



**AYUNTAMIENTO  
DE  
NUEVO BAZTÁN**  
28514 MADRID

Don MARIANO HIDALGO ], , alcalde del Ayuntamiento de Nuevo Baztán por medio de la presente elevo al pleno propuesta de MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD Urbanística de Conservación de Eurovillas.

Se basa en los siguientes

**I. HECHOS:**

- 1.- La Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas eligió en la Asamblea General Ordinaria para el día 6 de junio de 2015, algunos de sus representantes en sus órganos directivos.
- 2.- La convocatoria fue recurrida en alzada ante la administración actuante siendo desestimada su pretensión por orden del área de recursos e informes de la Consejería de Medio Ambiente de 7 de junio de 2015. y ha adquirido firmeza al no haber sido recurrida en vía judicial.
- 3.- El entonces alcalde del Ayuntamiento de Nuevo Baztán presentó en esa asamblea una solicitud de modificación de Estatutos.
- 4.- El día 4 de diciembre de 2014 los grupos municipales de IULV, PSOE y UPyD han presentado en el registro del ayuntamiento una solicitud de pleno extraordinario al amparo del artículo 46 de la ley 7/1985 con el único punto del orden del día de instar a la Comunidad de Madrid a asumir sus funciones de tutela con respecto a la entidad Eurovillas.

**II. FUNDAMENTOS DE DERECHO:**



AYUNTAMIENTO  
DE  
NUEVO BAZTÁN  
28514 MADRID

1.- El artículo 11, 1, segundo párrafo Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Eurovillas que dice que formará parte de la Asamblea un representante de los ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo.

2.- El artículo 15 de los Estatutos que dice que las votaciones se realizarán por papeleta que se facilitará a los asistentes en la que constará el nombre, propiedades y número de votos.

3.- El artículo 30, b de los Estatutos que reconoce el derecho de los socios a elegir a los miembros de los órganos de la entidad y a ser elegidos.

4.- El artículo 29 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que dice que “Los acuerdos de las Entidades urbanísticas colaboradoras se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, salvo que en los Estatutos o en otras normas se establezca un quórum especial para determinados supuestos. Dichos acuerdos podrán impugnarse en alzada ante la Administración urbanística actuante.

5.- El artículo 24 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que dice:

*1. Los interesados podrán participar en la gestión urbanística mediante la creación de Entidades urbanísticas colaboradoras.*

*2. Son Entidades urbanísticas colaboradoras:*

*a) Las Juntas de Compensación.*

*b) Las Asociaciones administrativas de propietarios en el sistema de cooperación.*

*c) Las Entidades de conservación.*

*3. Las Entidades urbanísticas colaboradoras se regirán por sus Estatutos y por lo dispuesto en esta sección, sin perjuicio de la aplicación de los preceptos específicos contenidos en los capítulos II y III del título V de este Reglamento para las Juntas de Compensación y Asociaciones administrativas de propietarios en el sistema de*



**AYUNTAMIENTO  
DE  
NUEVO BAZTÁN  
28514 MADRID**

*cooperación y de las previsiones establecidas en el capítulo IV del título II para la conservación de las obras de urbanización”.*

5.- El artículo 26,1 del mismo que dice que “Las Entidades urbanísticas colaboradoras tendrán carácter administrativo y dependerán en este orden de la Administración urbanística actuante”.

6.- El artículo 21, 1, k Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local que dice: “El ejercicio de las acciones judiciales y administrativas y la defensa del ayuntamiento en las materias de su competencia, incluso cuando las hubiere delegado en otro órgano, y, en caso de urgencia, en materias de la competencia del Pleno, en este supuesto dando cuenta al mismo en la primera sesión que celebre para su ratificación”.

7.- La disposición adicional primera de la Ley 30/1992, sobre órganos Colegiados de Gobierno que dice que las disposiciones del Capítulo II del Título II de la presente Ley no serán de aplicación al Pleno y, en su caso, Comisión de Gobierno de las Entidades Locales, a los Órganos Colegiados del Gobierno de la Nación y a los Órganos de Gobierno de las Comunidades Autónomas y por ende, el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

### **III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

#### **PRIMERO.- LA FALTA DE GARANTÍAS EN LA ELECCIÓN DE CARGOS**

1.- Este ayuntamiento duda de que el proceso de renovación de determinados cargos de la entidad, entre otros, el presidente, haya tenido garantías mínimas de transparencia.

2.- La secuencia del proceso de elecciones consta de las siguientes fases:



**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**NUEVO BAZTÁN**  
28514 MADRID

2.1.- Comienza con la convocatoria de asamblea a la que se acompaña una tarjeta de asistencia para cada uno de los puntos. Se concede un plazo para presentar esas tarjetas y la correspondiente al punto de elecciones de cargos se canjea por la tarjeta de votación.

El canje de tarjetas se hace sin control de ningún tipo, sin anotar que personas retiran las tarjetas ni identificarlas. Ello es un cheque en blanco pues la directiva puede disponer libremente de todas las tarjetas que no hayan sido retiradas.

En el acto de la asamblea, todas las tarjetas, que están amontonadas sobre la mesa, se introducen masivamente en la urna y, tras la extracción de las mismas, se someten a la lectura de un lápiz óptico obteniéndose automáticamente el resultado de la votación.

No se comprueban las representaciones conferidas.

El resultado de la votación se expresa directamente en un coeficiente pero no se hace una contrastación de asistentes más representados igual a tarjetas.

Como se puede ver eso no ofrece ninguna garantía de que los votos se ejerzan por quien debiera ni de las personas que votan.

Eso ha motivado que la candidatura perdedora impugnase el resultado electoral, desconociendo la suerte de esa impugnación

Hay que entender que se vulnera la normativa electoral general que debe aplicarse con carácter supletorio a todos los procesos electorales pues no queda garantizada de ninguna forma la identidad de los votantes.

Si se respeta en cambio el artículo 15 de los Estatutos que dice que las votaciones se realizarán por papeleta que se facilitará a los asistentes en la que constará el nombre, propiedades y número de votos, pero ese sistema no supone que se cumplan las normas más elementales del derecho electoral general, como la garantía de que el voto sea emitido por quien corresponda.



AYUNTAMIENTO  
DE  
NUEVO BAZTÁN  
28514 MADRID

Sería necesario también analizar el programa informático para comprobar que el recuento es correcto y sobre todo, que sea comprobable por la Comunidad Autónoma y por los tribunales.

Las Entidades de conservación se rigen por sus Estatutos, debidamente aprobados por la Administración actuante y a falta de regulación expresa en los mismos, habrán de ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística, y demás normativa de carácter urbanístico que sea de aplicación.

Ostentan un carácter jurídico-administrativo para el cumplimiento de sus fines y actúan bajo la tutela de los organismos administrativos correspondientes.

La modificación que se propone es por lo tanto una garantía de transparencia democrática que permitirá en caso de ser aprobada dar una carácter indubitable y la disipación de cualquier posible sospecha de manipulación del acto electoral a través de la intervención de mesas electorales con participación de fedatarios públicos y el control de los interventores designados y acreditados ante la mesa en representación de las candidaturas.

Hay que tener en cuenta la constatación de que esta urbanización tiene unas 3.900 parcelas, está ubicada en dos municipios y maneja un presupuesto anual de más de dos millones de euros por lo que exige una mayor vigilancia y transparencia en la renovación de los cargos del Consejo Rector tal y como estamos reclamando.

3.- La solicitud incontestada cobra, con la solicitud a que se refiere el hecho 3, que también se ha producido en los mismos términos en el ayuntamiento de Villar del Olmo, renovada importancia puesto que da un paso más en la democratización de la entidad.

4.- En la propuesta del Ayuntamiento se dudaba de la transparencia de la elección por considerar que concurrían importantes irregularidades.

Esa duda permanece, no solo en el equipo de gobierno, también en la totalidad de los grupos de la oposición. No solo en nuestra corporación, también en la de Villar



AYUNTAMIENTO  
DE  
NUEVO BAZTÁN  
28514 MADRID

del Olmo.

No puede ser otra la conclusión a que se llegue con los plenos solicitados por ambas oposiciones.

5.- Conviene recordar que días antes de la asamblea se celebró una reunión conjunta de los ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo para estudiar los posibles efectos de la misma en las negociaciones que se estaban manteniendo con el Canal de Isabel II para solucionar los problemas de la red de agua de la urbanización.

En dicha reunión se reflexionó sobre las dudas suscitadas respecto al proceso de elección de cargos.

6.- En el escrito conjunto en el que se plasmaron esas conclusiones, se reclamaba la intervención de la Administración actuante para que requiera a la Entidad de Conservación el respeto de las siguientes reglas básicas de transparencia del proceso de convocatoria:

Debería requerirse al parcelista con derecho a voto la acreditación de su identidad con documentación fehaciente (fotocopia DNI) para retirar la papeleta.

Las acreditaciones para el ejercicio del voto deberían retirarse en presencia de persona autorizada que diese fe del acto, sea notario, secretario de ayuntamiento o personal municipal indicado, bien en las dependencias de la entidad de conservación o en los ayuntamientos para lo que estableceríamos un horario.

7.- La convocatoria fue recurrida en alzada ante la administración actuante siendo desestimada su pretensión por orden del área de recursos e informes de la Consejería de Medio Ambiente de 7 de junio de 2015 y ha adquirido firmeza al no haber sido recurrida en vía judicial.

8.- Pero eso no ha hecho que el sentimiento de carencia de transparencia en el proceso electoral, desaparezca y que incluso se haya extendido todos los grupos



AYUNTAMIENTO  
DE  
NUEVO BAZTÁN  
28514 MADRID

políticos de ambos ayuntamientos y que el nuestro no se olvide de la petición de modificación de estatutos que no ha sido contestada.

SEGUNDA.- LOS EFECTOS DE ESTA MODIFICACIÓN.

1.- La razón de ser de la propuesta que se presenta es la desconfianza que este ayuntamiento tiene en el fundamento democrático de la elección de cargos de la última asamblea. Esa sospecha es presuntamente compartida por todos los grupos de ambos ayuntamiento, ejerzan o no el gobierno municipal. Creemos que también por gran cantidad de vecinos.

2.- Siendo así, no parece admisible que se aprobara la modificación y hubiera que esperar a que esos mandatos se agotaran, por el transcurso de dos años.

3.- Entiendo que esa modificación tendría carácter constituyente y que obligaría a la convocatoria de nuevas elecciones puesto que lo que la asamblea soberana tiene oportunidad de estimar como bueno para enero de 2016, es incompatible con lo aprobado en junio de 2015. Esto es, el consejo rector, con su presidente al frente debería pasar nuevamente por las urnas para ser elegido con arreglo a los nuevos estatutos.

4.- Lo que desemboca en el punto tercero de la propuesta. Esto es: en la convocatoria inmediata de nuevas elecciones una vez que entren en vigor los nuevos estatutos.

*TERCERA.- ÓRGANO COMPETENTE*

*La entidad de conservación tiene entidad supramunicipal puesto que afecta a dos municipios, por lo tanto, incide totalmente en el supuesto previsto en el artículo 22, 2, b de la ley 7/1985 que atribuye al pleno la competencia para la adopción de acuerdos relativos a la participación en organizaciones supramunicipales.*

*La asamblea es el órgano competente para disponer la modificación de los estatutos según el artículo 12, d de los mismos.*



**AYUNTAMIENTO  
DE  
NUEVO BAZTÁN  
28514 MADRID**

*Pero a pesar de ello, considero muy importante aprovechar el pleno extraordinario solicitado para pulsar la opinión de todos los grupos y presentar la propuesta de modificación ante el consejo rector con la adhesión de todos ellos.*

**CUARTA.- LEGITIMACIÓN DEL AYUNTAMIENTO**

*Le viene de su condición de propietario y de miembro de la asamblea.*

*El artículo 19 de los estatutos atribuye la competencia para proponer acuerdos a la Asamblea al Consejo rector.*

*No se manifiesta en ningún caso sobre la posibilidad de activar esta competencia pero no cabe duda de que el acceso a la asamblea no puede ser una competencia exclusiva al arbitrio del Consejo rector sino que debe estar abierto a otras vías.*

*Vía que a la luz de los estatutos, artículo 19, debe ser ejercitada de forma indirecta, pero esa vía indirecta ha de existir.*

*Eso nos lleva a la normativa administrativa general, puesto que nos encontramos con una entidad de carácter administrativo que ejerce funciones públicas.*

*Y esa normativa es la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común cuyo artículo 33 habla de los interesados. Los interesados, dice el artículo 31,1, a son: "Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos".*

**QUINTA.- PROPUESTA A PRESENTAR EN EL CONSEJO RECTOR**

**La propuesta de modificación sería la siguiente:**

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD  
URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN EUROVILLAS:**



AYUNTAMIENTO  
DE  
NUEVO BAZTÁN  
28514 MADRID

**“PRIMERO.-** Modificar el artículo 15 de los Estatutos de la Entidad de Conservación Eurovillas, mediante la introducción de los puntos 6 y 7 con el siguiente texto:

**“6.-** La elección de cargos se hará mediante votación presencial o por representación.

La votación por representación exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos.

**a.-** Retirada de la papeleta por el propio interesado o por persona autorizada expresamente, acompañando fotocopia del DNI del representado.

La retirada se hará en el periodo de cinco días en la sede de la entidad, en presencia de un funcionario municipal o empleado público, que comprobará la coincidencia de las firmas que aparezcan en el DNI y en la autorización.

**b.-** La votación se realizará en la Asamblea mediante el depósito de la papeleta propia y de las que porten por representación en la urna habilitada al efecto ante una mesa electoral en la que participarán tres personas (Un presidente designado por sorteo entre los propietarios presentes, el secretario del Consejo Rector y un funcionario o empleado público).

El procedimiento será el siguiente:

Cada elector manifestará su nombre y apellidos al Presidente.

Los Vocales e interventores comprobarán la identidad de los votantes por confrontación de documento válido con el nombre que aparezca en la papeleta de votación.

Serán documentos válidos el documento nacional de identidad, pasaporte o permiso de conducir en que aparezca la fotografía del titular o, además, tratándose de extranjeros, la tarjeta de residencia.

Inmediatamente, el elector entregará por su propia mano al Presidente el sobre o sobres de votación cerrados.

A continuación éste, sin ocultarlos ni un momento a la vista del público, dirá en voz alta el nombre del elector y, añadiendo “Vota”, entregará la papeleta al elector quien los depositará en la urna o urnas.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
NUEVO BAZTÁN  
28514 MADRID**

**A continuación hará lo mismo con cada uno de los representantes exhibiendo el documento acreditativo de la representación que ostentan y fotocopia del DNI del representado.**

**El sorteo del presidente se hará por insaculación de una letra del abecedario siendo el presidente el primero por orden alfabético de esa letra.**

**El funcionario de administración local con habilitación nacional será uno de los de los ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo de forma rotatoria.**

**Las papeletas serán custodiadas en el Ayuntamiento de Nuevo Baztán o en el de Villar del Olmo de forma rotatoria para posibles verificaciones.**

**7.- La modificación de los Estatutos que afecte de la elección de cargos implicará la convocatoria de elecciones en el plazo de un mes”.**

**SEGUNDO.- Elevar este acuerdo a la administración actuante para la continuación del procedimiento de modificación.**

**TERCERO.- En el mes siguiente a la aprobación de la presente modificación, el consejo rector convocará nuevas elecciones”.**

Por todo ello, AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE NUEVO BAZTÁN se presenta la siguiente PROPUESTA:

“1.- Solicitar al Consejo Rector de la Entidad de Conservación de la Urbanización Eurovillas la presentación a la Asamblea de dicha entidad de la siguiente propuesta de modificación de sus Estatutos:

“PRIMERO.- Modificar el artículo 15 de los Estatutos de la Entidad de Conservación Eurovillas, mediante la introducción de los puntos 6 y 7 con el siguiente texto:

“6.- La elección de cargos se hará mediante votación presencial o por representación.

La votación por representación exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos.

a.- Retirada de la papeleta por el propio interesado o por persona autorizada expresamente, acompañando fotocopia del DNI del representado.

La retirada se hará en el periodo de cinco días en la sede de la entidad, en presencia de un funcionario municipal o empleado público, que comprobará la coincidencia de las firmas que aparezcan en el DNI y en la autorización.



**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**NUEVO BAZTÁN**  
28514 MADRID

b.- La votación se realizará en la Asamblea mediante el depósito de la papeleta propia y de las que porten por representación en la urna habilitada al efecto ante una mesa electoral en la que participarán tres personas (Un presidente designado por sorteo entre los propietarios presentes, el secretario del Consejo Rector y un funcionario o empleado público).

El procedimiento será el siguiente:

Cada elector manifestará su nombre y apellidos al Presidente.

Los Vocales e interventores comprobarán la identidad de los votantes por confrontación de documento válido con el nombre que aparezca en la papeleta de votación.

Serán documentos válidos el documento nacional de identidad, pasaporte o permiso de conducir en que aparezca la fotografía del titular o, además, tratándose de extranjeros, la tarjeta de residencia.

Inmediatamente, el elector entregará por su propia mano al Presidente el sobre o sobres de votación cerrados.

A continuación éste, sin ocultarlos ni un momento a la vista del público, dirá en voz alta el nombre del elector y, añadiendo “Vota”, entregará la papeleta al elector quien los depositará en la urna o urnas.

A continuación hará lo mismo con cada uno de los representantes exhibiendo el documento acreditativo de la representación que ostentan y fotocopia del DNI del representado.

El sorteo del presidente se hará por insaculación de una letra del abecedario siendo el presidente el primero por orden alfabético de esa letra.

El funcionario de administración local con habilitación nacional será uno de los de los ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo de forma rotatoria.

Las papeletas serán custodiadas en el Ayuntamiento de Nuevo Baztán o en el de Villar del Olmo de forma rotatoria para posibles verificaciones.

7.- La modificación de los Estatutos que afecte de la elección de cargos implicará la convocatoria de elecciones en el plazo de un mes”.

SEGUNDO.- Elevar este acuerdo a la administración actuante para la continuación del procedimiento de modificación.



AYUNTAMIENTO  
DE  
NUEVO BAZTÁN  
28514 MADRID

TERCERO.- En el mes siguiente a la aprobación de la presente modificación, el consejo rector convocará nuevas elecciones.

2.- Comunicar este acuerdo a la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid”.

Nuevo Baztán, 16 de diciembre de 2015

EL ALCALDE

Fdo: Mariano Hidalgo

