

ACABADO DE LA URBANIZACIÓN EUROVILLAS

a) ANTECEDENTES:

- La Urbanización está inacabada ya que la promotora “Ciudad de las Américas”, suspendió pagos en el año 1.975, dejando la Urbanización con un 20% de ejecución de las obras, por lo tanto con la carencia de muchos servicios a múltiples parcelas, como son los de saneamiento, suministro de agua, alumbrado público, todos los viales sin asfaltar, vertido de aguas residuales, sin depurar, a cauces fluviales, etc.

El desarrollo de las actuaciones realizadas se llevó a cabo sin la aprobación administrativa de los documentos legales de ejecución como son Proyecto de Reparto de Cargas y Beneficios de la Urbanización y sin Proyecto de Parcelación, por lo que no era posible elevar a públicas las escrituras de compra-venta, ilegalmente formalizadas por la promotora .

- El caos organizativo creado unido a que más de 2.100 parcelas, de las más de 3900 que contaba la urbanización, estaban camufladas a nombre de Terrenos de España, “sin aparecer registradas en la suspensión de pagos”, supuso la imposibilidad de que los propietarios se agruparan en número suficiente (60 %), para llevar a fin el acabado de la Urbanización, por el “**sistema de Compensación**”.
- Los propietarios, con el fin de evitar el deterioro de las obras ejecutadas y complementar las fuertes carencias cuantitativas y cualitativas, constituyeron la “Asociación de Propietarios de Eurovillas”. Con mucho esfuerzo y actuaciones de buena fe, consiguió mantener la habitabilidad de las viviendas construidas y permitir la actividad constructiva en una buena parte de la urbanización.

La Asociación de Propietarios que tenía carácter voluntario, aunque con su bien hacer consiguió contar con más de 1800 socios, número a todas luces insuficiente para mantener, económicamente, una Urbanización con más de 3900 propiedades.

Ante la imposibilidad de proceder ejecutivamente contra aquellos propietarios que no contribuían económicamente al sostenimiento de la urbanización, así como ante la necesidad de concluir la urbanización, los Ayuntamientos (Aytos.) de Nuevo Baztán (NB) y Villar del Olmo (VO) junto con la antigua Asociación de Propietarios (AAPP), **propusieron a la Comunidad de Madrid (CAM), y esta aceptó, la tutela en calidad de “Administración Actuante”** y la adopción de una serie de medidas para acabar la Urbanización.