

Propuesta de Convenio Realización del Proyecto de Viales y Recepción en la EUCC Vistarreal

En Soto del Real, a 14 de junio de 2016,

REUNIDOS

De una parte Juan Lobato Gandarias, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Soto del Real cuyos demás datos personales no se hacen constar por razón de su cargo.

De otra [REDACTED] en calidad de Presidente de la EUCC Vistarreal, con domicilio en [REDACTED] en adelante la EUCC.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Ayuntamiento de Soto del Real, haciendo uso de las atribuciones que le confiere el artículo 21 de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local en relación con lo previsto en los artículos 24 del R.D.L. 781/86 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, artículo 41 del R.D. 2568/86 de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y artículo 30 de la Ley 2/2003 de 11 de marzo de Administración Local de la Comunidad de Madrid,

El segundo en nombre y representación de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Vistarreal de Soto del Real (Madrid), en su condición de Presidente de la misma. En adelante la EUCC.

Asiste al presente acto el Secretario General del Ayuntamiento quien da fe del acto.

EXPONEN

Primero. La EUCC es la entidad que desarrolla las labores de conservación y mantenimiento de la urbanización, habida cuenta que la misma no se encuentra recepcionada por el Ayuntamiento.

Segundo. Que el objeto de la EUCC es, entre otros, atender a los servicios de conservación y mantenimiento de aceras, viales, mobiliario urbano, señalización, agua, saneamiento, zonas verdes, espacios libres, etc.

Tercero. Que en base a la reiterada jurisprudencia y doctrina las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación, tienen como última finalidad lograr la

recepción por parte del Ayuntamiento del Municipio en que se encuentra su ámbito de actuación, de los servicios que prestan en calidad de Entidades Colaboradoras, en este caso, por el Ilmo. Ayuntamiento de Soto del Real.

Cuarto. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la recepción de las obras de urbanización corresponderá al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega formal de dichas obras.

Quinto. Que para la recepción de la urbanización es necesario que se proceda a culminar algunas obras. A tal fin la EUCC firmante ha encargado la redacción de un Proyecto Técnico completo e integral para la pavimentación de viales, aceras e infraestructuras de servicios y suministros de la urbanización, con un presupuesto que asciende a la cantidad de 2.040.089 €, IVA incluido. En dicho presupuesto no se incluye la partida correspondiente a las zanjas y calas del alumbrado público y telefonía.

Sexto. Sin perjuicio de las obras señaladas en el expositivo anterior, también se va a proceder a desarrollar, en toda la Urbanización, la instalación de la red de distribución de Gas Natural por parte de la empresa Madrileña Red de Gas, y se está llevando a cabo la renovación de la red de distribución de agua por parte del Canal de Isabel II Gestión.

Séptimo. En dichas obras el Ayuntamiento tiene la consideración de interesado, por la ulterior recepción de la que serán objeto las obras, por lo que el Ayuntamiento participará asumiendo el coste de parte de las mismas, por ello el presente convenio de colaboración, suscrito al amparo de lo consagrado en el artículo 88 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, tiene como finalidad el arbitrar un mecanismo eficaz que posibilite la ejecución de las obras para la recepción posterior de las mismas, lo que se articula de conformidad con las siguientes.

ESTIPULACIONES

PRIMERO: OBRAS PENDIENTES

En el momento presente se encuentran pendientes de ejecutar en la urbanización de referencia las obras señaladas en los expositivos quinto y sexto del presente convenio:

- 1º) Obras de pavimentación de viales, aceras e infraestructuras de servicios y suministros de la urbanización.
- 2º) Renovación total del alumbrado público y electrificación del mismo de acuerdo con lo señalado en el presente Convenio.
- 3º) Instalación de la red de distribución de Gas Natural por parte de la empresa Madrileña Red de Gas (prevista su ejecución en los próximos meses).

4º) Renovación de la red de distribución de agua por parte del Canal de Isabel II Gestión (en proceso de finalización).

SEGUNDO: EJECUCIÓN DEL PROYECTO INTEGRAL DE RENOVACIÓN DE ACERAS, VIALES Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS DE LA URBANIZACIÓN

2.1 La EUCC ha encargado la redacción del proyecto técnico al facultativo D. Carlos Madrid, para la ejecución de obras consistentes en la renovación integral del viario público de la urbanización. Este proyecto tiene un importe total, IVA incluido de 2.040.089 €.

Considerando que estas obras tienen por finalidad la adecuación de las obras de urbanización que serán recepcionadas por parte del Ayuntamiento, se considerarán obras públicas, ya que tienen como objeto los viales públicos de la urbanización.

En este sentido el Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos municipales, supervisará y aprobará el proyecto.

Además, a este proyecto se añadirá, para su ejecución conjunta, la realización de las zanjas, calas y calicatadas necesarias como obra civil de la acometida de la instalación de alumbrado público recogida en la estipulación tercera. No obstante, en ningún caso la urbanización sufragará un importe superior a los 2.040.089 € (ni a su precio final de adjudicación), tal y como recoge la estipulación sexta.

2.2 A tal fin el Ayuntamiento se compromete a contratar, mediante el procedimiento establecido en el R.D. 3/2011 por el que se aprueba el Texto refundido de la ley de Contratos de Sector Público, la obra integral del Proyecto Técnico elaborado por la urbanización, que figura como anexo a este convenio.

Asimismo, el Ayuntamiento se compromete con la EUCC a incluir como mejorassin coste adicional en el pliego de contratación de la obra, la ejecución de las siguientes actuaciones:

- Aceras colindantes con la piscina de la calles Sierra de Guadalupe, Sierra de Guadarrama y perímetro de la instalación deportiva.
- Asfaltado del tramo de calle del perímetro de la instalación deportiva.
- Sustitución de los bordillos deteriorados en la calle Sierra Madre en el tramo comprendido en la zona verde.
- Instalación de bordillos en el tramo de Sierra de Guadalupe desde el recinto de recogida de residuos hasta el final de las viviendas sociales.
- La señalización tanto vertical como horizontal del viario de acuerdo con el plan de señalización elaborado conjuntamente entre urbanización y Ayuntamiento.
- Tratamiento superficial del suelo del acceso al club social desde la entrada de la urbanización en la zona de la rotonda de la estrella hasta el propio club social.

Por otro lado, el Ayuntamiento podrá incluir para la EUCC y sin coste adicional otras mejoras que considere oportunas para la ejecución global de la obra.

2.3 Este Proyecto tiene un presupuesto total de 2.040.089 €, IVA incluido. El Ayuntamiento se compromete a aprobar los pliegos de condiciones administrativas y técnicas para licitar dichas obras, así como las mejoras planteadas en el apartado anterior, llevar a cabo el proceso de contratación, adjudicarla, verificar la ejecución de la obra y certificar su entrega. La dirección de obras se realizará por el facultativo Carlos Madrid, habiendo sido contratados y sufragados los gastos de su trabajo por la EUCC. No obstante, el Ayuntamiento, con sus servicios técnicos municipales o externos y como titular de la obra, llevará a cabo los trabajos de verificación de la ejecución de la obra y de certificación de su entrega, así como el seguimiento de seguridad y salud de la obra, cuyos gastos serán asumidos por el Ayuntamiento evitando dicho coste a la urbanización.

En los citados procesos de contratación y adjudicación, podrán participar como observadores, dos representantes de la EUCC, designados por ésta.

2.4 En todo caso, la EUCC se compromete a llevar a cabo un seguimiento técnico integral de la ejecución de la obra, informando de inmediato al responsable de la obra del Ayuntamiento de cualquier elemento de posible deficiencia en la ejecución de acuerdo con el Proyecto, con el objetivo de que el Ayuntamiento pueda exigir de inmediato su correcta ejecución.

2.5 El plazo de ejecución de las obras será como máximo de 24 meses, a computar desde la firma de este documento.

TERCERO.- INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO

Por su parte, las obras consistentes en la instalación de la luz y alumbrado público (excepto zanjas, calas y calicatas) serán íntegramente consideradas municipales por parte del Ayuntamiento, por lo que éste asumirá el coste de su ejecución. En concreto serán lo correspondiente a arquetas de registro con tapas de fundición y cimentaciones, tubos, cableado de diferentes secciones, cinta de señalización, red equipotencial de tierras incluyendo pica por punto de luz, elementos de protección contra sobretensiones (incluso dispositivos SPD) y sobreintensidades, cajas de alumbrado y armarios de alumbrado público incluyendo protecciones, columnas de 6 y 8 metros galvanizadas y normalizadas, montaje y desmontaje de luminarias de tecnología LED del fabricante SOCELEC existentes, así como la posterior legalización de las instalaciones conforme a normativa vigente REBT 2002 y RD 1890/2008. Quedarán excluidos de esta consideración las canalizaciones, cruces y cualquier otro tipo de obra

civil que no se encuentre incluida en el apartado anterior que sea necesaria acometer para la renovación de la instalación.

Estas obras tendrán un tratamiento contractual independiente de las anteriores, y su tramitación, adjudicación y recepción se llevará a cabo por parte del Ayuntamiento de acuerdo con la Ley de Contratos del Sector Público, asumiendo el Ayuntamiento su coste integral.

El importe previsto en el proyecto inicial para la ejecución y legalización de estas obras asciende a 479.122,12 euros, según el informe técnico municipal.

CUARTO.- COMISIÓN PARITARIA DE SEGUIMIENTO

Las partes crearán una Comisión Paritaria para el seguimiento de la aplicación de este Convenio, la cual estará compuesta por al menos cuatro miembros, dos por cada parte. Por parte de la EUCC, la representación la ostentarán el Presidente y Vicepresidente de la EUCC, o personas en quien deleguen. Por parte del Ayuntamiento, por personas que ostenten facultades legales y de representación de la Corporación Local.

Adicionalmente, las partes podrán requerir la presencia de cuantos técnicos consideren necesarios para la evaluación del grado de desarrollo del presente Convenio.

La Comisión se reunirá, al menos dos veces al año y podrá ser convocada por cualesquiera de las partes, por escrito, al menos con una semana de antelación.

QUINTO.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

El presente Convenio tiene carácter administrativo, por lo que para la resolución de conflictos que pudieran suscitarse las partes se someten a la jurisdicción contencioso administrativa.

SEXTO.- FORMA DE PAGO DE LAS APORTACIONES DE LA URBANIZACIÓN.

Para la ejecución de las obras previstas en la estipulación segunda del presente Convenio, la urbanización asumirá el pago (según se detalla a continuación) del importe total de adjudicación (IVA incluido), de la obra de ejecución del Proyecto técnico elaborado y aportado por la urbanización como Anexo a este convenio (incluyendo viales, aceras y zanjas, calas y calicatadas necesarias para la iluminación). De esta forma, la urbanización se beneficia en el 100% de las bajas que se consigan en la licitación de dicha obra, asumiendo únicamente el pago al Ayuntamiento del importe total de adjudicación de la obra integral mencionada.

Si se produjera un exceso en las obras que sobrevenidamente desearan ambas partes realizar, y éstas no se hubieran recogido en el Proyecto Técnico y por lo tanto no se hubieran incluido en la licitación, podrá acordarse de mutuo acuerdo entre Ayuntamiento y urbanización la realización de estas actuaciones, a través de la comisión paritaria. En ese mismo acuerdo deberá definirse la forma de pago de dichas actuaciones.

Las aportaciones de la urbanización, hasta llegar al importe total de adjudicación de la obra de viales, aceras, zanjas, calas y calicatadas, se realizarán mediante ingresos en la cuenta del Ayuntamiento de acuerdo con el siguiente calendario de pagos:

- Antes del 31 de mayo de 2017: 1.000.000 (un millón) de euros.
- Antes del 31 de diciembre de 2017: 200.000 euros.
- Antes del 30 de junio de 2018: 100.000 euros.
- Antes de 31 de diciembre de 2018: 100.000 euros.
- Antes del 30 de junio de 2019: 100.000 euros.
- Antes de 31 de diciembre de 2019: 100.000 euros.
- Antes del 30 de junio de 2020: 100.000 euros.
- Antes de 31 de diciembre de 2020: 100.000 euros.
- Antes del 30 de junio de 2021: 100.000 euros.
- Antes de 31 de diciembre de 2021: 140.089 euros.

Las minoraciones que se produzcan en el precio final de adjudicación se descontarán de los pagos del último año (2021), y, si excediera, en los del año inmediatamente anterior (2020), y así sucesivamente.

SÉPTIMO.- GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DE LAS APORTACIONES ECONÓMICAS

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago asumidas por la EUCC Vistarreal, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, aquella solicitará del Ayuntamiento el ejercicio de la vía de apremio contra los morosos que hayan incumplido su obligación de pago con la urbanización, pasando a ser titular de los derechos de cobro el Ayuntamiento hasta el importe de la cuota total a pagar por la urbanización según el calendario establecido en la estipulación sexta.

En caso que la obra no fuera ejecutada en los términos y plazos previstos en este convenio, o se produzca una suspensión de los trabajos, el calendario de pagos establecido en la cláusula sexta quedará prorrogado en la misma duración de la dilación de las obras. Además, se establecerá en el pliego de condiciones un sistema de penalización al licitador por posibles incumplimientos o retrasos en la ejecución de la obra. En todo caso la comisión de seguimiento deberá vigilar el cumplimiento de estos calendarios.

OCTAVO.- FORMALIZACIÓN DE LA CESIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES

De acuerdo con la normativa urbanística y con las cesiones obligatorias establecidas en la misma son de titularidad municipal, desde el momento de constitución de la urbanización las siguientes parcelas:

1, 84, 514, 515, 523, 524, 525, 526

Mediante el presente Convenio se acuerda formalizar la cesión al Ayuntamiento, por parte de la EUCC de las mencionadas parcelas, que resultaron de cesión obligatoria al Ayuntamiento por aplicación de la normativa urbanística.

Una vez formalizada mediante este acto la cesión de estas parcelas se procederá, a instancia del Ayuntamiento, a su elevación a público para su correcta inscripción en el registro de la propiedad y en el catastro, asumiendo el Ayuntamiento todos los gastos que se devenguen de dichas inscripciones.

Del mismo modo se inscribirán en el inventario municipal de bienes.

Estas parcelas son de titularidad municipal, teniendo el Ayuntamiento plena disposición sobre las mismas, con los usos y limitaciones fijados por la normativa urbanística. La urbanización queda exenta del pago de impuestos o contribuciones sobre ellas, así como del mantenimiento y cuidado de las mismas.

NOVENO.- ACTUACIONES DE UNIFORMIDAD DE LAS ZONAS COMPRENDIDAS ENTRE LA ACERA Y LOS LÍMITES DE LAS PARCELAS PARTICULARES

El Pleno municipal aprobará una Ordenanza en la que se establecerá que todas las zonas situadas entre la acera y el límite de las parcelas particulares deberán tener una de las tres tipologías definidas en dicha ordenanza municipal, para dar uniformidad a estas zonas. Se establecerá en dicha ordenanza un periodo de adaptación a este nuevo sistema. Además, se incluirá en el pliego de condiciones de la licitación de la ejecución del Proyecto que la empresa adjudicataria se compromete a realizar, al precio de adjudicación por metro cuadrado, el solado del particular que lo solicite en la zona situada entre acera y parcela.

DÉCIMO.- SERVICIOS OBJETO DE RECEPCION

Entrado en vigor el presente convenio, una vez terminada la ejecución de las obras y aprobada su certificación final, quedarán recepcionadas las obras y la urbanización, y por lo tanto pasarán a ser competencia exclusiva del Ayuntamiento, una vez cumplidas el resto de cláusulas estipuladas, la prestación de los siguientes servicios, sin perjuicio de que puedan ampliarse en el futuro:

- Mantenimiento, limpieza y conservación de la totalidad de aceras y viales de la urbanización, incluyendo aquellas tareas que requieran maquinaria especial.

- Recogida de residuos de poda: El Ayuntamiento mantendrá permanentemente en condiciones adecuadas de higiene y salubridad el punto de recogida de residuos de poda, adaptándolo a las necesidades de control, vigilancia y propósito del mismo.
- Ejecución de las funciones de desratización y desinfectación.
- Mantenimiento, conservación y reposición de los báculos y del sistema completo de iluminación y alumbrado, incluyendo todos sus elementos.
- Mantenimiento de zonas verdes y jardines, incluyendo la plantación y reposición de arbolado y plantas.
- Mantenimiento y conservación de las instalaciones de los puntos de recogida de basura de la EUCC.
- Mantenimiento y conservación de las zonas comunes recepcionadas según el presente convenio.
- Mantenimiento de aguas, red de saneamiento general, conducciones y tuberías, espacios libres, etc.

En el momento de realizarse futuras modificaciones de las normas subsidiarias o la realización de un Plan General de Ordenación Urbana, estas nuevas circunstancias quedarán reflejadas en las nuevas fichas urbanísticas de la EUCC.

UNDÉCIMO.- FORMALIDAD DE LA RECEPCION

De conformidad con lo señalado en el artículo 135 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, de la recepción formal de las obras se levantará un acta, que será firmada por el funcionario técnico facultativo designado por el Alcalde, el facultativo encargado de la dirección de las obras y la persona o entidad, pública o privada, responsable de la ejecución, así como la EUCC y el Alcalde o el Concejales en que delegue al efecto. La documentación del programa de control de calidad establecido para la obra se adjuntará al acta y en la misma se hará constar su cumplimiento.

En el momento de la recepción de la urbanización las obras deberán encontrarse en buen estado y deberán haber sido ejecutadas con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por el Alcalde las dará por recibidas, haciéndolo constar en acta levantada al efecto.

Una vez sea levantada el correspondiente acta se remitirá al Registro de la Propiedad certificación administrativa de la misma, a los efectos de la práctica de las inscripciones procedentes conforme a la legislación hipotecaria, todo ello al amparo de lo establecido en el artículo 135 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

DUODÉCIMO.-

Las obras descritas en las estipulaciones segunda y tercera del presente convenio tendrán la consideración de públicas toda vez que afectan al dominio público del que es titular el Ayuntamiento de Soto del Real, y se encuentra afecto a la futura recepción. Por ello las obras descritas en las estipulaciones primera y segunda están sujetas a licencia y su proyecto será objeto de aprobación municipal encontrándose no sujetas como obras de urbanización a satisfacer las tasas y el ICIO.

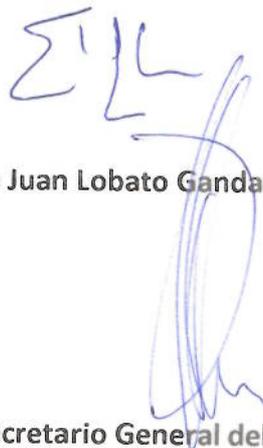
DECIMOTERCERO.-APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DEL CONVENIO

La EUCC someterá a la aprobación de su Asamblea General este Convenio y el Ayuntamiento a la del Pleno Municipal. De ser aprobado el Convenio por las partes, éste entrará en plena vigencia con fecha 1 de agosto de 2016.

En prueba de conformidad firman la presente propuesta de Convenio en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento por duplicado y a un solo efecto, con el compromiso de elevarlo a los órganos correspondientes (Asamblea General y Pleno Municipal) para su estudio y, en su caso, aprobación.

Por el Ilmo. Ayuntamiento de Soto del Real

Por la EUCC



Don Juan Lobato Gandarias



Don Esteban Rojas Martín

El Secretario General del Ilmo. Ayuntamiento de Soto del Real

D. Fernando Pérez Urizarna