

RESUMEN DE LO TRATADO EN LA REUNIÓN DE ASDENUVI CON EL AYTO. DE VILLAR DEL OLMO EL 18/03/2022

Presentes: Por parte del Ayto.: Dña. Lucila Toledo (Alcaldesa); Sr. Javier Durán (secretario interventor), letrada Beatriz (responsable Servicios Jurídicos).

Por parte de ASDENUVI: Presidente José Luis C, Vicepresidenta Mónica CG y Esther RG.

La solicitud de la reunión de seguimiento la realiza ASDENUVI con un temario que también contemplaba algunos puntos que se plantean en el escrito que solicita la recepción de Eurovillas de PREU.

La reunión se mantuvo en un clima cordial, de entendimiento y, al finalizar la misma, se entregó por registro una carta dirigida a la Sra. Alcaldesa, con el objetivo de **compartir la información** relevante obtenida en las conversaciones mantenidas por los portavoces de la Plataforma de PREU con el Director General de Urbanismo, el gobierno de Nuevo Baztán y el Gerente del Canal de YII, que ya conocemos.

Recepción (tácita de la Urbanización).- Situación jurídica:

Se inicia la conversación comentando, por parte de ASDENUVI, el escrito de la Comunidad de Madrid (CAM), firmado por el Dirección General de Urbanismo (Sr. José Tortosa de la Iglesia), de fecha 14/02/2017, en respuesta a la solicitud del Pleno del Ayuntamiento de NVB, celebrado el 18/11/2016, para la ejecución por parte de la Comunidad de Madrid de las obras pendientes de la Urbanización Eurovillas y la recepción de las mismas. En ese escrito la CAM sostiene que *“hay obras ya ejecutadas, acabadas y recogidas en el Plan Especial de Eurovillas, por lo que, de hecho, hay una **recepción tácita** de las mismas”, apoyándose en “sentencias del Tribunal Supremo de 1/021999, 25/01/2002 y 3/11/2006. Si las obras están en uso consentido y tolerado por la Administración, habiendo sido concedidas licencias de edificación y primera ocupación, han de entenderse recepcionadas las obras de urbanización. En otro caso, no hubiera sido posible conceder estas licencias”. Ese escrito acaba mencionando que “La solución, sin duda debe llegar a través de la colaboración, el consenso y la unión entre Administraciones y fuera políticas, para lo cual, no duden que cuentan con nuestra colaboración (CAM)”. Se necesita de la cooperación y consenso de todos, administraciones y grupos políticos) para avanzar en la obra urbanizadora de Eurovillas, cuya ejecución compete a los ayuntamientos.*

También ASDENUVI menciona la puesta en marcha del ente público denominado “Consortio” y/o la búsqueda de aquellas fórmulas jurídicas que faciliten la ejecución de las obras de urbanización basada en el “sistema de cooperación”. Se hace una referencia a que la “Asociación de Propietarios (AAPP)”, está en vigor y que está previsto ponerla en marcha en breve plazo.

ASDENUVI plantea a los representantes del Ayto de VO si otorgarían la recepción de Eurovillas, de su término municipal, en el caso de que la Asamblea de Propietarios de la ECE acordase la solicitud.

Se les plantea también si, en beneficio de la urbanización, estarían dispuestos a recepcionar la red de saneamiento para que el Canal de Isabel II pudiera realizar la renovación de esta infraestructura.

Por parte de Villar del Olmo:

Como son muchos temas tratados se va por partes:

Al respecto de la **AAPP** el Sr. Secretario manifiesta que esta Asociación tendría más representatividad que la ECE ya que forma parte en el *“convenio firmado entre Aytos. y CAM el 30/01/1987”* y tiene mucho que decir, respecto de las infraestructuras de la Urbanización y recepción de las mismas,

Al respecto del Consorcio manifiestan que la CAM en su momento lo frenó (no solo la ECE) y que no es necesario en estos momentos. Consideran que el sistema de cooperación ha fracasado porque en su momento no se creó la Asociación Administrativa de Cooperación, ni se destinaron los fondos para los proyectos de urbanización. El sistema de cooperación, ¿quién lo pide?

Le sorprende el escrito de la DGU de 2016, que no conocían, pero consideran que no se dan las condiciones para la *“recepción tácita”*. *“En la Sentencia firme del TSJ nº 00203/2008 de 07/02/2008”* se recoge *“la recepción de las obras de urbanización constituye una actuación formal que ha de documentarse en acta y para su efectividad se exige que las obras se encuentren terminadas y en buen estado, que hayan sido ejecutadas con arreglo al Proyecto –inexistente en el caso de autos- y que hayan sido formalmente ofrecidas al Ayuntamiento. En el caso de autos no son consecuencia de la recepción tácita”*.

El Sr. Secretario manifiesta que el TSJ ha dicho que la expresión *“acabado”* no existe como término jurídico-urbanístico. Matiza que hay que estudiar muy bien la recepción que nunca es tácita según sentencias del Tribunal Supremo. Se requiere un acta formal de recepción y habían pensado pedirnos ayuda también. Este comentario, como Asdenuvi, no lo hemos aprovechado para insistir más y conocer a qué se referían.

Consideran que *“obras son amores y no buenas razones”* por lo que desde VO llevan años intentando tirar del carro para mejorar la urbanización de Eurovillas. Enfrente se han encontrado con los obstáculos que pone la ECE (que presenta recursos continuos de todo tipo), la CAM que funciona con lentitud y el Ayuntamiento de NVB.

El ayuntamiento tiene competencias sobre su territorio y pretende y está dispuesto a ejercerlas. Consideran que hay que ir avanzando y recepcionar lo que reúna condiciones. Celebran el cambio de paradigma que supone que la CAM haya indicado al Ayuntamiento de NVB que cada municipio debe ir resolviendo los problemas de su territorio, que es la postura que sostiene Villar del Olmo desde hace 20 años. Hasta ahora había habido una oposición frontal a esto y en consecuencia parálisis.

Para avanzar hay que ser realistas. Se ha podido firmar un Convenio entre los ayuntamientos y la ECE con el Canal para la *“renovación de la red de distribución de agua”*. Están trabajando para hacer la recepción de esta red en su momento

Alumbrado

El Sr. Secretario informa que se ha redactado la *“Memoria justificativa e Informe técnico de viabilidad en relación con el Proyecto de alumbrado público”*, en lo que llevan trabajando más de un año, que ha sido objeto de exposición pública. En esta fase de, exposición pública, trámite de carácter obligatorio, han sido presentadas alegaciones, al pliego condiciones, por parte de la ECE y del Ayto. de NVB. Se desestimaron aquellas que no eran técnicas. Y en la búsqueda de facilitar que todo fuese rodado se admitió a NVB la petición de que había que conveniar, aunque no correspondiera a la parte técnica del pliego. La obra será un alumbrado inteligente, que reducirá el consumo de luz. La harán en todo el término municipal. Los vecinos de Villar del Olmo no tienen que pagar nada por dicha obra, que entra dentro de las subvenciones del Plan Regional de Infraestructuras (PIR) de la CAM. Una vez concluido, recepcionarán el de la zona de Eurovillas VO.

Para poner las farolas en normativa deben hacer inversiones importantes. Por ejemplo, destinaron una partida para conocer el estado real del alumbrado. Cuando en su momento preguntaron a la ECE, ésta les había dicho que estaba todo bien. Sin embargo, después de encargar un informe independiente vieron que había muchas farolas fuera de normativa, enganchadas directamente a los cuadros de acometidas a las parcelas. La licitación del alumbrado (concurso público con concesión del servicio de alumbrado es a 20 años) será beneficiosa para todos, porque se financiará con el ahorro energético y habrá que pagar menos a la ECE.

Con la puesta en normativa de las farolas, se va minorando la capacidad de la ECE. Nos explican en detalle la distribución de los nuevos centros de mando, objeto de la controversia. Si hay alguna farola fuera de normativa perteneciente al Ayto. de NVB, se puede agregar a los nuevos centros de mando pero con contador independiente para que cada Ayto. pague el consumo que le corresponde.

Una vez respondidas las alegaciones, la ECE ha presentado un recurso de reposición, intentando volver atrás en el procedimiento. La licitación del alumbrado será un beneficio de todos y los recursos de reposición de la ECE cuestan más dinero a los propietarios. De todos modos, el ayuntamiento contaba con la oposición de la ECE pero no con las alegaciones de NVB, muy similares a las de la ECE. Opinan que podría haber habido diálogo y hubiesen llegado igualmente a acuerdos. De todos modos, como se dice anteriormente, les admitieron algunas alegaciones con el objetivo de avanzar en la solución del alumbrado público dentro de la Urbanización.

Tipos de obras:

Para ejecutar las obras VO se basa en el derecho urbanístico. Y según el carácter de la obra, hay diferentes formas de pago. En las obras públicas están las que ejecuta el estado y hay obras urbanísticas que deben pagar los propietarios por contribuciones especiales. Obras municipales que pueden pagar los ayuntamientos o los vecinos y otras obras como las del Canal de YII (que es el financiador) en las que el pago se realiza por derrama en cuotas, que es una fórmula contemplada en el Sistema de Cooperación. El Ayto. de VO ha estado detrás de conseguir esta fórmula para financiar las obras de la Red de Distribución de Agua.

Pero también invierten en zona verde, en jardines, están arreglando los viales. Y cuando estén las obras de distribución de agua, las recepcionarán. Cuando se hizo el Proyecto de Reparcelación de la Urbanización Eurovillas, las zonas verdes – que son las que suponen mayor gasto – quedaron en la zona de VO y las que pueden ser lucrativas en el sentido de originar recursos, quedaron en la zona de NVB.

Saneamiento

El Sr. Secretario comenta que en su momento la CAM no aprobó ninguno de los planes generales presentado por el Ayto. El municipio tiene su Plan Director de Saneamiento, que se puede ver en la página de transparencia del Ayuntamiento de VO. Pero como esto va muy lento, el ayuntamiento de VO envió una carta, en febrero de 2022, en la que insta, oficialmente, al Canal de YII a que comience **la redacción del Proyecto de Ejecución de la Red de Saneamiento para todo Eurovillas**, porque no se puede desvincular la red de NVB de la de VO. Todo el saneamiento de Eurovillas va hacia la zona de Villar del Olmo, por gravedad, por la propia escorrentía del terreno, las aguas discurren hacia la zona de VO. Hay aspectos técnicos que hay que contemplar para cumplir con la normativa (controlar la pendiente de los colectores para evitar fuertes velocidades de las aguas fecales que producirían daños en la propia red de saneamiento).

Comentan que el Ayto. de NVB no está por la labor y que algún miembro de la corporación ha denostado esa iniciativa de VO. De todos modos, si NVB no acompañara, y pasara el tiempo sin novedades, VO procedería a hacer su propio Proyecto de la Red de Saneamiento que comprendería su zona de urbanización.

Se les comentó que el Plan Sanea exige para intervenir, el Canal de YII, que las redes sean municipales. Se plantea a los representantes del Ayto. si ¿Ellos estarían dispuestos a hacer la recepción para que pueda intervenir el Canal?. Primero comentan que el matiz es que ellos primero hacen la obra y luego reciben la obra nueva construida. Pero al insistir en la conversación mantenida con el gerente del Canal YII acerca de la necesidad de que las redes fueran previamente públicas, dijeron que por supuesto formalizarían un convenio, con el Canal, de renovación de la Red de saneamiento en el que se incluiría la recepción de la actual. Lo que no pueden hacer es recibir una red fuera de normativa y dejarlo en el tiempo, como está, porque además sería un perjuicio para los vecinos. De modo que les hemos animado a llevar a cabo las negociaciones con Canal de YII, dentro del Plan Sanea.

De hecho, VO ha pedido ayuda a Canal para la gestión de la sentencia que multa a la ECE por la estación de bombeo de la zona de Euroresidentes. Las obras las realizará el ayuntamiento, pero las pagan los propietarios. Se comentó que era la ocasión propicia para integrar la resolución del bombeo de la zona, en el proyecto de saneamiento de Canal.

Recursos ante asamblea de la ECE

El último punto que se trató se refiere a los recursos presentados contra la última Asamblea de la ECE celebrada el 3 de julio de 2021. El Sr. Secretario informa que el Ayto. de VO ha presentado un recurso ante la CAM y han asumido o informado favorablemente cada uno de los Recursos de Alzada que han sido presentados por varios propietarios de Eurovillas. El Sr. Secretario manifiesta que es cierto que la CAM ha delegado algunas competencias secundarias, pero la CAM sigue siendo la Administración Actante, no habiendo delegado la resolución de los Recursos de Alzada. Creen que la CAM contestará a los recursos, aunque no saben cuándo ni en qué sentido. Recurrir al Contencioso supone demoras de más de tres años.

Ante la pregunta de por qué no han intervenido la Entidad ante la anulación de 4 asambleas consecutivas, respondieron que no tienen la potestad de hacerlo sin consecuencias delictivas para los cargos políticos y funcionarios.

Al salir de la reunión, se les ha dejado la *“carta dirigida a la Sra. Alcaldesa”* con las informaciones que tuvimos ocasión de trasladarles también en la reunión.