



Muy Sr. Mio:

En contestación a su escrito de fecha 3 del corriente mes de mayo, registrado en esta oficina auxiliar de registro electrónico con el número 2021-E-RE-10, que presenta Ud., en representación de la comunidad de Propietarios EL CAMPO CHARRO, Comunico a V.S.

Como sin duda sabe, el Ilmo. Ayuntamiento de Galindo y Perahuy ha iniciado las actuaciones necesarias para la recepción de la urbanización de los sectores W1 (urbanización La Rad-1), W2 (urbanización El Encinar), y W3, W4, W5, y W10 (urbanización El Campo Charro), así como para determinar los respectivos regímenes para su conservación y mantenimiento. A tal fin se ha llevado a cabo reuniones con representantes de las respectivas Comunidades de Propietarios y, sin perjuicio de que es intención de la Corporación dar -en la medida de lo posible- un tratamiento similar a todos los sectores, es lo cierto que de los contactos mantenidos con la representación de la Comunidad de Propietarios de La Rad-1 ha resultado ya un acuerdo para la recepción y la conservación de la urbanización, al que el Ayuntamiento Pleno ya ha dado su conformidad.

De la misma manera se ha mantenido reuniones con representantes del sector W2 (urbanización El Encinar), de las que ha resultado igualmente un acuerdo para la recepción y la conservación de dicha urbanización, en términos que resultan satisfactorios para ambas partes, y que en su momento serán formalizados.

Se considera por tanto conveniente, tanto como muestra de la voluntad municipal como de impulso al proceso, proponer formalmente a la urbanización El Campo Charro unas bases de actuación para, dando cumplimiento a la sentencia, acordar tanto la recepción de aquella -incluyendo la atribución al municipio de los terrenos a él reservados por el planeamiento- como las condiciones materiales y formales para la conservación de la urbanización.

Tales bases son las siguientes:

- 1ª. Partiendo del informe del Arquitecto Municipal ya conocido por esa Comunidad, el Ayuntamiento requerirá formalmente a la Comunidad de Propietarios para que, en el plazo previamente acordado entre ésta y la Corporación, ejecute las actuaciones, obras y ajustes necesarios para poner la urbanización en condiciones de ser recibida por el Ayuntamiento.
- 2ª. Una vez ejecutadas por la Comunidad dichas actuaciones o, en su caso, subsanadas las deficiencias observadas por el Ayuntamiento, se formalizará por las respectivas representaciones legales de una y otro acta formal de recepción de la urbanización, con los efectos y consecuencias previstas en los artículos 207 y 208 del RUCyL.
- 3ª. Simultáneamente a dicha recepción, se procederá por Ayuntamiento y Comunidad de Propietarios a la suscripción de convenio urbanístico comprensivo de los compromisos, régimen de colaboración y obligaciones de una y otra parte en relación a la conservación y mantenimiento de la Urbanización, el cual, al margen de las determinaciones contenidas en el artículo 208 del RUCyL, comprenderá asimismo los siguientes aspectos:
  - a) Distribución y asunción económica de los deberes de conservación y mantenimiento entre Ayuntamiento y la Entidad de Conservación que será objeto de constitución como consecuencia de la firma de dicho convenio, a tenor de lo previsto en el artículo



**AYUNTAMIENTO DE GALINDO Y PERAHUY .-37449 Salamanca**

208.3 b) del RUCyL, de acuerdo con las normas generales previstas en los artículos 192 a 197 para las entidades urbanísticas colaboradoras y, en particular, las siguientes:

- La constitución de la entidad se promoverá de oficio por el propio Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193.1 a) del RUCyL.
  - En dicha Entidad se integrará necesariamente, sin perjuicio del derecho de incorporación individual de los propietarios afectados, la Comunidad de Propietarios, como sujeto obligado a participar en las actuaciones de conservación y mantenimiento de la urbanización, conforme a lo dispuesto en los artículos 462 c) y 464.2 del RUCyL.
  - La EUC constituida, una vez adquiera plena personalidad jurídica, asumirá mediante acuerdo de su órgano de gobierno las actuaciones hasta entonces llevadas a cabo por la Comunidad de Propietarios con anterioridad a la inscripción de aquélla en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.
- b) Compromiso de ejecución de la red separativa de abastecimiento de agua, incluyendo plazos y bases de financiación. A este último efecto se preverá la posibilidad de obtener financiación de otras entidades públicas, y en ningún caso la aportación municipal superará el 50% del coste total de la inversión
- c) El perfeccionamiento de la cesión de los terrenos dotacionales de cesión obligatoria previstos en las normas urbanísticas municipales de Galindo y Perahuy o, de no poder llevarse a cabo simultáneamente a la suscripción del convenio, la fijación de las bases, procedimiento y plazos para la formalización de dicha cesión y consiguiente inscripción de los citados terrenos a nombre del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad, con compromiso expreso de la Comunidad de Propietarios y de la Entidad Colaboradora que a la postre se constituya de efectuar cuantas gestiones o trámites sean necesarios a tal fin, incluso, si necesario fuere, la promoción de instrumentos de gestión urbanística, desafectación de elementos comunes o la firma de cuantos documentos públicos o privados fueren requeridos.
- d) Normas de gestión, uso y régimen interno de las originarias zonas comunes de la Urbanización, y que como consecuencia de la recepción pasan a titularidad municipal, sin perjuicio de su conservación y administración por los propietarios.

Lo que comunico a V.S., para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Galindo y Perahuy, a 17 de mayo de 2021.

EL ALCALDE PRESIDENTE,

Fdo.: Francisco J. Rodríguez Fernández del Campo

Sr.D.GERARDO BUENO SALINERO.-SALAMANCA