

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA

JORGE GALINDEZ ARRIBAS, mayor de edad, abogado y administrador de fincas colegiado, con domicilio profesional en la Avda. Jacetania, nº 6, pral. B de esta ciudad (RVU ASESORES) y NIF 40.892.802-K, en nombre y representación de la las comunidades de propietarios de las Las Lomas de Badaguás: N° 8, N° 9, N° 10, N° 11, N° 12, N° 13, N° 14, N° 15, N° 17, N° 18, N° 19, N° 20, N° 21, N° 22, N° 23, N° 24, N° 27 y N° 28 (18 parcelas), representación que acreditaremos si fuera preciso en el momento en que seamos requeridos al efecto,

EXPONE:

Que consideramos de interés de nuestros representados DENUNCIAR ante esta Corporación la siguiente situación que se está produciendo en la urbanización Lomas de Badaguás:

- Tal y como hemos puesto de manifiesto en anteriores escritos, las obras de urbanización de las Lomas de Badaguás están siendo realizadas por la promotora MARTINSA-FADESA de forma notoriamente deficiente, en acreditación de lo cual les acompañamos a este escrito requerimientos notariales a la promotora instados por el que suscribe, así como propuesta de presupuesto de auditoría constructiva de la empresa LABEIN instada por los presidentes de las comunidades que representamos, auditoría cuyo encargo nos disponemos a formalizar en breve.

- Que la promotora ha realizado la ejecución de determinadas viviendas incumpliendo la normativa urbanística que obliga a la instalación de bajantes y canaleras, escudándose en la calificación de viviendas unifamiliares agrupadas, siendo que muchas de las viviendas de la urbanización no pueden calificarse de unifamiliares. Acompañamos documentación relativa a este asunto (resoluciones de este Ayuntamiento al respecto).

- Que las calles de la urbanización están sin señalizar, situación que hemos puesto de manifiesto también en anteriores escritos ante este Ayuntamiento.

- Que la urbanización no tiene servicio de recogida de basuras, estando en estos momentos prestado de forma precaria y deficiente por la promotora, aunque consta prevista la prestación de este servicio por parte de este Ayuntamiento en la Agenda 21 de la ciudad.

- Que recordamos al Ayuntamiento que esta actuación urbanística está regida por el sistema de Compensación, por lo que a la Junta de Compensación le corresponde la conservación y mantenimiento de la Urbanización hasta el transcurso de un año tras haber terminado su ejecución total.

- Que venimos a poner de manifiesto ante este Ayuntamiento que la Entidad Urbanística de Conservación constituida en su día entre esta Corporación y la promotora FADESA está viciada de nulidad e incurso en causa de disolución. De nulidad por cuanto es ilegal por ir en contra del planeamiento urbanístico que rige esta unidad de actuación (Ver anejo nº 1 del Plan Parcial; cumplimiento del artículo 64 del Reglamento de Planeamiento, página 6 *"La conservación de las obras correrá a cargo de la Junta de Compensación hasta un año después de finalizadas en su totalidad. A partir de este momento la conservación correrá a cargo de la Comunidad de*

Propietarios que deberá constituirse en Entidad Urbanística de Conservación a cuyo cargo correrá el mantenimiento de todas las superficies de titularidad y uso público”), por lo que la Entidad constituida en su día es ilegal y nula, correspondiendo a los propietarios su constitución una vez ejecutadas totalmente las obras de urbanización y tras haber pasado el año de responsabilidad de la Junta de Compensación. Y, además, la constituida en su día está incurso en causa de disolución por paralización de sus órganos sociales e imposibilidad de cumplimiento de su objeto, además de otras puestas de manifiesto en el escrito que acompañamos a éste también trasladadas a la promotora según consta en el acta notarial de la última junta de la Entidad convocada por ella en diciembre de 2007, copia de la cual también adjuntamos.

Y es por todo lo anterior, por lo que,

SOLICITAMOS AL AYUNTAMIENTO:

Que admita este escrito y, a la vista de las manifestaciones vertidas en el mismo, acuerde:

1.- Instar a los Servicios de Inspección Urbanística para que procedan a abrir el oportuno expediente y realicen las actuaciones de verificación y comprobación de la situación denunciada por este despacho de forma reiterada, así como los requerimientos pertinentes a la promotora FADESA, realizando un seguimiento y control exhaustivo de las obras de urbanización y su mantenimiento para que esta situación quede normalizada, en beneficio no sólo de los propietarios de la urbanización sino del conjunto de la sociedad jacetana.

2.- Requiera a la promotora FADESA para que realice la instalación de bajantes y canalones en todos los edificios de viviendas plurifamiliares, dando cumplimiento a la normativa urbanística.

3.- Proceda a ejecutar la señalización viaria de las calles de la Urbanización y a prestar el servicio de recogida de basuras. En caso de que le correspondiera a la promotora, que el servicio sea prestado por la contrata del Ayuntamiento a cargo de la promotora con el objeto de que el servicio sea prestado convenientemente y según lo comprometido en la Agenda 21 de la ciudad.

4.- Proceda a instar la disolución de la Entidad Urbanística y constituya otra en su día con la participación de los propietarios de la Urbanización, tal y como está previsto en la normativa que rige esta actuación urbanística.

En Jaca, a 25 de abril de 2008.

Firmado por
RVU
Y
CONTAPYME