



## AYUNTAMIENTO DE GALINDO Y PERAHUY 37449 Salamanca

### AYUNTAMIENTO

#### SR. ALCALDE PRESIDENTE

- D. FCO, JESÚS RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ DEL CAMPO

#### SRS. CONCEJALES

- D. MIGUEL FRANCISCO CARPIO SANCHEZ
- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> INMACULADA BENITO VILLAMAZÁN

#### ARQUITECTO MUNICIPAL

- D. LUIS LÓPEZ DE PRADO

#### OTROS

- **ABOGADO:**
- D. IGNACIO RIVAS
- D. IGNACIO MENDOZA

### COMUNIDAD VECINOS DE URB. CAMPO CHARRO

#### PRESIDENTE

- D. JAVIER VALBUENA

#### JUNTA DIRECTIVA

- D. RAÚL LUCAS

#### OTROS

- **ABOGADO:** D. GERARDO BUENO
- D. DAVID SEVILLANO
- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> ANGELES CHARRO DURÁN
- D<sup>a</sup>. MARIA
- D<sup>a</sup>. ISABEL

#### SECRETARIA:

- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> DEL PILAR JIMENEZ SANCHEZ

En Galindo y Perahuy a trece de octubre de dos mil veintidós, siendo las diecisiete horas y treinta minutos.

Reunidos, de un lado el Ayuntamiento de Galindo y Perahuy y de otro la Junta Directiva de la Comunidad de vecinos de la Urbanización Campo Charro al objeto de negociación de la sentencia respecto de la ejecución del informe pericial emitido por orden del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Salamanca de fecha mayo de 2022, bajo la presidencia del Sr. Alcalde y con los asistentes nombrados al margen.

Da fe del acto la Sra. Secretaria de la Corporación D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Pilar Jiménez Sánchez.





## AYUNTAMIENTO DE GALINDO Y PERAHUY 37449 Salamanca

Abierta la sesión el Sr. Alcalde saluda a los presentes y da la palabra a Nacho Rivas que hace una exposición del tema desde el punto de vista jurídico. En 2017 la Urbanización Campo Charro solicita la recepción de la misma. El arquitecto municipal exige unas condiciones urbanísticas. La Urbanización Campo Charro interpone en el juzgado contencioso administrativo, basándose en la figura del silencio administrativo, para que se rechace el silencio o que se haga una recepción tácita.

El Ayuntamiento contestó que no se daban las condiciones para la recepción de ninguna de las maneras y solicitó que se retrotrajeran las actuaciones. El juzgado estima parcialmente.

La Comunidad de propietarios instó aun así la ejecución de la sentencia. Se pide el peritaje de las obras al juzgado para ello. Se dicta un auto de ejecución de sentencia respecto a la pavimentación. La sentencia excluye el sector 9 de la recepción y es de interés el incluirlo.

Alcalde: Se refiere a la última reunión, respecto a que las impresiones fueron buenas y todo transcurrió en buenos términos. Su impresión respecto de las anteriores reuniones es que se pensaba que la recepción era una cuestión de poca enjundia, de unos arreglos sin importancia.

Gerardo Bueno: Cree que se pierde el tiempo y que hay que olvidarse del pasado y avanzar.

Javier Valbuena: La última reunión fue buena. A la Comunidad le interesa que la prioridad sea el agua y que todos los sectores han de entrar en el acuerdo, ahora hay que dar los pasos para ello.

Están vinculados por acuerdo con el la Comunidad de vecinos y tienen capacidad para asumir acuerdos. Según su opinión hay que ponerse de acuerdo en el proceso, ejecución, depósito del importe, etc, y todo ha de ser de forma clara, fechas incluidas. ES prioritario el tema del agua frente a la pavimentación.

Gerardo Bueno. Sobre el W9, ha conocido de licencias del Ayto al W9 y Campo Charro que indica que no fueron aportadas en el juicio y que si hay licencia hay legalidad.

El arquitecto municipal le aclara que no es así, que el perito tuvo acceso a toda la documentación, incluidas todas las licencias y que hizo copia de todo lo que consideró oportuno para su labor.





## AYUNTAMIENTO DE GALINDO Y PERAHUY 37449 Salamanca

Nacho Rivas: Aclara que el Ayto no habla de que el sector W9 sea ilegal, sino de que la sentencia no lo incluye.

M<sup>a</sup> Angeles Charro Durán: manifiesta de que se le dio licencia de ocupación a pesar de haber irregularidades y que no entiende que el Ayto de alumbrado a una zona no reglada.

Nacho Rivas: Informa de que el arquitecto cree que puede darse solución a la inclusión del sector W9 para que también pueda ser recepcionado, que ha estado trabajando en el tema, ya que es prioridad del Ayto su inclusión.

Javier Valbuena confirma que “entonces es también prioridad del Ayto la recepción del W9.”

Nacho Mendoza: Hay que formalizar también la recepción de las zonas dotacionales.

Javier Valbuena: dice que aquellas que legalmente correspondan, puesto que hay dotacionales privadas, otras participadas y otras son dotacionales sin más. Hay que ver cómo hacer en los casos de las privadas y las participadas para que el procedimiento de recepción sea seguro.

Nacho Mendoza: dice que las zonas dotacionales están inscritas como comunes, y los dotacionales de cesión vienen concretados en esas zonas comunes. En el Reglamento, la recepción de esas zonas es de obligado cumplimiento. En el proceso de la recepción puede haber un acuerdo de gestión, pero no puede haberlo de cesión donde la propia ley obliga.

Javier Valbuena pide que se identifiquen las zonas dotacionales para hacer una valoración.

Nacho Rivas dice que la ley es la que denomina como zona dotacional y que han de ser atribuidas al Ayto, con proyecto de actuación. Que independientemente de la titularidad son las que ordena el planeamiento y que el procedimiento de la recepción se estableció en el Reglamento del 2004.

Carpio: aclara que la titularidad será municipal, pero que el uso y disfrute será de los vecinos.

Nacho Mendoza le aclara que esas zonas ya están identificadas, que hay zonas que no están catastradas pero que eso no significa que no estén





## AYUNTAMIENTO DE GALINDO Y PERAHUY 37449 Salamanca

identificadas, y que ahí habría que hacer convenios individuales con cada una y que pertenecen al W9.

Nacho Rivas aclara que serían de gestión de las zonas respecto al mantenimiento.

Javier Valbuena: Repite que la titularidad sería municipal y la gestión y conservación se haría mediante convenio. Continúa diciendo que hay que fijar plazos e importes y para ello ve dos opciones:

- 1.- adjudicar proyecto de redacción al Ayto, licitación de obras y adjudicación con entrega del dinero en función del tiempo de ejecución.
- 2.- otra opción es entrega del dinero a la firma de los dotacionales y la recepción.

Nacho Rivas: le dice al arquitecto que quizá pueda dar una previsión de obras, acuerdo y ejecución y propone adelantar una cantidad.

M<sup>a</sup> Angeles: manifiesta que le gustaría que le aclarasen el importe de la derrama, puesto que puede ser mayor o menor.

Javier Valbuena le contesta que si es mayor el importe, habrá que poner más derrama.

Nacho Mendoza: respecto a poner el dinero antes o después dice que una vez ejecutada la obra se recibirá, pero que hay que acordar con el Ayto el establecimiento de unos plazos.

Aclara respecto a las dotacionales a las que se refiere Javier Valbuena sin identificación de Campo Charro, están identificadas en las normas y en plano, pero están sin catastrar, son las piscinas llamadas grandes(W5) y otras en el W9 y hay que catastrarlas para poder inscribirlas en el Registro de la Propiedad.

Gerardo Bueno: pregunta que, si como principio de acuerdo, el Ayto se encargaría de las investigaciones pertinentes con la colaboración de la Comunidad, a lo que el Ayto responde afirmativamente.

No se puede formalizar el acta de recepción si no se normaliza la entrega de las dotacionales catastradas, que actualmente están sin catastrar a nombre de la Comunidad. Se habla de que habría que segregarse de la matriz las parcelas a entregar y catastrar, a ser posible a nombre del Ayto para avanzar más pasos.

En este punto de la reunión, toma la palabra el arquitecto del ayuntamiento. Dice que en cuanto a la materia que le compete y a la ejecución de la





## AYUNTAMIENTO DE GALINDO Y PERAHUY 37449 Salamanca

sentencia donde según perito judicial hay que adaptar el planeamiento por la ocupación de zonas verdes por edificaciones en el Sector W9. Y que en cuanto al desarrollo solicitado del Sector colindante W8, donde se han presentado alegaciones por el abogado Gerardo Bueno Salinero en representación de la Comunidad de Campo Charro, exigiendo al ayuntamiento la compensación de esas zonas verdes en ese Sector, apuntando se trata del mismo urbanizador. El arquitecto se dirige a David Sevillano, y le pregunta aprovechando su presencia se pronuncie sobre si está dispuesto a compensar en el Sector W8 las zonas ocupadas que apunta el perito judicial en el W9. Diciendo éste que “por supuesto que no”. Termina el arquitecto, pues que conste, que así lo permite el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Gerardo Bueno interviene de nuevo diciendo que se deberían sentar las bases para firmarlas a la mayor brevedad.

Se acuerda, en conclusión:

1. Identificar las dotacionales y catastrar las que no lo estén para poder hacer la cesión.
2. Proyecto del agua: la redacción la encarga el Ayto y la Comunidad lo paga aportando por adelantado el porcentaje que se estipule entre las partes. Para la ejecución se adelantará el 50% de lo proyectado.
3. Hay que incluir en el proyecto todos los sectores de Campo Charro y también en la ejecución.
4. La semana siguiente a la reunión, los abogados harán una propuesta.

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 19.40h.

