



**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ENTRE EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES Y LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN PINARES LLANOS PARA REALIZACIÓN DE LAS
OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE FINALIZACIÓN**

En Móstoles, a 28 de enero de 2010.

COMPARECEN:

DE UNA PARTE:

DON ALBERTO RODRÍGUEZ DE RIVERA MORÓN, Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Obras Públicas del Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento de Móstoles, cuyas circunstancias personales no se reseñan por comparecer en el ejercicio de su expresado cargo.

Y DE OTRA:

DON JOSÉ LOPEZ VILA con DNI NUM 33 796 711-M con domicilio a efecto de notificaciones en la sede de la denominada COMUNIDAD DE PROPIETARIOS de la Urbanización Pinares Llanos, sita en la calle ROBLE Nº 10 de dicha urbanización en el término municipal de MOSTOLES.

INTERVIENEN:

El primero, por razón de su cargo, en nombre y representación del Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento de Móstoles, en virtud del Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, el día , según resulta de la Certificación que se incorpora como anexo al presente convenio.

Y el Segundo, en representación de la citada Comunidad de Propietarios la urbanización PINARES LLANOS en su condición de Presidente de la misma, según acta de fecha de 25 de noviembre de 2007, que se adjunta al presente Convenio como **anexo 1**



EXPONEN

Primero.- La urbanización Pinares Llanos, constituye una de las piezas más singulares del término municipal de Móstoles, tanto por su origen, como por su posterior desarrollo y por su privilegiado enclave.

Dicha urbanización que se inicia en los años sesenta, se encuentra aislada del casco urbano, en una zona privilegiada desde el punto de vista natural.

La urbanización constituye un núcleo residencial de vivienda habitual que se encuentra necesitada de un mejoramiento de la misma en aras a que se pueda proceder a la recepción de la misma por parte del Ayuntamiento.

Segundo.- La situación urbanística de la urbanización, procede de la ordenación que parte del Plan General del año 85, en el cual la misma aparece clasificada como suelo urbano, **pero sin tener la urbanización terminada**, por lo que el propio PGOU de aquella fecha, concretamente en el punto titulado "Criterios de Asignación de Costes Por Agentes Inversores, recogido en la página 303 del Programa de Actuación", donde de forma expresa se establece que la Urbanización Pinares Llanos asume el 100% del coste de la urbanización de lo que el Plan General llama Unidad de Proyecto, recayendo el coste de la ejecución de la urbanización en los particulares. Se adjunta al presente convenio fotocopia de la citada página 303 del Programa de Actuación del PGOU de 1985 como **Anexo 2**

A día de hoy la **urbanización se encuentra a falta de realizar la ejecución determinadas obras, lo cual hace que las mismas no se pueden recepcionar por el ayuntamiento de Móstoles.**

Concretamente las obras pendientes de realización son las que se detallan en el informe que se adjunta como parte integrante de este convenio como **Anexo 3**, realizado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal con fecha 14 DE ENERO DE 2009

El presupuesto de las obras pendientes de finalización es el que figura en el Informe realizado por los servicios Técnicos Municipales y que se incorpora al presente convenio como **Anexo 3**. En este sentido se ha de señalar que las principales deficiencias de las obras de urbanización para que las mismas puedan ser recepcionadas por el Ayuntamiento, consiste en, y transcribimos literalmente el Informe citado:

PAVIMENTACIÓN

Actualmente está a falta de la capa de aglomerado asfáltico con una superficie aproximada de 15.500 mts., así como la realización de aceras con una superficie de 2.700 m² aproximadamente.



AGUA

En este momento la urbanización toma agua del pozo situado en la glorieta de entrada a la urbanización.

Cuando comiencen los desarrollos urbanísticos industriales enfrente de la urbanización se podrá conectar con la instalación de agua del Canal de Isabel II.

ENERGÍA ELÉCTRICA

Existe un Centro de Transformación que reparte a toda la urbanización.

SANEAMIENTO

El saneamiento es de tipo unitario depurándose las aguas residuales en una pequeña depuradora, que tiene permiso de la Comunidad de Madrid y que pagan el correspondiente canon.

TELEFONÍA

La red de telefonía es actualmente aérea con postes de madera, por lo que tendrían que soterrarla.

ALUMBRADO PÚBLICO

Existen varios tipos de puntos de luz (báculo, columnas, etc.) que a mi juicio no deberíamos modificar, ya que llevaría a la demolición de las aceras existentes."

Por todo ello, y según el citado Informe del Ingeniero Técnico Municipal de fecha 14 de enero de 2009 el importe estimado de las obras pendientes de ejecución por los propietarios, es el siguiente:

VALORACIÓN ECONÓMICA APROXIMADA PARA SER RECIBIDA LA URBANIZACIÓN POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO.

AGLOMERADO ASFÁTICO 15.500 mts. X 5,40 €/ml.	83.700 €
Aceras 2.742 m ² x 35€/m ²	95.970 €



Ayuntamiento de Móstoles

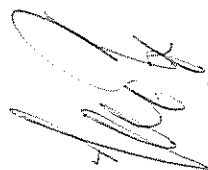
TELEFONÍA	85.136 €
RED DE AGUA	194.875 €
<hr/>	
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	459.681 €
13% G.G. Y 6% B.I.	87.340 €
<hr/>	
IVA 16%	73.549 €
<hr/>	
	620.570 €

Tercero.- Es voluntad de este Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento y de la comunidad de propietarios de dicha urbanización desbloquear el estado de paralización de las obras de urbanización de forma que se llegue a la completa finalización de las mismas, con el consiguiente beneficio para la zona y los vecinos que habitan la misma.

Por todo lo expuesto las partes comparecientes acuerdan la suscripción del presente convenio urbanístico de colaboración de conformidad con las siguientes


CLÁUSULAS

Primera.- Compromisos del Ayuntamiento:

 El Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento de Móstoles se compromete a asumir el control de la gestión de las obras de urbanización de la denominada urbanización Pinares Llanos en los siguientes aspectos:

Proceso de contratación de las obras de urbanización que sean precisas.

Colaboración en el cobro de las cuotas de urbanización en los términos de la cláusula sexta de este convenio.

 Asesoramiento en todo el proceso y colaboración con la entidad colaboradora en las negociaciones que se tengan que realizar con el Canal de Isabel II y compañías suministradoras.

Recepcionar las obras de urbanización, una vez realizadas las mismas de conformidad con los servicios técnicos municipales.



Ayuntamiento de Móstoles

Segunda.- Colaboración de la Comunidad con el Ayuntamiento:

La Comunidad de propietarios se compromete a la puesta en marcha de todas las actuaciones y gestiones que sean precisas con los vecinos de la urbanización para el inicio, ejecución y finalización de las obras del sector, **y en especial al pago de dichas obras**

Así mismo facilitara al Ayuntamiento cuantos datos sean necesarios para el acometimiento de las obras.

Tercera: Pago de las Cantidades adeudadas con anterioridad a este convenio:

Además se compromete a iniciar el proceso de cobro de los impagados a día de la firma del presente convenio para lograr el abono de las derramas anteriormente giradas y no abonadas en su momento, de forma que desde la firma del presente convenio y en el plazo improrrogable de tres meses deberán abonarse dichas cantidades de forma íntegra, bien por los propietarios que adeudan dichas sumas, bien por la propia COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, sin perjuicio de que dicha comunidad pueda entablar las reclamaciones pertinentes a los deudores, en lo que el Ayuntamiento se compromete a colaborar si fuere ello preciso. La vigencia y eficacia del presente convenio queda supeditada a que efectivamente se haya realizado el cobro de dichas cantidades adeudadas, ya sean abonadas por los deudores morosos, bien por la comunidad de propietarios., así como al depósito previo ante el ayuntamiento de la cantidad de **620.570 €**, que se fija en el exponiendo segundo de este Convenio, o bien quedar debidamente dicha cantidad avalada ante el ayuntamiento, tal y como se explica en la siguiente cláusula.

Cuarta: Abono de las cantidades ya disponibles por la Entidad Colaboradora y afianzamiento del resto de la cantidad

La Entidad de Conservación ingresará en la Tesorería Municipal la cantidad de **620.570 €** en el plazo de tres días desde la firma definitiva del presente convenio y su ratificación por el Pleno municipal, o bien proceder a su pago parcial y al afianzamiento ante el ayuntamiento en la forma detallada más adelante del resto de la cantidad, para acometer las obras de urbanización pendientes

En cumplimiento de lo establecido en la legislación sobre Contratos de las Administraciones Públicas, si tan sólo se ingresa parcialmente la cantidad adeudada de **620.570 €**, una vez ingresada la citada cantidad parcial, se deberá entregar al Ayuntamiento de Móstoles aval bancario por la diferencia entre el importe del presupuesto de las obras previstas y dicha cantidad ya ingresada. El aval deberá adaptarse al modelo que se entrega en el momento de la firma y ratificación de este convenio por el ayuntamiento. Dicho aval podrá presentarse bien por la comunidad de propietarios en conjunto, o bien mediante avales presentados por todos y cada uno de los propietarios. De la



Ayuntamiento de Móstoles

misma manera se acepta que se avale parte por los propietarios, y para aquellos a quienes les sea imposible obtener el citado aval, por otros propietarios o por la comunidad de propietarios.

El ingreso de la cantidad citada de 620.570 €, o su ingreso parcial, en cuyo caso será necesario el afianzamiento del resto de la cantidad en los términos señalados en el punto anterior, será requisito indispensable para la eficacia de este convenio, supeditándose el mismo a la efectiva realización de tales obligaciones por la .Comunidad de Propietarios. Por ello el presente convenio queda condicionado al cumplimiento de dichas obligaciones, por lo sólo en el caso de que efectivamente se cumplan dichas condiciones el Ayuntamiento queda obligado a lo pactado en el presente convenio.

Quinta: Pago de las certificaciones de obra por el Ayuntamiento al contratista adjudicatario de las obras y por la Entidad de Conservación de la Urbanización Pinares Llanos al Ayuntamiento.

De conformidad con lo establecido en la legislación Contratos de las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento de Móstoles pagará al contratista el precio del contrato dentro de los dos meses siguientes a la fecha de expedición de cada certificación de obra. De cada certificación expedida se remitirá copia a la comunidad de propietarios de la Urbanización Pinares Llanos. Para el pago de las certificaciones de obra el Ayuntamiento de Móstoles utilizará en primer lugar la cantidad depositada mencionada en la cláusula cuarta. Una vez agotada dicha cantidad, la comunidad de propietarios de la Urbanización deberá ingresar en la Tesorería Municipal en el plazo de treinta días desde la recepción de la copia de la certificación de obra, el importe restante de la certificación, y así sucesivamente con el resto de certificaciones que se emitan una vez agotada totalmente la citada cantidad. En caso de no realizarse el ingreso en el citado plazo el Ayuntamiento procederá a ejecutar íntegramente el aval exigido en la cláusula cuarta. En todo caso la .comunidad de propietarios responderá de los intereses de demora que se vea obligado a satisfacer el Ayuntamiento al contratista como consecuencia de demora en el pago de las certificaciones de obra al Ayuntamiento.

Sexta: Cobro de las cuotas a los propietarios por las obras de urbanización.

La Asamblea General de la .comunidad de propietarios de la "Urbanización Pinares Llanos" adoptará los acuerdos necesarios para distribuir entre los miembros de la comunidad los costes de las obras objeto del presente convenio. En los acuerdos se determinará la forma y condiciones de pago. Transcurrido el plazo de ingreso, la Comunidad requerirá a los propietarios morosos en forma fehaciente, concediéndoles un plazo máximo de siete días para verificar el ingreso. En caso de que, transcurrido este último plazo no se realizase el ingreso; el Presidente remitirá escrito a la Dirección General de Gestión Tributaria y Recaudación del Ayuntamiento de Móstoles para que en



Ayuntamiento de Móstoles

virtud de lo establecido en este Convenio Urbanístico, por el Ayuntamiento de Móstoles se aplique el procedimiento de apremio administrativo. Al escrito se acompañará relación certificada de los propietarios morosos incluyendo las cuantías pendientes de pago, concepto, D.N.I. o C.I.F. y domicilio a efectos de notificaciones. También se certificará que se han seguido todos los trámites legalmente establecidos para poder exigir el pago por el procedimiento administrativo de apremio.

Séptima: Procedimiento de celebración y perfeccionamiento del presente Convenio.

El presente convenio se tramitará según el procedimiento establecido en la vigente Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid

Octava: Asunción por parte de la Comunidad de propietarios Pinares Llanos, de las posibles cargas que en su caso deriven del nuevo PGOU.

Habiéndose procedido recientemente a la aprobación definitiva del Nuevo PGOU, la comunidad de propietarios manifiesta su compromiso de asumir, incluso una vez recepcionada la urbanización por el ayuntamiento, las posibles cargas, que en su caso se derivaran del futuro Plan Especial de Infraestructuras, dado que en el nuevo Plan General así se establece.

Por el Ayuntamiento de Móstoles.

Fdo. Alberto Rodríguez de Rivera Morón.
Concejal Delegado de Urbanismo.

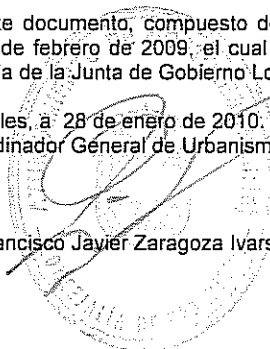
Por la Comunidad de Propietarios
de la Urbanización Pinares Llanos

Fdo. D. José Lopez Vila.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento, compuesto de 7 páginas, coincide en su texto con el aprobado en Junta de Gobierno de fecha 17 de febrero de 2009, el cual consta en el expediente correspondiente rubricado y diligenciado por la Concejal Secretaria de la Junta de Gobierno Local.

Móstoles, a 28 de enero de 2010.
El Coordinador General de Urbanismo

Fdo. Francisco Javier Zaragoza Ivars.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento compuesto de 7 páginas, coincide en su texto con el Ratificado en la Sesión Plenaria de fecha 10 de diciembre de 2009.

Móstoles, 16 de abril de 2010.
El Coordinador General de Urbanismo

Fdo. Francisco Javier Zaragoza Ivars.

