CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Comunidad de Madrid

REGISTRO DE SALIDA
Ref:10/500120.9/10 Fecha:26/11/2010 10:08
Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden.Ter.
Reg C.Medio Amb.Viv.y Ord.T.(ALC)
Destino: Asociación Asdenuvi de Eurovillas

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
Área de Recursos e Informes
c/ Alcalá, 16. 28014 Madrid

Ref.: RI/ts
RA 319 OP/10 y RA 446 OP/10

Para su conocimiento y efectos oportunos se le notifica que se ha dictado la siguiente:

"RESOLUCIÓN, DE 25 NOVIEMBRE DE 2010, DE LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE ADOPTAN MEDIDAS CAUTELARES SOBRE EL ACUERDO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN "EUROVILLAS", CELEBRADA EL 26 DE JUNIO DE 2010, EN EL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA: *"EXPOSICIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL RESPECTO AL CONVENIO EXISTENTE CON EL CANAL DE ISABEL II. ADOPCIÓN DE ACUERDOS AL RESPECTO".*

Visto el expediente relativo al escrito de impugnación presentado por Dª. Lucila Toledo Moreno, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Villar del Olmo, en nombre y representación del mismo, y el recurso de alzada interpuesto por D. José Luis Caballero , propietario de la Parcela , Presidente de la Asociación Asdenuvi de "Eurovillas", en nombre y representación de la misma, contra el Acuerdo adoptado, el 26 de junio de 2010, en la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas", en el punto Segundo del Orden del día, "Exposición de la situación actual respecto al Convenio existente con el Canal de Isabel II. Adopción de acuerdos al respecto", se constatan los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación

"Eurovillas", celebrada el 26 de junio de 2010, la citada Entidad, aprobó, por mayoría, la propuesta "A", contenida en el punto Segundo del Orden del día relativo a la "Exposición de la situación actual respecto al Convenio existente con el Canal de Isabel II. Adopción de acuerdos al respecto", y que contempla el cambio de la situación actual de abastecimiento a un Contrato en Alta con el Canal de Isabel II.

SEGUNDO.- Contra el citado Acuerdo, Dña. Lucila Toledo Moreno, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Villar del Olmo, en nombre y representación del mismo, solicita la suspensión del punto Segundo del Orden del día, *"Exposición de la situación actual respecto al Convenio existente con el Canal de Isabel II. Adopción de acuerdos al respecto"*, fundamentando su pretensión en los perjuicios que puede ocasionar el que la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas" comience a prestar el servicio de distribución del agua por la red existente, la lectura de los contadores de suministro, la facturación y el cobro de los consumos a los propietarios de las parcelas en "Eurovillas", funciones que, entiende la Corporación, son de competencia municipal.

Asimismo, el 26 de julio de 2010, D. José Luis Caballero , propietario de la Parcela , Presidente de la Asociación Asdenuvi de "Eurovillas", en nombre y representación de la misma, y otros propietarios han interpuesto recurso de alzada contra el aludido Acuerdo.

TERCERO.- Conforme a lo previsto en los artículos 84 y 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se ha dado traslado de los escritos de impugnación a la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas", al Canal de Isabel II, al Ayuntamiento de Nuevo Baztán y al Ayuntamiento de Villar del Olmo, los cuales han formulado alegaciones en el trámite de audiencia concedido.

Asimismo, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial ha informado, con fecha 24 de noviembre de 2010, los escritos de impugnación y las alegaciones efectuadas por los interesados en el trámite de audiencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La competencia para adoptar medidas cautelares en el expediente de recurso de alzada corresponde a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 111 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 4 del Decreto 26/2009, de 26 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la citada Consejería, y con arreglo a lo dispuesto en los artículos 5 y 38 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas".

SEGUNDO.- La previsión legal de la suspensión de los actos administrativos impugnados, que se configura como una excepción al principio de inmediata ejecutoriedad de los actos y resoluciones administrativas, se recoge en el artículo 111.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al decir que *"el órgano a quien competa resolver el recurso, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el perjuicio que se causaría al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a solicitud del recurrente, la ejecución del acto impugnado cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:*

a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.
b) Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 62.1 de esta Ley".

Del precepto citado se desprende que para que pueda decretarse la suspensión ha de concurrir alguno de los dos requisitos que la Ley contempla, es decir, la posibilidad de causar perjuicios de imposible o difícil reparación o fundarse la impugnación en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho.

Pero además, según se infiere el precepto transcrito, resulta necesario la realización, por parte el órgano competente para resolver el recurso, de hacer una previa valoración entre el perjuicio que se causaría al interés público o a terceros la suspensión y el perjuicio que se causa al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido.

En el presente caso, el Ayuntamiento de Villar del Olmo fundamenta la solicitud de suspensión del Acuerdo adoptado en el punto Segundo del Orden del día de la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas", celebrada el 26 de junio de 2010, en la circunstancia de que de no suspenderse dicho acuerdo, la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas" comenzará a prestar el servicio de distribución de agua por la red existente así como la lectura de los contadores de suministro, la facturación y el cobro de los consumos a los propietarios de las parcelas en "Eurovillas", funciones que son competencia municipal de conformidad con los artículos 25.2.l) y 26.1.a) y 86.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, no provocando la suspensión de dicho acuerdo perjuicios a terceros.

En apoyo a su solicitud de suspensión, el Ayuntamiento de Villar del Olmo acompaña la carta remitida el 11 de octubre de 2010 por el Canal de Isabel II a los titulares de los contratos de suministros de agua en "Eurovillas", en donde se comunica que se están haciendo las gestiones oportunas para llevar a la práctica el Acuerdo, ya que el Canal de Isabel II ha transmitido los datos de carácter personal de los titulares de suministro de agua a la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas", para que ésta proceda a facturar los próximos consumos de suministro, dejando para ello sin efecto los contratos de suministro que los usuarios tenían suscrito con el Canal de Isabel II.

Asimismo, con fecha 12 de noviembre de 2010, el Ayuntamiento de Villar del Olmo aporta la siguiente documentación:

- Carta informativa de la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas" de fecha de 18 de octubre de 2010, con indicación al propietario de la fecha límite de 1 de enero de 2011 para firmar el contrato de suministro de agua con la citada Entidad Urbanística, con advertencia de que, de no suscribirse, se procederá al corte de suministro de agua.

- Contrato de suministro de agua en el cual el contratante autoriza a la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización "Eurovillas" para cortar el suministro de agua en caso de impago, eximiendo a la misma de toda responsabilidad derivada de fallos, averías o cortes en el suministro de agua y en el que no se establece la tarifa por el consumo de agua.

Asimismo, D. José Luis Caballero , propietario de la

, Presidente de la Asociación Asdenuvi de "Eurovillas", en nombre y representación de la misma, y otros propietarios, consideran que el Acuerdo adoptado objeto de impugnación, en relación con el suministro de agua, resulta confuso e ilegal, toda vez que la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas" no está legitimada para suministrar el agua a la urbanización.

En cuanto a las alegaciones formuladas por Don Rafa , Presidente de la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas", en nombre y representación de la misma, no se realiza un pronunciamiento expreso acerca de la solicitud de suspensión por parte del Ayuntamiento de Villar del Olmo.

Por su parte, el Ayuntamiento de Nuevo Baztán manifiesta en sus alegaciones la misma línea argumental que el Ayuntamiento de Villar del Olmo y que la Asociación Asdenuvi de "Eurovillas".

Finalmente, el escrito de alegaciones formulado por D. Fernando de Cevallos , Director de la Secretaría General Técnica del Canal de Isabel II, en nombre y representación del mismo, aduce perjuicios que se causarían para el interés público del abastecimiento y perjuicios económicos que sufriría el Canal de Isabel II.

El Canal de Isabel II aporta documentación relativa a las comunicaciones a los Ayuntamientos, para informarles de los pasos que se iban a adoptar para el abastecimiento en modalidad de abonado único.

TERCERO.- A la vista de lo anteriormente expuesto, se considera procedente adoptar las medidas cautelares necesarias para garantizar el suministro de agua a la Urbanización "Eurovillas", en tanto se resuelve la impugnación del Acuerdo de la Asamblea de la Entidad de Conservación "Eurovillas" de 26 junio de 2010.

Asimismo, y para la correcta resolución de la impugnación del referido Acuerdo es necesario que se cumplimenten los siguientes requerimientos, a la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas", al Canal de Isabel II y a los Ayuntamientos:

1º.- Requerir, mediante la presente Resolución, a la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas" y al Canal de Isabel II, para que retrotraigan las actuaciones realizadas en

ejecución del Acuerdo impugnado.

2º. Requerir, mediante la presente Resolución, a los Ayuntamientos de Villar del Olmo y Nuevo Baztán, para que se pronuncien expresamente sobre si asumen la distribución de agua a la urbanización, en las condiciones actuales, es decir, aunque las obras de urbanización del ámbito de actuación de "Eurovillas" no hayan sido recepcionadas, mediante la suscripción del pertinente Convenio con el Canal de Isabel II, en su caso.

Por último, según se infiere de las alegaciones formuladas, existe en la actualidad un Convenio de Colaboración suscrito el 29 de julio de 1999 entre la urbanización "Eurovillas" y el Canal de Isabel II para la distribución del agua, cuya resolución por la Entidad de Conservación no es válida ni eficaz, hasta que se resuelva el Acuerdo impugnado de la Asamblea, quedando garantizado el suministro de agua.

Por tanto, puede concluirse que la suspensión del Acuerdo no provocaría daños a terceros, y trata de garantizar el suministro de agua a la urbanización, evitando perjuicios de imposible o difícil reparación a los propietarios de "Eurovillas", que podrían derivarse de los Acuerdos adoptados el 26 de junio de 2010.

Conforme a lo expuesto procede declarar la suspensión del punto Segundo del Orden del día, *"Exposición de la situación actual respecto al Convenio existente con el Canal de Isabel II. Adopción de acuerdos al respecto"*, del Acuerdo adoptado en la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización "Eurovillas", celebrada el 26 de junio de 2010.

En su virtud, de acuerdo con el informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de fecha 24 de noviembre de 2010,

RESUELVO

PRIMERO: Declarar la suspensión inmediata de la ejecución del Acuerdo adoptado, el día 26 de junio de 2010, por la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas", en lo relativo al punto Segundo del Orden del Día denominado *"Exposición de la*

situación actual respecto al Convenio existente con el Canal de Isabel II. Adopción de acuerdos al respecto", en tanto no se resuelva la impugnación del referido Acuerdo

SEGUNDO: La Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas" y el Canal de Isabel II garantizarán, en todo momento, el suministro de agua a los propietarios de la urbanización "Eurovillas", que se seguirá prestando de la misma forma en la que se venía haciendo antes de la citada Asamblea de 26 de junio de 2010, a cuyos efectos:

- Se requiere a la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas", la devolución al Canal de Isabel II del fichero de abonados, dándole un plazo de 10 días hábiles desde la recepción de la presente Resolución.

- Se requiere a la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas", que retrotraiga las actuaciones realizadas en ejecución del Acuerdo impugnado.

- Se recuerda a la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas", que tiene obligación de seguir asumiendo el mantenimiento y reposición de las instalaciones internas de "Eurovillas", tanto de distribución como de alcantarillado.

- Se requiere al Canal de Isabel II, para que retrotraiga las actuaciones realizadas en ejecución del Acuerdo impugnado.

TERCERO: Requerir a los Ayuntamientos de Villar del Olmo y Nuevo Baztán, para que se pronuncien expresamente en el plazo de un mes, desde la recepción de la presente Resolución, sobre si asumen la distribución del agua a la urbanización, aunque las obras de urbanización del ámbito de actuación de "Eurovillas" no hayan sido recepcionadas por los mismos. En su caso y a tal fin, suscribirán los convenios oportunos con el Canal de Isabel II para la distribución del agua a la citada urbanización, de acuerdo con los artículos 25, 26 y 86.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. "

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, conforme a lo establecido en el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Madrid, 26 noviembre de 2010.
JEFE DE ÁREA DE RECURSOS
E INFORMES

P.A.
Fdo.: Luis Ramón Pérez

ASOCIACIÓN ASDENUVI DE EUROVILLAS.