

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE EUROVILLAS.

GUIÓN PARA LA ASAMBLEA PROMOVIDA POR ASDENUVI, A CELEBRAR EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2012, EN EL PABELLÓN DEPORTIVO DEL COLEGIO JUAN DE GOYENECHE (AVDA. LA HAYA Nº 2) DE EUROVILLAS, NUEVO BAZTÁN (MADRID).

1.- Ante todo, quiero expresar públicamente nuestro agradecimiento a D. José Luis Caballero, Presidente de ASDENUVI, por asumir los intereses de nuestra Asociación de Propietarios de Eurovillas, en relación con el “ACABADO” de la Urbanización, de cuyo proceso, somos los promotores junto a los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo con la Comunidad Autónoma de Madrid, que dieron lugar al convenio que suscribió esta Asociación, del que más adelante mencionaremos los incumplimientos.

Es también necesario destacar que, ASDENUVI defiende los derechos fundamentales de los ciudadanos de Nuevo Baztán y de Villar del Olmo, y por tanto, también defensores de los derechos y deberes de los propietarios de la Urbanización Eurovillas, que nosotros defendemos en base al interés general de todos los propietarios y no solo de unos pocos.

Por todo ello, asumimos el contenido del Orden de Día de esta Asamblea y pretendemos aportar la información que desde nuestro punto de vista y de los hechos acontecidos desde hace más de 20 años, venimos padeciendo y que van paralelos con los que defiende ASDENUVI.

2.- Hemos preparado un dossier de documentos con los que expresamos “ El Incumplimiento de las Administraciones

Públicas con la Urbanización Eurovillas, visto por los miembros de la antigua Asociación de Propietarios de Eurovillas.

Muchos propietarios saben que, a iniciativa de esta Asociación, se comenzó el denominado “proceso de acabado” con la firma de un convenio que suscribimos el día 30 de enero de 1.987 con las Administraciones Públicas (CAM y Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo), con el que se consiguieron las siguientes actuaciones:

A).- Plan Especial de Ordenación de la Urbanización “Eurovillas”, redactado para regularizar la situación urbanística de dicha actuación. El contenido mínimo de esta figura de planeamiento será el de ordenación (normativa general y ordenación de uso y volúmenes) sistema de actuación, plan de etapas, estudio económico-financiero y establecimiento de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Mantenimiento de la Urbanización.

B).- Proyecto de Reparcelación.

C).- Estatutos de la Asociación Administrativa de Cooperación, así como de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Urbanización.

3.- Dentro del convenio en su estipulación Segunda se establece:

A).- Los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo Proporcionarán los Equipos Técnicos y medios materiales necesarios para la elaboración de los documentos objeto de la tramitación.

B).- La Asociación de Propietarios sufragará a los Ayuntamientos los costes derivados de la realización de los trabajos previstos en función de los contratos suscritos entre las distintas partes.

C).- Todos los gastos de redacción de los trabajos previstos en el presente convenio como la inversión realizada hasta el momento por la Asociación de Propietarios de Eurovillas en obras de completación y mantenimiento de la Urbanización formarán parte de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con lo establecido al efecto en el Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.

Los Técnicos aportados fueron el Abogado Don Juan Mantilla y el Arquitecto Don Gonzalo . a los que esta Asociación pagó sus honorarios, también pagó la Asociación a dos Auxiliares Administrativos “Maria de los Angeles y Pilar” , que permanecieron en plantilla de esta Asociación hasta que se constituyó la Entidad Administrativa de Conservación (ECE).

4.- Todo este proceso era necesario financiarlo, para lo que se pidió a los miembros de la Asociación hicieran aportaciones voluntarias, que se cuantificaron en un importe de 98.000 pesetas que en muchos casos se gestionaron mediante créditos con Caja Madrid y hubieron también algunas aportaciones de menor importe.

Aquí tenemos la relación nominal de los 560 propietarios con las aportaciones realizadas por cada uno.

Estos 560 miembros de esta Asociación, aportaron en total 53.770.999 de pesetas, con las que se compró el Hotel Posada de Castilla con sus terrenos y edificaciones, se pagaron gastos al Ayuntamiento de Nuevo Baztán por 15.000.000 de pesetas, los honorarios de los Técnicos y los sueldos de las Auxiliares Administrativos, así como pagos a los boletines oficiales de los anuncios de las Resoluciones Administrativas y aportación de gastos para el acto de Constitución de la ECE en el Palacio de Congresos de Madrid, pago al Notario del Alcalá de Henares para elevar a Público en Acta de Constitución de la primera Asamblea y nombramiento del primer Consejo Rector de la ECE.

Como en el caso anterior de las aportaciones voluntarias, también contamos con esta otra relación nominal de los 1.800 asociados, en la que se contiene las aportaciones de cada uno para las inversiones realizadas en obras que fuesen completando las carencias que teníamos y consecuentemente para el mantenimiento de lo existente que esta Asociación hacia y que consta en el Proyecto de Reparcelación, es mas, que de acuerdo con el Convenio, deben formar parte de la liquidación del Proyecto de Reparcelación.

5.- Todos los Actos y Hechos que condujeron a las modificaciones Normativas, Aprobación del Proyecto de Reparcelación, Aprobación de los Estatutos de la Entidades, Constitución de la Entidad de Conservación y un largo etc., se hicieron en cumplimiento de la mas estricta legalidad, y como no podía ser de otra manera, todas las propiedades de Eurovillas quedaron sometidas al compromiso que establece la Ley de tener que soportar el costo de las obras de Acabado de la Urbanización, con anotación Registral de dicha obligación.

6.- Como puede apreciarse, desde la firma del convenio hasta la Asamblea General Ordinaria del año 1.992, todo se desarrolló en total **coordinación con las Administraciones** y consecuentemente la Urbanización prosperó.

Cuando aparecieron los que perseguían sus propios fines y no los generales, es decir los del maletín de votos, comenzó el retroceso de Eurovillas, pues lo cierto es que algunos se han enriquecido y la mayoría vamos a soportar la devaluación de nuestras propiedades y la mala calidad de los servicios, pues, como no le pongamos remedio, terminaremos con una Urbanización terciarista.

Como funcionario -jubilado- perteneciente al cuerpo técnico, no puedo aceptar que la Administración - en nuestro caso - no haya sido capaz de cumplir y hacer cumplir sus propias Normas y

Resoluciones, y especialmente , no haya puesto pié en pared y finiquitar la gran cantidad de incumplimientos patrocinados por la Entidad Administrativa Colaboradora de Mantenimiento.

El mas grave de estos incumplimientos, nos va a costar a todos los propietarios la friolera cercana al millón de EUROS.

Este gravísimo hecho, no se debe pasar por alto ni por nosotros los propietarios ni tampoco por la Administración Actuante, debiendo ser el principal argumento para el cese del Consejo Rector de la ECE, por el daño económico infringido a todos los propietarios, derivado de una actuación ilegal.

Todos los propietarios, debemos asumir algo extremadamente importante, **la Entidad de Conservación**, no puede asumir el Acabado de Eurovillas con cuotas de mantenimiento, por ser algo absolutamente ilegal, pero esto no es lo peor, lo peor es que llevan 20 años con esa pretensión y lo que han conseguido es llevarnos al deterioro de la Urbanización y a la devaluación de nuestras propiedades.

No tenemos tampoco que olvidar, que hay quien dice que el Acabado, es algo parecido a la carne que empieza a oler mal sin que todavía esté corrompida.

¿Por que vivimos en Eurovillas? y ¿por que la defendemos?, por que en muchos casos, representa nuestro patrimonio; por que nos gusta vivir aquí; por que esta forma de vivir no la tenemos en la gran ciudad; por que en muchos casos ha sido también nuestra forma de ahorro, y ante la situación actual se nos puede ir al traste.

Por ultimo, tengo la obligación de hacer pública la **injusticia** que se viene cometiendo contra esta Asociación y a sus vez contra sus

1.800 propietarios Asociados, cuyas aportaciones sirvieron para realizar las instalaciones consolidadas en el Proyecto de Reparcelación, y también contra los 560 propietarios que además , aportaron 53.770.999 pesetas con las que se financió lo que hoy disfrutan 3.960 propietarios, que desde hace mas de diez años tenían que haber soportado su parte alícuota.

Una cuestión también de suma importancia, si Eurovillas no está recepcionada por los Ayuntamientos, las instalaciones de Agua, Luz, El mal Alcantarillado, Arbolado, Hotel Posada de Castilla, son propiedad de esta Asociación, todo ello, conforme al Proyecto de Reparcelación.

Quejarnos solamente no nos conduce a ninguna parte, debemos plantearnos seriamente, ¿que queremos hacer con nuestra Urbanización?, ¿si es la unidad urbanística a la que aspiramos para mejorarla en nuestro propio beneficio?, pues debemos tener en cuenta, que nadie nos va a dar nada, por el contrario, lo que ha ocurrido hasta la fecha va en detrimento nuestro.