Madrid, a 30 de Enero de 1.987

REUNIDOS

D. JOSE MARIA ARRANZ MERINO, Director General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid.

Dª ESTRELLA ORTI GARCIA, en representación del Ayuntamiento de Nuevo Baztán.

D. JAIME TOLEDO MARTINEZ, en representación del Ayuntamiento de Villar del Olmo.

D. JOSE DOMINGUEZ ALBA, en calidad de Presidente de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Eurovillas,

Todos ellos, reconociéndose la capacidad legal necesaria para suscribir el presente documento

EXPONEN

I) La Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid (COPLACO) aprobó definitivamente el Plan Parcial "Ciudad de las Américas" el 5 de Junio de 1.968 (B.O.P. 28.6.68).

Asimismo, la COPLACO con fecha 15 de Octubre de 1.969 aprobó el Proyecto de Urbanización (Electrificación, Saneamiento y Pavimentación) del Plan Parcial "Ciudad de las Américas".

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del Término Municipal de Nuevo Baztán de Noviembre de 1.977, publicado en el B.O.E. de 14 de Marzo de 1.978, clasificaba los terrenos de la Urbanización Eurovillas "Ciudad de las Américas" como sección nº 5, figurando como Ordenación aprobada.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del Término Municipal de Villar del Olmo de Noviembre de 1.977, publicado en el B.O.E. de 14 de Marzo de 1.978, clasificaba los terrenos de la Urbanización Eurovillas como sección nº 19, figurando como Ordenanza Aprobada. El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, modificado según B.O.C.M. de 10 de Julio de 1.985 mantiene dicha clasificación.

II) El desarrollo del Plan Parcial "Ciudad de las Américas" se llevó a cabo sin la aprobación administrativa de los documentos legales de ejecución (Proyecto de Reparto de Cargas y Beneficios de la Urbanización y Proyecto de Parcelación).

No obstante, la Promotora procedió a la venta de las parcelas y edificación de gran número de viviendas.

En la actualidad existen 3.600 parcelas y están edificadas el 39% aproximadamente. Se ha edificado aproximadamente el 25% de equipamiento comercial.

Existe un local social, 4 pistas de tenis y una piscina, construídos sobre terrenos destinados a zonas verdes públicas que toleraban dichos usos con carácter excepcional.

La obra de Urbanización está incompleta. Hasta la fecha, la Asociación de Propietarios de la Urbanización, debido a la ausencia del promotor, se encargaba de ejecutar determinadas obras de urbanización y su mantenimiento.

III) Ante la imposibilidad de proceder ejecutivamente contra los propietarios de suelo y/o edificaciones de la Urbanización, ya que la Asociación tiene un carácter voluntario, y ante la necesidad de concluir la Urbanización, los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo junto con la Asociación de Propietarios, proponen a la

Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid, como Administración actuante, la adopción de una serie de medidas para acabar la Urbanización "Ciudad de las Américas", lo que llevan a efecto en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo y la Asociación de Propietarios de Eurovillas muestran su conformidad a que la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda como Administración actuante, tramite la siguiente documentación:

1.- Plan Especial de Ordenación de la Urbanización "Eurovillas", redactado para regularizar la situación urbanística de dicha actuación. El contenido mínimo de esta figura de planeamiento será el de ordenación (normativa general y ordenanzas de uso y volúmen) sistema de actuación, plan de etapas, estudio económico-financiero y establecimiento de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Mantenimiento de la Urbanización.

2.- Proyecto de Reparcelación.

3.- Estatutos de la Asociación Administrativa de Cooperación, así como de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Urbanización.

SEGUNDA.- Los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo proporcionarán los Equipos Técnicos y medios materiales necesarios para la elaboración de los documentos objeto de tramitación.

La Asociación de Propietarios sufragará a los Ayuntamientos los costes derivados de la realización de los trabajos previstos en función de los contratos suscritos entre las distintas partes.

Tanto los gastos de redacción de los trabajos previstos en el presente convenio como las inversiones realizadas hasta el momento por la Asociación de Propietarios de Eurovillas en obras de completación y mantenimiento de la Urbanización formarán parte de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con lo establecido al efecto en el Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.

TERCERA.- Los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo presentarán en la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid, el Proyecto de Modificación del Plan Parcial "Ciudad de las Américas" y Proyecto de Reparcelación dentro de los tres meses siguientes a la firma del presente documento.

Los estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y de la Asociación Administrativa de Cooperación se someterán a la aprobación de la Administración actuante dentro de los tres meses siguientes a la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial.

CUARTA.- La redacción, contratación, ejecución y cobro de los gastos de los proyectos de obras se gestionarán mediante la mutua colaboración y de mutuo acuerdo entre los dos Ayuntamientos afectados y la Asociación Administrativa de Cooperación respectivamente, pudiendo procederse al cobro anticipado de las cuotas de urbanización en la forma prevista en el Legislación vigente.

La Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, como Administración actuante, se compromete a mantener la más estrecha coordinación con las partes implicadas con el fin de garantizar la plena satisfación de los intereses en juego en el marco de la legalidad vigente.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman el presente -

documento por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha al inicio indicados.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
DE LA CONSEJERIA DE ORDENACION -
DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y
VIVIENDA

Alcaldesa-Presidenta del
Ayuntamiento de
NUEVO BAZTAN

Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de
VILLAR DEL OLMO

EL PRESIDENTE DE LA
URBANIZACION EUROVILLAS