



Ayuntamiento de Nuevo Baztán



Ayuntamiento de Villar del Olmo

NOTA INFORMATIVA

RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE EN LA URBANIZACIÓN EUROVILLAS

El pasado lunes 11 de septiembre tuvo lugar una sesión informativa en el salón de actos del Centro Cultural Valmores con objeto de informar a los vecinos acerca de la Adenda a los Convenios suscritos entre los Ayuntamientos y el Canal de Isabel II.

Muchas fueron las cuestiones suscitadas por vecinos y asociaciones en relación con la ejecución de la red de abastecimiento de agua potable en la urbanización Eurovillas y a todas ellas se trató de dar respuesta. Las cuestiones que de manera más reiterada se plantearon fueron las siguientes:

1º. Titularidad de la red actual:

Como es conocido de todos, la actual red de distribución de agua en la urbanización es privada puesto que no se ha producido el acto formal de recepción. La deficiente ejecución de dicha red, que no cumple con los estándares mínimos exigibles, ha hecho imposible su recepción por los Ayuntamientos. Así queda acreditado, entre otras, en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid 2056/2007, de 18 de diciembre.

Como consecuencia de ello y a la vista del contenido de la Sentencia 72/2016, recaída en el Procedimiento Ordinario 47/2012 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 7 de Madrid, que viene a considerar que en relación con la gestión de la red actual, de titularidad privada, la Entidad de Conservación sí representa válidamente a los propietarios de Eurovillas, para el Canal de Isabel II resulta preciso un acuerdo previo y vinculante de los propietarios que garantice su conformidad con la Adenda. Actualmente, el único órgano de representación de los propietarios y de pertenencia obligatoria es la Entidad de Conservación de Eurovillas.

Con la firma de esta Adenda los Ayuntamientos promueven la ejecución de la nueva red, y a medida que se vaya ejecutando de conformidad con los requisitos técnicos de Canal se irá recepcionando por los mismos.

En este sentido, el Informe de 5 de julio de 2017, de la Dirección General de Salud Pública, de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid incide en la necesidad de renovación total de la red general de distribución.

2º. Financiación de las obras:

Las obras se financiarán con cargo a lo recaudado bimestralmente, por una cuota suplementaria, a aplicar en las facturas por consumo de agua para aquellas parcelas que tengan contrato con Canal. Dicha cuota suplementaria se estima en 17 euros mensuales y se calculará conforme a los coeficientes de participación. Se prevé un plazo de amortización de 20 años.

Las contrataciones que surjan con posterioridad a la firma de la Adenda deberán abonar al Canal el equivalente de cuotas suplementarias que se hubieran abonado hasta el momento por el resto de las fincas según su **coeficiente de participación**.

A su vez, y una vez se conozca el coste definitivo de la obra, los Ayuntamientos vienen obligados a establecer los mecanismos legales necesarios para que aquellas parcelas sin suministro que no hayan contratado, contribuyan a la financiación de las mismas. Los Ayuntamientos ingresarán a Canal las cantidades recaudadas por este concepto, con indicación expresa de las fincas que han satisfecho dicho pago, que se imputarán a la amortización de la inversión efectuada.

La posibilidad de emplear cuotas suplementarias para sufragar obras hidráulicas viene expresamente reconocida en el art. 11.3 de la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.

La ventaja fundamental de este sistema es que permite alargar el plazo de amortización a 20 años lo que supone una reducción significativa de la cuota mensual. Tal y como manifestaron los representantes de Canal, se trata del primer Convenio que recoge un periodo de amortización a 20 años, siendo lo habitual que se fije a 10 años o incluso menos. Igualmente, la cuota media de 17 euros mensuales es la más baja que ha existido hasta la fecha de entre las decenas de Convenios suscritos por Canal.

3º. Aplicación de coeficientes:

Uno de los caballos de batalla de los Ayuntamientos, en las sucesivas reuniones que se han celebrado con Canal en los últimos años, ha sido la necesidad de garantizar que la cuota a aplicar respetase el principio de igualdad consagrado en la Constitución y que fuesen todos los propietarios los que pagasen la obra. A tal efecto, se consiguió que la cuota se calculase en base a los coeficientes de participación de los propietarios y no por razón del consumo.

La aplicación de coeficientes permite a los Ayuntamientos articular los mecanismos necesarios, una vez se conozca el coste definitivo de la obra, que garanticen que la totalidad de los propietarios contribuyen a sufragar la misma.

4º. Se suscitó que los Ayuntamientos tienen que aportar el 10%:

Únicamente se prevé esta aportación del 10% para el caso de emplear contribuciones especiales en lugar de cuotas suplementarias.

Las contribuciones especiales tienen el inconveniente de que el plazo máximo de fraccionamiento del pago es de 5 años. Asimismo, en las contribuciones especiales para el abono de las obras se aplicaría el tipo general del IVA (21%), mientras que el sistema previsto en el Convenio permite aplicar el tipo reducido (10%).

Igualmente, los Ayuntamientos no han recibido un porcentaje del Aprovechamiento Medio del Sector que justificase dicha aportación. Las sucesivas leyes del suelo han introducido en las últimas décadas la obligatoriedad de ceder un determinado porcentaje del aprovechamiento patrimonializable en favor del Ayuntamiento

correspondiente. No obstante, dicho porcentaje de suelo patrimonializable nunca se cedió en el caso de Eurovillas a los Ayuntamientos, tal y como recoge el Proyecto de Reparcelación aprobado en su día por la Comunidad de Madrid.

Los Ayuntamientos habrán de contribuir, en su caso, por aquellas parcelas de naturaleza patrimonial de su titularidad, excluidas zonas verdes, viales y demás dotaciones públicas.

5º.- Acuerdo vinculante de los propietarios:

Al tratarse de una red privada, como se señala en el punto primero, y por lo allí dicho, resulta fundamental para el Canal de Isabel II un acuerdo vinculante de los propietarios prestando su conformidad con la Adenda que se pretende suscribir.

No existe ningún mecanismo legal en la normativa de régimen local que permita la celebración de un "referéndum" entre los propietarios de la urbanización ni la creación de una asociación de propietarios de pertenencia obligatoria. A día de hoy, como igualmente se ha indicado, es la Entidad de Conservación de Eurovillas la única que, en representación de los propietarios, puede solicitar a los Ayuntamientos la firma de la Adenda.

Nos encontramos ante un momento histórico para la Urbanización Eurovillas y, a criterio de los Ayuntamientos, ante una gran oportunidad para avanzar en favor del interés general que no se debe desaprovechar. **Por ello, consideramos que es fundamental que los propietarios acudan a la próxima Asamblea de la Entidad de Conservación a celebrar el día 7 de octubre a las 09:00 horas para, si así lo consideran conveniente, apoyar la aprobación de la Adenda, desde todo punto beneficiosa para sus intereses.**

La lectura del borrador de la Adenda puede realizarse en el portal web de ambos Ayuntamientos. Les recordamos que los Ayuntamientos y Canal han habilitado direcciones de correo electrónico para que los vecinos puedan plantear cualquier duda o sugerencia que pudiera surgir:

Canal de Isabel II : eurovillas@canaldeisabelsegunda.es

Ayuntamiento de Villar del Olmo: aguaeurovillas@villardelolmo.es

Ayuntamiento de Nuevo Baztán: aguaeurovillas@ayto-nuevobaztan.es

PRINCIPALES BENEFICIOS DE LA ADENDA IMPULSADA POR LOS AYUNTAMIENTOS

- 1.** La red de distribución de agua en la urbanización Eurovillas, de titularidad privada, no cumple con los estándares mínimos exigibles. Con la firma de esta Adenda los Ayuntamientos promueven la **ejecución de la nueva red**, y a medida que se vaya ejecutando de conformidad con los requisitos técnicos de Canal **se irá recepcionando** por los mismos. Esto supone que **las cargas de los vecinos por el mantenimiento de la red actual irían descendiendo progresivamente**. El plazo estimado para la ejecución de las obras es de 5 años.
- 2. Todos los propietarios contribuirán** a la financiación de la obra, bien a través de la cuota suplementaria girada por Canal a aquellas parcelas con contrato de suministro, o bien a través de los mecanismos que establecerán los Ayuntamientos, para las restantes parcelas, una vez conocido el coste definitivo de la obra.
- 3.** A efectos de garantizar el principio de igualdad consagrado en la Constitución y la equitativa distribución de beneficios y cargas, la cuota suplementaria se calculará con arreglo a los **coeficientes de participación** y no por razón del consumo.
- 4.** Los intereses se aplicarán una vez transcurrido un periodo equivalente al doble del tiempo que exista entre la fecha de entrada en vigor de la Adenda y el final de la obra, estimativamente a partir del décimo al duodécimo año desde la entrada en vigor de la Adenda. Es decir, **durante aproximadamente 10 años los intereses son subvencionados** por Canal.
- 5.** La ventaja fundamental de este sistema es que permite alargar el **plazo de amortización a 20 años** lo que supone una reducción significativa de la cuota mensual. Tal y como manifestaron los representantes de Canal, se trata del primer Convenio que recoge un periodo de amortización a 20 años, siendo lo habitual que se fije a 10 años.
- 6.** La **cuota suplementaria media se estima en 17 euros mensuales**, la más baja que ha existido hasta la fecha de entre las decenas de Convenios suscritos por Canal.
- 7.** La firma de la Adenda supone una reducción del coste de la derrama para los propietarios desde el momento de la firma. Se admite por Canal un rendimiento del 80% de la red actual. Es decir, sólo se facturarán y repartirán las diferencias que superen el 20% del rendimiento. **Esto quiere decir que cada usuario sólo pagaría una parte o nada de lo que paga actualmente por este concepto de reparto**. Cuando la red supere el 80% del total de la longitud a construirse, se dejará de aplicar el criterio anterior y nunca más se repercutirán las posibles ineficiencias.



El Alcalde de Nuevo Baztán,

D. Mariano Hidalgo Fernández



La Alcaldesa de Villar del Olmo,

Dña. Lucila Toledo Moreno