

ACLARACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAR DEL OLMO A LOS VECINOS



SOBRE LAS INVERSIONES Y SUBVENCIONES EN LA URBANIZACIÓN

MARZO DE 2019

Una fotografía de un cartel de bienvenida a Eurovillas. El cartel es blanco y tiene el texto "Eurovillas" en una gran tipografía azul, con una línea horizontal debajo. Debajo de eso, en una tipografía más pequeña, dice "CIUDAD RESIDENCIAL". El cartel está situado en un entorno con un seto verde, una roca y un árbol con flores amarillas.

Eurovillas
CIUDAD RESIDENCIAL

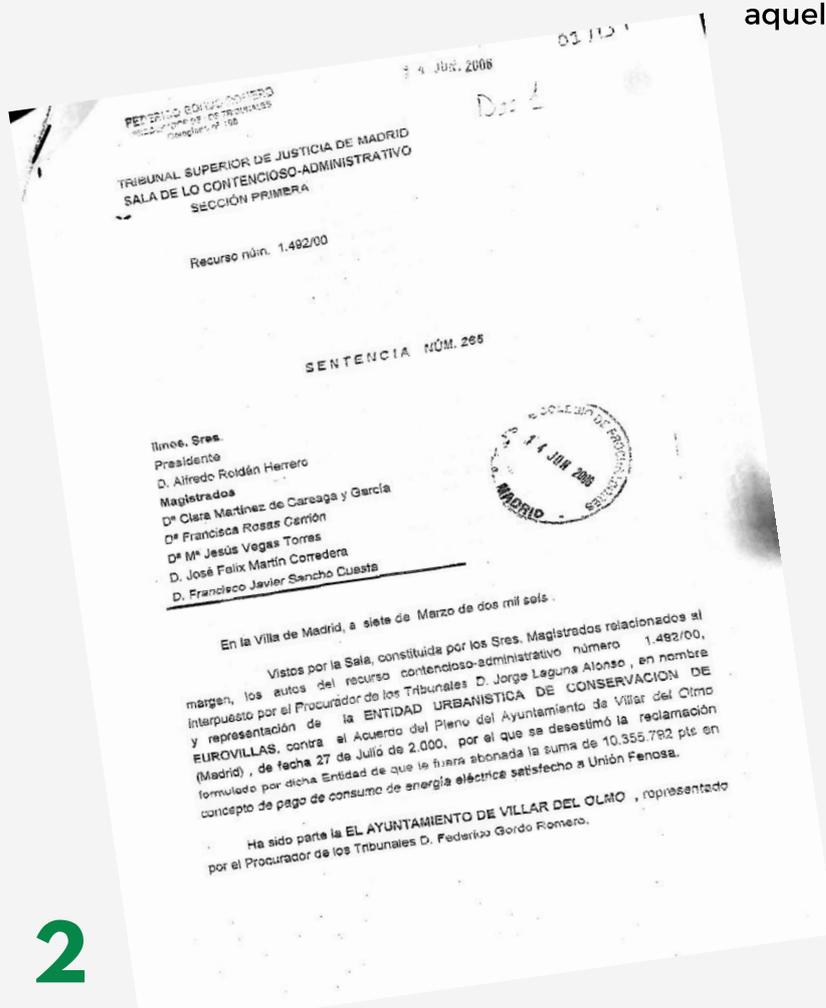
ACLARACIONES

A raíz de las informaciones vertidas en el último boletín informativo de la Entidad de Conservación de Eurovillas, el Ayuntamiento de Villar del Olmo, como parte afectada por dichas tergiversaciones de la realidad, se ve en la obligación de esclarecer y explicar a los vecinos los constantes cambios de opinión de la ECE, así como su deliberada falta de rigor objetivo en las informaciones publicadas.

En los últimos años, la Entidad de Conservación de Eurovillas ha ido incrementando sus manifestaciones públicas en contra del Ayuntamiento de Villar del Olmo, acusando al Consistorio de no subvencionar ni realizar inversiones en la urbanización. Una afirmación que, en su último boletín informativo llega al extremo de asegurar que “no se ha invertido ni un solo euro”.

¿Es esto cierto? ¿Por qué el Ayuntamiento de Villar del Olmo no subvenciona a la ECE?

La respuesta es clara: El Ayuntamiento no subvenciona a la ECE porque incurriría en un fraude de Ley ya que la urbanización NO ESTÁ RECEPCIONADA, según la sentencia firme del 7 de marzo de 2006 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (TSJM), por lo que la ECE no puede beneficiarse de subvenciones para sus presupuestos, algo sólo reservado a aquellas urbanizaciones recepcionadas.



La resolución del TSJM de 2006 contrariaba a la ECE que, en el año 2000, había solicitado el abono de más de 10 millones de pesetas en concepto de pago del consumo de energía eléctrica del alumbrado público.

Una demanda por la que la Entidad llevó al Ayuntamiento a un contencioso administrativo y que el TSJM resolvió desestimando el recurso de la ECE al no haberse producido la recepción de la urbanización por el Consistorio.

Recurso 1.492/00
Sentencia 255 de 2.005

6

le de la cesión al dominio de los terrenos destinados al uso público, no constando que se haya producido la cesión de las obras de urbanización e instalaciones a que se refiere el art. 180 del Reglamento de Gestión, lo que tiene lugar mediante la formalización de la correspondiente acta que suscribirán la Administración actuante y la Junta de Compensación.

Así pues, cuanto se lleva razonando conduce a la desestimación del recurso."

Es decir, cuando el Ayuntamiento pueda recepcionar en un acto formal los servicios urbanísticos, como el abastecimiento de agua, el alumbrado público y el resto de servicios, cabría la posibilidad de que los mismos puedan ser subvencionados.

Mientras tanto, son los propietarios, conforme a la normativa legal, quienes han de mantener estos servicios a través de la Entidad de Conservación.

"... en contra de lo alegado por la recurrente – la ECE - no se ha producido la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento, noción ésta, distinta a la de la cesión al demandado – el Ayuntamiento – de los terrenos destinados al uso público, no constando que se haya producido la cesión de las obras de urbanización e instalaciones a que se refiere el artículo 180 del Reglamento de Gestión, lo que tiene lugar mediante la formalización de la correspondiente acta que suscribirán la Administración actuante y la Junta de Compensación".

Por su parte, aunque el artículo 67 del Reglamento de Gestión prevé la obligación, a cargo de la Administración, de la Conservación de las obras de urbanización, y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, una vez efectuada la cesión de aquellos, de manera que la cesión constituye el hecho determinante a partir del cual las obras son de cargo de la Administración,

"Por su parte, aunque el artículo 67 del Reglamento de Gestión prevé la obligación, a cargo de la Administración de la Conservación de las obras de la urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, una vez efectuada la cesión de aquellos, de manera que la cesión constituye el hecho determinante a partir del cual las obras son de cargo de la Administración".

Pero, si la ECE sabe que es ilegal que el Ayuntamiento la subvencione ¿por qué le acusa de no hacerlo?

Si en el año 2006 en el TSJM ya le decía a la ECE que la urbanización no estaba recepcionada, en febrero del año 2008, la Sala de Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Madrid volvía a dar la razón al Ayuntamiento. Esta vez, después de una demanda de la Entidad al Consistorio y a la Comunidad de Madrid en la que la ECE aseguraba que la Comunidad debía realizar la recepción tácita por el incumplimiento del sistema de reparcelación y pedía que fuese la propia ECE la que terminase las obras.

Una vez más, la Justicia explica que para recepcionar la urbanización las obras han de estar acabadas y en buen estado.

"... la recepción de las obras de urbanización constituye una actuación formal que de documentarse en acta y para su efectividad exige que las obras se encuentren terminadas y en buen estado, que hayan sido ejecutadas con arreglo al proyecto y que hayan sido ofrecidas formalmente al Ayuntamiento, de todo lo cual se sigue la conclusión de que, en el caso de autos, los actos de dominio de los Ayuntamientos no son consecuencia de la recepción tácita de las obras de urbanización, sino de la adquisición de los terrenos de cesión obligatoria y de las instalaciones y obras que se encontraban ya ejecutadas cuando se aprobó el Proyecto de Reparcelación, y que en el supuesto de autos no se dan las condiciones para imponer la recepción a los citados Ayuntamientos".



fin varias iniciativas dirigidas a la conclusión de las obras de urbanización pendientes, como la creación de una Mancomunidad de Municipios, la sustitución del Sistema de Actuación por un Convenio de Gestión - a lo que la Entidad de Conservación recurrente se opuso- y la creación de un Consorcio entre los dos Ayuntamientos y la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y, cuando la recurrente presentó su reclamación, ya había redactado los Estatutos, el correspondiente Convenio y el estudio de las obras de urbanización pendientes, que cuantificó.

CUARTO.- Solicita la recurrente el resarcimiento de los daños derivados de la falta de tempestiva ejecución de las obras de urbanización, que en el escrito de demanda se concretan en la diferencia entre los actuales costes de urbanización y el importe que los mismos habrían tenido en 1989, pero dicha pretensión no puede acogerse porque la responsabilidad reclamada se amolda al eventual incumplimiento por parte de la Comunidad de Madrid de las obligaciones que le competen, pero se está en el caso de que la Comunidad de Madrid no ha permanecido inactiva ni ha dejado de proponer cauces de remoción de los obstáculos existentes para la terminación de las obras, sin que la demandante haya acreditado en este proceso que, si algunas de tales soluciones no pudieran hacerse efectivas, fue por causa imputable a dicha Administración -por el contrario, sus propuestas se rechazaron por los interesados- ni que el Consorcio se constituyera tardíamente por causa que resulte reprochable a la Comunidad de Madrid.

En consecuencia, no cabe apreciar nexo causal entre el funcionamiento de la Comunidad de Madrid y la lesión patrimonial invocada por la recurrente, a lo que ha de añadirse que no procede examinar en esta sentencia la cuestión de la responsabilidad en que hayan podido incurrir los Ayuntamientos porque en el suplico de la demanda no se ha deducido contra ellos una pretensión similar.

QUINTO.- Insta también la parte actora la formalización de la recepción tácita de la urbanización, pretensión que apoya en doctrina relativa a la contratación administrativa, que no resulta aplicable al caso ya que las relaciones jurídicas implicadas en él no tienen naturaleza contractual y se rigen por su propia normativa, y en que los Ayuntamientos se han venido comportando como verdaderos titulares de los elementos de la urbanización, en los que ejercen sus potestades administrativas, lo que, en la tesis de la recurrente, equivale a actos propios de recepción tácita que las citadas Administraciones no pueden posteriormente contradecir.

El argumento de la recurrente descansa en la confusión entre la adquisición por la Administración del dominio sobre los terrenos de cesión gratuita y sobre las obras e instalaciones anteriormente ejecutadas en ellos, que se produce mediante la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación en el que se le adjudican - artículo 86 de la Ley 9/2001 y artículos 122 y 179 del Reglamento de Gestión Urbanística - y, de otra parte, la recepción de las obras de urbanización a que se refieren los artículos 135 y 136 de la citada Ley y los artículos 67 y siguientes del Reglamento de Gestión, a partir de la cual corresponde a los Ayuntamientos la conservación de las mismas y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, salvo que dicha obligación haya sido asumida por una Entidad de Conservación, como es el caso.

A lo anterior ha de añadirse que la petición de que se formalizara la recepción de las obras de urbanización no se ha hecho a quienes habían de recibirlas, los Ayuntamientos, sino a la Comunidad Autónoma, así como que, según el artículo 97.4 de la Ley 9/2001, las obras de urbanización a que se refiere la petición de recepción formal no pueden ser otras que las definidas detalladamente y económicamente valoradas en el correspondiente Proyecto de Urbanización, a lo que ha de añadirse que, conforme a lo dispuesto en el precepto artículo 135, 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, de todo lo cual se sigue la conclusión de que, en el caso de autos, los actos de dominio de los Ayuntamientos no son consecuencia de la recepción tácita de las obras de urbanización sino de la adquisición de los terrenos de cesión obligatoria y de las instalaciones y obras que se encontraban ya ejecutadas cuando se aprobó el Proyecto de Reparcelación, y que en el supuesto de autos no se dan las condiciones para imponer su recepción a los citados Ayuntamientos.

SEXTO.- Por último, se solicita en la demanda que se otorgue a la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas las obras de terminación del Proyecto de Reparcelación.

Su contenido y cuantía se ha discutido en este proceso: En la propia demanda se ha recogido el dato de que, a los efectos de la Constitución del Consorcio, la Comunidad de Madrid efectuó un estudio de las obras de urbanización pendientes, en el que constaba la necesidad de hacer obras por importe de 4.735.000.000 pesetas. De otra parte, se ha emitido en autos, por el perito judicial don Clemente Sanz Blanco, Arquitecto, dictamen sobre el grado de cumplimiento de las obras de urbanización contenidas en el Proyecto de Reparcelación, concluyéndose que el mismo es del 91,07%, y que el importe de las obras pendientes de ejecutar asciende a la cantidad de 64.920.454 pesetas (390.179,80 euros) según precios del referido Proyecto,

El TSJM lo vuelve a dejar claro una vez más. Sin la finalización de las obras, los Ayuntamientos no pueden recepcionar la urbanización. Aunque el Ayuntamiento de Villar del Olmo quisiera recepcionar la urbanización, no se dan los requisitos legales porque la Ley exige que las obras estén acabadas y en correcto estado.

Por tanto, la afirmación de que "la Ley establece la obligación de subvencionar los presupuestos de la Entidad" es totalmente falsa. La ECE no tiene derecho a recibir subvenciones, acorde a estas dos sentencias.

¿Los vecinos del pueblo tienen mejores servicios que los de la urbanización?

Durante años, la Entidad de Conservación ha intentado crear un sentimiento de enfrentamiento entre los villareños, tachando al Ayuntamiento de dar un trato diferente a los vecinos dependiendo de su lugar de residencia.

Partiendo de la base de que ambas zonas están clasificadas como "casco urbano", el nivel de los servicios y su calidad es igual para todos los vecinos. Este Ayuntamiento, como cualquier Administración Pública, y tal y como recoge la Constitución, busca la igualdad entre todos sus conciudadanos. Por ello, se han emprendido diferentes acciones encaminadas a mejorar la vida de todos los villareños, además de conseguir la tan anhelada recepción de la urbanización.

Todos los villareños tienen el mismo nivel de servicios, la única diferencia es que, acorde al TSJM, la urbanización no está recepcionada, y a medida que se vayan recepcionando las obras de urbanización, esta situación debe finalizar de una vez por todas, como es deseo del Ayuntamiento.

Ante esta situación, el Ayuntamiento lleva años luchando para conseguir la recepción, pero para ello es necesario que la urbanización tenga todos sus servicios operativos y en buen estado. Una solución que ya está en marcha gracias al Convenio para la renovación de la red de agua potable.

Un convenio histórico, con un importe inicial cercano a los 27 millones de euros, que la colaboración entre los ayuntamientos, Canal de Isabel II, la Comunidad, y al que se unió la ECE, ha conseguido en una condiciones muy buenas para los propietarios.

Como es sabido, durante 20 años, los propietarios van a pagar el montante de las obras, pero los 10 primeros años lo harán con un interés del 0%. Una reducción en la tarifa que se suma a la que empezarán a ver cuándo lleguen sus primeras facturas del Canal sin los extras por pérdidas de agua a los que estaban acostumbrados.

Es precisamente este caso un ejemplo de cómo el Ayuntamiento gobierna para todos, intentando beneficiar a todos los villareños sin importar dónde residan. Mientras que los vecinos de Eurovillas podrán sufragar su red de abastecimiento con importantes beneficios, no ocurrió lo mismo con los vecinos del casco antiguo.

Como se puede observar en este contrato privado de compraventa de un inmueble del casco histórico, fechado en el mes de septiembre de 1975 -fecha en la cual se realizaron trabajos de pavimentación de las calles del pueblo- los entonces vecinos venían haciendo frente a las obras de urbanización mediante el pago de contribuciones especiales, sin ningún tipo de ayudas al pago de los servicios de agua, luz, alcantarillado y calles.

La operación de COMPRA -VENTA se conviena de la siguiente forma. El precio total se fija de la siguiente forma. El precio total de la citada Parcela es el de DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTAS SESENTA Y OCHO PESETAS. Pagaderas a la firma de este CONTRATO. CIEN MIL PESETAS o sea contado. NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTAS SESENTA Y OCHO en DIECIOCHO LETRAS DE CAMBIO con vencimiento todos los dias DOCE de cada mes, eceptadas y domici- las y las CUARENTA MIL PESETAS restantes correspondientes a los servicios de AGUA LUZ, ALCANTARILLADO Y CALLES en el momento de su instalacion al día de dicha Parcela.

¿Es lo mismo una subvención que una inversión?

Con el objetivo de confundir a los vecinos de Eurovillas, la ECE publica un cuadro de cifras bajo el título "Subvenciones recibidas por parte de los dos Ayuntamientos en los últimos 5 años". En él, se enumera el montante total de los presupuestos municipales de ambos municipios, desde 2014 hasta 2018, con cifras que la Entidad atribuye al capítulo "inversión directa". Entonces, ¿son subvenciones o inversiones?

Pero lo más flagrante de este cuadro es la falta de veracidad al establecer que, en todos estos cinco años, el Ayuntamiento de Villar del Olmo no ha "invertido ni un solo euro" en la urbanización. Algo que es TOTALMENTE FALSO y lo más curioso de todo: en los últimos meses, el presidente de la ECE ha reconocido por carta que el Ayuntamiento si realiza inversiones.

Sobre el Punto Verde de Eurovillas:

Tal y como este Ayuntamiento explicó en el último número de la revista municipal 'Vive Villar', el Consistorio subvenciona indirectamente a los vecinos de Eurovillas la recogida de podas con el servicio de Punto Verde.

Fue la propia ECE la que fijó en 120.000 euros el gasto que le suponía dicho servicio. Por tanto, si desde hace 6 años todos los costes del Punto Verde que utiliza toda la urbanización los paga Villar del Olmo. ¿Esto no es subvencionar? Tal y como este Ayuntamiento explicó en el último número de la revista municipal 'Vive Villar', el Consistorio subvenciona indirectamente a los vecinos de Eurovillas la recogida de podas con el servicio de Punto Verde.

Fue la propia ECE la que fijó en 120.000 el gasto que le suponía dicho servicio. Por tanto, si desde hace 6 años todos los costes del Punto Verde que utiliza toda la urbanización los asume Villar del Olmo. ¿Esto no es subvencionar?





GRUPO EMPRESARIAL
eurovillas Nº:124
FECHA: 22/01/2019 11:23

Madrid, 22 de enero de 2019

D. Francisco González Lahera
AYUNTAMIENTO DE VILLAR DEL OLMO

Estimado señor:

En relación a su comunicación de 16 de enero de 2019, que da contestación a la nuestra de 20 de diciembre anterior, tenemos que manifestarle nuestra total discrepancia con la mayoría de las cuestiones que en la misma expone, en un claro ánimo de desviar la atención y negar la obligación de subvencionar el mantenimiento de los resaltes que pretenden unilateralmente instalar.

Ciertamente, ese Consistorio viene realizando regularmente inversiones, y también prestando servicios, en la totalidad del término municipal. No obstante, esto es algo absolutamente intrínseco a su actividad, como también lo es, que de esas inversiones se aproveche Eurovillas y sus propietarios, básicamente, porque Eurovillas es un núcleo residencial, parte del cual se asienta en su término municipal, y sus propietarios, son habitantes del municipio, a pesar de que en ocasiones se les aplique un trato diferente con relación a otros.

Precisamente, dentro de esas inversiones y servicios municipales, se debe encuadrar, al que hacen referencia de recogida y tratamiento de desbroces y podas, servicio que, en realidad, se concreta en la existencia de un "punto limpio" especial, con el cual, cuentan la inmensa mayoría de los municipios, y algunos con varios, dependiendo de su tamaño (por ejemplo, Madrid capital, cuenta actualmente con 16). Este servicio, no es ninguna subvención, sino una extensión de su obligación de recogida de basuras, por cuanto como saben, con su existencia se evita que muchos residuos no acaben en los contenedores ordinarios o vertidos en cualquier lugar del término municipal, dificultando su recogida y tratamiento.

Por otro lado, y en el caso de Villar del Olmo, el "punto limpio" especial, si bien está ubicado en Eurovillas, es para el disfrute de todos los habitantes del municipio, por lo que no entendemos esa atribución del mismo como si constituyera un beneficio exclusivo o subvención para esta Entidad.

En cualquier caso, la realidad es que ese Ayuntamiento, Incumpliendo la Ley, no subvenciona a esta Entidad, pues no cumple su obligación de abonar un importe para su libre disposición, sin que proceda sustituir esa carga pecuniaria por la prestación de un servicio, que por otro lado, no es para esta Entidad sino para cualquier persona que quiera hacer uso del mismo. En este sentido, lo que está usted afirmando, es que ese Ayuntamiento subvenciona

"Ciertamente, este Consistorio viene realizando regularmente inversiones, y también prestando servicios, en la totalidad del término municipal..."

Este Ayuntamiento no aplica un trato diferente a sus vecinos. Frente al modelo de enfrentamiento entre convecinos de la ECE, el Consistorio gobierna para todos, independientemente de donde residan.

En la Comunidad de Madrid apenas existen municipios que con la población de Villar del Olmo (2.000 habitantes) tengan un Punto Verde a disposición de sus vecinos. Este servicio es una muestra más de la preocupación del Ayuntamiento por la conservación del Medio Ambiente y por facilitar la vida a los vecinos, en este caso de TODA LA URBANIZACIÓN que se benefician de él.

Comparan los 16 puntos limpios de Madrid (3,1 millones de habitantes) con Villar del Olmo

Entonces, ¿el Ayuntamiento de Villar del Olmo ha invertido en Eurovillas si o no?

La respuesta es claramente **Si**

Como bien reconoce el presidente de la ECE en su carta, "el Ayuntamiento viene realizando regularmente inversiones". Inversiones directas e indirectas, SIN CONTAR EL GASTO CORRIENTE Y LAS INVERSIONES COMUNES A AMBOS NÚCLEOS (camino, centro parroquial, casita de niños, colegio, centro médico, instalaciones deportivas, centro de mayores, Escuela de Música, barredora, etc), que están a disposición de todos los vecinos en el Ayuntamiento.

Subvenciones recibidas por parte de los dos Ayuntamientos en los últimos 5 años

Año	Nuevo Baztán		Villar del Olmo	
	Presupuesto municipal	Inversión directa del Ayuntamiento en Eurovillas, en Euros	Presupuesto municipal	Inversión directa del Ayuntamiento en Eurovillas, en Euros
2014	5.099.469,82	1.000,00	2.148.348,13	0,00
2015	5.444.049,12	0,00	1.724.306,12	0,00
2016	5.725.440,00	0,00	2.542.360,00	0,00
2017	5.687.420,10	90.744,60	2.592.455,00	0,00
2018	5.482.710,61	145.623,85	3.220.105,00	0,00

DATOS DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAR DEL OLMO SOBRE EL GASTO DIRECTO EN EUROVILLAS

Año	Presupuesto municipal Nuevo Baztán	Inversión directa del Ayto. en Eurovillas	Presupuesto municipal Villar del Olmo	Gasto directo anual en Eurovillas	Ahorro Punto Verde
2014	5.099.469,82 €	1.000,00 €	2.148.348 €	172.873,47 €	120.000 €
2015	5.444.049,12 €	0 €	1.724.306 €	8.200,56 €	120.000 €
2016	5.725.440,00 €	0 €	2.542.360 €	32.794,86 €	120.000 €
2017	5.687.420,10 €	90.744,60 €	2.592.455,00 €	10.686,13 €	120.000 €
2018	5.482.710,61 €	145.623,85 €	3.220.105,00 €	296.542,23 €	120.000 €

Fuentes: cuentas municipales aprobadas y publicadas de los últimos ejercicios

Frente a quienes pretenden crear confusión, este Ayuntamiento ofrece los datos veraces y objetivos sobre las inversiones y gastos que se realizan en la urbanización Eurovillas, que, como puede observarse, son significativas y a las que hay que sumar el servicio de Punto Verde del que se beneficia toda la urbanización, que en estos años se elevaría a la cantidad de 120.000 euros/año y, en este ejercicio, tras la entrada en vigor de la Estrategia de Gestión Sostenible de Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024 se fijaría en unos 80.000 euros al año.

Queda demostrado, una vez más, que a pesar de la insistencia de la ECE en repetir la falacia de la recepción de la urbanización, ésta no está recepcionada como así lo resuelven dos sentencias del TSJM.

No existen vecinos de 1º y de 2º en Villar del Olmo. Todos los servicios e instalaciones están a disposición de todos los vecinos. Si bien existen situaciones diferenciadas como en casi la totalidad de los municipios de España, que se trabaja por corregir a través de los medios legales que el ordenamiento jurídico pone al alcance de los Ayuntamientos.