

PROGRAMA de la CANDIDATURA

**UNIÓN DE
PROPIETARIOS DE
EUROVILLAS (U.P.E.)**

AL

CONSEJO RECTOR

**DE LA ENTIDAD
URBANÍSTICA DE
CONSERVACION DE
EUROVILLAS (E.U.C.E.)**

*Nuestro compromiso con los
propietarios*

PROGRAMA CANDIDATURA AL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE EUROVILLAS

2021

Introducción

Como sabemos la urbanización arranca a mediados de los años 60 y es abandonada al poco tiempo por los promotores que se declararon en quiebra ocasionando un gran perjuicio a los propietarios. A pesar de esto, en base a recursos propios y mucho trabajo para revertir esa situación de abandono, un grupo de propietarios, asociados en la **Asociación de Propietarios** lograron, en 1987, el compromiso de las administraciones locales y autonómica que se plasmó en el **Plan Especial de Ordenación Urbanística de Eurovillas** que se aprobó en 1988. Entre varios acuerdos, se redactó el Proyecto de Reparcelación y se creó la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas -EUCE. El Proyecto de Reparcelación asigna los coeficientes en función de su superficie a cada parcela para pagar los costes, tanto del mantenimiento como de las obras de urbanización que se acometan, como por ejemplo las obras de abastecimiento de agua potable que realiza el Canal de Isabel II. El Plan Especial recogía el compromiso de las administraciones de acabar la urbanización en 7 años con el fin de que fuera recepcionada por los ayuntamientos.

Como sabemos la desidia y el abandono hasta la fecha de esos compromisos marcaron el desarrollo de Eurovillas que ha ido creciendo tanto en número de viviendas como de habitantes, con el impacto consiguiente en las infraestructuras que se habían planificado en su momento. Basándonos en el Informe sobre el estado de las infraestructuras de Eurovillas de la Comunidad de Madrid (CAM) del año 2000, se puede decir que al respecto de los grandes temas de urbanización pendientes, la situación actual es la siguiente:

- **Red de consumo de agua potable:** obra que está siendo realizada por el Canal de Isabel II. Su estado de ejecución es bajo y se ha ralentizado sin que sepamos la razón.
- **Red de saneamiento:** está obsoleta. Es insuficiente para atender las necesidades actuales de la población y es ineficaz en situaciones extraordinarias. Requiere el uso regular de camiones de desatranco con el consiguiente aumento de los costes. Los sistemas de colectores o de tratamientos de aguas residuales pueden perjudicar el medio ambiente y deben considerarse “incumplimientos graves”. Puede llegar a constituir un problema grave de salud pública.
- **Los viales** están mal conservados y falta que se delimiten la zona de peatones y rodamiento.
- **Red de alumbrado público:** no se cumple la normativa al 100 por ciento.

Visión y Postura de la nueva candidatura

Dado el carácter claramente temporal y finito que tiene la EUCE como Entidad Urbanística de Conservación - tal y como viene definida por la Ley del Suelo-, el nuevo consejo rector mantendrá una actitud de **colaboración abierta y proactiva con las administraciones y los equipos de gobierno de cada municipio para promover y facilitar las acciones tendentes a la puesta en normativa de las infraestructuras de Eurovillas (acabado) y la recepción de la urbanización.**

Asimismo, mantendrá una actitud de colaboración con los propietarios comprometidos con el acabado de la urbanización. En este sentido facilitará a los propietarios la información y recursos que procedan para que puedan avanzar en los procesos administrativos y legales tendentes a la recepción de la urbanización.

Compromiso de transparencia y rendición de cuentas

En el marco arriba descrito, el nuevo consejo rector, en su tarea de preservar el interés común de mantenimiento y conservación de la urbanización en estándares aceptables, se compromete a trabajar con transparencia y de la forma más efectiva posible con el fin de salvaguardar los intereses generales y el patrimonio de los propietarios.

Para ello, **el nuevo Consejo Rector acometerá las siguientes actividades:**

Análisis de las necesidades de la urbanización y de la EUCE

- Análisis y valoración de las necesidades actuales de la urbanización y detección de los puntos de actuación prioritaria.
- Revisión de los presupuestos prorrogados por el saliente consejo rector para el presente ejercicio y en su caso, adecuarlos a las necesidades reales de la Urbanización.
- Estudio de la estructura de conservación y mantenimiento.

Plan mantenimiento y limpieza

- Establecer un plan de mantenimiento en el sistema de limpieza en general.
- Mantenimiento de una constante vigilancia de la adecuación de la señalización de tráfico, del mobiliario urbano público y resto de elementos para mantener la seguridad, higiene y la limpieza de la urbanización en condiciones aceptables.
- Operaciones específicas de reparación, mantenimiento y otras medidas precisas para el adecuado uso y utilización de los bienes, obras y servicios existentes en Eurovillas

Auditoría / Análisis situación financiera

- Realización de una Auditoría Contable por una empresa independiente para verificar el estado financiero y patrimonial de la EUCE.
- Inventario actualizado del patrimonio de la EUCE y análisis de su estado y rentabilidad.
- Situación de los deudores con la EUCE.

Situación administrativa EUCE

Informática

- Estudio y revisión del sistema y procedimientos informáticos para garantizar una gestión ágil y transparente.
- Análisis de la web de la Entidad y verificar su usabilidad (si es fácil de usar por los propietarios), y acceso a los contenidos con el fin de ofrecer la máxima información y transparencia.
- Incentivo de la reducción del consumo de papel y potenciación de las vías telemáticas de funcionamiento.

Contrataciones

- Verificación de las condiciones de situaciones de asistencia y facturación de servicios a terceros.
- Revisión de los contratos con terceros de abastecimiento de material y servicios de todo tipo: piezas de repuestos, material de alumbrado, material para reparación de saneamiento y abastecimiento de la red de agua, construcción, contratos de seguros, contratos de vigilancia con cámara y alarmas.

Personal EUCE

- Análisis y revisión de los procedimientos que forman parte de la actividad del día a día y mejora del nivel de productividad con criterios de eficacia y eficiencia.
- Estudio de la plantilla de trabajadores y reubicación de sus tareas acordes con sus competencias.

Procedimientos judiciales / sanciones

- Revisión de todos los procedimientos judiciales en los que está inmerso el saliente Consejo rector de la EUCE.
- Análisis de pertinencia de los mismos y retirada/abandono de todos aquellos, iniciados por la propia EUCE, que no respondan al criterio de defensa del interés general.
- Análisis de la situación que han motivado sanciones varias y estado de las mismas (Ayto. VO, Confederación Hidrográfica del Tajo, etc.)

Situación actual alumbrado público

- Verificación del cableado aéreo y erradicación de los cables aéreos inutilizados cuyo despliegue da tan mala imagen de la urbanización.
- Análisis situación actual del alumbrado público y su adaptación a la normativa vigente en cada término municipal de la urbanización

Fecales - Saneamiento

- Análisis de la situación del Saneamiento. Investigar la existencia de fosas sépticas y vertido de fecales.
- Establecimiento de un plan de mantenimiento en el sistema de bombeo de aguas residuales.
- Propiciar un acuerdo, similar al de distribución de agua potable, para la “renovación de la red de alcantarillado”, para acabar con los problemas del saneamiento de Eurovillas. Acogiéndonos a lo manifestado por el Consejero de Presidencia y Presidente del CYII, en el Pleno de la Asamblea de Madrid del día 1 de marzo de 2018, en el sentido de que; “facilitarían la “renovación de la red de alcantarillado” con un convenio dentro del “Plan Estratégico” del CYII, que apuesta por la renovación de las redes antiguas y asegurar el mejor prestación de un servicio público para la vida y desarrollo de nuestra región”.

Agua

- Investigación y revisión de las averías de la red de distribución de agua antigua.
- Análisis del impacto de las obras del Canal de YII en los recibos del agua con el objetivo de eliminar del pago el concepto “CONTADOR GENERAL”. La Adenda establece un calendario de desaparición gradual del mismo en función del ritmo de las obras ejecutadas, considerando el retraso que se ha producido en la adjudicación y ejecución de las obras, se hará valoración si debiera ser ya imputable al CYII.
- Seguimiento de las obras de canalización del agua potable a los efectos de salvaguardar los intereses de los propietarios.
- Valoración si corresponden ingresos por la distribución de la red de agua.
- Mantenimiento de una máxima colaboración con el Canal Isabel II y con los Ayuntamientos en cuantas acciones sean pertinentes para la ejecución, control, seguimiento y puesta en servicio de las obras realizadas en el desarrollo de la Adenda a los convenios de gestión del servicio de distribución de agua de consumo humano.
- Proponer acelerar el ritmo de ejecución de la licitación y adjudicación de las obras pendientes de ejecución para que culminen en plazo.

Viales

- Revisión estado general de los viales y elaboración de un plan de mantenimiento en colaboración con los ayuntamientos. Estudio zonas de rodadura y zonas peatonales.

Cuidado del medio ambiente

Con el objetivo de mantener nuestro patrimonio verde:

- Inventario de zonas verdes deprimidas, deterioradas, muertas, etc. para su subsanación y sustitución de arbolado.
- Conservación y plan de mantenimiento de las zonas verdes para disfrute de los vecinos. Control de plagas y mantenimiento fitosanitario del arbolado y arbustos, haciendo especial énfasis en el periodo primaveral con recortes de la hierba de las aceras y parques.
- Negociación con Viveros y administraciones buscando las mejores sinergias para mantener nuestro patrimonio verde. Por ejemplo, en zonas que se han muerto por múltiples razones, plantar especies donadas por viveros y a cambio dar el nombre del vivero y que le sirva de publicidad en la zona.
- Organización y planificación de la retirada de los restos de poda de los parques. Posibilidad de triturado y compostaje para mejorar la calidad del suelo.
- Gestión correcta de residuos y puntos de recogida municipal: Seguimiento de la gestión de los residuos y basuras por parte de los ayuntamientos con notificación temprana de las deficiencias.

Transparencia y buena gestión

- Aclaración, divulgación y publicación de las funciones propias y específicas de una entidad de conservación.
- Publicación mensual de un boletín con las tareas de trabajo realizadas y previstas para el mes siguiente.
- Revisión de la última modificación de los Estatutos de la EUCE. La última modificación ha quedado anulada por la Sentencia nº 186/2020 del TSJM que ratifica la sentencia 393/2018 del JCA nº 7 de Madrid, por la que se anulan todos los acuerdos adoptados en la Asamblea de la EUCE 2016. Entre ellos el punto nº 2: propuesta de modificación de los Estatutos de la EUCE.
- Garantía de transparencia mediante la rendición de cuentas exhaustiva de la gestión.
- Compromiso por parte de los miembros del Consejo Rector de un Código de buenas prácticas en la gestión.
- Declaración y publicación de los conflictos de interés, tanto de los miembros del consejo rector como de los trabajadores de la Entidad.

Transparencia en las Asambleas de Propietarios

- Establecimiento de un sistema transparente para las Asambleas tanto en el proceso de convocatoria y en el desarrollo de éstas como en el proceso de votación y recuento.
- Establecimiento de varias mesas de votación por orden alfabético y separación en distintas urnas de los votos delegados de los de votación directa.
- Limitación de la reelección de los miembros del Consejo Rector a un periodo máximo de 2 períodos consecutivos y 3 en total alternos.
- Limitación de la reelección del presidente de la EUCE a un periodo máximo de 2 períodos consecutivos y 3 en total alternos.

Participación de los propietarios

- Establecimiento de canales de participación con el fin de poder recoger y estudiar las nuevas propuestas de mejora que hagan los propietarios y vecinos interesados.
- Realización de campañas informativas sobre los puntos negros en la urbanización y los aspectos de mejora necesarios para incentivar el compromiso activo de los vecinos en el mantenimiento de la urbanización en las mejores condiciones posibles.
- Promoción de la participación activa de los propietarios en la observancia de los usos específicos de los servicios a su disposición (uso de contenedores específicos, recurso al punto limpio para podas, etc.)

Colaboración con los ayuntamientos

- Traslado regular y periódico del estado de situación a los ayuntamientos cuando les corresponda su subsanación.
- Establecimiento de cauces de coordinación con los Ayuntamientos.
- Dado el carácter claramente temporal y finito que tiene la EUCE como Entidad Urbanística de Conservación - tal y como viene definida por la Ley del Suelo-, el nuevo Consejo Rector mantendrá una actitud de colaboración abierta y proactiva con las administraciones y los equipos de gobierno de cada municipio para promover y facilitar las acciones tendentes a la puesta en normativa de las infraestructuras de Eurovillas (acabado) y la recepción de la urbanización.
- Asimismo, mantendrá una actitud de colaboración con los propietarios comprometidos con el acabado de la urbanización. En este sentido facilitará a los propietarios la información y recursos que procedan para que puedan avanzar en los procesos administrativos y legales tendentes a la recepción de la urbanización.

- Apoyo a los Ayuntamientos en sus relaciones con la Comunidad de Madrid y resto de administraciones del Estado, en todo lo que tenga como finalidad la mejora de servicios e infraestructuras y la recepción de la Urbanización por los Ayuntamientos.

A futuro

- Estudiar posible implantación instalación de GAS
- Canalización redes telefónicas por las compañías
- Mejora de la red eléctrica por parte de la compañía

Firmado en Eurovillas, el día 25 de junio de 2021, por los integrantes de la candidatura:

Mónica Cavagna	José Javier Hernández
José Luís Caballero	M ^a Teresa Díaz
José M ^a De Lucas	David Escudero
Manuel Siles	Antonia del Valle
Félix Horcajo	Enrique Escandón
Esther Ruiz	Elsa Romero
Cándido J del Campo	Marta Prieto