DESARROLLO DEL SAPU XV.

Dada cuenta de la comunicación de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), de fecha 14 de marzo de 2000, emitiendo informe sobre propuesta de construcción de viviendas para jóvenes en Trasona, Corvera de Asturias.

Visto el informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 4 de junio de 2001, el cual se transcribe literalmente a continuación:

"EXP.: **PU/11/01**

INFORME: **MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO CREACIÓN DEL SAPU XV RESIDENCIAL.**

SITUACIÓN: **FAVILA. TRASONA.**

SOLICITANTE: **AYUNTAMIENTO DE CORVERA.**

Como última pieza de unión de los suelos urbanos existentes (Las Vegas-Los Campos-Trasona) y como configurador de la futura ciudad, se propone la creación de un suelo residencial se genera como continuación de la operación de Truyés, y que reordena el espacio sobrante hasta la autopista A-8 incluyendo los núcleos rurales de Overo y Fafilán, y el suelo urbano conformado por la barriada de Favila.

Con la presente modificación, se pretende en el cambio de clasificación de los terrenos objeto de la modificación, actualmente como Suelo No Urbanizable Genérico y Núcleo Rural según las vigentes N.S.P. de Corvera, aprobadas definitivamente en sesión plenaria de CUOTA de fecha 8 de noviembre de 1996 y publicado su texto en el BOPA de fecha 21 de febrero de 1997, que pasarán a tener la clasificación de Suelo Apto para Urbanizar (SAPU XV), según la denominación que emplean las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Corvera de Asturias.

Se introducen dos nuevas calificaciones: REA (edificación abierta), cuyo desarrollo se prevé que se realice en los terrenos próximos a la autovía A-8 y a los Núcleos Rurales más densamente poblados, y RUAD-2 (vivienda unifamiliar adosada), cuyo desarrollo se prevé que se organice en las zonas próximas al SAPU VI, integrado en su totalidad por vivienda unifamiliar adosada, dando continuidad a esta tipología edificatoria, además de las adecuadas dotaciones y espacios libres públicos.

La previsión de que el desarrollo de la zona se efectúe mediante Plan Parcial único y Planes Especiales de Reforma Interior para Favila, Fafilán y Overo, que habrán de ajustarse a las determinaciones de ordenación que se expresan en la modificación, garantizará el adecuado desarrollo de estos terrenos, la coherencia del proceso urbanizador y la incorporación ordenada al núcleo urbano.

La presente Modificación delimita un área que está definida por los siguientes linderos:

- Al norte, autovía A-8.
- Al sur, línea poligonal de límite del SAPU VI.
- Al este, carretera de acceso a El Palacio y embalse de Trasona.
- Al oeste, línea poligonal de límite de término municipal con Avilés.

Proponemos la siguiente delimitación, gráficamente señalada en planos adjuntos, y que corresponde con las parcelas catastrales de los polígonos 31 y 32 señalados en la tabla siguiente, que corresponden a una superficie total de 672.172 m². Las parcelas catastrales propuestas son las siguientes:

RELACION DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN LOS SECTORES DE OVERO, FAFILAN Y FAVILA (SAPU XV), EN TRASONA DE CORVERA DE ASTURIAS.

MODIFICACION SAPU XV

P.	REF. CATAST.	PROPIETARIO	SUPERF. (M2)	USO SUELO	EDIFIC.
31	1	DOLORES GARCIA RODRIGUEZ	1.255,00	PRADO	CASETA
31	2	ALFONSO SOLIS FERNANDEZ	3.267,00	PRADO	VIVIENDA
31	3	M ^º ANTONIA MORENES ARECES	1.808,00	PRADO	
31	4	AURELIA SOLIS SOLIS	1.120,00	PRADO	
31	6	ENSIDESA	5.440,00	PRADO	
31	7	M ^º ANTONIA MORENES ARECES	4.163,00	PRADO	
31	8	M ^º ANTONIA MORENES ARECES	1.239,00	PRADO	
31	9	M ^º ANTONIA MORENES ARECES	2.914,00	PRADO	
31	304	EDUARDO FERNANDEZ GUARDADO	6.731,00	PRADO	
31	305	ENSIDESA	778,00	PRADO	
31	306	ENSIDESA	4.399,00	PRADO	
31	307	M ^º ANTONIA MORENES ARECES	30.159,00	PRADO	2 VI.PANERA
31	308	ENSIDESA	8.438,00	PRADO	
31	309	ENSIDESA	11.037,00	PRADO	VIVIENDA
31	9009	CONFEDERACION HIDROGRAFICA	7.122,00	PRADO	
32	1	CARMEN TARRIO GARCIA	2.039,00	PRADO	
32	2	JOSE MANUEL LOPEZ GUARDADO	4.250,00	PRADO	
32	3	AVELINO ALVAREZ SUAREZ	11.957,00	PRADO	
32	4	M ^º ANTONIA MORENES ARECES	1.692,00	PRADO	
32	5	ALFONSO SOLIS FERNANDEZ	2.564,00	PRADO	
32	6	JOSE RAMON GONZALEZ FERNANDEZ	3.614,00	PRADO	
32	7	PERFECTO RODRIGUEZ SUAREZ	2.166,00	PRADO	
32	8	M ^º ANTONIA MORENES ARECES	8.640,00	PRADO	
32	10	CARMEN TARRIO GARCIA	15.087,00	PRADO	
32	11	ANA LEON MENENDEZ	10.130,00	PRADO	
32	12	BERTA FERNANDEZ MUÑIZ	4.800,00	PRADO	
32	13	JOSE MANUEL LOPEZ GUARDADO	4.027,00	PRADO	
32	67	OLVIDO RODRIGUEZ FERNANDEZ	4.029,00	PRADO	
32	78	DESCONOCIDO	597,00	PRADO	
32	82	JOSE ARTIME FERNANDEZ	1.501,00	PRADO	
32	83	JOSE MANUEL GONZALEZ RODRIGUEZ	8.520,00	PRADO	
32	84	ANGEL MUÑIZ MUÑIZ	11.144,00	PRADO	
32	85	AMERICA GARCIA SUAREZ	9.469,00	PRADO	
32	86	ELOINA GARCIA GUARDADO	3.059,00	PRADO	
32	87	ELIA GARCIA GUARDADO	3.674,00	PRADO	
32	88	MARCELINA GARCIA SUAREZ	4.258,00	PRADO	

32	89	AURELIO MUÑIZ FERNANDEZ	2.219,00	PRADO	2 VIVIENDA
32	90	ELISA FERNANDEZ VEGA	2.885,00	PRADO	
32	94	DOLORES GARCIA RODRIGUEZ	1.423,00	PRADO	
32	95	DOLORES GARCIA RODRIGUEZ	4.506,00	PRADO	
32	96	OBDULIA LIVIA PEREZ FERNANDEZ	2.173,00	PRADO	
32	97	JOSE MANUEL LOPEZ GUARDADO	1.014,00	PRADO	
32	98	Mª ANTONIA MORENES ARECES	1.045,00	PRADO	
32	99	JOSE ARTIME FERNANDEZ	11.156,00	PRADO	2VI. HORREO
32	102	JOSE MARIA GARCIA SUAREZ	14.433,00	PRADO	
32	103	JOSE ARTIME FERNANDEZ	7.819,00	PRADO	
32	104	AMERICA GARCIA SUAREZ	4.908,00	PRADO	TENDEJON
32	105	Mª CARMEN PEREZ GUARDADO	3.465,00	PRADO	
32	106	MARIA ELIA FERNANDEZ GUARDADO	2.086,00	PRADO	3 VIVIENDAS
32	107	ALVARO GARCIA GARCIA	1.495,00	PRADO	VIVIENDA
32	108	JOSE MANUEL LOPEZ GUARDADO	3.037,00	PRADO	3 VI. HORREO
32	109	AMERICA GARCIA SUAREZ	1.384,00	PRADO	VIVIENDA
32	110	AMERICA GARCIA SUAREZ	2.054,00	PRADO	VI. PANERA
32	111	Mª CARMEN PEREZ GUARDADO	2.893,00	PRADO	VI. PANERA
32	112	JOSE ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ	350,00	PRADO	2 VIVIENDA
32	113	JOSE MARIA GARCIA SUAREZ	321,00	PRADO	
32	114	PACITA LOPEZ MUÑIZ	1.328,00	PRADO	HORREO
32	115	COVADONGA GUARDADO SUAREZ	3.073,00	PRADO	VIVIENDA
32	116	ZONA URBANA	491,00	PRADO	3 VIVIENDAS
32	117	JOSE MARIA GARCIA SUAREZ	1.803,00	PRADO	2 VIVIENDA
32	118	AMERICA GARCIA SUAREZ	1.682,00	PRADO	VIVIENDA
32	119	MARIA ELIA FERNANDEZ GUARDADO	717,00	PRADO	VIVIENDA
32	123	OBDULIA Y LAUDELINO PEREZ FERNANDEZ	1.537,00	PRADO	
32	125	SARA Y 2 MAS GUARDADO SUAREZ	3.337,00	PRADO	VIVIENDA
32	126	JUAN CARLOS PEREZ FERNANDEZ	6.270,00	PRADO	VIVIENDA
32	127	ARCADIO LOPEZ GUARDADO	1.575,00	PRADO	
32	140	JOSE MANUEL FERNANDEZ PEREZ	5.292,00	PRADO	VIVIENDA
32	141	PACITA LOPEZ MUÑIZ	1.960,00	PRADO	VIVIENDA
32	160	ZONA URBANA	162,00	PRADO	VIVIENDA
32	161	ENSIDESA	292,00	PRADO	
32	316	M.O.P.T	1.172,00	PRADO	
32	317	RAMON FAVILA PEREZ LOPEZ	764,00	PRADO	
32	318	RIGOBERTO ALVAREZ HERNANDEZ	8.292,00	PRADO	
32	319	DESCONOCIDO	5.352,00	PRADO	
32	320	FRANCISCO MENENDEZ MENENDEZ	9.079,00	PRADO	
32	321	FAUSTINO DIEZ MARTINEZ	1.399,00	PRADO	
32	322	DESCONOCIDO	540,00	PRADO	
32	323	CLEMENTINA VEGA GARCIA	6.484,00	PRADO	
32	324	FRANCISCO MENENDEZ MENENDEZ	3.990,00	PRADO	
32	325	OBDULIA LIVIA PEREZ FERNANDEZ	1.986,00	PRADO	
32	326	SILVINA PRADA AZA	2.059,00	PRADO	
32	327	AVELINO ALVAREZ SUAREZ	2.560,00	PRADO	
32	328	CONSTANTINO ALVAREZ SUAREZ	2.774,00	PRADO	
32	329	OBDULIA LIVIA PEREZ FERNANDEZ	1.671,00	PRADO	
32	330	CARIDAD FERNANDEZ VEGA	8.023,00	PRADO	

32	331	Mª ANTONIA MORENES ARECES	3.838,00	PRADO	
32	332	SERAFIN VELASCO LOPEZ	4.606,00	PRADO	
32	333	PERFECTO RODRIGUEZ SUAREZ	2.780,00	PRADO	
32	334	HROS. JOSE LOPEZ POLA	2.044,00	PRADO	
32	335	Mª ANTONIA MORENES ARECES	14.862,00	PRADO	
32	336	Mª DOLORES FERNANDEZ VIGIL	24.586,00	PRADO	
32	337	Mª ANTONIA MORENES ARECES	26.165,00	PRADO	
32	338	DESCONOCIDO	679,00	PRADO	
32	339	JUAN CARLOS PEREZ FERNANDEZ	5.031,00	PRADO	
32	340	Mª DOLORES GARCIA GARCIA	4.395,00	PRADO	
32	341	JULIAN NUEVO SUAREZ	3.645,00	PRADO	
32	342	RIGOBERTO ALVAREZ HERNANDEZ	2.032,00	PRADO	
32	343	OLVIDO RODRIGUEZ FERNANDEZ	251,00	PRADO	
32	344	ARZOBISPADO DE OVIEDO	251,00	PRADO	
32	345	Mª DOLORES FERNANDEZ VIGIL	6.618,00	PRADO	
32	346	JOSE RAMON GONZALEZ FERNANDEZ	6.506,00	PRADO	
32	347	PERFECTO RODRIGUEZ SUAREZ	10.556,00	PRADO	VIVIENDA
32	348	OLVIDO RODRIGUEZ FERNANDEZ	3.486,00	PRADO	
32	349	ZONA URBANA	136,00	PRADO	VIVIENDA
32	350	ZONA URBANA	329,00	PRADO	VIVIENDA
32	351	ZONA URBANA	134,00	PRADO	VIVIENDA
32	352	MANUEL GONZALEZ SOLIS	1.923,00	PRADO	VIVIENDA
32	353	EDUARDO FERNANDEZ GUARDADO	4.196,00	PRADO	
32	355	Mª DOLORES FERNANDEZ VEGA	3.467,00	PRADO	
32	356	ZONA URBANA	436,00	PRADO	4 VIVIENDAS
32	357	OLVIDO RODRIGUEZ FERNANDEZ	1.475,00	PRADO	
32	358	JOSE RAMON GONZALEZ FERNANDEZ	3.210,00	PRADO	
32	359	Mª ANTONIA MORENES ARECES	5.632,00	PRADO	HORREO
32	360	ELISA FERNANDEZ VEGA	2.646,00	PRADO	VIVIENDA
32	361	MARGARITA GONZALEZ FERNANDEZ	1.638,00	PRADO	BLOQUE
32	362	ALBERTO GARCIA SUAREZ	2.584,00	PRADO	
32	363	Mª ANTONIA MORENES ARECES	2.323,00	PRADO	
32	364	Mª DOLORES FERNANDEZ VIGIL	122,00	PRADO	ESTABLO
32	365	ZONA URBANA	244,00	PRADO	2 VIVIENDA
32	366	ZONA URBANA	5.066,00	PRADO	4 VIV. 1 BLO
32	367	ELISA FERNANDEZ VEGA	760,00	PRADO	VIVIENDA
32	368	ARTURO MUÑOZ FERNANDEZ	6.412,00	PRADO	2 VIV. PANERA
32	369	ALFONSO SOLIS FERNANDEZ	1.896,00	PRADO	
32	370	Mª ANTONIA MORENES ARECES	880,00	PRADO	HORREO
32	371	ALFONSO SOLIS FERNANDEZ	700,00	PRADO	VIVIENDA
32	372	Mª ANTONIA MORENES ARECES	522,00	PRADO	PANERA
32	373	Mª ANTONIA MORENES ARECES	4.910,00	PRADO	
32	374	JOSE RAMON ALVAREZ SUAREZ	739,00	PRADO	VIVIENDA
32	375	CARIDAD FERNANDEZ VEGA	1.754,00	PRADO	
32	376	JOSE RAMON GONZALEZ FERNANDEZ	1.159,00	PRADO	BLOQUE
32	377	Mª DOLORES FERNANDEZ VIGIL	2.640,00	PRADO	
32	378	Mª ANTONIA MORENES ARECES	3.867,00	PRADO	
32	379	HROS. GABINO SUAREZ SOLIS	1.735,00	PRADO	
32	383	OLVIDO RODRIGUEZ FERNANDEZ	1.608,00	PRADO	

32	385	JOSE ANTONIO FERNANDEZ SANCHEZ	3.515,00	PRADO	
32	387	Mª ANTONIA MORENES ARECES	8.581,00	PRADO	
32	388	OLVIDO RODRIGUEZ FERNANDEZ	2.640,00	PRADO	
32	389	ALFONSO SOLIS FERNANDEZ	578,00	PRADO	
32	390	OLVIDO RODRIGUEZ FERNANDEZ	3.398,00	PRADO	
32	391	DOLORES GARCIA RODRIGUEZ	6.607,00	PRADO	
32	395	BENEDICTA FERNANDEZ CUELLO	2.580,00	PRADO	2 VIVIENDA
32	396	BORJA GARCIA GARCIA	7.375,00	PRADO	
32	397	RAFAEL MUÑIZ MUÑIZ	4.202,00	PRADO	
32	398	MARINA GARCIA GARCIA	2.229,00	PRADO	
32	399	Mª ANTONIA MORENES ARECES	5.572,00	PRADO	
32	400	PERFECTO RODRIGUEZ SUAREZ	3.660,00	PRADO	
32	402	OLVIDO RODRIGUEZ FERNANDEZ	3.649,00	PRADO	
32	406-1	AYTO.DE CORVERA (ESCUELAS)	1.637,00	PRADO	
32	9014	CAMINO	115,00	PRADO	
32	6763401	JOSE VICENTE GARDON ACUÑA	94,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763402	LEOCADIO SANCHEZ AGUDO / LUCIA FERNANDEZ ARIAS	78,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763403	MARIANO - FELIX SANCHEZ GONZALEZ	71,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763404	FELIX SANCHEZ GONZALEZ	78,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763405	JOSE MESA MESA	90,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763406	SEGUNDO DIAZ OLIVARES	108,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763407	CASILDO DIAZ AMADOR	113,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763408	JOSE FERNANDEZ ABLANERO	78,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763409	ARTURO PEREZ COBA / JOSEFINA PEREZ PEREZ	164,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763410	MATILDE ARIAS LOZANO	73,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763411	FLORENTINA FERNANDEZ GONZALEZ / JOSE PEREZ PE	171,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763412	JOAQUIN GUERRERO CAMPAÑA	158,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763413	FELIPE MARTIN RODRIGUEZ	108,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763414	FAVILA PEREZ LOPEZ	152,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763415	ANTONIO - EMILIO - JOSEFA PEREZ MONCADA	135,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763416	MARIA LUISA PRENDES ESTRADA	112,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763417	FRANCISCA LLESTE MARTINEZ / MARIA PRIETO LLESTE	137,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763418	LUIS RODRIGUEZ GONZALEZ	102,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763501	GERMAN CARO GUITIERREZ	49,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763502	JOSE MESA MESA	101,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763503	GERMAN CARO GUITIERREZ	83,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763504	ANTONIO FERNANDEZ RODRIGUEZ	88,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763505	ANTONIO PEREZ MONCADA	56,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763506	LUISA PRENDES ESTRADO	81,00	PRADO	VIVIENDA
32	6763507	MANUEL FERNANDEZ SANCHEZ	72,00	PRADO	VIVIENDA
32	6764602	JSEUS NAVAS DIAZ / ANTONIA ARREBOLAS NOGALES	96,00	PRADO	VIVIENDA
32	6764603	ARMANDO GUERRERO ARREBOLA	129,00	PRADO	VIVIENDA
32	6764604	JOAQUIN TORRES CARDENAS	139,00	PRADO	VIVIENDA
32	6764605	LUIS RODRIGUEZ GONZALEZ	445,00	PRADO	VIVIENDA
32	6863201	FELIPE MARTIN RODRIGUEZ	77,00	PRADO	VIVIENDA
32	6863202	ANDRES BLANCO ALVAREZ / LUIS PEREZ MONCADA	119,00	PRADO	VIVIENDA
32	6863203	FRANCISCO RODRIGUEZ DE PAZ	95,00	PRADO	VIVIENDA
32	6863204	MARIA LUISA PRENDES ESTRADA	69,00	PRADO	VIVIENDA
32	6863301	JOSE MANUEL CASTRO BESTEIRO	226,00	PRADO	VIVIENDA

32	6863302	ISABEL PASCUAL MARTIN / ARTURO PEREZ COBA	96,00	PRADO	VIVIENDA
32	6863303	FAUSTINO DIEZ MARTINEZ	148,00	PRADO	VIVIENDA
32	6863304	FRANCISCO BARRIOS FRANCO	146,00	PRADO	VIVIENDA
32	6863305	CARMEN SANCHEZ ORTIZ	192,00	PRADO	VIVIENDA
		TOTAL SUPERFICIE POLIG. 31 Y 32	611.758,00		

Por todo ello se propone la delimitación de este área con los siguientes parámetros urbanísticos para el uso Residencial:

- **SISTEMA DE ACTUACIÓN:** **EXPROPIACIÓN en zona de actuación. COOPERACIÓN en PERIS.**
- **FORMA DE GESTIÓN:** **COVENIO URBANÍSTICO DE COLABORACIÓN.**
- **EDIFICABILIDAD:** **0,75 m²/m²**
- **TIPOLOGIA:** **REA y RUAD.**
- **NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:** **1.764 viv.**
- **PARCELA MINIMA:** **180 m²**
- **DENSIDAD MÁXIMA:** **30 viv./Ha.**
- **MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN:** **6 PLANTAS MÁS BAJO CUBIERTA ó 20M.**
- **CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO:** **10%**
- **CESIONES:** **Según ANEXO II RPU.**
- **LA URBANIZACIÓN:** **8 AÑOS.**

Parámetros que se ajustan al art.204 al 206 y art. 216 al 218, de las N.S.P. de RUAD y REA respectivamente.

Los terrenos tienen una topografía accidentada.

Se propone la siguiente modificación del art.247 y la inclusión del art. 248-b con su correspondiente ficha:

Art.247.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR DE DENSIDAD MEDIA

- 1.- Se trata de un área (SAPU I) que constituye el verdadero crecimiento del concejo entre las poblaciones de Las Vegas y Los Campos, y para la que se pretende un trazado urbano de cierta representatividad mediante la disposición de espacios públicos y plazas.

Se trata de un área (SAPU XII) que constituye en estos momentos la última y única posibilidad de crecimiento del núcleo de Cancienes,

Se trata de un área de gran extensión (SAPU XV) que constituye un verdadero crecimiento del concejo en la parroquia de Trasona, destinada a absorber una previsible demanda de vivienda, flanqueada al norte por la barriada de Favila y autovía A-8, al sur por el SAPU VI, al este por los núcleos rurales de Fafilán y Overo y zona de El Palacio, oeste por el límite del término municipal con Avilés, y para el que se pretende un desarrollo urbanístico que combine en su justa proporción un uso residencial de media densidad con unos espacios libres públicos debidamente cualificados y comunicados con el resto de la zona.

- 2.- Las actuaciones deberán resolver por sí mismas las conexiones a todas las redes de infraestructuras del sistema urbano municipal, especialmente la conexión a la red de saneamiento que será obligatoria y no sustituible por otro sistema de depuración de vertidos.

- 3.- El planeamiento de desarrollo mantendrá la posición de las dotaciones y reservas de equipamiento y la zonificación prioritaria señalada en los planos.
- 4.- El uso de los nuevos conjuntos edificados será el residencial preferentemente, en las tipologías RUAD-2 y REA, y los derivados del cumplimiento de las dotaciones mínimas de reserva de equipamiento social, comercial, cultural y deportivo.
- 5.- **Los espacios libres resultantes de la ordenación que no sean de cesión obligatoria deberán urbanizarse por los propietarios. Estos espacios deberán ser recogidos dentro de los servicios comunes de la edificación a efectos de la partición de la propiedad horizontal y unida su parte correspondiente a cada predio registral.**
- 6.- El aprovechamiento sobrante de la utilización de la tipología RUAD-2, no se podrá transferir a otros sectores del SAPU I, teniendo que concretarlo en la zona que el Plan Parcial destine a esta tipología.
- 7.- No se podrán desarrollar sectores con tipología de RUDA-2 que tengan menos de 1 Ha., en el SAPU I.
- 8.- **El SAPU XV deberán buscar la integración con el SAPU VI colindante asegurando la comunicación viaria entre ambos e incluso la posibilidad de compartir determinadas infraestructuras esenciales.**

Se tendrá que redactar un nuevo artículo que denominaremos:

Art.248.b- CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL SAPU XV.

- 1.- Las condiciones a que deberá sujetarse la actuación serán:

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	EXPROPIACIÓN en zona de actuación. COOPERACIÓN en PERI.
FORMA DE GESTIÓN:	COVENIO URBANÍSTICO DE COLABORACIÓN.
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ABIERTA. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA.
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	1.764 VIV.
DENSIDAD MÁXIMA:	30 viv./Ha.
PARCELA MÍNIMA:	180M2.
MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN:	6 PLANTAS MÁS BAJO CUBIERTA Ó 20M.
USOS:	RESIDENCIAL.
CESIONES SEGÚN ANEXO II R.P.	
PLAZO PARA REALIZAR LA URBANIZACIÓN:	8 AÑOS.

- 2.- El área se desarrollará: La nueva edificación, así como su urbanización y conexiones viarias mediante Plan Parcial único, que fijará las Unidades de Ejecución. La barriada de Favila así como los núcleos rurales de Fafilán y Overo mediante Planes Especiales de Reforma Interior.

- 3.- Los parámetros urbanísticos se definen en la siguiente tabla:

ZONA	S	N	O	E	Ch	Sct	Snl	At
REA RUAD	36.173 59.527	1250 250	36.173 31.090	166.875 55.000	1	221.875		
PERI	137.083	264	33.000	66.000	1	66.000		

DC	7.997		7.997	7.997		7.997		
DEC	34.177		23.218	23.218			23.218	
DD	74.701							
DZV	163.063							
ELP	162.394							
TOTALES	675.115	1.764	131.478 0,194m ² /m ²	319.090 0,472m ² /m ²		295.872	23.218	0,438254
Autoriz. Máx.			168.778 0,25m ² /m ²	337.557 0,50m ² /m ²				

**Nota: El aprovechamiento lucrativo asignado al promotor es 221.875+7.997= 229.872 m2.
El cómputo de superficies en PERI es aproximado.**

Siendo,

- REA Residencial plurifamiliar edificación abierta.
- RUDA Residencial unifamiliar adosada.
- PERI Plan Especial de Reforma Interior.
- DC Dotacional comercial
- DEC Dotacional educativo y cultural.
- DD Dotacional deportivo: áreas deportivas, jardines y juegos.
- DZV Dotacional zonas verdes.
- TOTALES Total de la propuesta.
- Autoriz. Máx. Autorizable máximo.
- ELP Espacios libres públicos: viario, aparcamientos públicos.
- S Superficie de suelo total usos m2.
- N Número máximo de viviendas.
- O Ocupación m2 y total m2/m2 de suelo.
- E Edificabilidad m2 y total m2 de techo/m2 de suelo. Se considera la dotación de aparcamientos como superficie no computable a efectos de edificabilidad.
- Ch Coef. Homogeneización.
- Sct Aprovechamiento lucrativo total m2.
- Snl Superficie no lucrativa.
- At Aprovechamiento tipo.

Se adjuntan documento de modificación puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de Corvera de Asturias.

Lo que se informa a los efectos oportunos, por si procede su tramitación.

En Corvera, a 4 de junio del 2.001.- Fd.- Antonio-E. Cuartas Suárez. Arquitecto Municipal”

Visto el informe emitido al respecto por el Sr. Secretario Municipal, de fecha 12 de junio de 2001.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, Urbanismo, Medio Ambiente, Medio Rural y Desarrollo Económico y la propuesta, de fecha 14 de junio de 2001, en el que propone la ampliación de los Límites de Modificación de Planeamiento del SAPU XV, de las fincas del Polígono 31 con referencia catastral: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 307 y 318.

Interviene a continuación la Portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, Dña. M^a Amparo Menéndez Prieto, manifestando su posición en contra, por los motivos que se señalan a continuación:

“Después de consultar y contrastar los informes técnicos el Partido Popular quiere hacer una exposición de este proyecto.

En primer lugar el Partido Popular cree que las instituciones públicas no son los órganos indicados para el enriquecimiento lícito o ilícito de ningún particular.

En segundo lugar después de revisar los números del proyecto Villastur observamos un beneficio empresarial de más de 6.000 Millones.

Si a esto añadimos la cantidad porcentual del aumento anual sumaríamos un beneficio residual superior a los 2.000 Millones.

Suponiendo que llevan garajes supondrían 1.000 Millones por este concepto.

Después hay un error en el proyecto donde la diferencia volumétrica entre los metros útiles y los metros construidos no son correctos por lo que hay un desfase a favor del promotor superior a 13.000 metros cuadrados que supone un beneficio de unos 2.000 Millones.

Si sumamos el beneficio empresarial oficial 6.000 Millones	
Garajes.....	1.000 Millones
El porcentaje de subida.....	2.000 Millones
Volumen de edificación.....	2.000 Millones

Salen 11.000 Millones con un beneficio empresarial del 39% cuando lo normal en una operación de este tipo es que el beneficio ande por el 15%.

El Partido Popular no será quien diga que esta operación es un pelotazo pero si podemos decir que es de un volumen considerable de negocio.

Con todo esto si no hay compensación económica de al menos 4.000 ptas. el metro cuadrado a favor de los propietarios de los terrenos el Partido Popular vota en contra.”

Interviene a continuación el Portavoz del Grupo Municipal Socialista, D. Francisco Javier Vega Cabo, indicando el alcance estratégico de este asunto y la importancia para el Ayuntamiento y para su desarrollo urbano y social.

Interviene de nuevo la Portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, Dña. M^a Amparo Menéndez Prieto, para clarificar su intervención anterior e invitar al equipo de gobierno a contrastar técnicamente los números ofrecidos.

Interviene a continuación el Portavoz del Grupo Municipal Socialista, D. Francisco Javier Vega Cabo, para contestar la intervención anterior.

Interviene el Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, D. José Luis López Martínez, para exponer su molestia por lo manifestado por la portavoz del PP, señalando que su Grupo ya indicó su desacuerdo con el precio inicialmente fijado, que ya fue corregido en el expediente que se trae a Pleno, por ello IU está a favor.

El Ayuntamiento Pleno, con los votos favorables de los Grupos Municipales PSOE, IU y URAS (13 votos) y los votos en contra del Grupo Municipal PP (4 votos), acuerda:

Primero.-

La APROBACIÓN INICIAL de la Modificación de Planeamiento General para el desarrollo del SAPU XV Residencial, en Favila, Trasona, Corvera de Asturias, de acuerdo con el informe técnico e incluyendo la propuesta de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo de fecha 14 de junio de 2001.

Segundo.-

Someter a información pública, a través de prensa regional, y BOPA durante el plazo de 1 mes, a efectos de presentar alegaciones por cualquier interesado.

Tercero.-

Notificar el presente acuerdo a los propietarios afectados por dicha Modificación de Planeamiento, con los recursos que procedan.

Expropiaciones

3º.- NOMBRAMIENTO BENEFICIARIO EXPROPIACIÓN DEL SAPU XV.

Visto el informe que emite el Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, de fecha 12 de junio de 2001, en relación con el cumplimiento del Convenio Urbanístico de Cooperación para el desarrollo de la Actuación Urbanística del SAPU XV en el Concejo de Corvera de Asturias, aprobado en sesión plenaria de fecha 14 de junio de 2001.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de “Promoción Económica, Régimen Interior, Hacienda, Empleo y Participación Ciudadana”, de fecha 14 de junio de 2001, sobre el particular.

El Ayuntamiento Pleno, con los votos favorables de los Grupos Municipales PSOE, IU y URAS (13 votos) y los votos en contra del Grupo Municipal PP (4 votos), acuerda:

Primero.-

El nombramiento del beneficiario de la expropiación del desarrollo de la Actuación Urbanística “SAPU XV” en el concejo de Corvera de Asturias, a la Mercantil “ESTUDIOS, MANTENIMIENTOS Y OBRAS, S.L.” (EMOSA), domiciliada en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo, nº 48, 3ª planta.

Segundo.-

Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.A.) y prensa regional, para conocimiento de las personas que pudieran estar afectadas por la actuación.

Tercero.-

Notificar el presente acuerdo a los afectados.

Rentas

4º.- MODIFICACIÓN DEL PRECIO PÚBLICO ORDENANZA 3.53

Vista propuesta de acuerdo a adoptar por el Ayuntamiento Pleno para la modificación de la Ordenanza Fiscal Nº 3.53 ordenanza reguladora de precios públicos para prestación de servicios de carácter cultural prestados en centros culturales municipales.

Visto expediente tramitado para modificación de la Ordenanza Fiscal nº 353 Ordenanza reguladora de precios públicos para prestaciones de servicios de carácter cultural prestados en centros culturales municipales y de conformidad con lo previsto en los artículos 41 y 42 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, así como la normativa reguladora de los precios públicos

Visto el informe a que se refiere el artículo 45 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en el que se pone de manifiesto el coste de los servicios no supera los ingresos previstos, por lo que deberá consignarse en los presupuestos las dotaciones oportunas para la cobertura de la diferencia

Visto el Informe emitido por la Intervención a tenor de lo que establece el artículo 54 del RDL 781/1986, en relación con el art.173 del RD 2568/1986, y art. 3 y 4 del RD. 1174/1987.

Visto el informe favorable de la Comisión Informativa de Promoción Económica, Régimen Interior, Hacienda, Empleo y Participación Ciudadana, de fecha 14 de Junio de 2001.

Por cuanto antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 48.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, por el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

Primero.-

Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 353 Reguladora de precios públicos por prestación de servicios de carácter cultural prestados en Centros Municipales ,dando nueva redacción al artículo 4 en el siguiente sentido :

"Artículo 4.-

El precio público establecido en esta Ordenanza se aplicará conforme a la siguiente tarifa:

Escuela Municipal de Música

Matrícula ..	4.000 ptas. 24,04 Euros
Matrícula familiar 1º grado (hermanos)	
Primer alumno.....	4.000 ptas. 24,04 Euros
Segundo alumno.....	2.000 ptas. 12,02 Euros
Siguientes alumnos	1.000 ptas. 6,01 Euros
Mensualidad: Asignatura Instrumental	4.000 ptas. 24,04 Euros
Mensualidad: Asignaturas Solfeo y Coral.....	3.000 ptas. 18,03 Euros

Escuela Música Tradicional

Matrícula ..	4.000 ptas. 24,04 Euros
Mensualidad Asignatura Gaita.....	3.000 ptas. 18,03 Euros
Mensualidad Asignatura Percusión	3.000 ptas. 18,03 Euros
Mensualidad Asignatura Baile Tradicional	3.000 ptas. 18,03 Euros

Escuela de Adultos (Mayores de 25 años)

Matrícula ..	3.000 ptas. 18,03 Euros
Mensualidad Asignatura Instrumental	4.000 ptas. 24,04 Euros

Música y Movimiento (Niños de 4 a 8 años)

Matrícula ..	2.000 ptas. 12,02Euros
Mensualidad.....	2.000 ptas. 12,02 Euros

No se devolverá el importe abonado en concepto de matrícula, salvo en los casos de no prestación del curso por causas imputables al Ayuntamiento de Corvera."

Segundo.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49-b de la Ley 7/1985 de 2 de abril, el presente acuerdo provisional, así como el texto de la modificación del artículo 4º de la Ordenanza Fiscal, se expondrá al público en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, por plazo de treinta días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación del Anuncio de exposición en el Boletín Oficial del Principado de Asturias. Durante el período de exposición pública de la Ordenanza, quienes tuvieren un interés directo, en los términos previstos en el artículo 18 de la Ley 39/1988, podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Tercero.-

De no presentarse reclamaciones durante el plazo de exposición pública se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario y será publicado en los términos previstos en el art. 18.3 de la Ley 39/1988, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

Urbanismo y Planificación Territorial

5º.- APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLANEAMIENTO EN EL PEDRERO-TRASONA, PARA DOTACIONAL SANITARIO.

Dada cuenta del acuerdo adoptado en sesión ordinaria del Ayuntamiento Pleno de Corvera de Asturias, de fecha 27 de marzo de 2001, sobre Aprobación Inicial de la Modificación de Planeamiento en El Pedrero, Trasona, promovida por "Residencia Verdeja, S.L."

Vista la certificación del Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, de fecha 8 de junio de 2001, relativa a que en el diario "La Nueva España" de 12 de abril de 2001 y en el BOPA de 5 de mayo de 2001, fue publicado el anuncio referente a la Modificación de Planeamiento en El Pedrero (Trasona). Y que durante el plazo de información pública (del 7 de mayo hasta el 7 de junio de 2001, ambos inclusive), no se ha presentado reclamación alguna.

Visto el informe del Sr. Arquitecto Municipal de fecha 12 de junio de 2001, sobre el particular.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de "Obras y Urbanismo, Medio Ambiente, Medio Rural y Desarrollo Económico", de 14 de junio de 2001, sobre el particular.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

Primero.-

LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DE EN EL PEDRERO, TRASONA.

Segundo.-

Remitir el presente acuerdo y copia del expediente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), a los efectos oportunos.

Urbanismo y Planificación Territorial

6º.- DACIÓN DE CUENTA APROBACIÓN DEFINITIVA POR CUOTA, DE PLAN PARCIAL SAPU IX.

Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en su sesión de fecha 2 de mayo de 2001, relativo al Plan Parcial Suelo Apto Para Urbanizar IX en Gavitos, Trasona, concejo de Corvera (Expte. CUOTA: 1600/2000), cuya parte dispositiva se transcribe literalmente a continuación:

- **"Informar favorablemente** el estudio de impacto estructural elaborado, a los efectos del art. 28 de la Ley de Coordinación y Ordenación Territorial, condicionado al cumplimiento de las exigencias derivadas de los informes del Servicio de Patrimonio Histórico y Cultural y de la Dirección General de Transportes y Telecomunicaciones.
- **Aprobar definitivamente**, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 35 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y 138 del Reglamento de Planeamiento, el Plan Parcial del suelo apto para urbanizar IX en Gavitos – Trasona, en los términos del acuerdo municipal de aprobación provisional, modificado con la incorporación de la propuesta alternativa del esquema viario presentado el 20 de marzo de 2001.

No obstante lo anterior, se imponen las condiciones y exigencias que a continuación se especifican:

- En cuanto al informe emitido desde la Dirección General de Calidad Ambiental, por el Ayuntamiento se deberá dar cuenta a dicho organismo de las alternativas o soluciones propuestas para minimizar o compensar los impactos producidos por la actuación, pudiendo aquella exigir el cumplimiento de las medidas correctoras que estime adecuadas a tal fin.
- Se deberán cumplir asimismo las condiciones y exigencias manifestadas por la Confederación Hidrográfica del Norte en su informe.
- Se habrá de presentar anexo a la memoria para garantizar el cumplimiento de los compromisos que conlleva el Plan por el 6% del importe de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización. Dicha garantía deberá ser prestada, en todo caso antes de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva (art. 139.3º RP).
- En cuanto a las observaciones y recomendaciones recogidas en el informe emitido por el CEISPA, se precisa la determinación a nivel de proyecto de obras de las medidas técnicas y de seguridad a adoptar, la realización de un Plan de Emergencia con previsión de medidas de autoprotección; así como la posibilidad de instalar mecanismos de aviso a la población. La verificación del cumplimiento de tales exigencias deberán realizarse por el propio CEISPA en las fases de autorización o ejecución del proyecto que el mismo estime oportunas.

Se acuerda asimismo dar traslado a la Consejería de Industria del informe emitido por dicho Consorcio, en el que se da cuenta de la relación de establecimientos afectados por el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan circunstancias peligrosas; a fin de que, a la vista del mismo, se adopten las medidas necesarias a los niveles administrativos o políticos que se precisen, con el grado de interés y rigor que merece el tratamiento de los peligros que en el informe se evidencian para la población, así como cualesquiera otras medidas o acciones que directa o indirectamente a través del ejercicio de competencias sectoriales pueda promoverse a fin de evitar riesgos para la seguridad de las personas.

Contra este acuerdo los particulares interesados podrán interponer Recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, a partir del día siguiente al de su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, de conformidad con lo previsto en art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y el 26 de la Ley 2/95, de 13 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias. No obstante, en el plazo de un mes podrá interponerse el recurso potestativo de reposición ante este mismo órgano, de conformidad con lo establecido en el art. 107 y siguientes de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/99, de 13 de enero.

Las Administraciones Públicas legitimadas podrán interponer recurso contencioso-administrativo frente a esta Resolución en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias. Dentro de dicho plazo, podrá requerir previamente a esta Consejería para que anule o revoque esta resolución, requerimiento que se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, no es contestado.

Cuando hubiera precedido el requerimiento, el plazo de dos meses para la formulación del recurso contencioso – administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

Todo ello, de conformidad con lo que disponen los artículos 44 y 46.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción contencioso – administrativa.”

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de “Obras y Urbanismo, Medio Ambiente, Medio Rural y Desarrollo Económico”, de fecha 7 de junio de 2001, sobre el particular.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acuerda darse por enterado y dar traslado de la parte dispositiva de este acuerdo a todos los alegantes y demás interesados que resulten de los expedientes.

Urbanismo y Planificación Territorial

7º.- APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PLANEAMIENTO EN LA CONSOLACIÓN - LOS CAMPOS. SAPU XI.

Visto el informe del Sr. Arquitecto Municipal de fecha 26 de junio de 2000, sobre modificación de Planeamiento SNU Genérico e infraestructuras a SAPU IX, en La Consolación, Los Campos, el cual se transcribe literalmente a continuación:

“EXP.: PU/06/00

INFORME: MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO SNU GENERICO E INFRAESTRUCTURAS A SAPU XI.

SITUACIÓN: LA CONSOLACIÓN. LOS CAMPOS.

SOLICITANTE: MARMOLERIA LA CONSOLACIÓN, S.L. Y OTROS.

Se presenta Propuesta de Modificación de las Normas Subsidiarias en un área del suelo no urbanizable en la zona de La Consolación, en Los Campos, solicitada por Marmolería La Consolación y Otros y redactada por los Ingenieros Gerardo Quiros y Benjamin Lasheras de Tecnia Ingenieros.

El objeto de la modificación es consolidar un área con actividad industrial. El área de actuación esta delimitada por las parcelas catastral 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232 y 233 del polígono catastral 31, con unas superficies de 4.276 m², 4.553 m², 6.698 m², 1.157 m², 3.452 m², 3.707 m², 5.631 m² y 4.004 m², respectivamente, y que hacen un total de 33.478 m², según catastro, y 32.419,33 m², según el solicitante.

El área donde se plantea la modificación esta constituida por una serie de parcelas que se encuentran entre la AS-17, la vía ferroviaria, una zona de especial protección vinculada al arroyo y el suelo urbano de Los Campos.

La calificación urbanística es de suelo no urbanizable de infraestructuras y genérico, según las vigentes N.S.P. de Corvera, aprobadas definitivamente en sesión plenaria de CUOTA de fecha 8 de noviembre de 1996 y publicado su texto en el BOPA de fecha 21 de febrero de 1997. Las naves existentes están calificadas como Edificación Industrial Agotada, sin desarrollo en normativa.

En la actualidad existen las siguientes actividades industriales en la zona de actuación: La Marmolería La Consolación S.L. en las parcelas 226, 227, 231c, 232 y 233, MONTRASA en la parcela 231^a, Patatas Hermanos Bocos S.L. en la parcela 231b, Herederos de D.Manuel León Pérez parcela 228 donde se ubica el desguace Los Leones y, con solicitud de instalación e informes favorables, Eloy Asistencia S.L. en la parcela 230. Por lo tanto de las ocho parcelas incluidas en la propuesta de modificación, cuatro tienen una actividad industrial y tres son de uno de los propietarios de una industria instalada. Solo que la parcela 229 que pertenece a RENFE.

La propuesta de modificación y delimitación de un nuevo SAPU, va acompañada de una ficha urbanística que tendrá que ajustarse al articulado existente en las vigentes Normas Subsidiarias y que por lo tanto tendrá que crear dos nuevos artículos, que se propone sean los 253-bis y 255-bis.

Sobre las características generales señaladas en el artículo propuesto 253-bis, señalar que sería más lógico modificar el art. 253 incluyendo algún apartado o modificando alguno existente para que se realice la referencia al nuevo SAPU.

El art.255-bis señala los parámetros urbanísticos del nuevo SAPU IX. El sistema de actuación será por compensación y la forma de gestión por convenio urbanístico que tendrá que ajustar a lo señalado en el art. 14.7.

Se plantean una ocupación máxima del 75%, ligeramente superior a los SAPUs industriales existentes en las Normas Subsidiarias, con una superficie construida de 17.220 m².

El uso dominante será el de Industria Media.

En la tabla de parámetros urbanísticos del apartado 3., aparecen los aprovechamientos correspondientes a los particulares y a la administración, en la relación del 90% y 10%, respectivamente, cuando siguiendo las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Corvera de Asturias, se tendría que mantener la relación del 85% y 15%. Por lo tanto se tendrá que ajustar la tabla que aparece en este apartado.

Se plantea un único Plan Parcial que fijara las Unidades de Ejecución.

Se señala una transitoria, mientras no se desarrolla el P.P., remitiéndolo a la situación actual, suelo no urbanizable de infraestructuras y genérico.

En las parcelas donde se ubican la Edificación Industrial Agotada, se podrá exceder la ocupación, siendo computable dicho aprovechamiento urbanístico en el aprovechamiento lucrativo total de la actuación.

Por tanto, analizada la documentación presentada, se informa que por una parte los parámetros señalados se ajustan a los parámetros que se desarrollan en las vigentes N.S.P. de Corvera, aprobadas definitivamente en sesión plenaria de CUOTA de fecha 8 de noviembre de 1996 y publicado su texto en el BOPA de fecha 21 de febrero de 1997, en lo que se refiere a las diferentes categorías y usos señalados en la propuesta de modificación, excepto en lo ya señalado a lo largo del informe.

En cuanto a la propuesta de ubicación y delimitación, señalar que parece adecuado el remate y ordenación de unas actividades existentes y en expansión, así como la ordenación de los tráfico en un punto conflictivo de encuentro con la AS-17.

Se tendría que solicitar informes previos a RENFE, Dirección General de Infraestructuras del Principado de Asturias y a la Confederación Hidrográfica del Norte.

Se tendrá que redactar y firmar el correspondiente convenio donde se garanticen las cesiones municipales acordadas y el tramite del expediente.

Por todo ello, se INFORMA FAVORABLE condicionada a la presentación y firma del convenio y a la corrección de lo señalado en este informe y se propone el inicio de la tramitación.

En Corvera, a 26 de marzo del 2.000.- DF.- Antonio-E. Cuartas Suárez.- Arquitecto Municipal"

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de "Obras y Urbanismo, Medio Ambiente, Medio Rural y Desarrollo Económico", de fecha 27 de junio de 2000, sobre el particular.

Visto el informe de Secretaría, de fecha 8 de Junio de 2001, el cual se transcribe literalmente a continuación:

“INFORME SECRETARIA

Visto que la Aprobación Inicial de la Modificación de Planeamiento en la Consolación (Los Campos) se realizó por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 13 de julio de 2001.

Visto que se ha cometido un error en la Aprobación Inicial, ya que las competencias de Modificación de Planeamiento corresponden al Pleno, se informa que procede una nueva tramitación de la Modificación de Planeamiento en La Consolación.

Corvera 8 de junio de 2001.- EL SECRETARIO”

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

Primero.-

La APROBACIÓN INICIAL de la MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO SNU E INFRAESTRUCTURAS A SAPU XI, EN LA CONSOLACIÓN, LOS CAMPOS, de acuerdo con las prescripciones contenidas en el informe técnico.

Segundo.-

Someter a información pública, a través de BOPA, y prensa regional, por el período de un mes, a efectos de alegaciones.

Y no habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión, de orden de la Presidencia, siendo las doce horas y veinte minutos el día señalado en el encabezamiento. De todo lo cual, yo, el Secretario, doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE
(Sr. Severino Zapico González)

EL SECRETARIO
(Sr. Ramón Menéndez Chaves)