

Información acerca de la “Asociación de Propietarios de Cotobro”

Cotobro, 30 de octubre de 2019

Estimados vecinos:

Hace poco, “la asociación de propietarios de Cotobro” repartió un **folleto** en la urbanización invitando a los vecinos a su „Asamblea General Extraordinaria “, que tendrá lugar el 2 de noviembre de 2019. Ésta es nuestra respuesta a las preguntas planteadas por algunos vecinos de Cotobro sobre el contenido de dicho documento:

1. La **Entidad de Conservación de Cotobro (ECCO)** es una institución española pública, y no es responsable del folleto de esa asociación privada.
2. El folleto está firmado por el Sr. Fernando Feijoo, fundador y presidente de la Asociación de Propietarios de Cotobro (fundada en 2016 y formada por un pequeño grupo de seguidores). Su objetivo es la disolución de ECCO.
3. Según el Sr. Feijoo, el Ayuntamiento es responsable del mantenimiento y del desarrollo de nuestra urbanización, con lo cual nuestra entidad (y los gastos de mantenimiento) pasarían a ser superfluos. Por otro lado, la gran mayoría de los vecinos de Cotobro optaron por una vía **realista y pragmática**: en vez de gastar dinero en unos procedimientos judiciales lentos dirigidos contra el Ayuntamiento, esperando en vano a *Godot*, nosotros tomamos las riendas y gastamos el dinero para las mejoras necesarias en Cotobro, manteniendo así nuestros bienes e inversiones y asegurándonos de que nuestra urbanización siga siendo un lugar atractivo para vivir.
4. Esto ha sido posible gracias a una ley para la constitución de las Entidades de Conservación, mediante la cual, durante la crisis inmobiliaria en los años 60, se intentó evitar que miles de urbanizaciones abandonadas e inacabadas, se echaran a perder. Desde su fundación, ECCO ha ido renovando las redes obsoletas y estropeadas de luz y agua y ha construido las aceras, logrando mantener y mejorar toda la infraestructura. Estas obras fueron costeadas mediante cuotas anuales justas y adecuadas, pagadas por los vecinos – en colaboración con el Ayuntamiento, tal como exige la Ley.
5. En su folleto, el Sr. Feijoo explica correctamente que su asociación acudió a un abogado (6.000 €). Éste acaba de recibir la sentencia en primera instancia de los tribunales de Granada, condenando al Ayuntamiento a disolver ECCO y asumir plena responsabilidad de la infraestructura existente de nuestra urbanización. ECCO no forma parte del procedimiento judicial. El Ayuntamiento ha impugnado la sentencia y nadie sabe qué dictarán los tribunales de ahora en adelante. Sin embargo, existe un ejemplo de lo que ha pasado en un caso similar: la Comunidad de Propietarios de la urbanización **Punta de la Mona** tuvo un pleito largo y costoso contra el Ayuntamiento. A pesar de varias sentencias, **el Ayuntamiento, hasta la fecha de**

hoy, insiste en que la comunidad debe completar la infraestructura antes de que el Ayuntamiento se haga cargo incluyéndola en las estructuras municipales. Opinamos que no existe motivo esperanzador que nos haga pensar que el ayuntamiento vaya a cambiar de postura en el futuro.

6. Además, el Sr. Feijoo habla del borrador, publicado hace poco, del nuevo PGOU (Plan General de Ordenación Urbanística) de Almuñécar. Incluye la obligación de las 20 urbanizaciones de completar sus infraestructuras, después el Ayuntamiento asumirá la responsabilidad de ellas. Para Cotobro, el borrador prevé un presupuesto de 1,9 millones de euros para completar la infraestructura. De dicha cantidad, 500.000 € se han presupuestado para la instalación de farolas (algo que no quiere nadie). Sin embargo, es imposible prever la versión definitiva del PGOU. No obstante, el Ayuntamiento tiene una alternativa legal a mano: podría completar la infraestructura imponiendo los gastos a los propietarios de las urbanizaciones afectadas (mediante „contribuciones especiales”). De hecho, fue justo lo que ocurrió en los años 70 cuando el Ayuntamiento hizo el paseo que une Cotobro con la ciudad de Almuñécar, incluyendo la primera canalización. Los propietarios cuyas propiedades se beneficiaron directamente de esas obras, tuvieron que pagar los gastos (los edificios situados en el paseo). ECCO ha suavizado estas repercusiones repartiendo los gastos entre TODOS los vecinos de Cotobro.
7. En su Junta Extraordinaria el 2 de noviembre, los miembros de la asociación presidida por el Sr. Feijoo tendrán que votar lo siguiente:
 - (a) Decidir si quieren continuar con el procedimiento judicial contra la apelación del Ayuntamiento interpuesto contra la sentencia dictada por el tribunal de Granada;
 - (b) Presentar alegaciones contra el nuevo PGOU

Independientemente del resultado de ambas votaciones, no hay duda de que los miembros de la asociación tendrán que pagar los honorarios del abogado al que acudieron. **Para ECCO, nosotros queremos continuar con nuestra política realista y pragmática mejorando paso por paso la infraestructura de Cotobro, de acuerdo con las decisiones de nuestra Junta General- y en colaboración con el Ayuntamiento.**

Werner Fischer