

**PROGRAMA QUE PRESENTA LA CANDIDATURA, COORDINADA
POR ASDENUVI, PARA LA RENOVACION DE TODO EL
CONSEJO RECTOR DE LA ECE, INCLUIDO EL PRESIDENTE.
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2012**

ÍNDICE- RESUMEN

1)CANDIDATURA COORDINADA POR ASDENUVI:

1. D. José Luis Caballero Ramón
2. Ángel Santos Santos
3. Eduardo Femenía Lozano
4. José Luis Pascual de la Fuente
5. Gerardo Ángel Sacristán Juárez
6. Rosa Mª Sanz García
7. Mercedes García Aramburu
8. Karla Slowing Barillas
9. Héctor Esteban Navarro
10. Beatriz López Sánchez

2)ATUACIONES A REALIZAR DE MODO INMEDIATO.-

a) DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL:

- Encargar una Auditoría en profundidad, a una empresa independiente.
- Revisar todos los recursos contenciosos administrativos y de todas las instancias Judiciales.
- Revisar los Presupuestos presentados por el Actual Consejo Rector.
- Dejar de facturar al Canal de Isabel II el concepto “distribución de agua”, ya que esta actuación genera gastos.
- La ECE abonará al Canal de Isabel II el concepto “REPARTO CONTADOR GENRAL”.
- La decisión anterior llevará consigo la regularización de los pagos que han realizado los abonados a Canal de Isabel II, por el concepto “REPARTO CONTADOR GENERAL”.
- Negociar con el CYII, de la mano de la Comunidad de Madrid y Ayuntamientos; que lo recaudado, por el Canal, en concepto de “DISTRIBUCIÓN” sea revertido a los propietarios.
- Colaborar y facilitar el Convenio de suministro de agua, que está pendiente de materializarse, para que la Comunidad de Madrid, resuelva de modo definitivo la “suspensión Cautelar”.

b) DE CARÁCTER ORGANIZATIVO Y ESTATUTARIO.-

- Paralizar al Contencioso Administrativo con la Comunidad de Madrid, renunciando a la pretensión de que esta acepte la modificación de los Estatutos, aprobada en el año 2003.
- Encargar un estudio para modificar los Estatutos de la ECE de 1990, al objeto de hacer la gestión de la Entidad más democrática y transparente.
- En tanto se constituye la Asociación Administrativa de Cooperación para el acabado de la Urbanización, ejercer las funciones de esta en lo que se refiere a colaborar con la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos.
- Que una vez acabada la Urbanización y recepcionada por los Ayuntamientos, tratar de transferir las competencias a los Ayuntamientos y si estos aceptan proponer la disolución de la ECE.

c) DE CARA AL ACABADO DE LA URBANIZACIÓN.-

- Intentar desbloquear la situación creada por el actual Consejo Rector, con el Contencioso Administrativo, contra los acuerdos adoptados por los Ayuntamientos, de aprobación definitiva de la constitución del **consorcio** para la terminación de la Urbanización.
- Apoyar a los Ayuntamientos y **exigir a la Comunidad de Madrid, que impulse el “Consorcio” aprobado.**
- **No interferir negativamente en las actuaciones de las Administraciones,** como lo ha venido haciendo el actual Consejo Rector.
- Como ya hemos dicho en el apartado anterior, colaborar con el **consorcio**, ofreciendo sugerencias.
- Solicitar a las Administraciones la obtención de créditos blandos, abajo interés y a largo plazo.
- Descripción de las obras obligatorias para el acabado de la urbanización.
- Propiciar la recepción de las obras de urbanización por los Ayuntamientos.
- Posibilidad de adoptar medidas coercitivas para conseguir los objetivos expuestos

¡CON TU APOYO PODEMOS CAMBIAR LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ECE Y QUE SU GESTIÓN TENGA UN ANTES Y UN DESPUES!

**VOTANDO LA CANDIDATURA “ASDENUVI”, VOTAS TRANSPARENCIA Y LEGALIDAD.
¡NO SERAS DEFRAUDADO!**

DESARROLLO DEL PROGRAMA QUE PRESENTA LA CANDIDATURA “ASDENUVI”

1) CANDIDATURA COORDINADA POR ASDENUVI:

La Candidatura que se presenta ha sido fruto de la propuesta y aprobada en la última Asamblea Ordinaria de Asdenuvi, por lo que se crea una comisión para que *“coordine, promueva y pueda participar” en la constitución de una Candidatura a la renovación de los miembros del Consejo Rector de la ECE, que tenga lugar en la próxima Asamblea.*

Esta comisión ha procurado incluir en la candidatura a propietarios de la Urbanización que no tienen una relación directa con la Asociación. Que las personas que la componen tienen una cierta afinidad en la forma de enfocar la solución de los problemas de la Urbanización, con unos objetivos muy similares. Se ha conseguido elaborar una Candidatura que no tiene ningún color partidista coincidiendo, en un mismo interés, de solucionar de una vez por todas los problemas de la Urbanización.

Se ha elaborado una Candidatura formada por 10 personas para sustituir, en el caso de que sea elegida por los propietarios, a todo el Consejo Rector, incluido el Presidente. Conforme a lo especificado en el punto 5º del Orden del Día: *Nombramiento de las personas necesarias para cubrir las vacantes del Consejo Rector, según el art. 18 y concordantes de los Estatutos. O en su defecto de no ser la más votada la candidatura respaldada por el actual Consejo Rector, cese de todo el Consejo Rector y nombramiento de todos sus miembros conforme a la candidatura más votada.*

La Candidatura está compuesta por los siguientes propietarios de la Urbanización:

- 1. D. José Luis Caballero Ramón;**
Domiciliado:
- 2. Ángel Santos Santos;**
- 3. Eduardo Femenía Lozano;**
- 4. José Luis Pascual de la Fuente;**
- 5. Gerardo Ángel Sacristán Juárez;**
- 6. Rosa Mª Sanz García;**
- 7. Mercedes García Aramburu;**
- 8. Karla Slowing Barillas;**
- 9. Héctor Esteban Navarro;**
- 10. Beatriz López Sánchez;**

Como complemento de este programa se adjunta, en documento aparte, una reseña de cada uno de los componentes sobre la vida laboral, experiencia y las motivaciones que tiene para presentarse en esta candidatura.

2) ATUACIONES A REALIZAR DE MODO INMEDIATO.-

a) DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL:

- Encargar una Auditoría en profundidad, a una empresa independiente, desarrollando los cometidos propios de: solicitar facturas a los suministradores y empresas mantenedoras de servicios. Recabar información del personal administrativo y técnico de la Entidad, revisar los presupuestos que sirvieron de base para la adjudicación de los servicios, realizar una comparativa de los precios de contratación con los de mercado, etc. Todo ello para certificar y verificar la conformidad de la gestión comercial, del Consejo Rector, con terceros durante los últimos cuatro años y anteriores si así lo aconsejan los resultados de los primeros años auditados.
- Revisar todos los recursos contenciosos administrativos y de todas las instancias Judiciales, ordenando la paralización y anular aquellos que no tengan posibilidades de tener una resolución favorable y tratar de resolver por la vía amistosa aquellos que tenga escaso fundamento jurídico.
- Revisar los Presupuestos presentados por el Actual Consejo Rector, a la baja, analizando las partidas que pueden estar hinchadas y revisando los contratos con los suministradores e instaladores, cuyos precios contratados estén por encima de los de mercado. Si fuera posible rebajar el Presupuesto elaborando uno nuevo para someterlo a la aprobación de los propietarios, mediante la convocatoria de una Asamblea Extraordinaria. De producirse esta circunstancia daría lugar a una reducción de las cuotas que, de forma desmedidas, son incrementadas según los Presupuestos presentados para su aprobación para el año 2012.
- Dejar de facturar al Canal de Isabel II el concepto “distribución de agua”, ya que esta actuación genera gastos de IVA (8%) e Impuestos de Sociedades que no se van a recuperar. Hasta el momento ha supuesto a esta Entidad en más de 350.000 euros (unos 60.000.000 de las antiguas pesetas).
- La ECE abonará al Canal de Isabel II el concepto “REPARTO CONTADOR GENERAL”, conforme a lo estipulado en el “Convenio de colaboración en la gestión comercial entre ECE y el Canal de Isabel II”, firmado por ambas partes el 29 de julio de 1999. De esta forma el pago se repercutirá a todos los propietarios de Eurovillas, por coeficientes y no como se está haciendo en la actualidad, que al facturarle el Canal de Isabel II, directamente a sus abonado a partes iguales, solo corren con los gastos del concepto citado los propietarios de tienen contrato con el Canal y con independencia del tamaño de su parcela.
- La decisión anterior llevará consigo la regularización de los pagos que han realizado los abonados a Canal de Isabel II, por el concepto “REPARTO CONTADOR GENERAL” que no hayan procedido a la “autoliquidación” con las cuotas trimestrales de la ECE por “pago indebido”. La regularización se haría mediante la devolución de las cantidades abonadas por estos propietarios y el importe de esta devolución será repercutida en devengos dentro del Presupuesto correspondiente al año 2012 y siguientes años si el monto de la cuantía lo requiere.

- Negociar con el CYII, de la mano de la Comunidad de Madrid y Ayuntamientos; que lo recaudado, por el Canal, en concepto de “DISTRIBUCIÓN” sea revertido a los propietarios. La cantidad recaudada por este concepto, al 31 de diciembre de 2010, ascendía a más de 4.327.111,26 de euros y que en la actualidad estará en torno a los 5.000.000, los revertirá a la Urbanización. Esta cantidad hubiese correspondido cobrarla a los Ayuntamientos, si la red de distribución de agua hubiera sido de titularidad pública, cosa que no es así, porque la urbanización no ha sido RECEPCIONADA por los mismos. A pesar de ello el CYII ha venido recaudando el importe establecido para la distribución, sin haber un destinatario claro a quien abonárselo. Es por este motivo que se entiende que el mencionado importe lo tiene el CYII en depósito, pero no le pertenece.

Esta pretensión se plantearía en la actual negociación del posible Convenio entre los Ayuntamientos y Canal y conseguir el compromiso formal (escrito) por parte del CYII, de comprometerse a revertir lo recaudado y lo por recaudar, en la elaboración de “Plan Director”, como está previsto en el Convenio CYII-ECE de 20 de junio de 1999 y colabore, con el importe mencionado, en el Proyecto general y obras del ACABADO DE LA URBANIZACIÓN (ejecución red de distribución).

Esta pretensión no es “una quimera”, debemos recordar al CYII que D^a Lourdes Polo Segura, Jefe División de Grandes Clientes del CYII, afirma; *“que el CYII ofrece su colaboración, para la construcción de una nueva red, ya que la existente no se encuentra adaptada a su normativa técnica, además de discurrir por terrenos de propiedad privada (medianerías de fincas), situación que debe evitarse”*.

De no tener éxito en la negociación planteada, se sometería al Consejo Rector, iniciar un procedimiento judicial para evitar que cantidad tan importante de casi 5.000.000 de euros se pierdan en la privatización del Canal de Isabel II y que el futuro consejos de administración no reconozca la situación “a legal” de Eurovillas. La situación a la que nos referimos es la de todos conocida, que ha dado lugar a lo largos de los tiempos desde la quiebra de la promotora hace casi 35 años y la inoperancia y abandono de la Comunidad de Madrid en la resolución de los compromisos adquiridos voluntariamente en el año 1987, con la firma del convenio para el acabado.

- Colaborar y facilitar el Convenio de suministro de agua, que está pendiente de materializarse, para que la Comunidad de Madrid, resuelva de modo definitivo la “suspensión Cautelar” del acuerdo de la Asamblea del pasado año que “contemplaba la compra de agua al Canal por la ECE en contador de Alta”.

Debemos tenerse en cuenta que se van a seguir produciendo diferencias de consumo de agua, entre lo facturado en el contador principal de la Urbanización y la suma de los contadores secundarios existentes en la urbanización. Este costo debe ser asumido por la ECE, ya que en la diferencia de lecturas de contadores, se incluyen los consumos de agua para riego de jardines públicos, baldeo de calles, limpieza de alcantarillado, con los camiones cisterna, consumo de la sede de la ECE, que al parecer no dispone de contador, pérdidas de agua por rotura de las tuberías obsoletas y robos de agua por vecinos desaprensivos. Todos estos consumos de agua deben ser abonados por **TODOS LOS PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS DE LA URBANIZACIÓN**, por coeficientes y no solo por los **ABONADOS AL CYII**.

b) DE CARÁCTER ORGANIZATIVO Y ESTATUTARIO.-

- Paralizar al Contencioso Administrativo con la Comunidad de Madrid, renunciando a la pretensión de que la Comunidad de Madrid acepte la modificación de los Estatutos, llevada a cabo por la Asamblea de la ECE de 28 de junio de 2003.
- Encargar un estudio para modificar los Estatutos de la ECE de 1990, al objeto de hacer la gestión de la Entidad más democrática y transparente, proponiendo la incorporación a los mismos de la aplicación de la “Ley de Propiedad Horizontal y la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General” ambas con carácter **supletorio**, es decir de aplicación en aquellos aspecto que no están contemplados en los Estatutos.

Debemos decir en apoyo de esta propuesta que la Ley de Propiedad Horizontal es por el grado de desarrollo en el funcionamiento de comunidades de vecinos, con lo cual se resolvería la falta de concreción de los Estatutos en relación con los propietarios. Con respecto a la Ley Electoral ha sido la Agencia de Protección de datos, de la Comunidad de Madrid, la que ha dispuesto su aplicación con carácter general, dado que los Estatutos de la ECE no contienen ninguna referencia al proceso electoral y por el carácter de derecho público de las Entidades de Conservación.

- En tanto se constituye la Asociación Administrativa de Cooperación para el acabado de la Urbanización, ejercer las funciones de esta en lo que se refiere a colaborar con la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos de Nueva Baztán y Villar del Olmo, en la ejecución de las obras de Urbanización, mediante la participación y gestión directa en las funciones de; ofrecer sugerencias, vigilancia en la ejecución de las obras, colaboración en el cobro de cuotas de acabado de la Urbanización, recibir información detallada sobre la planificación, así como del procedimiento de recaudación y otras funciones.
- Que una vez acabada la Urbanización y recepcionada por los Ayuntamientos, tratar de transferir las competencias a los Ayuntamientos y si estos aceptan proponer la disolución de la ECE. Recordemos que esto no es un imposible, de hecho el Ayuntamiento de Villar del Olmo ya lo contempla en su Plan General, cuya aprobación está próxima por la Comunidad de Madrid.

c) DE CARA AL ACABADO DE LA URBANIZACIÓN.-

- Intentar desbloquear la situación creada por el actual Consejo Rector, con el Contencioso Administrativo presentado ante el Tribunal Superior de Justicia en el año 2003, contra los acuerdos adoptados por los Ayuntamientos de Villar del Olmo y Nuevo Baztán en 2002, por la aprobación definitiva de la constitución del **consorcio** para la terminación de la Urbanización.
- Apoyar a los Ayuntamientos y **exigir a la Comunidad de Madrid, que impulse el “Consorcio” aprobado, una vez que este ha quedado operativo al haber sentencia firme de desestimación del recurso planteado por la ECE antes mencionado.** Si este ente no es aceptado por la Comunidad de Madrid después de 10 años en que fue promovido por esta administración, exigir el desarrollo de otro equivalente con un programa a corto plazo fijando fechas y compromisos que puedan ser asumidos por la Asamblea soberana de la ECE.

- **No interferir negativamente en las actuaciones de las Administraciones**, como lo ha venido haciendo el actual Consejo Rector. Tener claro que para el acabado de la Urbanización, la ECE no tiene competencia, técnica, administrativa ni legal para abordar el proceso del acabado de la Urbanización. Que su objeto es el que se recoge en los Estatutos y que no es otro que la conservación de la obra urbanizada.
- Como ya hemos dicho en el apartado anterior, colaborar con el **consorcio**, ofreciendo sugerencias, vigilar la ejecución de las obras, ofrecer soluciones para en el cobro de cuotas de acabado de la Urbanización, y participar en la planificación, así como en el procedimiento de recaudación y otras funciones.
- Solicitar a las Administraciones la obtención de créditos blandos, abajo interés y a largo plazo (30 años). Exigir la colaboración de las Administraciones para la consecución de créditos a través de la Comunidad de Madrid y Comunidad Económica Europea.
Exigir a los Ayuntamientos que asuman los cargos de aquellos propietarios que por circunstancias laborales y familiares no puedan hacer frente a los pagos a corto plazo. Estableciendo unos periodos de carencia que pueden llegar hasta que se produzca una transmisión del bien y en ese momento el vendedor, asuma el costo con la actualización de los IPCs. Correspondientes al periodo de carencia. Es decir aplicar a estos casos excepcionales el régimen de plusvalía y que esta sea abonada en el momento que se produzca la enajenación del bien.
Tener claro que la mejor forma de abordar el acabado de la urbanización, es acometiendo las obras de forma global y dando cumplimiento a la Ley del Suelo en la forma siguiente:

OBRAS OBLIGATORIAS:

- a) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y *pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras* y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de las vías públicas para todo tipo de servicios.
- b) Obras de saneamiento, que comprenden las relativas a colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de ejecución.
- c) Obras para el suministro de agua, en las que se incluyen las de captación cuando fueran necesarias, de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- d) Obras de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución de ésta, de alumbrado público y demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico.
- e) Obras de jardinería y arbolado, así como de amueblamiento necesario para el uso y disfrute de parques, jardines, plazas y vías públicas.

El costo final de la obra exigible esta en torno a las 16.402 Euros por una parcela de 0,025, según el Estudio, que ha sido realizado por ASDENUVI, actualizando el “Informe sobre el Estado de las Infraestructuras de la Urbanización Eurovillas” elaborado por encargo de la Comunidad de Madrid en julio de 2000.

RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

- a) La recepción de las obras de urbanización **corresponde al Ayuntamiento**, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras.
- b) **Las obras de urbanización podrán ser objeto de recepción parcial cuando sean susceptibles de ser ejecutadas por fases independientes capaces de prestar el uso o servicio públicos correspondientes**

MEDIDAS COERCITIVAS PARA CONSEGUIR LOS OBJETIVOS EXPUESTOS.

Con el apoyo de los propietarios es posible conseguir el acabado de la Urbanización en 4 años, es decir prácticamente en esta legislatura, aprovechado la conjunción política de los Ayuntamientos y Comunidad de Madrid. Si somos capaces de exigir nuestros derechos, utilizando los medios legales a nuestro alcance.

Hay un argumento a favor que es la reciente Sentencia, del Tribunal de Superior de Castilla y León que **“fuerza al Ayuntamiento de El Escorial a hacerse cargo de la urbanización Los Ángeles de San Rafael, fundada por Jesús Gil. El fallo, según los expertos, la doctrina podría aplicarse en otras urbanizaciones del mismo tipo, que se construyeron antes de que existieran las legislaciones autonómicas.**

La tesis fundamental que aplica el fallo, es que el periodo de duración de las Entidades no es indefinido y por lo tanto el ayuntamiento debe hacerse cargo de las Urbanizaciones.

La sentencia firme, establece: “Existe obligación de recepción de la Urbanización, y la obligación de conservación de las obras y servicios urbanísticos es una exigencia insoslayable de los ayuntamientos, de la que tan solo se puede eximir en casos excepcionales y desde luego, de duración concreta, siendo en todo caso necesaria la constitución de una Entidad de Conservación y en modo alguno asumible por la Comunidad de Propietarios.”

Las propuestas planteadas, si esta candidatura que defendemos sale elegida, nos comprometemos a estudiarlas en un corto plazo de tiempo y exponerlas a los propietarios en una Asamblea Extraordinaria, contemplado también el momento de crisis por el que atraviesan los Ayuntamientos.

**AGRADECEMOS LA CONFIANZA QUE NOS
TRANSMITES EN NUESTROS CONTACTOS
PERSONALES Y TELEFÓNICOS.**

**¡CON TU APOYO PODEMOS CAMBIAR LA SITUACIÓN
ACTUAL DE LA ECE! Y QUE SU GESTIÓN TENGA UN
ANTES Y UN DESPUES.**

***Acude a la Asamblea, de la ECE, si realmente quieres
hacer valer tus derechos.***

**VOTANDO LA CANDIDATURA “ASDENUVI”, VOTAS
TRANSPARENCIA Y LEGALIDAD.
¡NO SERAS DEFRAUDADO!**

Para facilitar la participación de todos los propietarios, Asdenuvi ha puesto en funcionamiento una serie de buzones (pertenecientes a miembros de la Asociación), donde puedes depositar tu delegación firmada junto con la fotocopia de tu DNI.

Para que te podamos aportar la información de la persona en quien puedes delegar tu voto, ponte en contacto a través de los tels.: (José Luis), 656 81 89 07 (Ángel) o (Mercedes) y deposita luego tu delegación y copia DNI. en cualquiera de los buzones situados en: Centro Cultural Valmores (tablón de anuncios); c/ 10 nº 78; c/ 10 nº 134; Avda. Copenhague nº79; c/ 16 nº 11; Avd. Nápoles nº 28; Avda. Jerez nº 91; Posada de Castilla II nº 47.

Recibe un cordial saludo.

Eurovillas, junio 2012

La Candidatura de Asdenuvi.