



Visto el expediente seguido por esta Consejería de Política Territorial en relación con determinadas actuaciones llevadas a cabo por el Consejo Rector de la "Entidad de Conservación de la Urbanización Eurovillas", se hace constar cuanto sigue:

1º.- Que, por esta Consejería de Política Territorial se ha seguido expediente en relación con determinadas actuaciones llevadas a cabo por el Consejo Rector de la Entidad de Conservación de la Urbanización Eurovillas que pudieran ser contrarias a los Estatutos de dicha Entidad Urbanística. Tales actuaciones, de acuerdo con los antecedentes que obran en el expediente, son las siguientes:

- Que los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo no han sido convocados a ninguna de las sesiones celebradas por el Consejo Rector de la Entidad, elegido en la Asamblea de 13 de diciembre de 1.992.

- Que se están ejecutando por cuenta de la Entidad de Conservación obras que exceden de la mera conservación, únicas que dicha Entidad puede realizar, habiéndose seguido incluso un expediente municipal de infracción incoado por dichas actuaciones urbanizadoras.

- Que por la Entidad se ha procedido a la subida de las tarifas del servicio de suministro de agua, atribuyéndose competencias que corresponden exclusivamente a las Administraciones autonómica y local y fuera de cualquier cauce legal.

- Que, no se ha procedido a la renovación de la mitad de los miembros del Consejo Rector en los términos requeridos por el artículo 18 de los Estatutos que rigen la Entidad.



2º.- Que, iniciado el expediente, fueron emitidos informes por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Urbanismo, con fecha 25 de mayo de 1.994, por los Servicios Técnicos de la Secretaría General Técnica, con fecha 30 de mayo de 1.994, y por la Asesoría Jurídica de esta Consejería, con fecha 31 de mayo de 1.994.

3º.- Que, durante el período de vista y audiencia del expediente, se han formulado las alegaciones que a continuación se refieren:

3.1. El Consejo Rector de la Entidad de Conservación ha presentado con fecha 20 de junio de 1.994 (nº 06/49444.0/94) escrito de alegaciones señalando, en síntesis, lo siguiente:

A.- Que no es obligatoria la convocatoria de los Ayuntamientos a las reuniones del Consejo Rector, ya que los Estatutos no lo establecen expresamente.

B.- Que, respecto de las actuaciones que se imputan a la Entidad de Conservación, están amparadas por el art. 4 de los Estatutos, al tratarse de actualización de instalaciones ya existentes, siendo además obras acordadas por el Consejo Rector anterior, en sesión de 26 de enero de 1.992, en la que estaba presente el Ayuntamiento de Nuevo Baztán.

Aportan en apoyo de sus alegaciones licencia de obra menor concedida por el Ayuntamiento de Nuevo Baztán, para enterramiento de Red Eléctrica.

C.- Que la subida de las tarifas de agua está fundamentada en instrucciones del Ayuntamiento de Nuevo Baztán. Aportan escrito del citado Ayuntamiento en que se manifiesta que la E.C.E. tiene competencia inicial en cuanto a la subida de las tarifas del agua.



D.- Que la situación del Consejo Rector elegido en la Asamblea de 13 de diciembre de 1.992 no es asimilable a la prevista en los Estatutos respecto del primer Consejo Rector.

3.2. El Ayuntamiento de Villar del Olmo presentó igualmente con fecha 21 de junio de 1994 (nº 06/49961.7/94) escrito de alegaciones, señalando lo siguiente:

A) Que al Ayuntamiento de Villar del Olmo no se ha dado traslado por la Comunidad de Madrid de las convocatorias a las reuniones del Consejo Rector.

B) Que las obras realizadas por la Entidad de Conservación no son de acabado y han sido impuestas por Unión Eléctrica FENOSA.

C) Que consideran oportuno que la E.C.E. asuma las competencias en lo relativo a captación, distribución y tarifas de agua.

3.3. Se han presentado alegaciones con fecha 13 de junio de 1.994 por D. Aurelio Ruí y Otros (nº 06/46316.8/94) por D. Urbano Sánch (nº 06/46311.3/94) y por D. Javier Sánche (nº 06/46312.4). En dichos escritos se contienen manifestaciones relativas a la actuación presuntamente seguida por el Ayuntamiento de Nuevo Baztán y al sistema de actuación establecido para dicha Urbanización, que resultan ajenas al contenido del expediente, quedando no obstante unidos al mismo tales escritos.

3.4. Asimismo se ha presentado escrito por D. Francisco Rodrígu y Dª. Pilar Medi, Concejales del Ayuntamiento de Nuevo Baztán, al efecto de ser considerados interesados en el expediente, escrito que igualmente se une a las actuaciones.

4º.- Que, respecto de las alegaciones presentadas en el expediente durante el periodo de audiencia debe razonarse lo siguiente:

4.1. Las alegaciones vertidas por el Consejo Rector de la Entidad de Conservación de Eurovillas no desvirtúan los extremos que se acreditaron durante la instrucción del presente Expediente, según se razona a continuación:

A) En cuanto a la falta de convocatoria a los Ayuntamientos a las Sesiones del Consejo Rector.

Ha quedado acreditado en el expediente, que el actual Consejo Rector de la Entidad de Conservación Eurovillas no ha convocado a sus sesiones a los Ayuntamientos de Villar del Olmo y Nuevo Baztán, ignorando así las prescripciones contenidas en los Estatutos de la propia Entidad Urbanística y el requerimiento expreso efectuado en su día por esta Consejería de Política Territorial al conocer la práctica improcedente del Consejo.

Este hecho no ha sido en ningún momento desvirtuado por las alegaciones formuladas en el expediente. En efecto, el Consejo Rector esgrime una cita parcial del requerimiento antes citado, formulado a través del Servicio de Actuación Administrativa de esta Departamento, para tratar de amparar su proceder. Se olvida que en dicho requerimiento se apercibía expresamente al citado Consejo sobre la adopción de las medidas previstas por el artículo 37 de los Estatutos caso de confirmarse la no convocatoria de los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo a las reuniones del Consejo Rector, a cuyo efecto, precisamente, se solicitaba la confirmación de tal extremo.

En cualquier caso, la necesidad de que la convocatoria haya de ser efectuada se deduce del artículo 17 de los Estatutos de la Entidad de Conservación Eurovillas, que en su apartado 1 señala que el Consejo Rector estará compuesto por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario y seis vocales, así como la

**representación de la Administración**, que tendrá voz pero no voto en las decisiones que adopte el Consejo.

En cuanto a la composición de dicha representación de la Administración, el artículo 12. a) establece como competencias de la Asamblea General de la Entidad la de designar y cesar a los miembros del Consejo Rector, **excepto a los representantes de la Administración local** (...).

No cabe pues duda alguna de que la representación de la Administración en el Consejo Rector de la Entidad estará compuesta, además de por el representante de la Administración actuante, por los representantes de cada uno de los Ayuntamientos en cuyo ámbito territorial se encuentra la Urbanización Eurovillas, a saber, Villar del Olmo y Nuevo Baztán.

Es más, entre la documentación anexa a las alegaciones del Consejo Rector se acompaña copia del acta de la sesión celebrada por dicho Consejo en fecha 26 de enero y 9 de febrero de 1992, en la que figura como miembro del mismo el representante del Ayuntamiento de Nuevo Baztán. Mal puede por ello sostenerse ahora, contra lo dispuesto en los Estatutos e ignorando los propios actos del Consejo Rector, la no obligatoriedad de convocar a los representantes de las Corporaciones Locales mencionadas.

Refuerza esta previsión específica de los Estatutos el hecho de que determinadas funciones a desarrollar por los Ayuntamientos no podrían llevarse a cabo sin el previo y perfecto conocimiento de las actividades que la Entidad tiene previsto desarrollar en materia de obras y servicios, siendo oportuno que por la Entidad se pondere la opinión de las Administraciones locales. En efecto, el sistema de actuación previsto para la Urbanización Eurovillas es el de cooperación, determinándose que la tarea urbanizadora corresponda a los Ayuntamientos citados, lo que ya de por sí exige una adecuada coordinación de la Administración local con la Entidad Urbanística existente en la Urbanización. Pero es que,



además, en el caso de Eurovillas concurre la circunstancia de hallarse urbanizado parte de su ámbito, quedando por ejecutarse las obras de urbanización en el resto, por lo que han de coordinarse, con mayor profundidad, las actividades de las Corporaciones Locales y las de la Entidad de Conservación, a fin de asegurar el perfecto encaje entre la nueva obra urbanizadora y la ya existente.

B) En cuanto a las obras de urbanización realizadas por el Consejo Rector.

Ha quedado acreditado en el expediente que la Entidad de Conservación Eurovillas ha llevado a cabo obras que exceden de las propias de conservación de la urbanización. Así se acredita con la documentación integrante del expediente seguido por el Ayuntamiento de Nuevo Baztán y con el informe elaborado por el Servicio de Inspección Urbanística que obra en las actuaciones.

Se señala en el escrito del Consejo Rector que las obras realizadas son de conservación y pueden, por tanto, ejecutarse por cuenta del mismo. Es lo cierto, sin embargo, que dichas obras han sido calificadas por los técnicos de la Dirección General de Urbanismo como obras de urbanización. En concreto, el Servicio de Inspección Urbanística, vistas las alegaciones, ha emitido un nuevo informe en fecha 23 de junio de 1994, en el que de nuevo acredita que se han acometido tareas de obra nueva por la Entidad de Conservación. En particular se menciona en dicho informe que, frente a lo alegado, ha podido comprobarse que la ampliación del grupo de presión número 2, con construcción de una caseta en el mismo no estaba realizada a fecha 28 de junio de 1991, según es de ver en las fotos correspondientes al vuelo fotogramétrico de tal fecha, hoja 560 del mismo.

Igual conclusión cabe predicar del hecho, ya invocado en estas actuaciones, de que la Entidad de Conservación promueve en la actualidad la construcción de un nuevo depósito de agua en el término municipal de Olmeda de las Fuentes, lo que integraría nueva obra urbanizadora.



El hecho alegado de que las obras se iniciaran por el anterior Consejo Rector no sana, en ningún caso, el carácter urbanizador de las mismas ni su trascendencia respecto de las atribuciones de la E.C.E.

C) En cuanto a las tarifas de agua

La regulación legal en cuanto al procedimiento de aprobación de las tarifas de suministro de agua no admite duda. En efecto, la Ley 17/1984 de 20 de Diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 3.2 **que corresponde a los Ayuntamientos la aprobación de las tarifas o tasas de distribución de agua y alcantarillado previa autorización de la Comisión de Precios de la Comunidad de Madrid.**

A la vista de dicho precepto, no cabe duda entonces de que la subida de las tarifas del agua en la Urbanización de Eurovillas, adoptada por la Asamblea General de la E.C.E. a propuesta de Consejo Rector, no es válida en absoluto, al no ostentar la citada Entidad tales funciones, por Ley atribuidas a las Administraciones públicas. Resulta por ello que el Consejo Rector no se ajustó a la legalidad al proponer a la Asamblea el acuerdo descrito y ejecutar ulteriormente el mismo.

Frente a la claridad de la regulación legal mencionada, ningún razonamiento se alega por el Consejo Rector que, con base en algún precepto normativo, pueda sostener la procedencia de las actuaciones aquí estudiadas. Se limita el Consejo a citar un escrito del Ayuntamiento de Nuevo Baztán en que el mismo alude únicamente a una llamada "competencia inicial" lo que, en una interpretación racional y acorde con el ordenamiento vigente, sólo cabe entender como la capacidad de plantear ante los Ayuntamientos respectivos **propuestas** en materia de distribución, suministro y adecuación de tarifas de agua para que, en su caso, y de considerarse pertinente, se prosiga por las Corporaciones locales con el procedimiento legalmente establecido para adoptar las decisiones que al respecto procedan.



D) En cuanto a la renovación de la mitad de los miembros del Consejo Rector.

Ningún argumento se ha alegado en las actuaciones que enerve la palmaria realidad de la falta de renovación de los miembros del Consejo Rector, en los términos que exige el artículo 18 de los Estatutos, por cuanto se ha acreditado en el expediente -y así se ha reconocido por el propio Consejo en sus alegaciones- que no se ha acudido al sorteo para el cese de la mitad de sus miembros y producido la posterior elección de sus sustitutos, al cabo de un año de la fecha de la Asamblea en que fueron elegidos, celebrada el 13 de Diciembre de 1992. Dicha renovación habría debido producirse en la correspondiente Asamblea, que actualmente no ha sido siquiera convocada.

En efecto, como quiera que la Asamblea de 1992 citada, eligió y designó a la totalidad de los miembros de un nuevo Consejo Rector, la situación creada no fue otra que la prevista en los Estatutos respecto del denominado Primer Consejo Rector, - en el que se designan a todos y cada uno de los miembros- debiéndose aplicar, por tanto, el régimen previsto para aquél en cuanto a la duración del mandato.

Pues bien, ha quedado acreditado que el Presidente del Consejo Rector no ha convocado, como era su obligación de conformidad con los Arts. 24.a y 13.1. de los Estatutos, la correspondiente Asamblea General para la renovación de los miembros del Consejo Rector, función esta última atribuida a la citada Asamblea según el Art. 12.a de los Estatutos.

Por lo anterior, debe destacarse también que no es válido el Acuerdo que adopta el Consejo Rector en su reunión número 66, en la que, analizada la necesidad de renovar a la mitad de los miembros del Consejo Rector, se decide cesar a cinco de ellos, que no fueron sustituidos por nadie, continuando todos en sus funciones "hasta la celebración de la próxima Asamblea General". En primer lugar porque los Estatutos no dejan lugar a dudas de





que quienes cesan lo hacen a consecuencia de un sorteo y, sobre todo, porque el Consejo Rector no tiene competencia para decidir que esa mitad del Consejo Rector cesante continúe en funciones - en las que siguen al día de hoy toda vez que, como se ha señalado, es la Asamblea la que tiene atribuida la facultad de elegir a los miembros de dicho Consejo Rector.

4.2. Las alegaciones del Ayuntamiento de Villar del Olmo tampoco desvirtúan las conclusiones a que se ha llegado en la instrucción del expediente.

Es de señalar, en primer lugar, que a esta Administración no compete convocar a los Ayuntamientos a las reuniones del Consejo Rector ya que dicha convocatoria, de conformidad con lo establecido por el artículo 20 de los Estatutos, será cursada por el Secretario del Consejo Rector, para las reuniones ordinarias que dicho Consejo ha de celebrar mensualmente y para aquéllas que estime necesarias el Presidente del Consejo o soliciten tres vocales del mismo.

Es precisamente la falta de convocatoria a las Administraciones municipales lo que por la Administración Autonómica se ha puesto de manifiesto al Consejo Rector sin que éste haya atendido el citado requerimiento.

En cuanto a las alegaciones referidas a las obras efectuadas por el Consejo Rector procede remitirse a lo ya señalado en el fundamento anterior sobre el particular.

En relación a lo alegado respecto de la distribución, captación y fijación de tarifas del agua, baste señalar que las competencias atribuidas por la Ley a las Administraciones Públicas son irrenunciables.

4.3. Respecto de las alegaciones formuladas por D. Aurelio Ruíz Parada y Otros, por D. Urbano Sánchez Ferreros y por D. Javier Sánchez Gutiérrez, de nuevo hay que remitirse, en primer



lugar, a lo ya expuesto en el cuerpo de la presente respecto de las obras llevadas a cabo por el Consejo Rector. En cuanto al resto de las cuestiones formuladas no cabe sino señalar que son por completo ajenas al objeto del presente expediente, debiendo, en su caso, ser planteadas por los interesados ante las instancias correspondientes.

5º.- Que, a la vista de lo actuado, cabe concluir lo siguiente:

1.- Que, ha quedado acreditada la concurrencia de un incumplimiento por parte del Consejo Rector de la Entidad de Conservación de Eurovillas de las obligaciones que tiene atribuidas por los Estatutos en cuanto a la celebración de las sesiones del Consejo Rector, al no haber sido convocados los Ayuntamientos de Villar del Olmo y Nuevo Baztán a dichas sesiones.

2.- Que, ha quedado acreditado el incumplimiento por parte del Consejo Rector de su obligación de promover la renovación de la mitad de sus miembros al cabo de un año de su designación, según establece en el art. 18.1 de los Estatutos.

3.- Que, ha quedado acreditada la realización de obras de urbanización que exceden de las tareas de conservación que tiene encomendadas la Entidad de Conservación Eurovillas, promovidas por el Consejo Rector.

4.- Que, ha quedado acreditada la invasión de competencias legalmente atribuidas a las Administraciones Públicas, al decidirse, al margen de todo procedimiento, una subida de tarifas de agua, acuerdo adoptado por la Asamblea general a propuesta del Consejo Rector.

5.- Que, las anteriores actuaciones están dando lugar a un anormal funcionamiento de la Entidad de Conservación que pone en grave peligro el cumplimiento de los fines públicos para los que fue constituida, por lo que resulta procedente la puesta en



marcha del mecanismo previsto por los Estatutos en su Art. 37, adoptando las medidas que eviten la producción de los efectos contrarios a la legalidad que han sido descritos en el cuerpo de la presente Resolución.

En su virtud, en ejercicio de las competencias atribuidas por el Decreto 69/83 de 30 de Junio, en concordancia con el Reglamento de Gestión Urbanística y los Estatutos que rigen la Entidad de Conservación Eurovillas, esta Consejería de Política Territorial **ha resuelto:**

**Primero.-** Cesar en sus funciones a los miembros que integran el actual Consejo Rector de la Entidad de Conservación Eurovillas, quedando disuelto dicho Consejo Rector a partir de esta fecha.

**Segundo.-** Encomendar la administración de la Entidad de Conservación Eurovillas, con carácter provisional y hasta la elección por la Asamblea de un nuevo Consejo Rector, a los siguientes administradores:

A.- Un administrador en representación de esta Consejería que se designará mediante la correspondiente Orden.

B.- Un administrador en representación del Ayuntamiento de Villar del Olmo.

C.- Un administrador en representación del Ayuntamiento de Nuevo Baztán.

Los administradores representantes de los Ayuntamientos mencionados deberán ser nombrados inmediatamente por las Corporaciones Locales respectivas, debiendo comunicarse su nombramiento a esta Consejería de Política Territorial.

**Tercero.-** Los administradores provisionales citados adoptarán las medidas necesarias para la administración ordinaria de la Entidad, así como aquéllas que fuesen precisas para



acomodar la actividad de la Entidad a las previsiones de los Estatutos, evitando los efectos que han quedado descritos en el cuerpo de la presente Resolución. En particular, los administradores deberán proceder a la convocatoria de una Asamblea General de la Entidad de Conservación, que deberá elegir a los miembros de un nuevo Consejo Rector.

**Cuarto.-** Requerir a los miembros del actual Consejo Rector de la Entidad de Conservación Eurovillas a fin de que, a partir de esta fecha, en que quedan cesados en sus funciones, se abstengan de adoptar medida o acuerdo alguno relativo a la administración y funcionamiento de la Entidad de Conservación.

Lo que le notifico a los efectos oportunos, significándole que la presente Orden pone fin a la vía administrativa y contra la misma, podrá interponer Recurso Contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la presente, de conformidad con lo establecido por el artículo 53.1 de la Ley 1/83, de 13 de diciembre de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 108 y 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La interposición del citado recurso requerirá la comunicación previa a la Consejería de Política Territorial.

Madrid, 24 de junio de 1993  
EL CONSEJERO DE POLÍTICA TERRITORIAL

Fdo.: José María

**SR. PRESIDENTE DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN  
EUROVILLAS**

Ronda de Manche

28514 - Nuevo Baztán.-