

**RELACIÓN DE COMPROMISOS PENDIENTES DE EJECUCIÓN EN EL
ÁMBITO DEL SECTOR RESIDENCIAL Nº 8 "EL VISO"**

En Villalbilla, a 30 de mayo de 2014.

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sr. don Antonio Barahona Menor, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villalbilla, actuando en nombre de dicha Corporación Municipal.

Y de otra parte, don Francisco Javier Solano Rodríguez, Mayor de edad, con D.N.I. nº 10.522.774 K y domicilio a estos efectos en Madrid, calle Arturo Soria, nº 65, como Presidente de la Junta de Compensación del Sector Residencial de suelo urbanizable nº 8 "Los Hueros" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Villalbilla.

Las partes, en la representación legal que ostentan, aprobado este documento en sesión de fecha 16 de mayo de 2014 por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Villalbilla y en sesión de fecha 22 de mayo de 2014 por el Consejo Rector de la Junta de Compensación del SR-8, se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento de la presente relación de obligaciones y compromisos pendientes en el Ámbito de Actuación del SR-8, y a tal fin,

EXPONEN


I. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este Ayuntamiento de Villalbilla, aprobadas de manera definitiva por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 9 de mayo de 2000, B.O.C.M. de 7 de julio de 2000, establecen como sistema de gestión para la urbanización del ámbito conocido como SR-8 "LOS HUEROS" el de compensación, mediante el cual, por cuenta de la Junta de Compensación del SR-8, se han realizado las obras de urbanización necesarias para la transformación del suelo urbanizable en urbano conforme a lo dispuesto por las determinaciones del Plan Parcial, aprobado de manera definitiva por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2004, Modificado Puntualmente mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2007.


En el Proyecto de Reparcelación, aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 24 de marzo de 2006 e inscrito en el Registro de la Propiedad, conforme lo dispuesto en los artículos 29 a 32 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, existen cedidas a favor del Ayuntamiento las parcelas correspondientes.

II. Por el Ayuntamiento de Villalbilla, con fecha 20 de noviembre de 2008, y aprobado el Proyecto de Urbanización del SR-8 mediante Decreto de Alcaldía de

Ayuntamiento de Villalbilla

fecha 6 de julio de 2005, el cual fue modificado puntualmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 2 de abril de 2008 como consecuencia de la modificación puntual del Plan Parcial SR-8, se procedió a la Recepción de la Urbanización del Sector Residencial de Suelo Urbanizable de suelo urbanizable nº 8, haciéndose mención en el Acta de Recepción suscrita, a través de los informes de los Servicios Técnicos Municipales, a las partes de la urbanización a las que no se habían dado solución definitiva a través de las obras ejecutadas, en concreto, la depuración de vertidos, las zonas verdes y la piscina, señalándose los defectos observados y detallándose el plazo para remediarlos.

- 
- III. Respecto a la depuración de vertidos, a fin de salvar las deficiencias existentes, considerando que el municipio de Villalbilla depura sus aguas residuales en la EDAR de Velilla de San Antonio y dada la limitada capacidad de ésta, el Canal de Isabel II tiene previsto la construcción de una nueva EDAR en Torres de la Alameda, a la que se pretende enviar las aguas residuales del Sector Residencial nº 8, Los Hueros, de Villalbilla.



Hasta la puesta en funcionamiento de la EDAR de Torres de la Alameda, se han llevado a cabo los trabajos de construcción e instalación de una estación depuradora de aguas residuales procedentes del Sector R-8, que con fecha 8 de julio de 2010 fue recibida por el Ayuntamiento de Villalbilla y que deberá estar en funcionamiento hasta que esté en funcionamiento la instalación de Torres de la Alameda que debe construir el Canal de Isabel II.

- IV. El 23 de febrero de 2011 se firmó Acta de Recepción de los Jardines de las Zonas Verdes del Sector R-8. Esta recepción estaba sujeta a que la Junta de Compensación del Sector R-8 realizara durante 3 años los trabajos de conservación y mantenimiento de las zonas verdes y vegetación de viario del Sector. Sin embargo, debido a que estos trabajos de conservación no comenzaron hasta el 7 de abril de 2011, la fecha de finalización de los trabajos de mantenimiento de jardines en El Viso fue el pasado 6 de abril del 2014.

Desde su ejecución y durante estos tres años se han venido detectando diversas incidencias en los jardines y vegetación de viario que si bien en algunos casos se han solventado por parte de la Junta de Compensación del Sector R-8, en otros no se ha realizado, estando pendiente su resolución.

- V. Se ha redactado Protocolo de Ejecución al Convenio de Colaboración y Adenda del mismo, suscritos el 9 de septiembre de 2004 y el 30 de diciembre de 2005, respectivamente, entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Ayuntamiento de Villalbilla y la, hoy, Junta de Compensación del SR-8 "Los Hueros", que dé solución a la implantación de la Piscina Municipal Cubierta comprometida para dicho Sector Residencial nº 8, adoptando la solución constructiva en los términos, condiciones y plazos que aparecen en el texto y en el ANEXO del mencionado documento.

Ayuntamiento de Villalbilla

Dicho Protocolo fue aprobado por el Pleno municipal, en sesión celebrada el 31 de enero de 2014, siendo notificado en audiencia a la actual Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda, para que en plazo de UN MES realizaran las consideraciones que estimasen oportunas. Transcurrido dicho plazo no se produjeron alegaciones, por lo que, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Villalbilla, y aprobado en sesión celebrada el 25 de abril de 2014 por la Asamblea General de la Junta de Compensación, se deberá proceder a la firma del mismo entrando con ello en vigor a los efectos en él previstos.

- VI. Por parte de la Junta de Compensación del Sector Residencial de suelo urbanizable nº 8, a partir de julio de 2013, se procedió a la reclamación del pago de las cantidades debidas a la Junta de Compensación por parte de propietarios particulares de fincas registrales comprendidas en el mencionado ámbito de actuación, cantidades constituidas por derramas ya vencidas entre los meses de marzo de 2008 y sucesivos que adeudaba la mercantil GESTESA DESARROLLOS URBANOS, S.L., la cual no ha atendido a las obligaciones de pago que le correspondían, lo que determinó que se siguieran contra ella, por parte del Ayuntamiento de Villalbilla y a instancias de la Junta de Compensación SR-8, diversos procedimientos de apremio administrativo.

Con fecha 20 de diciembre de 2013, registro de entrada nº 6774, se presenta, en el Ayuntamiento de Villalbilla, Recurso de Alzada por parte de don David García Gregorio, en representación de la Asociación de Vecinos de El Viso, recurso de alzada al que se adhieren dos propietarios mediante sendos escritos presentados en el Registro General del Ayuntamiento de Villalbilla, registros de entrada números 865 y 866, contra las reclamaciones giradas, antes mencionadas y, en su caso, de existir el acto, contra el acuerdo en que aquellas se basen.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2014, acordó estimar el recurso de alzada presentado contra la reclamación del pago de las cantidades debidas a la Junta de Compensación por parte de propietarios de fincas registrales comprendidas en el mencionado ámbito de actuación, así como también contra la incorporación de los compradores de viviendas a la Junta de Compensación, declarando, igualmente, la nulidad del procedimiento iniciado por la Junta de Compensación del SR-8 para la reclamación de los pagos mencionados. Mediante dicho acuerdo, se sitúa a los terceros consumidores y adquirentes de viviendas construidas o parcelas unifamiliares fuera de la relación jurídica urbanizadora, al contrario de lo ocurrido con los sucesores con asunción de deuda, caso de las sociedades, entidades de crédito, promotoras vinculadas a éstos o urbanizadores que, dentro de la relación jurídica urbanizadora, han adquirido inmuebles a GESTESA DESARROLLOS URBANOS, S.L., que sí son obligados directos de las cargas de urbanización y miembros, por tanto, de la Junta de Compensación.

Ayuntamiento de Villalbilla

VII. Por los Técnicos municipales y la Junta de Compensación SR-8 han sido detectadas deficiencias existentes en el saneamiento de la Urbanización en el entorno de las calles Blas de Otero, deficiencias que la Junta de Compensación acepta voluntariamente reparar.

VIII. Que entendiendo las partes conveniente refundir en un único documento aclaratorio los compromisos asumidos por la Junta de Compensación del SR-8, aún pendientes de ejecución, y los términos en que éstos se considerarán íntegramente satisfechos, suscriben el presente documento, con base en las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-

Conforme a lo establecido con motivo de la Recepción de la Estación Depuradora Provisional de Aguas Residuales procedentes de la urbanización del SR-8, el tratamiento de las aguas procedentes de la depuradora lo seguirá realizando la Junta de Compensación del SR-8.

La Junta de Compensación cesará tales trabajos cuando se proceda a la clausura de la depuradora provisional sita en el ámbito, lo que se producirá al entrar en funcionamiento la depuradora del Canal de Isabel II, en Torres de la Alameda. Hasta tanto esto suceda, el Ayuntamiento de Villalbilla podrá denegar la autorización para la cancelación de un importe máximo de 240.000 euros del aval prestado por la Junta de Compensación, siendo cancelado el resto en los términos que figuran en el protocolo para la ejecución de la piscina-SPA.

SEGUNDA.-

Para la solución de la problemática existente en los Jardines y vegetación de viario de las Zonas Verdes del Sector R-8 a 6 de abril de 2014, fecha de finalización de los trabajos de mantenimiento realizados por la Junta de Compensación del Sector R-8, problemática puesta de manifiesto mediante informe del Técnico de Medio Ambiente de fecha 5 de mayo de 2014, informe nº 66/2014, la Junta de Compensación del Sector R-8, en el plazo de SEIS MESES, se compromete a la realización de los siguientes trabajos:

- Respecto a la instalación de riego, procederá a la reparación y puesta en funcionamiento del sistema de riego de toda la urbanización, incluyendo el sistema recirculación del agua del lago del Parque Norte y del sistema de presión de la instalación del riego.
- Respecto a los árboles, arbustos y césped de las zonas de viario y glorietas, la Junta de Compensación del Sector R-8 procederá a la reposición de marras

Ayuntamiento de Villalbilla

conforme a la descripción realizada en el informe del Técnico de Medio Ambiente. Así mismo se deberán realizar los trabajos de apertura de alcorques con eliminación de hormigones y zahorras en aquellas calles que se han detectado pérdidas elevadas y caída de árboles. Así mismo deberán proceder a la sustitución de estos ejemplares.

Concluidos los trabajos antedichos y emitido informe de conformidad por los servicios técnicos municipales, que deberá serlo en el plazo máximo de diez días desde su conclusión, se entenderán definitivamente recibidas las obras de urbanización de las zonas verdes pendientes, cesando toda responsabilidad de la Junta de Compensación. Considerando que el mantenimiento de las zonas verdes es ya responsabilidad municipal, el Ayuntamiento se asegurará de que por los servicios técnicos municipales se compruebe la correcta ejecución de los trabajos, de manera constante y mientras se ejecutan, sin esperar a su conclusión, de modo que se procure verificar siempre que sea posible en tiempo real la corrección de lo ejecutado.



TERCERA.-

Por la Junta de Compensación se procederá a la firma del Protocolo aprobado en sesión de fecha 31 de enero de 2014 por el Pleno del Ayuntamiento de Villalbilla y para cuya firma fue autorizado el Presidente de la Junta de Compensación en sesión de fecha 25 de abril de 2014 de la Asamblea General de la misma; comprometiéndose la Junta en definitiva a dar pleno y cabal cumplimiento al Protocolo de Ejecución al Convenio de Colaboración y Adenda del mismo, suscritos el 9 de septiembre de 2004 y el 30 de diciembre de 2005, respectivamente, entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Ayuntamiento de Villalbilla y la, hoy, Junta de Compensación del SR-8 "Los Hueros"

CUARTA.-

Por la Junta de Compensación del SR-8, en el plazo de TRES MESES, se procederá a la reparación de las deficiencias existentes en el saneamiento que han sido determinadas conjuntamente por los técnicos municipales y la Junta de Compensación, en la calle Blas de Otero, a la altura de los números 69 y 71, y en la Plaza Juan Ramón Jiménez en la parte posterior del número 87 de la calle Blas de Otero, que entronca.

Concluidos los trabajos antedichos, cesará toda responsabilidad de la Junta de Compensación toda vez que las obras ya se encontraban recibidas desde el año 2008.

QUINTA.-

La Junta de Compensación del SR-8 ejecutará el acuerdo adoptado por el Pleno municipal, en sesión de fecha 28 de febrero de 2014, que se obliga a no recurrir en sede jurisdiccional ni en forma otra alguna.

Por su parte, el Ayuntamiento de Villalbilla acepta que las obligaciones pendientes de

Ayuntamiento de Villalbilla

cumplimiento recogidas en las anteriores estipulaciones han de ser cumplidas por la Junta de Compensación, como entidad con personalidad jurídica propia e independiente de la de sus miembros, los cuales están obligados única y exclusivamente al pago de la cuota de urbanización de las fincas de su propiedad, gravadas con carácter real al pago de la misma y sin que ninguno de ellos deba responder del impago de juntero otro alguno.

SEXTA.-

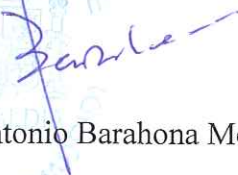
Queda pendiente de resolver entre las partes el modo en que será reintegrado a la Junta de Compensación el débito del Ayuntamiento por las tasas de las obras de urbanización abonadas por la Junta de Compensación, reclamadas judicialmente por ésta y con resolución judicial a favor de la devolución, siendo su importe de 119.906,79 euros.

SEPTIMA.-

Las partes acuerdan constituir una Comisión de seguimiento que resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse en el curso de las actuaciones, sometiéndose a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de Madrid las cuestiones litigiosas que pudieran surgir.

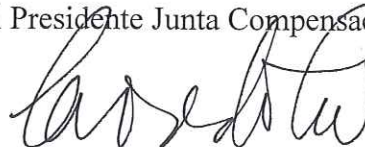
Conformes con el contenido de este documento, en el que se afirman y ratifican, lo suscriben los reunidos en el lugar y fecha más arriba indicados.

El Alcalde-Presidente,



Fdo.: Antonio Barahona Menor

El Presidente Junta Compensación SR-8,



Fdo.: Francisco Javier Solano Rodríguez