

# Diario de Sesiones del Pleno



Fecha de edición: 31 de enero de 2014

Número 1.003

## Comisión Permanente Ordinaria de Urbanismo y Vivienda

Sesión ordinaria, celebrada el miércoles, 22 de enero de 2014

Presidencia de D. Ángel Garrido García

### SUMARIO

Se abre la sesión a las nueve horas y treinta y ocho minutos.

Página..... 5  
– Intervenciones del Sr. Presidente y el Sr. Secretario.

#### ORDEN DEL DÍA

**Punto 1.- Aprobación, en su caso, del acta de la sesión anterior, celebrada el día 11 de diciembre de 2013.**

Página..... 5  
– Intervenciones del Sr. Presidente, el Sr. Palacios Pérez, el Sr. Pérez Martínez, el Sr. Sanz Agüero y la Sra. González García.  
– Votación y aprobación del acta.

#### A) DICTAMEN DE ASUNTOS CON CARÁCTER PREVIO A SU ELEVACIÓN AL PLENO

**Expedientes tramitados por los distritos**

**Punto 2.- Propuesta del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda para aprobar definitivamente, una vez transcurrido el plazo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, el Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos para la implantación de la actividad de centro de formación en el edificio situado en la calle de Ferrer del Río, número 35, promovido por Europa Data Radio, S. L. Distrito de Salamanca.**

Página..... 5  
– Intervenciones del Sr. Secretario, el Sr. Presidente, el Sr. Palacios Pérez, el Sr. Pérez Martínez, el Sr. Sanz Agüero y la Sra. González García.  
– Votación y aprobación de la propuesta.

**Punto 3.- Propuesta del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda para aprobar definitivamente, una vez transcurrido el plazo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, el Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos para la implantación de la actividad de oficina en edificio exclusivo situado en la calle de Alsasua, número 8, promovido por Lompra, S. A. Distrito de Moncloa-Aravaca.**

Página..... 5

lucha entre las dos partes, nosotros tenemos que ir, y ahí se ven una serie de daños.

No quiero ser muy extenso, aunque supongo que ustedes conocen mi resolución y no merece la pena que entremos en ella.

En la resolución sí se pone —solo voy a salpicar algunos puntos— que hay un estudio geotécnico en el que se dice que el terreno está constituido sobre rellenos —ustedes lo conocen—, que la obra está sin actividad en el momento de la inspección y que, sin embargo, las obras no se pueden considerar causantes de la aparición de la sintomatología descrita, cuyo aspecto parece indicar un origen anterior al desarrollo de las obras del garaje. En base a eso, bueno, pues se dan unas pautas para que intervenga la comunidad propietaria.

También se dice: En el supuesto en el que la dirección facultativa de la comunidad considere que, tras los debidos reconocimientos, que no es necesario llevar a cabo algunas de esas actuaciones, se justificará con el certificado final que debe garantizar las condiciones de seguridad del inmueble. Si la dirección facultativa, tras los reconocimientos y estudios que efectúe, no encontrase necesarias algunas de las intervenciones descritas, deberá justificarlo técnicamente mediante certificado técnico.

Es decir, nosotros hemos hecho una inspección visual; se deja a una inspección más detallada y con los medios oportunos por parte de la comunidad el justificar si son o no son necesarias las obras. Nosotros tenemos que actuar ante cualquier denuncia, sea de la comunidad o sea de Fellow Partner.

En conclusión, pues la orden de ejecución se presenta a la vista de una denuncia.

**El Presidente:** Concluya, por favor.

El Director General de Control de la Edificación, **don Norberto Rodríguez Pérez:** En seguida acabo. Perdón.

Entendemos la preocupación vecinal con relación a la seguridad estructural, pero también usted sabe que, según la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, el Ayuntamiento no es garante y que todo tipo de responsabilidades recaen en el promotor y la dirección facultativa.

También añadirle que, con posterioridad, ha llegado nuevo escrito de denuncia de Fellow Partner en el que supuestamente —todavía lo estamos estudiando— se van a aportar nuevos datos con fotografías y actas notariales anteriores al año 2008, es decir, al comienzo de las obras, en las que aparecen ya determinadas patologías que tenía el edificio. Muchas gracias.

**El Presidente:** Muchas gracias. Señor Rodríguez, ha consumido todo su tiempo.

Señor Sanz, le queda medio minuto.

El Concejal del Grupo Municipal Socialista de Madrid, **don Marcos Sanz Agüero:** Bien. El asunto viene de antiguo.

Repasando las actas de esta comisión y del Pleno me encontré con una intervención en el año 2009 con motivo del Plan Especial, en el cual, fijese usted, la anterior delegada se vio, en el mejor de los sentidos, obligada a establecer un cauce de diálogo. Bueno, aquello pasó entonces, en el 2009. Fijese, desde entonces, hay una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que ustedes han recurrido al Supremo, en virtud de la cual el plan está paralizado. Segundo, hay una sentencia de la Sala 34 del Tribunal Contencioso-Administrativo que ha dado la razón respecto a la inconveniencia de la licencia concedida. Es decir, estamos ante un problema complejo.

**El Presidente:** Concluya, por favor, don Marcos.

El Concejal del Grupo Municipal Socialista de Madrid, **don Marcos Sanz Agüero:** Sí.

Y yo le ruego, porque si no, nos veremos obligados a pasar de pregunta a comparecencia y a detallar esto, le ruego que, insisto, forme usted parte de la solución acordando entre las dos partes, no dando la razón a ninguna de ellas a priori, cumpliendo su obligación, efectivamente; pero es posible cumplir su obligación y acordar entre todos una solución consensuada desde el diálogo. Esto es lo que yo les pido a ustedes. Muchas gracias.

**El Presidente:** Muchas gracias, señor Sanz, se han consumido los turnos.

Señor secretario, continuamos.

*(Con las intervenciones producidas, la precedente iniciativa queda sustanciada).*

**Punto 19.- Pregunta n.º 2014/800047, formulada por el concejal don Marcos Sanz Agüero, del Grupo Municipal Socialista de Madrid, interesando, en relación con la enajenación de viviendas por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, S.A., "información del Área de Urbanismo y Vivienda, acerca del listado de empresas adjudicatarias con indicación del número de viviendas adjudicadas, así como previsiones de futuras enajenaciones de otros edificios residenciales".**

**El Presidente:** Muchas gracias, señor secretario.

Señor Sanz, tiene la palabra.

El Concejal del Grupo Municipal Socialista de Madrid, **don Marcos Sanz Agüero:** Esta es la tercera parte de un pequeño serial de tres preguntas, porque tuvimos que, a efectos reglamentarios, trocear la solicitud de información, y esta es la última. Vamos a acabar hoy con esta exhaustiva solicitud de información después de la conclusión de hoy, que esperemos que por parte del señor Uslé sea completa y exhaustiva como han sido las anteriores. Procesaremos la información y,

con mi agradecimiento al señor Uslé por las informaciones anteriores y por la que espero, insisto, sea exhaustiva de esta comisión, finalizo. Muchas gracias.

**El Presidente:** Muchas gracias.

Señor Oslé, tiene la palabra.

El Consejero Delegado de la EMVS, **don Fermín Oslé Uranga:** Sí. Buenos días a todos. Muchas gracias.

Señor Sanz, en primer lugar, soy Oslé no «Uslé», son parientes también pero, vamos, ya le contaré la historia algún día, que es interesante, a usted que le gusta mucho esto de la historia.

El Concejal del Grupo Municipal Socialista de Madrid, **don Marcos Sanz Agüero:** Son familia.

El Consejero Delegado de la EMVS, **don Fermín Oslé Uranga:** Indicarle que los compradores de las 1.860 viviendas, que fue lo que usted ha preguntado en este serial, fueron la sociedad Magic Real Estate con Blackstone, y que utilizaron dos vehículos para la compraventa en las escrituras, que por un lado ha sido la empresa Fidere Gestión de Vivienda, S.L., sociedad unipersonal, para las viviendas calificadas de opción a compra y opción a compra para jóvenes, que fue un total de 260 viviendas; y Fidere Vivienda S.L., sociedad unipersonal, que compró las 1.600 viviendas correspondientes a las viviendas de alquiler.

Respecto a la segunda parte de su pregunta, respecto a las previsiones de futuras enajenaciones, indicarle que tales procesos, en caso de producirse, deberán ser estudiados en cada momento, estando condicionados los mismos por dos cuestiones: por las circunstancias en las que se encuentre la Empresa Municipal de la Vivienda desde el punto de vista económico y financiero, pero igualmente condicionado con respecto a los contratos de alquiler que en cada momento tengan suscritos los correspondientes adjudicatarios de las viviendas. Nada más.

**El Presidente:** Muchas gracias, don Fermín.

Don Marcos.

*(Desiste hacer uso de la palabra el señor Sanz Agüero).*

Muchas gracias.

Pues continuamos entonces, señor secretario.

*(Con las intervenciones producidas, la precedente iniciativa queda sustanciada).*

**Punto 20.- Pregunta n.º 2014/8000048, formulada por el concejal don Luis Mariano Palacios Pérez, del Grupo Municipal de Unión Progreso y Democracia, interesando conocer, en relación con la reciente convocatoria de un concurso público para la concesión de un derecho de superficie con carácter oneroso de la parcela de propiedad municipal situada en la calle Méndez**

**Álvaro, 82, distrito de Puente de Vallecas, en qué situación se encuentra actualmente la gasolinera ubicada sobre el terreno municipal.**

**El Presidente:** Muchas gracias.

Señor Palacios, tiene la palabra.

El Concejal del Grupo Municipal de Unión Progreso y Democracia, **don Luis Mariano Palacios Pérez:** Sí, gracias, señor presidente.

Bien, para concretar esta pregunta, yo creo que es obligado, es imprescindible hacer una breve referencia a algunos antecedentes importantes que afectan a esta parcela y a esta explotación en este caso de venta de carburantes.

Como conocen perfectamente en el área, se constituyó en el año 83 un derecho de superficie por diez años. La licencia de primera ocupación que solicita Repsol Butano fue denegada por haber transcurrido más de diez años sin que existiera prórroga al respecto. Y esto nos lleva simplemente, por referirnos a los trámites más significativos, ahorrándonos detalles que son importantes pero que no da tiempo, para abreviar: El 20 de diciembre de 2010, por esas razones, se ordena el cese de esta actividad, habiendo sido interpuesto un recurso desestimado con fecha 25 de noviembre de 2011. Como consecuencia de ese incumplimiento de la orden de cese, el 2 de diciembre de 2011, o sea, hace dos años, se ordena la clausura y precintado de la actividad de referencia.

Es decir, que nosotros, por resumir, tenemos en primer lugar una actividad económica sobre una parcela municipal que lleva diecinueve años sin licencia, y, en segundo lugar, una actividad que está funcionando con toda normalidad al público dos años después de que el Ayuntamiento haya dictado una orden de clausura. Ese es el primer aspecto que me gustaría que me aclarasen.

Y como bien se dice en la pregunta, el interés sobre esta parcela se ha visto reavivado ante la aparición en el perfil del contratante de un contrato administrativo especial, otro derecho de superficie, con un valor de 510.117,23 euros por cinco años. Y esto nos sorprende mucho porque, en petición de información realizada en el año 2012, se nos facilitó por parte del área que durante todos estos años se ha venido cobrando un canon o una cantidad o no sabemos qué, que más o menos equivalía en los últimos años a 26.000 euros al año; todo esto durante más de diez años. Pues también queremos poner de manifiesto cómo es posible que si hemos estado años cobrando 25.000 euros, ahora se valoren 510.000 euros por cinco años. Nada más y me reservo algo para la segunda intervención.

**El Presidente:** Muchas gracias, señor Palacios.

Doña Isabel Pinilla le dará contestación.

La Directora General de Gestión Urbanística, **doña Isabel Pinilla Albarrán:** Buenos días.

Efectivamente, como usted ha indicado, habla un derecho de superficie que se formalizó no en el