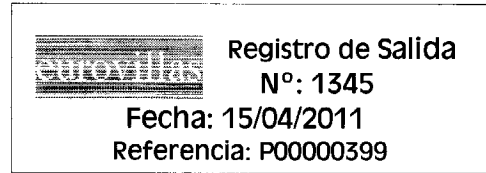


ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION



Calle Diez, s/n – 28514 NUEVO BAZTÁN (Madrid)
Teléfono: 918 734 120 – Fax: 918 734 190

I
C
MADRID
28005 MADRID

Eurovillas, 15 de abril de 2011

Estimado convecino:

El pasado 27 de noviembre, después de varias comunicaciones sobre el asunto del agua, informamos que ante la impugnación de la asociación ASDENUVI y el Ayuntamiento de Villar del Olmo –que dice trabajar por y para todos– la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, había resuelto "**declarar la suspensión inmediata de la ejecución del Acuerdo adoptado, en tanto no se resuelva la impugnación del referido Acuerdo**".

En los días anteriores, les habíamos venido informando sobre los trámites que se estaban siguiendo, no sólo respecto a la construcción de una nueva red de agua, sino sobre el conjunto de obras necesarias en Eurovillas y la posición del Consejo Rector al respecto.

Al día de hoy, lo único que han conseguido es que estemos en el mismo punto de partida y transcurridos casi cinco meses, aún no existe una propuesta por parte de los Ayuntamientos a los cuales, la referida resolución acordaba **requerir a los Ayuntamientos de Villar del Olmo y de Nuevo Baztán, para que se pronuncien expresamente** en el plazo de un mes, sobre **si asumen la distribución del agua a la urbanización, aunque las obras de urbanización del ámbito de actuación de Eurovillas no hayan sido recepcionadas**.

Por tanto, seguimos en la misma situación al respecto, sin tener, incluso, noticias de que el Canal de Isabel II haya iniciado el Plan Director, para conocer el coste final de las obras de construcción de la nueva red, motivo por el cual el Consejo Rector acordó encargar dicha valoración a un estudio de arquitectura.

Asimismo, y dada la preocupación general detectada sobre el coste de las obras necesarias en la urbanización, el Consejo Rector, con objeto de poder facilitar datos concretos a los propietarios, consideró necesario encargar un informe técnico que determinara el coste aproximado de los tres tipos de obra que indicábamos en nuestra carta del 15 de noviembre y que les recordamos son:

- Las que el Proyecto de Reparcelación da como acabadas y sobre las que se reconoce unos derechos económicos a favor de las propiedades que las afrontaron, (hecho que fue posteriormente recogido en informe del entonces Director General de Urbanismo, D. Iñigo Sáez de Pipaón). Estas obras deberán actualizarse, lo que es competencia de la Entidad de Conservación, conforme al artículo 4.b) de los Estatutos.
- Las que no recoge el Proyecto como necesarias, pero que una urbanización actual debe realizar -por ejemplo las aceras-; estas obras complementarias también serían competencia de la Entidad en aplicación del mismo artículo.
- Las especificadas en el Proyecto como pendientes, que son de acabado y competen a los Ayuntamientos; no obstante, muchas de ellas ya se han acometido bajo licencia municipal, por lo que es lógico que se reconozcan como hechas.

Copia del referido informe, se encuentra en la oficina de la Entidad, a disposición de todos los propietarios para su consulta, valorándose en el mismo las obras correspondientes a la **nueva red de distribución de agua 298.202,62 €**. Independientemente, como quiera que se valoran todas las obras necesarias, por su interés, insertamos seguidamente las conclusiones del informe.

Los técnicos firmantes resumimos el informe y la valoración en los siguientes puntos:

- *En cuanto a las obras de urbanización acabadas por la Asociación de Propietarios de Eurovillas del año 1975 al 1990, se valoran en 2.038.534,25 €.*

Las actualizaciones pendientes de estas obras, competencia de la ECE, consisten en la mejora del pavimento de las calles, cuya valoración asciende a 21.857.966,95 €.

- *Sobre las obras de urbanización pendientes de ejecutar contempladas en el Subcapítulo IV.2.4.4 - Presupuesto estimado para las obras pendientes de ejecutar (p. 105-110) del Proyecto de Reparcelación, se consideran los siguientes capítulos:*

· Pavimentación de calles

· Saneamiento

· Abastecimiento

No se considera el capítulo de energía eléctrica ya que según datos aportados por la ECE, tanto la Baja Tensión como la Media Tensión, son competencia de Unión Fenosa en la actualidad.

Según las mediciones especificadas en el presente informe, asciende el total de la valoración a 1.910.691,07 €.

- *Con respecto a las obras aconsejables en una urbanización a día de hoy, y las posibles mejoras, se propone:*

· la realización de todas las aceras

· la renovación o instalación del 50% de la señalización vertical y horizontal

· la instalación de una nueva red de saneamiento y otra de abastecimiento de agua, que transcurran ambas por la red viaria

· la realización de un 65% del alumbrado público

· la instalación de una nueva red de telecomunicaciones

· la instalación de una nueva red de gas

La valoración del total ascendería a 106.817.098,25 €

En consecuencia, y teniendo en cuenta que la ejecución siempre tendrá variaciones al alza, de realizarse todas las obras anteriores en un único proyecto, supondría un total de 130.585.756,27 €, lo que incrementando con los proyectos, la dirección de obra, IVA e ICIO, superaría con creces los **165.843.000,00 €**, lo que **supondría 41.460,75 € para una parcela media** de mil metros, con un coeficiente de 0,025%.

Una vez analizados estos datos, le agradeceremos nos haga llegar su opinión, comunicándonos si considera oportuno **ejecutar en un único proyecto las obras**, –como propugnan los Ayuntamientos y esos supuestos defensores de los derechos fundamentales y sus adláteres– o secunda el criterio del Consejo Rector de **realizar un proyecto de mínimos, viable**, y comprometernos a actualizar la urbanización en un periodo razonable de tiempo.

Sería importante para el Consejo Rector conocer su opinión respecto, con vistas a la próxima Asamblea Ordinaria, por lo que le agradeceremos nos haga llegar la encuesta adjunta, por cualquiera de los distintos medios que se indican en la misma.

Agradeciéndole, como siempre, su atención, reciba un cordial saludo.

Rafael
Presidente



Código propietario: **F**
Clave autenticación: **2**

D.

- Opción A: realizar un proyecto de mínimos, viable
- Opción B: ejecutar en un único proyecto las obras

Puede entregar esta encuesta en las oficinas de la Entidad, enviarla por correo ordinario o remitirla por correo electrónico a encuesta@eurovillas.es indicando el código de propietario y la clave de autenticación de voto que figuran en el encabezamiento.