

INFORME SOBRE SITUACION ACTUAL DE LA E.U.C.C. URBANIZACION LAS JARILLAS.

Acta de recepción de la urbanización. Ya ha sido firma con el Alcalde, en los términos informados en la Asamblea. **Se adjunta copia**

Aval. La EUCC, ya ha empezado a justificar gastos, y poco a poco a medida que se vayan presentando facturas, quedará todo justificado y lo irán ingresando en la cuenta de la EUCC.

Tal y como hablamos con alcalde y Secretaria, la empresa Keuper, S.A. nos está haciendo dos Informes, uno Proyecto de ejecución “Subsanación de Deficiencias”, y sobre el estamos trabajando para ir solucionando los problemas básicos pendientes. Y el otro Proyecto de ejecución “Solución a la problemática del agua”, con el tercer pozo, necesario por calidad y cantidad de agua, y que incluye la instalación de los filtros necesarios de arsénico y fluor, para que el agua sea potable. (En el caso del Arsénico sería ampliar el equipo existente, y nuevas instalaciones para eliminar el Fluor).

Cesión de suelo, se está planteando un Derecho de superficie a 75 años, para que sea la EUCC, o la APOA las que presenten un Anteproyecto de obras a realizar y en que parcelas. Por nuestra parte estamos definiendo que parcelas deseamos nos sean cedidas y que haríamos en ellas. (Zonas verdes incluidas)

El Ayuntamiento, en la aprobación de Tasas para el próximo año, declarararía la exención en dichas parcelas, para las obras que realicemos por parte de la EUCC, o en quien se delegue.

Convenio de mantenimiento, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento está obligado a mantener la urbanización, previo un periodo transitorio de mantenimiento. Por parte de la EUCC, firmaríamos un Convenio, donde el ayuntamiento asume la luz de las calles, y cada año alguna mejora similar a alguna obra que realice en el núcleo urbano, de acuerdo entre ambas partes. Y por otro lado la EUCC, asumiría la terminación de las obras imprescindibles para dejar terminada la urbanización, en la medida de lo posible, teniendo en cuenta la cantidad del Aval, unos 153.000 € y las aportaciones de los propietarios. Las aportaciones que superen la cantidad del Aval, serán reclamadas judicialmente al Promotor–Urbanizador.

Duración de la EUCC. Tal y como marca la Ley de entre 4 y 10 años, aunque estimamos que 6 años es una buena duración de la misma y un año antes se debe iniciar la renegociación entre las partes, si se desea prórroga de la misma hasta los 10 años. Suponemos que en este tiempo el ayuntamiento debería ponerse al día en IBI, y demás tasas e impuestos, para prestar unos servicios mas adecuados a los vecinos.

Madrid a 1 de noviembre de 2010.

El Presidente de la EUCC Urbanización de las Jarillas.

Gabriel Muñoz.