ACTA REUNIÓN ALCALDÍA VILLAR DEL OLMO-ASDENUVI
el día 25 de enero a las 11:30 h. en el despacho de la Sra. Alcaldesa

ASISTENTES:

AYUNTAMIENTO (Ayto.):

- Alcaldesa: Dña. Lucila Toledo
- Concejal Urbanismo: D. Andrés Graña
- Secretario: D. Javier Durán

ASDENUVI:

- Presidente : D. José Luis Caballero
- Secretario : D: Ángel Santos
- Vocal: D. Gerardo Ángel Sacristán

Se inicia la reunión manifestando Asdenuvi, que en la asociación, seguimos preocupados con la problemática de que presenta la Urbanización Eurovillas y expresando el deseo que las respuestas a las cuestiones que se plantea se den, si es posible, por escrito de no ser así se propone levantar un Acta sobre lo tratado, a lo que el Sr. Secretario responde que tiene preparadas las respuesta a *LAS CUESTIONES SOBRE LAS QUE ASDENUVI SOLICITÓ INFORMACIÓN, en su escrito de 21 de diciembre y que se comentarán en el transcurso de la reunión:*

1. **Situación de las negociaciones con el Canal de Isabel II.**

a) **Para dar cumplimiento a la Resolución de la Comunidad de Madrid, de 25 de noviembre de 2010, en el que se *"requieren a los Ayuntamientos de Villar del Olmo y Nuevo Baztán, para que se pronuncien expresamente en el plazo de un mes, sobre si asumen la distribución del agua a la urbanización... ".***

El Sr. Secretario manifiesta que, el Ayto. conforme a la "*Ley de Bases"*, es competente y responsable de garantizar el suministro de agua a los vecinos en condiciones higiénicas y de salubridad, otra cosa distinta es que el Ayto. deba convertirse en gestor suministrador del servicio. La competencia es del Ayto. pero el suministro puede ser realizado por otro ente, como ocurre en el Municipio de Madrid y su entorno que tradicionalmente lo realiza el CYII. Los Aytos. mediante convenios con el CYII reciben información sobre la calidad del agua e incidencias en su distribución.

En lo que se refiere a la "*distribución de agua*" es de sobra conocido que el Ayto. de Villar del Olmo no ha dejado en ningún momento de preocuparse por garantizar el suministro de agua, como quedó demostrado en la impugnación del Acuerdo suscrito entre la ECE y el CYII y en la denuncia del contrato, con condiciones ilegales, que la ECE pretendía imponer a los abonados al suministro de agua.

La titularidad de la "*red de distribución*" en la Urbanización ha sido causa de múltiples problemas y a generado una importante deuda, ya que esta no pertenece al CYII, ni a los Aytos., ni a la ECE, sino que es de los Propietarios de la Urbanización y en la actualidad no hay ninguna Asociación de represente su titularidad ejerza sus competencias y defienda los intereses de los titulares.

En este sentido el Sr. Secretario comenta que, con fecha 28 de marzo de 2012, han recibido un escrito del presidente en funciones de la Asociación de Propietarios, algo que considera importante ya que en otras ocasiones han intentado contactar con esta Asociación y les han manifestado que estaba extinta y sin actividad. Esta circunstancia da pie a pensar en su reactivación. El presidente manifiesta que también tiene conocimiento de un escrito que presentaron al CYII reclamando lo que esta Entidad factura a sus abonados por el "*concepto Distribución".* Asdenuvi ha tenido contactos con el Presidente y Secretario, en funciones de esta Asociación para animarles a que reactiven la Asociación ya que es la única que puede representa, en estos momentos, a los propietarios en lo que a la propiedad se refiere. La Sra. Alcaldesa apoya esta iniciativa y apunta la conveniencia de la existencia de una Asociación de Propietarios operativa.

El Presidente de Asdenuvi opina que la Asociación de Propietarios podrían ser interlocutores ideales en tanto la CM no constituya la "*Asociación Administrativa de Cooperación en el Acabado"*. El Sr. Secretario manifiesta su desacuerdo ya que entiende que hay diferencias significativas, mientras en una Entidad de Conservación o Junta de Compensación la adscripción obligatoria para todos los propietarios, no lo es para las "*Asociaciones de Propietarios*" ya que estas tienen carácter voluntario por lo que la administración no tiene capacidad de convocatoria.

El Sr. Presidente informa de que en varias ocasiones grupos de propietarios han solicitado a la CM. la constitución de la "*Asociación Administrativa de Cooperación*". La Sra. Alcaldesa opina que la mencionada Asociación debe ser promovida por los propietarios. El Sr. Presidente de Asdenuvi muestra la queja, de que de ser esto así la CM debería haber contestado en este sentido en lugar de dar la callada por respuesta desde hace más de 2 años.

El Presidente de Asdenuvi comenta que volverá a contactar con el Secretario de la Asociación de Propietarios para animarles a reactivar la Asociación. El Sr. Secretario puntualiza que la "*Asociación de Propietarios*" tiene más peso que la "*Asociación Administrativa de Cooperación*", puesto que en su calidad de propietarios, pueden imponer condiciones en el proceso del "*acabado*".

El Sr. Secretario reflexiona sobre la posibilidad ya planteada hace muchos años de cambiar el sistema de "*cooperación"* por el de "*compensación"*, a lo que el Sr. Presidente de Asdenuvi replica que esa fórmula se descartó por la imposibilidad de concurrir el 60 % de la propiedad, que es requerida para poder desarrollar el sistema de "*cooperación".* Por otra parte, alega el Sr. Presidente que los propietarios de Eurovillas ya cumplió con parte los compromisos exigidos por el sistema de "Cooperación", al entregar a los Aytos. el 10 % del suelo y ahora lo que procede es que las Administraciones lleven a cabo su obligación de acometer el proceso de "acabado", y los propietarios cumplirán con su obligación de sufragar los gastos que esto conlleve. Así pues no es deseable volver a recorrer caminos que sabemos que no van a ninguna parte.

El Sr. Presidente retoma el asunto de la "*Asociación de Propietarios"*, que en estos momentos parece que su único objetivo es de ser garante de los derechos de sus asociados adquiridos y recogidos en el "*Proyecto de Reparcelación",* por las inversiones realizadas durante su actividad, como fueron obras de acabado y adquisición del Hotel Posada de Castilla que posteriormente fue transferido al Ayto. de Nuevo Baztán, sin compensación de la inversión de algunos asociados. El Sr. Secretario del Ayto. de Villar del Olmo considera que esa reclamación no la atenderá, alegando que las instalaciones tienen una vida útil y con el tiempo transcurrido se han deteriorado de las instalaciones y depreciado su valor.

b) **En lo que se refiere a la "*renovación de la red de distribución existen en Eurovillas",* aprovechando el ofrecimiento manifestado por el Canal de Isabel II a sus abonados, ver escrito del Canal de fecha 15 abril de 2010 y puesto en conocimiento del los Aytos. según se refleja en el acta de la Asamblea de la ECE celebrada el 26 de junio de 2010.**

El Sr. Secretario informa que en las negociaciones que están llevando a cabo con el CYII, sus representantes han manifestado sus reticencias al desconocer quienes van a ser sus interlocutores con la ECE al no intervenir esta en el futuro "*Convenio*", al no tener competencias legales. El Sr. Secretario reconoce la necesidad de dialogar con todas las partes implicadas. El Sr. Secretario de Asdenuvi opina que los interlocutores que reclama el CYII deben ser los Aytos. y que no entiende las reticencias manifestadas hacia la ECE. El Sr. Secretario del Ayto. alega que han tenido 17 procedimientos Judiciales con la ECE y que todos ellos han sido ganados por el Ayto. Apunta la posibilidad de que la ECE pueda boicotear el desarrollo del "*Convenio"* que están negociando con el CYII. Esta incertidumbre preocupa al CYII ya que tendrá que anticipar una elevada cantidad de dinero para las obras y tienen que tener la seguridad que una vez iniciadas las obras no haya la posibilidad de que sean paralizarlas.

El Sr. Presidente de Asdenuvi comenta que la asociación ha mantenido una reunión con el Ayto. de Nuevo Baztán, en la que sus representes les informaron que estaban muy avanzadas las negociaciones para un posible "*Convenio Marco*", pero que el CYII plantea los problemas que pueden tener cuando tengan que acceder al interior de las parcelas si no cuenta con el apoya de la ECE. El Sr. Presidente reitera lo manifestado en el Ayto. de Nuevo Baztán, de no entender la preocupación del CYII ya que las conducciones de la nueva "*red de distribución*" tienen su trazado por los viales público. El Sr. Presidente detecta el problema que se va a plantear a la hora de repercutir los gastos a los propietarios ya que el CYII solo podrá facturar a sus abonados y a partes iguales y esto no es legal ya que las obras a realizar representa una inversión que ha de sufragarse entre todos los propietarios, no solo los abonados al CYII y además su repercusión ha de hacerse en función de sus coeficientes de participación en la propiedad de la Urbanización.

Según el Sr. Secretario, el CYII está en disposición a abordar las obras de "*renovación de la Red distribución*", pero que mientras no tenga la valoración de las mismas no ratificará su compromiso. Otro requisito del CYII es la elaboración de un "*reglamento"* para regular la gestión de las obras.

El presidente de Asdenuvi manifiesta que después de dos años de demora, no nos debemos permitir fallos y que deben regularse las actuaciones sin posibilidad de fallos ni contratiempos. El Sr. Vocal de Asdenuvi apunta que debe establecerse una hoja de ruta y poner fechas y cifras para que los propietarios sean conscientes de todo aquello y les afecte. El Sr. Presidente de Asadenuvi plantea una reunión conjunta entre las diferentes parte (Aytos., Asdenuvi, Asociación de Propietarios, etc…) para encauzar la solución, dejando de lado a la ECE, para evitar que esta iniciativa se malogre como ha ocurrido en situaciones anteriores. El Sr. Secretario replica que hay que contar con la ECE en todo lo que le corresponda, aunque desde el punto de vista legal las competencias de Entidad de Conservación comienzan a partir de la conclusión de la instalación de los servicios.

El Sr. Presidente pregunta a los representes del Ayto. si en este año se puede quedar cerrado el "*Convenio Marco*" con el CYII a lo que el Sr. Secretario responde que sí.

El Sr. Secretario de Asdenuvi plantea la pregunta de que, si la renovación de las redes implicarán, en un futuro, la recepción de las mismas por parte de los aytos.,

c) **Obtener un compromiso por parte del Canal de revertir lo recaudado en concepto de "DISTRIBUCIÓN", en la renovación de la red de distribución. En este sentido le remitimos a esa Alcaldía un escrito con fecha 9 de diciembre.**

El Sr. Secretario del Ayto. informa que en las negociaciones con el CYII han planteado esta demanda y que se niegan a reconocer deuda alguna con la Urbanización, alegando que las cantidades facturadas en concepto de *"distribución"* las empezaron a abonar a los Aytos., pero que en la actualidad las dedican al mantenimiento y obras necesarias para el suministro del agua. El Sr. Presidente de Asdenuvi manifiesta su disconformidad con esta situación ya que el CYII trata de falsear la realidad considerando la red de "*Abastecimiento de agua",* como "*red de distribución"* aprovechado la situación de alegalidad de la Urbanización y al no concurrir en un mismo ente la titularidad de la red de distribución y de los viales públicos, han optado por quedarse con unas cantidades facturadas a su abonados por el concepto "*distribución*".

El Sr. Secretario del Ayto. argumenta que desde que se inicio el suministro de agua por parte del CYII se han firmado varios convenios cuyas clausulas han variado. El Sr. Vocal de Asdenuvi recuerda que en el primer convenio se recogía que lo facturado por el CYII por el concepto "*Distribución"* sería liquidado a los Aytos. bimestralmente. El Sr. Secretario del Ayto. matiza que con posterioridad al primer convenio suscrito con los Aytos. (que fue impugnado por la ECE), se formalizó un nuevo convenio con la ECE, por lo que la reclamación que nos ocupa debería ser planteada por la propia ECE.

El Sr. Presidente de la Asdenuvi insiste en que los Aytos. deben mantener en las negociaciones con el CYII la exigencia de que se revierta en la obra las cantidades facturadas que hasta el momento

que pueden ascender a los 5.000.000 de euros, cantidad nada despreciable y que debemos defender, aunque haya de hacerse por Vía Judicial. El Sr. Secretario del Ayto. manifiesta que están en esa línea.

El Sr. Secretario de Asdenuvi saca a colación que las derramas que se están produciendo por las diferencias de consumo de agua, entre el contador general y la suma de los divisionarios, han de ser abonadas por todos los propietarios y no solo por los abonados al CYII. Plantea la pregunta de cómo se está contemplando esto en las negociaciones con el CYII. La Sra. Alcaldesa sugiere que todas las propiedades dispongan de contador, aunque solo sea para pagar el mínimo. El Sr. Presidente precisa que en tanto esta situación no se de la ECE debe asumir el pago de este concepto, puesto que así lo contempla el Convenio en vigor entre la Entidad y el CYII. El Sr. Secretario de Asdenuvi señala que hay propietarios que ya han abonado cuotas de "*reparto de contador general"* y que algunos habrán pagado más que lo que les corresponda y otros menos o nada por lo que la ECE debería calcular las diferencias y compensarlas de manera adecuada.

2. **Que actuaciones ha emprendido ese Ayto. en relación al incumplimiento por parte del Consejo Rector de la ECE de los puntos básicos, establecidos por los Aytos. para garantizar la irrenunciable transparencia del proceso electoral de la última Asamblea.**

El Sr. Presidente de Asdenuvi manifiesta que sintió vergüenza ajena durante el desarrollo de la Asamblea. Que el Consejo Rector de la ECE hizo caso omiso de los requisitos establecidos por ambos Aytos. salvo en aquellos que no tiene trascendencia alguna en la transparencia como es la quema o destrucción de las Tarjetas de Votación sin recoger. Esto fue una pantomima, pues todos sabemos que se pueden imprimir todas las copias que el Consejo Rector necesite para sus intereses.

El Sr. Secretario del Ayto. indica que el Ayto. no asiste a las Asambleas de manera pública, puesto que sería legitimar el desarrollo de las mismas.

a) **¿Han impugnado la Asamblea?**

b) **¿Piensan adherirse a la que presentada por ASDENUVI?, cuyas alegaciones y estado actual del recurso les adjuntamos.**

El Sr. Secretario del Ayto. afirma que el Ayto. no se unirá a recursos ni demandas que plantee ninguna asociación por ser una institución pública. Recuerda que el ayto., manifestó por escrito, hace 4 o 5 años a la CM la falta de legalidad de la Entidad. El Presidente de Asdenuvi sugiere que esta denuncia la deberían reiterar en todos los momentos en que se detectan posibles irregularidades e ilegalidades en el funcionamiento de los órganos gestores de la ECE. El Sr. Secretario reafirma el hecho de que ya lo hicieron en su momento, por lo tanto la última Asamblea como cualquier otra, la consideran nula.

3. Qué planes tienen previstos y calendario de actuaciones para dar cumplimiento *al Convenio marco firmado el 30 de enero de 1987, entre los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, la Asociación de Propietarios de Eurovilías y la Comunidad de Madrid, como Administración actuante-, para la, adopción de una, serie de medidas para acabar la Urbanización de Eurovilías.*

El Presidente de Asdenuvi, comenta, que tiene entendido que en el "*Plan General*", pendiente de su aprobación por la Comunidad de Madrtid, se contempla la posibilidad de segregar la parte de la Urbanización Eurovillas que pertenece a Villar del Olmo, para que este Ayto. pueda acometer, con independencia del Ayto de Nuevo Baztán, las obras de acabado de la Urbanización.

Contesta el Sr. Secretario que dicho plan contiene unos planteamientos complejos y que en el caso concreto de Eurovillas contempla que los posibles desarrollos que pudieran tener lugar en las zonas como: el campo de golf, el campo de tiro, etc…, para las que había empresas promotoras interesadas en su desarrollo, debían contribuir a la mejora de la situación de Eurovillas. Pone como ejemplo el tema del alcantarillado en el que existen estaciones de bombeo que no son tales, y que acaban convirtiéndose en depósitos de aguas fecales ilegales. Indica que puede haber soluciones técnicas que permitan reducir los puntos de bombeo, conduciendo las canalizaciones hacia los puntos más bajos, que cumpliendo con las

distancias que establece la normativa urbanística, eviten y reduzcan considerablemente el número de puntos de bombeo. Añade que el ayuntamiento puede desarrollar su propio "*Plan*" dentro del territorio municipal.

El Presidente de Asdenuvi preguntar si dichas actuaciones están condicionadas por el número de habitantes. El Sr. Secretario responde que según la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Artículo 130, se establece que los ayuntamientos, hasta 5.000 habitantes, podrán acogerse a un proceso más sencillo, por lo que en el desarrollo del "*Plan"* podrá recurrirse al procedimiento de "*obra nueva*". Esto permitiría que el abono de la obra a realizar se podría hacer a través de unas cuotas de urbanización, pero gestionadas como contribuciones especiales. Tras la insistencia del Presidente sobre el posible rechazo del "*Plan General*" por la CM, el Sr. Secretario, matiza que el "*Plan General*" no está aprobado, pero que tampoco está rechazado, puesto que la CM sigue reclamando matizaciones sobre los informes que se han venido enviando. Según la normativa vigente sólo se puede requerir un solo informe, por lo que estas exigencias crean extrañeza en el ayuntamiento. Indica que el problema real de este "*Plan"*, es como el de otros municipios de la Comunidad de Madrid, que empezaron a redactar sus Planes a finales de los 90 y a principios del 2000. La situación urbanística no tenía nada que ver con la del momento actual ya que hoy en día cuesta más desarrollar un "Plan General". Lo que se está exigiendo desde la CM es que se reduzcan el número de viviendas. En el anterior "*Plan*" se contemplaban 2000 viviendas que ha habido que reducirlas a mil y pico. Esto es debido a que además de costar demasiado desarrollar el "*Plan*", no habría agua para todas las viviendas planeadas. El presidente de Asdenuvi plantea la posibilidad de que si el ayuntamiento de Nuevo Baztán no estuviera en la misma línea que el de Villar del Olmo, ellos estarían dispuestos a plantear el "*acabado de la Urbanización*" a través de unos impuestos especiales. El Sr. Secretario aclara que la "*Ley de Bases*" contempla dicha actuación, añade que para el inicio de esta actuación se requiere que sea demandada previamente por los propietarios afectados del municipio. El ayuntamiento iniciaría los trámites para el "*acabado*" como respuesta a una demanda representativa de la propiedad. La Sra. Alcaldesa añade que están en esta línea. El Presidente de Asdenuvi aclara que no se tiene una obsesión por el "*acabado*", sino que es una condición necesaria para que los Aytos. puedan recepcionar la obra urbanizadora y hacerse cargo de la gestión de los Servicios e Instalaciones.

4. **Que postura ha tomado el Ayto. ante la comunicación por escrito de la Comunidad de Madrid en el sentido de delegar sus competencias y responsabilidades con la Urbanización Eurovillas contraídas en el Convenio citado en el punto anterior.**

El Sr. Presidente de Asdenuvi apunta la posibilidad de que el Sr. Consejero de Urbanismo "estuviera pensando en alto y alguien se le ocurrió transcribirlo a un papel". Se socita una copia del comunicado a lo que el Sr. Secretaria indica que se tramite la petición por registro.

El Sr. Secretario del Ayto. explica que lo que pretende la Consejería no es viable, porque un organismo puede delegar funciones dentro del mismo órgano, por no puede hacerlo a otras administraciones como son los Aytos.

5. **Aparte de las cuestiones planteadas por Asdenuvi al Ayto., con anterioridad, se tratan además las relacionadas con:**

   a) **Molestias producidas por los cazadores en la Urbanización .**

El Sr. Secretario de Asdenuvi plantea que hace tiempo se solicitó desde la Asociación la publicación de un decreto que regulase los horarios de caza. El Sr. Secretario del Ayto. responde que la regularización de la caza no es competencia municipal, que es la "*Ley de Caza*" la que la regula. El Sr. Secretario de Asdenuvi matiza que lo que se reclama es la regularización del ruido que generan los cazadores. El Sr. Secretario de

Ayto. reconoce que en este sentido si tienen competencias los Aytos., y que los cazadores tienen unos horarios que están regulados por la propia "*Ley de Caza"* . El Sr. Secretario de Asdenuvi insiste que lo que se reclama es una normativa que regule los derechos de los vecinos en lo que se refiere al ruido ya que este es un factor de intrusión y contaminación acústica. El Sr. Secretario del Ayto. matiza que el problema es la media veda e informa que teniendo en cuenta el escrito de Asdenuvi, mantuvieron una reunión con la Asociación de Cazadores, en la que se comprometieron a respetar lo establecido en cuanto al horario de ruidos, pero que no estaba en sus manos el controlar el intrusismo de foráneos. El Sr. Secretario de Asdenuvi insiste en la necesidad de un decreto que regule los horarios de modo inequívoco. El Sr. Secretario del Ayto. se compromete a promover un bando en el sentido de la reclamado.

b) Quejas de vecinos por las deficiencias en el transporte público.

El Sr. Presidente de Asdenuvi plantea la reclamación de algunos usuarios del transporte público, que ya ha sido tratado también con el Ayto. de Nuevo Baztán, al formar parte del programa electoral del Partido Popular en ese Municipio. En el mismo se contempla la creación de una nueva línea de autobuses que haga de lanzadera entre el municipio y la estación de Metro de la Poveda. Dada las dificultades que le pone el Consorcio de Transporte se han planteado otras alternativas que den este servicio a los vecinos de la zona. Poniendo especial interés en posibilitar el transporte público a los vecinos que trabajan en Madrid para que puedan llegar a sus puestos de trabajo a las horas habituales. El Sr. Secretario de Asdenuvi hace una exposición de los servicios de las tres líneas existentes y apunta la posibilidad de que la línea 321, que une los municipios con Arganda, podría dar este servicio requerido ampliando el horario por la mañana. La Sra. Alcaldesa comenta que los autobuses de esta línea van vacios en varios servicios. Asdenuvi comenta que esto es debido a que esta línea está concebida para dar un servicio escolar a los niños que acuden a los colegios y hospitalario para permitir a los enfermos acudir al Hospital de Arganda, no así para los trabajadores que tienen sus puestos de trabajo fuera del los municipios próximos.

Asdenuvi se compromete a realizar una encuesta entre los vecinos de los municipios del entorno para valorar la demanda del servicio matinal. Esta propuesta es bien acogida por la Sra. Alcaldesa y comenta que hubo modificaciones en los horarios de la línea 321 para evitar que los escolares tuvieran que esperar, casi media hora en la parada.

El Sr. Presidente de Asdenuvi plantea la conveniencia de que la encuesta sea formulada por el Consorcio de Transportes para que sea lo más efectiva posible.

La Sra. Alcaldesa manifiesta que si se demuestra el interés vecinal por modificar los horarios de la línea 321, está dispuesta a tener las reuniones que haga falta con el Consorcio para tratar de conseguir el incremento de horarios que se precise. La Sra. Alcaldesa comenta que como tiene una reunión pendiente con el Consorcio adelantará las iniciativas planteadas.

No habiendo más asuntos que tratar se da por terminada la reunión a la 13 horas del 25 de enero de 2013.

En conformidad de lo tratado se levanta la presente acta suscrita por:

POR LA ALCALDÍA:

El Ayto. manifiesta que se abstiene de efectuar cualquier comentario sobres las opiniones recogidas en esta Acta, dado que el Ayuntamiento, como resulta preceptivo, tan sólo debe manifestarse sobres las actas que redactan los funcionarios del mismo habilitados para ello (03_04_2013)

POR LA ASOCIACIÓN ASDENUVI:

Fdo. José Luis Caballero
Pte. Asdenuvi