

ACABADO DE LA URBANIZACIÓN EUROVILLAS

b) HISTORIAL CRONOLÓGICO DE ACTUACIONES:

- El 30 de Enero de 1987 se firma un Convenio de Colaboración Urbanística, para el acabado de la Urbanización (ver doc. 1987-01-30), entre la CAM, Aytos. de NB y VO y la antigua AAPP, con objeto de tramitar una modificación del Plan Especial, estableciendo como ***“sistema de actuación el de Cooperación”***, la elaboración del Proyecto de Parcelación y de los *Estatuto de la Asociación Administrativa de Cooperación Urbanística* (AACU), así como de la Entidad de Conservación de Eurovillas (ECE).

La Modificación del Plan Especial y el Proyecto de Reparcelación, tenía como objeto esencial, no solo obtener las cesiones de terrenos a favor de los Aytos., sino también llevar a cabo la culminación de las obras de la Urbanización, y el reparto de las cargas propias de dichas obras, entre los propietarios de las parcelas.

- El 12 de abril de 1988 se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Especial (ver doc. 1988 04 12), donde se elige el ***“sistema de cooperación”***, debido a la imposibilidad de localizar al promotor y, en su caso, alcanzar la agrupación del 60 % de la propiedad del suelo para actuar por el ***“sistema de compensación”***.

En el “sistema de Cooperación”, los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de Urbanización, con cargo a los mismos, según concluye en el artículo 131 de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, de aplicación al caso que nos ocupa y se reitera en el artículo 186 de Reglamento de Gestión Urbanística de agosto de 1978.

En el Plan especial se establece un plazo máximo de 7 años para la conclusión de las obras de acabado, dando lugar a la inscripción del Registro de Propiedad, el 2 de enero de 1998, de una carga en garantía a la ejecución de la obra urbanizadora. En la actualidad, al haber transcurrido más de 7 años sin haberse realizado las obras la afección ha prescrito, y cada propietario ha levantado o puede levantar la mencionada carga.

- El 28 de julio de 1989 se aprueba el Proyecto de Reparcelación de la Urbanización Eurovillas (ver doc. 1989 07 28), donde se justifica “la necesidad de que la Administración proceda a la ejecución de las obras de urbanización con cargo a los propietarios, mediante el Sistema de Cooperación previsto en el art. 186 del Reglamento de Gestión Urbanística”.

En el mismo se recoge la forma de proceder al acabado de la Urbanización, por los Aytos., mediante la ejecución de Proyectos Municipales de Obras, cuyos gastos han de ser sufragados por los propietarios de la Urbanización conforme al coeficiente asignado a su propiedad en el citado Proyecto de Reparcelación.

Los costos de la elaboración del Proyecto de Parcelación fueron repercutidos por los Ayuntamientos a los propietarios de las parcelas y cuyo importe ascendió a unas 10.000 pts. por parcela de 1000 m².

- El 1 de febrero de 1991, se inscribe en el Registro de la Propiedad, a favor de los Aytos. correspondientes las zonas verdes, viales y Hotel Posada de Castilla, hoy centro social, cedidos obligatoria y gratuitamente.
- El 24 de junio de 1993, por denuncia, en instancia del Ayto. de NB, la CAM, intervino la ECE y cesa a su Consejo Rector.

La denuncia estuvo basada en que el Consejo Rector desvirtuó los Estatutos de la ECE, modificando los fines, se modificaron tarifas del agua al margen de los cauces establecidos.

El consejo Rector estaba formado por representantes de las empresas promotoras que suspendieron pagos en el año 1975 y que fueron elegidos por procedimientos poco claros en la Asamblea celebrada el 13 de diciembre de 1992.

- En diciembre de 1993 en una reunión mantenida entre la Consejería y los Aytos., se acuerda comenzar el estudio, elaboración y tramitación de la estructura de un “*Consortio*”, que permita terminar la Urbanización. **La injerencia en este proceso de los responsables de la ECE, realizando obras de acabado, pone en cuestión y entredicho todo el proyecto de reparcelación, no permitiendo poner en marcha el “consorcio”**.
- El 20 de agosto de 1994, la Asamblea de la ECE, repone el cesado Consejo Rector, por irregularidades de su gestión desde su primera elección. A partir de esa fecha, la situación la no solo no se regulariza sino que se acentúa el incumplimiento de los Estatutos y el Consejo Rector tramita una querrela contra la Alcaldesa de NB.
- El 15 de diciembre de 1994, el Ayto. de NB. adoptó por mayoría absoluta el acuerdo de “Prescindir del sistema establecido y de las obligaciones que el mismo conlleva para con la Urbanización Eurovillas, en cuanto a su acabado y conservación.
- En Mayo de 1994 el Ayto. de NB solicita a la CAM. la posibilidad de dividir la unidad de ejecución, de forma que este Ayto. terminara la parte de Urbanización correspondiente a su término. Esta solicitud, no fue resuelta en ningún sentido, por la Administración Actante (CAM; Dirección General de Urbanismo).

- En el año 1995 los Aytos. y la ECE, estudian la posibilidad de un “*Consortio urbanístico*”, llegándose a elaborado los estatutos, donde se recogía que la gerencia sería alternativa entre las Alcaldías de VO y NB, **pero la ECE defiende que debería ostentarla la persona que ella delegara, condición imposible de aceptar por los Aytos. ya que la ECE es administración de rango inferior, por lo que esta posibilidad no prosperó.**
- Ante los inconvenientes planteados por la ECE, la CAM vuelve a actuar, intentando dar diferentes soluciones para que puedan ejecutarse las obras, entre estas soluciones se propuso:
 - o La creación de una “*Mancomunidad*” a constituir por los Municipios, cuya única finalidad sería la ejecución de las obras de acabado de la urbanización.
 - o La de sustituir el “*sistema de Cooperación*” por un “*Convenio Urbanístico de Gestión*”, a firmar entre propietarios y Administraciones con el fin de concertar la ejecución de las obras de acabado.

El 25 de octubre de 1998 en la Asamblea de la ECE se acuerda NO aceptar las propuestas de la CAM:

- El 11 de agosto de 1998, Unión Fenosa se hace cargo de la Red Eléctrica de Eurovillas.
- **El 26 de octubre de 2001, la ECE interpone un “*recurso contencioso administrativo*”, por la inactividad en las “*obras de acabado del Proyecto de Reparcelación de Eurovillas.* Considerando a la CAM como Administración obligada a realizar las obras, solicitando se declarase “la situación de incumplimiento de las entidades afectadas, por el “*sistema de reparcelación*”, la responsabilidad en que hubieran incurrido. Solicitando la formalización de la recepción tácita de la urbanización y se acordara el otorgamiento de las obras de terminación del Proyecto de Reparcelación de Eurovillas a la ECE”. En sentencia del Tribunal Superior de Justicia (TSJ) de fecha 7.02.2008 se desestima el recurso de la ECE. (ver doc. 2008-02-07).**
- El 11 de enero de 2002 en el Pleno del Ayto. de NB se acordó solicitar a la CAM la constitución de un “*Consortio Urbanístico*”. Por resolución plenaria de 16 de mayo del mismo año se aprobaron inicialmente los correspondientes Estatutos y Convenio, **presentando alegaciones la ECE en el sentido de oponerse a la aprobación definitiva.**
- El 15 de febrero de 2002, los Aytos. y la ECE acuerdan, la fórmula del “*Consortio Urbanístico*” para el acabado de la Urbanización, pero el día 20, **la ECE, presenta un escrito reclamando la Gerencia del Consortio.** Una vez más la ECE fuerza, a romper los acuerdos encaminados al acabado de la Urbanización, planteando exigencias inaceptables para las Administraciones actuantes.
- El 9 de marzo de 2002 en el Pleno del Ayto. de Villar del Olmo (ver doc. 2002-03-09), se aprobó inicialmente el Convenio y los Estatutos (ver doc. 2002-01-24), para la constitución del un “*Consortio Urbanístico*”, sin presencia de la ECE, **al cual se opuso la ECE,** formulando alegaciones y **pidiendo el archivo del expediente así como que el Ayuntamiento delegase en la ECE, las competencias para la ejecución de las obras.**

- **El 5 de abril de 2002 la CAM considera que en el tema del Acabado de la Urbanización no existe certeza de la voluntad de la propiedad (ECE) de llevar a cabo la ejecución y desarrollo del sistema.**
- **El 18 de julio y 19 de septiembre de 2002, los Aytos. de NB y VO, acuerdan aprobar definitivamente la creación del “*Consortio Urbanístico*”, constituido por la CAM y los citados Aytos., para la terminación de las obras de la Urbanización.**

El Convenio, los Estatutos del “*Consortio Urbanístico*”, ([ver doc. 2002-01-24](#)) y el acuerdo que fueron aprobados, delimitaba las competencias que se transferían al Ente, entre otras; la redacción o formulación de los instrumentos de ejecución urbanística, la ejecución de las obras de infraestructuras, la prestación de servicios públicos, la gestión urbanística y la conservación de la urbanización.

En el año 2003 la ECE presenta, en el TSJ, un recurso contencioso administrativo en el que impugna los acuerdos adoptados por los Aytos. Con lo que con este acto Judicial paraliza la iniciativa de los Aytos. para el Acabado de la Urbanización.

En el proceso la ECE alega:

- . Que la constitución del Consorcio, se había llevado a cabo sin su intervención y participación.
- . Que no estaba firmado por la CAM.
- . Que el consorcio se arrogaba competencias de la ECE.
- . Que se había vulnerado el acuerdo de fecha 14 de diciembre de 2000 con los Aytos., por el que fuera la ECE quien ejecutara y concluyera las obras de urbanización de Eurovillas.

En sentencia del TSJ de fecha 26.07.07 ([ver doc. 2007-07-26 y 2008-11-06](#)), se desestima el recurso presentado por la ECE.