

**PROGRAMA QUE PRESENTA LA CANDIDATURA, COORDINADA
POR ASDENUVI, PARA LA RENOVACION DEL CONSEJO
RECTOR DE LA ECE, INCLUIDO EL PRESIDENTE.
XXVI ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2013**

ÍNDICE- RESUMEN

1) CANDIDATURA COORDINADA POR ASDENUVI:

PRESIDENTE: D. José Luis Caballero Ramón;

CONSEJEROS:

- 1. Eduardo Femenía Lozano**
- 2. M^a Concepción Díaz González**
- 3. Rosa M^a Sanz García**
- 4. Ángel Santos Santos**
- 5. José Luis Pascual de la Fuente**
- 6. Francisco Álvarez Serrano**
- 7. Rubén Fajardo Juan**
- 8. Mercedes García Aramburu**
- 9. Gerardo Ángel Sacristán Juárez**
- 10. Claudio Guillermo Álvarez Fernández**

2) ATUACIONES A REALIZAR DE MODO INMEDIATO.-

a) DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL:

- Encargar una Auditoría en profundidad, a una empresa independiente.
- Revisar todos los recursos contenciosos administrativos y de todas las instancias Judiciales.
- Revisar a la baja, los Presupuestos presentados por el Actual Consejo Rector, para el presente ejercicio.
- Dejar de facturar al Canal de Isabel II (CYII) el concepto “distribución de agua”, ya que esta actuación genera el pago del IVA y otros gastos que no se van a recuperar, además de no cobrar las facturas

- La ECE abonará al Canal de Isabel II el concepto “DIFERENCIA CONTADOR GENERAL CON DIVISIONARIOS”, evitando la derrama que el CYII factura bimestralmente a los abonados por el concepto “DIFERENCIA CONTADOR GENERAL”.
- La decisión anterior llevará consigo la regularización de los pagos indebidos que han realizado los abonados a Canal de Isabel II, por el concepto “REPARTO CONTADOR GENERAL”, desde al año 2010 hasta la actualidad.
- Negociar con el CYII, de la mano de la Comunidad de Madrid y Ayuntamientos; que lo recaudado, por el CYII (5.000.000 €), en concepto de “DISTRIBUCIÓN” sea revertido a los propietarios en la ejecución de las obras, que se están negociando, para sacar las tuberías del interior de las parcelas a la vía pública, para evitar los fraudes de consumo de agua .
- Posibilitar y facilitar el Convenio entre los Ayuntamientos y el CYII para la distribución del agua, conforme al punto tercero de la *“Resolución, de 25 noviembre de 2010 de la Consejería de Medio Ambiente, vivienda y Ordenación del Territorio, por lo que adopta medidas cautelares sobre el Acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de la ECE, celebrada el 26 de junio de 2010”*.

b) DE CARÁCTER ORGANIZATIVO Y ESTATUTARIO.-

- Paralizar al Contencioso Administrativo con la Comunidad de Madrid, renunciando a la pretensión de que esta acepte la modificación de los Estatutos, aprobada en al año 2003.
- Encargar un estudio para modificar los Estatutos de la ECE de 1990, al objeto de hacer la gestión de la Entidad más democrática y transparente.
- Impulsar y solicitar a la Comunidad de Madrid (CAM) la constitución de la “Asociación Administrativa de Cooperación para el acabado de la Urbanización”, Esta Asociación de carácter voluntario es la que tienen las competencias de velar por los intereses de los propietarios en el proceso de realización de las obras necesarias para la entrega de la Urbanización a los Ayuntamientos (Aytos), conforme a la Ley del Suelo y al Reglamento de Gestión Urbanística.
- Que una vez recepcionada la Urbanización por los Aytos., tratar de transferirles las competencias y responsabilidades de la ECE y si estos las aceptan su totalidad proponer a la CAM la disolución de la ECE.

c) DE CARA AL ENTREGA DE LA URBANIZACIÓN A LOS AYUNTAMIENTOS.-

- Intentar desbloquear la situación creada por el actual Consejo Rector, con el Contencioso Administrativo, contra los acuerdos adoptados por los Ayuntamientos, de aprobación definitiva de la constitución del **consorcio** para la terminación de la Urbanización.
- Apoyar a los Aytos. en sus relaciones con la CAM, en todo lo que tenga como finalidad la mejora de servicios y la entrega y recepción de la Urbanización a los Aytos.
- **No interferir negativamente en las actuaciones de las Administraciones**, como lo ha venido haciendo el actual Consejo Rector, interponiendo contenciosos a cualquier intento constituir un Ente que gestione la entrega de la Urbanización.
- Proponer a las Administraciones soluciones que agilicen el proceso de entrega de la Urbanización facilitando la documentación y datos que estas precisen para el cumplimiento de sus compromisos adquiridos en el Convenio de 30 de enero de 1987, vigente, entre Administraciones y Asociación de Propietarios de Eurovillas.
- Solicitar a las Administraciones la obtención de créditos blandos, abajo interés y a largo plazo. Así mismo proponer que estas adelanten la inversión de aquellos propietarios, que por su situación económica, no puedan asumir los pagos. Las Administraciones se resarcirían del capital adelantado e intereses legales en el plazo límite de la enajenación del bien, como ocurre con las actuales “plusvalías municipales”.

¡CON TU APOYO PODEMOS CAMBIAR LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ECE Y QUE SU GESTIÓN TENGA UN ANTES Y UN DESPUES!

**VOTANDO LA CANDIDATURA “ASDENUVI”, VOTAS TRANSPARENCIA Y LEGALIDAD.
¡NO SERAS DEFRAUDADO!**

DESARROLLO DEL PROGRAMA QUE PRESENTA LA CANDIDATURA “ASDENUVI”

1) CANDIDATURA COORDINADA POR ASDENUVI:

La Candidatura que se presenta ha sido fruto de la propuesta y aprobada en la última Asamblea Ordinaria de Asdenuvi, por lo que se crea una comisión para que *“coordine, promueva y pueda participar” en la constitución de una Candidatura a la renovación de los miembros del Consejo Rector de la ECE, que tenga lugar en la próxima Asamblea.*

Esta comisión va a procurado incluir en la candidatura a propietarios de la Urbanización que no tienen una relación directa con la Asociación. Que las personas que la compongan tengan una cierta afinidad en la forma de enfocar la solución de los problemas de la Urbanización, con unos objetivos muy similares. Se trata de conseguir elaborar una Candidatura que no tenga ningún color partidista coincidiendo, en un mismo interés de solucionar, de una vez por todas, los problemas de la Urbanización.

Como complemento de este programa se proporciona, un documento con la reseña, de los componentes que lo faciliten, sobre; la vida laboral, experiencia y las motivaciones que tienen para presentarse en esta candidatura.

2) ATUACIONES A REALIZAR DE MODO INMEDIATO.-

a) DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL:

- Encargar una Auditoría en profundidad, a una empresa independiente, desarrollando los cometidos propios de: solicitar facturas a los suministradores y empresas mantenedoras de servicios. Recabar información del personal administrativo y técnico de la Entidad, revisar los presupuestos que sirvieron de base para la adjudicación de los servicios, realizar una comparativa de los precios de contratación con los de mercado, etc. Todo ello para certificar y verificar la conformidad de la gestión comercial, del Consejo Rector, con terceros durante los últimos cuatro años y anteriores si así lo aconsejan los resultados de los primeros años auditados.
- Revisar todos los recursos contenciosos administrativos y de todas las instancias Judiciales, ordenando la paralización y anular aquellos que no tengan posibilidades de tener una resolución favorable y tratar de resolver por la vía amistosa aquellos que tenga escaso fundamento jurídico.
- Revisar los Presupuestos presentados por el Actual Consejo Rector, a la baja, analizando las partidas que pueden estar hinchadas y revisando los contratos con los suministradores e instaladores, cuyos precios contratados estén por encima de los de mercado. Si fura posible rebajar el Presupuesto elaborando uno nuevo para someterlo a la aprobación de los propietarios, mediante la convocatoria de una Asamblea Extraordinaria. De producirse esta circunstancia daría lugar a una reducción de las cuotas que, de forma desmedidas han sido incrementadas desde el año 2003, en que entro el actual Presidente.
- Dejar de facturar al Canal de Isabel II (CYII) el concepto “distribución de agua”, ya que esta actuación genera gastos de IVA (8%) e Impuestos de Sociedades que no se van a recuperar.

Hasta el momento ha supuesto a esta Entidad en más de 350.000 euros (unos 60.000.000 de las antiguas pesetas).

- La ECE abonará al CYII el concepto “REPARTO CONTADOR GENERAL”, conforme a lo estipulado en el “Convenio de colaboración en la gestión comercial entre ECE y el CYII”, firmado por ambas partes el 29 de julio de 1999. De esta forma el pago se repercutirá a todos los propietarios de Eurovillas, por coeficientes y no como se está haciendo en la actualidad, que al facturarlos el CYII, directamente a sus abonados a partes iguales, solo corren con los gastos del concepto citado los propietarios de tienen contrato con el Canal y sin tener en cuenta el tamaño de la parcela.

La decisión anterior llevará consigo la regularización de los pagos que han realizado los abonados a Canal de Isabel II, por el concepto “REPARTO CONTADOR GENERAL”, conforme a la Orden (nº 1218/2013) de la Consejería de Medio Ambiente que posibilita a todos los propietarios de Eurovillas, abonados al CYII, para exigir a la ECE la regularización de todos los pagos, indebidos, realizados y por realizar por el mencionado concepto, desde el año 2000 hasta el último facturado por el CYII.

- Negociar con el CYII, de la mano de la Comunidad de Madrid y Ayuntamientos; que lo recaudado, por el Canal, en concepto de “DISTRIBUCIÓN” sea revertido a los propietarios.

La cantidad recaudada por este concepto, al 31 de diciembre de 2010, ascendía a más de 4.327.111,26 de euros y que en la actualidad superará ampliamente los 5.000.000. Esta cantidad hubiese correspondido cobrarla a los Ayuntamientos, si la red de distribución de agua hubiera sido de titularidad pública, cosa que no es así, porque la urbanización no ha sido RECEPCIONADA por los mismos. A pesar de ello el CYII ha venido recaudando el importe establecido para la distribución, sin haber un destinatario claro a quien abonárselo. Es por este motivo que se entiende que el mencionado importe lo tiene el CYII en depósito, pero no le autoriza su apropiación.

Esta pretensión se plantearía en la actual negociación, del posible Convenio entre los Ayuntamientos y CYII, para conseguir el compromiso formal (escrito) por parte del CYII, de revertir lo recaudado y lo por recaudar, en la elaboración de “Plan Director”, como está previsto en el Convenio CYII-ECE de 20 de junio de 1999. El importe mencionado ha de destinarse a los costos del Proyecto general y obras de adecuación de la red al objeto de evitar fraudes en el consumo y que posibiliten su entrega a los Aytos.

Esta pretensión no es “una quimera”, debemos recordar al CYII que D^a Lourdes Polo Segura, Jefe División de Grandes Clientes del CYII, afirma; *“que el CYII ofrece su colaboración, para la construcción de una nueva red, ya que la existente no se encuentra adaptada a su normativa técnica, además de discurrir por terrenos de propiedad privada (medianerías de fincas), situación que debe evitarse”*.

De no tener éxito en la negociación planteada, se sometería al Consejo Rector, iniciar un procedimiento judicial para evitar que cantidad tan importante de más de 5.000.000 de euros se pierdan en manos del CYII.

- Facilitar el Convenio de suministro de agua, que está pendiente de materializarse, para que la Comunidad de Madrid, resuelva de modo definitivo la “suspensión Cautelar” del acuerdo de la Asamblea del año 2010 que “contemplaba la compra de agua al Canal por la ECE en contador de Alta”.

Debemos tenerse en cuenta que se van a seguir produciendo diferencias de consumo de agua, entre lo facturado en el contador principal de la Urbanización y la suma de los contadores secundarios existentes en la urbanización. Este costo debe ser asumido por la ECE, ya 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 de agua por vecinos desaprensivos. Todos estos consumos de agua deben ser abonados por TODOS LOS PROPIETARIOS DE LAS

PARCELAS DE LA URBANIZACIÓN, por coeficientes y no solo por los ABONADOS AL CYII.

b) DE CARÁCTER ORGANIZATIVO Y ESTATUTARIO.-

- Paralizar al Contencioso Administrativo con la Comunidad de Madrid, renunciando a la pretensión de que la Comunidad de Madrid acepte la modificación de los Estatutos, llevada a cabo por la Asamblea de la ECE de 28 de junio de 2003.
- Encargar un estudio para modificar los Estatutos de la ECE de 1990, al objeto de hacer la gestión de la Entidad más democrática y transparente, proponiendo la incorporación a los mismos de la aplicación de la “Ley de Propiedad Horizontal y la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General” ambas con carácter **supletorio**, es decir de aplicación en aquellos aspecto que no están contemplados en los Estatutos.

Debemos decir en apoyo de esta propuesta que la Ley de Propiedad Horizontal es por el grado de desarrollo en el funcionamiento de comunidades de vecinos, con lo cual se resolvería la falta de concreción de los Estatutos en relación con los propietarios. Con respecto a la Ley Electoral ha sido la Agencia de Protección de datos, de la Comunidad de Madrid, la que ha dispuesto su aplicación con carácter general, dado que los Estatutos de la ECE no contienen ninguna referencia al proceso electoral y por el carácter de derecho público de las Entidades de Conservación.

- En tanto se constituye la Asociación Administrativa de Cooperación para el acabado de la Urbanización, paliar su carencia en lo que se refiere a la colaboración con la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos de Nueva Baztán y Villar del Olmo, en la entrega de Urbanización, ofreciendo sugerencias y facilitar los datos que necesiten para proceder al cobro de cuotas derivadas de la obra urbanizadora, participar en la información detallada de la planificación, así como del procedimiento de recaudación y otras funciones si así lo solicitan las Administraciones.
- Que una vez terminada la Urbanización y recepcionada por los Ayuntamientos, tratar de transferir las competencias a los Ayuntamientos y si estos aceptan proponer la disolución de la ECE. Recordemos que esto no es un imposible, de hecho el Ayuntamiento de Villar del Olmo ya lo contempla en su Plan General, cuya aprobación está próxima por la Comunidad de Madrid.

c) DE CARA AL ENTREGA DE LA URBANIZACIÓN A LOS AYUNTAMIENTOS.-

- Intentar desbloquear la situación creada por el actual Consejo Rector, con el Contencioso Administrativo presentado ante el Tribunal Superior de Justicia en el año 2003, contra los acuerdos adoptados por los Ayuntamientos de Villar del Olmo y Nuevo Baztán en 2002, por la aprobación definitiva de la constitución del **consorcio** para la terminación de la Urbanización.
- Apoyar a los Ayuntamientos en sus relaciones con la CAM, en todo lo que tenga como finalidad la mejora de servicios y la entrega y recepción de la Urbanización a los Aytos.

Propiciar que la Comunidad de Madrid, impulse el “Consorcio” aprobado por los Aytos. una vez que este ha quedado operativo al haber sentencia firme de desestimación del recurso planteado por la ECE. Si este ente no es aceptado por la Comunidad de Madrid después de 10 años en que fue promovido por esta administración, promover el desarrollo de otro equivalente

con un programa a corto plazo fijando fechas y compromisos que puedan ser asumidos por la Asamblea soberana de la ECE.

- **No interferir negativamente en las actuaciones de las Administraciones**, como lo ha venido haciendo el actual Consejo Rector. Tener claro que la ECE no tiene competencia, técnica, administrativa ni legal para abordar el proceso del acabado de la Urbanización. Que su objeto es el que se recoge en los Estatutos y que no es otro que la conservación de la obra urbanizada.
- Proponer a las Administraciones soluciones que agilicen el proceso de entrega de la Urbanización facilitando la documentación y datos que estas precisen para el cumplimiento de sus compromisos adquiridos en el Convenio de 30 de enero de 1987, vigente, entre Administraciones y Asociación de Propietarios de Eurovillas.
- Solicitar a las Administraciones la obtención de créditos blandos, abajo interés y a largo plazo (30 años). Colabora con las Administraciones para la consecución de créditos a través de la Comunidad de Madrid, Comunidad Económica Europea o de los fondos ICO...

Así mismo proponer que estas adelanten la inversión de aquellos propietarios, que por su situación económica, no puedan asumir los pagos”. Proponer a las Administraciones unos periodos de carencia que pueden llegar hasta que se produzca una transmisión del bien y en ese momento el vendedor, asuma el costo con la actualización de los IPCs. correspondientes al periodo de carencia. Es decir aplicar a estos casos excepcionales el régimen de plusvalía y que esta sea abonada en el momento que se produzca la enajenación del bien.

Informar sobre la conveniencia de abordar la entrega de la urbanización de forma global y dando cumplimiento a la Ley del Suelo en la forma siguiente:

ACTUACIONES OBLIGATORIAS:

- a) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y **pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras** y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de las vías públicas para todo tipo de servicios.
- b) Obras de saneamiento, que comprenden las relativas a colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de ejecución.
- c) Obras para el suministro de agua, en las que se incluyen las de captación cuando fueran necesarias, de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- d) Obras de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución de ésta, de alumbrado público y demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico.
- e) Obras de jardinería y arbolado, así como de amueblamiento necesario para el uso y disfrute de parques, jardines, plazas y vías públicas.

El costo final de estas actuaciones obligatorias esta en torno a las 16.402 Euros por una parcela de 0,025, según el Estudio, que ha sido realizado por ASDENUVI, actualizando al año 2011, el “Informe sobre el Estado de las Infraestructuras de la Urbanización Eurovillas” elaborado por encargo de la Comunidad de Madrid en julio de 2000.

RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

- a) La recepción de las obras de urbanización **corresponde al Ayuntamiento**, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras.

- b) Las obras de urbanización podrán ser objeto de recepción parcial cuando sean susceptibles de ser ejecutadas por fases independientes capaces de prestar el uso o servicio públicos correspondientes

MEDIDAS DE PRESIÓN PARA CONSEGUIR LOS OBJETIVOS EXPUESTOS.

Con el apoyo de los propietarios es posible conseguir la entrega de la Urbanización en 4 años, es decir prácticamente en la siguiente legislatura municipal, aprovechado la conjunción política de los Ayuntamientos y Comunidad de Madrid

Hay un argumento a favor que es la reciente Sentencia, del Tribunal de Superior de Castilla y León que **“fuerza al Ayuntamiento de El Escorial a hacerse cargo de la urbanización Los Ángeles de San Rafael, fundada por Jesús Gil. El fallo, según los expertos, la doctrina podría aplicarse en otras urbanizaciones del mismo tipo, que se construyeron antes de que existieran las legislaciones autonómicas.**

La tesis fundamental que aplica el fallo, es que el periodo de duración de las Entidades no es indefinido y por lo tanto el ayuntamiento debe hacerse cargo de las Urbanizaciones.

La sentencia firme, establece: “Existe obligación de recepción de la Urbanización, y la obligación de conservación de las obras y servicios urbanísticos es una exigencia insoslayable de los ayuntamientos, de la que tan solo se puede eximir en casos excepcionales y desde luego, de duración concreta, siendo en todo caso necesaria la constitución de una Entidad de Conservación y en modo alguno asumible por la Comunidad de Propietarios.

Las propuestas planteadas, si esta candidatura que defendemos sale elegida, nos comprometemos a estudiarlas en un corto plazo de tiempo y exponerlas a los propietarios en una Asamblea Extraordinaria, contemplado también el momento de crisis por el que atraviesan los Ayuntamientos.

AGRADECEMOS LA CONFIANZA QUE NOS TRANSMITES EN NUESTROS CONTACTOS PERSONALES Y TELEFÓNICOS.

¡CON TU APOYO PODEMOS CAMBIAR LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ECE! Y QUE SU GESTIÓN TENGA UN ANTES Y UN DESPUES.

Acude a la Asamblea, de la ECE, si realmente quieres hacer valer tus derechos.

**VOTANDO LA CANDIDATURA “ASDENUVI”, VOTAS TRANSPARENCIA Y LEGALIDAD.
¡NO SERAS DEFRAUDADO!**

DELEGACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN Y VOTO A LA ASAMBLEA DE LA ECE

ASDENUVI se está poniendo en contacto con los propietarios de Eurovillas para animarles a asistir a la próxima Asamblea de la ECE “en la confianza de que las Administraciones cumplan la promesa de exigir, al Consejo Rector, transparencia y legalidad en su proceso”.

Para los que prevean no poder asistir a la Asamblea, Asdenuvi ha elaborado una hoja de delegación de Representación y Voto, que facilitará a los que lo deseen poniéndose en contacto con algún miembro de la Junta Directiva, por los medios habituales (tel. 625 58 70 88).

Las delegaciones deberán ir acompañadas de la fotocopia del DNI del propietario figurante. Las delegaciones pueden ser depositadas, en los buzones habilitados en las siguientes direcciones: Centro Cultural Valmores (colgado tablón anuncios); c/ 10 nº 78; c/ 10 nº 134; Rda. Manchester nº 115; Avda. Copenhague nº 79; c/ 16 nº 11; Avd. Nápoles nº 28; Posada de Castilla II nº 47. Para tu confianza los buzones habilitados llevarán el distintivo de ASDENUVI.

ASEGÚRATE DE QUE TU VOTO ES UTILIZADO EN DEFENSA DE TUS INTERESES.

ES FUNDAMENTAL RETIRAR LA TARJETA DE VOTACIÓN, DE LAS OFICINAS DE LA ECE (cuando recibas la convocatoria).

Recibe un cordial saludo.

Eurovillas, septiembre 2013

La Candidatura de Asdenuvi.