

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente convenio fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal con fecha 30 de enero de 2015. Sometido a exposición pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid fecha 25 de marzo de 2015 y en el diario Marca el 15 de marzo de 2015, sin que se presentasen alegaciones, fue aprobado definitivamente en el Pleno Municipal el 27 de abril de 2015.

Fdo. El Secretario

CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANÉS Y LA JUNTA DE COMPENSACIÓN "LAS HUERTAS DE VILLAREJO".

En Villarejo de Salvanes, a 14 de mayo de dos mil quince.

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

DON MARCO-ANTONIO AYUSO SÁNCHEZ, mayor de edad, con D.N.I. Nº 02.539.353-S y con domicilio a efectos de notificaciones en la plaza de España Nº 1 en el término municipal de Villarejo de Salvanes en Madrid (C. P. 28590).

DE OTRA PARTE:

D. JUAN MANUEL GONZALEZ SORIANO, mayor de edad, con D.N.I. Nº 50.417532-Z y domicilio a efectos de notificaciones en el Apartado de Correos n.º 7 de Villarejo de Salvanes (C.P. 28590).

INTERVIENEN

DON MARCO-ANTONIO AYUSO SÁNCHEZ, por razón de su cargo de Alcalde-Presidente, en nombre y representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANÉS**, con sede en la Plaza de España Nº 1 de Villarejo de Salvanes en Madrid.

D. JUAN MANUEL GONZALEZ SORIANO, por razón de su cargo de Presidente de la **Junta de Compensación "Las Huertas de Villarejo"**, en nombre y representación de dicha Junta de Compensación, con sede en la calle Rio Duero s/n de Villarejo de Salvanes.

Los reunidos, se reconocen recíprocamente, en el concepto de sus respectivas intervenciones, capacidad legal suficiente para obligarse en virtud del presente **CONVENIO DE COLABORACIÓN**, y a tal efecto:

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente convenio fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal con fecha 30 de enero de 2015. Sometido a exposición pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid fecha 25 de marzo de 2015 y en el diario Marca el 15 de marzo de 2015, sin que se presentasen alegaciones, fue aprobado definitivamente en el Pleno Municipal el 27 de abril de 2015.

Fdo. El Secretario

EXPONEN

I.- La Urbanización Las Huertas de Villarejo, fue incluida en el Catálogo de Urbanizaciones Ilegales elaborado por la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid bajo la clave 180/01.

A este ámbito se le aplicaba en su día la Ley especial para el tratamiento de Actuaciones Urbanísticas Ilegales en la Comunidad de Madrid, y en cuyo anexo único relativo al ámbito de aplicación de la Ley figura, bajo la referencia 180/01, la Urbanización de "Las Huertas de Villarejo".

Con fecha 19 de febrero de 1987 se firmó un Convenio Urbanístico entre la C.O.T.M.A.V. y el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés, y la Asociación de parcelistas que acuerda las etapas de gestión y obra, así como las determinaciones a cumplir en ellas, directrices que se desarrollarían en un "Plan de Ordenación de Núcleo de Población" y un Proyecto de Obras para la implantación de servicios mínimos necesarios de los cuales carecía la urbanización.

En octubre de 1987 se redactó el "Plan de Ordenación de Núcleo de Población "Las Huertas de Villarejo de Salvanés", por los arquitectos D. Ramón Cortés Méndez y D. Jesús Bermejo Muñoz, que incluye el Plan de Etapas de Gestión y Ejecución de Obras como parte del Proyecto de Urbanización.

Que el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés en sesión del Pleno, celebrada el día 31 de mayo de 1996, acordó aprobar la constitución de la Junta de Compensación "Las Huertas de Villarejo", formalizada mediante escritura pública otorgada el día 26 de abril de 1995 por la Notaria Dña. M^a Luisa García de Blas Valentín-Fernández con el número 402 de su Protocolo.

Previamente, mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés, en sesión celebrada el día 3 de abril de 1995, por su Pleno Municipal ya se acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la citada Junta de Compensación (B.O.C.A.M. 6 de abril de 1995).

II.- Que en virtud de Resolución del Ilmo. Sr. Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, en virtud de delegación del Excmo. Sr. Consejero de fecha 24 de julio de 1995, dictada con fecha 5 de julio de 1996, se acordó inscribir en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras a la Junta de Compensación "Las Huertas de Villarejo", siendo órgano de tutela y control de dicha Entidad el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente convenio fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal con fecha 30 de enero de 2015. Sometido a exposición pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid fecha 25 de marzo de 2015 y en el diario Marca el 15 de marzo de 2015, sin que se presentasen alegaciones, fue aprobado definitivamente en el Pleno Municipal el 27 de abril de 2015.

Fdo. El Secretario

III.- Con fecha 14 de marzo de 2001 en virtud de certificación administrativa de la Secretario General del Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés Dña. Olga Durán Jiménez, se inscribió el Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey número 1, dando lugar al nacimiento registral de todas las fincas resultantes.

Actualmente están pendientes todas las cesiones hasta que las obras de urbanización no finalicen correctamente.

IV.- Con fecha 3 de julio de 2003, la Junta de Compensación contrata la ejecución de las Obras de Urbanización con suministro de materiales, con la empresa PANCUTO, S.L., con un plazo máximo de ejecución de 20 meses.

Dado el incumplimiento de dicho contrato, las obras quedaron paralizadas en junio de 2007 sustanciándose la controversia entre las partes en la jurisdicción contenciosa administrativa, estando en la actualidad en fase de ejecución judicial.

V.- En el mes de julio del 2007, la Junta de Compensación encarga a una empresa especializada, la elaboración de un informe del estado económico de las obras de urbanización, por el que se concluye que es imposible valorar las obras pendientes de ejecutar sin realizar un exhaustivo levantamiento in situ, de la situación de la obra y nuevo Proyecto de Urbanización.

Por todo ello, y dado que la ejecución de las obras de urbanización son de exigido cumplimiento legal para la Junta de Compensación de "Las Huertas de Villarejo", siendo el sistema de ejecución planificado por el planeamiento el de Compensación, habiendo quedado obsoleto e ineficaz el Proyecto de Urbanización aprobado con anterioridad y dado el tiempo transcurrido sin finalizar las obras de urbanización, es por lo que la administración actuante en el ejercicio de sus competencias de dirección, vigilancia y control, conforme al artículo 72 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y al artículo 175 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RGU), decide colaborar en el asesoramiento técnico de cómo establecer un nuevo Plan de ejecución de Obras y encargar una modificación del Proyecto de Urbanización , en su caso, y sobre esa base, ambas partes intervinientes,

ACUERDAN

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente convenio fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal con fecha 30 de enero de 2015. Sometido a exposición pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid fecha 25 de marzo de 2015 y en el diario Marca el 15 de marzo de 2015, sin que se presentasen alegaciones, fue aprobado definitivamente en el Pleno Municipal el 27 de abril de 2015.

Fdo. El Secretario

Proceder a la firma del presente Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes y la Junta de Compensación "Las Huertas de Villarejo", a fin de poder establecer los criterios que deban regir el cumplimiento por parte de la Junta de Compensación de la ejecución y finalización de la obras de urbanización, conforme a las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera.- Adaptación del Proyecto de Urbanización

Con el fin de adaptar el vigente Proyecto de Urbanización a la normativa vigente, toda vez el periodo de tiempo transcurrido desde su aprobación y de incluir los servicios complementarios que resulten procedentes, la Junta de Compensación abordará la modificación del mismo o la redacción de un nuevo proyecto que, incluyendo las obras realizadas, contemple las modificaciones oportunas con el presupuesto correspondiente, dentro del cual se contemplará la conexión de la red de agua potable que el Canal de Isabel II tiene previsto instalar en la zona durante el año 2015.

- A) La modificación o el nuevo Proyecto de Urbanización contemplará y valorará, de manera desglosada, la urbanización ya ejecutada, las obras e instalaciones de conexión a la red potable del Canal de Isabel II, así como el resto de la urbanización pendiente de ejecutar, de manera que la misma se pueda ejecutar por fases.
- B) La ejecución de la urbanización pendiente de ejecutar, una vez aprobado la modificación del Proyecto de Urbanización se acometerá por fases conforme se exija técnicamente en el mismo.

A los anteriores efectos, conforme al artículo 175 del RGU, Bases de actuación de la Junta de Compensación 6.2. y artículos 16 y 24 de sus los Estatutos, el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes procederá a elaborar, el Pliego de condiciones económicas y administrativas para contratar los trabajos técnicos de redacción del Proyecto de Urbanización, así como la Dirección Facultativa de la ejecución de las obras de urbanización ,mediante procedimiento abierto o en su caso, el que legalmente corresponda, siendo su objeto, la redacción de los citados Proyectos .

En dicho procedimiento de contratación pública, el órgano contratante lo será la Junta de Compensación "Las Huertas de Villarejo" en cumplimiento del acuerdo adoptado por la sesión de Asamblea General Extraordinaria celebrada el día, conforme al artículo 25 de sus Estatutos y su Base de Actuación número 6.1.

El Ayuntamiento controlará los pagos que por dicho contrato deba

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente convenio fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal con fecha 30 de enero de 2015. Sometido a exposición pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid fecha 25 de marzo de 2015 y en el diario Marca el 15 de marzo de 2015, sin que se presentasen alegaciones, fue aprobado definitivamente en el Pleno Municipal el 27 de abril de 2015.

Fdo. El Secretario

abonar la Junta de Compensación, pudiendo en cualquier momento ejercer su competencia de vigilancia y control por incumplimiento que se genere, exigiendo las medidas disciplinarias que correspondan.

Una vez redactada la modificación o el nuevo Proyecto de Urbanización el Ayuntamiento, conforme al artículo 80 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, procederá a tramitar su aprobación por parte del Pleno Municipal.

La Junta de Compensación deberá garantizar ante el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes, la cantidad del 5% del importe total del coste de las obras de urbanización conforme al Proyecto de Urbanización que se apruebe, para garantizar la buena ejecución de la misma.

La Junta de Compensación hace constar que tiene vigente un aval de Bankia por importe de 68.166,42.-€ y suscrito con fecha 23 de mayo de 1988 a favor de la Comunidad de Madrid, para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en el ámbito.

Segunda.- La contratación de las obras de Urbanización

Del resultado del procedimiento de contratación pública anterior y una vez que aprobado el Proyecto de Urbanización, se procederá de igual manera por parte del Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes, a la elaboración del Pliego de condiciones económicas y administrativas para contratar mediante procedimiento abierto, o en su caso, el que legalmente corresponda, las diferentes Fases de Urbanización, conforme al Proyecto técnico y de Ejecución del nuevo o modificado aprobado.

De igual forma que en la estipulación anterior, en dicho procedimiento de contratación pública, el órgano contratante lo será la Junta de Compensación "Las Huertas de Villarejo" en cumplimiento del acuerdo adoptado por la sesión de Asamblea General Extraordinaria celebrada el día, conforme al artículo 25 de sus Estatutos y su Base de Actuación número 6.2.

El Ayuntamiento controlará, a través de informes de sus Servicios Técnicos, junto a la Dirección Facultativa contratada las certificaciones de obra emitidas por la empresa contratista, inspeccionando las partidas de obra ejecutadas a fin de vigilar y controlar su debida ejecución para el fin al que se destinan. También controlará los pagos que por dicho contrato deba abonar la Junta de Compensación, debiendo ésta presentar en el

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente convenio fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal con fecha 30 de enero de 2015. Sometido a exposición pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid fecha 25 de marzo de 2015 y en el diario Marca el 15 de marzo de 2015, sin que se presentasen alegaciones, fue aprobado definitivamente en el Pleno Municipal el 27 de abril de 2015.

Fdo. El Secretario

Ayuntamiento en el plazo de diez días naturales los ingresos efectuados contra certificación aprobada, pudiendo en cualquier momento el Ayuntamiento, ejercer su competencia de vigilancia y control por el incumplimiento que se genere, exigiendo las medidas disciplinarias que correspondan.

Dicho contrato público administrativo, deberá incluir las cláusulas exigibles de conformidad con la legislación que rige la contratación pública.

Tercera.- Constitución de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización

En todo caso, y dado el caso singular en cuanto al planeamiento de desarrollo que amparaba la regulación de urbanizaciones ilegales desde el ámbito competencial de la Comunidad de Madrid y con motivo de la colaboración que por medio de este convenio lleva a cabo el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés en la gestión de la ejecución de las obras de urbanización, la Junta de Compensación "Las Huertas de Villarejo" deberá cumplir con obligación de constituirse en Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación conforme al artículo 68 del RGU y apartado III.1.6. Bases de Gestión del Plan de Ordenación del Núcleo de Población de "Las Huertas de Villarejo de Salvanés", una vez que se hayan recepcionado las obras de urbanización por el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés.

Cuarta.- Seguimiento de la ejecución de obras

Para el adecuado cumplimiento de las estipulaciones pactadas en este Convenio, será necesario que la Junta Directiva de la Junta de Compensación de "Las Huertas de Villarejo", rinda cuentas de la ejecución de las obras al Ayuntamiento, tanto respecto de sus certificaciones de obra como de los pagos de precios de las fases de ejecución de los contratos suscritos, en el plazo indicado en la Estipulación Primera y Segunda, siendo igualmente de obligado cumplimiento el pago de las ampliaciones del presupuesto que sean presentadas por el contratista por revisión de precios o por circunstancias modificativas con base en informes de la Dirección Facultativa contratada y los Servicios Técnicos municipales, así como aquellas que afecten a legislación sectorial y con la conformidad de la Junta de Compensación.

Por su parte, el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés, en cumplimiento de las previsiones legales, agilizará al máximo la cobranza en vía de apremio de las derramas de la Junta de Compensación y, en su caso, la tramitación de la expropiación de terrenos y derechos de los miembros de la Junta que incumplan sus obligaciones legales, a requerimiento del acuerdo

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente convenio fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal con fecha 30 de enero de 2015. Sometido a exposición pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid fecha 25 de marzo de 2015 y en el diario Marca el 15 de marzo de 2015, sin que se presentasen alegaciones, fue aprobado definitivamente en el Pleno Municipal el 27 de abril de 2015.

Fdo. El Secretario

que se adopte de forma estatutaria.

Quinta.- Licencias de edificación

Una vez aprobada la modificación del Proyecto de Urbanización el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés podrá otorgar licencias de edificación en el sector, debiendo el particular interesado/propietario del terreno, garantizar a la Junta de Compensación, en la forma legalmente establecida, la obra de urbanización pendiente de ejecutar que le corresponde a su parcela, de conformidad con las previsiones del citado Proyecto de modificación de la Urbanización, extremo que deberá ser acreditado ante el Ayuntamiento, con la solicitud de licencia correspondiente, sin que quepa otorgar licencias de primera ocupación hasta la finalización completa del total de las obras de urbanización y su recepción municipal .

Sexta.- Colaboración permanente

Ambas partes intervinientes en este Convenio reconocen y aceptan que todas las Estipulaciones suscritas responden a un principio de colaboración entre ellas, siendo el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés garante únicamente de la gestión, en la forma en la que se va a llevar a cabo la nueva etapa de ejecución de las obras de urbanización, para finalizar las mismas en el ámbito de actuación de la Junta de Compensación.

Séptima.- Incumplimientos.

El incumplimiento por la Junta de Compensación "Las Huertas de Villarejo" de algunas de las Estipulaciones de este Convenio, facultará al Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés, a realizar la liquidación del coste de las obras de urbanización pendientes, el cual deberá ser abonado por el procedimiento administrativo que resulte de aplicación, sin perjuicio de seguir aplicando el resto de determinaciones del sistema de ejecución forzosa.

El incumplimiento por el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés de alguna de las estipulaciones contenidas en este Convenio, facultará a la Junta de Compensación, alternativamente a exigir su cumplimiento o a resolver de pleno el mismo, e iniciar los trámites de gestión de finalización de las obras de urbanización en la forma que se adopte por acuerdo de Asamblea conforme a sus Estatutos.

Octava.- Eficacia y naturaleza del Convenio

La validez y eficacia del presente Convenio estará condicionada a su aprobación por el Pleno Municipal.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente convenio fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal con fecha 30 de enero de 2015. Sometido a exposición pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid fecha 25 de marzo de 2015 y en el diario Marca el 15 de marzo de 2015, sin que se presentasen alegaciones, fue aprobado definitivamente en el Pleno Municipal el 27 de abril de 2015.

Fdo. El Secretario

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa. Para la resolución de las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse, sobre su interpretación, ejecución y efectos, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso- Administrativo de Madrid.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, firmamos el presente Convenio de Colaboración, por duplicado ejemplar, en lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés
Sr. Alcalde. D. Marco Antonio Ayuso Sánchez

Por el Excmo. Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés
Sra. Dña. Olga Durán Jiménez

Por la Junta de Compensación "Las Huertas de Villarejo"
Presidente D. Juan Manuel González Soriano
con D.N.I. Nº 50.417532-Z

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente convenio fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal con fecha 30 de enero de 2015. Sometido a exposición pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid fecha 25 de marzo de 2015 y en el diario Marca el 15 de marzo de 2015, sin que se presentasen alegaciones, fue aprobado definitivamente en el Pleno Municipal el 27 de abril de 2015.

Fdo. El Secretario