



FG/mp

DON FERNANDO A. GINER BRIZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE TORRELDONES (MADRID)

C E R T I F I C O: Que por la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 10 de octubre de 2014, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo que se transcribe:

“6º.- CAMBIO DE SISTEMA DE EJECUCIÓN DEL SECTOR ÁREA HOMOGÉNEA SUR.

Se da cuenta de la propuesta formulada por el Concejal de Urbanismo, de fecha 8 de octubre de 2014 cuyo tenor literal es el siguiente:

“Con fecha 18 de diciembre de 2.012 se dictó providencia de inicio del expediente para el cambio del sistema de ejecución de compensación a ejecución forzosa en el Sector Área Homogénea Sur.

En este procedimiento se han emitido informes técnicos de fecha 21 de enero de 2.013 y jurídico de fecha 22 de enero de 2.013 así como de corrección de informe técnico firmado digitalmente el 30 de junio de 2.014.

En estos informes queda claro que se ha producido el incumplimiento de los deberes de concluir la urbanización, las obras necesarias para la conclusión del sistema, así como las demás determinaciones necesarias para alcanzar el fin que pretende el sistema de ejecución.

Para la determinación de las obligaciones pendientes de los propietarios afectados debe tenerse en cuenta que el Ayuntamiento ha firmado convenios urbanísticos con Inverlur 3003, S.L.U., con Corio Real Estate España, S.L. y Alcampo, S.A.

Como consecuencia de estos convenios algunos propietarios de parcelas han cumplido su obligación de costear la urbanización.

Por otra parte, según criterio del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, los adquirentes de productos inmobiliarios finales, después de aprobado el proyecto de compensación y que no han contraído obligación urbanizadora alguna, no se integran como miembros de las juntas. Por tanto, procede la liquidación de obligaciones a aquellos que fueron titulares de las parcelas cuando se aprobó el proyecto de reparcelación modificado.

El importe correspondiente a la liquidación provisional se obtiene del presupuesto de la actualización del proyecto de construcción con IVA incluido, más los gastos de redacción del proyecto cuyo importe total asciende a 7.520.895,92 €, sin que esta cifra se vea incrementada con el 10% de los gastos de gestión, conforme a la posibilidad que se establece en la Ley 9/2001.

A la Junta de Compensación del Área Homogénea Sur le corresponde el 76% de los gastos de urbanización que se distribuye a los titulares de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación modificado aplicando los coeficientes de participación en los gastos indicados en el mismo.



Por todo lo cual se propone a la Junta de Gobierno la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- Declarar el incumplimiento por la Junta de Compensación del Sector Área Homogénea Sur de los deberes de finalización de las obras de urbanización de dicho sector referidas a la ejecución de un paso inferior bajo la A-6, como sistema general adscrito al sector.

2º Iniciar el cambio de sistema de ejecución de compensación a ejecución forzosa en el Sector Área Homogénea Sur.

3º- Establecer como instrumentos de ejecución para poder concluir la ejecución de las obras de urbanización los siguientes:

- Proyecto Técnico ejecutivo, relativo al Paso Inferior bajo la A-6, como proyecto Complementario modificado del Proyecto de Urbanización modificado, que cuenta con el informe favorable del Ministerio de Fomento, por afectar a una infraestructura de comunicación supramunicipal. Este proyecto deberá incluir además los siguientes conceptos:
 - Coste de ejecución de la obra principal (paso inferior) / reposición de servicios / Honorarios por redacción del proyecto principal, incluyendo estudios complementarios: topográfico, geotécnico, estudios ambientales, seguridad y salud, gestión de residuos, y otros, así como los Honorarios técnicos por dirección de la obras y coordinación de seguridad / y cualquier otro gasto asociado a la ejecución de las obras (visados, certificados, gestiones/informes para las Compañías de suministro, etc).
- Segunda modificación del Proyecto de Reparcelación, limitado a una cuenta de liquidación complementaria, a efectos de imputar las cargas y obligaciones, no contempladas anteriormente de forma expresa, derivadas de la ejecución del paso inferior bajo la A-6.

4º.- Establecer que el coste para ejecución de las obras de urbanización pendientes del Sector Área Homogénea Sur, sin incluir el 10% de los gastos de gestión, asciende a 7.520.895,92 € siendo imputables a la Junta de Compensación del Sector Área Homogénea Sur 5.715.880,90 €.

5º.- Establecer que los propietarios de las parcelas 6.7a-1, 6.7a-2, 6.7a-3, 6.7b-1, 6.7b-2, 8.12, 11.1, 11.2, 12.3a, 12.3b, 12.6a, 12.6b, 13.2 y 14.3 han cumplido su obligación de costear la urbanización al haberse suscrito convenios urbanísticos.

6º.- Establecer que no procede la liquidación de obligaciones a los adquirentes de productos inmobiliarios finales después de aprobado el proyecto de reparcelación modificado, de las parcelas que a continuación se indican por estar ya construidas y vendidas estableciendo que procede liquidar estas obligaciones en concepto de liquidación provisional a los titulares de las parcelas conforme al proyecto de reparcelación modificado:

TITULAR	PARCELA	LIQUIDACION PROVISIONAL
ANTONIO OLMEDA, S.L.	2.4	41.273,85 €
	6.3	223.332,35 €
PROMOPINAR 99, S.L.	8.5	124.728,67 €
	10.6	149.674,40 €
	8.6	24.945,73 €





PINAR C-15, S.L.	40% 29,26%	8.10a	158.056,17 €
		8.10b	158.056,17 €
		9.1	367.382,62 €
		9.2	48.984,35 €
		10.4	111.543,85 €
		12.1	222.243,81 €
		12.5	147.479,18 €
GESIBER, S.L.	60%	9.2	73.476,52 €
C-15, S.A.	70,74%	10.4	269.672,32 €

7º.- Establecer que procede liquidar en concepto de liquidación provisional la cantidad pendiente de urbanizar a los miembros de la Junta de Compensación siguientes en la proporción contenida en el Proyecto de Reparcelación modificado al no haber suscrito ningún convenio:

TITULAR	PARCELA	LIQUIDACION PROVISIONAL
PARIENTE VELASCO, S.L.	4.1	116.334,81 €
	6.5	139.959,72 €
	8.14	100.898,07 €
GESIBER, S.L.	8.8	199.565,87 €
	10.2	148.767,28 €

8º.- Abrir un trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid por plazo de 20 días a efectos de presentación de alegaciones.

9º.- Notificar este acuerdo a todos los afectados.

10º.- Ofrecer a Antonio Olmeda, S.L., Promopinar 99, S.L., Pinar C-15, S.L., Gesiber, S.L., C-15, S.A. y Pariente Velasco, S.L. la posibilidad de suscribir convenios para la ejecución del sistema.

El Concejal Delegado de Urbanismo. Santiago Carlos Fernández Muñoz. Firmado digitalmente el día 8 de octubre de 2014.”

La Junta de Gobierno Local, previa votación ordinaria y por unanimidad de los señores asistentes, acuerda:

1º.- Declarar el incumplimiento por la Junta de Compensación del Sector Área Homogénea Sur de los deberes de finalización de las obras de urbanización de dicho sector referidas a la ejecución de un paso inferior bajo la A-6, como sistema general adscrito al sector.

2º Iniciar el cambio de sistema de ejecución de compensación a ejecución forzosa en el Sector Área Homogénea Sur.

3º- Establecer como instrumentos de ejecución para poder concluir la ejecución de las obras de urbanización los siguientes:

MOTIVO:
Digitalmente
Firmado
Digitalmente

HASH DEL CERTIFICADO:
583F89F71BC1D5EDA1E7230C816796B131031B41
6365B317B863311667D30E48C3328C8066913FD

FECHA DE FIRMA:
14/10/2014
14/10/2014

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
CONCEJAL DE SEGURIDAD Y EDUCACION

NOMBRE:
FERNANDO A. GINER BRIZ
SANTAMARIA, GONZALO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - https://sede.torrelodones.es - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC27484815189CBC84B85



- Proyecto Técnico ejecutivo, relativo al Paso Inferior bajo la A-6, como proyecto Complementario modificado del Proyecto de Urbanización modificado, que cuenta con el informe favorable del Ministerio de Fomento, por afectar a una infraestructura de comunicación supramunicipal. Este proyecto deberá incluir además los siguientes conceptos:
 - Coste de ejecución de la obra principal (paso inferior) / reposición de servicios / Honorarios por redacción del proyecto principal, incluyendo estudios complementarios: topográfico, geotécnico, estudios ambientales, seguridad y salud, gestión de residuos, y otros, así como los Honorarios técnicos por dirección de la obras y coordinación de seguridad / y cualquier otro gasto asociado a la ejecución de las obras (visados, certificados, gestiones/informes para las Compañías de suministro, etc).
- Segunda modificación del Proyecto de Reparcelación, limitado a una cuenta de liquidación complementaria, a efectos de imputar las cargas y obligaciones, no contempladas anteriormente de forma expresa, derivadas de la ejecución del paso inferior bajo la A-6.

4º.- Establecer que el coste para ejecución de las obras de urbanización pendientes del Sector Área Homogénea Sur, sin incluir el 10% de los gastos de gestión, asciende a 7.520.895,92 € siendo imputables a la Junta de Compensación del Sector Área Homogénea Sur 5.715.880,90 €.

5º.- Establecer que los propietarios de las parcelas 6.7a-1, 6.7a-2, 6.7a-3, 6.7b-1, 6.7b-2, 8.12, 11.1, 11.2, 12.3a, 12.3b, 12.6a, 12.6b, 13.2 y 14.3 han cumplido su obligación de costear la urbanización al haberse suscrito convenios urbanísticos.

6º.- Establecer que no procede la liquidación de obligaciones a los adquirentes de productos inmobiliarios finales después de aprobado el proyecto de reparcelación modificado, de las parcelas que a continuación se indican por estar ya construidas y vendidas estableciendo que procede liquidar estas obligaciones en concepto de liquidación provisional a los titulares de las parcelas conforme al proyecto de reparcelación modificado:

TITULAR	PARCELA	LIQUIDACION PROVISIONAL
ANTONIO OLMEDA, S.L.	2.4	41.273,85 €
	6.3	223.332,35 €
PROMOPINAR 99, S.L.	8.5	124.728,67 €
	10.6	149.674,40 €
PINAR C-15, S.L. 40% 29,26%	8.6	24.945,73 €
	8.10a	158.056,17 €
	8.10b	158.056,17 €
	9.1	367.382,62 €
	9.2	48.984,35 €
	10.4	111.543,85 €
	12.1	222.243,81 €
GESIBER, S.L. 60%	12.5	147.479,18 €
	9.2	73.476,52 €





C-15, S.A.	70,74%	10.4	269.672,32 €
------------	--------	------	--------------

7º.- Establecer que procede liquidar en concepto de liquidación provisional la cantidad pendiente de urbanizar a los miembros de la Junta de Compensación siguientes en la proporción contenida en el Proyecto de Reparcelación modificado al no haber suscrito ningún convenio:

TITULAR	PARCELA	LIQUIDACION PROVISIONAL
PARIENTE VELASCO, S.L.	4.1	116.334,81 €
	6.5	139.959,72 €
	8.14	100.898,07 €
GESIBER, S.L.	8.8	199.565,87 €
	10.2	148.767,28 €

8º.- Abrir un trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid por plazo de 20 días a efectos de presentación de alegaciones.

9º.- Notificar este acuerdo a todos los afectados.

10º.- Ofrecer a Antonio Olmeda, S.L., Promopinar 99, S.L., Pinar C-15, S.L., Gesiber, S.L., C-15, S.A. y Pariente Velasco, S.L. la posibilidad de suscribir convenios para la ejecución del sistema."

Y para que así conste y a reserva de lo establecido en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Concejal Delegado de Régimen Interior.

Vº Bº

EL CONCEJAL DELEGADO DE REGIMEN
INTERIOR

Fdo.: Gonzalo Santamaría Puente

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Fdo.: Fernando A. Giner Briz

(Documento firmado en la fecha asociada a la firma digital que consta en el lateral del documento. Código de autenticidad y verificación al margen)

MOTIVO:
Digitalmente
Firmado Digitalmente

HASH DEL CERTIFICADO:
583F89F71BC1D5EDA1E7230C816796B131031B41
6365B317B863311667D30E48C3328C3066913FD

FECHA DE FIRMA:
14/10/2014
14/10/2014

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
CONCEJAL DE SEGURIDAD Y EDUCACION

NOMBRE:
FERNANDO A. GINER BRIZ
SANTAMARIA, GONZALO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC27484815189CBC84B85

