



CIRCULAR INFORMATIVA

En Madrid a 17 de octubre de 2011.

Estimado (a) comunero (a):

En cumplimiento del compromiso de tenerles debidamente informados de las actuaciones llevadas a cabo por la Comunidad de Propietarios ante el Muy Ilustre Ayuntamiento de El Espinar, tendentes al cumplimiento de la Sentencia dictada por la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, Sección 1ª, número 271/2011 de fecha 3 de junio de 2011, por la que se estableció que el Ayuntamiento de El Espinar debía proceder a la recepción de la urbanización, de las obras correspondientes a las Fases I y II del Complejo Urbanístico los Ángeles de San Rafael, a los efectos de los artículos 206 y 207 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, dando así cumplimiento a la Disposición Transitoria Octava del mismo, por medio de la presente paso a informarle que, durante los meses de septiembre y octubre, se han mantenido diversas reuniones tanto con el Alcalde Presidente, Don Francisco Jorge Gómez, como con la Secretaria del Ayuntamiento, Doña Raquel Tábara Antón; y con los servicios técnicos y jurídicos del consistorio, revisándose en detalle, junto con los técnicos contratados por la Comunidad de Propietarios y los representantes de la entidad AQUAGEST SA, la totalidad de servicios con que cuenta la Comunidad y que habrán de ser asumidos y prestados por el Ayuntamiento, de forma obligada, a la vista de la clasificación urbanística del suelo, (suelo urbano), por lo que se han revisado las redes de suministro de agua y alcantarillado, la red de alumbrado público y la red vial, al ser estos los servicios de obligada prestación de acuerdo a lo prevenido en el artículo 26 de Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En estos momentos, se está preparando la documentación técnica y administrativa, (planos de viales y redes; facturas de consumos; contratos con suministradores; títulos de propiedad de los viales y zonas comunes; relaciones de parcelas y propietarios, etc., etc.), que se nos ha requerido para que por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento se emitan sus preceptivos Informes previos al acto formal de la recepción de la urbanización por el consistorio.

De acuerdo a la Sentencia cuya ejecución ahora nos ocupa, se han de distinguir tres aspectos, a saber:

- a) La recepción de la urbanización, obligatoria para el Ayuntamiento.
- b) La conservación de la urbanización.
- c) La Prestación de los servicios urbanos.

Estando clara la recepción de la urbanización, aún no podemos pronunciarnos con respecto a cómo se llevará a cabo su conservación y la prestación efectiva de los servicios, aun cuando si les puedo anticipar que se tratará, por todos los medios, que tanto la una como los otros sean asumidos por el Ayuntamiento, no contemplando, al menos inicialmente, la constitución de ninguna Entidad de Conservación que asuma ambas labores.



CIRCULAR INFORMATIVA

No obstante, hemos de reconocer que la prestación efectiva de todos los servicios por parte del Ayuntamiento, puede diferirse algo en el tiempo, por requerir algunos servicios, (P.E., la recogida de basuras y el servicio de abastecimiento domiciliario de agua potable y alcantarillado), de la previa aprobación de una Ordenanza específica y de su contratación en la forma prevenida en Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por ello, es evidente, que la transición ha de ser ordenada, debiéndose someter a un calendario racional y asumible, documentado vía suscripción de un Convenio urbanístico con el Ayuntamiento en su caso, que garantice en todo momento que la urbanización no se vea privada, por premuras innecesarias, de algún servicio básico, siendo garante de ello, en todo momento, la Comunidad de Propietarios del Complejo Urbanístico Residencial de los Ángeles de San Rafael, no sólo en su condición de parte demandante en el procedimiento judicial en cuyo seno se ha dictado el Fallo judicial que ahora se está tratando de cumplir, sino por ser la entidad que, hasta que sean asumidos por el Ayuntamiento de El Espinar, presta y prestará los servicios urbanos básicos; y que no va a desaparecer en ningún momento, ya sea porque haya de asumir temporalmente la conservación de la urbanización, o porque haya de prestar el resto de servicios que no asuma el consistorio.

Tan pronto como se resuelvan estas incógnitas, estaremos en condiciones de saber qué servicios y durante cuánto tiempo habrán de seguir prestándose por la Comunidad de Propietarios, y por tanto, también, en condiciones de confeccionar el correspondiente Presupuesto de Ingresos y de Gastos, y de convocar la retrasada Junta General en cuyo seno, además, de este tema, se procederá a dar cumplimiento a la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de mayo de 2009, procediéndose a la liquidación de los ejercicios 2000-2011 y posterior regularización de los saldos individuales conforme al criterio estatutario punto/m2.

Finalmente, hemos de rogar a todos aquellos comuneros que no estén al corriente en el pago de sus recibos de comunidad, que procedan a regularizar, a la mayor brevedad posible, su situación deudora para que, como hemos señalado anteriormente, la urbanización no se vea privada de ningún servicio al no poderse atender el pago de los consumos y suministradores por falta de liquidez.

Con el compromiso de seguirles informando según se vayan produciendo los acontecimientos previstos, atentamente.

La Comisión Rectora.

