

A C T A - I N F O R M E

DE LA REUNIÓN MANTENIDA CON EL VICECONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

EL DÍA 28/01/2016, EN LAS DEPENDENCIAS DE LA CONSEJERIA; C/ Alcalá 16

El grupo parlamentario del PSOE en la Asamblea de Madrid; ha propiciado esta reunión, a los concejales de las agrupaciones de su partido en los Ayuntamientos (Aytos.) de Nuevo Baztán (NB) y Villar del Olmo (VO), con el Sr. Viceconsejero de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (CMAALyOT) de la Comunidad de Madrid (CAM). Esta reunión tuvo lugar en las dependencias de la CMAALyOT, el día 28 de enero de 2016.

A la misma fue invitada la Asociación de vecinos "ASDENUVI".

ASISTENTES:

COMUNIDAD DE MADRID

Viceconsejero de: D. Miguel Ángel Ruiz

PARLAMENTARIOS DEL PSOE

Diputado en la Asamblea Madrid: D. Diego Cruz

ASOCIACIÓN DE VECINOS ASDENUVI

Presidente: D. José Luis Caballero R.

Secretaria: Dña. M^a Mercedes Picón

CONCEJALES DEL PSOE EN AYTOS. DE:

NUEVO BAZTÁN:

Dña. Gemma Pacheco

D. Tomás Mora

VILLAR DEL OLMO:

Dña. Juana Angulo

El objeto de la reunión fue el de transmitir a la CMAALyOT dos de los asuntos que en estos momentos preocupan a los propietarios y vecinos de la Urbanización Eurovillas, ubicada en los términos municipales de Nuevo Baztán (NB) y Villar del Olmo (VO).

INDICE DE ASUNTOS TRATADOS:

Solicitar al Sr. Viceconsejero su intervención para que a través de la CMAALyOT , se proceda a:

- 1. Garantizar la transparencia de las Asambleas que sean desarrolladas por la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas.**
- 2. Adoptar las medidas pertinentes para resolver los graves problemas que plantean las redes de distribución de agua y alcantarillado de la Urbanización Eurovillas.**

ASUNTOS TRATADOS:

1) **Garantizar la transparencia de las Asambleas que sean desarrolladas por la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas.**

Se reclama al Sr. Viceconsejero, transparencia en las Asambleas de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas (EUCE), y la presencia de un representante de la CAM, como Administración Actuante, para vigilar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley del Suelo, reglamento de Gestión Urbanística y “*demás disposiciones legales de general aplicación*”, conforme a lo establecido en Art. 37 de los Estatutos de EUCE.

Que en caso de incumplimiento adopten las medidas disciplinarias correspondientes, como puede ser la “*intervención y cese del Consejo Rector*”, como ya lo hizo en el año 1994. Posteriormente la CAM convocó una Asamblea Extraordinaria.

El Sr. Viceconsejero, reconoce que esta situación tiene difícil solución ya que se lleva muchos años, con una situación muy enconada, con querellas cruzadas que traspasa lo meramente jurídico. Le sorprende que alguien pueda plantear la duda de que las delegaciones de voto están en entredicho, pues estas sospechas son propias de otros tiempos.

Los concejales apuntan que lo que pasa con respecto a la Entidad, es que los Propietarios han perdido la confianza en el Consejo Rector y lo que procede es que la CAM nombre a un Delegado, que sea garante del todo el proceso asambleario de la EUCE y de esta forma disipar cualquier duda sobre la legalidad de los resultados de las votaciones.

El Sr. Viceconsejero, apunta que se está estudiando este asunto y se extraña de que los propios propietarios no hayan resuelto estas incertidumbres a pesar de que se viene repitiendo en el tiempo y porque no hemos recurrido a los tribunales. Entiende que la CAM puede tener responsabilidad pero que también está la vía judicial para que en paralelo se denuncie la desconfianza en el proceso de las Asambleas de la EUCE y la propia administración si lo estimamos conveniente. El por su parte se compromete a estudiar el caso con el Director General de Urbanismo.

Asdenuvi, manifiesta que desde el año 2010 vienen impugnando las Asambleas ante la CAM y que esta ha desestimado todos los recursos con las mismas argumentaciones que alega la EUCE, sin tener en consideración los informes y solicitudes de ambos ayuntamientos (Aytos.). A los tribunales no se ha recurrido porque es la Administración Actuante la que debe resolver en primera instancia y de tener que ir a los tribunales se tendría que ir, también, contra la CAM por no dar solución a las irregularidades e ilegalidades que se denuncian.

Los Concejales comentan las mociones aprobadas por los Aytos. Intuye que la aprobada en el último pleno del Ayto. de NB, celebrado el 23 de enero, prácticamente, anula a la aprobada el 22 de diciembre de 2015:

- ✓ El 22 de diciembre de 2015, se aprueba, por unanimidad, una moción presentada por la agrupación PSOE, en el sentido de “*instar al gobierno de la CAM a que de forma inmediata a través de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como administración actuante, tutele el proceso de convocatoria y votación de todas las asambleas de la EUCE*”.
- ✓ El 22 de enero de 2016, se aprueba con la abstención de IU-LV, la moción en el sentido de “*Solicitar a la CMAALyOT, la delegación de las competencias que a la misma atribuye el Vigente Ordenamiento Jurídico de aplicación general y el Art. 5.1 de los Estatutos de EUCE, en relación con el régimen jurídico y funcionamiento de su Asamblea General y la resolución de los Recursos de Alzada contra los acuerdos de los Órganos de la Entidad*”.

Se considera que esta última moción puede haber sido un poco precipitada pues la CAM no ha tenido tiempo de resolver la primera máxime, si como que dijo el Sr. Secretario del Ayto. de NB, en el Pleno; la primera no se había cursado, alegando falta de tiempo al coincidir con las Fiestas Navideñas. Por lo que ambas mociones van a llegar a la vez a la CAM.

Se plantean dudas si esta última es la más aconsejable dada la situación de alarma creada por las sospechas, generadas en el tiempo, sobre los posibles fraudes en los procesos de las Asambleas de EUCE.

Se pone en duda que los Ayuntamientos tengan capacidad para gestionar esta endémica situación, dado que son pequeños y con medios muy limitados.

Se plantea que la CAM estudie las dos mociones y valore la más conveniente pero por parte de **Los concejales** estiman que ambas pueden ser complementarias, primeramente que la CAM tutele el proceso de las próximas Asambleas y una vez establecido y normalizado el proceso y sistema de votación, fueran los Aytos. los que asumieran las competencias de la CAM, en el sentido que se solicita en la segunda moción.

Asdenuvi pregunta al Sr. Viceconsejero si la segunda moción aprobada en los Aytos. es una iniciática de los propios Aytos. u obedece a un requerimiento de la “*Consejería*”, ya que en ocasiones anteriores ha sido esta, quien ha enviado escritos a los Aytos. intentando transferir las competencias propias de la “*Consejería*”, y estos se han negado a aceptarlas alegando falta de medios y capacidad administrativa.

Es conveniente saber si la “*Consejería*” está ya planificando actuaciones de cara a garantizar la transparencia en las Asambleas y para ello recurre a los Aytos. para que sean estos los encargados de ejercer la responsabilidad que según los Estatutos y por Ley le corresponde a la propia “*Consejería*”.

Los Concejales, consideran que los Aytos. no tienen la capacidad suficiente y exigen garantías para que en el caso de que los Aytos. asuman las competencias que solicitan, se les dote del asesoramiento y soporte técnico necesario para llevar a cabo con garantías de control de la gestión.

Que la responsabilidad del control sea también compartida por la “*Consejería*” y que la responsabilidad final sea de esta.

Tienen dudas de que los Aytos. actúen de modo decidido ya que llevan 30 años y no han solucionado la situación que se viene denunciando, “*la falta de transparencia*”. Si hubieran tenido esa voluntad ya lo habrían hecho.

No se puede dejar a los Aytos. de lado, pero es la “*Consejería*”, como Administración Actuante, la que tiene más posibilidades de terminar con esta situación. Lo que se pide es que la “*Consejería*” se implique y no delegue en los Aytos. las competencias, de algo que ya lo podían haber hecho.

Plantea al Viceconsejero la posibilidad de disolver la Entidad, dadas las continuas irregularidades que el Consejo Rector viene cometiendo y por su obstrucción en los intentos de solucionar los graves problemas que afectan a la distribución del agua, alumbrado y a la red de saneamiento, como puede apreciarse en el “*dossier de problemas urbanísticos*”, que se presenta y entregan una copia al Sr. Viceconsejero.

El Viceconsejero. señala que van a estudiar las “*mociones*” que presenten los Aytos. y que tomaran las decisiones que resulten más adecuadas para resolver las cuestiones que se plantean y se compromete a hablar con los Alcaldes, para ver la solución más conveniente.

El Viceconsejero se interesa sobre las competencias que le quedan a la CAM en relación con la EUCE, si es posible hasta la disolución de la misma.

Asdenuvi informa, al Sr. Viceconsejero, que en el año 1994 la “*Consejería*” nombró “*Administradores provisionales*” en representación de la “*Consejería*” y de ambos Ayots. en conformidad con lo dispuesto en la Resolución de la “*Consejería*”, de 24 de junio de 1994, por la que cesó a todos los miembros del Consejo Rector de la Entidad.

Posteriormente los Administradores provisionales convocaron la Asamblea General Extraordinaria que se celebró el 21 de agosto de 1994, **copia de cuya Acta se haga entrega al Sr. Viceconsejero**.

Con fecha 30 de agosto de 1994, la “*Consejería*” nombrar un representante, como miembro del Consejo Rector de la EUCE, en conformidad con el art. 5 de los Estatutos, que designan a la “*Consejería*”, como “*Administración Actuante*”, y del art. 17 que designa, como miembro del Consejo Rector, a un representante de la citada “*Consejería*”. **Se entrega escrito de la “*consejería*” con el nombramiento.**

El art. 37 de los Estatutos de la EUCE establece la responsabilidad de la Entidad ante la Administración Actuante:

- ✓ Que las obligaciones derivadas de los Estatutos, Ley del Suelo, reglamento de Gestión Urbanística y **demás disposiciones legales de general aplicación.**
- ✓ **El incumplimiento por la Entidad de sus obligaciones habilitará a la Administración Actuante a adoptar las medidas disciplinarias correspondientes, incluida la disolución de la Entidad.**

El Viceconsejero contempla la posibilidad de adoptar medidas para asegurar la transparencia en la próxima Asamblea General Ordinaria de la EUCE.

Considera, por su experiencia, que prácticamente la totalidad de las Entidades que hay en los municipios de CAM, funcionan mal y son causa de conflictos. Se crean con la función de cumplir determinados requisitos urbanísticos pero su funcionamiento se va degenerando y al final son un problema para los Aytos., CAM y los propios vecinos y propietarios de las Urbanizaciones.

Considera que a las Entidades de Conservación hay que darles un giro y tendrán que tenerlo en cuenta ante una posible modificación de la Ley del Suelo.

Asdenuvi comenta, que la Asamblea General de la EUCE se suele celebrar en junio pero que también está en condiciones de forzar una Asamblea Extraordinaria ya que cuenta con más del 15% de los propietarios de Eurovillas que quieren remover el Consejo Rector. Entienden que es preferible que se celebre primero la Ordinaria y si en esta no se dan las condiciones de transparencia y legalidad, seguidamente se procederá a solicitar una Asamblea Extraordinaria para **“remover a todo le Consejo Rector”**.

2) Adoptar las medidas pertinentes para resolver los graves problemas que plantean las redes de distribución de agua y alcantarillado de la Urbanización Eurovillas.

Los concejales informan que; al igual que el Consejo Rector de la EUCE hacen lo que le da la gana en las Asambleas, lo hacen con la gestión del agua, el alumbrado, alcantarillado, etc.

Se están dando continuas quejas por los vecinos de la Urbanización en el sentido que en diversas ocasiones les sale el agua turbia por sus grifos. Manifiestan que miembros de sus familias presentan trastornos intestinales, que los achacan a la ingestión del agua en mal estado y contaminada. Estas denuncias son muy generalizadas. Se está corriendo el riesgo de que se pueda producirse algún desenlace fatal o problema infeccioso generalizado, si no se le pone remedio de forma inmediata a esta situación.

En el último Plano del Ayto. de NB un Consejero de EUCE justifico, el que el agua salga turbia por los grifos de las viviendas, por el motivo de que están instalando unos aparatos antifraude en las tuberías y al ser movidas los lodos que contienen, en algunos tramos, se mezclan con el agua y por eso sale el agua sucia por los grifos.

Desde el punto de vista sanitario no se puede tolerar esta situación, que resulta ser, casi, permanente por una circunstancia o por otra. Se le recuerda al Sr. Viceconsejero que este problema le atañe directamente a la Consejería de Medio Ambiente por doble motivo, por lo que debe coordinar la solución.

En el año 2013 se dio la circunstancia de que tuvieron que advertir a los vecinos, que no hicieran uso del agua para la alimentación, dado que se habían detectado bacterias, *“coliformes”*, infecciosas. Se llegó al punto de tener que cortar el suministro de agua, para evitar el consumo accidental, hasta que se descontaminaron los depósitos afectados.

Los Aytos. analizaron muestras de agua, que confirmaron la contaminación del agua.

Los problemas se conocen y es por ello que en esta reunión se transmite al Sr. Viceconsejero la necesidad urgente de adoptar las soluciones pertinentes.

El Sr. Diputado del PSOE, interviene para analizar como se puede llegar a la normalización de esta situación y entiende que se ve la necesidad de que la CAM contemple la oportunidad de renovar ambas instalaciones; la red de distribución y la de alcantarillado o saneamiento. Que la CAM trabaje que para acometer, las obras de acabado para que sean los propios Aytos. los que se encarguen de la gestión de la Urbanización. Que la propia CAM urja la CYII el llevar a cabo las obras que se han comprometido.

El Sr. Viceconsejero, reconoce que estos hechos no son excepcionales en las urbanizaciones con conducciones muy antiguas y tuberías de fibrocemento de casi 50 años de antigüedad que propician las roturas múltiples. Lo que procede es cambiar las tuberías construyendo una nueva red de distribución del agua.

Se compromete a intensificar los contactos con el CYII, para apremiar la renovación de la red de distribución.

Alerta de que si la Consejería de Medio Ambiente actuara de oficio se vería obligada a sancionar a los responsables de la situación, que en última instancia son los Propietarios, a tendría que ordenar la ejecución de las obras necesarias para resolver los problemas sanitarios y de contaminación, En caso de no ser ejecutas en el plazo que se establezca la CAM tendría que ejercer la *“acción sustitutoria”* y realizar las obras con cargo a los Propietarios de la Urbanización. Se daría la paradoja de que la CAM tiene que

intervenir en una propiedad privada porque funciona mal. Esta actuación no se pondría considerar de ayuda, porque lo que se conseguiría es gravar los intereses de los Propietarios sin resolver el problema de fondo que es el acabado de la Urbanización. La solución no está en entrar en denuncias, sino de abordar la solución del problema de forma racional y sin urgencias provocadas por los plazos que se determinen de oficio.

El Sr. Viceconsejero reconoce que la solución no es sencilla pues la Urbanización lleva así desde hace más de 30 años y esta situación cada vez se va complicando más dado que las instalaciones se van deteriorando por el paso del tiempo.

Asdenuvi participa de las argumentaciones y planteamientos expuestos, pero entiende que para evitar la denuncia lo que tener constancia de que las administraciones, que son los responsables de la gestión, dan los pasos necesarios que permitan confiar en que la solución de los problemas pueden resolverse a corto plazo. En caso contrario se plantearán actuaciones de denuncia ya que la situación actual de riesgo de contaminación de personas medio ambiente no se puede seguir demorando sin haber visos de solución.

Se hace entrega al Sr. Viceconsejero de un “*Dossier*”, que recoge, a modo de muestra, los problemas provocados por una red de saneamiento obsoleta y fuera de normativa.

Se recalca que de no apreciarse una actitud favorable, por parte de las administraciones, para resolver los problemas de salubridad existentes, Asdenuvi tiene la obligación de proceder a denunciar la situación ante los órganos competentes. Confederación Hidrográfica, Sanidad. Medio Ambiente, etc.

Los intervinientes informan al Sr. Viceconsejero, que el pasado 22 de diciembre se mantuvo una Reunión con el Viceconsejero de Presidencia y el Director Comercial del CYII, en que informaron de la situación de las negociaciones con los Aytos. para la reposición de la red de distribución de agua. De la mencionada Reunión se redactó un **Acta-Informe, cuya copia se le hace entrega al Viceconsejero**. El Sr. Director Comercial del CYII, manifestó que las negociaciones estaban muy avanzadas y que en el transcurso de un mes estarían en disposición de poder firmar el “*Convenio*”.

Asdenuvi transmite al Viceconsejero que observa lagunas en los planteamientos del “*Convenio*”, ya que considera que el CYII tiene capacidad técnica, financiera y de gestión para abordar los proyectos y obras necesarias para la renovación de la red de distribución, pero entienden que no tiene capacidad jurídica para recaudar a los propietarios la inversión. En la amortización de la inversión deben participar todos los propietarios de la Urbanización, proporcionalmente a su coeficiente de participación. El CYII no dispone de la información de todos los propietarios y tampoco pueden cobrar a los propietarios que no estén abonados al CYII. Se darán casos en que las contrataciones de suministro de agua las realizarán los inquilinos, que no tienen obligación de abonar las obras que se consideran de acabado. En otros casos el abonado puede darse de baja en el suministro con lo que la relación comercial con el CYI quedará interrumpida y por tanto no podrá emitir factura alguna. Estos y otros casos pueden darse con lo que el control de quien paga y quien no, no es propio de una entidad que se dedica al suministro de agua y su tratamiento posterior.

La red de alcantarillado o saneamiento está obsoleta y presenta un estado deplorable, como queda patente en el “*Dossier*”, **cuya copia se entrega al Sr. Viceconsejero**. Por otra parte se vienen detectando sucesivos casos en que el agua potable presenta turbiedad y que se están dando casos de trastornos gastrointestinales, que se sospecha están relacionados con la posible contaminación del agua que se bebe en la Urbanización.

En cualquier momento puede crearse un grave problema de contaminación colectiva. Se plantea que el CYII debería también hacerse cargo de su reposición de la red de alcantarillado o saneamiento, aunque ya es sabido que no está dentro de sus planes hacerlo. En la reunión mantenida con el Director Comercial del CYII, este alego el motivo de que el costo sería superior a la de la distribución y la ejecución conjunta haría que muchos propietarios no pudieran amortizar las obras en 10 años.

Los Concejales plantean al Sr. Viceconsejero la posibilidad de abordar a la vez todas las obras de acabado, ya que se van a abrir las calles debería aprovecharse para meter todos los servicios de una sola vez.

El Sr. Viceconsejero apunta que los servicios no pueden ir en la misma zanja, por lo que habría que abrir varias zanjas. Que no lo ve viable dado el elevado costo que alcanzarían todas las obras.

Se le informan que en la reunión mantenida con el Sr. Viceconsejero de la Presidencia a este le pareció un buen planteamiento y veía factible conseguir créditos de la Comunidad Europea e incluso alguna subvención a través de algún representante que persiguiera esta posibilidad en los despachos de Bruselas.

Asdenuvi Plantea que lo conveniente sería realizar las obras en 3 años y pagar en 30, no ejecutar solo la red distribución de agua en 5 años y pagar en 10, como se está negociando con el CYII.

En **estudio valoración que Asdenuvi hace entrega al Sr. Viceconsejero** se llega a la conclusión que se consiguiera un crédito a 30 años las cuotas que tendría que abonar cada propietario estaría en torno a los 600 €/año. Cantidad similar a lo que actualmente se paga a la EUCU. Si se consigue un periodo de carencia por el tiempo que duren las obras, para evitar que haya que amortizar y pagar las cuotas del EUCE, podemos decir que con el importe que se paga a la EUCE se podría amortizar la inversión en 30 años. Estos planteamientos requieren de la intervención de la CAM y es esto lo que se solicita a la CAM.

En el **“Estudio y valoración sobre el acabado”**, que se hace entrega al Sr. Viceconsejero se estima que la inversión total para las obras estará en torno a los 65 millones de euros, ejecutando las obras exigidas por la Ley del Suelo y entorno a los 75 millones si se incluye las instalaciones deseables, es decir, Gas Natural y Telecomunicaciones.

El Viceconsejero lo ve bien y ve la posibilidad de que los Aytos. pidieran una subvención a la Comunidad Europea. Se podría estudiar esta posibilidad abriendo un expediente en Bruselas. La CAM puede trabajar con los Aytos. para que determinados proyectos se puedan financiar. El Sr. Viceconsejero se compromete a estudiar esta posibilidad con el Viceconsejero de Presidencia y con los Aytos. para ver lo que se puede hacer.

Se le plantea la necesidad de que para poder gestionar estos planteamientos será necesario crear un “ENTE PÚBLICO”, que bien pudiera ser el “*Consortio*”, cuyo “**Convenio y Estatutos**”, ya fueron aprobados por los Aytos. en Plenos celebrados en 2005 y que están pendientes de aprobar y desarrollar por la CAM.

El Sr. Viceconsejero apunta que el CYII ya ha hecho este tipo de gestión en otras urbanizaciones y lo ha resultado facturando una cantidad fija o por coeficientes, según corresponda, a todas las parcelas.

Aconseja dejar trabajar al CYII que tienen mucha experiencia en estos asuntos, ya que lo ha hecho en otras Urbanizaciones.

El CYII hasta hace dos años no anticipaba la inversión sino que según iba recaudando ejecutaba las obras. Apunta que los Aytos. normalmente no contribuyen en la inversión pero que si en este caso lo hacen puede considerarse como un hecho favorable.

En las negociaciones para el “*Convenio*”, con el CYII, falta por decidir si los Aytos. van a aportar alguna cantidad, pero **Asdenuvi** apunta que al menos tendrá que contribuir con el 10 %, que le corresponde por el suelo cedido por los propietarios.

El Sr. Viceconsejero se compromete a hablar con los Alcaldes de ambos municipios, Dña. Lucila y D. Mariano; con el Sr. Viceconsejero de Presidencia D. Enrique Ruiz; con el Director Comercial del CYII, Sr. Zubizarreta y con la Dirección General de Urbanismo D. José Tortosa para analizar las propuestas planteadas y las “mociones” de los Aytos.

Informará, a los grupos asistentes, sobre las actuaciones que decida adoptar la CAM, a través del Director General de Urbanismo, que tiene previsto atender la solicitud de una reunión, por parte de Asdenuvi, o convocará a los presentes, en breve plazo, a una nueva reunión, para poder informar él personalmente. Estas reuniones han de tener lugar antes de la próxima Asamblea General Ordinaria de la EUCE, que, como ya se ha comentado, suele celebrarse en el mes de mayo o junio.

Esta Acta-información se redacta para transmitir la información recibida y lo tratado en la Reunión, a los Propietarios de Eurovillas y otros grupos de interesados.

En lo posible, se hará llegar al resto de intervinientes en la reunión por si estiman conveniente introducir alguna modificación o aclaración, si esto tiene lugar se actualizará este Acta-información en la publicación de la WEB de Asdenuvi; www.asdenuvi.es.