

Cristian:

Paso a responder las dudas y cuestiones que me has planteado en tu último correo:

Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pratdip del 6 de marzo del 2009

Apartado 1.-Supuesta destitución del representante municipal por el Consejo Rector de la ECU.

Las entidades de conservación son entidades de colaboración urbanística dependientes del Ayuntamiento porque han sido creadas por él, como su propio nombre indica, para colaborar con el Ayuntamiento en la labor de conservación de la urbanización.

Por este motivo la legislación urbanística impone al Ayuntamiento la obligación de designar un representante del mismo en la entidad. El nombramiento y destitución de este representante municipal compete al Ayuntamiento, por lo que no es posible adoptar ningún acuerdo de expulsión del representante municipal por parte de los órganos rectores de la entidad.

Si la resolución del Consejo Rector a que se refiere el acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Pratdip de 6 marzo de 2009 ha consistido realmente en la expulsión del representante municipal, es preciso rectificarla.

Sin embargo, según me comentasteis en la última reunión, parece que lo que se ha producido es una interpretación errónea por parte del Ayuntamiento del incidente ocurrido el 24 de febrero de 2009 con el concejal Oscar Serrano.

Si lo que se ha producido es una interpretación incorrecta del incidente por parte del Ayuntamiento y no ha habido ninguna expulsión o destitución oficial del señor Oscar Serrano por parte del Consejo Rector, no hagáis ningún caso al Acuerdo del Ayuntamiento que habéis recibido.

Tened la precaución de convocar al representante municipal tanto a las reuniones de la Asamblea como a las reuniones del Consejo Rector, porque las resoluciones adoptadas por estos órganos de la ECU sin la convocatoria del representante municipal podrían ser posteriormente anuladas por el Ayuntamiento.

2.-Negativa del Ayuntamiento a asumir los servicios de la urbanización

En el apartado segundo del Acuerdo el Ayuntamiento insiste en el error de considerar que no tiene ninguna responsabilidad en la urbanización hasta que se haya ejecutado el proyecto de urbanización y el Ayuntamiento haya aceptado las obras realizadas a su plena satisfacción.

Este argumento es **totalmente inadmisibile**. Sólo sería aceptable si estuviéramos hablando de una nueva urbanización de suelo virgen, es decir suelo **no edificado** y el proceso de transformación urbanística se hubiera realizado cumpliendo todos los requisitos y siguiendo el procedimiento establecido legalmente para transformar un suelo urbanizable en suelo urbano.

Éste no es el caso de la urbanización de Planas del Rey. La urbanización de Planas del Rey, por muchas deficiencias que padezca, ya está legalmente urbanizada y se comenzó a edificar hace muchos años. Tiene la consideración legal a todos los efectos de **suelo urbano consolidado**. El Ayuntamiento le reconoce esta condición **cada vez que concede una licencia** porque **solo es posible conceder licencias en suelo urbano consolidado**.

En realidad, **hace ya mucho tiempo que el Ayuntamiento debería haber asumido la totalidad de los servicios de la urbanización**, porque la Disposición Transitoria Séptima del Decreto Legislativo 1/1990, que 12 de julio, **fijó en cinco años el plazo máximo de duración de las entidades que conservación**.

Por tanto la Entidad Urbanística de Conservación debería haber sido disuelta y liquidada **en 1993**, lo que significa que desde esta fecha el único responsable de la prestación de los servicios de la urbanización **es el Ayuntamiento de Pratsdip**.

El hecho de que la Entidad de Conservación de Planas del Rey siga desarrollando su trabajo, obedece únicamente a vuestra buena voluntad y a la buena fe de los parcelistas, que no han reclamado aún ante los tribunales la disolución de la entidad.

Si el Ayuntamiento sigue en el plan borde que muestra últimamente, recomiendo que sea la propia ECU la que inste su disolución judicial y obligue al Ayuntamiento a hacerse cargo de una vez por todas de los servicios.

A ello hay que añadir que la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 25 de enero de 2008, estableció con toda claridad que la Entidad de Conservación Urbanística de Planas del Rey **no tiene competencias para prestar los servicios de recogida de basuras y de abastecimiento de aguas**. Esto significa que el único responsable ante los vecinos a día de hoy de la falta de prestación de estos servicios **es el Ayuntamiento de Pratdip**.

Me he cansado de repetir en los diversos informes que os he remitido que la Ley de Bases de Régimen Local impone al Ayuntamiento de Pratdip **la obligación de garantizar la prestación en todo el término municipal de ambos servicios**.

Hay por consiguiente tres razones cardinales para obligar al Ayuntamiento a asumir los servicios del urbanización, comenzando por el servicio de suministro de agua y el servicio de recogida de basuras:

1. La Entidad de Conservación debería estar disuelta y liquidada desde hace muchos años y los servicios que esta gestión traspasados en bloque al Ayuntamiento en el momento de su disolución.
2. La Ley de Bases de Régimen Local obliga al Ayuntamiento a garantizar en todo el término municipal la prestación de los servicios mínimos obligatorios, entre los que se encuentra el de recogida y tratamiento de residuos y el de abastecimiento de agua potable.
3. La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 25 de enero de 2008 ha dejado meridianamente claro que la entidad de conservación no tiene competencias para prestar estos servicios, por lo que su prestación en este momento por parte de la ECU sería manifiestamente ilegal.

Las únicas personas que pueden incurrir en graves responsabilidades personales y patrimoniales por la falta de prestación de estos servicios son **el alcalde de Pratdip y los concejales que le han apoyado** en esta serie de resoluciones absurdas e insensatas que han estado adoptando últimamente.

Por consiguiente mantengo mi recomendación en el sentido que **dejéis de prestar estos servicios**, porque su prestación por parte de la Entidad de Conservación es ilegal según ha declarado el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

3.-Servicio de abastecimiento de agua

En el apartado tercero del Acuerdo el Ayuntamiento se refiere a las comunicaciones recibidas de la Entidad de Conservación en el sentido que dejará de ofrecer el servicio de abastecimiento de agua potable

Cuanto he dicho anteriormente en relación al punto segundo del Acuerdo sirve para dar respuesta a este tercer apartado.

4.-Servicio de recogida de basuras

El apartado cuarto del Acuerdo el Ayuntamiento os requiere a fin de que le suministréis los datos del registro de contribuyentes del servicio de recogida de basuras, incluido el DNI y el número de cuenta corriente.

La petición que os hace el Ayuntamiento, como ya os he dicho varias veces, es **completamente absurda**, porque el Ayuntamiento **tiene toda la información que necesita** para girar los recibos de la tasa de basuras en el padrón del impuesto municipal sobre bienes inmuebles.

Seguramente esta exigencia no es más que una excusa para justificar la demora en la asunción del servicio.

Éste apartado cuarto de la resolución municipal contiene a pesar de todo un elemento positivo: el reconocimiento de la obligación municipal de prestar el servicio de recogida de basuras en cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del 25 de enero del 2008 de constante referencia. No tiene ningún sentido que admita que está dispuesto a prestar el servicio de recogida de basuras en base a esta Sentencia y se niegue a prestar el servicio de suministro de agua a que esta misma Sentencia también le obliga.

Respecto a este cuarto punto el importante señalar que **no tenéis ninguna obligación de suministrar el número de cuenta corriente de los parcelistas al Ayuntamiento** porque la elección sobre la modalidad de pago de la tasa de basuras **corresponde al contribuyente y no al Ayuntamiento** y el número de cuenta corriente, además, **es un dato de carácter personal protegido por la ley** de tratamiento automatizado de datos de carácter personal que no puede cederse a terceros sin el consentimiento del interesado.

La resolución municipal concluye con una declaración muy confusa que viene a decir que el Ayuntamiento asumirá finalmente los servicios de aguas y basura, aunque no dice cómo ni cuándo.

Sin ningún lugar a dudas así tiene que ser porque es lo que manda la ley opine lo que opine el Ayuntamiento de Pratdip.

Seguidamente paso responder el cuestionario de preguntas que me hiciste el cuatro de mayo de 2009.

2.- ¿Tenemos derecho de hacer por nuestra cuenta las obras de conformidad?

En este momento no estáis facultados para ejecutar la obra porque la ley sólo os permite realizar labores de conservación, pero no realizar obras de urbanización.

Cuando se apruebe el POUM de Pratdip tampoco estaréis facultados para ejecutar las obras porque el POUM ha establecido como sistema de actuación el sistema de cooperación.

En el sistema de cooperación ejecuta las obras el Ayuntamiento a cargo de los parcelistas.

Existe la posibilidad de que sean los propietarios quienes ejecuten las obras de urbanización, cambiando el sistema de cooperación a compensación, pero la decisión sobre el cambio de sistema corresponde al Ayuntamiento.

Existe otro mecanismo legal para permitir a los vecinos la ejecución de obras de urbanización por su cuenta regulado por la Ley de Haciendas Locales que consiste en constituir una Asociación Administrativa de Contribuyentes de Contribuciones Especiales. Desgraciadamente el Ayuntamiento jamás aceptará este sistema porque en estos casos la Ley le obliga a pagar un mínimo del 10 % del coste de la obra y el Ayuntamiento no está dispuesto a pagar nada.

3.- ¿En este caso que pasa con la fianza depositada por los propietarios de obra nueva?

Hay diversos tipos de fianza.

Si la fianza a qué te refieres es la que el Ayuntamiento exige a los propietarios para garantizar el coste de las futuras obras de urbanización de la parcela, deberá aplicarse a financiar estos costes cuando las obras se ejecuten.

Si quien ejecuta las obras es el Ayuntamiento, lo lógico es que las aplique directamente a financiar las obras, deduciendo su valor de las cuotas de urbanización que notifique a los vecinos que la hayan depositado.

Si quien ejecuta las obras es la Junta de Compensación de los propietarios las fianzas deben devolverse a los propietarios cuando las obras

de urbanización **estén finalizadas**, salvo que se llegue a un acuerdo con el Ayuntamiento para qué las devuelva antes o las transfiera directamente a la Junta de Compensación.

4.- ¿Pueden recuperarla o tiene que estar depositada en una cuenta a la vista de las obras?

Las fianzas que garantizan las obras de urbanización pueden ser recuperadas en el momento en que las obras de urbanización hayan finalizado. Si el Ayuntamiento está conforme se podrían recuperar incluso antes, para hacer frente al pago de las cuotas de urbanización.

5.- ¿Si la Asamblea General vota en este sentido que plazo tiene el Ayuntamiento para devolver la fianza?

La fianza sólo debe devolverse cuando las obras de urbanización han terminado. La asamblea no tiene potestad para obligar al Ayuntamiento a devolver las fianzas. Únicamente tienen derecho a exigir esta devolución los propietarios que las han depositado.

6.- ¿Puede el Ayuntamiento oponerse al hecho de que realicemos el proyecto por nuestra cuenta ?

Los propietarios sólo pueden ejecutar las obras por su cuenta si el POUM o al Ayuntamiento establecen como modalidad de gestión de las obras el sistema de compensación.

El POUM de Pratdip que está a punto de aprobarse prevé como sistema de actuación del sistema de cooperación. Por tanto en este caso los propietarios no estarían facultados para ejecutar las obras por su cuenta.

Sin embargo, con la conformidad del Ayuntamiento, el sistema de cooperación puede cambiarse al sistema de compensación. En este caso si sería posible que las obras fueran realizadas por los propietarios constituyéndose en Junta de Compensación.

7.- ¿Qué organismo puede vigilar las obras?

El organismo encargado de realizar las obras en el sistema de compensación es la Junta de Compensación. La Junta de Compensación es un organismo público con plenas facultades sobre el control y desarrollo de la obra. El Ayuntamiento interviene en la Junta de Compensación mediante un representante designado al efecto. Las resoluciones de la Junta de Compensación pueden ser recurridas en alzada ante el Ayuntamiento.

8.- ¿Como podemos recaudar el importe de las obras?

El importe de las obras se recauda mediante cuotas de urbanización que aprueba y recauda la Junta de Compensación. Si las cuotas de urbanización no se pagan voluntariamente el Ayuntamiento, a petición de la Junta de Compensación, puede recaudarlas por vía ejecutiva o de apremio embargando las propiedades del parcelistas morosos.

9.- ¿Posibilidad de solicitar fondos por un importe anual del 20% para realizar las obras en un periodo de cinco años?

La ley contempla la posibilidad de ofrecer aplazamientos y fraccionamientos de pago de las cuotas de urbanización. Por tanto es posible aprobar un pago fraccionado de estas cuotas durante un período de cinco años.

10. ¿De ser así podemos obtener alguna subvención?

Existen muchas líneas de subvención para financiar obras de urbanización pero solo el Ayuntamiento puede pedir las. Por tanto, es el Ayuntamiento quien decide cuándo y cómo se solicitan y se aplican estas subvenciones.

Planas del rey 7 de mayo del 2009.

Miquel Colom Canal.