



D. Miguel Angel Sanchez de Mora, Portavoz del Grupo Municipal de Ciudadanos en el Ayuntamiento de Las Rozas, en nombre y representación del mismo, al amparo de lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el artículo 97.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presento al Pleno del Ayuntamiento de Las Rozas la siguiente:

**MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS LAS ROZAS PARA LA CANCELAR LA
CONDICIÓN RESOLUTORIA QUE GRAVAN A LAS PARCELAS 3C “EL MONTECILLO” Y 1D “LA
MARAZUELA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Actualmente en Las Rozas existen 597 viviendas, de las 600 iniciales que están gravadas con condiciones resolutorias que ya han sido cumplidas.

De estas viviendas, 400 se hicieron en El Montecillo y 200 en La Marazuela

En las escrituras de todas estas viviendas, se expone que al inmueble le fue otorgada por la Comunidad de Madrid la calificación definitiva de viviendas con protección pública, al amparo de la Ley 6/1997, de 8 de enero, y del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 11/2005, de 27 de enero, en virtud de cédula de calificación definitiva emitida por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid en fecha 13 de mayo de 2010

Dichas condiciones resolutorias, estipulaban la reversión en el caso de que no finalizaran las obras de construcción de vivienda de protección pública en el plazo de 5 años a contar desde la fecha de adopción del acuerdo o cuando se alterara el destino de vivienda pública de protección en el plazo de 30 años a contar desde la fecha de adopción del acuerdo. La citada condición resolutoria se pospondrá a la hipoteca que, en su caso, se constituya para la financiación de la construcción de viviendas de protección pública o para la adquisición de las mismas.

El Ayuntamiento de Las Rozas, otorgó la licencia de primera ocupación, el 16 de junio de 2010 en las 400 viviendas situadas en la parcela 3C “El Montecillo”.

Las obras de dichas viviendas finalizaron el 9 de febrero de 2010

Y la licencia de primera ocupación de las 200 viviendas situadas en la parcela 1D “La Marazuela” el 1 de febrero de 2013



La fecha de certificación de fin de obra de estas viviendas, fue visada el 8 de noviembre de 2012

Acuerdo de modificación de condición resolutoria

El Pleno del Ayuntamiento de Las Rozas, en la sesión celebrada el día 24 de marzo de 2010, acuerda, la modificación de la condición resolutoria de reversión que grava las parcelas cedidas a la Empresa Municipal de Gestión Urbanística y Vivienda para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección. En el citado acuerdo, el Ayuntamiento modificó la condición resolutoria que grava las parcelas 3 del Sector El Montecillo y 1 del Sector La Marazuela, quedando como sigue:

- a) No finalizar las obras de construcción de vivienda de protección pública en el plazo de 10 años a contar desde la fecha de adopción del citado acuerdo, 21 de septiembre de 2006.
- b) Alteración del destino de vivienda pública de protección, por pérdida de la protección pública de la misma, durante el plazo de duración del régimen legal de protección pública, según la legislación en materia de vivienda de protección pública de la Comunidad de Madrid, al que se encuentran acogidas las citadas viviendas.

De todos los antecedentes citados anteriormente, y a efectos de dilucidar la procedencia o no de la cancelación de la condición resolutoria, ha de considerarse:

-El Ayuntamiento constituye una condición resolutoria de reversión en el caso de que concurriera cualquiera de las siguientes circunstancias:

- No finalicen las obras de construcción de vivienda de protección pública en el plazo de 5 años a contar desde la fecha de adopción del acuerdo.
- Alteración del destino de vivienda pública de protección, por pérdida de la protección pública de la misma, durante el plazo de 30 años a contar desde la fecha de adopción del acuerdo.

Tal y como consta en los informes jurídicos facilitados en el pasado Pleno, ante la solicitud emitida por varios vecinos, solicitando la cancelación de la condición resolutoria que grava sus viviendas, se puede afirmar, que:

1. Las obras de construcción de las viviendas finalizaron antes del cumplimiento de los cinco años a contar desde el 21 de septiembre de 2006, ya que la licencia de primera ocupación fue concedida por el Ayuntamiento el día 16 de junio de 2010 y el certificado final de obra el día 9 de febrero de 2010, según consta en la cédula de calificación definitiva de vivienda de protección pública.



2. La vivienda ha estado sujeta al régimen de vivienda de protección pública por el plazo de 7 años, ya que la cédula de calificación definitiva como vivienda de protección pública está fechada el día 13 de mayo de 2010, por lo que han transcurrido más de 7 años desde la citada fecha.

Por lo tanto, dado que se han cumplido las obligaciones garantizadas por la condición resolutoria, no existe ningún impedimento en proceder a la cancelación de todas las condiciones resolutorias que afectan a estas viviendas.

El órgano competente para la adopción de estos acuerdos, es el Pleno Corporativo, por mayoría simple de votos, al ser el órgano que adoptó el acuerdo de constituir la condición resolutoria.

Dado que cada vez que un vecino de los que están afectados por estas condiciones resolutorias, necesite la cancelación de la misma, hay que realizar un expediente, con los informes jurídicos pertinentes, llevarlo a la comisión de Hacienda, RRHH y Especial de Cuentas para su dictamen, y posteriormente elevarlo al Pleno para su aprobación, y habiendo la posibilidad de proceder por parte del Ayuntamiento a la cancelación de dichas condiciones resolutorias en un mismo acto, agilizando así a los vecinos que lo necesiten la tramitación, dado que una vez canceladas las condiciones resolutorias, solo sería necesario que el afectado realizara una solicitud por registro y el órgano competente emitiera un certificado.

El coste de la solicitud al Registro de la Propiedad, de cada una de las notas simples necesarias, es de 3,64€, por lo que estaríamos hablando de un coste de 2173,08€

Por lo anteriormente expuesto, proponemos a este Pleno el siguiente acuerdo:

ACUERDOS

1. Cancelar la condición resolutoria que gravan a las parcelas 3C “El Montecillo” y 1D “La Marazuela”

Miguel Angel Sánchez de Mora

DNI- [REDACTED]



Portavoz del Grupo Municipal de Ciudadanos Las Rozas

El presente documento ha sido generado y es propiedad del Portavoz del Grupo Político Municipal de Ciudadanos para uso exclusivo y para los fines expresamente previstos en el mismo.