

**Entidad Urbanística de
Conservación de Eurovillas
(EUCE)**

CONSEJO RECTOR

Calle Diez,s/n

28514 NUEVO BAZTAN (Madrid)

Nuevo Baztán, 29 agosto de 2022

El abajo firmante, propietario de finca urbana, situada en la Urbanización de Eurovillas, en su condición de miembro de la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas(EUCE) y en amparo del artículo 30 de los Estatutos de la EUCE.

EXPONE:

PRIMERO: Que recientemente hemos recibido las ORDENES de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid N° 1945/2022 sobre la resolución del recurso de alzada RA 10-1771-122.4/21, la N° 2309/2022 sobre la resolución del recurso de alzada RA 10-1771-131.5/21, , en relación con los Recursos de alzada sobre la convocatoria y celebración de la Asamblea General Ordinaria de 2021 de la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas (EUCE), celebrada el día 3 de julio de 2021.

SEGUNDO: Las resoluciones de estos, como ustedes ya conocerán, pues han sido parte en el procedimiento, han sido **de aceptación de los recursos de alzada planteados y la anulación de la convocatoria y celebración de la citada asamblea y por consiguiente de todos los acuerdos aprobados en la misma.**

TERCERO: De las alegaciones presentadas por el Presidente de la Junta Rectora se desprende, a tenor del literal de las mismas, que los miembros del Consejo Rector, entendían que **podría no ser la fórmula adecuada** la aplicación de la legislación especial aprobada con motivo de la pandemia COVID 19.

“ al margen de la aplicabilidad o no de la legislación especial aprobada para las comunidades de propietarios, lo que es evidente, a la vista de su mero dictado..”

CUARTO. Ha quedado suficientemente acreditado por las resoluciones de la Consejería los siguientes aspectos:

1: La ECE en una entidad de derecho público, tal como establece el artículo 137, apartados 1 y 2, de la Ley 09/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid,

Art. 137.1.- Las entidades urbanísticas de conservación son entidades de Derecho público, de adscripción obligatoria y personalidad y capacidad jurídicas propias para el cumplimiento de sus fines.

Art. 137.2 Se rigen por sus estatutos en el marco de la presente ley y sus normas reglamentarias y adquieren personalidad jurídica desde su inscripción en el registro administrativo correspondiente de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

2: La disposición final cuarta de la Ley 2/2021, de 29 de marzo de 2021 de medidas urgentes, cabe deducir que **dicha regulación estaba prevista para su aplicación a “personas jurídicas de derecho privado”.**

Tal como hemos indicado en el punto anterior, no es el caso de las entidades urbanísticas de conservación.

3: El Real Decreto-Ley 8/2021, de 4 de mayo prevé la posibilidad de celebrar excepcionalmente reuniones “*si fuera necesaria la adopción de un acuerdo que no pueda demorarse hasta el 31 de diciembre de 2021*”, permitiendo la reunión por video conferencia o conferencia telefónica múltiple siempre que se cumplan los siguientes requisitos: “*a) Todos los propietarios dispongan de los medios necesarios, lo que será comprobado por el administrador con antelación a la junta; y b) El secretario reconozca la identidad de los propietarios asistentes a la junta y así lo exprese en el acta*”

Por todo ello, ha quedado manifiestamente demostrado que, en la convocatoria a la asamblea, en su orden del día, **no se expresa ni la urgencia ni la excepcionalidad.**

No se acredita el cumplimiento del requisito previsto en el apartado b) del artículo 3 del real Decreto-Ley 8/2021, relativo a que el secretario reconozca la identidad de los asistentes a la junta y así lo exprese en el acta.

Así mismo ha quedado acreditado **la irregularidad en la votación como consecuencia de que se hubiera iniciado la votación antes de concluir la asamblea.**

4.- Se ha acreditado y constatado que se realizó la asamblea (una vez más) sin un censo o listado previo de todos los propietarios que forman parte de la entidad, lo que impide el control de esta a los propietarios y candidaturas al Consejo Rector y poder ejercer sus derechos de control, publicidad e igualdad de oportunidades y defensa de los derechos de todos los propietarios.

QUINTO: Que la Junta Rectora no alega que desconocía que la fórmula de celebración de la asamblea convocada, no era conforme a la legislación que la regula y por tanto era NULA de pleno derecho, tal como se formuló en el recurso de reposición presentado con fecha del día 21 de junio de 2021, con entrada en el registro de la ECE N°692, en la que se solicitaba la DESCONVOCATORIA de la citada asamblea, todo ello con la pretensión de evitar males mayores, tal como así se ha producido finalmente.

SEXTO: Que la celebración de la Asamblea General Ordinaria de 2021, ha originado una serie de **GASTOS**, con cargo a la Entidad Urbanística de Conservación de Eurovillas, que soportamos todos los propietarios con nuestras cuotas periódicas destinadas al mantenimiento y conservación de la Urbanización.

Por todo ello y con el fin de llevar a cabo la defensa de mis intereses legítimos y como miembro de la entidad de conservación.

SOLICITO:

PRIMERO: Certificado con detalle pormenorizado de todos los gastos que se hayan originado como consecuencia de la convocatoria, celebración y acciones posteriores respecto a la citada **Asamblea General Ordinaria de 2021**.

En particular los siguientes:

1. Costes de asesoramiento sobre la fórmula empleada que llevó a la celebración de asamblea de forma telemática.
2. Costes de material de la convocatoria (escrito y anexos, sobres y otros materiales empleados).
3. Coste de personal propio y/o externo que manipuló la correspondencia (horas extraordinarias, dietas, desplazamientos y otros medios que se emplearan)
4. Costes de envío y/o devolución de la convocatoria prestados por Correos u otras empresas análogas.
5. Costes de Notario (asistencia a la asamblea, elaboración del acta y otras minutas relacionadas con la celebración de la asamblea...).
6. Costes derivados del personal ajenos a la ECE que participaran en la asamblea y generará costes a la ECE (Auditores,
7. Alquileres y medios necesarios para la celebración de la asamblea (salas y equipos de grabación de video y audio, etc.
8. Coste de transcripción del acta.
9. Costes soportados por transportes y desplazamientos de empleados y miembros del Consejo Rector con motivo de la asamblea.
10. Costes del personal de la ECE y empleados externos (horas extraordinarias, dietas, días de libranzas, etc. que se hayan originado como consecuencia de la celebración, control y recuento y escrutinio de las votaciones celebradas
11. Coste de impresos, memoria de actividad y otros documentos.
12. Costes del servicio de seguridad privada.
13. Costes que se hayan derivado como consecuencia de los recursos planteados por los propietarios (asesoramiento jurídico, elaboración de escritos de alegaciones, desplazamientos, etc.).
14. Costes previstos adicionales, si los hubiera, que debería reflejar la contabilidad fiel de la ECE.

Nota: En la información solicitada, se indicará de forma detallada el nombre o entidad, concepto, NIF y domicilio social de los perceptores de dichos importes.

Atentamente,

Fdo:

Nombre y Apellidos:

NIF:

Dirección parcela:

Dirección notificación: