

**ACTA DE LA SESIÓN DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL PARDILLO CELEBRADA CON CARÁCTER
EXTRAORDINARIO EL DIA 8 DE JULIO DE 2013
(Nº 08/2013)**

ASISTENTES:

PRESIDENTE: D. JUAN GONZALEZ MIRAMON, (*Partido Popular*).

CONCEJALES:

Por el Partido Popular:

DÑA MARÍA DEL CARMEN MICHAVILA NÚÑEZ, Partido Popular

DÑA MARÍA ÁNGELES SOTO BERNAD, portavoz

DÑA NURIA SANZ MUÑOZ

D. DAVID AMARILLAS GÓMEZ

DÑA KATHERINE DEL CARMEN SALAS BELLO

DÑA. CATALANA PERALES RENTERO

D. JOAQUÍN GÓMEZ GARCÍA

Por el Partido Socialista Obrero Español:

DÑA VERÓNICA ALMUDENA GARCÍA PEREDA, portavoz

D. ENRIQUE SÁNCHEZ RUBIO

DÑA MARÍA DE LOS ANGELES GARCÍA RODRÍGUEZ

Por Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía:

DÑA MARTA MARBÁN DE FRUTOS, portavoz

DÑA. MARÍA MAR CÁCERES GÓMEZ

Por Unión Progreso y Democracia:

D. GERMÁN JAVIER SANZ TÉLLEZ, portavoz

Por Izquierda Unida-Los Verdes:

D. FRANCISCO JAVIER COBO QUINTAS, portavoz

Concejales No Adscritos:

D. EDUARDO FERNÁNDEZ NAVARRO

DÑA SONIA CIRVIÁN SÁNCHEZ

Asisten pues los Señores Corporativos inicialmente en número de DIECISIETE.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: DÑA. M^a ISABEL SIERRA QUERENCIA, por delegación de 28 de noviembre de 2002.

Siendo las diecinueve horas y diez minutos del día ocho de julio de dos mil trece en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de Villanueva del Pardillo se reúnen los señores arriba relacionados miembros de la Corporación previa convocatoria al efecto, al objeto de celebrar sesión extraordinaria bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Presidente, y asistidos por el Secretario de la Corporación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por RD 2568/1986 de 28 de noviembre y 21.1.c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases del Régimen Local.

Existiendo quórum suficiente para la celebración de la sesión en primera convocatoria, el Presidente declara abierto el acto adoptándose los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- MODIFICACIÓN DE ENCOMIENDA DE LA SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL VILLANUEVA DEL PARDILLO S.A.

Vistos los siguientes ANTECEDENTES:

PRIMERO.-

a) El Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo en sesión celebrada el día 10 de septiembre de 2002 adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

“Encomendar a la Sociedad Urbanística Municipal de Villanueva del Pardillo la construcción y gestión de una nueva promoción de viviendas protegidas en la parcela RC2 del Sector SUZ II-4, de acuerdo con el futuro Proyecto de Compensación que se aprobara en su caso por el Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo, concluido el proceso de elaboración y aprobación de dicho proyecto.”

b) El Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2003 adoptó acuerdo del siguiente tenor:

“En fecha 10 de septiembre de 2002, por el Pleno municipal se aprobó encomendar a la Sociedad Urbanística Municipal de Villanueva del Pardillo “la construcción y gestión de una nueva promoción de viviendas protegidas en la parcela RC2 del Sector SUZ II-4, de acuerdo con el futuro Proyecto de Compensación que se aprobara en su caso por el Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo, concluido el proceso de elaboración y aprobación de dicho proyecto”. A petición de la Sociedad Urbanística Municipal Villanueva del Pardillo S.A. previo dictamen de la Comisión Informativa, por unanimidad de los presentes, que supone mayoría absoluta, se acuerda ampliar la encomienda, y así, y con el objeto de permitir el máximo aprovechamiento de la edificabilidad de la parcela, se encomienda además de la construcción de viviendas protegidas en el número permitido, destinar el resto de edificabilidad residencial a otros usos permitidos por el ordenamiento.”

c) El Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo en sesión celebrada el día 6 de junio de 2008 adoptó acuerdo del siguiente tenor:

“PRIMERO.- Autorizar a la Sociedad Urbanística Villanueva del Pardillo, S.A. la concertación de un préstamo hipotecario por importe de hasta 2.128.289,18 € conforme a los datos que obran en el expediente y cuyo detalle en resumen es el siguiente:

Características de la operación de crédito proyectada:

1.-Tipo de operación: Préstamo hipotecario

2.-Finalidad: Financiar la adquisición de la parcela RC-2 del SUZ II-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo.

- 3.- Capital: Hasta el 80 % del valor de tasación
 - 4.- Índice de referencia: Euribor 1 a. + 1,20 (revisión trimestral).
 - 5.- Comisión de apertura: 0,30 %
 - 6.- Comisión de amortización anticipada: 0%
 - 7.- Duración: 12 meses
- SEGUNDO.- No siendo necesaria la autorización de los órganos competentes del Ministerio de Hacienda, solo procede dar traslado a la Sociedad peticionaria.”

SEGUNDO.-

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo en sesión celebrada el día 5 de junio de 2008 adoptó acuerdo del siguiente tenor:

“PRIMERO.- Enajenar el 95,44% de la parcela RC-2 del SUZ II-4 del PGOU del municipio, de propiedad municipal, inscrito en el Registro de la Propiedad de Majadahonda y en el Inventario de Bienes de la Entidad a la Sociedad Urbanística Municipal Villanueva del pardillo S.A., mediante la fórmula prevista en el artículo 178.1.b) de la Ley 9/2001 de 17 de julio de la Comunidad de Madrid, de cesión por precio fijado en convenio interadministrativo suscrito al efecto, al objeto de construcción de viviendas sujetas a protección pública.

SEGUNDO.- Aprobar el convenio interadministrativo suscrito al efecto en el que se estipula, además del fin de la enajenación, el precio de la misma, que asciende a 2.955.597,15.-euros (dos millones novecientos cincuenta y cinco mil quinientas noventa y siete euros y quince céntimos), la forma de su pago, las condiciones de cumplimiento y la previsión de reversión.

TERCERO.- Autorizar expresamente al Alcalde Presidente para la firma de la documentación oportuna.

CUARTO.- Dar cuenta del expediente y de la enajenación al órgano competente de la Comunidad de Madrid.”

TERCERO.-

En fecha 18 junio 2013 la SUMVP SA insta al Ayuntamiento autorización para a su vez enajenar la parcela de referencia al objeto de poder cumplir con el objeto de la encomienda de construir viviendas de carácter protegido y asimismo para poder hacer frente al crédito hipotecario que grava el inmueble.

Motiva su solicitud planteando:

“.....una reflexión sobre la situación actual de este proyecto, considerando necesario una revisión de los precios de las viviendas, motivada principalmente por el desplome de los precios de mercado de las viviendas de la zona. Esta reflexión incluye también la idoneidad de que sea la propia Sociedad Mercantil Municipal la encargada de la construcción y comercialización de las viviendas, trasteros y garajes señalados anteriormente teniendo en cuenta las siguientes dificultades que encontramos en este momento:

carencia de medios materiales y personales de la Sociedad Urbanística para llevar a cabo la gestión mencionada.

la dificultad económica de la SUM para poder externalizar la gestión y contratar gestores especializados en la materia.

la dificultad de obtener la SUM financiación para acometer el proyecto de construcción y gestión del edificio formado por 40 viviendas, trasteros, locales y garajes.

la inconveniencia de ampliar el riesgo de la SUM en esta operación.

la imposibilidad inmediata de responder al crédito de 2.030.000 euros que la SUM tiene con la entidad Ibercaja. El pasado año la entidad bancaria nos concedió un periodo de carencia de intereses más capital que vence el día 30 de junio. Dado la limitación en los ingresos que en este momento tiene la SUM, ésta es incapaz de responder al pago de los intereses que vencen en esa fecha.

Esta situación se agrava cuando la Sociedad, ante la imposibilidad de responder ante la entidad Cajamar por el préstamo otorgado para la construcción de 20 naves en el Polígono Industrial de Villanueva del Pardillo, por decisión del Consejo de Administración del 27 de marzo, notificó ante los Tribunales Competentes, el inicio del procedimiento previo al Concurso de Acreedores.

Por todo ello entendemos como mejor solución a la situación actual, la venta del 95,44% de la parcela mencionada a un tercero en los términos que se recogen en el pliego que se acompaña y que fue aprobado por el Consejo de Administración reunido el 20 de mayo .

....”

CUARTO.-

La SUMVP SA es un ente con personalidad y capacidad jurídica distinta de la de la entidad local que la crea, de capital íntegramente municipal (público), que forma parte del sector público y que se configura como poder adjudicador a los efectos de la legislación en materia de contratación administrativa.

QUINTO.-

La SUMVP SA aprobó Instrucciones en materia de contratación (acuerdo del Consejo de Administración del 23 de octubre de 2008), que se encuentran publicadas de modo íntegro en el perfil de contratación de la página web societaria.

Vista la LEGISLACIÓN APLICABLE:

Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de régimen Local

Reglamento de Bienes de las CCLL de 1986

RDL 781/1986 de 28 de abril que aprueba el Texto refundido de disposiciones vigentes en materia de régimen local

Ley 3/2011 de 14 de noviembre que aprueba el TR de Ley de Contratos del Sector Público

Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid
Ley 2/2003 de 11 de marzo de Administración Local de la Comunidad de Madrid

Emitido informe jurídico y fiscalizado el expediente por los Servicios Municipales de Secretaría e Intervención, y de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa se propone la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Modificar los términos de la encomienda que el Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo realizó a la Sociedad Urbanística municipal Villanueva del Pardillo S.A. mediante acuerdo del Pleno adoptado en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2003, ampliando sus términos de tal manera que la Sociedad mercantil pueda cumplir con las determinaciones iniciales por sí o de forma indirecta mediante la venta del suelo de su propiedad a un tercero.

SEGUNDO.- Para enajenar el suelo deberá cumplirse el procedimiento contractual al que está sujeta toda sociedad mercantil de capital íntegramente municipal, cual es el caso, en cuanto poder adjudicador, y que está determinado en la vigente LCSP, habida cuenta que la adjudicación estará sometida a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación: así, acuerdo de enajenación, aprobación de pliego de condiciones rector de la misma mediante procedimiento abierto y sistema de concurso (en el que se determinen entre otros términos el destino previsto en la enajenación que es la construcción de viviendas de protección pública, el precio de licitación y el baremo de adjudicación, y la reversión del inmueble en caso de incumplimiento de la obligación de destino de la enajenación), informe de técnico competente en el que se fije el precio de licitación atendiendo al destino previsto en la enajenación, y publicidad.

TERCERO.- Se toma conocimiento del Pliego de Condiciones que ha de regir la enajenación de suelo planteada.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Sociedad Urbanística Municipal Villanueva de Pardillo S.A., para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Sometida la propuesta a votación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor de la propuesta: ocho (miembros grupo PP)
Votos en contra de la propuesta: seis (miembros grupos, C´S, UPYD, IU, Sr.Fernández y Sra.Cirvián)
Abstenciones: tres (grupo PSOE)
La propuesta NO es aprobada.

*Con carácter previo a la votación abre el debate el Sr. Alcalde quien expone que ante la complicada situación de la Sociedad municipal, de conformidad con lo dispuesto en el art. 5 bis de Ley Concursal, se había presentado escrito ante el Juzgado anunciando el concurso de acreedores.

Mantiene que tras numerosas reuniones con las entidades bancarias Cajamar e Ibercaja se había podido encontrar una solución para solventar los créditos suscritos con las mismas. Siendo, por tanto, dos las salidas: ir al concurso de acreedores (lo cual seria un desastre) o llegar a un acuerdo con Cajamar en las condiciones ya conocidas por todos los Concejales y Consejeros; y la venta de la parcela del SUZ - II 4. Con esto último se conseguiría cancelar el crédito, realizar el Proyecto de las 40 viviendas y la entrega del local comercial a PROLAVIMA.

Es por ello que el Consejo de Administración de la Sociedad había aprobado con fechas 20 de mayo y 14 de junio el pliego de condiciones y la venta de la parcela RC 2 del SUZ II 4.

De este modo, dice, se conseguiría que la Sociedad mantuviese la propiedad de las viviendas construidas (actualmente en arrendamiento), así como los ingresos de las mismas, que suponen 90.000 € de superávit. Cosa que no sucedería si se va al concurso.

Añade que si además se firma con Cajamar, se solucionarían los dos temas cruciales y sería la Junta la que debería decidir el futuro de la Sociedad.

Finaliza solicitando la aprobación de la propuesta a grupos políticos y Concejales no adscritos, apelando a la responsabilidad y a la defensa de los intereses del pueblo y de la Sociedad por encima de los políticos de cada formación.

Toma la palabra el Sr. Fernández (Concejal no adscrito) manifestando que se pide se solucione el desastre existente al que ha llevado, según entiende, la mala gestión de una Sociedad a la que él ha conocido cuatro Presidentes, así como el compromiso de aquellos de construir las 40 viviendas, por existir 180 peticionarios, luego 10 y realmente ninguno.

Considera que la solución de vender la parcela para construir las 40 viviendas, teniendo en cuenta el precio fijado de 1.700 € m², que es de los más elevados de la CM, no es viable; añadiendo que no se construye en este momento en ninguno de los municipios de la zona (La Cañada, Valdemorillo...) estando el precio del mercado de vivienda nueva muy por debajo del señalado.

Reitera que él asumirá su responsabilidad como Concejal, Consejero y Juntero, a diferencia de otros. Pero considera muy difícil que en este momento pueda venderse la parcela. Que este proceso debería terminar en un concurso de acreedores, consecuencia de una pésima gestión de la SUM que solo ha servido para construir 36 viviendas de VPO cuyos arrendatarios quedarían en la calle.

A continuación interviene la Sra. Cirvián (Concejala no adscrita) quien considera que de la intervención de la Presidencia se deduce que si la Corporación no apoya este punto serán en parte culpables de que haya cosas que no salgan adelante y que la conclusión que extrae es que la SUM ha sido incapaz en todos estos años de cumplir con el fin que le encomendaron, dejando una deuda de unos seis millones, sin que los vecinos puedan disfrutar de viviendas sociales.

Siendo la nueva fórmula propuesta que una empresa privada construya las viviendas y a su vez la Sociedad amortice el préstamo, ella no apoyará la misma por falta de confianza después de todo lo expuesto; haciendo además una crítica al Pliego aprobado, en concreto a la forma de pago, así como al precio del 1700€ m². Por todo lo cual, concluye, esto traerá un nuevo fracaso.

Toma la palabra el Sr. Cobo (IU) para manifestar que no es de recibo hacer corresponsables a toda la Corporación de que si no sale esta operación se vaya a la ruina y los inquilinos de las viviendas sociales se vean en la calle.

Aporta la mecánica que debió adoptarse para la construcción de las viviendas, cual era la redacción del proyecto por la Arquitecto Municipal, entrega gratuita del suelo por el Ayuntamiento a la Sociedad y repercusión a los compradores exclusivamente del coste de la construcción. En vez de comprar el suelo al Ayuntamiento y pedir un préstamo al promotor.

Que se trata de respaldar una solución como es la venta del patrimonio municipal para obviar el concurso de acreedores sin llegar a cumplir el fin de construir de forma ágil viviendas de protección pública a precios adecuados.

Que no sintiéndose corresponsable de esta situación no respaldará la propuesta ya que no se ha reconocido la mala gestión que lleva al impago de los créditos y al posible embargo. Máxime cuando IU ya dijo hace tiempo que debía procederse a una liquidación ordenada de la Sociedad.

El Sr. Sanz Tellez (UPyD) inicia su intervención manifestando que su formación ya advirtió de esta situación el pasado diciembre, así como en el Consejo y Junta de enero. Que solo el balance denota el estado patrimonial de la SUM. Que la situación Concursal no significa la hecatombe y que el escenario que se propone no garantiza que se vayan a construir las 40 viviendas. Que para ellos se trata de renovar el préstamo con Ibercaja y licitar el expediente de las 40 viviendas, intuyendo que el mismo puede estar preacordado o la puja de las constructoras le parece difícil.

Considera que en este momento la mejor opción, más eficaz y con mayor garantía es que la gestión la realice la administración Concursal. Recuerda que el plazo de tres meses para negociar ha vencido y que podría haber problemas con la interpretación legal de los plazos.

Concluye que no apoyará la propuesta por considerar que la mejor solución es la gestión por un administrador Concursal que negocie con las entidades financieras ya que el resultado está por ver y puede ser positivo. Mientras que la gestión actual ya es conocida y no es precisamente buena.

La Sra. Marbán (Portavoz de C'S) indica que si bien en 2002 se le encomienda a la Sociedad la construcción de las viviendas no es hasta 2008 cuando se autoriza el préstamo y se venden los terrenos, hartos de oír que estábamos sumidos en una crisis del sector inmobiliario.

Señala que el propietario (Prolavima) del 4 por ciento de la parcela objeto de acuerdo no sabe nada de este proyecto.

Que no entiende porque se hacen las cosas al revés y primero se toman las decisiones en el Consejo y luego se traen al Pleno.

Cuestiona si en este momento preconcursal puede venderse la parcela. Pregunta porqué se da oxígeno a un proyecto que carece de precios competitivos respecto al de las viviendas libres, todo ello constatable visitando las páginas web de las inmobiliarias más conocidas.

Considera irresponsable la propuesta en esta fase preconcursal porque no se hace un trabajo global de todas las deudas de la SUM.

Concluye que estando la SUM en tramite de concurso de acreedores, el equipo de gobierno pretende salir del mismo, cuando a través de aquel el Juez liquida de forma ordenada, realiza quitas iguales para todos (bancos, junteros y otras empresas). Que no puede huirse del concurso, que las negociaciones que se están llevando a cabo deben reflejarse en la propuesta anticipada de convenio que se presente ante el Juez, recogiendo no solo la deuda relativa a los bancos sino la de todos los acreedores.

Critica el Pliego aprobado, en concreto el porcentaje de la fianza definitiva, pues considerando que el riesgo es temerario debería establecerse en el 10 por ciento. Así como al plazo de 8 meses fijado para la firma de la compraventa, cuando la novación en el préstamo de Ibercaja es por 2 meses. Todo ello, dice, a fin de ganar tiempo para volver a retomar el problema agravado por el paso de unos meses.

Interviene en lugar de la Portavoz del grupo PSOE la Sra. García Rodríguez alegando que el título del orden del día no es el adecuado, ya que no se trata de modificar la encomienda de gestión a la SUM, sino de salvar a esta de una situación económica desastrosa, que se inicia cuando el Ayuntamiento vende a la SUM una parcela por 2 millones, desconociéndose en qué se ha invertido, pero sabiendo que en viviendas sociales no ha sido.

Considera que no se ha realizado un sondeo de la demanda para viviendas sociales a 1700 € el m2 y que si esta fuese de 300 interesados igual votarían a favor.

Dice que el equipo de gobierno presenta la necesidad de aprobar este punto porque sino los arrendatario de las VPO municipales que están se van a quedar en la calle, cuando en realidad se trata de viviendas catalogadas y aunque su propietario sea un banco, no puede modificarse su calificación.

Pregunta que se ha hecho desde el 2008 para llegar a la única solución de vender un terreno del Ayuntamiento, cuyo coste para la SUM debió ser cero para gravar ahora cada vivienda con 80.000€.

Termina anunciando que no obstante lo expuesto siguiendo la postura mantenida en el Consejo de Administración de la SUM su grupo se abstendrá.

La Sra. Soto (Portavoz del PP) manifiesta que si bien es cierto que la encomienda a la Sociedad se realizó en el 2002, no lo es menos que durante varios ejercicios no hubo posibilidad de hacer nada por no estar aprobado el Plan Parcial del sector y que hasta el 2008 fecha en que se firma el crédito no pudo hacerse.

Aclara a la Sra. Cirvián que las dos opciones que contempla el Pliego son válidas y beneficiosas a los intereses de la SUM. Una de ellas contempla la venta del suelo directamente con lo cual podría hacerse frente al pago aplazado del suelo; y la otra establece que al finalizar la construcción del edificio se entreguen al Ayuntamiento locales comerciales, cuantificados en un millón de euros.

Respecto de considerar muy elevado el importe de 1700€ m², dice que esta es la cifra que como máximo puede establecerse, independientemente de que pudiera encarecerse, valor que estaría por debajo de los 1900€ del valor del módulo actual de este tipo de vivienda de protección pública.

Dice que si bien en un primer momento hubo 180 solicitudes, debieron rechazarse numerosas de ellas por no alcanzar el nivel mínimo de ingresos, incluso por no tener ninguno.

Concluye que el Alcalde ha explicado perfectamente la situación actual; que el trabajo realizado no ha dado los frutos esperados, pero que con la venta de la parcela se cumplen los objetivos de construir las 40 viviendas de P.P., y anexos; cancelar el préstamo con Ibercaja y abonar al Ayuntamiento la cantidad pendiente. Siendo desde su punto de vista los precios fijados atractivos no siendo comparables con lo dicho por la Sr. Marbán que se refiere a viviendas de segunda mano.

A continuación pide la palabra la Sra. Perales (PP) para indicar que si bien en la Comisión Informativa no lo recordaba, quiere manifestar que la cooperativa a que hizo referencia la Sra. Marbán (junto a Gigante) no es un producto equiparable al de la SUM, ya que se trata de viviendas pequeñas, sin espacios verdes, no atendiendo la demanda de la familia típica del municipio. Que es más parecido al producto local el de la cooperativa de “El Cerro Alto”, siendo su precio sensiblemente superior a los 1700€; precio que como ya ha manifestado la Sra. Soto es máximo y que en su

caso podrá ser mejorado por la empresa adjudicataria para conseguir su comercialización.

De nuevo interviene la Sra. Soto para puntualizar contestando a la Sra. García que de los dos millones abonados un millón quinientos y pico fue para el Ayuntamiento y el resto para abonar el IVA.

Se abre un segundo turno de intervenciones, siendo el primero en tomar la palabra el Sr. Fernández (concejal no adscrito) para reiterar su postura manifestando sus dudas acerca de que haya una empresa que pueda bajar el precio de 1700€ m² cuando solo el solar de 2500 m² cuesta tres millones de euros. Asimismo que la SUM ha sido incapaz de desarrollar los proyectos que ha puesto en marcha, entre ellos la construcción de la parcela del SUZ II 4, fundamentalmente porque se estableció el módulo más caro de la CM. Siendo el único desarrollo que culminó la construcción de las 36 VPO.

Por último señala que puede haber una situación alega al transcurrir los tres meses del concurso previo, siendo muy complicados los actos de disposición, siendo un error dar marcha atrás, y siendo responsables únicamente el equipo de gobierno.

A continuación la Sra. Cirvián (Concejal no adscrito) le aclara a la Sra. Soto respecto a la forma de pago que conoce el pliego y que no preguntaba sino que daba su opinión, ya que dada la situación actual es mejor obtener el dinero, que esperar a que esté construido un local. Señala que las viviendas sociales deben cumplir un fin social y con ellas ayudar a las familias que no tienen recursos económicos suficientes a optar a una vivienda.

Le dice a la Sra. Perales que no ve que si no se venden las viviendas se bajará el precio, entiende que debe cerrarse el precio y poner un techo para evitar riesgos.

Por alusiones toma la palabra la Sra. Perales para puntualizar que el techo es el que viene en el Pliego, es decir 1700 € m², precio competitivo que es el que se baraja en cooperativas, no en viviendas libres; y que ella no se compromete a que este vaya a bajar.

El Sr. Sanz (UPyD) reitera que el concurso de acreedores no es “un ogro” y que el administrador Concursal puede negociar perfectamente.

Toma la palabra la Sra. Marbán para formular dos puntualizaciones, la primera de ellas que no cree que haya nadie que compre la parcela al mismo precio que hace ocho años para construir viviendas que son de difícil salida y la segunda que en este momento es complicado sacar este proyecto adelante. Por último,

reitera que un Juez puede hacer más presión sobre los Bancos para hacer una quita a estos, siendo mejor continuar con el concurso.

La Sra. García Rodríguez (PSOE) reitera que el Ayuntamiento tiene un parcela para hacer viviendas sociales y la vende a la SUM por tres millones cuando para aquel el coste fue cero, con lo cual grava el suelo a 1200€, pretendiendo hacer creer que ahora se van a construir. Que la situación es catastrófica para algunas familias que no tienen un techo, y es en esas en las que hay que pensar y no en piscinas que no se pueden llenar ni en jardines que no se pueden regar.

Contesta la Sra. Soto (Portavoz del PP) respecto del concurso que evitándolo pretenden ahorrar a la SUM los honorarios del administrador concursal. Justifica la venta de la parcela a aquella para repercutir los beneficios en las arcas municipales y por ende y extensión al conjunto de los ciudadanos.

Le indica a la Sra. García que la mayoría de los vecinos demandan una tipología de construcción con piscinas y zonas verdes. Y en cuanto al destino de los ingresos por la venta manifiesta que no se acuerda pero que estará en las cuentas anuales.

Cierra el debate el Sr. Presidente puntualizando respecto de las críticas sobre la gestión que cree que siempre han intentado hacer las cosas bien y cree que se han hecho, pero no es menos cierto que deben tenerse en cuenta las circunstancias que concurren tras la construcción de las naves, de desplome de la economía no consiguiendo venderlas ni alquilarlas; así como la caída de la demanda inicial en la petición de VPP por pérdida de empleos de algunos peticionarios o cambio en su situación económica que llevan al punto actual.

Dice no tener miedo al concurso de acreedores pero sí a la pérdida de propiedades. Que si se llega a sendos acuerdos con Cajamar e Ibercaja se resolvería la situación y la SUM no tendría ninguna responsabilidad. Aclara que el plazo de 8 meses se establece para que la empresa pueda vender el 50 por ciento de las viviendas ya que sino fuese así el banco se plantearía si concede o no el préstamo.

Dice que hay que tener en cuenta la ubicación donde se proyecta construir, así como el hecho de que en este momento no hay ninguna promoción en construcción.

Que con la solución propuesta se consigue el pago al Ayuntamiento del millón que se le adeuda, así como el acuerdo firmado con Prolavima, cosa que no ocurriría si se va al concurso de acreedores. Que entiende por la información de que dispone que se perdería más si se va al concurso que si se obvia.

Por último, pide un voto de confianza a todos los corporativos para tratar de llegar a un acuerdo antes del día 27 para resolver de forma viable los problemas existentes, ya que de no ser así se

perjudicaría tanto la SUM como su accionista único el Ayuntamiento.

SEGUNDO.- RESOLUCIÓN DE ESCRITO PRESENTADO POR DÑA MARIA DOLORES RODRIGUEZ CIMARRA EN REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL FAMILAR S.A. EN EL MARCO DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 04 DEL PGOU DE VILLANUEVA DEL PARDILLO.

1.- El Ayuntamiento tramita expediente tendente a la aprobación de la Modificación Puntual número 04 del PGOU de Villanueva del Pardillo, que tiene por objeto delimitar un nuevo ámbito con la clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado destinado a uso comercial.

2.- El expediente, aprobado inicialmente y sometido al trámite de información pública, fue objeto de aprobación provisional por el Pleno municipal, previa resolución de las alegaciones presentadas por los interesados, en virtud de acuerdo adoptado en la sesión celebrada el día 2 de abril de 2012.

3.- El expediente y la documentación de la que trae su causa, fue elevado a la Comunidad de Madrid al objeto de su aprobación definitiva por el órgano competente.

4.- El día 30 de julio de 2012 la Comunidad de Madrid procedió a la devolución del expediente con carácter previo al otorgamiento de la aprobación definitiva al objeto de que por el Ayuntamiento se subsanara y complementara la documentación aprobada y remitida. El Ayuntamiento procedió a actuar en el sentido indicado y remitió la nueva documentación una vez que fue aprobada por el Pleno municipal en sesión celebrada el día 28 noviembre 2012

5.- El día 23 de marzo de 2013 se recibe en el Ayuntamiento escrito presentado por DÑA MARIA DOLORES RODRIGUEZ CIMARRA en representación de la mercantil FAMILAR S.A que contiene Alegaciones al amparo del artículo 79 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

6- El día 16 de abril de 2013 por la Sra. Arquitecto Municipal se emite informe sobre el fondo de las alegaciones presentadas.

Vista la legislación aplicable.-

– Los artículos 41, 42, 43, 56 y siguientes de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

– Los artículos 25 y siguientes de la Ley 2/2002, de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

– Los artículos 11 y 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Vistos los informes técnico y jurídico que han sido emitidos al efecto.

Considerando que el expediente municipal incoado para aprobar la Modificación puntual número 04 del PGOU de Villanueva del Pardillo a seguido la tramitación legalmente establecida, habiéndose aprobado inicialmente y sometido al trámite de información pública con resolución de alegaciones y posterior aprobación provisional, y remitido a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva.

Considerando que tras el requerimiento con devolución del expediente de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento procedió a actuar y remitió nueva documentación una vez que fue aprobada por el Pleno municipal en sesión celebrada el día 28 noviembre 2012 y sin que se abriera un nuevo trámite de información pública al considerarse que las modificaciones introducidas no eran de carácter sustancial.

Considerándose que el escrito ha de ser inadmitido por extemporáneo y por cuanto que su presentación tampoco se acoge a ninguno de lo supuestos previstos en el artículo 79 de la Ley 30/1992 de RJPAC que indica el interesado.

De conformidad con el dictamen de la Comisión informativa, por mayoría de once votos a favor (miembros de grupos PP, UP y D, Sr. Fernández Navarro y Sra. Cirvián), que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, siendo uno el voto en contra de IU y cinco las abstenciones (miembros grupos PSOE y C´S), se acuerda:

Inadmitir por extemporáneo y por cuanto que su presentación tampoco se acoge a ninguno de lo supuestos previstos en el artículo 79 de la Ley 30/1992 de RJPAC que indica el interesado el escrito de alegaciones presentado por DÑA MARIA DOLORES RODRIGUEZ CIMARRA en representación de la mercantil FAMILAR S. A. el día 22 de marzo de 2013 en el ámbito del expediente municipal de Modificación puntual número 04 del PGOU de Villanueva del Pardillo.

*El debate previo a la votación tiene su inicio con la intervención del Sr. Gómez, Concejal de Ordenación del Territorio, quien expone sucintamente el objeto del acuerdo y la propuesta de inadmisión del mismo por presentarse fuera de plazo.

A continuación el Sr. Fernández (Concejal no adscrito) manifiesta que tratándose de alegaciones presentadas fuera de plazo y constando informes en este sentido no tiene nada que decir.

Por su parte la Sra. Cirvián (Concejal no adscrito) sostiene el mismo argumento que el anterior edil.

El Sr. Cobo (IU) considera que este escrito ha sido presentado fuera de plazo porque no ha habido suficiente información pública. Mantiene que la alegante hace una exposición cronológica del desarrollo urbanístico en Villanueva de Pardillo, especialmente en el SUZ II-9, donde ella tiene intereses; que muchos sectores del segundo periodo no se han desarrollado, incluso alguno como el 7 ni tan siquiera tiene Plan Parcial; hace referencia igualmente a la responsabilidad del Ayuntamiento en el retraso en el desarrollo por considerar en un primer momento la innecesariedad de Planes Parciales, que más tarde hubo que tramitar; llegando en 2010 tener que declarar el concurso de acreedores la mercantil Supermercados Madrid. Aquella también indica que han encontrado un agente urbanizador comprometido a desarrollar el SUZ II-9 cubriendo se así las necesidades del municipio de contar con un parque de medianas de uso terciario. Con ello, dice, se evitarían los problemas existentes en Las Suertes en cuanto a zonas verdes, ocupación de viarios... Por todo lo expuesto no es partidario de rechazar el escrito por una cuestión de forma, sino todo lo contrario cree necesario conocer sobre el fondo del asunto.

El Sr. Sanz (UPyD) manifiesta que el informe de Secretaría es muy claro y por tanto está fuera de ley, por ser extemporáneo.

Por C' S, la Portavoz Sra. Marbán dice que no parece de aplicación al caso lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 30/1992, pero lo que pone de manifiesto el escrito presentado es la mala gestión del Ayuntamiento en el desarrollo del SUZ II-9. Comprobándose además, que la empresa Mercadona mediante fax de 19 de junio de 2009 ya manifestó querer ubicarse en el municipio, mucho antes que en Las Suertes. Entiende que la recalificación de nuevos terrenos, adquiridos a precios más bajos, fomenta la especulación; y cuestiona si todo vale con tal de que se implanten nuevos comercios en el municipio. Para su grupo lo que debe hacerse es desarrollar los Sectores existentes y no promover modificaciones que benefician a unos pocos. Concluye que si bien no pueden votar la admisión del escrito de alegaciones, tampoco apoyarán la inadmisión del mismo, sobre todo por la falta de rigor y transparencia por parte del equipo de gobierno en el desarrollo y gestión de los sectores.

La Sra. García (Portavoz del PSOE) manifiesta que no cuestionarán el informe de Secretaría, y que las alegaciones se haya presentado fuera de plazo; pero insta se atienda de alguna forma este escrito para evitar el contencioso que parece será inevitable.

Por el grupo PP su Portavoz Sra. Soto dice que está perfectamente clara la extemporaneidad del escrito, pero a pesar de ello el informe técnico responde a todas las cuestiones planteadas por la recurrente.

Quiere reseñar que Familiar presentó en 2012 alegaciones al expediente de modificación puntual, pero no manifestaron interés en desarrollar el SUZ II-9.

Al Sr. Cobo le contesta que no ha habido culpa por parte del Ayuntamiento en la tramitación del SUZ II-9, ya que son muchos los organismos que intervienen y dilataron el proceso. Que deben ser los propietarios de este Sector los que resuelvan los problemas que les surjan como el de Supermercados Madrid.

Termina diciendo que la responsabilidad municipal es conseguir que los vecinos dispongan de infraestructuras , en este caso, un parque de medianas, con los supermercados que demandan.

TERCERO.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 04 DEL PGOU DEL MUNICIPIO. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS A INSTANCIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID. 2º REQUERIMIENTO.

La Modificación puntual número 04 del Plan General de Ordenación Urbana de éste municipio fue aprobada provisionalmente por virtud de acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el día 02 de abril de 2012, y remitido el expediente de su razón a la Comunidad de Madrid el día 3 de mayo siguiente al objeto de que por el órgano competente se proceda a su aprobación definitiva.

La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid el día 30 de julio de 2012 requiere al Ayuntamiento la subsanación de deficiencias del expediente procediendo a la devolución del expediente a los efectos oportunos.

Resuelto tal incidente mediante la contestación a la Comunidad de Madrid y la remisión de la documentación subsanada y completada, por segunda vez la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid el día 10 de mayo de 2013 requiere otra vez al Ayuntamiento la subsanación de deficiencias del expediente procediendo nuevamente a la devolución del expediente a los efectos oportunos.

El día 24 de junio de 2013 se ha emitido informe por la Sra. Arquitecto municipal sobre el expediente una vez subsanado, que concluye relacionando la documentación aportada y expresando el carácter favorable del mismo e indicando que las mejoras introducidas no son cambios sustanciales en la ordenación y proponiendo la continuación de la tramitación.

Visto el informe jurídico suscrito por el Secretario del Ayuntamiento, que informa favorablemente la tramitación procedimental y que no se pronuncia sobre las razones de oportunidad y conveniencia argumentadas por exceder del ámbito jurídico, que concluye que no habiéndose introducido cambios

sustantivos en la ordenación propuesta no es necesario pues un nuevo trámite de información pública ni tampoco la emisión de nuevos informes sectoriales, procediendo la aprobación del documento corregido y subsanado por el Pleno de este Ayuntamiento -por mayoría absoluta del número legal de miembros- y su posterior remisión a la Comunidad de Madrid en cuanto Administración competente para otorgar la aprobación definitiva, si procediera.

De conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa por mayoría de once votos a favor (grupos PP, UPYD, Sr. Fernández Navarro y Sra. Cirvián), que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, siendo seis los votos en contra (grupo PSOE, C'S e IU), se adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Completar el expediente que se tramita de Modificación puntual número 04 del PGOU de Villanueva del Pardillo y subsanar las deficiencias comunicadas por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid el día 10 de mayo de 2013.

En los términos que constan en el expediente de su razón.

SEGUNDO.- Elevar el expediente completo de Modificación puntual número 4 del Plan General de este Municipio, una vez diligenciado, a la Consejería de Medio Ambiente Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, con el fin de que por el órgano competente se resuelva sobre su aprobación definitiva.

TERCERO.- En caso de que sea aprobado definitivamente y en cumplimiento del artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, publíquese el contenido íntegro, en los términos que legalmente se indican en dicho precepto, de la Modificación puntual número 4 del Plan General en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

*Con carácter previo a la votación se abre debate por la Presidencia cediendo la palabra al Concejal responsable del Área, Sr. Gómez, quien sucintamente hace una referencia al contenido de la propuesta de resolución.

El Sr. Fernández (Concejal no adscrito) manifiesta que mantendrá la posición que desde el 2011 sostiene en este tema, lo que no obsta para que afirme la incapacidad del equipo de gobierno para desarrollar el segundo cuatrienio de los Planes Parciales, señalando que ha tenido que ser una empresa privada la que dé respuesta a las necesidades vecinales.

Refiere su posición a favor de este Proyecto por la creación de puestos de trabajo y otras ventajas, ya desde su militancia en el PSOE y que mantiene hoy. Que apoyará este o cualquier otro que

redunde en satisfacer las demandas de los vecinos, cansados de tener que desplazarse a otros municipios a realizar compras en otros municipios.

La Sra. Cirvián (Concejal no adscrito) dice que apoyará de nuevo este expediente siguiendo su trayectoria anterior, justificada en la demanda vecinal para contar con una zona comercial y de ocio en la localidad.

Por IU el Sr. Cobo indica que gracias al escrito tratado en el punto anterior ha podido conocerse que Mercadona en el año 2009 quiso establecerse en el SUZ II-9, sector en el que se dijo que Mercadona no tenía ningún interés. Considera que esta modificación pretende convertir una zona rústica en comercial obteniendo un mejor precio los que quieren instalarse en el municipio, luego hay especulación. Que el intermediario Planico tiene una trayectoria oscura, en operaciones en otros municipios madrileños. Por todo ello, es contrario a la Modificación y propone el desarrollo del suelo calificado para uso terciario, actuando el Ayuntamiento como Agente Urbanizador si fuese necesario.

Por UPyD el Sr. Sanz manifiesta su apoyo a este Proyecto o cualquier otro viable dentro de la legalidad vigente en cualquiera de los sectores. Lamenta el dilatado proceso para el desarrollo de Las Suertes que puede llevar a abandonar el proyecto a Mercadona y resto de inversores.

Toma la palabra la Sra. Marbán (Portavoz de C'S) exponiendo que en vez de buscar soluciones para el municipio parece haber un preferencia en perderse en el entramado administrativo. Que el informe de la Comunidad de Madrid señala que no se justifica suficientemente la necesidad, conveniencia y oportunidad de clasificar el nuevo Sector Las Suertes, enfrentado al ya existente SUZ II-9 de uso terciario comercial y que según su criterio no va a poder justificarse. Cree que existe una obsesión por parte del equipo de gobierno en la recalificación de Las Suertes. Que se está paralizando el desarrollo del SUZ II-9, retrasando la llegada de Mercadona y actuando como especuladores. Dice defender los intereses de los vecinos, incluidos los del SUZ II-9, que pagan sus impuestos y que están dentro del PGOU. Finaliza su intervención anunciando su voto en contra, ya que su grupo tiene interpuesto un recurso contencioso administrativo contra este expediente por la falta de rigurosidad del mismo.

La Sra. García (Portavoz del PSOE) reitera que anteriormente manifestaron no entender porque se produce un requerimiento detrás de otro por parte de la Administración Autonómica, y que tal vez lo más sensato sería iniciar de nuevo el expediente aclarándose

todas las dudas que puedan existir a fin de que no haya ninguna sospecha sobre el mismo.

La Sra. Soto como Portavoz del PP defiende la postura de su grupo, que no es otra que la de dotar al municipio de los servicios e infraestructuras que demandan, máxime si se crean puestos de trabajo y se incrementan los ingresos municipales.

Responde al Sr. Cobo que desconoce la trayectoria de Planico, pero lo que tiene claro es que la tramitación de expediente está dentro de la legalidad vigente. Tramitación que después de dos años ni siquiera ha culminado en la aprobación de la modificación, debiendo antes de iniciarse la construcción aprobarse el Plan Parcial y otros.

Respecto al comentario, de la Sra. Marbán en el mismo ánimo del Sr. Cobo, de obsesión insana por parte del equipo de gobierno, entiende que debe hacerse extensiva a todos aquellos que votan a favor del mismo.

Que para desarrollar el SUZ II-9 no se requiere de la actuación municipal, no entendiendo porque desde el año 2009 no han sido capaces de lograrlo, tuviera o no un acuerdo con Mercadona. Recalca que hasta este momento a través de la aportación al expediente del escrito de alegaciones desconocía la propuesta de acuerdo entre la mercantil señalada y el SUZ II-9.

Piensa que esta actuación sería el motor del desarrollo del comercio minorista del municipio.

Que todos conocen que C'S ha interpuesto un recurso contencioso administrativo, y que son quienes más trabas están poniendo al desarrollo de Las Suertes, desconociendo el porqué.

Mantiene que no habiendo modificaciones sustanciales no ha lugar a una nueva exposición al público. Que se resolvieron en su momento las alegaciones presentadas y que está debió hacerlo entonces. Que no parece razonable que todos los vecinos que quieren contar con una superficie tipo Mercadona tengan que desplazarse a otros municipios para no perjudicar los intereses de los propietarios del SUZ II-9.

Que el equipo de gobierno no tiene interés en perjudicar a nadie pero su compromiso es trabajar y dotar al municipio de los mejores recursos.

Por todo ello presentan esta propuesta de acuerdo de subsanación de deficiencias que atiende un segundo requerimiento de la Comunidad de Madrid.

La Presidencia pregunta si alguien quiere intervenir por segunda vez, haciéndolo la Sra. Marbán (C'S), para informar a la Sra. Soto que fue ella quien les entregó el informe que faltaba en el expediente incompleto que ellos denunciaron. Y al haberse incumplido un mandato plenario es por lo que se ha interpuesto un recurso contencioso. Añade que al recalificar un terreno propiedad

del que lo es de forma mayoritaria en el SUZ II-9, se está actuando como "cooperativistas" de un pucherazo urbanístico.

Por alusiones contesta la Sra. Soto (PP) que sabe perfectamente que se está refiriendo al informe de la Dirección General de Carreteras, enviado por los Servicios Técnicos municipales antes de tratar el expediente en el Pleno. Pero que parece obviar que el informe del citado organismo fue favorable, y eso es lo importante. Que ya se ha explicado que en la dinámica de trabajo llega un requerimiento y automáticamente se contesta y luego se ve con sorpresa que habría que haberlo presentado al Pleno.

Por último y respecto al pucherazo le dice que si desde el 2009 el SUZ II-9 tiene un preacuerdo con Mercadona, y aprobado el Plan Parcial por el Ayuntamiento, es responsabilidad del sector el logro de los acuerdos que procedan para su inmediato desarrollo. Que parece que lo que les ha hecho despertar de su letargo ha sido el miedo a que la ubicación de otro parque de medianas pueda disminuir el valor de su suelo.

No habiendo más asuntos que tratar, siendo veintiuna horas y cinco minutos del día de la fecha, por la Presidencia se levanta la sesión. Se extiende la presente acta por mí el Secretario. Doy fe.
