

Moción del Concejal MANUEL VICENTE VERDEGUER PERALTA, a instancias de la entidad vecinal Asociación de Vecinos Calicanto Santo Domingo y San Miguel de Chiva, proponiendo que se elimine de la página web oficial del Ayuntamiento la “Ordenanza Cumbres de Calicanto”

Al amparo de lo establecido en el artículo 91 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (R.O.F.), propone para su debate y aprobación, si procede, la siguiente MOCIÓN al pleno:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Los vecinos del barrio de Calicanto de Chiva están sufriendo en estos momentos una oleada de demandas por parte de la sociedad civil privada denominada “Asociación de Propietarios Cumbres de Calicanto” (en adelante, AP).

En concreto, acorde a los datos recogidos en las actas de la propia AP y en un “*listado de morosos*” por ella distribuido entre los propietarios, en noviembre de 2018, de las 1.649 parcelas existentes en las zonas de Santo Domingo y San Miguel de Calicanto, hay 1.061 con deudas pendientes por impago de las cuotas que la AP considera obligatorias, para TODO propietario de un inmueble.

Es decir: **un 64% de los vecinos o residentes estacionales de este barrio de Chiva ha decidido que no quiere pagar los gastos de esta sociedad privada.** Pero, por ese motivo, han sido **ya demandados** o están viviendo **bajo la amenaza de una demanda civil ante los juzgados de Requena.**

Según las cifras de los “listados de morosos” elaborados por la AP, la cantidad total que va a exigir esta sociedad privada en juicio es de **2,65 millones** de euros (que incluye un “recargo” del 12% como sanción). Lo que supone que **cada propietario va a ser demandado por una media de 2.500 euros** (sin contar los gastos de abogado y procurador en que incurrirá).

Las demandas que la AP ya ha interpuesto o anuncia con interponer a **más de mil personas** (los considerados “*asociados obligatorios*”) exigen el cobro de cuotas que pueden remontarse a **2003**, es decir **15 años de cuotas acumulados** (*las anteriores no puede pedirlos la AP porque se consideran prescritas por la legislación civil*). A muchos de ellos se les exigen deudas de años en los que **ni siquiera eran aun propietarios de una casa en Calicanto**, porque era el anterior dueño de la casa el que no pagaba a la AP.

La situación de injusticia llega a extremos cuando alguna pareja joven acaba de comprarse una casa y, de repente, se encuentra en su buzón con recibos desde 2003, con recargo de morosidad, a su nombre por importe acumulado de casi **5.000 euros**. Esa pareja joven se encuentra ahora ante el dilema de callarse y pagar cinco mil, pidiendo un préstamo al banco, o contestar y no pagar, teniendo entonces que

contratar a un abogado y un procurador. Y sintiendo el **miedo a que, si pierde el juicio, su deuda subirá hasta 7.000 euros** por ser obligado a pagar también los gastos de abogado y procurador de la AP.

Todas estas personas, que se sienten desprotegidas, viviendo situaciones de injusticia que no entienden, se encuentran en distintos momentos procesales:

- Unos han recibido la carta de la AP que exige el pago de la deuda y que amenaza con la demanda.
- Otros han recibido escrito de Demanda del Juzgado de Primera Instancia de Requena, en que se les da 20 días para redactar la contestación a la demanda.
- Otros ya presentaron la contestación y han sido citados para juicio.
- Sobre algunos ya ha recaído sentencia condenatoria.

Este consistorio no puede quedarse de brazos cruzados ante este **conflicto social** en un barrio de Chiva, pues no puede llamarse de otra manera algo que afecta al 64% de su población. No puede ignorarse el sufrimiento humano que se está viviendo en un número tan elevado de familias, de todo tipo de situaciones socio económicas. Para algunas el pago de la deuda agravaría su ya precaria situación, y si se oponen a la misma, se les exige el pago de un abogado y procurador y la amenaza del pago de los gastos de abogado y procurador la parte contraria si pierden el juicio.

La obligación moral de este consistorio con todas estas personas es aún mayor si se contempla el contenido de las sentencias condenatorias. Porque los jueces de Requena están citando como origen de la obligación de pagar a la AP un supuesto encargo que en 1970 el Ayuntamiento de Chiva realizó a la Comunidad de Propietarios, a través de la “Ordenanza Cumbres de Calicanto

En concreto, una de las más recientes sentencias es la **Sentencia nº13/2019, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº3 de Requena, 25 de enero de 2019**, que como Fundamento de su condena a un matrimonio de Calicanto dice textualmente:

*“La Asociación de Propietarios de Cumbres de Calicanto tiene un régimen especial que se contempla en la ordenanza del ayuntamiento de Chiva de fecha 10/7/1971, ratificada en fecha 23/09/1983, **que continua vigente y que está publicada por el Ayuntamiento de Chiva en su web oficial**”*

*“Los demandados están obligados al pago del importe reclamado en cuanto la Asociación demandante gestiona servicios que redundan en beneficio de ésta y son necesarios para la convivencia y en mayor medida cuando **el Ayuntamiento no gestiona los servicios públicos necesarios para vivir en Comunidad.**”*

“Doña Carolina XXXX, empleada de la Asociación, quien trabaja desde el año 1997 en el edificio que la Asociación tiene alquilado en el terreno de la misma, relató los servicios que por la misma se prestan a los vecinos, que irían desde asesoramiento legal, recogida de paquetes, servicio de

*vigilancia, **comprobación del cumplimiento de licencias de obras** afirmando con contundencia y sin género de dudas que el Servicio de Vigilancia sigue prestándose en Santo Domingo y San Miguel. Que el servicio de vigilancia es sufragado por la asociación de propietarios, que se ha alquilado un local que sirve de dispensario de seguridad social, que existía un servicio de autobús, que la vigilancia es todos los días del año, que se recibió un distintivo por parte del ayuntamiento porque cuando hubo un incendio en la urbanización fueron los vigilantes los que le dijeron a los bomberos donde estaban los hidrantes, cuando llegan las ambulancias a la urbanización son los vigilantes los que las llevan al domicilio de la urbanización al que van, que una de las calles de la urbanización lleva el nombre de un vigilante fallecido en acto de servicio, que el servicio de vigilancia se ha mantenido siempre. **Quedando acreditado con todo ello que el Ayuntamiento se auxilia con el servicio de vigilancia, para cumplir con sus funciones.***”

En esta sentencia se dan por correctos (y de pago obligatorio por los vecinos) todos los presupuestos de la AP desde 2004, unos presupuestos que incluyen **servicios que la AP dice que prestaba, cuando el Ayuntamiento de Chiva YA los había asumido**, como el servicio de **autobús** subvencionado, entre Chiva y Calicanto, operativo desde 2005 o los gastos de **mantenimiento y conservación de viales**, que ha venido abonando el Ayuntamiento desde la recepción de los viales en 1999 y que es una partida de gasto que, aun hoy, incluye la AP en sus presupuestos.

Es necesario que este ayuntamiento reaccione YA contra las falsas alegaciones vertidas por una entidad privada que dice prestar servicios públicos que es este Ayuntamiento el que presta. Y, sobre todo, en defensa de nuestros vecinos de Calicanto, de modo que los juzgados vean que estamos de su parte y en contra de los párrafos de **una Ordenanza que está en el origen del conflicto** y que están siendo usados en perjuicio de tantas familias chivanas.

La “Ordenanza Cumbres de Calicanto” debe de ser una de las poquísimas normas que queden en España redactada cuando todavía gobernaba Franco y nunca modificada en la etapa democrática. Y, para cualquier ciudadano de Chiva respetuoso de la ley, es una afrenta que se mantengan en la web oficial de su Ayuntamiento unos artículos que serían legales en los años 70, pero dejaron de serlo conforme fueron elaborándose las leyes urbanísticas de la Generalitat Valenciana.

Por citar sólo las tres últimas: la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística -LRAU-, la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana -LUV- y la actual Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje -LOTUP-.

Es notorio que, **bajo TODAS estas leyes, una ordenanza urbanística municipal nunca podría asignar potestades públicas ni encargar la prestación de servicios públicos municipales a una “comunidad de copropietarios”** en una

zona donde, ya hace 20 años, se dio por finalizado el proceso de urbanización, y donde, por ello, todos los viales y restantes elementos comunes pertenecen al DOMINIO PÚBLICO (tienen carácter “demanial”), como bienes afectos al uso y SERVICIO PÚBLICO.

Es imprescindible y perentorio tramitar el expediente que permita derogar todos los apartados de la Ordenanza de 1970 que ya hace años incumplen las leyes urbanísticas, porque, **aunque los artículos contrarios a la ley son inaplicables por todo funcionario público o responsable municipal, no debe permitirse que esos artículos ilegales tengan apariencia de legalidad por el hecho de no haber sido objeto de una declaración de derogación expresa.**

Modificar una ordenanza lleva una tramitación que requiere sus plazos, pero es necesario realizar alguna **ACCIÓN INMEDIATA para que los jueces de Requena del orden jurisdiccional civil dejen de interpretar, YA, que es el Ayuntamiento de Chiva quien ha decidido, por vía de una ordenanza municipal, encargar a una sociedad privada la realización de funciones públicas y servicios comunes o de interés general.**

En esas calles de ese barrio de Chiva, que hoy están donde en el pasado estuvieron los cultivos de secano de las masías de Santo Domingo y San Miguel, **cada semana y cada mes más familias se ven amenazadas por demandas** que la mayoría no se pueden permitir económicamente.

Porque la realidad social de la que, en los años 70, era la “Urbanización privada Cumbres de Calicanto” no tiene nada que ver con la realidad social de hoy. Entonces era gente de clase media alta, que se compraba una segunda residencia: el *chalet* de veraneo.

Pero hoy, quien allí ha comprado su casa en las dos últimas décadas, lo ha hecho para vivir: gente de clase media y media baja que quiere disfrutar de la naturaleza, lejos de la contaminación y el ruido de la ciudad. Porque la gente de clase alta no viene a vivir a Calicanto: elige una urbanización privada, con barreras que la aíslan del exterior y servicio de seguridad que impide la entrada. Y que, por ese hecho tan visible, son perfectamente reconocibles.

La inmensa mayoría de los vecinos de Calicanto trae a sus hijos e hijas a estudiar a los colegios de Chiva y luego al instituto Marjana y así es como ellos y ellas han hecho su grupo de amistades, con el que quedan en el centro comercial o en las fiestas: jóvenes que han ido juntos al colegio y al instituto y que viven en Calicanto, Carambolo, Sierra Perenchiza, en la Loma del Castillo, en Las Pedrizas o en el mismo centro urbano de Chiva. Todos ellos son y se sienten chivanos.

Este Ayuntamiento los representa y debe defender especialmente a todas estas generaciones de jóvenes que ya se han criado aquí: unos que llegaban al colegio andando y otros que llegaban en autobús escolar.

Y no puede dejarles desprotegidos ante unas demandas que están intimidando y sembrando la angustia en sus familias.

Es imprescindible que el Ayuntamiento actúe YA.

Por todo lo expuesto, realizamos la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

1º Dar de manera inmediata la orden al personal de informática de este ayuntamiento de que elimine de la **página web oficial del Ayuntamiento** la “Ordenanza Cumbres de Calicanto” en su versión actual y la sustituya por una versión idéntica de la misma pero en la que aparezcan tachados todos los párrafos en los que se realice un encargo de tarea o haya alguna referencia a funciones de la extinta Urbanizadora Calicanto S.A. o a la Comunidad de Copropietarios, incluyéndose en la primera página la siguiente anotación:

“NOTA INFORMATIVA” En tramitación la derogación expresa de los artículos afectados de nulidad sobrevenida por aplicación de norma superior posterior, con rango de Ley. Dichos artículos aparecen tachados en el texto.

2º Requerir al Secretario del Ayuntamiento para que **dé impulso, con carácter de URGENCIA, al expediente de tramitación de la modificación de la “Ordenanza Cumbres de Calicanto”** que lleve a suprimir todas las menciones a la “Urbanizadora Calicanto S.A.” o a la “Comunidad de Copropietarios”

En Chiva a 29 de marzo de 2019.

MANUEL VICENTE VERDEGUER PERALTA