



Más de venta de parcelas municipales para hacer caja

UN GOBIERNO DE “IZQUIERDA” QUE HACE POLITICA DE DERECHAS

En esas parcelas se podrían construir alrededor de 500 viviendas sociales

La semana pasada conocíamos la sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Madrid que daba la razón a ULEG ante la venta de parcelas municipales para la construcción de chalets de lujo y viviendas de renta libre. En la sentencia se especifica que el acuerdo municipal es contrario a la Ley de Suelo que obliga a que estas parcelas sean destinadas para la construcción de viviendas protegidas.

Un acuerdo que se tomó, con importantes críticas sociales ante la venta de suelo para chalets de lujo por parte de un gobierno local que dice ser de izquierdas, con informes jurídicos de advertencia de que el acuerdo pudiera estar viciado y por lo tanto contrario a ley.

El gobierno municipal ya había dejado morir el expediente, había renunciado a seguir tramitando la propuesta como hace en otras ocasiones, ante las críticas, los informes negativos de la intervención municipal y la denuncia de ULEG.

Previamente a esto, el gobierno local y alguno de sus asesores-cargos de confianza se habían encargado de descalificar a los que habían emitido informes advirtiendo de la ilegalidad del acuerdo que se tomaba, incluso alguno llegó a emitir descalifica-

ciones no reproducibles en algún acto público contra alguno de los informantes de advertencia de ilegalidad.

Desde Ciudadanas y Ciudadanos por el Cambio (CXC) entendemos que la sentencia es altamente positiva porque frena las tendencias derechistas del PSOE e IU en el campo del urbanismo en nuestra Ciudad. Es positiva porque en esos terrenos tendran que construir vivienda social, de la que está necesitada esta ciudad. Es tambien un freno para la especulacion de terrenos publicos para fines privados y para hacer caja con unas intenciones poco claras del destino de este dinero. Estas son, entre otras, nuestras consideraciones sobre la sentencia que ha frenado la deriva de este gobierno de "izquierdas" que hace políticas de derechas.

De todas maneras entendemos que con esto no se resuelven los problemas de la gestión del urbanismo y la industria en nuestra localidad y que habrá que seguir actuando ante lo que se nos viene encima: el nuevo Plan General, etc.

Más de lo mismo. El concejal de Urbanismo, de IU, vuelve a tropezar en la misma piedra

Pero todo no queda ahí, ya que recientemente acaban de poner sobre la mesa una nueva venta de suelo municipal sin que este vaya a ser destinado a vivienda protegida, ya que ni los recursos que se obtuvieran por la venta se destinaran a la compra de suelo para vivienda protegida, ni tampoco se lleva a cabo una permuta de este suelo municipal por otro destinado a vivienda protegida.

La propuesta es la enajenación de diversas parcelas de uso comercial y de ocio del Plan Parcial PP-3 “Puerta de Carabanchel”. Centro Comercial Plaza Nueva.

El objeto es la venta de seis parcelas de titularidad municipal cuya superficie, edificabilidad y precio base de salida se encuentra en el siguiente cuadro.

Parcela	Superficie	Edificabilidad	Uso	Precio Base ¹
2.1. TC	7.088,24	10.277,68	Comercial-Ocio	5.143.589,93
2.2 TC	3.263,76	4.732,32	Comercial-Ocio	2.368.347,09
3 TC	6.633,00	9.618,00	Comercial-Ocio	4.813.445,05
4 TC	5.726,00	8.303,00	Comercial-Ocio	4.155.337,31
5.2 TC	1.495,66	2.168,85	Comercial-Ocio	1.085.427,36
6.1 TC	1.395,64	2.023,73	Comercial-Ocio	1.012.800,29
Total	25.602,30	37.123,58	Comercial-Ocio	15.878.947,03

En total 25.000 metros cuadrados de superficie de suelo de todos los ciudadanos de Leganés que el PSOE-IU venderán para hacer caja –ingresarán en las arcas municipales 16 millones de euros (2.642 millones de pesetas)- en lugar de destinarlo a la construcción de viviendas sociales. ¿Cuántas viviendas sociales se pueden hacer con este dinero?.

Se acuerdan de aquello de que “si era necesario venderemos todo el suelo público para cumplir el programa electoral” que manifestó eufórico el alcalde en un Pleno Municipal con el asentimiento –risita incluida- del primer teniente de alcalde de IU. Pues a ello van.

Esta es una venta de suelo público cuyos recursos económicos parecen ser destinados a enjugar los gastos del presupuesto municipal y cuya adjudicación se efectuará a la oferta económicamente más ventajosa.

Es una operación para hacer caja: las elecciones están cerca y hay que gastar para intentar convencer y si a ello le unimos las dificultades por las que está pasando este ayuntamiento para generar ingresos, todo lo que se ponga a la venta será poco.

¹ Precio sin IVA

De ser así se estaría de nuevo vulnerando la Ley del Suelo en lo que se refiere a que estos recursos deben ser destinados a la construcción de vivienda protegida. No entendemos porque no se procede a la permuta de estas parcelas, si el ayuntamiento se quiere desprender de ellas, por otras calificadas para vivienda protegida o para la adquisición de nuevo suelo para dicho fin.

La propia Intervención General advierte de nuevo que, al formar parte del Patrimonio Municipal del suelo estas parcelas objeto de venta, *“deberá tenerse en cuenta lo previsto en el Art. 39 del RDL 2/2008, d e20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como el Art. 176 de la Ley 9/2001, d e17 de julio, por la que se aprueba la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuanto al destino de los recursos que se obtengan de la enajenación, debiendo destinarse necesariamente a los fines que en los citados artículos se señala”*.

Es lamentable que lo más significativo de lo realizado en materia de urbanismo de este gobierno local se reduzca a la venta de suelo público para hacer viviendas de lujo y grandes superficies comerciales, cuando se está tan necesitado de promover viviendas protegidas. Cuestión esta que contrasta con las escasas licencias de construcción para vivienda protegida que se han efectuado en los dos últimos años, cuestión ésta de la que hablaremos en próxima ocasión.

Pero lo que no sabe este gobierno es que por mucho que enlosete la ciudad y quite algunas zonas verdes consolidadas en los alrededores de los bloques de viviendas no le van a sacar la suficiente rentabilidad política ni electoral. Porque gobernar una ciudad no es solo el Plan Estrena. Son estilos, formas, maneras de hacer y afrontar la realidad cotidiana de los asuntos públicos, es la ética política y personal de los concejales y de sus cargos de confianza, etc. En definitiva, es una forma de gobernar que nada tiene que ver con los postulados de la izquierda tradicional.

En lugar de hacer caja se podrían construir alrededor de 500 viviendas sociales

Se puede hacer un cálculo de cuantas viviendas sociales se podrían construir en esos 25.602 metros cuadrados de terreno para uso comercial y de ocio, teniendo en cuenta la misma edificabilidad se recoge para su uso comercial y de ocio. El baremo para transformar suelo de uso comercial y de ocio a suelo residencial según el Plan General vigente es de 1,3. Por tanto tendríamos $37.123,68 \times 1,3 = 48.261$ metros cuadrados de edificabilidad en esos terrenos públicos. Teniendo en cuenta que cada unidad de aprovechamiento (vivienda) consume 100 m²; en esa superficie se podían construir alrededor de 500 viviendas sociales.

LEGANES, 7 DE SEPTIEMBRE DE 2009