

## ASOCIACIÓN ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓN EN EL ACABADO DE LA URBANIZACIÓN EUROVILLAS

### a) ANTECEDENTES.-

- La Urbanización está inacabada ya que la promotora “Ciudad de las Américas”, suspendió pagos en el año 1.975, dejando la Urbanización con un 20% de ejecución de las obras.
- Los propietarios, con el fin de evitar el deterioro de las obras ejecutadas y complementar las fuertes carencias cuantitativas y cualitativas, constituyeron la “Asociación de Propietarios de Eurovillas

La Asociación de Propietarios tenía carácter voluntario y ante la imposibilidad de proceder ejecutivamente contra aquellos propietarios que no contribuían económicamente al sostenimiento de la urbanización, así como ante la necesidad de concluir la urbanización, los Ayuntamientos (Aytos.) de Nuevo Baztán (NB) y Villar del Olmo (VO) junto con la antigua Asociación de Propietarios (AAPP), **propusieron a la Comunidad de Madrid (CAM), y esta aceptó, la tutela en calidad de “Administración Actuante”** y la adopción de una serie de medidas para acabar la Urbanización.

- 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).
- 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*”.
- 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*”.
- Con fecha 15 de septiembre de 1989 fueron publicados en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M.) las Resoluciones del Consejero de Política Territorial de la Comunidad de Madrid aprobando, de forma definitiva, el Proyecto de Reparcelación, los **Estatutos de la Asociación Administrativa de Cooperación de la Urbanización “Eurovillas”** y los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación “Eurovillas”.

## b) SISTEMA DE COOPERACIÓN Y ASOCIACIONES ADMINISTRATIVAS.-

- El Reglamento de Gestión Urbanística, de 25 de agosto de 1978, para el “Sistema de Cooperación” establece:

### **Artículo 186.-**

1. *En el “Sistema de Cooperación”, los propietarios de polígono o unidad de actuación aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización.*
2. *Los costes de urbanización serán a cargo de los propietarios afectados. La Administración, titular del 10% del aprovechamiento medio participará en dichos costes en esta proporción.*

### **Artículo 188.-**

1. *Los costes de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la reparcelación.*

### **Artículo 191.-**

1. *En el “Sistema de Cooperación”, los propietarios de las fincas de un polígono o unidad de actuación podrán constituir “Asociaciones Administrativas” con la finalidad de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización.*
2. *Las “Asociaciones Administrativas de Cooperación” se formarán por iniciativa de los propietarios o de la “Administración Actuante”.*

## c) CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓN.-

- Esta “Asociación Administrativa de Cooperación, para el acabado de Eurovillas”, tendría por objeto colaborar con los Ayuntamientos de NB y VO, en la ejecución de las obras de Urbanización, mediante la participación y gestión directa en las funciones de ofrecer sugerencias, vigilancia en la ejecución de las obras, colaboración en el cobro de cuotas de acabado de la Urbanización, recibir información detallada sobre la planificación, así como del procedimiento de recaudación y otras funciones.
- En abril de 1988, la Asociación de Propietarios solicitó a la Comunidad de Madrid la constitución de la **Asociación Administrativa de Cooperación, para el acabado de Eurovillas.**
- El 27 de diciembre de 1988, se reitera a la Comunidad de Madrid la solicitud, por parte de diversos propietarios, la convocatoria de la Asamblea Constituyente de la Asociación Administrativa de Cooperación para el Acabado de Eurovillas.
- El 3 de febrero de 2011, la Asociación de Vecinos ASDENUVI, solicita a la Comunidad de Madrid la “convocatoria para la constitución de la Asociación Administrativa de Cooperación para el acabado de Eurovillas”. Esta solicitud está basada en las 52 solicitudes suscritas por propietarios que se sepan formar parte de esta Asociación.

- **En la actualidad la Asociación Administrativa de Cooperación, para el acabado de Eurovillas no ha sido constituida por la Comunidad de Madrid, se desconocen los motivos, pero legalmente es la que tendrá el objeto de colaborar con los Ayuntamientos en la ejecución de las obras de acabado de la Urbanización.**