

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

41

VALDEOLMOS-ALALPARDO

URBANISMO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda elevado a definitivo el Acuerdo plenario por el que se aprueba la disolución de la Entidad Urbanística de Conservación Miraval, aprobando el documento de acuerdo entre el Ayuntamiento y la Entidad para la asunción de servicios y disolución de la Entidad, cuyo texto íntegro se hace público:

Primerο.—Aprobar el documento de acuerdo entre el Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo y la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Miraval, para la asunción de servicios y disolución de la entidad y, en su cumplimiento, asumir los servicios especificados por parte del Ayuntamiento, facultando al Sr. Alcalde para la firma del documento una vez sea firme el presente acuerdo plenario.

ACUERDO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE VALDEOLMOS-ALALPARDO Y LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN MIRAVAL PARA LA ASUNCIÓN DE SERVICIOS Y DISOLUCIÓN DE LA ENTIDAD

REUNIDOS

De una parte, Don Miguel Ángel Medranda Rivas, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo, asistido de la Secretaria-Interventora D.^a Rosa Cendoya Irezábal que da fe del acto.

De otra parte, Don Francisco Muñoz Mugiro, en su calidad de Presidente de la Entidad Urbanística de Conservación Miraval (en adelante EUC), con CIF G83843664, especialmente facultado por acuerdo de la Asamblea General de fecha 15 de diciembre de 2019 para la firma del presente documento.

Ambas partes, en la representación que ostentan, reconociéndose mutuamente capacidad bastante, no obstante la necesaria ratificación por los respectivos órganos competentes, para la firma de este acuerdo,

EXPONEN

I. El actual ámbito de Miraval es el resultado de un largo proceso urbanístico. La actual urbanización fue ejecutada mediante un Proyecto de Urbanización del Plan Especial Turístico Residencial de Miraval, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo el 30 de septiembre de 1988.

II. Conforme a las vigentes NN SS del municipio, aprobadas por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de 16 de enero de 1997, en su art. 11.3. Zona 03. Residencial Unifamiliar en el área localizada de La Paloma (11.3.10), se establece como Condición de Gestión “Se constituirá una Entidad Urbanística Colaboradora, en los términos que define la ley, procediéndose en el plazo máximo de un año desde la aprobación definitiva de estas NN SS a la recepción definitiva de la urbanización y a la formalización de las cesiones al Ayuntamiento”. No se estableció un plazo de duración determinado.

III. Por acuerdo de Pleno de 29 de enero de 1999, se acordó la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento de las obras de urbanización y terminación de la Urbanización Las Lomas-Miraval por incumplimiento de los promotores, con ejecución de los avales prestados por los promotores del Plan Especial Miraval, para ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento.

IV. Por acuerdo de Pleno en sesión de 30 de julio de 2003, se acordó aprobar definitivamente los Estatutos de la EUC. Mediante Resolución de Alcaldía de 28 de enero de 2004 se aprobó la constitución de la Entidad, formalizada en Escritura Pública ante Notario el 15 de enero de 2004. Inscrita con fecha de 16 de febrero de 2004 en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras al folio 73, del Libro 35, con el número 1036.

En el art. 5 se define su objeto y finalidades: “atender la prestación, conservación, administración y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones, suministros de los servicios y demás elementos e instalaciones de dominio y uso público y común del ámbito de actuación que define el artículo 2, constituidos por los siguientes bienes:

- A) Red viaria de tráfico rodado y aceras.
- B) Red de sendas peatonales.
- C) Red de alumbrado público.
- D) Red de saneamiento y alcantarillado.
- E) Pozos y depósitos de abastecimiento de agua potable y su red de distribución.
- F) Red de riego de zonas verdes y viales.
- G) Parques, zonas verdes y espacios libres.
- H) Instalaciones deportivas y recreativas.

2. Quedan excluidas del marco de las obligaciones de la Entidad el suministro de energía eléctrica, el servicio de recogida de basuras y demás servicios municipales de prestación obligatoria (...).

En el art. 16.1 se establece que “Pertenecen al dominio y uso público los bienes descritos en el apartado 1 del art. 5”.

V. Por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de 11 de marzo de 2011, se ratificó el Convenio complementario entre el Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo y la EUC Miraval relativo a la gestión del servicio del agua y red de saneamiento en la Urbanización Miraval, firmado el 15 de marzo de 2011.

En dicho Convenio, se reconoce la recepción tácita de la urbanización y de sus bienes y servicios. En el clausulado del Convenio se cede al Ayuntamiento la titularidad de toda la red de suministro de agua potable y saneamiento, con todas sus instalaciones (pozos, depósitos, redes, etc). Se prevé la negociación con el CanalYII para la financiación y construcción de una red de suministro, para que sea el CanalYII el que gestione la distribución de agua potable. Se pacta mantener la red existente, de forma complementaria para los usos y volúmenes autorizados por la Confederación, manteniendo la gestión y cobro de tarifas la EUC.

VI. La Adenda de 29 de abril de 2015 al “Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución de Agua de Consumo Humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo” entre Canal de Isabel II, Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima, el Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo y la Entidad Urbanística de Conservación Miraval (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID 130, de 3.06.2015), fue autorizada por la Asamblea General de Miraval, en sesión extraordinaria de 29 de marzo de 2015, y el Ayuntamiento por acuerdo de Pleno de 8 de abril de 2015.

En el Exponendo Octavo se hace constar que según informe de la CHT y el Condicionado Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 22 de mayo de 2003, se obliga a la Urbanización a conectarse a la red pública de abastecimiento gestionada por CanalYII en un plazo de cuatro años. En el Exponendo Noveno se contempla que la nueva red de distribución esté completamente separada de la red antigua, con el objeto de garantizar que el agua de consumo humano suministrado por Canal Gestión sólo transcurra por la nueva red.

El objeto de la Adenda, conforme a la estipulación primera es la prestación del servicio de distribución de agua para consumo humano en el ámbito de Miraval, la construcción de la nueva red de distribución y las relaciones comerciales con los interesados. Se permite que el Ayuntamiento mantenga de forma complementaria los usos y volúmenes de agua de los pozos autorizados por la CHT, con separación absoluta de las redes.

Canal Gestión realiza el servicio de aducción, distribución y mantenimiento de la red, que una vez finalizada su construcción queda adscrita a Canal Gestión.

Con respecto a la financiación de las obras –Estipulación Decimonovena- que acomete el Canal se asume por la Urbanización mediante cuota complementaria que gira el Canal a las tarifas de distribución, con un plazo de amortización aproximado de 12 años. Con respecto a los parcelistas sin acometida, se hace constar que “pagarán a la Urbanización una derrama equivalente al importe de la cuota suplementaria prevista en esta Adenda y que se incluirá en el recibo que les gira periódicamente la Urbanización. Estos abonos, recaudados en concepto de derrama interna, serán ingresados por la Urbanización con periodicidad anual a Canal Gestión, en concepto de amortización de obras, especificándose en dicho pago, de forma clara y precisa, la cantidad ingresada por cada uno de los parcelistas, así como las parcelas que han realizado dicho pago con cargo a la Adenda”.

En la Estipulación Vigesimoprimería, al respecto del sistema de gestión comercial, se encomienda al Canal la contratación de los suministros futuros, la facturación y recaudación, y la gestión de impagados. Se hace constar, además, que “Los elementos comunes y las acometidas existentes para las fuentes ornamentales, fuentes de beber y las destinadas a riegos de la Urbanización serán objeto también de contratación”.

VII. Que a lo largo de los años que han transcurrido desde la constitución de la EUC Miraval, el Ayuntamiento ha ido asumiendo progresivamente gran parte de los servicios y mantenimiento que correspondía asumir a dicha EUC. Así los servicios que actualmente han sido asumidos por el Ayuntamiento y que ya no presta la EUC son:

- A) Red viaria de tráfico rodado y aceras, que incluye la limpieza viaria.
- C) Red de alumbrado público, con suministro y mantenimiento.
- D) Red de saneamiento y alcantarillado (actualmente mediante Canal Gestión). El abastecimiento de agua potable y su red de distribución tras la adenda le corresponde a Canal Gestión.

Además del suministro de energía eléctrica, servicio de recogida de basuras y resto de servicios obligatorios para el Ayuntamiento, que estaban excluidos expresamente del objeto de la EUC conforme a su art. 5.2 de los Estatutos.

VIII. Que los servicios que actualmente sigue prestando la EUC Miraval conforme a su objeto son los siguientes:

- B) Red de sendas peatonales.
- E) Pozos y depósitos de abastecimiento de agua potable y su red de distribución.
- F) Red de riego de zonas verdes y viales.

Tras la adenda con el CanalYII, la aducción, distribución y mantenimiento de agua potable para consumo humano le corresponde a Canal Gestión. Por tanto, únicamente mantiene la EUC la gestión y mantenimiento de los pozos y red de distribución para riego de zonas verdes, pues la titularidad le corresponde al Ayuntamiento tras su cesión y recepción.

- G) Parques, zonas verdes y espacios libres.
- H) Instalaciones deportivas y recreativas.

Asimismo la EUC prestaba el servicio de recogida de podas y restos vegetales, y la gestión de un Punto Limpio en la Urbanización.

IX. Que el Ayuntamiento ofrece terminar de asumir los servicios que todavía sigue prestando la EUC, antes enumerados, incluyendo la recogida de poda y restos vegetales y la gestión del Punto Limpio, hecho que posibilitará la disolución de la EUC Miraval por cumplimiento de su objeto y fines.

Esta voluntad municipal se ampara en la obligación general de conservación que corresponde a los Ayuntamientos y que se deduce del art. 26.1.a) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local. Por otra parte, de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid no resulta una obligación indefinida de mantenimiento y conservación con cargo a los propietarios de las urbanizaciones. Desde este prisma, no parece razonable perpetuar indefinidamente las obligaciones de la EUC Miraval, atendidas las circunstancias concurrentes.

X. Disolución.—El art. 50 de los vigentes Estatutos de la EUC Miraval regula la disolución:

“La Entidad se disolverá una vez cumplidos los fines que motiven su constitución y requerirá en todo caso el acuerdo del Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo. El procedimiento de disolución de la Entidad se ajustará a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid y demás disposiciones legales que sean de aplicación”.

Por tanto, conforme al citado Art 50 en concordancia al art. 30 del Reglamento de Gestión Urbanística es posible la disolución por cumplimiento de sus fines.

Conforme a lo expuesto, de acuerdo con la voluntad manifestada por el Ayuntamiento y la aceptación de la EUC Miraval, vistos los artículos 3, 67 y 68 del Reglamento de Gestión urbanística (Real Decreto 3288/1978), los artículos 136 y 137 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, y los artículos 25.2.a) y 26.1.a) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local en cuanto a la competencia propia municipal, según acuerdo de la Asamblea General ordinaria de 10 de marzo de 2019 para que el Ayuntamiento asuma los servicios restantes y la disolución de la Entidad, al amparo de lo dispuesto en el 86.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que autoriza la celebración de acuerdos o pactos que no sean contrarios al ordenamiento jurídico.

dico para la satisfacción del interés público encomendado, por medio del presente documento se establece el Acuerdo para la asunción de servicios por el Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo y disolución de la EUC Miraval, conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. *Objeto*

Mediante el presente acuerdo se regulan y establecen los compromisos del Ayuntamiento y EUC Miraval, para la asunción, por aquel, de los servicios que aún prestaba la Entidad, y la posterior disolución de la EUC por cumplimiento de los fines, conforme a los Estatutos, y siguiendo el procedimiento legalmente establecido.

Segunda. *Asunción de servicios por el Ayuntamiento*

1. El Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo, conforme a sus competencias, considera de interés público y como Administración tutelante, asumir el resto de servicios que aún sigue prestando la EUC Miraval, finalizando así la progresiva prestación de servicios que históricamente han sido asumidos por las distintas Corporaciones municipales.

2. Los servicios que el Ayuntamiento asume mediante este acuerdo son los siguientes:

- Mantenimiento de sendas peatonales.
- Mantenimiento y gestión de los Pozos y depósitos de agua para riego y su red de distribución.
- Mantenimiento de parques, zonas verdes y espacios libres.
- Mantenimiento de instalaciones deportivas y recreativas de la EUC.
- Recogida de poda y restos vegetales, incluido los de origen particular.
- Gestión y adecuación del Punto Limpio.

Ambas partes reconocen que, asumidos de forma efectiva estos servicios por el Ayuntamiento, habría desaparecido el objeto de la EUC Miraval, conforme al art. 5 de sus Estatutos.

3. Red de riego, pozos y potabilización. Los usos y volúmenes de agua procedentes de los pozos, serán los autorizados por la Confederación Hidrográfica del Tajo y únicamente para el riego de zonas verdes públicas y privadas de esta Urbanización, si así se concedieran.

El Ayuntamiento seguirá potabilizando el agua según normativa vigente, para el uso autorizado.

Con respecto a las tarifas por consumo, el Ayuntamiento mantendrá el importe actual de la Tasa por prestación del servicio de distribución de agua a la urbanización "Miraval" de este Ayuntamiento, siempre y cuando la recaudación municipal cubra el coste de los servicios, de tal forma que se autofinancie por los consumidores.

El Ayuntamiento contará con el denominado "Grupo de Agua" para transmitir el conocimiento de las instalaciones, condiciones de explotación y determinación de tarifas y tendrá acceso a los costes de explotación. Se establecerá un canal de comunicación adecuado para transmitir a todos los vecinos información sobre cualquier tema relativo a este servicio.

El Ayuntamiento seguirá asumiendo, como viene haciendo, las gestiones y la defensa jurídica para la legalización de los pozos y del agua en su actual tramitación ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, a fin de lograr el volumen suficiente para el riego de las zonas verdes públicas y privadas, ya sea por medio del aumento de la concesión o a través de la solicitud del derecho privativo.

Tercera. *Obligaciones de la EUC Miraval*

1. La EUC acordara en Asamblea General extraordinaria, conforme determina el art. 50 de sus Estatutos, la disolución de la Entidad por cumplimiento de los fines que motivaron su constitución, una vez adquirido el compromiso por el Ayuntamiento de asumir el resto de servicios que venían prestado, así como la creación de una Comisión Liquidadora. En dicho acto se acordará solicitar al Pleno del Ayuntamiento el acuerdo de aprobación definitiva de la disolución de esta EUC, que seguirá el procedimiento legalmente establecido.

2. La EUC o la Comisión Liquidadora procederá a liquidar, a su cargo, a todo el personal, contratos de servicios y suministros de los que sea titular, obligaciones fiscales, con la TGSS, financieras y con proveedores que tuvieran pendientes hasta su completa disolución.

3. La EUC o la Comisión Liquidadora deberá cumplir los compromisos adquiridos con el Canal de Isabel II y Canal Gestión en la Adenda de 29 de abril de 2015 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID núm. 130 de 3 de junio de 2015).

En relación con la Cláusula Decimonovena.2.^º de la Adenda de 29 de abril de 2015, la Comisión Liquidadora continuará con la obligación económica asumida por la EUC con Canal Gestión, hasta la completa extinción de las obligaciones económicas allí establecidas, quedando exonerado el Ayuntamiento de cualquier obligación económica con el Canal YII o Canal Gestión que le correspondiera asumir a la EUC.

Para ello, la Comisión Liquidadora nombrada, quedará facultada para continuar recaudando a los parcelistas que no tengan acometida de agua o contrato con el Canal el importe de la derrama equivalente al importe de la cuota suplementaria prevista en la Adenda. El importe recaudado se ingresará a favor de Canal Gestión en concepto de amortización de las obras, conforme dispone la citada Cláusula Decimonovena.2.^º

El Ayuntamiento dará apoyo a la gestión administrativa de la Comisión Liquidadora.

4. Los vecinos tras la disolución y liquidación de la Entidad, únicamente tendrá obligación de abonar los tributos municipales y las obligaciones asumidas con el Canal de Isabel II.

5. La EUC, en compensación, entregará gratuitamente al Ayuntamiento todos los materiales de repuestos y equipos propiedad de la EUC, que se recepcionará mediante inventario.

Cuarta. *Otros compromisos del Ayuntamiento*

1. El Ayuntamiento pondrá en marcha, en aras a la vigilancia de los bienes e instalaciones, un servicio de mantenimiento y control de infraestructuras que cubra todo el municipio, incluida esta Urbanización.

2. El Ayuntamiento se obliga este año a solicitar una subvención a la Comunidad de Madrid, por el remanente del Plan Regional de Inversiones de la Comunidad de Madrid 2016-2019 si lo hubiere o para próximos Planes o subvenciones, a fin de realizar la transformación a sistema LED del alumbrado público de la Urbanización.

3. Una vez disuelta la EUC, el Ayuntamiento conservará en sus archivos la documentación de la disuelta EUC Miraval.

4. Los vecinos podrán comunicar incidencias al Ayuntamiento en tiempo real a través de la APP Línea Verde y demás medios de comunicación habituales.

5. Se elaborará con Protección Civil y Emergencias de la Comunidad de Madrid un Plan de Seguridad contra incendios.

Quinta. *Parcelas dotacionales privadas*

1. En el ámbito de la Urbanización Miraval se localizan las parcelas O, P y F, fincas registrales 2133-35 calificadas como dotacionales privadas, de las que son cotitulares una parte de los propietarios de Miraval, y que han venido siendo gestionadas por la EUC Miraval, si bien no forman parte de su objeto y finalidad.

2. Previo acuerdo firme adoptado por la Comunidad de Propietarios de estas parcelas comunes dotacionales privadas, si así lo estiman conveniente, el Ayuntamiento aceptará la cesión de las citadas parcelas y de las instalaciones existentes para su utilidad pública, con la obligación de su mantenimiento y conservación por un plazo no inferior a 20 años, prorrogable por el mismo plazo si no es denunciado por alguna de las partes con un año de antelación a la fecha de la firma.

3. Efectuada formalmente la cesión, el Ayuntamiento se obliga a solicitar una subvención a la Comunidad de Madrid, cuando proceda, para la reparación de la piscina.

4. En todo caso, el contenido concreto de los derechos y obligaciones de esta cesión, en su caso, será objeto de acuerdo negociado y documentado entre las partes para su aprobación por el Pleno, conforme al procedimiento legalmente establecido.

5. Mientras se alcanza dicho acuerdo, el Ayuntamiento ofrece mantener las zonas verdes de dichas parcelas dotacionales privadas sin incluir las instalaciones deportivas.

Sexta. Efectos

1. El presente acuerdo queda condicionado a su ratificación por la Asamblea General de la EUC Miraval, y aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, conforme al procedimiento legalmente establecido.

2. Entrada en vigor. Ambas partes acuerdan que la fecha de efectos para la asunción de servicios por el Ayuntamiento y de la disolución de la EUC Miraval, tendrá lugar a partir del día siguiente al de la firmeza del acuerdo de aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento.

La Comisión Liquidadora nombrada a tal efecto por la Asamblea, habrá de constituirse una vez alcanzada la firmeza del acuerdo de aprobación definitiva de la disolución de la EUC Miraval por el Pleno del Ayuntamiento.

3. El Ayuntamiento abonará con cargo a su Presupuesto, la parte proporcional de la subvención anual a favor de la EUC que le corresponda hasta la aprobación definitiva de la disolución.

4. La Entidad deberá entregar al Ayuntamiento toda la información necesaria para la debida prestación de los servicios y mantenimiento, incluido todos los datos de los usuarios de la red de agua para la gestión del cobro de la Tasa.

Y en prueba de conformidad con la voluntad de las partes manifestada en este acuerdo, condicionado a su ratificación y aprobación por los órganos competentes, lo firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha “ut supra”.

Segundo.—Aprobar la disolución de la Entidad Urbanística de Conservación Miraval, por cumplimiento de sus objetivos.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio, ante el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

En Alalpardo, a 5 de enero de 2021.—El alcalde-presidente, Miguel Ángel Medranda Rivas.

(02/390/21)

