

**ACTA DE LA SESIÓN DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL PARDILLO CELEBRADA CON CARÁCTER
ORDINARIO EL DÍA 8 DE OCTUBRE DE 2015
(Nº 014/2015)**

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE: D. LUIS ALBERTO SOSA GAYE, del grupo Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía (C´S)

CONCEJALES:

Grupo Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía (C´S):

DÑA. EVA GAMONEDA CANDELA

D. JOSE MARÍA NADAL CERVERA (portavoz titular)

D. JUAN CARLOS SANTOS CARBALLÉS (portavoz suplente)

Grupo Partido Local de Villanueva del Pardillo (PLVP):

D. EDUARDO FERNANDEZ NAVARRO (portavoz titular)

DÑA. OLGA SANCHO MAURI (portavoz suplente)

D. RAUL JIMÉNEZ RODRÍGUEZ

DÑA. ALEJANDRA GABRIEL SIERRA CHAVEINTE

Grupo Popular de Villanueva del Pardillo (PP):

DÑA. ANGELES SOTO BERNAD (portavoz titular)

DÑA. CATALINA PERALES RENTERO

DÑA. ALMUDENA MUÑOZ GONZÁLEZ

Grupo Socialista de Villanueva del Pardillo (PSOE):

D. ANTONIO MORETA SANTAMARÍA (portavoz titular)

DÑA. MARIA DE LOS ANGELES GARCÍA RODRÍGUEZ (portavoz suplente)

Grupo Vecinos por Villanueva del Pardillo (VPVP):

DÑA. MARÍA MAR CÁCERES GÓMEZ (portavoz titular)

D. ANDRÉS DIEZ GALILEA (portavoz suplente)

No asisten :

D. JESUS FLORES RODRIGUEZ (PP)

D. FRANCISCO JAVIER COBO QUINTAS (SP), que excusa su asistencia por escrito.

Asisten QUINCE de los 17 miembros que componen la Corporación.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: DÑA. MARIA ISABEL BROX HUGUET.

Siendo las diez horas del día ocho de octubre de dos mil quince, se reúnen en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de Villanueva del Pardillo los señores arriba relacionados -miembros de la Corporación- previa convocatoria al efecto, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Presidente, y asistidos por el Secretario de la Corporación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 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.

Habiéndose fijado el siguiente Orden del día:

PRIMERO.- APROBACIÓN DE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA Y DE LA FIJACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

SEGUNDO.- RATIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE FECHA DE 5 JUNIO DE 2008, SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A. Y EL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO PARA LA ENAJENACIÓN POR ADJUDICACIÓN DIRECTA A LA SOCIEDAD DE LA PARCELA RC-2 DEL SECTOR SUZ II-4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y POR ENDE, DE LA CLAÚSULA SEXTA DEL PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGULA LA ENAJENACIÓN DE LA VENTA DEL 95,44% DE LA PARCELA RC-2 DEL SUZ II-4 DEL PGOU DE VILLANUEVA DEL PARDILLO PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES DE PROTECCIÓN PÚBLICA .- POSPOSICIÓN DEL DERECHO DE REVERSIÓN A QUE SE REFIERE A FAVOR DE LA ENTIDAD IBERCAJA BANCO S.A.

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

PRIMERO.- APROBACIÓN DE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA Y DE LA FIJACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Explica el Sr.Presidente la urgencia que motiva la convocatoria de la sesión y de la fijación de Orden del día, señalando la necesidad de resolver, si el Pleno lo considera oportuno, la petición que la mercantil GLOBAL DEVELOPS S.A. eleva al Ayuntamiento en relación con la promoción de viviendas, garajes, trasteros y locales comerciales de protección pública en la parcela RC-2 del SUZ II-4 DEL PGOU del municipio, una vez que se ha formalizado notarialmente al adquisición de la misma.

Expuesta la urgencia que motiva la presentación de la moción, se somete a votación la misma con el siguiente resultado:

- a favor de la urgencia de la moción y su inclusión en el orden del día: once (grupos C´S, VPEP, PP y PSOE)
- en contra de la urgencia de la moción y su inclusión en el orden del día: ninguno
- abstenciones: cuatro (grupo PL)

Se aprueba la urgencia de la moción y se incluye pues en el Orden del día. Y se pasa a debatir la propuesta.

SEGUNDO.- RATIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE FECHA DE 5 JUNIO DE 2008, SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A. Y EL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO PARA LA ENAJENACIÓN POR ADJUDICACIÓN DIRECTA A LA SOCIEDAD DE LA PARCELA RC-2 DEL SECTOR SUZ II-4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y POR ENDE, DE LA CLAÚSULA SEXTA DEL PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGULA LA ENAJENACIÓN DE LA VENTA DEL 95,44% DE LA PARCELA RC-2 DEL SUZ II-4 DEL PGOU DE VILLANUEVA DEL PARDILLO PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES DE PROTECCIÓN PÚBLICA .- POSPOSICIÓN DEL DERECHO DE REVERSIÓN A QUE SE REFIERE A FAVOR DE LA ENTIDAD IBERCAJA BANCO S.A.

Resultando que:

PRIMERO.- En fecha de 5 de junio de 2008, entre el Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo y la Sociedad Urbanística Municipal de Villanueva del Pardillo S.A. se firmó Convenio Interadministrativo para la enajenación por adjudicación directa a la Sociedad de la Parcela RC. 2 del Sector SUZ II-4 del Plan General de Ordenación Urbano para la construcción de viviendas de protección pública, Convenio que fue aprobado por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento, por unanimidad de los presentes, en Reunión celebrada el día 5 de junio de 2008.

En la Cláusula Séptima de dicho Convenio se pactó lo siguiente:

“SÉPTIMA-. El plazo máximo de ejecución de las obras será de TREINTA MESES a contar desde la concesión de licencia de obra de construcción. El incumplimiento de este plazo podrá dar lugar a la reversión del bien al Ayuntamiento. Este permite y autoriza la posposición del derecho de reversión a que se refiere esta cláusula al crédito hipotecario concedido por la entidad mercantil “IBERCAJA” a la entidad compradora y que gravará el inmueble que se enajena y cuyas circunstancias concretas se determinarán y fijarán en la oportuna Escritura Pública de compraventa consecuencia de éste Convenio”.

El crédito hipotecario que grava la parcela ascendía al importe de 2.030.000 euros de capital más los intereses fijados y fue constituido en escritura pública el día 24 junio 2008 y modificado en escrituras otorgadas posteriormente.

SEGUNDO.- Con fecha 29 de mayo pasado ante el Notario de Las Rozas de Madrid D.Pedro Muñoz García-Borbolla se produjo el otorgamiento de la escritura pública de compraventa del 95,44 % de la parcela RC-2 del SUZ II-4 del PGOU, finca registral 12.884 del término de Villanueva del Pardillo, por la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO S.A. EN LIQUIDACION SOCIEDAD UNIPERSONAL a favor de la mercantil GLOMA DEVELOPS

S.L., para la promoción de viviendas, garajes, trasteros y locales de protección pública, subrogándose ésta segunda mercantil en el préstamo hipotecario de la entidad IBERCAJA BANCO S.A. que grava la parcela y del que era titular la citada Sociedad Urbanística municipal, con un capital pendiente de amortizar de 2.030.000 euros

TERCERO.- En la Cláusula sexta del Pliego regulador de la venta de la parcela citada se dispone:

“El Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo ostenta un derecho de reversión de la propiedad, para el caso de que en el plazo de 30 meses desde la fecha de concesión de la licencia de obra de construcción no se hubiese llevado a cabo la promoción de un edificio de viviendas, garajes, trasteros y locales comerciales de protección pública. Dicho derecho se pospone a la constitución y/o ampliación de la hipoteca que actualmente grava la finca a favor de la entidad IBERCAJA o cualesquiera otra, con el objeto de promover dichas viviendas”.

CUARTO.- Por la representación de la mercantil GLOMA DEVELOPS S.A. se ha presentado escrito en el Ayuntamiento por virtud del cual, y previa indicación de los antecedentes a que se hace referencia en los números anteriores, comunica su intención de comenzar las obras de edificación en el mes de septiembre de 2015, siéndole necesario la novación del préstamo hipotecario que grava la parcela y la posterior ampliación del mismo a préstamo promotor en las mismas circunstancias que constaran en las escrituras de préstamo hipotecario.

QUINTO.- Como consecuencia de ello, y en el mismo escrito, se solicita por la mercantil interesada al Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo la posposición a favor de IBERCAJA BANCO S.A. del derecho de reversión que ostenta el Ayuntamiento y que se contempla en la Cláusula 7 del Convenio interadministrativo de fecha 5 junio 2008 suscrito entre el Ayuntamiento y la Sociedad Urbanística Municipal hoy en Liquidación, y en la Cláusula 6 del Pliego regulador de la enajenación del 95,44% de la susodicha parcela a la mercantil interesada GLOMA DEVELOPS S.A.

Vistos y conocidos los Antecedentes y Visto el informe jurídico que consta en el expediente de su razón.

Se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

Formalizada la venta del porcentaje del 95,44 de la parcela RC-2 del PGOU de Villanueva del Pardillo del que era titular la Sociedad Urbanística Municipal Villanueva del Pardillo S.A. En Liquidación, Sociedad Unipersonal a favor de la mercantil GLOMA DEVELOPS S.A., se autoriza la posposición a favor de IBERCAJA BANCO S.A. y por el plazo de 30 meses a contar de la fecha de

concesión de la oportuna licencia de obras de construcción, del derecho de reversión a que se refiere la Cláusula Séptima del Convenio Interadministrativo de fecha de 5 junio de 2008, suscrito entre la Sociedad Urbanística Municipal de Villanueva del Pardillo, S.A. y el Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo para la enajenación por adjudicación directa a la Sociedad de la Parcela RC-2 del Sector SUZ II-4 del Plan General de Ordenación Urbana para la construcción de Viviendas de Protección Pública, y que se contempla la Cláusula 6 del Pliego regulador de la enajenación del 95,44% de la susodicha parcela a la mercantil interesada GLOMA DEVELOPS S.A., y cuyas circunstancias concretas se determinarán y fijarán en la oportuna Escritura Pública.”

Sometida a votación la propuesta, con el siguiente resultado:

- a favor de la propuesta: nueve (grupos C´S, VPEP, PP)
- en contra de la propuesta: ninguno
- abstenciones: seis (grupos PL,PSOE)

La propuesta es aprobada.

* El debate previo a la votación comienza con la presentación del expediente por la Sra.Gamoneda, Concejal delegado de Hacienda, en los términos que en el mismo constan.

Continúa con la intervención del Sr.Moreta (PSOE), que recuerda que en la legislatura anterior el PSOE votó en contra del posponer el derecho de reversión en el Pleno Ordinario del 24 de septiembre de 2014, que los expedientes similares de posposición del derecho de reversión a petición de la SUM eran sometidos al Pleno con carácter urgente, con mociones de la Alcaldía, sin tiempo de análisis ni estudio, como era habitual que se hiciera con los asuntos relacionados con la SUM, y que en ésta ocasión al menos han concedido tiempo al efecto; añade que el Ayuntamiento debió ceder el suelo a la SUM libre de cargas, y no gravarlo con un préstamo de la SUM que sirvió para financiar a aquel y para encarecer el precio de las viviendas sociales a construir y que por ello no se construyeron; que se realizó una operación difícil de entender, valorándose el suelo a precio muy superior al de mercado y que parece ser que la empresa que va a llevar a cabo la promoción lo hace esperando ser compensada por la entidad IBERCAJA que se quedó con el préstamo impagado de la SUM y con la parcela y que no querría cargar con un préstamo impagado y con una parcela de difícil salida en su balance; que las viviendas que se van a construir no son viviendas sociales, sino de la tipología VPPL, que pueden construirse en incluso suelo libre, de precios más altos 183.678 euros mas IVA y de superficie hasta 150m² , que no responden a las expectativas de los jóvenes de Villanueva del Pardillo o de personas con problemas de acceso a la vivienda.

La Sra.Soto (PP)justifica la urgencia del tratamiento de estos expedientes en la legislatura anterior en el hecho de que la entidad bancaria enviaba tarde la documentación necesaria, y que eso lo puedo consultar en los expedientes en el Ayuntamiento; califica de bochornosa la actitud del Sr.Moreta; dice que la realidad es que se vendió el suelo en condiciones óptimas para el Ayuntamiento; que efectivamente hay diferentes tipologías de viviendas de protección; que su grupo apoya la propuesta porque es conforme a la ley y que están satisfechos de que el municipio vaya a contar con cuarenta viviendas protegidas más.

El Sr.Fernández (PL) justifica la abstención de su grupo en la votación de la urgencia de la convocatoria porque la solicitud del interesado está fechada en el mes de julio, cuando se anotó en el Registro de Entrada de documentos y bien se pudo traer el asunto a la sesión ordinaria de septiembre; desea aprovechar su turno para criticar también que la sesión se celebre por la mañana, que impide que muchos vecinos puedan asistir; añade que es una buena noticia que se vayan a construir viviendas protegidas, aunque su grupo vaya a votar en contra, y ello por coherencia, pues se critica la operación de ingeniería financiera que rodea a la venta del suelo; critica también que el actual Equipo de gobierno no se haya siquiera planteado la autopromoción de éstas viviendas, y solicita del grupo C´S una explicación de su cambio de opinión de la anterior legislatura a la actual.

La Sra.Gamoneda explica que no hay cambio de opinión ninguno, que la compraventa de la parcela no se ha hecho ahora, ni se ha formalizado ningún préstamo ahora, ni concedido licencia de construcción pues se dio el 29 de mayo pasado; que la empresa que compró las viviendas se subroga en el crédito hipotecario que gravaba el suelo y va a construir y el banco le pide que se posponga el derecho de reversión contemplado a favor del Ayuntamiento, por lo que no es posible en éste momento plantearse la autopromoción de viviendas ni es oportuno paralizar la construcción de las viviendas que es algo que se considera beneficioso para el municipio; que otra cosa es la opinión del grupo C´S sobre la forma como se ha gestionado la SUM, tema que sería objeto de un largo debate, pero en otro momento.

El Sr.Moreta, en su segundo turno, manifiesta, contestando a la Sra.Soto, que en política de viviendas sociales hay serias e importantes diferencias entre los partidos PSOE y PP, y así el primero no vende viviendas a fondos buitres como hace el segundo en Madrid; en relación con la intervención de la Sra.Gamoneda dice que la construcción de estas viviendas no es ni positiva ni negativa para el municipio, que es indiferente desde la perspectiva social porque las podría construir cualquiera ya que no son sociales; indica que económicamente son raros los números de la operación de venta del suelo, valorado por encima del precio de mercado, y que si la operación se va atrás, el Ayuntamiento sufriría un

importante quebranto económico únicamente achacable a aquellos que la han gestionado la SUM llevándola al completo desastre; que la SUM nunca ha cumplido el objeto para el que se creó; en cuanto a la incorporación de la SUM por el Ayuntamiento, pues que se hace en condiciones muy difíciles, con deudas incluidas y como ejemplo dice que el auditor no firmó los informes de auditoría dos años y el tercero se negó a auditar, y que todo eso va a impedir que su grupo apoye esos temas.

La Sra.Soto contesta al Sr.Moreta que no va a perder tiempo en discutir esas elucubraciones personales que ha manifestado; que la razón de porqué se vendió el suelo en lugar de cederlo como en ocasiones anteriores es que las primeras promociones lo fueron de viviendas en régimen de alquiler y esta promoción lo es de viviendas en régimen de venta, que implica que el suelo deja de formar parte del patrimonio municipal ; le pide al Sr.Moreta que se centre en los asuntos de Villanueva del Pardillo y deje de hacer demagogia.

El Sr.Fernández repite que la SUM no ha cumplido con su objeto, aunque lo hizo en su comienzo y que en este momento los hechos están confirmados y que es positivo que se construyan las viviendas y que se vendan.

El Sr.Nadal, portavoz del Equipo de gobierno, cerrando el debate, manifiesta que el grupo C´S ni defiende a la SUM, ni ha concedido licencia de construcción, ni ha formalizado créditos, y que lo único que pretende es resolver una “patata caliente”, y que ahora no vale lo que se hizo o no, lo que se dijo o no; que de lo que se trata hoy es de posponer o no un derecho de reversión del bien en caso de incumplimiento, referente a una cosa ya hecha; en cuanto a la urgencia de la convocatoria, que no estaba el expediente finalizado al tiempo de la sesión anterior y que se celebra en horario de mañana precisamente para resolver cuanto antes, porque podría haberse convocado sesión extraordinaria y celebrarla según el calendario durante las fiestas patronales.

Solicita la palabra la Sra.Perales y el Sr.Presidente le concede dos minutos de tiempo: Manifiesta la Sra.Perales que se sorprende de oír ciertas cosas; que el precio de las viviendas en un principio estaba dentro de la horquilla de precios, que el crédito estaba al día y no impagado; que el auditor firmó las cuentas siempre y que lo que hizo en el segundo año fue denegar una opinión sobre el informe por los motivos que expresó; que si este expediente es calificado de “patata caliente” que hará el Equipo de gobierno cuando se encuentre con un problema importante; que este asunto debió resolverse en el mes de julio y no ahora.

Seguidamente el Sr.Presidente da por finalizado el debate.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las diez horas y veinticinco minutos del día de la fecha, por la Presidencia se levanta la sesión. Se extiende la presente acta por mí el Secretario.
Doy fe.