



**Asociación en Defensa de los Derechos
Fundamentales de Nuevo Baztán y Villar
del Olmo G-84059732**

C/ Copenhague, 103 Eurovillas Nuevo Baztán (Madrid)

Tfno. 625 58 70 88 Fax: 91 872 54 76

WEB: www.asdenuvi.org E-mail: asociacion@asdenuvi.org

NOTA DE PRENSA DE LA CONCENTRACIÓN VECINAL DE “EUROVILLAS”; UNA URBANIZACIÓN INACABADA

1. Situación y características geográficas.-

- La Urbanización “Eurovillas” está situada en los términos municipales de Nuevo Baztán y Villar del Olmo(ambos de Madrid)
- Abarca una extensión de 910.000 m², un perímetro de 21 Km. y cuenta con 3920 parcelas con una superficie media de 1.000 m².
- El número de viviendas construidas es de 3.126 de las cuales están utilizadas como primera vivienda 2.081.
- La población total es de 9.011 habitantes de los cuales 5.710 lo hacen come residentes habituales (cifras aproximadas según datos Comunidad de Madrid de 2001). La Urbanización está prevista para una capacidad futura de población de 14.000 habitantes.
- La Urbanización está considerada como una de las más grades de Europa.

2. Antecedentes Urbanísticos.-

El historial urbanístico, sintetizado, de la Urbanización “Eurovillas”, ordenado cronológicamente, es el siguiente:

- El 5 de junio de 1968, se aprobó definitivamente el Plan Parcial de iniciativa privada “*Ciudad de las Américas*”, formulado por “*Terrenos de España, S.A.*”.
- La entidad promotora “*Terrenos de España, S.A*” procedió a la venta de las parcelas y a la edificación de viviendas sin estar aprobado el Proyecto de Reparto de Beneficios y Cargas, y el Proyecto de Parcelación.
- En el año 1975, la promotora abandona la ejecución de las obras de urbanización. Los propietarios, con el fin de evitar el deterioro de las obras ejecutadas y terminar la urbanización, constituyen la “*Asociación de Propietarios de Eurovillas*”, para lo cual los socios-propietarios hicieron aportaciones monetarias.
- La “*Asociación de Propietarios*”, que tenía un carácter voluntario, por ser del ámbito civil, ante la imposibilidad de proceder ejecutivamente contra aquellos propietarios que no contribuían económicamente al sostenimiento y terminación de las obras de urbanización, suscribe el **30 de enero de 1987** un “Convenio de Colaboración”, junto con los Ayuntamientos de Nuevo Baztán, Villar del Olmo y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

En el mencionado “Convenio” la Comunidad de Madrid, como Administración actuante se compromete a la adopción de una serie de medidas para acabar la Urbanización, estableciendo como sistema de actuación el de Cooperación.

*“En el sistema de **Cooperación**, los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y las **Administraciones** ejecuta las obras de urbanización con cargo a los propietarios”.*

3. Situación actual de la Urbanización “Eurovillas”.-

Tras más de 20 años, desde que la Comunidad de Madrid aceptara el acabado de la Urbanización, por el sistema de **Cooperación**, se puede afirmar el incumplimiento de las Administraciones, que no han previsto ni han desarrollado ni han ejecutado Proyecto de Obra alguna.

De hecho, la Urbanización “Eurovillas” sigue presentando graves carencias en sus infraestructuras, por lo que los Ayuntamientos se niegan a dar por finalizadas las obras de ejecución y, consecuentemente, no recepcionan las mismas, aunque estos sigan dando licencias y cobrando los IBIs. más altos de la Comunidad de Madrid.

Año 2000, la Comunidad de Madrid elabora un Informe sobre el estado de Infraestructuras de la Urbanización el que se analiza:

- El viario no dispone de aceras ni de arcenes, lo que obliga a los peatones y personas con minusvalía física a circular por las calzadas, con el grave peligro que esto conlleva.
- La red de abastecimiento de agua se clasifica como inaceptables, ya que las tuberías no discurren por los preceptivos espacios públicos, sino que lo hacen por las medianerías de las parcelas, con las dificultades de mantenimiento y la propensión a fraudes, por parte de algunos vecinos, que ello comporta. Prueba inestimable de este sombrío panorama es que **el CYII reclama a los propietarios una deuda de casi 2,2 millones de euros**, por diferencia entre lo facturado en el contador general y la suma de los contadores individuales de cada uno de los abonados, **como consecuencia de pérdidas de agua a causa de roturas en la red y tomas fraudulentas, que supone una pérdida de agua en torno al 40% del suministro.** Para evitar que la deuda siga incrementándose el Canal de Isabel II carga en sus facturas a los abonados, a partes iguales, una derrama anual en torno a los 220.000 euros.
- La red del saneamiento discurre por dentro de las parcelas y en algunos casos situada por encima de las tuberías de agua potable. **Poniendo en peligro la potabilidad del agua de suministro**, clasificando la instalación como inaceptable.
- La red de servicio telefónico carece de canalizaciones subterráneas y se clasifica la instalación como manifiestamente inadecuada.
- Carece de red de gas natural.

4. Actuaciones para el acabado de la Urbanización.-

Desde que se firmo el **Convenio** para el acabado de la Urbanización en el año 1987, las Administraciones han intentado varias fórmulas para conseguir el fin propuesto, habiendo fracasado todas.

La última es la que los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo en Acuerdos Plenarios celebrados en septiembre de 2002, aprobaron definitivamente la creación del un **“Consortio”**, constituido por la Comunidad de Madrid y los citados Ayuntamientos, para la terminación de las obras de la Urbanización.

Para que los Ayuntamientos puedan desarrollar el **“Consortio”**, y al tratarse de dos ayuntamientos, es necesario que la Comunidad de Madrid apruebe el mencionado Consortio y lo tiene paralizado desde el año 2007, en que el Tribunal Superior de Justicia desestima un recurso, contra los Acuerdos Plenarios presentado por la Entidad de Conservación de la Urbanización Eurovillas.

5. Objeto de la Concentración Vecinal, ante las oficinas de Urbanismo.

El pasado 19 de noviembre, le fue presentado, al Director General de Urbanismo, un escrito suscrito por 784 firmas, de propietarios de la Urbanización, en el que se solicitaba a la Comunidad de Madrid la resolución de las siguientes cuestiones:

- Impugnación de acuerdos de la asamblea de la Entidad de Conservación de Eurovillas (ECE).
- Cumplimiento del requerimiento del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de sobre la disolución o no de la ECE.
- Aprobación y desarrollo del **“Consortio”** para el cabado de la urbanización de Eurovillas.
- Constitución de la Asociación Administrativa Cooperación en el acabado.
- Aprobación del Plan General de Villar del Olmo.
- Nombramiento de un representante de la Comunidad de Madrid en la ECE.
- Puntual seguimiento del recurso ante el Tribunal Superior de Justicia que afectan a las modificaciones de los Estatutos ECE. La no resolución de este recurso, permiten la reelección de Presidente de forma indefinida, con grave perjuicio del funcionamiento democrático de esta Entidad.

Por los graves problemas que afectan a la Urbanización de Eurovillas y para denunciar el ABANDONO E IMPASIBILIDAD de la Comunidad de Madrid, es por lo que LOS VECIMOS-PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN DE EUROVILLAS NOS CONCENTRAMOS ANTE LA CONSEJERIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, 18 de marzo de 2011



EL PTE. ASDENUVI