

# ASAMBLEA VECINAL INFORMATIVA:

Domingo Día 26 de febrero a las 11 horas.

**Pabellón del Colegio Público Juan de Goyeneche ( Avda. La Haya nº 2)**

---

## PONENCIA DE ASDENUVI

### 1. GESTIÓN DEL SUMINISTRO DE AGUA.

- **Pueden perderse cerca de 6 millones de euros que el Canal de Isabel II (CYII) no liquida ni a los Ayuntamientos ni a los propietarios de la Urbanización.**

El 26 de mayo de 1999 se firman los Convenios de colaboración en la gestión comercial del servicio de distribución de agua, entre el Canal de Isabel II (CYII) y los Ayuntamientos (Aytos.) de Nuevo Baztán (NB) y Villar del Olmo (VO).

En la cláusula decimotercera se contempla que *“El CYII practicará una liquidación trimestral a los Aytos. de las cantidades facturados y recaudados por la prestación de los servicios de aducción, distribución y alcantarillado de titularidad municipal, detallándose en ella el número e importe de las facturas cobradas, rectificadas y anuladas.*

*El CYII entregará el importe resultante de la liquidación a los Aytos. mediante un talón a su nombre.*

El 20 de junio de 1999, Asamblea Extraordinaria de la ECE, se acuerda denunciar los convenios de suministro de agua, suscritos entre el CYII y los Aytos. Basándose en la falta de titularidad de los Aytos.: de la red de distribución de agua de la Urbanización.

El 29 de julio de 1999, se firma el Convenio de Colaboración en la gestión comercial, entre la ECE y el CYII.

En este Convenio ya no se contempla la liquidación del CYII de las cantidades facturadas por la prestación de servicios. Es decir que el CYII se queda con los importes facturados por la **distribución**, cosa que no ocurría en los contratos con los Aytos. En menos de 2 meses se pasa del compromiso del CYII de entregar los importes recaudados por el concepto de distribución a que quedarse con estos importes. La situación de las redes de distribución no han sufrido ninguna alteración, **pero el CYII alega para no abonar lo recaudado, que el concepto de distribución de agua se refiere a la red de tuberías hasta el depósito nodriza y como estas tuberías son del CYII las mencionadas cantidades les corresponde. La explicación que da el CYII es “falsa”, ya que técnicamente la red de tuberías que llegan al depósito corresponde con el “abastecimiento” y no con la “distribución”. Con estas explicaciones tratan de no reconocer que los importes recaudados por la “distribución” no les corresponde.**

Apoya nuestro planteamiento el escrito de Dña. Lourdes Polo, Jefe División de Grandes Clientes del Canal de Isabel II, que se transcribe en la exposición 2º del Acta de la Asamblea del 26 de junio de 2010, en el punto 3 en el párrafo tercero, ... dicho importe podría elevarse a 12.000.000 euros para la **instalación de 75 Kms. de red de distribución**. Como podemos apreciar la Jefe de División se refiere a construcción de la nueva red como **”red de distribución”**, contradiciéndose con lo alegado para no abonar lo recaudado por este servicio cuyas instalaciones no le pertenecen. .

Podremos entender que el CYII no pueda, legalmente, abonar los importes recaudados a la ECE puesto que en el concepto de “distribución” se incluye una tasa de “ocupación de la vía pública” y las calles son de los Aytos. También podemos entender que no se lo abone a los Aytos. pues estos no han recepcionado la red de distribución y además porque quedó claro que no son titulares de la red de distribución en la DENUNCIA, por parte de la ECE, del Convenio suscrito con anterioridad al de la ECE.

Por otra parte la ECE no representa a los propietarios en sus elementos e instalaciones comunes, ya que esta solo representa a los propietarios en la obligación de “mantener y conservar la obra realizada”.

**Por todo lo expuesto entendemos que el CYII solo es depositario de los importes recaudados y que debe reconocerlo, mediante escritura pública, para que las cantidades no terminen por apropiándose las.**

En algunas reuniones que han tenido lugar entre Aytos, y CYII, este no ha visto con malos ojos el reinvertir las cantidades recaudadas en “la obra de renovación de la red de distribución”.

De modo oficial se ha transmitido a los Aytos. que en las negociaciones que están llevando a cabo con el CYII, exijan el reconocimiento de la deuda que tienen con la Urbanización y que lo hagan por escrito antes de que se “privatice este organismo autónomo”. Le hemos hecho saber que de no ser así los futuros accionistas no van a reconocer la deuda si no hay documento de la avale.

Según el Informe de la Auditoria de las cuentas anuales 2010 (Memoria 2010, pag. 23 2.3.c), se contemplan un importe de pago al CYII de 2.125.970,76 € y un derecho de cobro por 4.327.111,26 € si bien el Auditor considera que pueden no ser realizables esta última cantidad.

Según el Presupuesto de la ECE para 2010, el importe anual recaudado por el CYII por la distribución es de unos 400.000 euros. Luego a la fecha la cantidad, aproximada, recaudada por el CYII asciende a 4.327.111,26 € (hasta 2010) más 400.000 € por 3 años da la cantidad nada despreciable de 5.527.111,26 €. Esta cantidad se sigue incrementando en unos 400.000 €/año, pues el CYII sigue y seguirá cobrando a sus abonados el concepto “distribución”, conforme a las normas legales de suministro de agua por lo que podemos hablar ya de una deuda con Eurovillas de unos **6 millones de euros**.

Hemos de recordar que durante 10 años la ECE ha estado facturando al CYII, trimestralmente o bimestralmente los importes que según ellos les correspondía cobrar. El CYII desde la primera facturación le comunicó que no les correspondía cobrar estos importes.

Los intentos de cobro al CYII por parte de la ECE, no son criticables por sí solo, pero sí lo es el haber facturado de modo continuado, cuando en sucesivas auditorias ponen en duda su cobro. Durante 10 años se ha estado facturando unas cantidades de las cuales ha habido que abonar el IVA. sin posibilidad de recuperarlo. Haciendo un cálculo estimado podemos decir que **la insistencia de la ECE nos ha costado casi 1 millón de euros, además de no haber cobrado lo facturado al CYII**.

El convencimiento de que los importes reclamados al CYII no debían de ser claro ya que en 10 años no ha habido una sola reclamación Judicial por parte de la ECE, con lo amigable que es de estos procesos.

Por otra parte la ECE no ha considerado las advertencias del Auditor de Cuentas que en sucesivos años ha alertado de la probabilidad de que los derechos reclamados no fueran realizables:

- Auditoría del año 2007 (Memoria 2007, pag. 33 d), el Auditor hace referencia a sentencias desfavorables en referencia a la reclamación contra los Aytos.
- En las auditorías del año 2009 (Memoria 2009, pag. 25 2.3.c) y la del año 2010 (Memoria 2010, pag. 23 2.3.c), el Auditor reconoce que los derechos de cobro al CYII, pueden no ser realizables.

**¡Debemos exigir a los Aytos.!, que negocien con decisión la deuda del CYII y que recurran a los tribunales si no se avienen a un reconocimiento fehaciente!**

○ **Los robos de agua siguen produciéndose, incluido el fraude, denunciado, de la propia ECE.**

El CYII sigue repercutiendo el importe de la “diferencia del contador general con la suma de los contadores individuales”, a los abonados, como consecuencia de pérdida de agua a causa de roturas en la red de distribución y robos de agua, que suponen en torno al 40 % del suministro.

Las propias instalaciones de la ECE, no disponían de contador de agua, desconocemos si ya se ha instalado. Los locales del centro comercial han instalado recientemente los contadores de agua, por lo que, al parecer, algunos de ellos llevaban 12 años si pagar el agua, incluido los bares y restaurantes.

El 2 de junio de 2011 atendiendo a la llamada de la propietaria de la parcela ubicada en la Avenida de Atenas nº 31, el Presidente de ASDENUVI, coincidió con una brigada de la ECE, que estaba procediendo a la limpieza de la piscina y su entorno, utilizando grupos de presión de agua. Previamente habían vaciado la piscina que estaba contaminada con aguas fecales por la inundación sufrida unos días antes.

Durante las operaciones de limpieza se observa la falta del contador de agua en el armario de acometida a la finca. En el momento que se estaba constatando la falta del contador, llega el Jefe de Obras de la ECE, el cual a preguntas del Presidente de ASDENUVI, manifiesta que “*según órdenes que tiene del Consejo Rector y del Presidente de la ECE, es legal romper el precinto del contador del agua, y gastar lo que se requiera, para que no conste en el contador*”.

**Ante la gravedad de los hechos presenciados, el Presidente de Asdenuvi y un vecino que también los contemplo, presentaron la correspondiente DENUNCIA ante la Guardia Civil de Camporreal.**

Informado el CYII sobre la forma de proceder este manifestó que “*se había puesto en contacto con la ECE para comentarle (que suave) que conforme a los arts. 42,43 y 44 del vigente Reglamento para el servicio y distribución de las aguas del CYII (Decreto 2922/1975, de 31 de octubre) no puede hacer manipulación alguna en los contadores de las fincas ya que son de titularidad del CYII.*”

**Al parecer los que tienen la obligación de velar por los intereses del conjunto de los propietarios de la Urbanización Eurovillas, supuestamente tienen como norma la de sustituir los contadores por unos manguitos al objeto de que el consumo de agua, que realizan en sus funciones de mantenimiento, no se contabilicen en los contadores dispuestos por el CYII al efecto. Por lo que este gasto se computa a los abonados al CYII.**

○ **Sigue vigente la deuda que tiene la ECE con el CYII que asciende a más de 2 millones de euros**

En el Informe de la Auditoria de las cuentas anuales 2010 (Memoria 2010, pag. 23 2.3.c), se contemplan un importe de pago por parte de la ECE al CYII de 2.125.970,76 €

Los Aytos. han informado a ASDENUVI que en transcurso de las negociaciones con el CYII. Este Organismo contempla la posibilidad de no reclamar la deuda. Esta postura parece coherente pero no es suficiente, pues según se ha expuesto anteriormente el CYII tiene una deuda con los propietarios de Eurovillas que en la actualidad asciende a casi 6 millones de euros.

**La diferencia de deudas, en el momento actual, es favorable a los propietarios de la Urbanización en unos 4 millones de euros.**

○ **Los propietarios se siguen compensando el pago al CYII por el concepto “reparto contador general”, con las cuotas trimestrales a la ECE, por pago indebido.**

El CYII informo a sus abonados el 15 de abril de 2011 que, *al dejar de abonar, la ECE, las facturas giradas por el CYII y con el fin de que esta deuda, de 2.125.970,76 euros, no aumente. En virtud de lo acordado en el Convenio vigente entre la ECE y el CYII, este procedido a repartir el importe de la factura del contador principal y la suma de los abonados, de manera igualitaria entre todos los abonados de Eurovillas.*

La cantidad facturada varía significativamente según el período facturado, está siendo muy importante entre el verano (24 €) y época de invierno (8 € en primavera). Esta diferencia se debe fundamentalmente a la incidencia de los **robos de agua**, en el verano es mucho mayor por el llenado de piscinas, riego de jardines, los huertos, etc.

El mencionado Convenio, entre la ECE y el CYII, establece en la cláusula novena, que la facturación del agua abastecida por el CYII, se realizará de la siguiente forma:

- *Se facturará a cada cliente, el consumo registrado en su contador, aplicando la tarifa vigente que le corresponda. Los m<sup>3</sup> resultantes de la diferencia entre la suma de consumos registrados en los contadores individuales y el contador general de la Urbanización Eurovillas, se facturarán a tarifa “OTROS USOS” y se pasarán a la ECE.*
- *Si alguna factura no se abona por la ECE, en el plazo de pago voluntario su importe, automáticamente se repercutirá a partes iguales entre los contratos secundarios existentes en la Urbanización.*

Así pues, el CYII nos está facturando a los abonados el concepto de “**REPARTO CONTADOR GEN**”, porque no lo abona la ECE.

Dado que cada uno de nosotros estamos obligados a pertenecer la ECE, tenemos derecho y legalidad para deducirnos los PAGOS INDEBIDOS, que estamos realizando al CYII, de las CUOTAS TRIMESTRALES de la ECE, que nos corresponde pagar para el mantenimiento y prestación de servicios en la Urbanización, lo cual incluye el abono de los compromisos de la ECE, en este caso los derivados del Convenio citado.

Por otra parte, debemos tener en cuenta que en la diferencia de lecturas de contadores, se incluyen los consumos de agua para riego de jardines públicos, baldeo de calles, limpieza de alcantarillado con los camiones cisterna, consumo de la sede de la ECE, que al parecer no dispone de contador, pérdidas de agua por rotura de las tuberías obsoletas y robos por falta de vigilancia de las instalaciones y control de consumos en función de las instalaciones de cada parcela. Todos estos consumos de agua deben ser abonados por TODOS LOS PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN no solo de los ABONADOS AL CYII.

**¡No podemos admitir irregularidades! ya sean de poca o mucha importancia, el principio de legalidad es fundamental en cualquier orden de la vida, ya que de otro modo no es posible una convivencia cívica.**

o **Los Ayuntamientos (Aytos), después de más de un año, siguen negociando con el CYII.**

El 26 de noviembre de 2010, la Comunidad de Madrid (CAM), adoptó “MEDIDAS CAUTELARES”, ante las impugnaciones, en Recurso de Alzada, interpuestas por la Asociación de Vecinos ASDENUVI y el Ayto. de Villar del Olmo, por el acuerdo adoptado, en la Asamblea de la ECE de 2010, que contemplaba “el cambio de la gestión del abastecimiento de agua por la ECE, con un contrato en Alta con CYII, para su posterior venta a los propietarios o consumidores de la Urbanización de Eurovillas.

La CAM adoptó “MEDIDAS CAUTELARES”, para garantizar el suministro de agua a la Urbanización “Eurovillas”.

**Para la correcta resolución de la impugnación del referido Acuerdo, la CAM,** requiere a los Aytos de VO y NB, para que se pronuncien expresamente sobre si asumen la distribución de agua a la urbanización, a pesar de que las obras de urbanización” no hayan sido recepcionadas, mediante la suscripción del pertinente Convenio con el CYII.

A pesar de haber transcurrido más de 1 año, los Aytos. y el CYII no han llegado a un acuerdo.

Los Aytos. manifiestan que para que puedan asumir la gestión del suministro del agua es condición necesaria que la red de abastecimiento cumpla con la normativa vigente, para que esta pueda ser recepcionada por los Aytos.

Según el escrito de Dña. Lourdes Polo, Jefe División de Grandes Clientes del Canal de Isabel II, que se transcribe en la exposición 2º del Acta de la Asamblea del 26 de junio de 2010, en el punto 3 en el párrafo primero, el Canal de Isabel II ofrece su colaboración para la construcción de una red nueva y en el párrafo tercero, el Canal, a efectos orientativos, informa que el precio aproximado de las obras podría elevarse a 12.000.000 euros para la instalación de 75 Kms. de red

de distribución. Aplicando un modelo de reparto igualitario, supondría un pago de 60 a 65 euros al bimestre por parcela durante un plazo estimado de 10 años, que se incluiría en la factura del agua. Según informar los Ayuntamientos, en las negociaciones con el CYII, están tratando de que el CYII aborde las obras de renovación de la red de distribución en condiciones similares a las ofrecidas por la División de Grandes Clientes.

ASDENUVI ha alertado a los Aytos. en el sentido de que la renovación de la red de abastecimiento debe hacerse a la vez que la de saneamiento, puesta también está obsoleta y no cumple con la normativa. De no hacerse a la vez habrá dificultades, en su día, ya que la traza de las tuberías de agua impedirá la construcción de los colectores de saneamiento ya que estos requieren unas pendientes obligadas, para la evacuación por gravedad. Esta circunstancia obligaría a modificar la rasante de las tuberías de agua previamente instaladas, creando puntos altos y bajos que darán lugar a problemas en el funcionamiento de la red de abastecimiento.

ASDENUVI advierte a los Aytos. que el CYII no puede facturar directamente a los abonados ya que las obras, en general han de ser sufragadas por todos los propietarios y por coeficientes. El CYII aunque tenga voluntad no puede acometer las obras si no hay un Ente que recaude los costos a los propietarios y controle las obras a realizar.

Por otra parte hay que tener en cuenta que UNIÓN FENOSA ya ha advertido que no puede tolerar la situación actual del 80% del alumbrado público, ya que las farolas van conexionadas a los armarios de acometida de las parcelas, así como las tomas de tierra. Esta práctica no cumple la normativa. Es obligado acometer las obras correspondientes para conectar las farolas en anillos con el correspondiente centro de control y disponer de contadores. En la actualidad el 80% de las farolas se pagan por puntos de luz y no por medición de consumo. Esta situación resulta gravosa para los propietarios ya que se paga el máximo consumo con independencia de que estas funcionen o estén averiadas.

Todos estos razonamientos nos obligan a plantear a los Aytos. la necesidad de crear un Ente con capacidad jurídica para contratar y recaudar y de este modo poder abordar las obras obligadas para la entrega de las mismas a los Aytos.

La posibilidad más inmediata para poner en marcha el Ente requerido es desarrollar el “Consortio urbanístico”, que los Aytos. aprobaron definitivamente en Plenos celebrados el 18 de julio (VO) y 19 de septiembre de 2002 (NB).

El Sr. Alcalde de NB y Sra. Alcaldesa de VO, informan a ASDENUVI de la negativa de la CAM a aprobar y desarrollar el Consortio alegando que han tenido malas experiencias en otras urbanizaciones y no quieren que se repita en la de Eurovillas. Para no contradecir a la CAM los Aytos. están planteando gestionar las obras de acabado de forma conjunta y sin Ente que lo regule o mediante la constitución de una Mancomunidad de ambos municipios.

ASDENUVI no es partidaria de que los Aytos. por separado aborden unas obras cuyo costo puede estar en torno a los 60 millones de euros, administrados con el voluntarismo de políticos y funcionarios que ya de por sí están suficientemente ocupados como para poderse hacer cargo de la gestión administrativa y técnica de unas obras de gran envergadura.

ASDENUVI apuesta por el desarrollo del Consortio cuyos cargos directivo no tienen porque ser remunerados. Según se contempla en los Estatutos sería necesario disponer de un Director Gerente con una reducida plantilla de auxiliares administrativos y técnicos. Los costos de este reducido equipo representarían un pequeño porcentaje en la inversión de las infraestructuras.

ASDENUVI apuesta por el acabado global de las obras exigidas por la Ley del suelo para que puedan ser recepcionadas por los Aytos. Lo importante es conseguir créditos a largo plazo (20 años o más), a bajo interés y si es posible con periodo de carencia para el que lo necesite. Para los propietarios que no puedan afrontar el costo de las obra, los Aytos. deberían hacerse cargo de pago de las mismas anotando la deuda como una plusvalía que sería cobrada por los Aytos. en el momento que se produzca la enajenación del bien. De la mano de las Administraciones se podrán conseguir los créditos necesarios, bien de Entidades bancarias, Instituto de Crédito Oficial o de la propia CAM. Si fuera necesario se podría recurrir a la Comunidad Económica Europea.

## 2. LA COMUNIDAD DE MADRID (CM) AÚN NO HA RESUELTO LA DENUNCIA DE NULIDAD DE LA VOTACION DE CARGOS DE LA ASAMBLEA DE LA ECE A PESAR DE HABER TRANSCURRIDO MÁS DE MEDIO AÑO.

### o **En la última Asamblea la ECE nombra dos Consejeros sin aprobarlo los propietarios.**

En la Asamblea General Ordinaria celebrada el pasado 2 de julio, a juicio de Asdenuvi se cometieron múltiples irregularidades y fraudes, por lo que se han presentado Recursos de Impugnación y Anulación de las Votaciones a la Renovación del Consejo Rector por los siguientes motivos:

Por el nombramiento, en el Acta extendida de dicha Asamblea, de no sólo los cuatro Consejeros y el Presidente correspondientes a la renovación del Consejo, sino que además se incluía a otros dos Consejeros que habían cesado por renuncia, sin haber sido sometidos a la aprobación de la Asamblea conforme al punto 2. del Art. 18 de los Estatutos de la ECE donde se especifica *“En caso de fallecimiento, renuncia o acuerdo de cese de algún miembro, el Consejo Rector designará al sustituto hasta la celebración de la primera Asamblea que decidirá sobre su continuidad o renovación”*.

**Este solo hecho implica que dos miembros del Consejo Rector son ilegales y por extensión todo el Consejo.**

### o **El Consejo Rector negó un censo electoral alegando que lo prohibía la Agencia de Protección de Datos, consultada esta manifestó lo contrario, este hecho ilegítima la elección de los Consejeros.**

EL Consejo Rector se negó a entregar a las candidaturas no oficiales el “censo electoral” alegando que lo prohíbe la Agencia de Protección de Datos, esta Asociación realizó consulta a la referida Agencia, con fecha 6 de Julio de 2.011, siendo que por la misma contestó, en resumen, lo siguiente:

*“Los representantes de cada candidatura podrán obtener dentro de los dos días siguientes a la proclamación de su candidatura una copia del censo., ordenado por mesas, en soporte apto para su tratamiento informático”*.

*“Por lo tanto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.2,a) de la ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, el transcrito artículo 41.5 de la Ley Orgánica 5/1985 constituye habilitación legal para que se pueda facilitar el censo de votantes a las candidaturas proclamadas para la elección a la Junta Rectora, ya que de lo contrario se estaría limitando el derecho a ser elegido”*.

Por otra parte ASDENUVI y varios propietarios advirtieron al Sr. Presidente y Consejo Rector de la ECE, casi con un mes de antelación a la Asamblea celebrada el 2 de julio de 2011. Que en relación al sistema de votación y escrutinio se debía acudir, por supletoriedad, a lo regulado en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General, *con su última corrección por L.O. 3/2011, de 28 de Enero, y, en concreto, lo señalado en sus artículos 85, 86 (en especial su punto 3), 88-2, y 95-2,* que no se puede admitir el que no se proceda a comprobar la identidad de cada votante en el momento de emitir el voto, o el hecho de que se permita a personas sin identificar que "vuelquen" en la urna un "maletín" de votos que no son comprobados, ni siquiera su "representación" y que, más tarde, se retiren a realizar el escrutinio en "privado", no es conforme a la Ley, por lo que les requiero para que pusieran fin a dicho sistema y se atuvieran a la legalidad vigente.

La ECE hizo caso omiso a los requerimientos de ASDENUVI y varios propietarios para que pusiera fin al sistema de votación y recuento que han venido practicando en años anteriores y se atuvieran a la legalidad.

Asdenuvi DENUNCIA ante la Agencia de Protección de Datos el “sistema opaco y falto de transparencia”, aplicado por la ECE en la votaciones, justificándolo porque en los Estatutos de la ECE no especifica el procedimiento a aplicar y en consecuencia lo hacen como les conviene. En este sentido la Agencia dice:

*“Los Estatutos de la ECE no contienen ninguna referencia al proceso electoral, por lo que atendiendo al carácter de la Entidad de derecho público de las Entidades de Conservación Urbanística debemos acudir a lo dispuesto con carácter general por la Ley Orgánica 5/1985 del Régimen Electoral General..”*.

Sigue diciendo la propia Agencia de Protección “*la no aplicación de los derechos a las candidaturas proclamadas limita el derecho a ser elegidas*”. De lo cual se desprende que las votaciones realizadas en la Asamblea 2011 carecen de legalidad, es decir que son ilegales.

- **A pesar que el 90 % de los 1.113 propietarios consultados que solicitan a los Ayuntamientos que insten a la CM la “intervención del Consejo Rector”, esta después de medio año no resuelve.**

Previendo que la CAM podía ignorar la impugnación de la votación de la reelección de Consejeros y Presidente de la ECE, ASDENUVI ha tratado de que los Aytos. secundaran esta iniciativa, al ser testigos directos de las presuntas irregularidades e ilegalidades cometidas en proceso de votación y designación de Consejeros..

Para presionar a los Aytos. a que “Instaran de un modo oficial y urgente a la CAM, la intervención y cese de su Consejo Rector de la ECE”, ASDENUVI inicio una campaña de vistas domiciliarias, por la Urbanización, para informar y recabar firmas, a los propietarios que desearan solicitar a los Aytos. que instaran a la CAM, para restablecer la legalidad conculcada por el Presidente de la ECE.

**Se visitaron 1113 propiedades de las cuales solicitaron la petición a los Aytos. 996, lo que representa que el 90% de los propietarios de Eurovillas.**

A pesar del clamor popular el Aytos. no han instado a la CAM en el modo que se les solicitaba y concretamente el Ayto. de NB se ha limitado a trasladar las firmas a la CAM.

De las reuniones que hemos mantenido con los Srs. Alcalde y 1º Teniente de Alcalde se deduce que no quieren implicarse en devolver la legitimidad a la ECE. La impresión que tenemos es que dan por consumados los hechos y que lo único que se plantean es poner remedio para la próxima Asamblea Ordinaria de la ECE. Parece que han llegado a un pacto tácito de que yo no te molesto si tú no me molestas.

**Por otra parte hemos observado una connivencia de algunos partidos políticos, incluido el gobernante con él, a nuestro juicio, ilegal Consejo Rector, dado la sensación que aquí no ha pasado nada, cuando todos fueron testigos de lo acontecido en la última Asamblea.**

**ASDENUVI tiene muy claro que lo primero es defender y exigir la legalidad, pues de lo contrario lo que impera es “la ley de la selva”. Las ilegalidades no se deben consentir aunque pareciera que tienen poca trascendencia, que no es el caso, pues con el consentimiento se da pie para seguir cometiendo otras ilegalidades más graves. La que nos ocupa es gravísima pues supone la usurpación de los derechos de la Asamblea Soberana.**

Debemos ser conscientes que en la próxima Asamblea Ordinaria se renovará únicamente la mitad del consejo rector, los que fueron elegidos en el 2010, pero permanecerán los elegidos fraudulentamente en la pasada Asamblea. En la próxima Asamblea no corresponde la elección del Presidente por lo que el actual, denunciado, permanecerá un año más. También cabe la posibilidad que después de la próxima Asamblea este traspase los poderes, sin necesidad de someterlo a la aprobación de la Asamblea Soberana.

**DADO QUE LA COMUNIDAD DE MADRID NO HA RESULTO LA DENUCIA, NI ESPERAMOS QUE LO HAGA, PROPONEMOS A LOS PROPIETRIOS DE EUROVILLAS, SOLICITAR UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA PARA REMOVER A TODO EL CONSEJO RECTOR.**

**PARA ESTE FIN SE HAN HABILITADO UNOS IMPRESOS, QUE UNA VEZ CUMPLIMENTADOS, ES DESEABLE QUE SEAN ENTREGADOS A ASDENUVI, AL OBJETO DE PODER CONTROLAR CUANDO SE ALCANZA AL 15 % DE LA PROPIEDAD EXIGIDO POR LOS ESTATUTOS, PARA OBLIGAR AL PRESIDENTE DE LA ECE A CONVOCAR LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.**

**LOS QUE TENGAN MÁS DE UNA PROPIEDAD DEBEN FORAMLIZAR TANTOS IMPRESOS COMO PROPIEDADES TENGAN, UNO CON LA DIRECCIÓN DE CADA PROPIEDAD.**

### 3. LA TERMINACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARALIZADA MÁS DE 20 AÑOS :

#### o La CM ignora los compromisos adquiridos hace 25 años con los Propietarios de Eurovillas.

Hemos repetido en múltiples ocasiones, por la importancia que este hecho tiene para Eurovillas, que el 30 de Enero de 1987 se suscribió un convenio, entre los Ayos., la CAM y la Asociación de propietarios.

La parte fundamental del convenio, que por cierto sigue sin cumplirse, es que la CAM acepta la responsabilidad de **Administración actuante, y se compromete a la adopción de una serie de medidas para acabar la Urbanización de Eurovillas.**

En el “Plan especial Ciudad de las Américas”, aprobado por la CAM el 7 de abril de 1988 se determina el **“Sistema de Cooperación para el acabado de la Urbanización”**.

En el “Proyecto de Reparcelación”, aprobado por la CAM el 28 de julio de 1989 se justifica la necesidad de que la Administración proceda a la ejecución de las obras de acabado de la Urbanización con cargo a los propietarios, mediante el **“Sistema de Cooperación”**

Según el Art. 186 del Reglamento de Gestión Urbanística establece:

1. *En el sistema de cooperación, los propietarios de una unidad de actuación aportan el suelo de cesión obligatoria, la Administración ejecuta las obras de urbanización.*
2. *Los costes de urbanización serán a cargo de los propietarios afectados. La Administración, titular del 10 por 100 del aprovechamiento medio, participará en dichos costes en esa proporción.*

La primera parte de estas condiciones ya se ha cumplido, ya que el 1 de febrero de 1991, se inscribe en el Registro de la Propiedad, a favor de los Ayos. correspondientes las zonas verdes, viales y Hotel Posada de Castilla, hoy centro social, cedidos obligatoria y gratuitamente.

**A LA VISTA DE LA DOCUMENTACIÓN CITADA, NO HA LUGAR A DUDAS DE QUE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE ES LA CAM Y QUE A ESTA LE CORRESPONDE ADOPTAR LA MEDIDAS OPORTUNAS PARA QUE CON LA COLABORACIÓN DE LOS AYTOS. ABORDEN EL ACABADO DE LA URBANIZACIÓN POR EL SISTEMA DE COOPERACIÓN”.**

**NO HAY POSIBILIDADES LEGALES DE VOLVER ATRÁS, PUESTO QUE LOS PROPIETARIOS YA HEMOS CUMPLIDO CON UNO DE LOS COMPROMISOS, QUE ES EL DE ENTRAGAR EL SUELO DE CESIÓN OBLIGATORIA (10%).**

A pesar de estar tan claro, hay funcionarios de la Comunidad de Madrid como el Subdirector General de Legislación, Recursos e Informe, que negaba esta situación hasta que por parte de ASDENUVI le fue entregado un Dossier con la documentación disponible y se le hizo ver que la CAM es “Administración Actuante”.

**ASI PUES HACE YA 25 AÑOS DESDE QUE LAS ADMINISTRACIONES ADQUIRIERON LA OBLIGACIÓN DE ACABAR LA URBANIZACIÓN Y AUN NO HAN EMPEZADO, Y POR LO QUE PARECE NO TIENEN INTENCIÓN DE HACERLO.**



- **La CM se niega a desarrollar el “Consortio urbanístico”, después de transcurridos 10 años desde que los Aytos. aprobaron esta fórmula para el “acabado de la Urbanización.**

El 19 de mayo y el 19 de julio de 2002 los Aytos. de VO y NB aprobaron definitivamente la creación del “Consortio”. La tramitación de este consorcio fue tutelado por el Gobierno Autonómico presidido por el Sr. Gallardón.

Disponemos de documentos que así lo acreditan, como es una **carta de la CAM al Ayto. de Pozuelo de Alarcón**, de fecha 18 de marzo de 2002, donde le informa de que *“está en vía de constituirse un Consortio Urbanístico con la finalidad de ejecutar las obras de urbanización de “Eurovillas”*.

En el año 2003, la ECE plantea un recurso ante el Tribunal Superior de Justicia (TSJ), **para impugnar los acuerdos adoptados por los Aytos. de aprobación definitiva de la constitución del “consorcio” para la terminación de la Urbanización de Eurovillas.** Esta actuación de la ECE paraliza el desarrollo del “Consortio” hasta la desestimación del recurso en sentencia firme.

El 26 de julio de 2007 el TSJ desestima el recurso de la ECE con imposición de costas.

**El 7 de febrero de 2008, el TSJ dicta sentencia firme. Desde esta fecha las Administraciones tienen las manos libres para haber desarrollado el “Consortio” y la terminación de la Urbanización.**

**En el Informe de la CAM, de fecha 24 de marzo de 2011, se recoge lo tratado en la reunión mantenida entre la CAM y los Aytos. el día 8 de marzo de 2011.** Debemos aclarar que aun no se habían celebrado las elecciones municipales con lo que los reunidos fueron de la legislatura anterior.

En dicha reunión, entre otros asuntos, se planteó **llegar a una solución global para Eurovillas, que permita la terminación de las obras de la Urbanización.**

En reuniones mantenidas entre ASDENUVI y los Aytos. en el pasado mes de enero, nos informan que la CAM se niega a aprobar el “Consortio” porque han tenido experiencias muy negativas en otras urbanizaciones.

**Parece que la negativa viene de la Sr. Presidenta de la CAM. D<sup>a</sup>. Esperanza Aguirre. Según informaciones recibidas en este sentido desde que está Sra. Preside la CAM solo se ha desarrollado el “Consortio” de la Urbanización “Los Molinos” en Getafe. Esto tuvo lugar entre el año 2003 y 2007, y fue posible gracias a la presión vecinal, mediante concentraciones y manifestaciones.**

Según nos informan algunos diputados de la Asamblea de Madrid, va a ser difícil hacer cambiar de criterio a la Presidenta si nuestra exigencia de que aprueben y desarrollen el “Consortio”, no cuanta con el apoyo de los Aytos. y no va acompañada de una presión social.

**AL PARECER ESTAMOS OBLIGADOS A RECURRIR A LAS CONCENTRACIONES Y MANIFESTACIONES, SI QUEREMOS SACAR ADELANTE EL ACABADO DE LA URBANIZACIÓN.**

ASDENUVI, ha solicitado una reunión a la Presidenta de la CAM al objeto de manifestarle nuestra indignación por la negativa a desarrollar el “consorcio”, después de 10 años en que se inicio este procedimiento. No consideramos serio que no se respeten las iniciativas de otros mandatarios y máxime cuando se trata de un Presidente del mismo partido (Sr. Gallardón).

ASDENUVI, considera que la formula más rápida, ya que solo esta a falta de que pase por una comisión, para abordar el problema global de la Urbanización es la aprobación del “Consortio “ por parte de la CAM. Hemos estudiado el Convenio y los Estatutos y no hemos visto elementos negativos. Los cargos políticos que formarían el Consejo de Administración, los cuadros técnicos y de intervención no tienen porque ser remunerados. Únicamente serían remunerados el cuadro laboral, es decir la Gerencia, administrativos y si fuera necesario algún técnico. Los gastos que el consorcio provocaría a los propietarios estarían dentro de un pequeño porcentaje de la obra, al igual que el proyecto e inspección técnica.

○ **Los equipos de gobierno de ambos Aytos. se reúnen para proponer soluciones a la CM.**

Según nos han informado los Aytos. ante la negativa de la CAM a aprobar y desarrollar el “Consortio”, estos se han reunido en varias ocasiones para tratar de plantear propuesta alternativa y solucionar, fundamentalmente el problema del abastecimiento de agua.

**Hablan de una “Mancomunidad entre ambos municipios” o de actuar de modo independiente.**

ASDENUVI, opina que la Mancomunidad ya se ha intentado en al menos dos ocasiones a lo largo de la historia de la Urbanización y no se llegó a ninguna parte. Sería volver atrás y perder un tiempo precioso elaborar convenios, estatutos y demás. Este camino ya está recorrido en el “Consortio” y no vemos que a los propietarios nos aporte beneficio, al revés pérdida de tiempo e incertidumbre por no saber si tendrá un final feliz o pasará como en ocasiones anteriores, que el barco no llega a puerto.

La propuesta de actuar de modo independiente no nos merece confianza, pues habría dos órganos que tendrían que consensuar y coordinar las actuaciones. La bicefalías en raras ocasiones han dado buenos resultados. Por otra parte habría que contar con el voluntarismo de políticos, administrativos y técnicos que serían municipales y estos ya tienen suficiente tarea como para el poco tiempo que puedan disponer se dediquen a gestionar una inversión de la envergadura de una Urbanización con casi 600 Has, más de 75 Kms. de calle y 3920 propiedades. **Debemos ser serios y hacer las cosas con cabeza pues una mala gestión sería la puntilla de la Urbanización.**

**DEBEMOS EXIGIR LA APROBACIÓN Y DESARROLLO DEL CONSORCIO, QUE ES EL QUE ESTÁ EN DISPOSICIÓN DE EMPEZAR A TRABAJAR, CON UNA SOLA DECISIÓN POLÍTICA.**

○ **En pleno del Ayto. de Nuevo Baztán se aprueba la constitución de una mesa de partidos políticos abierta a los representantes vecinales, para consensuar futuras actuaciones.**

A propuesta de los grupos políticos de la Oposición, se aprobó en el Pleno de diciembre, estudiar en comisión la creación de una “mesa de partidos políticos”, para tratar de estudiar y consensuar decisiones sobre los problemas de las urbanizaciones. Parece que esta mesa estará abierta a la posibilidad de que intervengan otros agentes, que puedan tener algo que aportar en la solución a los problemas que se planteen.

**ASDENUVI acoge con agrado estas iniciativas y desea que sea un medio para afrontar de forma global y definitiva los problemas de las urbanizaciones y como más perentorio el acabado de las mismas para que puedan ser recepcionadas por los Aytos.**

○ **El Tribunal Superior de Justicia estima la demanda del Ayto. de Villar del Olmo sobre intereses y apremio de la sanción a la ECE, que asciende en la actualidad a casi UN MILLON de euros.**

Según informa el Ayto. de VO, recientemente ha sido dictada Sentencia Judicial, favorable al Ayto. en el contencioso que tiene la CAM con la ECE por una sanción administrativa. El motivo fue la ejecución de obras sin licencia municipal y quebrantar la orden de paralización de las obras lo que dio lugar a una infracción muy grave sancionada con 600.001 euros.

La sentencia autoriza el cobro a la ECE de los apremios e intereses de demora generados, que estimamos ascienden a 400.000 euros y que según manifiesta el Ayto. de VO procederán a su cobro.

El importe básico de sanción, está pendiente de sentencia firme, pues parece que en el desarrollo del proceso ha habido algún defecto formal de representaciones y está en vía de ser subsanado.

**UNA VEZ MÁS LA ECE OCASIONA PERDIDAS MILLONARIAS A LOS PROPIETARIOS POR ARROGANCIA DE SU PRESIDENTE.**

**¡DEBERÍAMOS RECLAMAR DAÑOS Y PERJUICIOS AL PRESIDENTE Y CONSEJEROS QUE A SABIENDAS HAN INCUMPLIDO LOS REQUERIMIENTOS Y ÓRDENES MUNICIPALES DE FORMA REITERADA.**

#### **4. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN:**

- **Exigir a la CAM la Intervención y cese del Consejo Rector de la ECE.**
- **Exigir a la CAM el desarrollo del Consorcio Urbanístico para la terminación de la Urbanización.**
- **Exigir a la CAM la constitución de la Asociación Administrativa de Cooperación en el acabado de la Urbanización.**

**SE INFORMA A LOS ASISTENTES QUE POR PARTE DE ASDENUVI Y CONJUNTAMENTE CON MUCHOS PROPIETARIOS YA SE HA EXIGIDO, REITERADAMENTE, A LA CAM LA RESOLUCIÓN DE LOS ASUNTOS PLANTEADOS Y QUE DESPUES DE MÁS DE MEDIO AÑO NO SE HA RECIBIDO RESPUESTA O RESOLUCIÓN ALGUNA.**

**ANTE ESTA SITUACIÓN SE PLANTEA Y SE SOMETE A VOTACIÓN EL REALIZAR UNA “CONCENTRACIÓN VECINAL”, ANTE LA ASAMBLEA DE MADRID, COINCIDIENDO CON LA INTERPELACIÓN, QUE HA FORMULADO EL PARTIDO UPyD, Y A LA QUE ESTA PREVISTO LA COMPLEMENTE EL PSOE.**

**SE SOMETE A VOTACIÓN Y SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS ASISTENTES.**

- **Solicitar al Presidente de la ECE la convocatoria de una Asamblea Extraordinaria con el único objetivo de “remover” al actual Consejo Rector. Para lo cual lo tiene que solicitar el 15 % de la propiedad. Los que tienen varias propiedades deben solicitarlo para cada propiedad.**

---

En Eurovillas a 26 de febrero de 2012

José Luis Caballero  
Pte. ASDNUVI

---

Para más información puedes consultar nuestra web:

**[www.asdenuvi.es](http://www.asdenuvi.es)**

También puedes seguirnos en facebook:  
o contactar con nosotros a través del mail:

 <http://facebook.com/Asdenuvi>  
[asociacion@asdenuvi.es](mailto:asociacion@asdenuvi.es)