

## ACABADO DE LA URBANIZACIÓN EUROVILLAS

### c) ACTUACIONES LLEVADAS A CABO POR ASDENUVI:

- El 2 de febrero de 2011, ASDENUVI solicita a la CAM una reunión con el Sr. Director General de Urbanismo, para tratar entre otros asuntos sobre “el acabado de la Urbanización”.
- El 15 de marzo de 2011, tiene lugar la reunión solicitada entre la CAM y ASDENUVI, cuyo extracto del Acta referido al Acabado de la Urbanización se adjunta.

*La delegación de ASDENUVI, emplaza a la Comunidad d Madrid a que en el plazo de CINCO AÑOS, coordine y gestione el acabado de la Urbanización para que pueda ser recepcionada por los Ayuntamientos y estos asuman las gestión de los Servicios.*

**Los representantes de la Comunidad de Madrid no se pronuncian al respecto, ni fijan fechas ni dan plazos.**

- El 29 de abril de 2011, ASDENUVI informa a la CAM sobre un escrito recibido por los propietarios del Presidente de la ECE, planteando una encuesta y **dando unas cifras disparatadas, de lo que según un informe de la ECE, puede costar el ACABADO de la Urbanización de Eurovillas.**

En este escrito, el Sr. Presidente, afirma “*que si las obras de acabado, de la Urbanización, se realizan en un único proyecto supondría un costo total de 130.585.756,27 €. lo que incrementado con los proyectos, la dirección de obra, IVA e ICO, superaría con creces los 176.843.000 €. lo que supondría 41.460,75 €, por parcela media de mil metros, con un coeficiente de 0,025%.*

La información crea “**Alarma Social**” entre los vecinos y es por lo que ASDENUVI, tiene que salir al paso, refutando los datos económicos, facilitados por el Presidente de la ECE, basados en un informe, de la propia ECE, que carece de rigor técnico y da unas cifras de costos exagerados.

Quizá detrás de todo esto se esconda la intención del Sr. Presidente de influir en los propietarios para desanimarlos en su interés por el Acabado de la Urbanización.

- El 5 de mayo de 2011, los propietarios de la urbanización reciben un nuevo escrito de la ECE.

Como si se tratara de las rebajas de mayo, la ECE envía una nueva carta a los propietarios, donde informa, basándose en el Informe citado anteriormente, que realizando un **proyecto de mínimos** la valoración técnica para el acabado de la Urbanización supondrá **7.500 € para la parcela media**. El Sr. Presidente de la ECE pasa de asustar a los propietarios a dar una cifra que no se la cree ni él.

- En mayo de 2011, ASDENUVI, elabora el “ESTUDIO Y VALORACIÓN SOBRE EL ACABADO DE LA URBANIZACIÓN EUROBILLAS” (ver doc. 2011-05-00).

Donde se llega a los resultados siguientes:

- a) OBRAS EXIGIBLES PARA LA RECEPCIÓN POR LOS AYUNTAMIENTOS Y CYII.  
Según el Art. 97 de la Ley 9/2001, del Suelo, las obras exigibles son las siguientes:
  - i) Obras de viabilidad, incluyéndose en ellas la *pavimentación de las calles y construcción y encintado de aceras*.
  - ii) Obras de *saneamiento*, que comprenden los colectores generales y particulares y atarjeas de pluviales
  - iii) Obras para el *suministro de agua*, en las que se incluye la distribución, riego e hidrantes de incendios
  - iv) Obras de suministro de *energía eléctrica* (ya entregadas a UNION FENOSA).

**La repercusión, estimada, del costo sobre parcela de dimensión media, con coeficiente de participación del 0,025 %, sería de 16.402 €parcela.**

- b) OBRAS ACONSEJABLES PARA EL CONFORT DE LOS HABITANTES  
Para la recepción de la Urbanización no es preceptiva la implantación de servicios de *Gas Natural*, pero es conveniente su existencia, como alternativa energética, con buenos comportamientos caloríficos y ambientales.

La Urbanización carece de canalizaciones subterráneas para telefonía, discurriendo las redes por tendidos aéreos, presentando problemas como; garantía de servicio, confidencialidad, impacto visual, etc., a lo que ha de añadirse la conveniencia de adecuar esta infraestructura a los nuevos servicios de telecomunicación, cuya elevada tecnología (fibra óptica) precisa las lógicas *canalizaciones subterráneas para telecomunicaciones*.

El costo total de las “**obras aconsejables, a realizar, para el confort de los habitantes**”, negociando con las compañías suministradoras al menos una reducción del 50 % e incluyendo las exigidas para la Recepción de la Urbanización por los Ayuntamientos, tendría una **repercusión, estimada, sobre parcela de dimensión media, con coeficiente del 0,025 %, de 18.579 €parcela**.

Los costos de las Obras, aproximados, incluyen todo, es decir; gestión, proyecto, dirección de obra, Impuesto de Construcción e Instalaciones de obra (ICIO) e IVA.

- El 11 de mayo de 2011, ante los disparates de cifras, vertidos por el Sr. Presidente de la ECE, ASDENUVI, remite a los vecinos de Eurovillas una nota (ver doc. 2011-05-11), donde informa sobre el análisis técnico pormenorizado realizado del Informe la ECE y sobre los resultados obtenidos en el “ESTUDIO Y VALORACIÓN SOBRE EL ACABADO DE LA URBANIZACIÓN”.
- El 24 de mayo de 2011, ASDENUVI informa a la CAM sobre el escrito de la ECE enviado a los propietarios de la Urbanización y sobre la elaboración de un Estudio-Valoración sobre el Acabado de Eurovillas, realizado por ASDENUVI.

- El 25 de mayo de 2011, la CAM contesta (**ver doc. 2011-05-25**) a la información de ASDENUVI (ver doc. 2011-05-25), en el sentido de que *“la Dirección General de Urbanismo no es competente para fijar una cifra estimativa por parcela del coste que suponen las obras de acabado de la urbanización de Eurovillas. Que para poder determinar dicha cifra, sería necesario realizar un estudio pormenorizado de la situación actual y por supuesto con la aprobación de los Ayuntamientos afectados y consensuarse con los propietarios que obras se precisan y en base a todo ello formular un proyecto de urbanización”*.
  
- El 6 de septiembre de 2011, ASDENUVI solicita a los Aytos. de NB y VO “UNA REUNIÓN URGENTE”, para tratar entre otros asuntos:
  - ¿Que planes tienen previstos y calendario de actuaciones para dar cumplimiento al *Convenio marco firmado el 30 de enero de 1987, entre los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, la Asociación de Propietarios de Eurovillas y la Comunidad de Madrid, como Administración actuante, para que mediante una serie de medidas acabar la Urbanización de Eurovillas?*
  
- El 23 de septiembre de 2011, tiene lugar la reunión con la Sra. Alcaldesa y Sr. Secretario del Ayto. de Villar del Olmo. En lo que se refiere al punto sobre los planes para el acabado de la Urbanización de Eurovillas. Informan a la delegación de ASDENUVI, que propone a la CAM distintas alternativas para **finalizar las obras de urbanización**, por ejemplo, mediante la redacción de Proyectos de obras Ordinarios, cuya gestión estaría encomendada al **Consortio Urbanístico**, para lo cual estaba pendiente de mantener reuniones con el Ayto. de NB.
 

En el caso de que no sea posible actuar conjuntamente con el Ayto. de NB, En el Plan General, que está pendiente de aprobar por la CAM, contemplan la posibilidad de que el Ayto. de VO acabe la parte de la Urbanización que pertenece a este Municipio con cargo a los propietarios. En este caso el Plan General no contempla la continuidad de la ECE ya que el mantenimiento y conservación lo haría el propio Ayto. de VO, repercutiendo los gastos correspondientes a los propietarios mediante una tasa especial.
  
- El 10 de octubre de 2011, tiene lugar la reunión con el Sr. Alcalde y Primer Teniente de Alcalde del Ayto. de NB. En lo que se refiere al punto sobre los planes para el acabado de la Urbanización de Eurovillas. Informan a la delegación de ASDENUVI que hasta el momento no han tenido tiempo material para plantear soluciones globales, para el acabado de las Urbanizaciones. Que la atención principal, de la Corporación, está centrada en poner en orden el funcionamiento y gestión del propio Ayto. Que desgraciadamente está en franco desorden y que están volcados en revisar las cuentas municipales que llevan varios años sin tener un presupuesto aprobado. Que de no conseguir aprobar los últimos presupuestos perderán las ayudas y subvenciones de la Comunidad.
 

Informan que están manteniendo reuniones con el Ayto. de VO y el Canal de Isabel II al objeto de dar una solución al requerimiento de la Comunidad de Madrid, sobre la Gestión del suministro de agua. En el momento de la reunión no disponían de solución a ninguna de las cuestiones planteadas.
  
- En Pleno de noviembre a propuesta del grupo municipal IU-LV y con el apoyo del resto de partidos políticos se aprueba “llevar a comisión la problemática de Eurovillas”, para tratar de crear una mesa, foro o plataforma que estudie las posibles acciones y propuestas encaminadas a dar una solución definitiva.