



Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS (MADRID).

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. PABLO MARTÍN CABEZUELA.

CONCEJALES:

D. GUILLERMO YUSTE PEREZ (ACS)

D. JUAN JOSE DE FRANCISCO
SÁNCHEZ (PP)

D^a MARIA LUISA PÉREZ BERNABEU
(P.P).

D. RUBEN LASTRAS ESCOLANO
(P.P).

D^a ROSA M^a CARREÑO GÓMEZ (P.P.)

D. JOSE LUÍS GARCÍA SÁNCHEZ
(PSOE).

D. JESÚS JULIÁN CORREDOR
ARRIBAS (PSOE).

D. VALENTÍN GÓMEZ GÓMEZ (PSOE).

D^a M^a LUZ LASTRAS PARRAS (PSOE).

D^a MARIA DEL CARMEN PARRAS
GOMEZ (PSOE).

D. JULIO DEZA GÓMEZ (PSOE).

D^a MONTSERRAT CABRERO MONTERO.

SECRETARIO:

D^a. MANUEL ROBERTO SANCHIDRIAN SAUGAR.

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL EL CATORCE DE JUNIO DE DOS MIL DIEZ

En la Casa Consistorial de San Martín de Valdeiglesias (Madrid), a las veintidós y veinte horas del día catorce de junio de dos mil diez, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente D. Pablo Martín Cabezuela, se constituyó el Pleno Municipal para celebrar en primera convocatoria, la sesión extraordinaria convocada previamente.

Actuó como Secretario de la sesión, el Secretario del Ayuntamiento D. MANUEL ROBERTO SANCHIDRIAN SAUGAR.

ORDEN DEL DIA

1º.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LA ORDENANZA OR-11



**Comunidad de Madrid**

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

Intervino el Alcalde para decir lo siguiente: Parece ser que por aquí el Concejál D. Jesús Corredor presenta alguna historia. El turno de ruegos y preguntas para el público, hoy, porque son las 10:15 horas y a las 10:00 horas tendría que haber empezado el Pleno Extraordinario, no procede pero lo vamos a hacer. Lo que yo estoy diciendo es que como el Pleno Extraordinario se prevé que dure poco, que hagamos el favor a la gente que ha venido para una cosa decirle que al que le interese que se quede a las preguntas y al que no le interese que se marche y ya está. ¿Hacemos eso ó no? Pues dado que parece ser que hay anuencia en que empecemos con el Pleno Extraordinario empezamos con el Pleno Extraordinario.

**1º.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LA ORDENANZA OR-
11.**

Intervino el Alcalde para decir: Yo os voy a proponer una cosa, como los portavoces habéis recibido en vuestro domicilio, pues pasado viernes por la tarde recibí una llamada de la empresa promotora en la que me dijo que querían reunión oficial. Entonces he convocado oficialmente y por escrito y con notificaciones en mano de Policía Local, que son los que dan fe, a los portavoces de los partidos políticos y a la Concejala no adscrita, para que acudan el próximo miércoles 16 a las 10 de la mañana, a la sala de reuniones del Ayuntamiento, para tener una reunión con la empresa promotora y con la empresa explotadora del posible centro comercial. Entonces lo que yo propongo es, si queréis, y ahora tiene que ser si queréis o no, que aplacemos el Pleno hasta que se produzca esa reunión por si hay algún dato más que pueda servir a alguien para que reconsidere su posición.



Intervino el Concejál D. José Luís García para decir lo siguiente: En el tema este de la reunión con una empresa promotora, yo creo que cuando uno quiere vender un suelo municipal no debe ponerse de acuerdo con nadie, ni con el del centro comercial ni con otro centro, es decir, cualquier empresario, cualquier empresa tiene derecho a adquirir suelo público. Yo creo que hoy nosotros hemos puesto ahí una propuesta para intentar, primero, desbloquear la ordenanza del suelo industrial-comercial, que con un orden, es decir, que en una parcela muy pequeña no pueda haber un hotel razonablemente, eso es lo que decimos en la ordenanza que no estaba regulada anteriormente. Entonces yo creo que de esa línea nosotros, además de por razones laborales obviamente, a las 10 de la mañana resulta complicado venir a reunirse con una empresa. Que nosotros hemos puesto ahí una serie de condiciones que yo creo que son bastante razonables, yo creo que hay que ver primero que la propuesta que hemos hecho el Partido Socialista hoy, que lo pueden analizar los técnicos y posteriormente en su momento se podrá hacer unión con esta empresa o con la que sea, da igual, no hay ningún problema, pero yo creo que no tiene que determinar un Pleno si nos reunimos con un intermediario o no, yo creo que eso no es lo determinante de hoy, sino que hoy hemos traído una propuesta seria y elaborada

**Comunidad de Madrid**

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

técnicamente para intentar desbloquear las dos cosas. Que esto no puede ser, porque vosotros lo ponéis muy difícil, yo creo que nosotros el miércoles lamentablemente nos enteramos por la radio de que nos ibais a convocar, me parece una falta de respeto a los que estamos de concejales, lo normal sería llamar por teléfono al portavoz y decir “oye queremos reunirnos con la empresa X”, eso antes de comunicarlo por una tertulia teledirigida, yo creo que en ese sentido nosotros no tenemos que fijar las condiciones del tema de la compatibilidad del suelo comercial con industrial, que en parte ya es comercial. Y por otro lado fijar unas condiciones de mutuo acuerdo y yo si que me ofrezco, en el lado contrario, a decir tanto a Montserrat Cabrero, como a los dos grupos políticos representando este Ayuntamiento, a que nos sentemos a hablar y ver que vía de acuerdo, si es que tenemos el interés voraz ó no voraz, de vender este suelo, que nosotros seguimos pensando que la mejor fórmula para este Ayuntamiento es la constitución de un derecho de superficie, que lo intenté decir el lunes aunque no me dejaron, pero nos hemos ratificado por escrito. Por tanto yo creo que nosotros con esta propuesta se pueden desbloquear las dos situaciones, y en todo caso que quede muy claro que de este suelo que se pueden enajenar por parte del Ayuntamiento, enajenar el derecho de superficie o lo que se decida, tiene derecho cualquier entidad, empresa, y no puede ser ningún concurso público teledirigido por nadie, eso porque esto lo marca la ley y en ese sentido nosotros creo que tenemos que intentar dar unos pasos previos y posteriormente ver cuando se convoque el concurso si merece o no la pena, aunque yo creo que lo primero es ver la modificación puntual, y en un futuro posterior ver que si cabe desbloquearlo vía constitución de un derecho de superficie, sabiendo a parte de eso que tenemos una pega que está ahí, y es que si el contencioso lo perdiese el Ayuntamiento del tema del Matadero, nos puede complicar un poco a todos, pero bueno, eso será en una fase posterior y no a corto plazo.

Intervino el Alcalde para decir lo siguiente. No has entendido, vamos a ver, yo no he dicho que vayamos a ponernos de acuerdo con estas personas, he dicho que dado que son estas empresas las que han manifestado el interés, hay que tener una reunión para que nos cuenten la idea que tienen para aquello, aquí vino el promotor, explicó, contó y dijisteis no, que venga directamente Mercadona, bien, ahora va a venir Mercadona a contaros la idea que tienen, ¿Para qué? Pues hombre, sencillamente para intentar que en San Martín tengamos más riqueza, ¿Qué si nos va a teledirigir? A ti no sé, a mi no, yo lo tengo claro, lo dije el día 7, hace una semana, lo dije el jueves y lo repito hoy, esto es un Pliego de Condiciones, el borrador hecho por los servicios técnicos municipales que cuando estemos decididos a proceder lo llevaremos a la oportuna Comisión de Hacienda y Personal. Y aquí dice clarísimamente, Pliego de Cláusulas Administrativas particulares para la enajenación del Matadero, Cláusula primera, constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto y subasta, o sea, no sé por qué te empeñas en decir que si un trato, que no hay trato, que lo que hay es una empresa que ha manifestado su interés, y lógicamente eso nos garantiza lo que yo el otro día les repetía hasta la saciedad, y es que si precisamente esta empresa tiene interés, pues lógicamente pujará. Tú lo has visto en las parcelas que has enajenado, concretamente las dos últimas, una se vendió por el 52% más del precio de salida y otra por el 42%, quiere decirse, que si se mantienen las expectativas, perdón, una el 58%, es decir, que



**Comunidad de Madrid**

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

si salimos de 602 mil euros, aplicando esta lógica subida, se podría llegar a los 900 mil, bastante más de los 800 mil que tú propones, porque es subasta pública, y si tú tienes una empresa que tiene interés, intentará quedarse con aquello que le interesa halla o no halla otros interesados. También dijimos en el Pliego de Condiciones, que parece que nos lo habéis fotocopiado en la propuesta, una serie de limitaciones para que el que lo compre lo destine inmediatamente a bien productivo, es decir, que no compre el terreno y diga que aquí le dejo muerto de risa, si en cuatro meses no ha pedido la licencia de obra el terreno revierte al Ayuntamiento, y si antes de diez años el lo vende, lo traspasa ó lo cierra, el terreno vuelve al Ayuntamiento con todo lo que tenga encima, está puesto ahí. Distinto es que ahora lo queráis colocar de otra forma, me da igual, si es que me da igual quien se lleve la medalla, que yo lo que quiero es crear un centro comercial en San Martín para que tengamos 50 trabajadores menos en el paro, que os pongáis la medalla vosotros, que me da igual que apruebes la ordenanza, que vendamos el Matadero, que se construya ese centro comercial y que 50 vecinos de este pueblo tengan trabajo que ahora no tienen José Luís, si es tan sencillo como eso.

Intervino el Concejäl de ACS D. Guillermo Yuste para decir lo siguiente dirigiéndose a José Luís: Aquí lo que si que es verdad como tú dices y bien has dicho, una cosa es la modificación y otra cosa la enajenación del Matadero, pero en la moción es raro y es extraño que metes las dos cosas. Entonces siempre vuelves a decir lo mismo como decía el Alcalde, déjate ya de monsergas, de decir que si vamos a dar, vamos a donar ó vamos a facilitar a quien sea, no. Aquí el que sea en subasta pública va a pagar el precio sobre la base que cuanto más se suba mejor, igual que cuando hemos hecho los anteriores pliegos, el mejor es el que se lo ha llevado, el que ha dado más para el Ayuntamiento es el que se lo ha llevado. Yo creo que en eso estamos todos en la misma posición y si es verdad que llegamos a un consenso, a un acuerdo entre todos, pues al final las medallas no se las va a poner nadie, lo que tenemos que hacer es mirar por el pueblo, entonces si el pueblo se beneficia en eso pues adelante que para eso está, somos los representantes del pueblo y tenemos que escuchar al pueblo, yo creo que el pueblo quiere la modificación de la ordenanza, y creo que también quiere el Mercadona, pero no a cualquier precio, eso es lo que tenemos que mirar y luchar nosotros.

Intervino el Concejäl del PP D. Juan José de Francisco para decir lo siguiente: Yo simplemente voy a decir que aquí de lo que se trata, es de que las parcelas se recalifiquen en industriales y comerciales, luego lo del Matadero vendrá detrás.

Intervino el Alcalde para decir lo siguiente: De todas formas una pregunta con relación a lo que habéis propuesto, ¿Por qué no se puede hacer un hotel, sobre todo en la zona en la que estamos que es muy dado a hoteles rurales, en la parcela de 250 metros? Yo conozco sitios en los que son casas rurales que tienen dos habitaciones nada más, yo creo que eso, no sé, creo que en mi opinión, vosotros es vuestra propuesta hacer lo que queráis, pero en mi opinión yo creo que hay que ser muy amplios en la permisividad sobre todo porque lo que pretendemos insisto es crear puestos de trabajo, el otro día un industrial de aquí del pueblo me dijo que ya está negociando para ver si monta un restaurante en las proximidades del Mercadona, un



**Comunidad de Madrid**

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

industrial del pueblo. ¿Pues es que le vamos a limitar que si tiene en la nave 50 metros no pueda poner un restaurante? Pues yo creo que deberíamos permitir todo lo que sea el uso comercial, bueno casi todo, no nos vayamos a ir como a otros pueblos, la inmensa mayoría de las cosas que pueda ser uso comercial, para intentar dinamizar todo lo que es la economía de San Martín.

Intervino el Concejal del PSOE D. José Luís García para decir lo siguiente: Yo creo que en una parcela de 250 metros se puede poner perfectamente y lo pone en la propuesta nuestra, es decir, en una zona industrial al lado de un taller de cerrajería es complicado poner un hotel por los ruidos que puede producir, yo creo que hay que ordenarlo, y lo que pretendemos con nuestra propuesta, que nosotros el Partido Socialista y espero invitar a la Concejal D^a Montserrat Cabrero, para hacer un acto el Viernes para explicar a los comerciantes, a los industriales y a todos, cual es la propuesta que traemos al Pleno hoy, para que esta ordenanza se pueda convertir en comercial. Nosotros no queremos vender el terreno del Matadero, queremos que se alquile por un periodo, igual que han hecho en otros sitios, lo he dicho, en el Álamo, en Móstoles, en Valdemorillo que le han abierto el otro día, y queremos que en San Martín igual, por 40 años y prorrogable por otros 20 más que es lo que han hecho en otros sitios, ¿Qué ocurre? Eso revertirá a generaciones futuras que probablemente no estaremos ninguno por aquí. Entonces pretendemos no colgarnos medallas, sino pretendemos una forma diferente, es decir, que paguen, porque además la tasación que se ha hecho por los servicios municipales no la compartimos, tenemos otra tasación superior a lo que queréis vender, y si queréis entrar en detalle, aquí en San Martín se han vendido mil metros cuadrados de suelo industrial por 220 mil euros recientemente, si queréis entrar en otro detalle hay una parcela cercana del Matadero por la que se vendía, la quería comprar este intermediario por 360 mil euros, mil metros cuadrados de 60 millones de pesetas. Por tanto si tenemos tres mil pues es fácil echar la cuenta que serían 180 millones. Por tanto la tasación que se ha efectuado no la compartimos y en ese sentido yo creo que la queremos sacar hoy, queremos verlo, ver con el Equipo de Gobierno para ver como se desbloquea y como se les dice a estas empresas o a cualquier otra que pueda venir, para decirle que esta cantidad que inicialmente sale en subasta, porque también puede ocurrir que sea la subasta por 600 mil euros, que exista una oferta ó dos y sean 610 mil euros y el Ayuntamiento va a perder una cantidad considerable. Por tanto planteamos el Canon, que es una cantidad importante que además os permite con el Canon no dedicarlo a inversión, sino para gasto corriente que muchas trampas tenéis. Entonces yo creo que es una propuesta que hay que estudiarla, yo creo que en ese sentido no hay que forzar la reunión para el miércoles, ni hay que forzar más plenos para ver si nos volvemos locos y votamos que no, vamos a estudiar la propuesta nuestra con los servicios de la Mancomunidad para ver que opinan ellos de la propuesta que hemos hecho nosotros y posteriormente traemos todo al Pleno y sin ningún problema, que nosotros no tenemos nada en contra de la actividad privada. Por tanto yo creo que si tenéis la reunión, tengáis las que creáis conveniente, pero vamos a plantearlo y que también por parte vuestra se estudie detenidamente si esto que hemos traído hoy al Pleno es razonable. Yo creo que es una cuestión bastante razonable y con bastante sentido común, y permite fácilmente que cualquier industrial que piense en hacer un restaurante lo podrá hacer, y que también se pueda construir un centro comercial de





Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

estas características con otro tipo de instalaciones, se puede hacer también. Por tanto yo creo que hay que estudiarlo, lo veis y posteriormente cuando queráis hacemos otro Pleno, se aprueba y ya que la medalla se la ponga el que mejor presuma de ello.

Intervino el Alcalde para decir lo siguiente: Con relación a lo que estas diciendo, tiene que quedarte claras varias cosas que sigues repitiendo otra vez y a fuerza de repetirlas aunque sean mentira no van a dejar de serlo, José Luís, vamos a ver, no podemos hacer una cesión de uso cuando el otro propietario va a vender, ¿Se imaginan medio Mercadona en terreno del dueño y el otro medio de cesión de uso para el Ayuntamiento? Dentro de 20, 30, 40 años llega el Concejal o Alcalde que está aquí y dice, que no renovamos la cesión de uso, ¿Y qué hace con el edificio, le parten por la mitad? No te das cuenta José Luís que no puede ser cesión de uso, que es que hay cosas que no pueden ser, Y no se puede poner en otro sitio, ¿Por qué? Porque estos señores no quieren. Por tanto ¿Por qué le vamos a ofrecer otro sitio si ya lo hemos hecho y han dicho que no quieren? No podemos ofrecerles cesión de uso porque ellos quieren propiedad. El precio estarás de acuerdo o no, pero lo han hecho los técnicos del Ayuntamiento que han trabajado en este Ayuntamiento estando nosotros y estando antes vosotros, por tanto, yo les presumo una independencia vamos que si yo supiera que no son independientes mañana no estaban trabajando aquí, pero la realidad de los hechos es que ellos informan independientemente y según su criterio. Y si es cierto que la única garantía de que se va a fijar el precio que el mercado pida, no el que yo pienso que digo, no, el que el mercado pida, es la subasta, si es que es la única forma de saber cual es el precio real de eso, nosotros podemos decir que vale 5 millones de euros, pero no nos lo compran, ¿Cuántas personas de aquí ó cuántas personas conocen que tenemos o tienen un piso y están deseando venderle y no hay manera, y hace tres años por ese piso le daban 50 millones de pesetas y hoy pides 25 y no te los dan. El precio no es el que yo quiero, es el del valor del mercado, y el valor del mercado le fija el mercado, no el político, ni nadie, lo fija el mercado. Por tanto vamos a ir centrándonos porque para estudiar la propuesta hay que centrarse. Y la propuesta tiene que ser: A) No puede ser cesión de uso porque el terreno que nosotros aportamos es el más pequeño. B) No se puede hacer en otro lado, no se puede, si se puede pero estos no lo hacen, ¿A quién nos interesa? ¿Qué se vayan estos y esperar si cae otra breva como la ITV? Pues no, vino una ITV, se fue y no han vuelto a venir más. Viene un Mercadona, ¿Le dejamos que se vaya y esperamos que venga otro? Pues yo creo que no, que hay que aprovechar la oportunidad porque más vale pájaro en mano que ciento volando. Y yo lo que te digo José Luís, con eso que hablabas de los polígonos industriales, todos conocemos los polígonos industriales del perímetro de Madrid, hay cientos de hoteles en los polígonos industriales, los que más éxito tienen, porque practican unas políticas de venta y de precios que hacen que estén llenos entre semana cuando los polígonos industriales están cerrados, por las noches las fábricas no funcionan, en todo caso las molestias serían por el día. Pero además de eso, y a mí que me importa, si es que el dinero no es mío, si un particular quiere construir un hotel al lado de una cerrajería o de una tienda de petróleos que lo haga, es su dinero, el sabrá en lo que se lo gasta. Yo pienso que tenemos que ser coherentes con eso y que tenemos que intentar defender que se venga este Mercadona aquí y que se lo pongamos fácil, a ellos y a todos los



**Comunidad de Madrid**

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

comerciantes de San Martín que aprovechando ese tirón puedan montar lo que ellos quieran montar, porque al fin y al cabo lo van a montar es con su dinero.

Intervino el Concejal de ACS D. Guillermo Yuste para decir lo siguiente: Dos apreciaciones a José Luís, yo estoy de acuerdo que hay algún industrial que parece ser que ha comprado terreno en la zona industrial, y yo ahora mismo si el precio que le pone a ese industrial es el futuro industrial, utilizamos el precio base de licitación de esta subasta, yo estoy de acuerdo, porque si no estoy mal informado creo que son a 190 euros el metro cuadrado, quiere decirse que aquí ya se está saliendo por un precio base de 200 y pico, creo que es un precio normal. Y eso de que los técnicos tengan información, que la buena información es la tuya, pues como siempre, todo lo que tu piensas es lo bueno ¿No? Entonces, creo que hay que respetar todo eso y si es así, pues ya entonces firmalo porque estarás de acuerdo de que está con un precio base superior al que están comprando otros industriales. Ojala no sea ese precio por supuesto, yo no quiero que sea 200 euros, ojala fuera a 300 euros, cuanto más mucho mejor. Y en cuanto a los informes de los servicios técnicos de urbanismo de la Mancomunidad, pues sí, eso es importante, pero previo a esto, previo a la presentación de esta modificación de OR-11, se ha ido a la Consejería de Urbanismo, porque es al final la que tiene que decir que está de acuerdo o no en función a la demanda que hacen los Ayuntamientos, y lleva un tiempo, si hemos traído aquí esta modificación porque tenemos, no por escrito pero sí hablando en bastantes reuniones con los técnicos de urbanismo, la viabilidad de esta modificación, lo que tú planteas es otra modificación diferente, entonces si queremos tener la certeza de que nos van a aprobar en urbanismo esto, tendremos que hacer esa consulta también ¿Qué queremos aplazarlo más en tiempo? No, no es posible ¿Por qué queremos quitar a una ordenanza algo que nos da? O sea, si nos dicen que en todo el ámbito puede ser comercial cualquier parcela, ¿Por qué no? ¿Por qué podemos limitar todo ese ámbito a una zona comercial que es lo que plantea vuestra ordenanza? Yo creo que es necesario que lo adelantemos lo antes posible, porque sino al final esta Ordenanza no va a salir y no sólo se van a perjudicar los actuales sino los futuros que vengan.



Intervino la Concejala del PP D^a M^a Luisa Pérez para decir lo siguiente: Yo ahora estoy un poco perdida en todo esto, porque el Pleno Extraordinario es para la modificación puntual de la OR-11, y volvemos a vueltas con el Matadero, yo creo que tenemos una oportunidad ahora todo el pueblo de que viene una empresa nacional a San Martín, que nos puede dinamizar mucho la industria de San Martín y el miércoles va a traer unas propuestas, escuchemos lo que dicen el miércoles y los políticos si tenemos que pactar, hablar ó ver como podemos solucionar algo del Matadero, pues cuando se modifiquen estas normas que no solo atañen al Matadero, que es que atañen a muchos industriales, que es lo que estábamos intentando modificar, que todos los industriales tengan lo mismo, que puedan ser todos comercial e industrial, luego ya, una vez que se haya hecho esto, pues hablemos del Matadero, hagamos las reuniones conjuntas, pongámonos de acuerdo en como se vende, en si se vende, si no se vende, pero ahora esto no solo atañe al Matadero, atañe a otros muchos industriales del polígono industrial de San Martín, y es lo que teníamos que hacer ahora, hemos empezado a dar vueltas con el Matadero y el Matadero para arriba y Matadero para abajo, pero hay otros cuarenta ó cincuenta industriales que no sé si es fraude de ley



Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

como se llama, no sé si están ilegales, no sé lo que es, pero que tienen menos derechos que otros, que unos tienen derecho a industrial y comercial, y otros solo tienen derecho a industrial. Entonces ¿Por qué no tienen todos los mismos derechos? Nos metemos de lleno en esta modificación puntual y luego hablemos del Matadero, de si se vende o no se vende.

Intervino el Concejal del PSOE D. José Luís García para decir lo siguiente: Una aclaración para Guillermo y para todos los asistentes al Pleno, la propuesta que hemos hecho nosotros hoy dice: Uso característico compatibles, la parcela grado 1, parcela pequeña de 250 metros, comercial, se permite en planta baja y en edificio completo. Grado 2, aparte más usos también, terciario en la parcela de 2500 metros, comercial se permite en planta baja, vinculado al propio uso con máximo de 40 metros cuadrados, para que tenga una carpintería y queda vender las puertas. Y en edificio completo como centro comercial que no has leído la modificación, que incluiría establecimientos públicos, también vale cafeterías, restaurantes. Léetelo que no te lo has leído Guillermo. Y el grado 3, la parcela de 500 metros, comercial, se permite en planta baja. Por tanto con esta ordenanza y con este orden que ponemos a las distintas parcelas, lo que tenemos que hacer es ordenar un poco los espacios estos y claramente, a excepción de aquel que tenga un taller, no puede poner luego allí un centro comercial, es decir, el taller será una cosa y luego el centro comercial, que es lo que pone aquí. Si uno tiene un taller de motos, tener un espacio para vender motos, que eso ya está permitido por las normas y esas actividades son legales. Y en cuanto al precio, si tú vendes el precio de la parcela ahora con un uso industrial, que eso es lo que queréis hacer y con el Pliego de Condiciones que todavía no conocemos, pues lógicamente si es industrial puro y duro y va a pasar a comercial, tiene un precio mayor, aquí y en todos los sitios. Por tanto, creo que es necesario posponer el acuerdo con quien sea o la venta o lo que sea, en el alquiler que queremos nosotros, el alquiler, por 40 años más 20 más que son 60, que no es ninguna broma, y es más no perdemos el patrimonio. Además de eso yo creo que con ese canon vais a percibir mucho y más, y tenemos la tasación efectuada por técnicos también, que difieren de la que habéis hecho vosotros, y con todo el respeto a los tres municipales. Por tanto yo creo que nosotros con la ordenanza que planteamos hoy se permite perfectamente el uso comercial. Y segundo, queremos que el terreno este sea en alquiler por 40 años, como han hecho en todos los sitios, esta entidad que vosotros habláis tanto de ella, esta empresa lo ha hecho en todos los sitios, aquí en San Martín también tiene que hacerlo, sea minoritario o sea mayoritario, nos da igual.

Intervino el Alcalde para decir lo siguiente: Es repetir trescientas mil veces lo mismo. Vamos a ver, ustedes se imaginan, propietarios de un piso, que llega un comprador a decirles que le compra el piso, y ustedes diciendo, no, se lo alquilo, y el otro, no, que se lo compro, no, no, que yo se lo alquilo, no, no, que se lo compro, que no, que no, que yo se lo alquilo, ¿A la tercera que hace el comprador? Coger la puerta y se va, pero si es que no quieren alquilar, que quieren venta. Entonces José Luís, por favor, yo no entiendo, no consigo entender el afán de limitar, y venga, y si tiene 200 metros, esto y lo otro y lo de más allá, pero si tiene 500 esto sí, aquello no y lo otro, al final vamos otra vez a montar una ordenanza que vamos a estar liados, pillados y pringados como siempre. Nosotros pretendemos favorecer a todo el mundo, el que



**Comunidad de Madrid**

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

tenga 30 metros como el que tenga 3000, pero por qué hay que cortar la libertad de la gente, que es con su dinero, el que van a invertir, pero si un señor tiene solamente para hacerse una navecita de 40 metros, pero tiene una idea maravillosa a lo mejor se hace rico, yo no tengo ningún inconveniente, y si un señor tiene y quiere construir una navecita de 40 metros pero tiene una idea maravillosa, a lo mejor se hace rico, yo no tengo ningún inconveniente, y si un señor tiene y quiere construir una nave de 5000 metros y arruinarse pues allá películas, es su problema. Nosotros planteamos la modificación de la ordenanza para que la gente tenga libertad de acertar o de equivocarse, pero es que tú estas metiendo en la ordenanza otra vez, tiendas de 40 metros, y si tiene no sé qué el grado 2, el grado 3, el grado 4.5, y el grado versión 1.4.6, que es que no, que es muy sencillo, ordenanza 11, punto, ni punto 1, ni grado 2, ni grado 7, ni grado 24, ordenanza 11, industrial, uso compatible, comercial, o en nave completa o en planta baja, y se acabó, ni metros, ni no metros, ni venga metros, y cada uno que monte en sus naves lo que quiera. Oiga mire usted, que es que estoy montando una nave, un hotel al lado de una clínica veterinaria y los perros ladran, claro, pero es que usted sabía que estaba la clínica veterinaria, allá películas, nosotros no le vamos a cerrar al de la clínica veterinaria, ¿Me explico? Aquí tenemos un caso parecido con un centro cercano, hay un negocio, mete ruidos, el señor del negocio de al alado se queja con los ruidos y estamos en lo mismo, pero esto es así, esto se llama libertad de mercado y la gente pues tendremos que acostumbrarnos a que todo lo que suponga limitar al final lo que supone es hacer, huir a posibles inversores, y no estamos para hacer huir a posibles inversores. Y en cuanto a lo de perder patrimonio, José Luís, 19 parcelas al del Castillo, 28 en cuatro años, no me hables de perder patrimonio, no me hables de perder patrimonio ¿Vale? Porque los que habéis perdido patrimonio habéis ido vosotros. Ahora la cuestión es sencilla, la propuesta está encima de la mesa y yo si queréis pasamos a votar o posponemos el Pleno, aplazamos, suspendemos como legalmente proceda, hasta que tengamos por supuesto la reunión sigue en pie, si no podéis ir vosotros que vaya cualquiera de los compañeros, que otras veces vienen a otras cosas. Vamos a ver, cómo comprendes que vamos a traer a un agente de Barcelona cuando tú estás en Fuenlabrada.

Interrumpió la Concejala del PSOE D^a. M^a Carmen Parras y dijo: Haber avisado antes ¿No? Haberte puesto en contacto con nosotros.

El Alcalde dijo: Las cartas, me consta que las recogieron los Policías Municipales para repartirlas el Sábado por la mañana, sábado, domingo, lunes, martes, miércoles, cinco días, si no puedes estar no es problema de los de Mercadona ni de los de Plenis, es nuestro, sí, sí.

Interrumpió la Concejala del PP D^a M^a Luisa Pérez y dijo: Si es que esta fecha no la hemos puesto nosotros porque hayamos querido, ha venido el Mercadona y ha dicho que este día hablamos, lo han puesto ellos.

Continuó el Alcalde y dijo: Vamos a dejar el tema, si es que estamos dando vueltas a la misma madeja.

Intervino el Concejel de ACS D. Guillermo Yuste para decir lo siguiente: Una apreciación rápida a lo que ha dicho de la modificación, que esa modificación que





Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

planteas de la ordenanza, a mí me extraña también que por qué no lo hiciste en el 2002, porque si lo veías también, ¿Por qué no hiciste esa modificación por tramos, como tú haces? Lo que quieres hacer ahora es parar esto, pero yo creo que no consiste en eso, yo creo que consiste José Luís, consiste en que no trates de parar este futuro, yo creo que es futuro para San Martín, que es bueno, y que no andes con monsergas, que la vamos a estudiar, que a lo mejor es buena, yo no digo que no se estudie pero me extraña muy mucho que en el 2002 no hubieras hecho esto, que lo podías haber hecho y te acuerdas ahora.

Intervino el Concejal del PSOE D. José Luís García para decir lo siguiente: Te recuerdo que llevas tres años aquí en el Ayuntamiento, yo me he marchado hace tiempo ya. Entonces yo creo que tu obligación, igual que tú lo haces ahora se podía haber hecho y yo creo que hay que ser un poco respetuoso y tú especialmente, con aquellos empresarios que en San Martín llevan mucho tiempo invirtiendo y generando riqueza. Por tanto yo creo que esta empresa bienvenida sea, pero igual que a todas las empresas que están en San Martín. Por tanto yo creo que no hay que volverse loco, y encantados que vengan y nosotros damos facilidades también, pero que esta propuesta que hacemos permite a todas las empresas que puedan estar en la Zona industrial, primero, no hay que asustarles con que están ilegales, que es mentira. Y por otro lado, yo creo que se permite el uso comercial, yo creo que es bueno dejar el asunto sobre la mesa, que estudien la propuesta nuestra, que estudie la Mancomunidad la ordenación que planteamos nosotros y luego hacemos otro pleno, como lo estamos dando cada dos días, se puede hacer tranquilamente, yo creo que no hay que hacerlo de la noche a la mañana, no es de juzgado de guardia, creo yo, porque además si esta empresa ya tiene una opción de compra con la parcela colindante con el Matadero, pues hombre ya tienen interés y está pendiente de entregar a cuenta una cantidad cuando se apruebe la ordenanza, el cambio del uso de la ordenanza. Por tanto yo creo que interés tienen, pero tenemos que tranquilizarnos todos y saber que puede haber otras empresas también de San Martín que tengan interés en participar. Por tanto yo creo que vamos a estudiarlo, nosotros aportaremos nuestra tasación que hemos encargado el Grupo Socialista para ver lo que queréis hacer vosotros y de esa forma con todas las cartas sobre la mesa, decidiremos lo que es más conveniente para San Martín. Por tanto yo creo que, a mí me parece razonable que se quede el asunto sobre la mesa y en otro pleno posterior, cuando ya estén todas las posturas más claras pues vemos que se puede hacer.

Intervino el Alcalde para decir lo siguiente: Vamos a ver, señores por favor guarden silencio. ¿Tú estás de acuerdo en que se quede el asunto sobre la mesa? Sí, pues vale. Pues entonces lo vamos a dejar sobre la mesa.

Pero esto va a ser cuestión de poco tiempo, lo dije el otro día, y porque a raíz del ejemplo que tú has puesto con la ordenanza actual, los industriales no están en situación legal, la ordenanza lo dice claramente, máximo 40 metros y sólo para la venta de productos propios, es decir, el carpintero que hace muebles si puede tener una exposición, 40 metros, ni uno más. Pero el que vende motos siendo un taller de reparación, no puede vender motos siendo un taller de reparación, no, que lo dice la norma y tú ¿No dice eso? ¿Entonces lo que leímos el otro día que era?



**Comunidad de Madrid**

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

Interrumpió el Concejal del PSOE D. José Luís García y dijo: Un taller de motos

Continuó el Alcalde y dijo: Pues claro que no la hay, por eso no puede vender con la ordenanza que hay, que eso lo que regula es la ordenanza comercial, la 16, si tú en ese sitio tuvieras puesta la ordenanza 16, el taller o no taller podría vender motos, coches o aviones, pero como es la ordenanza 11, industrial, solo para la producción, pues está claro que no pueden hacer otra cosa más que vender. Puedes decir no trescientas veces, pero la realidad de los hechos es que lo que dice textualmente la ordenanza y si quieres te la vuelvo a leer, porque es que la tengo aquí, lo dice perfectamente claro, 40 metros máximo y solo para la venta de productos propios. Por tanto no nos volvamos locos, no es legal. Y en cuanto a volvernos locos José Luís, yo creo que tu no te volviste loco y lo digo clarísimamente cuando aprobasteis que se instalara o se ampliara el día desde aquel sitio pequeño que tenían a esa gran nave que tienen y me parece genial, y me parece un acierto y me parece un acierto que hallas conseguido que un industrial de nuestro pueblo, además de estar en Sotillo esté en San Martín. Bien es verdad que habrá que hacer las cosas legalmente, pero me parece un acierto, no te volviste loco. Por tanto no nos acuses ahora a nosotros de no volvernos locos cuando hacemos lo mismo que tú pero por la mitad, es decir, cuando tú permites que hoy día que se multiplique la superficie por dos ó por tres, ó instalas un mercado nuevo grandísimo, entonces ¿Pensabas ó no pensabas en el resto de los industriales? Yo creo que sí, que porque pensabas en ellos hicisteis eso, y nosotros, como también pensamos en ellos, queremos que se instale aquí un Mercadona, que no nos volvamos locos, que lo que sí es cierto que el Mercadona se queda en la Sierra Oeste, y de nosotros solo, sólo de nosotros depende que lo aprobemos pronto y se quede en San Martín, o se vaya a Pelayos, a Navas ó al Tiemblo, cada día tiene más novias señores.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, se levantó la sesión a las veintitrés horas del día de la fecha, de lo que como Secretario Certifico.

