

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

A la atención del Sr. Alcalde-Presidente

ASUNTO:

Presentación por parte de la Entidad Urbanística de Colaboración “El Bosque” de una nueva propuesta de convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, como alternativa legal y definitiva al expediente de disolución caducado, a fin de restablecer la legalidad, garantizar la continuidad del servicio de abastecimiento y depuración de agua y proteger los derechos vecinales ante las irregularidades y omisiones detectadas en el procedimiento municipal.

Dña. Sonia [REDACTED], en nombre y representación de la Entidad Urbanística de Colaboración “El Bosque” (CIF G-78338134), y en su calidad de Presidenta, comparece y EXPONE:

I. ANTECEDENTES Y CONTEXTO

- Que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de octubre de 2024, se incoó expediente administrativo de disolución y liquidación de la Entidad Urbanística de Colaboración “El Bosque”.
- Que esta Entidad presentó el 29 de enero de 2025 (Registro 2025-1474-E) alegaciones solicitando expresamente la declaración de caducidad del expediente por falta de base jurídica e informes preceptivos.
- Conforme al artículo 21.3 de la Ley 39/2015, el plazo máximo para dictar y notificar resolución expresa es de tres meses, ampliable hasta seis meses si se justifica y notifica la ampliación antes del vencimiento.
- Iniciado el 30/10/2024, el plazo ordinario venció el 30/01/2025. Incluso considerando la ampliación máxima, caducó el 30/04/2025. En aplicación del artículo 25.1 de la misma Ley, el procedimiento ha caducado de pleno derecho desde el 1 de mayo de 2025. Cualquier actuación posterior vulnera los principios de legalidad y seguridad jurídica (arts. 9.3 y 103 CE).
- El Ayuntamiento entregó documentación incompleta del expediente en papel el 11 de diciembre de 2024, incumpliendo el art. 14.2 de la Ley 39/2015 sobre la relación electrónica obligatoria.
- No constan los informes jurídico, técnico ni económico exigidos por el art. 26.2 de la Ley 40/2015, lo que constituye causa de nulidad de pleno derecho (art. 47.1.e de la Ley 39/2015).
- El Ayuntamiento presentó el borrador de convenio municipal el 15 de mayo de 2025, sin memoria económica ni base presupuestaria; la EUC registró una propuesta alternativa el 3 de junio de 2025 (Reg. 2025-8858-E).

- A fecha de hoy, no se ha contestado ni a las alegaciones ni a la propuesta, contraviniendo la obligación de resolver (art. 21.1 Ley 39/2015) y el principio de buena administración (art. 3.1 Ley 40/2015).

II. FALLOS E IRREGULARIDADES DETECTADAS

1. Caducidad del expediente (art. 21 y 25 Ley 39/2015).
2. Falta de relación electrónica (art. 14.2 Ley 39/2015).
3. Ausencia de informes jurídico-económicos (art. 26.2 Ley 40/2015).
4. Omisión de trámite de audiencia (art. 82 Ley 39/2015).
5. Difusión pública de actuaciones sin resolución firme.
6. Falta de previsión presupuestaria (arts. 26 y 50 Ley 40/2015).
7. Vulneración de los principios de transparencia y eficacia administrativa.

III. TEXTO ÍNTEGRO DEL CONVENIO PROPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO (15/05/2025) borrador de convenio entre el ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y la EUC “el bosque” para la asunción municipal de los servicios urbanos de conservación.

Con el fin de aportar una visión completa y transparente de los hechos que han dado origen al conflicto actual, la **Entidad Urbanística de Colaboración “El Bosque”** considera necesario informar sobre el **convenio propuesto por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón**, presentado a esta Entidad el **día 15 de mayo de 2025**, durante una reunión mantenida en dependencias municipales.

Dicho documento fue entregado a la EUC **sin haber sido previamente negociado ni informado**, careciendo además de la **memoria económica, los informes jurídicos y técnicos preceptivos**, así como de la justificación legal que amparara la asunción de los servicios y la disolución de la Entidad.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN Y LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE COLABORACIÓN EL BOSQUE

REUNIDOS:

De una parte, D. [REDACTED], en calidad de Alcalde del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, en nombre y representación del Ayuntamiento, conforme a las competencias atribuidas por la legislación vigente.

Y de otra parte, Dña. [REDACTED], en calidad de Presidenta de la Entidad Urbanística de Colaboración (EUC) El Bosque, actuando en nombre y representación de dicha entidad.

EXPONEN:

1. Que en fecha 9 de marzo de 1992 se firmó un convenio entre ambas partes, con el objeto de establecer un marco de colaboración recíproca en la gestión, conservación, mantenimiento y administración de instalaciones y servicios de la urbanización El Bosque.
2. Que a fecha de 1994, el Ayuntamiento asumió todos los servicios de conservación, salvo cuatro: (1) mantenimiento de zonas ajardinadas, (2) mantenimiento de la red de alumbrado público, (3) colaboración en el asfaltado y conservación de viales, y (4) señalización viaria vertical y horizontal.
3. Que ambas partes consideran necesaria la renovación del convenio, con el fin de adecuar su contenido a la realidad actual y mejorar la colaboración administrativa y técnica.

ACUERDAN:

Primero. Objeto del convenio

El presente convenio tiene por objeto establecer un nuevo marco de colaboración entre el Ayuntamiento y la EUC El Bosque en relación con los servicios públicos y la administración de la urbanización, reemplazando al firmado en 1991.

Segundo. Asunción de servicios

El Ayuntamiento, el 1 de enero de 2026 asumirá de forma definitiva los siguientes servicios, hasta ahora prestados por la EUC:

- Mantenimiento de zonas ajardinadas.
- Mantenimiento de la red de alumbrado público.



- Asfaltado y conservación de viales.
- Señalización viaria, tanto vertical como horizontal.

Tercero. Servicios de agua y depuración

La EUC continuará prestando el servicio de abastecimiento de agua y depuración, en los términos establecidos en el contrato de concesión administrativa del servicio de abastecimiento de agua potable domiciliaria suscrito el 14 de julio de 1995 y en la oferta presentada, sujetando su prestación a la normativa aplicable durante su vigencia.

Cuarto. Supervisión del contrato de agua

El Ayuntamiento como titular de los servicios de abastecimiento y depuración, en defensa del interés general y para garantizar la calidad en la prestación del servicio, designará un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada al Ayuntamiento o ajena a él.

Quinto. Seguridad privada

Será prerrogativa de la EUC, mantener modificar o suprimir la prestación del servicio de seguridad privada en la urbanización.
Cualquier alteración deberá comunicarse a Ayuntamiento, así como a cualquier otra Administración competente.

El coste de este servicio, en su caso, será asumido íntegramente por los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación no participando el Ayuntamiento en su financiación a los efectos previstos en artículo 136.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, por no tratarse de un servicio vinculado a la conservación de la urbanización.

Sexto. Uso y gestión del edificio municipal sito en calle Bidasoa 3

Como consecuencia de la asunción de la conservación de la urbanización por parte del Ayuntamiento, el edificio municipal ubicado en la calle Bidasoa 3 de Villaviciosa de Odón, que a fecha de firma de este convenio alberga la sede de la EUC, pasará a ser gestionado íntegramente por el Ayuntamiento, resolviéndose el derecho de superficie conferido a favor de la EUC mediante acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el ** de ***** de *****.

El Ayuntamiento será el encargado de la gestión de los espacios del edificio, así como de la organización y desarrollo de las actividades culturales y sociales que se continúen prestando en el mismo, en condiciones análogas a las de cualquier otra dependencia municipal del término de Villaviciosa de Odón.





Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Séptimo. Participación en la Junta Directiva

El Ayuntamiento contará con representación en la Junta Directiva de la EUC, ocupando dicho cargo el Concejál de Entidades Urbanísticas o la persona designada por el Alcalde. Dicha representación participará con voz y voto en las decisiones de la entidad.

Octavo. Vigencia del convenio

El presente convenio tendrá una vigencia de cuatro (4) años a partir de su firma, prorrogable mediante acuerdo expreso de ambas partes.

Noveno. Régimen jurídico

Este convenio se regirá por la normativa aplicable en materia de régimen local, entidades urbanísticas colaboradoras y cualquier otra legislación que resulte pertinente.

Y en prueba de conformidad, firman el presente convenio, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

Villaviciosa de Odón, en la fecha y con la firma electrónica que figura en el documento.



IV. COMPARACIÓN JURÍDICA ENTRE EL CONVENIO MUNICIPAL Y EL DE LA EUC

La siguiente tabla comparativa se elabora tomando como referencia:

- El **“Borrador de Convenio entre el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y la Entidad Urbanística de Colaboración El Bosque”**, presentado por el Ayuntamiento el **15 de mayo de 2025**, entregado a la Entidad en formato papel y sin memoria económica ni anexo técnico.
- Y la **“Propuesta de Convenio Alternativo”** elaborada y presentada por la Entidad Urbanística de Colaboración **“El Bosque”** el **3 de junio de 2025**, registrada con número **2025-8858-E**, que incluye previsión jurídica, técnica y económica, así como la adaptación a la **Concesión de Agua otorgada por la Confederación Hidrográfica del Tajo (resolución de 15 de junio de 2021, vigente hasta 2045)**.

El objetivo de esta comparación es **mostrar las diferencias sustanciales entre ambos textos**, especialmente en lo relativo a la **protección de los derechos de los vecinos, la legalidad del procedimiento, la continuidad de la concesión de agua y la seguridad jurídica de la Entidad**.

Aspecto	Convenio Ayuntamiento (15/05/2025)	Convenio EUC (03/06/2025)
Finalidad	Extingue la EUC.	Mantiene la Entidad y actualiza la cooperación.
Servicios asumidos	Inmediata, sin planificación ni presupuesto.	Por fases, con informes técnicos y financiación.
Agua y depuración	Supervisión municipal.	Gestión vecinal conforme a concesión CHT (vigente hasta 2045).

Terrenos y edificio social	Pasa a gestión municipal.	Se reconoce propiedad vecinal y adscripción al servicio.
Participación municipal	Concejal con voto.	Solo voz, sin voto (Estatutos).
Duración	4 años prorrogables.	Indefinida mientras exista concesión.
Garantía presupuestaria	Inexistente.	Plan económico anual y compromiso de inversión.
Consecuencias jurídicas	Disolución y pérdida de concesión.	Mantenimiento de figura jurídica y derechos concesionales.

V. PROPUESTA DEFINITIVA DE LA EUC Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Ante la ausencia de respuesta municipal, los fallos detectados en el procedimiento, la falta de informes exigidos por ley y el reconocimiento expreso de que el expediente de disolución ha caducado, la **Entidad Urbanística de Colaboración “El Bosque”** formula la presente **propuesta de convenio como vía legal, definitiva y garantista** para resolver este asunto de forma estable y sin nuevos conflictos.

Esta propuesta se presenta **como garantía plena de los derechos de los vecinos** y para asegurar **que nunca más se vea comprometida la concesión administrativa de abastecimiento y depuración de agua otorgada por la Confederación Hidrográfica del Tajo**, ni los bienes sufragados por los propios vecinos a lo largo de más de tres décadas.

En consecuencia, la EUC manifiesta su disposición a que, **una vez aprobado y firmado este convenio por ambas partes**, se proceda al **desistimiento formal de los procedimientos contencioso-administrativos actualmente en curso**, iniciados como consecuencia directa de la incoación y tramitación irregular del expediente de disolución.

Dicho desistimiento se hará efectivo **una vez se ratifique el convenio y se publique oficialmente**, reconociendo que este acuerdo **restituye plenamente la**

legalidad y garantiza los derechos vecinales que fueron objeto de defensa judicial.

Por tanto, la EUC **propone la aprobación inmediata de este Convenio de Colaboración**, con efectos plenos desde su firma, como **acto jurídico y político de compromiso** que asegure que los servicios esenciales del agua y depuración **seguirán siendo gestionados por los vecinos sin riesgo alguno presente ni futuro.**

PROPUESTA DE LA EUC DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN Y LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE COLABORACIÓN “EL BOSQUE”

Primera. Objeto del convenio

El presente convenio tiene por objeto establecer las bases de colaboración entre el Ayuntamiento y la EUC “El Bosque”, manteniendo la personalidad jurídica de la Entidad como titular del servicio de agua y depuración, regulando la asunción progresiva de otros servicios municipales, y garantizando la continuidad del abastecimiento conforme a la concesión administrativa otorgada por el ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y por la CHT.

Segunda. Naturaleza jurídica

El convenio se suscribe conforme a los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015 y al RDL 7/2015. La colaboración no implica delegación de competencias, sino cooperación funcional para fines comunes.

Tercera. Titularidad y gestión de la concesión de agua

La EUC mantiene la titularidad de la concesión de agua y depuración otorgada por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), resolución de 15 de junio de 2021, vigente hasta 2045. La concesión podrá ser transferida, con autorización de la CHT, a la futura Comunidad de Propietarios. Igualmente mantiene hasta 2045 la concesión administrativa como empresa concesionaria del abastecimiento de agua otorgada por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

Cuarta. Bienes, terrenos e instalaciones afectas al servicio de agua y Depuración

El Ayuntamiento reconoce el carácter vecinal y el origen privado de las infraestructuras hidráulicas y el edificio social. Se acuerda la cesión de titularidad de los terrenos donde se ubican pozos, depósitos, depuradora y edificio de la

sede social a favor de la EUC, formalizándose mediante escritura pública. Posteriormente, la EUC podrá ceder dichos bienes a la futura Comunidad de Propietarios, previa autorización de la CHT, garantizando así la continuidad de la gestión. La titularidad vecinal de los terrenos y edificaciones es condición esencial para la constitución de la Comunidad conforme a la Ley de Propiedad Horizontal, y constituye la mejor garantía jurídica para preservar la autogestión del servicio y evitar la revocación unilateral de las cesiones.

Quinta. Plan de asunción de servicios municipales

El Ayuntamiento asumirá los servicios de conservación, alumbrado y limpieza, previa elaboración de proyectos técnicos, memorias económicas y dotación presupuestaria. La EUC colaborará en la supervisión y seguimiento de los trabajos.

Sexta. Comisión Técnica de Seguimiento

Se constituye una comisión paritaria compuesta por representantes de igual número de cada parte para supervisar el cumplimiento del convenio, proponer mejoras y coordinar la relación con la CHT.

Séptima. Duración y revisión

Duración indefinida mientras subsista la concesión de agua, revisable cada cuatro años por acuerdo mutuo.

Octava. Servicio de seguridad privada y su continuidad

El **servicio de seguridad privada** actualmente contratado y gestionado por la Entidad Urbanística de Colaboración “El Bosque” **no forma parte de los servicios públicos de competencia municipal**, por lo que **su mantenimiento, modificación o cese corresponderá exclusivamente a la decisión de los vecinos** reunidos en Asamblea General de la Entidad o, en su momento, de la futura Comunidad de Propietarios.

En caso de constituirse dicha Comunidad de Propietarios, la Entidad podrá **traspasar la gestión del servicio de seguridad privada** a la nueva Comunidad, previa aprobación de sus miembros, garantizando la **continuidad laboral del personal contratado** y el cumplimiento de lo dispuesto en la **Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada**, así como en el **Reglamento (RD 2364/1994)**.

La continuidad de este servicio se considera un **elemento esencial del modelo de autogestión vecinal** de la Urbanización “El Bosque”, y su financiación y

control seguirán siendo responsabilidad exclusiva de los vecinos, sin carga alguna para el presupuesto municipal.

El Ayuntamiento **reconoce la legitimidad de la Entidad o de la futura Comunidad de Propietarios** para mantener dicho servicio, siempre que se realice conforme a la normativa vigente y con personal debidamente habilitado.

Novena. Efectos jurídicos y restablecimiento de la legalidad

El presente convenio sustituye las actuaciones derivadas del expediente de disolución caducado, restableciendo la legalidad y garantizando la continuidad del servicio público.

Décima. Buena fe, cooperación y propósito común

Las partes actúan de buena fe y con voluntad de cooperación institucional. La EUC entiende que el ayuntamiento debe reconocer la caducidad del expediente, siendo esta vía la más legal, equilibrada y beneficiosa para los vecinos, asegurando que el agua no está en riesgo.

Undécima. Eficacia y entrada en vigor

El convenio entrará en vigor tras su aprobación por la Junta de Gobierno Local y su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

VI. CONCLUSIONES

El presente convenio constituye la **alternativa más legal, equilibrada y definitiva** para poner fin a la situación creada por el expediente de disolución caducado, garantizando el respeto a la legalidad y la protección de los derechos de los vecinos.

A diferencia de las actuaciones precedentes, esta propuesta **convierte en garantía jurídica efectiva las palabras del propio Alcalde**, quien ha manifestado públicamente que *“el agua seguirá siendo gestionada por los vecinos”*.

Con la firma de este convenio, esa afirmación adquiere fuerza vinculante y se consolida como un **compromiso institucional permanente**, asegurando que **ninguna futura corporación municipal podrá adoptar decisiones que pongan en riesgo la concesión administrativa de abastecimiento ni los derechos adquiridos por los vecinos desde 1995**.

La cesión de la titularidad de los terrenos donde se ubican los pozos, depósitos, depuradora y edificio social —todas infraestructuras construidas y mantenidas con fondos vecinales— refuerza esta garantía, al impedir cualquier disolución o reversión unilateral y preservar el valor económico y patrimonial que los vecinos han invertido durante décadas.

Asimismo, la EUC manifiesta su **plena disposición a dialogar y negociar con el Ayuntamiento un posible un precio económico justo, ya sea en forma de inversión directa en la urbanización o mediante compensación monetaria** por la cesión o transmisión de dichos bienes, **siempre que ello se haga con garantías y compromisos verificables de inversión en la urbanización.**

Esperamos que el Ayuntamiento comprenda que **la EUC o Comunidad de Propietarios no realizará ningún desembolso mientras en El Bosque no comiencen los proyectos cuyas inversiones aseguren infraestructuras adaptadas al siglo XXI**, tales como **aceras en sus calles que garanticen la seguridad y accesibilidad universal de los peatones y personas con movilidad reducida, conforme a la normativa vigente, alumbrado conforme a normativa, soterramiento de cables, limpieza y mantenimiento de redes de alcantarillado y mejora integral del entorno urbano.**

La Entidad no se opone a la colaboración económica pero exige que este acuerdo **incluya como vinculación el pago del posible precio económico acordado** —ya sea en forma de inversión directa o compensación monetaria— **como garantía firme de ejecución de las inversiones comprometidas**, especialmente teniendo en cuenta que el Ayuntamiento dispone de **más de 20 millones de euros en reserva**, lo que evidencia que dicha cantidad se ha alcanzado precisamente por la falta de inversión en las calles y servicios básicos de la urbanización.

Con la firma de este convenio, **esta Junta de Gobierno dará por cumplido uno de los dos objetivos principales de su mandato: garantizar la validez y continuidad de la concesión administrativa de abastecimiento y depuración de agua otorgada por el Ayuntamiento en 1995**, asegurando su protección frente a cualquier intento de disolución o interferencia.

Quedarán únicamente pendientes de resolución los dos expedientes tramitados ante la **Confederación Hidrográfica del Tajo**, relativos a:

- la **legalización de los tres pozos** que han permanecido durante más de treinta años en situación administrativa irregular, y



- la **solicitud de aumento de la concesión de caudales** para adecuar el servicio a las necesidades reales de la urbanización.

Una vez firmado este convenio (que previamente será sometido a aprobación en Asamblea Extraordinaria por los vecinos) y resueltos positivamente dichos expedientes, esta Junta convocará una **Asamblea General** para informar a todos los vecinos sobre la situación actual de ese momento, la situación económica de la Entidad, el estado de los proyectos y las gestiones realizadas durante su mandato, **dando paso a una nuevo Junta de Gobierno que continúe la labor de transparencia, defensa de los intereses comunes y gestión responsable del servicio de agua y de la urbanización** que siga la línea de no volver al oscurantismo de gestiones pasadas que han puesto en riesgo la concesión del agua y expuesto a los vecinos al pago de sanciones millonarias.

Por todo ello, este convenio no solo restablece la legalidad y evita un nuevo contencioso, sino que **ofrece la mayor garantía posible de continuidad, seguridad jurídica y estabilidad** para la gestión del agua y depuración en la urbanización “El Bosque” en manos de los vecinos.

Su aprobación y firma por parte del Ayuntamiento **representarán el acto más claro de compromiso con los vecinos**, asegurando que el modelo de gestión vecinal del agua **nunca más podrá ser puesto en riesgo por ninguna corporación municipal futura**, y que las inversiones pendientes se realicen con transparencia, equidad y justicia.

En Villaviciosa de Odón a 5 de noviembre de 2025

 en representación de la EUC El Bosque