

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

**DE LA REUNIÓN MANTENIDA CON EL SR. DIRECTOR GENERAL DE
URBANISMO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
EL DÍA 31/03/2016, EN LAS DEPENDENCIAS DE CONSEJERIA DE MEDIO
AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
(CMAALyOT) DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID (CAM).**

Con fecha 29 de diciembre de 2015, Asdenuvi solicitó una reunión con el Sr. Director de Urbanismo al objeto de conocer, a corto y medio plazo, los planes que tiene la CAM, como “*Administración Actuante*”, para resolver los problemas acuciantes de la Urbanización Eurovillas.

ASISTENTES:

COMUNIDAD DE MADRID

Director Gral. Urbanismo: D. José Tortosa
Asesora Jurídica: Dña. Beatriz Lobón

ASOCIACIÓN DE VECINOS ASDENUVI

Presidente: D. José Luis Caballero
Vicepresidenta: Dña. Ángela Ortiz
Secretaria: Dña. M^a Mercedes Picón

En la reunión mantenida, el pasado día 28 de enero, con el Viceconsejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, D. Miguel Ángel Ruiz, se comprometió a informar de las actuaciones que decida adoptar la CAM, de los asuntos con el tratados, a través del Director General de Urbanismo o mediante la convocatoria, por su parte, de una nueva reunión.

Asdenuvi transmite al Director General, que acuden, a esta reunión, con la convicción de que van a ser informados sobre las actuaciones que van a adoptar sobre los graves problemas planteados al Viceconsejero de CMAALyOT y también al Viceconsejero de la Presidencia D. Enrique Ruiz

INDICE DE ASUNTOS TRATADOS:

- 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 canalizaciones de agua y saneamiento de Urbanización Eurovillas.**

ASUNTOS TRATADOS:

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

Asdenuvi recuerda que viene reclamando, al igual que algunos propietarios, la transparencia y legalidad en las Asambleas de Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas (EUCE) desde hace muchos años.

El Director G. manifiesta estar al corriente de estas reclamaciones.

Asdenuvi solicita que la CAM, como “*Administración Actuante*” que intervenga para garantizar la transparencia en las Asambleas de la EUCE, que no se puede seguir consintiendo el procedimiento seguido en las votaciones que no hay posibilidad de controlar, por parte de los propietarios, quien vota o quien presenta a los propietarios. Se recuerda que la CAM ya intervino en el año 1994 en la forma que se detalla en el Acta que se hace entrega al Sr. Director. En aquella ocasión la CAM cesó la Consejo Rector y nombró administradores provisionales. Estos fueron quienes convocaron una Asamblea Extraordinaria, acompañando al Acta una serie de listados que garantizaban la transparencia de la convocatoria y del proceso de las votaciones.

La asesora jurídica manifiesta que por más que consulta los Estatutos de la EUCE no ve la posibilidad de que la “*Administración Actuante*” controle el proceso asambleario. Que el “*Consejero*” y representante de la CAM, está facultado para asistir a los “*consejos*” pero no a las “*asambleas*”. Que no es cometido de este “*Consejero*” el controlar el funcionamiento de las Asambleas. Que admite que puede que no haya transparencia pero que la abogacía general no ve viable la tutela del proceso de las Asambleas de la EUCE.

Asdenuvi señala que viene “*recurriendo*” e impugnando las Asamblea desde el año 2010 aportando Actas Notariales, informes y declaraciones institucionales de Aytos. Todos los “*recursos*”, del 2011 al 2014, han sido resueltos con las argumentaciones de los informes de la EUCE, sin haber tenido en cuentas los documentos aportados, por Asdenuvi, que ponen de manifiesto las sospechas de las Corporaciones y Agrupaciones Políticas, de ambos Aytos., sobre la posibilidad de que se esté cometiendo fraude en las votaciones.

La asesora jurídica manifiesta que en los “*recursos*” no se demuestra el fraude ni el incumplimiento de los Estatutos. Los “*recursos de reposición*” se resuelven conforme a la Ley de procedimiento administrativo; que tiene un plazo, no hay una instrucción, no hay unas diligencias previas, no tienen medios de comprobar que el fraude es una realidad. A la CAM no se ha dirigido ningún propietario que afirme que no ha votado, que no haya delegado y que su voto esté depositado en la urna, y nadie ha demostrado que alguien ha votado por él, sin su consentimiento.

Asdenuvi entiende que eso lo pueden ver y comprobar asistiendo a las Asambleas. Que los propietarios no tienen medios para poder comprobar si alguien ha votado por ellos, que los miembros del Consejo Recto introducen paquetes de votos sin que los propietarios tengamos posibilidad de saber a quién corresponden los votos. Puede haber hasta votos duplicados, incluso de los aquí presentes y no hay forma de detectarlos porque no hay censo ni listas de ningún tipo.

La asesora jurídica insiste en que la CAM no tiene competencia para asistir a las Asambleas. Que la CAM no va a estar en las oficinas de la Entidad todos los días de la semana. Que los Aytos. están allí todos los días y como delegados de la CAM puede participar en el Consejo Rector y hacer comprobaciones como miembros natos, aún sin necesidad de delegación por parte de la CAM. Si los Aytos. asisten a los “*consejos*” pueden ven como se hacen las cosas. La CAM tiene las competencias que se establecen en los Estatutos y entre ellas no están las que Asdenuvi pretende. Que los hechos que se denuncian no son irregularidades que corresponda resolver a las “*administraciones*” si no a los “*tribunales*”. Que la competencia de la CAM son las de poder asistir a las reuniones del “*Consejo Rector*” con voz y sin voto. La CAM no puede modificar los Estatutos.

El Director G. matiza que el representante de la CAM puede asistir a la Asambleas pero que no es obligatorio que lo haga. Que Asdenuvi está denunciando fraudes que pueden constituir delitos penales y en tal caso porque no los denuncia en los Juzgados. Que la CAM no puede hacer nada que no sea de su competencia y lo que Asdenuvi reclama está claro que la CAM no la tiene acción. Que no podemos volver a lo que se hizo en el pasado. Que han sido gustosos en recibir a Asdenuvi para buscar nuevos caminos y

soluciones. Que se ve claro que el proceso de votación no está regulado y que debe estarlo. Que la instancia para reclamar transparencia no es la CAM sino que debe recurrirse a los Tribunales. Que la CAM no es que no quiera intervenir sino, que lo que ocurre, es que no puede y que aunque Asdenuvi insista no puede hacerlo porque no lo permite la Ley.

Asdenuvi recuerda que la CAM es “Administración Actuante” y que el “reglamento de Gestión Urbanística” les da competencias para tutelar las Asambleas, como ya se hizo en el año 1994. Cuando se cesó al Consejo Rector de la EUCE y se nombraron Administradores provisionales que fueron los que convocaron y presidieron la Asamblea Extraordinaria para nombrar los nuevos miembros del Consejo Rector. Posteriormente la CAM designó a su representante como miembro del “Consejo Rector”, en conformidad con el art. 5 de los Estatutos de la EUCE. Como consta en el escrito de resolución que se hace entrega al Sr. Directo G. Asdenuvi, reitera que, no recurre a los tribunales porque entiende que debe agotar la vía administrativa. Si las actuaciones que propones Asdenuvi las consideran inviables se espera que la CAM, como concedora de los hechos, tenga otras soluciones al respecto, que sean distintas a que los propietarios tengan que recurrir a los Tribunales.

Asdenuvi manifiesta la preocupación de las corporaciones de ambos Aytos. ante la falta de transparencia en las asambleas de la EUCE y en este sentido el Ayto. de NB ha aprobado, en “Pleno”, los acuerdos:

- ✓ 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”.

El Director G. recaba la opinión de Asdenuvi, como asociación, sobre la posibilidad de que la CAM delegue, de modo oficial, ciertas competencias en los Aytos. para que estos tengan la competencia y autoridad para ejercer todas las actuaciones que la CAM no puede llevar a cabo. Que sean los Aytos. los que tutelen el proceso de las Asambleas, desde antes de la convocatoria hasta las el resultado de las votaciones.

Que puedan modificar los Estatutos e informar a los propietarios. Recalca que la CAM no puede ejercer la tutela de las Asambleas porque tienen un informe de la “Abogacía” que no reconoce esta facultad y que ellos no van a ir en contra de este informe, por mucho que Asdenuvi y los propietarios se lo pidan.

Que los Aytos. si pueden ejercer la tutela porque son miembros de la Asamblea. Se vuelva a insistir en que Asdenuvi deberíamos acudir a los Juzgados ya que lo que está denunciando no es un hecho administrativo si no otra cosa. Reconocen que las peticiones de Asdenuvi son razonables y que tienen constancia de que en los procesos de votación ocurren cosas raras. Propone, que entre todos, se busque el camino para que estos hechos no se produzcan, que están encantados de mantener esta reunión para encontrar soluciones. Que el problema está dentro, es decir, que lo tienen los propietarios y que al acudir solo a la CAM, no resuelven el problema. Entiende que la CAM puede tener responsabilidad, pero que también se debe recurrir a la vía judicial, para que en paralelo se denuncie la desconfianza en el proceso de las asambleas de la EUCE.

Asdenuvi opina que, en principio, la competencia de la tutela la tiene la CAM, pero es libre de ejercerla directamente o a través de en quien delegue. Dentro de sus atribuciones está también la de poder delegar en quien estimen conveniente. No obstante la responsabilidad de “invigilando” seguirá siendo de la CAM. Que la preferencia de Asdenuvi es que la tutela la ejerza directamente la CAM, pero ante la opción de declararse incompetente es preferible que la CAM delegue, como pretende, en los Aytos.

Lo que Asdenuvi reclama es que en el “proceso de votación” no haya lugar a duda sobre la “transparencia” del mismo como ya se hizo en el año 1994. Que esto tenga lugar sin tener que recurrir a los juzgados, que primero ha de pronunciarse y actuar la “Administración Actuante”, que es la propia CAM.

Asdenuvi tiene confianza en el “equipo de gobierno” de la CAM y no desea recurrir a la influencia de otros partidos políticos ni a movilizaciones populares.

Se solicita a la CAM que sus equipos jurídicos dediquen ocho diez días a buscar soluciones en la seguridad que las van a encontrar y serán capaces de establecer una “hoja de ruta” para llevarlas a buen fin.

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

Asdenuvi se interesa por la situación del “*Convenio*” que, según los Ayuntamientos (Aytos) y el Canal de Isabel II (CYII) están a punto de suscribir.

El Director G. manifiesta que ellos no están interviniendo, que son los Aytos. los que están tratando este asunto con el organismo autónomo del CYII. Tiene constancia de las últimas conversaciones, pero que no conoce el contenido. Que llamará a los Aytos. para que le informen, pero que la CMAALyOT no tienen ninguna competencia y lo que si les mueve es el interés del buen fin y de estar informados.

Es claro que la CAM, no forma parte de esta negociación. Que tiene claro que esta situación ha de ser resulta por los vecinos y Aytos. Que Asdenuvi reclama la firma del “*Convenio*”, pero la EUCE no lo quiere

Asdenuvi comenta que el Viceconsejero de la Presidencia si manifestó que la CAM estaba interviniendo y haciendo el seguimiento de los tramites del “*Convenio*” referido.

La asesora jurídica puntualiza que la Presidencia de la CAM tiene también la Presidencia del CYII. y en ese sentido si puede decirse que están interviniendo.

Asdenuvi desea que se resuelva cuanto antes el problema del agua pero pretende ir más allá y se dé una solución integral a todas las instalaciones que están obsoletas y en tan malas condiciones como la red de distribución de agua potable. Es decir, abordar todas las obras necesarias y que las “*administraciones*” consigan créditos a bajo interés y largo plazo para que con las mismas cuotas que correspondería pagan a la EUCE, se pudieran amortizar las “*obras que se requieran*” en un plazo de unos 30 años.

La red de distribución existente está obsoleta y se están dando casos de que a las viviendas llegan aguas turbias con posibilidad de puedan estar contaminadas. Que en un Pleno, reciente, NB, un consejero de la EUCE reconoció que eran conscientes de esta situación y justificaba las últimas quejas, en el sentido de que estaban saliendo aguas turbias, por los grifos, debido a que una empresa estaba instalando detectores de fraude de agua y ello estaba provocando una penetración de aguas turbias en la red.

Se tiene constancia de que hay personas y en algunos casos la familia entera, que tienen problemas intestinales aunque por el momento no han podido demostrar su relación con la ingestión de las aguas turbias suministradas. Que los servicios sanitarios manifiestan ciertas sospechas.

Por ambas partes se reconoce también el mal estado de la red de saneamiento, que en algunas ocasiones, los colectores discurren por la misma zanja y por encima de las tuberías de agua potable. Ambas presentan un estado obsoleto y con muchas posibilidades de pérdidas de agua, con riesgo de que las fecales se introduzcan en las tuberías de agua potable cuando estas no están con presión; cortes de agua averías etc.

Asdenuvi recuerda que en el año 2013 se produjo un corte del suministro de agua, a la urbanización, por haberse detectado “*bacterias coliformes*”, en los “*depósitos secundarios*”, es decir los ubicados después del “*depósito nodriza*”, que es en el que se produce el abastecimiento por parte del CYII. Estas bacterias son dañinas para las personas y capaces de generar enfermedades diarreicas que, dependiendo del colectivo, pueden desencadenar, incluso, la muerte.

Asdenuvi, ante los graves problemas de la Urbanización, plantea a la CAM, como “*Administración Actuante*”, la necesidad de dar soluciones a los mismos. Después del tiempo transcurrido, no se pretende que sea de inmediato pero si a medio plazo, estableciendo una “*hoja de ruta*”.

Se apuesta por el desarrollo del “**Consortio**” cuyo convenio y estatutos fueron aprobados por los Aytos. en el año 2005, si bien es cierto que la EUCE demandó ante los tribunales los acuerdos Plenarios, pero en el 2008 fue desestimada la demanda. Desde entonces, el desarrollo del “*Consortio*” solo depende de la voluntad política de la CAM. En breve plazo podría estar en vigor este “*Ente Público*” con capacidad jurídica para contratar y recaudar, incluso, por la vía ejecutiva o de apremio, en los casos que fuera necesario.

En este sentido Asdenuvi vuelve a presentar al Director G. un **ESTUDIO Y VALORACIÓN SOBRE EL ACABADO DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LA URBANIZACIÓN EUROVILLAS**, así como la **PROPUESTA DEL PROCEDIMIENTO A ASEGUIR PARA SU CONSECUCCIÓN**.

Se resume, que el importe final de las obras de acabado, exigidas por la Ley del Suelo, estaría en torno a los 65 millones de euros. Si las “*administraciones*” consiguieran un crédito, en las condiciones

comentas, el costo para una parcela de 1000 m2 estaría en torno a los 16.500 euros. Que a pagar en 30 años supondría una cuota anual similar a la que se está pagando a la EUCE .A partir de la entrega la Urbanización a los Aytos. se podría disolver la EUCE o reducir a una mínima actividad, lo que tendría un costo anual, para una parcela de 1000 m2, de unos 25 €/año.

Para los casos de propietarios que justifiquen que no pueden asumir el costo, se propone que los Aytos. se hicieran cargo de los costos. Estableciendo una plusvalía que sería recuperada cuando el propietario pueda cancelar la deuda o en última instancia cuando se produzca el cambio de titular, bien por enajenación o por herencia.

La Asesora Jurídica manifiesta que ha estudiado los Estatutos de la EUCE y que no ve la posibilidad de que las “*administraciones*” acometan los planes necesarios.

Asdenuvi informa que en las reuniones mantenidas con los Viceconsejeros de Presidencia, Urbanismo y con el portavoz del PP en la Asamblea, todos ellos valoraron positivamente las propuestas de Asdenuvi y consideraron factible conseguir el crédito a través de los fondos de la Unión Europea e incluso subvenciones a fondo perdido.

El Sr. Viceconsejero de Urbanismo se comprometió a trasladar las propuestas al Sr. Director General, para que sus equipos jurídicos y técnicos estudiaran los temas tratados y que bien en una nueva reunión o a través del propio Director G. darían su opinión y propondrían las actuaciones a seguir a corto, medio y largo plazo. Es decir que plantearía una especie de “*hoja de ruta*”.

El Director G. manifiesta que no ha tenido ninguna reunión con el Viceconsejero, en este sentido, pero cree posible que esté a punto de producirse.

Asdenuvi reitera al Sr. Director la solicitud de que los equipos Jurídicos y Técnicos con que cuenta la CMAALyOT, dediquen ocho o diez días a estudiar los problemas de Eurovillas, las propuestas de Asdenuvi y planifiquen las acciones a realizar en una “*hoja de ruta*” que pueda ser transmitida a los propietarios.

Asdenuvi ofrece su colaboración en lo que esté en sus manos, en especial ofrece su capacidad poder transmitir la información a los propietarios a través de sus medios informáticos, web, facebook, twitter, correos electrónicos y reparto de hojas informativas por los domicilios de las viviendas de la Urbanización.

Se transmite el deseo y esperanza de que se puedan tener nuevas reuniones de trabajo, lo cual significaría que se estarían poniendo en marcha las soluciones a los múltiples problemas que tiene la Urbanización y que significaría poder conseguir un beneficio muy importante para los propietarios y vecinos de Eurovillas.

Se hace entrega, al Sr. Director, de las Actas de las tres reuniones mantenidas con los cargos políticos ya expuestos en el transcurso de la reunión. El Sr. Director pide que se le haga llegar, en soporte informático, toda la documentación que se ha entregado en papel y/o se ha citado en el transcurso de la reunión. Asdenuvi se compromete a enviársela a la dirección del correo electrónico que le sea facilitada.

Se hace referencia al anterior Alcalde de NB, que ahora es el Presidente de la Comisión de Urbanismo, D. Luis del Olmo, el cual es conocedor de los problemas de Eurovillas y puede completar la información al Sr. Director G. sobre los aspectos que estime necesarios.

El Director G. manifiesta que Luis es conocedor de la reunión que estamos manteniendo y que la semana próxima se reunirá con él para compartir planteamientos.

Considera que la solución de Eurovillas ha de llevarse a cabo por fases y en un largo plazo de tiempo.

Lo primero es solucionar el tema del agua, le consta que los Alcaldes están trabajando duro, en ello, y que están cerrando ya el “*Convenio*” con el CYII.

Como conclusión final, el Sr. Director G, manifiesta que una vez escuchadas a las partes; EUCE, Asdenuvi, etc. volverá a reunirse con los Alcaldes y una vez estudiados los problemas de Eurovillas buscarán soluciones para avanzar, no para volver hacia atrás.

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

Se hace llegar al resto de intervinientes en la reunión para poder recoger convenientemente todo lo tratado en la reunión. Si con posterioridad hubiera alguna modificación a aclaración, se actualizará este Acta-información en la publicación de la WEB de Asdenuvi; www.asdenuvi.es.

En Madrid a 21 de abril de 2016