JUSTIFICACIÓN JURÍDICA DEL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

El pasado 16 de enero la Asociación de Vecinos de Tempranales presentó en el Tribunal Superior de Justicia de Madrid recurso contencioso-administrativo, tras la asamblea vecinal celebrada el 4 de diciembre de 2013, y los posteriores acuerdos de las comunidades de propietarios, que aprobaron en sus correspondientes Juntas de Vecinos sumarse a la acción coordinada desde la Asociación.

Con el objeto de **aclarar las cuestiones** en que se fundamentará la demanda –una vez admitido a trámite el citado recurso– se hace necesario tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Duración

Los Estatutos aprobados por la Junta de Gobierno Local, disponen en su artículo 6 que la **duración de la Entidad será de 20 años**.

Conviene señalar que resulta desproporcionada una carga durante tantos años. A estos efectos, la normativa de la Comunidad de Madrid no se pronuncia. Sin embargo, en la vecina Comunidad de Castilla León, sus normas urbanísticas disponen que el período máximo de las Entidades de Conservación será de 10 años.

Se puede concluir que, la Junta de Gobierno Local no atendió la petición de los vecinos que, en sus alegaciones, solicitaron que la duración fuera inferior a los 20 años propuestos por el Consistorio.

Entendemos que, por extensión, en caso de haber tenido voluntad de reducir la carga, las alegaciones, a este respecto, deberían haberse tenido en cuenta.

2. Gastos que nos obligan a sufragar.

Señala el artículo 4 de los Estatutos aprobados por la Junta de Gobierno Local, que "l*a Entidad asumirá todos los gastos necesarios para la conservación y el mantenimiento, incluyendo la renovación de los espacios y servicios mencionados en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no sea imputable a las empresas;* ***también asumirá los costes derivados del consumo de energía eléctrica y agua de riego***."

A la vista de lo anterior, hay que observar que:

Una Sentencia del Tribunal Supremo, de 4 de febrero de 2004, unificadora de doctrina, establece que en el concepto de mantenimiento se incluye la infraestructura necesaria para la prestación del

servicio **pero no el coste de la energía consumida** en su normal funcionamiento, es decir, hay que distinguir el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de la urbanización, del coste de funcionamiento de las mismas.

En consecuencia, la conservación o mantenimiento no comprende:

- Servicios y dotaciones no exigidos en la normativa urbanística, el plan o proyecto de urbanización, salvo que se concreten en los Estatutos por los que ha de regirse la EUC las tareas de conservación y administración en un sentido más amplio que la estricta reparación de obras de urbanización.

  Así existe una abundante casuística en la Jurisprudencia de los TSJ de las CC.AA.; por ejemplo, STSJ de Murcia de 20 de mayo de 2005 y TSJ de Madrid de 11 de mayo de 2001: **La limpieza no es encajable** en la conservación y mantenimiento que más bien vienen referidos al arreglo de desperfectos y es uno de los servicios mínimos obligatorios que han de asumir las Corporaciones Locales, tampoco el servicio de vigilancia, gastos de televisión, sí en cambio los gastos de gestión y oficinas de la EUC.

- **El coste del consumo de energía eléctrica**. La Sentencia de 4 de febrero de 2004 comentada exonera a la EUC de la urbanización Mont-Ros (Ayuntamiento de Náquera) de la obligación de pagar el consumo eléctrico del alumbrado público por las razones expuestas anteriormente, y además por no existir en los estatutos de la EUC una específica asunción de hacerse cargo de dicho coste. La STSJ Murcia de 20 de mayo de 2005 se pronunció en el sentido de que la conservación no alcanza al consumo pues no es mantenimiento sino uso del servicio.

A modo de resumen, se puede concretar que:

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a pesar de que se alegó por parte de los vecinos que **dichos constes no debían ser asumidos** por la Entidad de Conservación, obvió esta cuestión, y en su aprobación definitiva no los quiso eliminar, obligando a los vecinos a asumirlos.

3. En lo referente a la constitución de la Entidad

Teniendo en cuenta la falta el desarrollo reglamentario previsto los trámites a seguir, si se hubiera querido escuchar a los vecinos, se hubiera podido proceder de la siguiente forma:

1) Configurar relación de propietarios de solares incluidos dentro del ámbito territorial de la EUC.

2) Convocatoria de Asamblea para aprobación de Estatutos y Acuerdo de Constitución.

3) Remisión de los Estatutos al Ayuntamiento.

4) Aprobación definitiva por el Ayuntamiento y notificación individualizada a los propietarios e inscripción en el registro de Entidades Urbanísticas de Conservación (EUC).

En nuestro caso, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes ha decidido aprobar los Estatutos sin contar con los vecinos, publicándolos antes de de convocar una Asamblea para decidir su contenido.

4. La excepcionalidad de la figura

La constitución de una Entidad de Conservación para nuestro barrio, con el fin de gestionar los servicios e infraestructuras del mismo:

1) Podría incurrir en desviación de poder, en la medida en que persigue evitar la prestación de los servicios municipales a que viene obligado el Ayuntamiento conforme a la Ley de Bases de Régimen Local; y,

2) Carece de la necesaria motivación, al no explicar en modo alguno las razones que justifican tal decisión.

La decisión adoptada por el Ayuntamiento sobre la constitución de la entidad de conservación **no cumple con el deber de motivación** que imponen la legislación vigente, pues, aunque su constitución puede acordarse según la normativa de Planeamiento del municipio, es decir cuando el planeamiento de desarrollo establezcan la necesidad de hacerlo y ello **como excepción a la regla general** de conservación por parte del Ayuntamiento, ello no exime al mismo del deber de justificar la medida, pues se limita a imponer la constitución de la entidad de conservación, sin la más mínima justificación o explicación sobre ello.

5. No somos una urbanización, como se pretende hacer ver. Somos un barrio integrado en el núcleo urbano.

6. Para finalizar, es oportuno que los vecinos conozcan los problemas que están teniendo los ciudadanos de otros municipios, donde, el respectivo Ayuntamiento nunca les hizo pagar la cuota correspondiente a pesar de tener constituida la entidad. Actualmente, muchos Ayuntamientos están teniendo problemas económicos y están empezando a girar los recibos por cuota de urbanización.