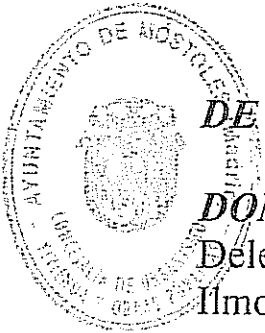


7

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES Y LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARQUE GUADARRAMA PARA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE FINALIZACIÓN

En Mostoles , a 27 de abril l de 2007.

COMPARECEN:

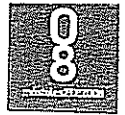


DE UNA PARTE:

DON JOSÉ MARÍA CASTILLO HERNÁNDEZ, Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Obras Públicas del Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento de Mostoles, cuyas circunstancias personales no se reseñan por comparecer en el ejercicio de su expresado cargo.

Y DE OTRA:

DON JOSÉ MANUEL GALEOTE VALENZUELA, con DNI Nº 0250997-J, con domicilio a efecto de notificaciones en la sede de la denominada Entidad Urbanística colaboradora de Conservación de la Urbanización Parque Guadarrama, sita en la calle Asunción 36 de dicha urbanización en el término municipal de Mostoles.

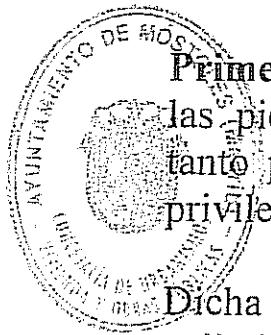


INTERVIENEN

El primero, por razón de su cargo de Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Obras Públicas, en nombre y representación del Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento de Móstoles.

Y el Segundo, en representación de la Entidad de Conservación Parque Guadarrama en su condición de Presidente de la misma, según acta de fecha 23 de julio elevado a público ante el Notario de Villaviciosa de Odón, D. Luis Morales Rodríguez, en fecha 22 de febrero de 2006.

EXPONEN

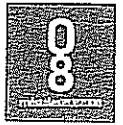


Primero.- La urbanización Parque Guadarrama, constituye una de las piezas más singulares del término municipal de Móstoles, tanto por su origen, como por su posterior desarrollo y por su privilegiado enclave.

Dicha urbanización se encuentra aislada del casco urbano, colindante con el Parque Regional del Río Guadarrama, en una zona privilegiada desde el punto de vista natural.

En los inicios dicha colonia, constituía casi al cien por cien una zona de segunda residencia de gentes provenientes de Madrid en su gran mayoría, poblándose normalmente en los meses de verano y en los fines de semana, siendo inexistente prácticamente la existencia de viviendas habituales.

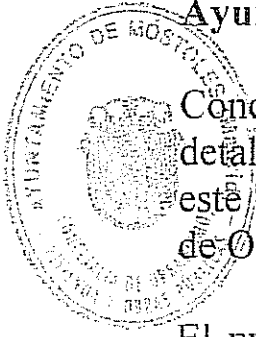
Con el transcurso de los años, y especialmente en los últimos diez, a raíz del encarecimiento del precio de las viviendas así como ante el crecimiento tanto de Madrid como de Móstoles se ha venido produciendo un paulatino crecimiento de la vivienda habitual en la colonia, de forma que hoy ya no es raro constatar la existencia de personas residentes en la zona.



Segundo.- La situación urbanística de la urbanización, procede del Plan General del año 85, en el cual la misma aparece clasificada como suelo urbano, pero sin tener la urbanización terminada. Es por ello que se impone desde el Plan General la figura de la Entidad de Conservación como mecanismo a través del cual emprender las obras de urbanización necesarias.

En ejecución de dichas obras se procedió al asfaltado de la mayoría de las calles así como a la instalación de alumbrado público.

Sin embargo a día de hoy la urbanización se encuentra sin finalizar por lo que no se pueden recepcionar por el Ayuntamiento las obras de urbanización.



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 1, realizado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal con fecha 20 de abril de 2007.

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 2. En este sentido se ha de señalar que dado que la principal deficiencia de las obras de urbanización para que las mismas puedan ser recepcionadas por el Ayuntamiento, consiste en que la red de saneamiento no se encuentra conectada a la Red Municipal, se deberá solucionar dicha deficiencia, bien mediante la realización de una estación de bombeo, bien mediante la realización de una estación Minidepuradora, lo cual no depende del Ayuntamiento sino del canal de Isabel II. La entidad deberá concertar con el Canal de Isabel II que tipo de instalación es la necesaria. Por ello el presupuesto de las obras dependerá de que finalmente se establezca una estación de bombeo o bien una minidepuradora. En cualquier caso los terrenos para la instalación



de dicha instalación serán cedidos al Ayuntamiento por parte de la Entidad colaboradora. Asimismo la Entidad de conservación se compromete al abono del coste real que en su momento resulte de la ejecución, siendo por ello este presupuesto orientativo, con independencia de que la cantidad a avalar sea la que resulta del citado presupuesto.

Para el supuesto de que la solución aceptada por el Canal de Isabel II sea el de una minidepuradora, el importe estimado de las obras sería de740.459,€ (IVA incluido).

Para el supuesto de que la solución aceptada por el Canal de Isabel II fuera el de una estación de bombeo, el importe estimado de las obras sería de541.988,€ (IVA incluido)



Tercero.- Es voluntad de este Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento y de la Entidad de Conservación 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 Parque Guadarrama 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.

Segunda.- Colaboración de la Entidad con el Ayuntamiento:

La Entidad de Conservación 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 la Entidad de Conservación Parque Guadarrama 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 Entidad de Conservación, sin perjuicio

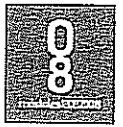


Ayuntamiento de Móstoles

de que dicha entidad 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 Entidad de Conservación.

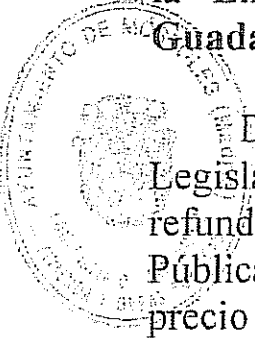
Cuarta: Abono de las cantidades ya disponibles por la Entidad Colaboradora y afianzamiento del resto de la cantidad

La Entidad de Conservación ingresará en la Tesorería municipal la cantidad de **ciento treinta mil euros (130.000 €)** en el plazo de tres días desde la firma del presente convenio, cantidad que ya se encuentra disponible en los presupuestos de dicha entidad de conservación para acometer las obras de urbanización pendientes. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 69.2 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, una vez ingresada la cantidad anterior, se deberá entregar al Ayuntamiento de Móstoles aval bancario por la diferencia entre el importe del presupuesto de las obras previstas para el caso de que fuese necesaria la depuradora y dicha cantidad ya ingresada. El aval deberá adaptarse al modelo que se entrega en el momento de la firma de este convenio por el ayuntamiento. Dicho aval podrá presentarse bien por la Entidad en conjunto, o bien mediante avales presentados por todos y cada uno de los propietarios. De la 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 entidad de conservación. Si finalmente se aceptase por el Canal de Isabel II la opción de la estación de bombeo, se podría reducir en su caso el aval a la cantidad presupuestada para tal supuesto.

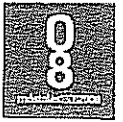


El ingreso de la cantidad de 130.000 euros y el afianzamiento del resto de la cantidad en los términos señalados en el punto anterior será requisito indispensable para la eficacia de este convenio, supeditándose el mismo a la efectiva realización de tales obligaciones por la entidad colaboradora. Por ello el presente convenio queda condicionado al cumplimiento de dichas obligaciones, por lo que 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 Parque Guadarrama al Ayuntamiento.



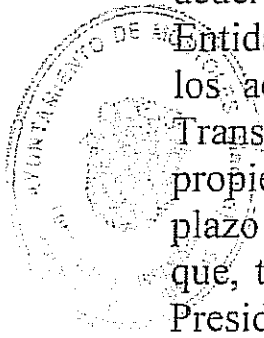
De conformidad con el artículo 99.4 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento de Móstoles pagará al contratista el precio del contrato dentro de los dos meses siguientes a la fecha de expedición de cada certificación de obra. De cada certificación expedida se remitirá copia a la Entidad de Conservación de la Urbanización Parque Guadarrama. 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 Entidad de Conservación de la Urbanización Parque Guadarrama 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 Entidad de Conservación de la Urbanización Parque Guadarrama, 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 Entidad Urbanística de Conservación "Urbanización Parque Guadarrama" adoptará de acuerdo con las normas establecidas en sus Estatutos, los acuerdos necesarios para distribuir entre los miembros de la Entidad 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 Entidad 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 de conformidad con el artículo 33 de los Estatutos de la Entidad, 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 tramites legalmente establecidos para poder exigir el pago por el procedimiento administrativo de apremio.



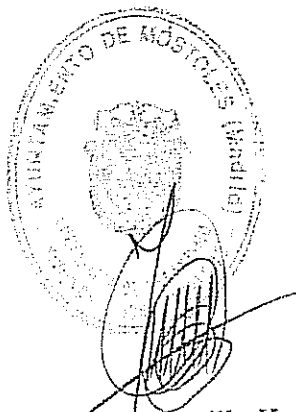


Ayuntamiento de Móstoles

Septima: Procedimiento de celebración y perfeccionamiento del presente Convenio.

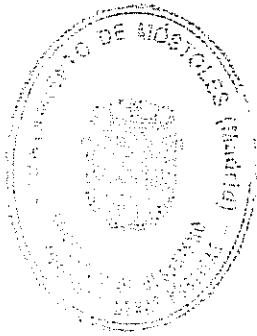
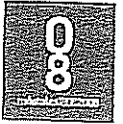
El presente convenio se tramitará según el procedimiento establecido en la vigente Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid

Así se firma en Móstoles, a 27 de abril de 2007



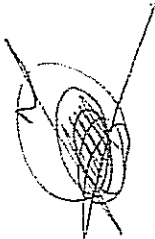
*Fdo. D. José María Castillo Hernández
Concejal Delegado de Urbanismo,
Vivienda y Obras Públicas.*

*Fdo. D. José Manuel Galeote Valenzuela
Presidente de la Entidad Urbanística de
Conservación Parque Guadarrama.*

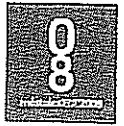


Handwritten signature

ANEXO I. ESTADO ACTUAL DE LA URBANIZACIÓN PARQUE GUADARRAMA.



10



DE: TOMÁS RAYO. SERVICIOS TÉCNICOS DE VÍA PÚBLICA

A: FRANCISCO ZARAGOZA IVARS. COORDINADOR GENERAL DE URBANISMO

INFORME DE ESTADO ACTUAL DE URBANIZACIÓN GUADARRAMA
EN EL MUNICIPIO DE MÓSTOLES.

En relación a la próxima recepción de la urbanización Guadarrama en este municipio, le hago saber el estado actual en que se encuentra la misma.

1.- Estado de la calzada.

La capa de aglomerado en los viales no está extendida, salvo en la c/ Camino Soto de San Marcos, que se encuentra con asfalto aproximadamente el 50% de ella.

La capa de base de hormigón se encuentra en todas las calles extendida, estando en un estado aceptable para ser utilizada como base de la calzada.

El ancho de la calzada interior es aproximadamente de 7 mts, entre fachadas de viviendas, pues el acerado es inexistente en prácticamente la totalidad de la urbanización.

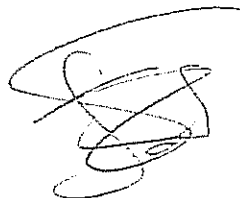
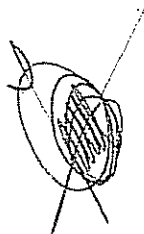
Las tapas de los servicios (agua, electricidad, saneamiento, telefonía) se han restaurado en general, con respecto al día 19/09/05, fecha de la anterior inspección. En concreto, se han cambiado varias tapas de telefonía que había en la calzada para adecuarlas a normativa.

2. Electricidad.

El tendido eléctrico sigue siendo aéreo en la urbanización, y en estado bastante deficiente. Se deberán solicitar los boletines eléctricos para certificar el buen funcionamiento de las instalaciones, así como realizar el soterramiento de las líneas.

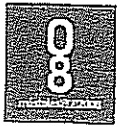
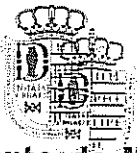
3. Alumbrado público.

En general hay báculos de alumbrado público en toda la zona, debiéndose comprobar por los servicios municipales el buen funcionamiento del mismo.



(11)

9
11



4. Telefonía.

Sigue siendo aéreo el tendido de las líneas telefónicas, con postes de madera para ello. Previa a la recepción, hay que revisar las canalizaciones existentes en la calzada para el posterior soterramiento de las líneas. Hay que solicitar informe técnico a la compañía.

5. Red de abastecimiento de agua.

Para el abastecimiento de agua de la urbanización, según informaciones sin contrastar en este momento, se está utilizando agua de pozo, situado en la parte alta de la misma.

6. Red de saneamiento.

La urbanización tiene su red de saneamiento, realizada según se iban construyendo las casas a lo largo de los años. Dicha red hay que adecuarla a normativa municipal, en lo relativo a su construcción, y en lo relativo al vertido del agua residual debe ser depurada con el correspondiente tratamiento, y no vertido al Arroyo del Soto como hasta ahora, sin ningún tipo de tratamiento.

7. Mobiliario urbano. Señalización vertical y horizontal.

No hay mobiliario urbano, siendo complicada su instalación en las calles interiores, dado el ancho existente entre fachadas de parcelas actual de 7 mts.

La señalización horizontal y vertical en la vía pública hay que realizarla, pues en la actualidad es inexistente.

En Móstoles, a 20 de Abril de 2007

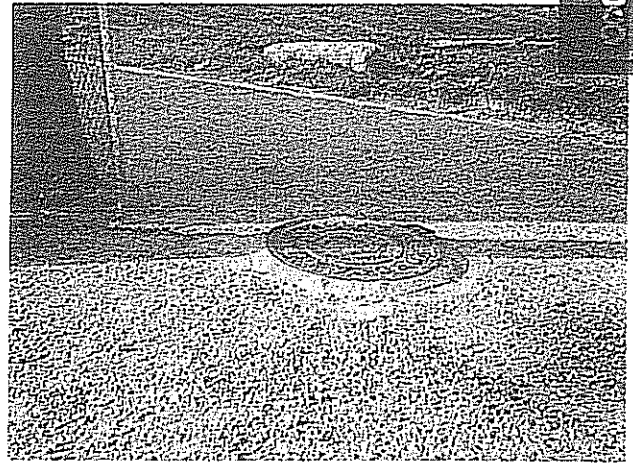
El Ingeniero de Obras Públicas

Fdo.: Tomás Rayo Navidad

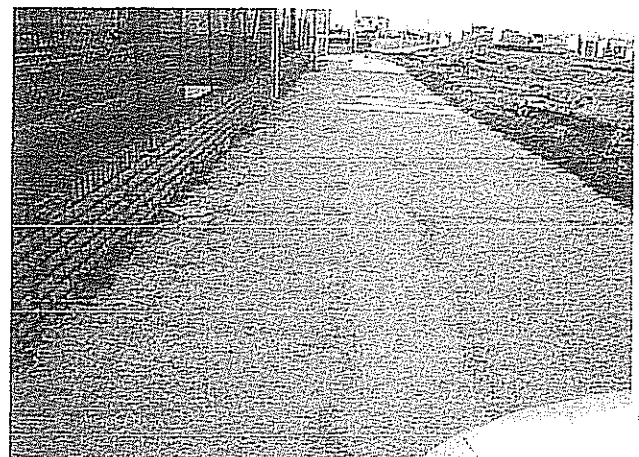
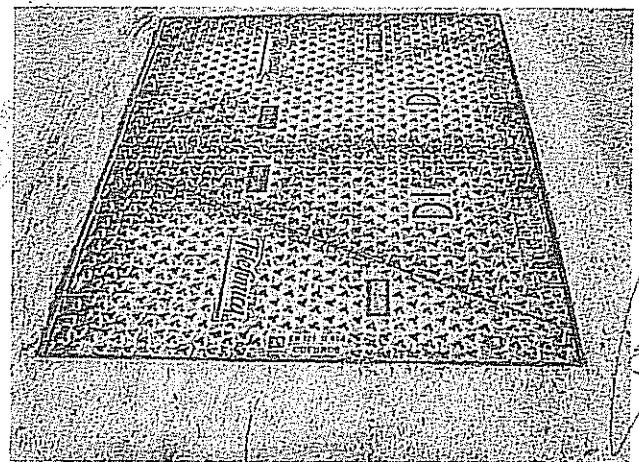
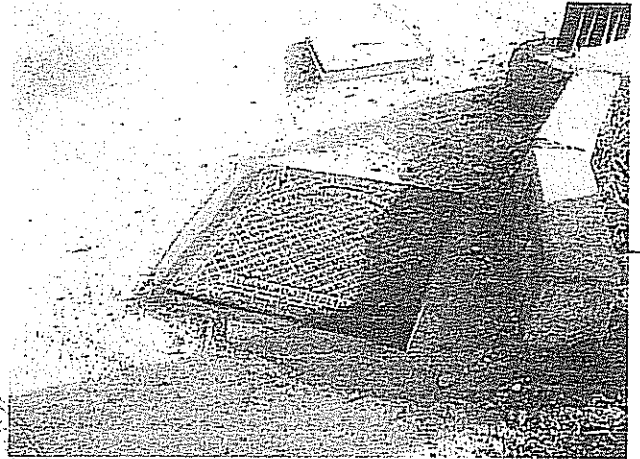
12

8
12

Ayuntamiento de Mostoles
Ayuntamiento de Mostoles



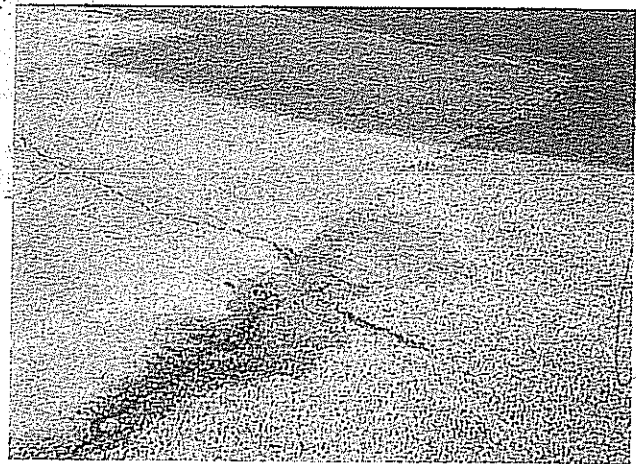
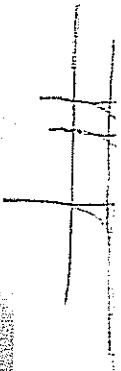
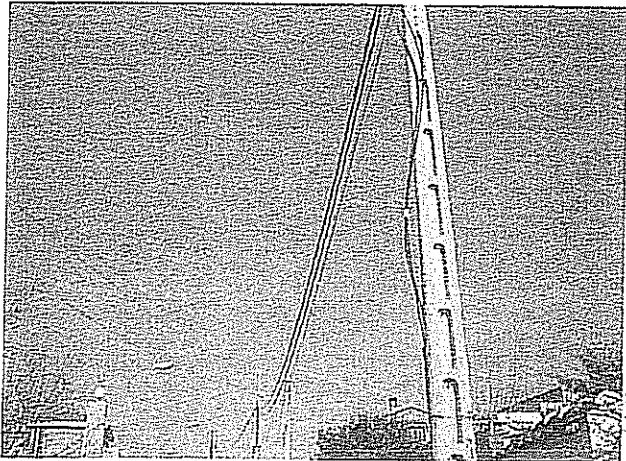
0



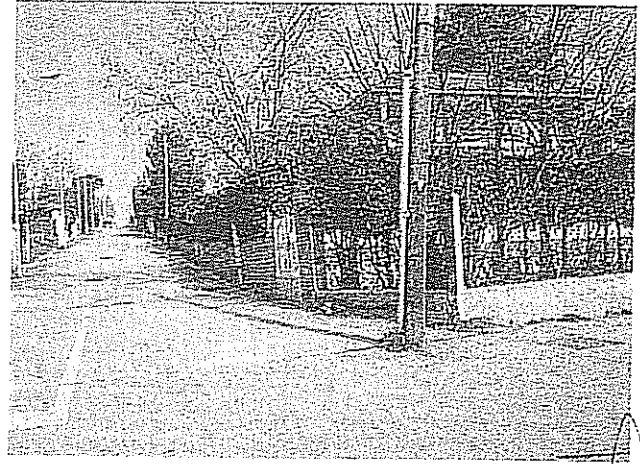
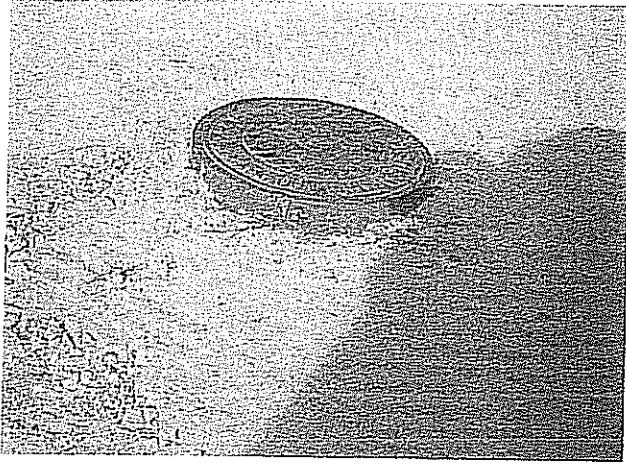
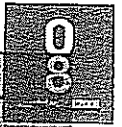
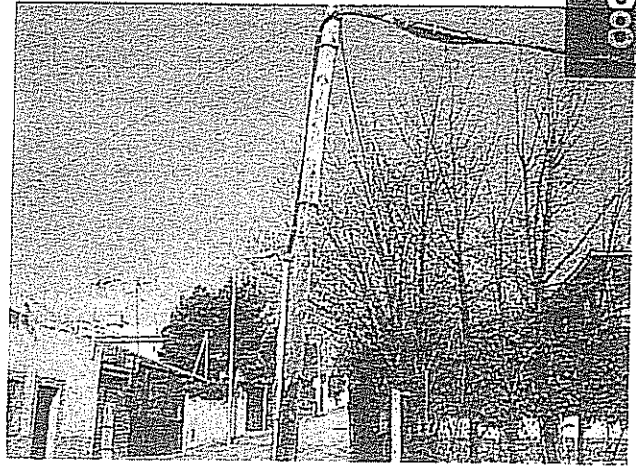
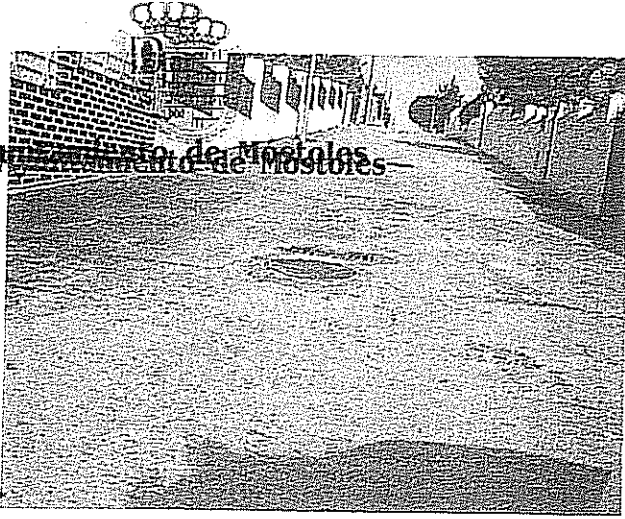
13

7

Ayrıntı görüntüleri



Ayuntamiento de Mostoles



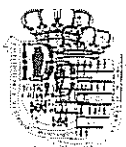
Handwritten signature or scribble on the left side of the page.



Handwritten signature or scribble on the right side of the page.

15

S
15



Handwritten scribbles on the left margin

ANEXO II. VALORACIÓN DE
OBRAS QUE FALTAN POR
EJECUTAR EN LA URBANIZACIÓN
GUADARRAMA.

Handwritten scribble

Handwritten scribble

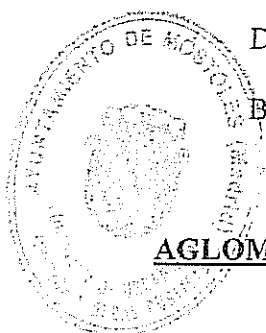
16

4
16



**ACTUALIZACION DE LA VALORACIÓN DE OBRAS QUE
FALTAN POR EJECUTAR EN LA COLONIA GUADARRAMA.**

RED DE SANEAMIENTO



DEPURADORA	344.860,- €.	
BOMBEO		166.868,- €.
<u>AGLOMERADO ASFALTICO</u>	289.238,- €.	289.238,- €.
<u>SEÑALIZACIÓN</u>	11.125,- €.	11.125,- €.
<hr/>		
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	645.223,- €.	467.231,- €.
I.V.A.	103.236,- €.	74.757,- €.
<hr/>		
<u>TOTAL EJECUCIÓN CONTRATA</u>	740.459,- €.	541.988,- €.

Móstoles, 23 de abril de 2007
El Ingeniero T. de Obras Publicas.

Fdo. Eugenio León Pajares.

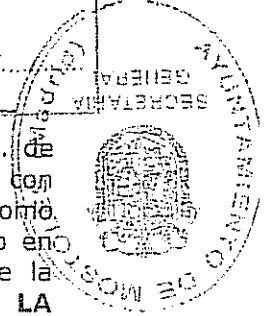


...compuesto de 19 páginas numeradas de la 1 a la 19 y rubricado por la Concejera ... ha sido ... por resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 16.06.07

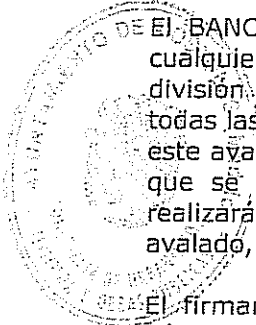


AVAL BANCARIO

El BANCO, con domicilio en, representado por D., con poderes suficientes para obligarse en este acto, se constituye, tan ampliamente como en derecho se requiera, ante **AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES**, con domicilio en Plaza de España 1 28984 Móstoles (Madrid) y C.I.F., en fiador solidario de la **ENTIDAD URBANÍSTICAS COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARQUE GUADARRAMA** con domicilio social en, y C.I.F., hasta la cantidad que constituye límite máximo del compromiso que por el presente adquiere, por importe de euros, y en garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que para dicha entidad vienen establecidas en el CONVENIO de que la misma ha suscrito con el referido en fecha



El presente Aval tendrá validez desde la fecha de emisión, hasta que el **AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES** acuerde su cancelación o devolución.



El BANCO como entidad fiadora, renuncia expresamente a cualquier beneficio que pudiere corresponderle y muy especialmente a los de orden, división y excusión comprometiéndose a atender, a primer y simple requerimiento, todas las peticiones que el **AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES** le realice con respecto a este aval, abonándole los importes que el mismo pudiere solicitar, bastando para ello que se lo comunique fehacientemente por escrito. La atención a la petición, se realizará sin oponer dicha entidad fiadora, excusa alguna, incluyendo la oposición del avalado, en relación con la ejecución del presente AVAL.

El firmante de este Aval está debidamente autorizado, en virtud de la escritura pública de de apoderamiento otorgada, para obligar en la forma y términos antes expuestos a su mandante el BANCO, siendo ésta una de las operaciones que, a tenor del artículo de sus Estatutos, puede realizar legalmente.

El presente Aval ha sido inscrito con fecha en el Registro Especial de Avaluos (o Garantías) de esta entidad con el número

En [LOCALIDAD], a [DD] de [MES] de 200X

(Sello de la entidad financiera y firma de su apoderado)

NOTA: La firma del apoderado de la entidad financiera deberá constar reconocida por fedatario público.