

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Presidencia, Justicia
y Portavocía del Gobierno

CANAL DE ISABEL II GESTIÓN S. A.

- 7** *ACUERDO de 28 de mayo de 2014, para la ejecución de las obras que permitan la conexión al alcantarillado municipal de las redes de las urbanizaciones “Puente Real” y “Peña Real”, entre Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima, Ayuntamiento de Soto del Real y la urbanización “Peña Real” y la urbanización “Puente Real”.*

REUNIDOS

De otra parte, don Adrián Martín López de las Huertas.
De otra parte, doña Encarnación Rivero Flor.
De otra parte, don Jorge Fernández-Oronoz Vicente.
Y de otra, don Gustavo Vulcano Ghezan.

INTERVIENEN

El primero de los citados, en nombre y representación del Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima (en adelante, Canal Gestión), sociedad mercantil constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Valerio Pérez de Madrid y Palá, con el número 1531 de su protocolo, en su calidad de Director General de Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima, cargo para el que fue nombrado en virtud del acuerdo del Consejo de Administración del Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima, de fecha 27 de junio de 2012.

La segunda, en nombre y representación del Ayuntamiento de Soto del Real (en adelante Ayuntamiento), en su condición de Alcaldesa-Presidenta del mismo.

El tercero, con NIF 679747-M, en nombre y representación de la urbanización “Peña Real” (en adelante, Urbanización), en su condición de Presidente de la misma, cargo para el que fue nombrado en la Asamblea General de la Entidad Urbanística de Colaboración y Conservación “Peña Real” (con CIF H-79808531), celebrada en fecha 15 de febrero de 2014.

Y el cuarto, con NIF 50822448-S, en nombre y representación de la urbanización “Puente Real” (en adelante, Urbanización), en su condición de Presidente de la misma, cargo para el que fue nombrado en la Asamblea General de la Asociación de Propietarios (con CIF E-78516168), celebrada en fecha 11 de febrero de 2014.

Las partes se reconocen recíprocamente capacidad y representación suficientes para la celebración de este Acuerdo y

EXPONEN

Primero

Que con fecha 25 de abril de 2012 se celebró entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Soto del Real el “Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Soto del Real, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Soto del Real”; en adelante, Convenio de Alcantarillado.

Segundo

Que en el Anexo I del Convenio de Alcantarillado se establece que «Las urbanizaciones “Peña Real” y “Puente Real” quedan transitoriamente incluidas en el ámbito del presente Convenio, puesto que el Ayuntamiento realiza actualmente las tareas de mantenimiento de las redes de alcantarillado de las mismas. No obstante, en el plazo máximo de seis meses, desde la entrada en vigor del presente Convenio, el Ayuntamiento, Canal de Isabel II y las Entidades Urbanísticas de Conservación “Peña Real” y “Puente Real” celebra-

rán un acuerdo que se incorporará como Adenda al presente Convenio, en el que se acuerda la financiación, mediante cuota suplementaria, del importe final de las obras de impulsión de aguas residuales (estación de bombeo y colector) necesarias para conectar el sistema de alcantarillado de dichas urbanizaciones con la red de alcantarillado de Soto del Real y, en consecuencia, con el sistema de depuración de Canal de Isabel II. Dicho acuerdo derogará el Convenio para la ejecución de obras del proyecto de impulsión de aguas residuales celebrado entre Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Soto del Real, de fecha 11 de mayo de 1998. Si transcurrido dicho plazo, las partes no han llegado al mencionado acuerdo, las urbanizaciones mencionadas quedarán excluidas del ámbito del presente Convenio». En la actualidad Canal Gestión continúa realizando el mantenimiento de las redes de alcantarillado, puesto que, aunque se ha superado el plazo previsto en el Convenio de Alcantarillado, se ha estado negociando el presente Acuerdo.

Tercero

Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, de Abastecimiento y Saneamiento de Agua de la Comunidad de Madrid (en adelante Ley 17/1984), en las urbanizaciones los servicios que comprenden el abastecimiento y saneamiento de agua se prestan de la siguiente forma:

- Aducción y distribución, por parte de Canal Gestión.
- Alcantarillado, por parte de Canal Gestión de manera transitoria.
- Depuración, por parte de las Urbanizaciones.

Cuarto

Que por razones de eficacia, seguridad y mejora de la depuración de las aguas residuales el Ayuntamiento ha mediado para que sea Canal Gestión el que asuma las tareas de depuración de las Urbanizaciones. Canal Gestión acepta el cambio de gestión que le propone el Ayuntamiento y las Urbanizaciones, siempre y cuando esta actuación sea posible y se pueda derivar el vertido a la EDAR de Santillana.

Por lo tanto, en ese momento, todos los servicios los prestará Canal Gestión.

Quinto

Para ello, Canal Gestión ha estudiado la magnitud de aguas residuales que corresponden exclusivamente a las Urbanizaciones en base al número de habitantes equivalentes, y se ha determinado que sí es posible, siempre y cuando se lleven a cabo las siguientes obras:

- Nueva Estación de Bombeo (EBAR), con su equipamiento correspondiente.
- Instalación de una tubería que parta desde la nueva EBAR que conecte con la red de alcantarillado municipal.

Canal de Isabel II, en función del Convenio suscrito con el Ayuntamiento en mayo de 1998, redactó el proyecto de obra denominado «Obras del proyecto de construcción de la impulsión de aguas residuales de las urbanizaciones “Peña Real” y “Puente Real”, término municipal de Soto del Real (Comunidad de Madrid)», que contempla la instalación de una estación de bombeo y una tubería de conexión de la misma con la red de alcantarillado municipal, que está entregado al Ayuntamiento.

El Proyecto de Obra redactado por Canal de Isabel II, en desarrollo del Convenio del año 1998, se sometió al correspondiente “procedimiento abreviado” de evaluación de impacto ambiental, por su naturaleza y ubicación. En la actualidad la Declaración de Impacto Ambiental tiene una vigencia hasta el 4 de junio de 2014, ya que Canal de Isabel II solicitó una ampliación de su vigencia en fecha 4 de junio de 2012, por encontrarse caducada.

También se ha tramitado el correspondiente Plan Especial aprobado por Resolución de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 29 de junio de 2010 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 178, de 27 de julio de 2010; Disposición de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio).

El Proyecto de Obra redactado contempla las necesidades de las Urbanizaciones, por lo que, cualquier alteración o modificación del Planeamiento vigente aprobada por el Ayuntamiento tendrá que ser sometida a revisión por Canal Gestión, siendo las inversiones necesarias para la ejecución de las obras de infraestructuras y redes de abastecimiento y saneamiento de agua con cargo a los propietarios o promotores de las nuevas actuaciones urbanísticas.

Sexto

Canal Gestión ha redactado el proyecto definitivo y tramitado su licitación (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 1 de agosto de 2013 y BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 19 de diciembre de 2013), siendo el importe de adjudicación de la obra de 455.791,27 euros (IVA no incluido). El Proyecto de Obra tiene la conformidad del Ayuntamiento.

Séptimo

Que el Ayuntamiento asumirá el 60 por 100 del importe final de la obra y las Urbanizaciones se harán cargo del 40 por 100 restante, mediante la oportuna implantación de una cuota suplementaria a aplicar junto a la tarifa de alcantarillado, para las parcelas que cuenten con suministro de agua, y la aprobación de una derrama por parte de las Urbanizaciones, para aquellas parcelas que no dispongan de suministro de agua, mientras persista esta situación.

Octavo

Que la urbanización “Peña Real” por Acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de la EUCC de fecha 15 de febrero de 2014, aprueba el presente Acuerdo y faculta a su Presidente para que, en su nombre y representación, lo suscriba.

Noveno

Que la urbanización “Puente Real”, por Acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de la Asociación de Propietarios de fecha 11 de febrero de 2014, aprueba el presente Acuerdo y faculta a su Presidente para que, en su nombre y representación, lo suscriba.

Décimo

Que el Ayuntamiento, por Acuerdo del Pleno de 27 de febrero de 2014, aprueba el presente Acuerdo y la forma de financiación de la obra prevista, encomendando su firma a la Alcaldesa-Presidenta.

Undécimo

Que de acuerdo con la voluntad expresada y al amparo de lo dispuesto en la Ley 17/1984 y en el Decreto 137/1985, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Régimen Económico y Financiero del Abastecimiento y Saneamiento de Agua en la Comunidad de Madrid (en adelante, Decreto 137/1985), las partes deciden celebrar el presente Acuerdo que se regirá por las siguientes

ESTIPULACIONES

Capítulo I

*Objeto y ámbito de aplicación***Primera***Objeto del Acuerdo*

El presente Acuerdo tiene por objeto regular los cambios en la gestión del saneamiento en la urbanización “Peña Real” y la urbanización “Puente Real”, según los cuales Canal Gestión asumirá la depuración de las aguas residuales de las mencionadas urbanizaciones y, de manera definitiva, la gestión del alcantarillado.

También es objeto del presente Acuerdo la derogación del Convenio suscrito entre Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Soto del Real con fecha 11 de mayo de 1998, «Convenio para la ejecución de las obras del proyecto de impulsión de aguas residuales de las urbanizaciones “Peña” y “Puente Real” entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Soto del Real», que queda sustituido por este documento.

Segunda

Ámbito de aplicación

El contenido de este Acuerdo será aplicable exclusivamente a las urbanizaciones “Peña Real” y “Puente Real” del municipio de Soto del Real.

Capítulo II

Marco normativo regulador y derecho supletorio

Tercera

Normativa de aplicación legal y reglamentaria

El marco normativo regulador de este Acuerdo es el que se recoge en la estipulación séptima del Convenio de Alcantarillado.

Asimismo, el referido marco normativo actuará como derecho supletorio en aquellas cuestiones no previstas en el presente Acuerdo.

Cuarta

Normativa Técnica

La ejecución de cualesquiera obras en las infraestructuras de alcantarillado, así como la instalación de aparatos, accesorios y demás elementos hidráulicos que se conecten a las mismas, quedarán sometidos a la normativa técnica que aplica Canal Gestión para este tipo de instalaciones y a sus procesos, tal y como se establece en la estipulación octava del Convenio de Alcantarillado.

Capítulo III

Obras de infraestructuras en las urbanizaciones

Quinta

Ejecución de las obras

La ejecución de las obras previstas en el expositivo quinto será realizada por Canal Gestión con cargo a las Urbanizaciones y al Ayuntamiento, según coste final real.

Cumplidos todos los trámites medioambientales y urbanísticos necesarios, Canal Gestión comenzará a ejecutar las obras a los dos meses de la fecha de publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con una duración prevista de doce meses.

Se coordinará con el Ayuntamiento y las Urbanizaciones la parte de la obra que se realice en las mismas, de manera que se cause las menores molestias a sus vecinos, garantizando que los pavimentos existentes en las franjas de terreno que se vean afectados por las obras quedarán debidamente repuestos. Puesto que la nueva EBAR supone un elemento más de la red de alcantarillado municipal, las obras tendrán a todos los efectos, incluidos los fiscales, la consideración de obra municipal, no devengando tributo alguno por su ejecución.

Consta como Anexo a este Acuerdo el proyecto y memoria definitivos correspondiente a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 1 de agosto de 2013 y BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 19 de diciembre de 2013.

Sexta

Disponibilidad de los terrenos

La ejecución de las obras se hará en zonas de dominio público, no siendo necesaria la expropiación de terrenos.

Capítulo IV

*Financiación de las obras***Séptima**

El Ayuntamiento y las Urbanizaciones solicitan a Canal Gestión que realice la inversión necesaria para la ejecución de las obras, adjudicadas en 455.791,27 euros (excluido IVA).

Para la financiación de las obras se establece lo siguiente:

1.º El Ayuntamiento de Soto del Real aporta el 60 por 100 del importe de adjudicación de la obra, lo que asciende a la cantidad de 273.475 euros, que se abonará en la forma prevista en el acuerdo de cancelación de deuda que se celebra entre el Ayuntamiento y Canal Gestión en la misma fecha que el presente Acuerdo.

2.º El resto, es decir, la cantidad asumida por las Urbanizaciones, que supone el 40 por 100 del importe de adjudicación de la obra y que asciende a la cantidad de 182.316 euros, se financiará con cargo a lo recaudado por una cuota suplementaria, en el caso de fincas con suministro de agua. Para las parcelas sin suministro de agua, las Urbanizaciones, aprueban junto con el presente Acuerdo una derrama del mismo importe que la cuota suplementaria. Las Urbanizaciones ingresarán las cantidades así recaudadas a Canal Gestión, de manera semestral, con la finalidad de amortizar el importe de la obra, especificando de forma clara y precisa la cantidad ingresada por cada uno de los parcelistas, así como las parcelas que han realizado dicho depósito con cargo al Acuerdo. Con idéntica periodicidad semestral, las Urbanizaciones comunicarán al Ayuntamiento la identidad de los propietarios que han incumplido la obligación de ingresar el importe de la derrama aprobada, con objeto de que el Ayuntamiento pueda adoptar todas las medidas necesarias para facilitar el cobro de dichas cantidades, entre ellas, si resultase procedente, la de exigir el pago de tales cantidades por la vía de apremio para, posteriormente, ponerlas a disposición de Canal Gestión.

Teniendo en cuenta que se trata de 499 parcelas, el importe de la cuota suplementaria se fija en 12,18 euros, IVA excluido, por parcela y factura en el caso de facturación bimestral a aplicar junto a la tarifa de alcantarillado en relación con las fincas con suministro de agua que existan en cada momento en las Urbanizaciones.

Si variase el período de facturación del consumo, se adecuará la cuota suplementaria indicada en la misma proporción que varíe dicho período.

El importe del último plazo de cuota suplementaria/derrama se ajustará a la cantidad que reste por pagar por cada parcela.

3.º La cuota suplementaria se girará por Canal Gestión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 17/1984 y artículos 1.2.13 y 6 del Decreto 137/1985, hasta que se amortice el costo total de las obras.

El plazo de amortización asciende a cinco años, pudiendo variar ambos, plazo y coste, en función del coste real y final resultante de las obras realizadas.

Canal Gestión entregará periódicamente al Ayuntamiento y a las Urbanizaciones copia de las facturas abonadas en relación con la obra, que conformarán la documentación justificativa de la inversión realizada

4.º La implantación de la cuota suplementaria estipulada en este Acuerdo, destinada a financiar las obras, queda condicionada a su posterior aprobación por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, momento en que se empezará a facturar por Canal Gestión y que coincidirá con la aplicación de la derrama por parte de las Urbanizaciones a las parcelas sin suministro de agua.

El Ayuntamiento se compromete a no cobrar a los propietarios de las Urbanizaciones otra cuota implantada o que se pueda implantar a nivel municipal para la financiación de las obras previstas en el presente Acuerdo.

5.º Si durante el período previsto hasta la total amortización de las obras, se realizan contratos o escrituras de venta, traspasos, alquiler, etcétera, de las fincas internas de las Urbanizaciones, los titulares de las fincas quedan obligados a informar a los nuevos titulares, previamente a la firma del documento de transmisión de que se trate, de la existencia de este Acuerdo y muy especialmente de la obligación del pago de la cuota suplementaria citada, así como de la obligatoriedad de pago de realizar el oportuno cambio de titularidad ante el Canal, si existiera contrato de suministro de agua, recogiendo el contrato o escritura de transmisión esta circunstancia. Canal Gestión no es responsable ante terceros por el incumplimiento de esta obligación por parte de los titulares actuales de las fincas.

6.º Durante el período de vigencia de este Acuerdo la contratación de los nuevos suministros deberá ser autorizada por el Ayuntamiento y por la Urbanización correspondiente. A tal efecto la Urbanización emitirá el correspondiente certificado de lo abonado en concepto de derrama por el solicitante del nuevo suministro. Si del certificado se deduce que no ha abonado las derramas ni satisfecho los importes reclamados por el Ayuntamiento, Canal Gestión deberá cobrar el importe equivalente a las cuotas suplementarias abonadas hasta entonces por cada uno de los parcelistas.

7.º El Ayuntamiento, conforme a la información que le sea facilitada por las Urbanizaciones, entregará a Canal Gestión un listado que incluirá las fincas formadas por más de una parcela, con la finalidad de que se aplique la cuota suplementaria según el número de parcelas asociadas a un solo contrato de suministro de agua.

8.º El precio de adjudicación de la obra es de 455.791,27 euros, si bien esta cantidad podrá incrementarse hasta un máximo de un 10 por 100 en los supuestos previstos en el artículo 234.3 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público o variar en los demás supuestos previstos en la legislación de contratos del sector público y en los supuestos extraordinarios previstos en la normativa restante que resulte de aplicación (patrimonio histórico, etcétera).

Capítulo V

Condiciones generales

Octava

Adscripción de las instalaciones

Las nuevas instalaciones, EBAR y tubería hasta la conexión a la red de alcantarillado existente en Soto del Real se integran en el Convenio de Alcantarillado, quedando afectas a la Red General de la Comunidad de Madrid y adscritas a Canal Gestión.

Novena

Salvaguarda de las inversiones de Canal Gestión en las instalaciones

En el supuesto de resolución anticipada del presente Acuerdo por causas no imputables a Canal Gestión, se abrirá un período de seis meses para la liquidación económica del presente Acuerdo, en el que se determinarán los créditos que cada parte deba percibir y las obligaciones que deba consolidar, tales como obras no concluidas a cargo de la Urbanización y del Ayuntamiento, cuya ejecución no deba dejarse sin terminar o cualesquiera obligaciones que pudieran tener pendientes las partes del presente Acuerdo, y que sean relativas al mismo, incluyendo el pago de las obras ejecutadas por Canal Gestión y pendientes de recuperar por cuota suplementaria.

Efectuada dicha liquidación, en el caso en el que los importes cobrados por cuota suplementaria superasen el importe de las inversiones realizadas por Canal Gestión, se reintegrará por Canal Gestión a cada titular de contrato de abastecimiento que figure en la base de datos de Canal Gestión en el momento de la liquidación los importes cobrados que hayan excedido las inversiones de Canal Gestión; de igual manera, se tendrá en consideración la aportación realizada por el Ayuntamiento en esa fecha, procediendo a regularizar la situación con el mismo por parte de Canal Gestión, manteniendo la proporcionalidad 60-40 por 100 prevista en este Acuerdo.

Una vez resuelto el Acuerdo, si no hubiera finalizado la ejecución de las obras descritas en el expositivo quinto del presente Acuerdo, Canal Gestión dejará de mantener la red de alcantarillado de ambas Urbanizaciones.

Décima

Jurisdicción

Las discrepancias que pudieran surgir entre las Partes que suscriben el presente Acuerdo en relación con la interpretación, ejecución, cumplimiento y extinción del mismo se someterán a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa que correspondan con sede en la villa de Madrid.

Undécima*Seguimiento del Acuerdo*

Las Partes acuerdan mantener las reuniones que estimen oportunas para la resolución de las cuestiones e incidencias que puedan plantearse en la aplicación del presente Acuerdo.

Canal Gestión remitirá al Ayuntamiento y a las Urbanizaciones con carácter bimestral liquidaciones informativas de las facturaciones y cantidades recaudadas por la aplicación de la cuota suplementaria y liquidaciones de los costes de las obras realizadas, así como lo abonado por parcela en el período de facturación.

Duodécima*Tramitación y vigencia del Acuerdo*

El presente Acuerdo, una vez aprobado por las Partes, entrará en vigor en el día de su firma, y se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, excepto su Anexo.

El presente Acuerdo, por formalizarse con vocación de permanencia en atención a los mejores intereses de los ciudadanos, y con el fin de otorgar la mayor eficiencia al servicio de alcantarillado de agua, con fundamento en el principio de colaboración entre las Administraciones Públicas, estará vigente hasta el momento en que Canal Gestión considere la obra finalizada y las cantidades financiadas recuperadas (estimativamente cinco años, según lo expuesto en la estipulación séptima), momento en que se dejará de facturar la cuota suplementaria a los interesados, y la Urbanización suspenderá el cobro de la derrama.

Una vez cumplido todo lo previsto en el párrafo anterior, es decir, realizada la obra y recuperadas todas las cantidades invertidas, las partes acuerdan que se levantará Acta en la que se dará por finalizado el presente Acuerdo, pasando a regirse tanto la nueva EBAR como la tubería instalada hasta la red existente de alcantarillado del municipio, por el Convenio de Alcantarillado. Caso de que se estipulase una cuota suplementaria para renovación de la red de alcantarillado del municipio de Soto del Real, esta no podrá solaparse en el tiempo con la prevista en este Acuerdo.

Y siendo cuanto antecede fiel reflejo de la voluntad de las Partes, firman la presente Acuerdo, por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicados.—Por el Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima (firmado).—Por el Ayuntamiento de Soto del Real (firmado).—Por la urbanización “Peña Real” (firmado).—Por la urbanización “Puente Real” (firmado).

(01/2.295/14)

