

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

I  
(

**MADRID**  
**28005, MADRID**

Eurovillas, 05 de mayo de 2011

Estimado convecino:

Ante las preguntas realizadas por algunos propietarios sobre la carta del pasado 15 de abril y la encuesta que se acompañaba a la misma, hemos de realizar algunas puntualizaciones.

El Consejo Rector tomó esta iniciativa, recogiendo el sentir de diversos propietarios que manifestaban que se hablaba mucho del acabado de la urbanización, en distintos foros, pero nadie daba valoración alguna, y como decíamos en la referida carta, se encargó el informe para contar con una tasación más real y actualizada, de los tres tipos de obra en que habíamos dividido el total y que, nuevamente, 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.

**El proyecto de mínimos**, si bien deberá de estarse a lo que los Ayuntamientos interpreten, a nuestro entender deberá de recoger, al menos, los puntos primero y tercero, que según la valoración técnica, suponen 21.857.966,95 € y 1.910.691,07 €, respectivamente, a lo que también deberá de añadirse proyectos, dirección de obra, IVA e ICIO, con lo que se alcanzarán unos **30.000.000,00 €** que supondrá **7.500,00 € para la parcela media** (0,025%).

Lo que lamentablemente es implanteable, es no realizar ninguna obra, como han manifestado en la encuesta diversos propietarios, si bien el Consejo Rector sigue opinando que con la colaboración de los Ayuntamientos, parte de ellas podrían acceder a subvenciones, independientemente de la posible financiación que ya informábamos que se barajaba la posibilidad de que alcanzara los 10 años.

En todo caso, únicamente se trata de hacer un sondeo para tener en cuenta la opinión de los propietarios respecto a un tema tan importante como éste.

Confiando haber aclarado las posibles dudas y agradeciéndole su atención, reciba un cordial saludo,

(  
Rafael Gallar  
Presidente