



**TEXTO ALTERNATIVO DE PROPUESTA DE  
CONVENIO PARA LA GESTIÓN DE LA CONSERVACIÓN Y  
MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN MONTEACEVEDO**

Reunidos en Nuevo Baztán el día de de 2017

De una parte, D. Mariano Hidalgo , Alcalde-Presidenta del Ayuntamiento de Nuevo Baztán con D.N.I. , asistido del Secretario de la Corporación don Ignacio Rojo con D.N.I. , que da fe del acto.

De otra parte Doña María Luisa , como presidenta de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de Monteacevedo.

La finalidad del presente acto es la de proceder a la formalización del convenio gestión de la conservación y mantenimiento de la Urbanización Monteacevedo.

Ambas partes se reconocen capacidad para suscribir el presente convenio

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Los Convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento son aquellos que, no afectando en absoluto a la ordenación urbanística, se limitan a la determinación de los términos y condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento y demás instrumentos existentes en el momento de su celebración. Del cumplimiento de estos Convenios en ningún caso podrá derivarse o resultar modificación, alteración, excepción o dispensa del planeamiento

**SEGUNDO.-** La Legislación aplicable viene determinada por:

Los artículos 243 a 248 de la Ley 9/2001. de 17 de julio. del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Los artículos 9, 10, 25, 32 y 61 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

El artículo 70 ter de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Los artículos 24 a 30 y 67 a 70 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.

Los Estatutos de la Entidad de Conservación Monteacevedo

**TERCERO.**- El ayuntamiento de Nuevo Baztán inició un proceso de disolución de la Entidad de Conservación Monteacevedo por acuerdo plenario de 18 de septiembre de 2015.

A tal efecto, se constituyó una Comisión Especial que dio como resultado la revocación del acuerdo plenario inicial y al compromiso de firmar en el plazo de tres meses un convenio regulador que clarificara los derechos y obligaciones de ambas partes.

## **CLÁUSULAS**

### **PRIMERA.- COMPETENCIAS DELAGADAS EN LAS EUCC**

Los propietarios asumirán con carácter indefinido el mantenimiento y conservación de las zonas verdes, espacios públicos y viales de la Urbanización.

En este momento se recogen las siguientes obligaciones dentro de sus competencias:

**1- Conservación de pavimentos:** En un doble sentido, de un lado preventivo y de otro reparador. Se deberán realizar actuaciones cuya finalidad u objeto sea paliar o reponer el deterioro ocasionado en viales, dentro del mantenimiento y conservación de los viales de toda la Urbanización.

#### **2- Limpieza del viario:**

(De las zonas que no corresponda su limpieza al ayuntamiento por programación del área de vías públicas)

Incluye el barrido de las zonas peatonales y calzadas públicas cuando se precise.

Limpieza de alcorques, manchas y derrames en pavimentos, retirada de carteles y pancartas que no estén autorizados por la administración.

**3- Residuos:** Vaciado, limpieza y mantenimiento de papeleras. Retirada de residuos autorizados de las vías públicas.

**4- Mobiliario Urbano:** Bancos, fuentes, hitos o elementos ornamentales. Incluye la limpieza y mantenimiento general, así como la pintura del mismo.

Se considera asimismo la limpieza mantenimiento y eliminación de pintadas en los vallados de los recintos municipales, y del propio mobiliario urbano.

**5- Alumbrado Público:** Comprende el mantenimiento y conservación instalaciones, así como la vigilancia de su correcto funcionamiento. Asimismo actuaciones de mantenimiento de la pintura, reposición de lámparas.

**6.- Señalización viaria de tráfico horizontal y vertical:** Actuaciones de mantenimiento de la pintura. Reposición de señales.

**7- Señalética calles:** Mantenimiento, reparación y reposición del cartel general de información de la urbanización, así como de los empleados en cada calle o avenida de la urbanización, fijados a fachada o a poste.

**8- Parques y jardines:** Incluye el mantenimiento y reparación de los parques y jardines no incluidos en el listado de parques y jardines ya adjudicados a la empresa contratada a tal fin por el ayuntamiento. Las actuaciones a llevar a cabo se acordarán con el concejal asinado a esta área municipal.

**9- Locales municipales cedidos:** (QUEDA ELIMINADO LA CLAUSULA POR NO SER COMPETENCIA DE LA EUCC HACER PROMOCIÓN DEL OCIO).

**11- Saneamiento.** Se estará al convenio con el Canal de Isabel II.

**12- Otros gastos.** (QUEDA ELIMINADO LA CLÁUSULA, TODOS LOS GASTOS DEBEN QUEDAR EXPECIFICADOS POR EL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD)

## **SEGUNDA. COMPETENCIAS DIRECTAS DEL AYUNTAMIENTO.**

El Ayuntamiento por su parte asumirá el mantenimiento y conservación de los siguientes servicios públicos que por ley vienen obligados a prestar:

**1- Residuos sólidos urbanos.** La recogida de residuos sólidos urbanos RSU (domiciliarios y asimilables) conforme a la ordenanza municipal. Según dicho documento corresponde al Ayuntamiento.

Se excluyen expresamente los residuos industriales, de forma que dichos medios sean compatibles con los medios mecánicos y la fórmula de recogida y tratamiento de residuos que el Ayuntamiento vaya en cada momento a emplear para recoger y retirar de la urbanización tales residuos, conforme a la ordenanza municipal.

**2- Limpieza del viario:** Incluye el barrido de las zonas peatonales y calzadas públicas en la forma periódica que se establezca, que como mínimo tendrá una periodicidad quincenal (y una vez que se disponga de los medios por el ayuntamiento).

**3- Inspecciones, controles, certificados.** Los informes, certificados o controles necesarios para el funcionamiento de las instalaciones conforme a la legislación Instalaciones de alumbrado público y parques infantiles.

**4- Consumo eléctrico:** El consumo eléctrico del alumbrado público será costado por el Ayuntamiento, previa presentación de la correspondiente factura emitida por la compañía suministradora.

**5- Mobiliario Urbano:** Reposición o renovación de farolas, vallados, papeleras, bancos, juegos infantiles.

**6- Mantenimiento de parcelas municipales:** El ayuntamiento mantendrá aquellas parcelas municipales que sean de su propiedad. En cuanto a los parques y jardines se estará a lo dispuesto en las cláusulas sobre competencias delegadas en las EUCC

**7- Mantenimiento de parques infantiles:** El ayuntamiento mantendrá las zonas o recintos destinados a parques infantiles que estén bajo su responsabilidad, aunque se localicen en zonas verdes o cuya competencia sea de la EUC.

**TERCERA.- CESIÓN DE LOCALES**

(QUEDA ELIMINADA LA CLÁUSULA)

**CUARTA.- SUBVENCION ANUAL A LAS EUCC.** Conforme a la LS 9/2001 la atribución de la conservación a los propietarios agrupados en entidad urbanística de conservación en los términos del número anterior comportará para el Ayuntamiento la legal de subvencionar dicha entidad. Por ello el ayuntamiento SUBVENCIONARÁ CON CARGO A LOS PRESUPUESTOS 2017

La cuantía de la subvención se establecerá con carácter general con el siguiente criterio:

**Una cantidad fija consistente en el 45% por ciento de la cantidad al IBI**

**aprobada en padrón correspondiente la urbanización.**

Según permita la ley, apoyo administrativo y jurídico que permita eliminar estos gastos del Presupuesto de la Entidad

**QUINTA.- RENOVACION OBRAS DE URBANIZACION.**

(QUEDA SUPRIMIDA POR NO SER COMPETENCIA DE LA ENTIDAD)

**SEXTA.-AMPLIACION Y MEJORAS.**

La Entidad tiene única y exclusivamente como objeto la conservación y el mantenimiento de las obras de urbanización recogidas en el Plan de Núcleo de Población aprobadas.

**Los Estatutos no recogen la obligatoriedad de asumir cargas para ampliación y mejoras.**

**SÉPTIMA - ACTUACIONES PROMOVIDAS POR EL AYUNTAMIENTO O EUCC**

(QUEDA SUPRIMIDA LA CLÁUSULA POR NO SER COMPETENCIA DE LA EUCC)

**OCTAVA.- CLAUSULA DE INTERPRETACIÓN.** El Ayuntamiento de Nuevo Baztán, como Administración Actuante, estará a lo que dispone el RGU y la Ley del Suelo, al ostentar la prerrogativa de interpretar el Convenio o pactos a suscribir, teniendo en cuenta los derechos de los propietarios constituidos en EUCC y lo regulado en sus Estatutos.

**NOVENA.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.**

Las EUC deberán suscribir un seguro de responsabilidad civil de una cuantía elevada, que cubra las responsabilidades que puedan ser originadas por su funcionamiento o causadas por accidentes dentro del ámbito, o polígono de sus competencias. Se establece una cuantía mínima de la póliza a suscribir de 240.000 €. No obstante las urbanizaciones podrán suscribir una póliza por un importe mayor. Asimismo, ateniéndose a las circunstancias e la urbanización se podrá imponer un importe de más cuantía de forma motivada.

**DECIMA.- COLABORACION EUC.**

(QUEDA SUPRIMIDA POR FALTA COMPETENCIA FUERA DE LA URBANIZACIÓN)

**UNDÉCIMA.- RECAUDACION- EJECUTIVA.**

De conformidad al Artículo 70 del RD 3288/1978, Reglamento de Gestión Urbanística, en concordancia con el Artículo 137. LS9/2001 el ayuntamiento podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden a las EUC, a instancia, en su caso, de dichas entidades. El importe de la cuota será entregado por el Ayuntamiento a las EUCC según convenio existente.

**DUODÉCIMA.- REPRESENTACION MUNICIPAL.**

El ayuntamiento como administración actuante nombrará al concejal del área correspondiente para que le represente ante las EUC, los efectos de seguimiento, supervisión y control de la gestión de la entidad asignada, y representar al ayuntamiento en las Asambleas de propietarios, y comprobación de los compromisos adquiridos en el Acuerdo o Convenio. Asimismo tendrá como función coordinar las acciones entre la administración y la EUCC.

**DÉCIMO TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.**

A falta de regulación expresa hasta que la nueva Ley del Suelo entre en vigor, la modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo por escrito de cada uno de los propietarios que componen la Asamblea de Propietarios y el Pleno municipal.

**DÉCIMO CUARTA.- DURACIÓN.**

El convenio tendrá una duración DE UN AÑO. Este convenio estará sujeto a la fijación de la temporalidad de las EUCC que recoja la nueva Ley del Suelo

**DÉCIMO QUINTA.- PUBLICIDAD.** El Ayuntamiento se compromete a ceder un espacio en su página web, PORTAL DE TRANSPARENCIA, a la Entidad para la publicación de todas aquellas actuaciones, acuerdos y obras que se lleven a cabo en la urbanización.

Para que así conste, y en prueba de conformidad, firman este texto inicial negociado en el lugar y fecha arriba indicado.

EL ALCALDE

LA PRESIDENTA DE LA ENTIDAD