



Junta de Gobierno Local

EL EQUIPO DE GOBIERNO CONTINÚA CON EL PROCEDIMIENTO PARA RECUPERAR EL EDIFICIO MUNICIPAL DE CALLE NOSQUERA

Se han desestimado las alegaciones planteadas por la Fundación Los Comunes y se ha acordado requerir a esta entidad que desaloje el inmueble ocupado

22/06/2018- La Junta de Gobierno Local ha acordado desestimar el recurso de reposición y las alegaciones planteadas por la Fundación Los Comunes a los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno en febrero encaminados a recuperar la posesión del inmueble ocupado de calle Nosquera 9-11 y que rechazó la solicitud de cesión del edificio efectuada por dicha fundación.

Consecuentemente con lo anterior, se prosigue con el procedimiento para recuperar de oficio el inmueble de titularidad municipal, situado en calle Nosquera 9 y 11, ocupado sin título jurídico alguno.

Así se ha aprobado ordenar el desalojo del inmueble en un plazo de 15 días, advirtiéndose de que si el requerimiento no es atendido se realizará un nuevo requerimiento para que se proceda al desalojo en el plazo de 8 días. En caso de que este plazo no sea atendido se procederá al lanzamiento por este Ayuntamiento con sus propios medios, de acuerdo al procedimiento legal establecido, siendo de cuenta del ocupante los gastos del desalojo. Se requerirá la entrega de la posesión del inmueble al Ayuntamiento y se ordenará la clausura del inmueble.

Respecto al recurso de reposición presentado, el informe de Gerencia Municipal de Urbanismo indica, resumidamente que:

- Los informes aportados por distintas áreas cuando se acordó la recuperación del inmueble abundan en una motivación razonada y concreta. En concreto, los incumplimientos por parte del colectivo tales como:
 - El ejercicio de actividades sin contar con las preceptivas licencias y/o autorizaciones, algunas de ellas como la de bar sin ligazón con actividades culturales que son el objetivo de la Fundación.
 - Medida cautelar de cierre decretada en 2014 por razones de seguridad, (lo que pone de manifiesto la necesidad de acometer obras que se está demorando en el tiempo y la necesidad de una solvencia económica no acreditada).
 - Falta de colaboración en las inspecciones requeridas e imposibilidad de acceso al personal técnico de este Ayuntamiento para la actualización de la Inspección Técnica de Edificios con anterioridad a dicho acuerdo.



- Se acredita la necesidad de acometer las obras de rehabilitación y no se acredita la solvencia económica de la Fundación de los Comunes.

➤ Asimismo se ha decretado la inmediata suspensión/cese de la actividad de restauración/bar/cafetería hasta la regularización de las autorizaciones necesarias para su ejercicio debido a la existencia de un riesgo grave y extraordinario para la Salud Pública, al hacerse uso de un agua “no apta para el consumo y con riesgos para la salud”, por contaminación de indicadores fecales y sin presencia de cloro libre residual ni cloro total. Esto viene a apoyar un uso inapropiado y ajeno al cultural con posibles perjuicios para la salud pública.

➤ Además hay que recordar que la Policía Local, desde el 19 de agosto de 2009 hasta el 6 de febrero de 2018, tanto a requerimiento como de oficio, se han realizado más de 200 visitas de control al inmueble. Del total de dichas visitas se han desprendido 48 intervenciones policiales positivas, en el transcurso de las cuales se han generado 103 actas de denuncias. Entre los motivos: carecer de licencia de apertura, de hojas de reclamaciones, de seguro de responsabilidad civil y de permiso de música, así como por permitir el consumo de bebidas alcohólicas a menores y por incumplimiento del decreto de clausura. Incluso se constató en febrero del pasado año, según se desprende del acta policial, la existencia de una sala (en un lateral del patio interior) acondicionada como sala de fiestas.

Y en cuanto al informe de Comercio, se señalaba apercibimiento realizado para que presentasen declaración responsable. Asimismo, se indica que con independencia de la depuración del título jurídico que acredite la disponibilidad y pacífica posesión del inmueble, la situación actual del precario no ampara ni exime al actual poseedor de inmueble del cumplimiento de la normativa de general aplicación (de protección contra incendios, seguridad, accesibilidad, sanidad, medioambiental, etc.).

➤ Los hechos recogidos en los informes constituyen una exposición cronológica y ordenada de las múltiples incidencias acaecidas desde que por parte de la Fundación se toma posesión del inmueble, lo cual ha dado lugar a una situación de riesgo, cada vez más preocupante, tanto para las personas que regentan el inmueble como para el edificio en sí mismo, todo ello debido a la inejecución de las medidas cautelares y de seguridad ordenadas e incumplidas por la Fundación de los Comunes.

➤ Queda clara la potestad discrecional con que cuenta la Administración en supuestos como el aquí planteado, habiéndose justificado debidamente el que, ante los reiterados incumplimientos de la normas por parte del poseedor del inmueble, la Fundación de los Comunes, se opte por no proceder a la adjudicación directa que, por otro lado, se configura como excepcional, sino por la licitación en pública concurrencia de concesión administrativa para uso cultural del edificio.

➤ El período de vigencia de la “autorización temporal” del inmueble sito en calle Nosquera para el desarrollo del proyecto conocido como “Casa Invisible”



marcado en el Protocolo de intenciones de 17 de enero de 2011 fue de doce meses, por lo que desde enero de 2012 el edificio se encuentra ocupado sin título habilitante alguno para ello.

El Protocolo recoge que “*vencido el término fijado y cumplidos los objetivos marcados en el presente Protocolo, se celebrará un Convenio de colaboración entre las Administraciones Públicas y la Fundación constituida para el desarrollo de este proyecto cultural a medio plazo. Por el contrario, en el caso de que al término del plazo fijado no se hayan llevado a cabo las estipulaciones del Protocolo, el colectivo desalojará voluntariamente el inmueble para dejar paso al proyecto municipal de creación de empresas, en cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo plenario del pasado 25 de septiembre de 2008. No existe constancia documental de la celebración del mencionado Convenio de Colaboración ni de la aprobación del proyecto cultural que había de elaborarse. Como consecuencia de ello el colectivo tendría que haber desalojado el inmueble, tal y como se comprometió, estando actualmente ocupando el mismo sin título jurídico alguno.*

Cabe recordar que en febrero se acordó también, una vez obtenida la posesión del inmueble, redactar proyecto técnico a fin de dotar al mismo de las condiciones necesarias para cumplir con el destino de equipamiento comunitario fijado por el planeamiento. En función del presupuesto de ejecución de las obras y recomendaciones de los técnicos en cuanto a la inmediatez con la que haya de acometerse la rehabilitación del edificio, adoptar los acuerdos pertinentes que podrán ir encaminados a:

- La ejecución directa de las obras por el Ayuntamiento y puesta en uso del edificio con carácter previo a la licitación en pública concurrencia de concesión administrativa para uso cultural del edificio.
- La licitación en pública concurrencia de concesión administrativa para uso cultural del edificio, con entrega del edificio en el estado en que se encuentre y con la obligación de ejecutar las obras por el adjudicatario si ello resulta viable según la Memoria económica que se realice.

MONTE DORADO

Asimismo, se ha acordado aprobar inicialmente una modificación puntual de elementos del PERI de Monte Dorado en calle Oboe y calle Distancia, que contempla diferentes mejoras:

- Se elimina la afección a parcelas privadas, no solo por la disminución que implica a las parcelas originales, sino también por las necesidades de reubicación de las mismas a las que el planeamiento obligaba.
- Se elimina la componente de inseguridad sobre esos nuevos espacios públicos proyectados, tanto por su ubicación, ramificación, desnivel, etc.
- Suprimir el viario peatonal en cumplimiento de medidas de seguridad y minoración del presupuesto de ejecución de la urbanización y en coherencia con el proyecto de urbanización aprobado.
- Realignar los linderos, eliminando los viarios peatonales interiores (escaleras), que facilite la gestión de los terrenos y no merme la superficie de parcelas que han cumplido con su obligación de no ser edificadas.
- Se disminuye el coste de urbanización y en mantenimiento de las instalaciones (iluminación).



- La conexión peatonal no se elimina sino que se sustituye por otra ligada a la parcela de equipamiento, lo que permite garantizar la demanda y necesidad de comunicación peatonal entre las calles Oboe y Distancia, y vincular esta comunicación con el programa de usos y edificación que esta parcela dotacional se proponga en coherencia con las demandas vecinales y prioridades de la Junta de Distrito.
- La eliminación de la superficie de viario peatonal no supone una modificación sustancial de la ordenación propuesta ni de las determinaciones complementarias incluidas en el PERI, y se sigue cumpliendo todos los objetivos propuestos.

No se produce disminución de las zonas verdes y sí un incremento de la superficie de equipamiento. También se posibilita el acceso a varias parcelas a través de la zona verde.

Esta modificación no permite el aumento del aprovechamiento existente aunque se produzca aumento de la superficie calificada, ni produce modificación en el número máximo de viviendas recogido en el PERI vigente.

OTROS ASUNTOS DE JGL

En materia de urbanismo, también se ha dado luz verde a resolver las alegaciones y declarar la necesidad de ocupación de los terrenos afectados por el "Proyecto de acceso provisional a la rotonda existente en la Estación Victoria Kent" y disponer el inicio del expediente expropiatorio. En cuanto a la superficie objeto de expropiación es de unos 52 m².

Por otro lado, se ha acordado declarar la extinción de la concesión demanial sobre determinados espacios públicos para la explotación de dos quioscos en el Parque de Huelin, por causa no imputable al concesionario, que imposibilitan el disfrute de la concesión en los términos establecidos en el pliego. Del mismo modo se ha aprobado tramitar el expediente correspondiente de devolución al concesionario de 9.500 euros (cantidad de canon ingresada que se corresponde con el período no disfrutado), requerir al concesionario a que proceda al desalojo y entrega de las posesión de las instalaciones y abrir un procedimiento para determinar daños y perjuicios al mismo. La extinción de la concesión es una medida temporal, ya que existe voluntad de volver a sacar este servicio a concurso una vez garantizada que la explotación podrá realizarse conforme establece el pliego.