

V-85288967

Moción que presenta el Grupo Municipal Socialista en relación con la garantía de cumplimiento de las condiciones necesarias previas a la entrega de las Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado ubicadas en la parcela M-12-6 de Torrejón de Ardoz.

A los efectos de someter al próximo Pleno Municipal Ordinario, de acuerdo con la Ley de Bases de Régimen Local 7/85 y reglamentos que la desarrollan, así como el ROM, se presenta para su debate y aprobación, previo informe que podrá emitirse por la comisión informativa correspondiente, si procede, la siguiente:

MOCIÓN

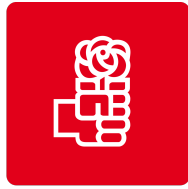
En Junta de Gobierno Local del 4 de febrero de 2019, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz concedió licencia de obras a la empresa CASA 152 SL, para la construcción de 74 viviendas, 1 local comercial, 146 plazas de aparcamiento de coches, 13 plazas de aparcamiento de moto, 74 trasteros y zonas ajardinadas con piscina comunitaria en la parcela M-12-6, sita en el Paseo de la Democracia 7, en Torrejón de Ardoz.

Estas, son viviendas de tipología VPPL, Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado, por tanto, sometidas a los Reglamentos de Vivienda de la Comunidades Autónoma correspondiente, en este caso, el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, y al resto de normativas que les afectan que podemos encontrar agrupadas en el Código de la Vivienda de la Comunidad de Madrid.

Normativas al margen, el hecho práctico es que las administraciones públicas competentes, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz deben garantizar que el proceso en toda su extensión cumple con todos los derechos y obligaciones que debe reunir una promoción de Vivienda con Protección Pública.

En ese sentido, las viviendas deben ser entregadas en las condiciones recogidas en los contratos suscritos entre la empresa promotora y los adquirentes. Y las administraciones públicas dispondrán del personal y recursos técnicos necesarios para garantizar el cumplimiento de esas condiciones, además de todo lo recogido en la normativa vigente.





V-85288967

El conjunto de los futuros propietarios de estas viviendas ha mantenido conversaciones con la promotora, incluyendo reclamaciones por escrito, a través de las cuales exponen que:

- La promotora:
 - Ha denegado visita a los anejos (garajes y trasteros) antes de la escrituración.
 - Ha denegado una segunda visita para ver la reparación de los desperfectos reportados.
 - Existe una evidente falta de comunicación a los futuros propietarios en general, sin atender las preguntas y peticiones de información.

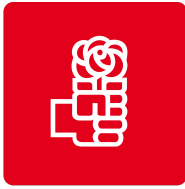
- Se incumplen los planos de instalaciones, modificando ubicación y dimensiones de algunas de ellas sin previo aviso:
 - Modificación de tamaño de radiadores y falta de instalación del ubicado en la entrada de la mayoría de los pisos.
 - Falta de algunos enchufes.
 - Modificación de las tomas de lavadora que hacen que esta sobresalga y quede desalineada con el resto de los muebles, incumpliendo lo reflejado en los planos.

- Incumplimiento de la memoria de calidades de las zonas comunes, eliminando la instalación del parque infantil
- Petición de instalación de desagüe, sumidero o canalón en los tendederos, ya que están abiertos y entra agua no canalizada, cayendo al piso de abajo.
- Petición de pintar las planchas de hormigón de los suelos de miradores y tendederos como vienen en la simulación 3D de la urbanización.
- Petición del proyecto de obra y memoria de calidades completa.
- Reparación y remate de las zonas comunes exteriores.

Además, solicitan un compromiso escrito que garantice que se transmite el inmueble libre de cargas, llevando a cabo la correspondiente inscripción registral, asumiendo la promotora dichos gastos, en caso de que la parte compradora no lleve a cabo la subrogación con La Caixa.

Todas ellas, cuestiones de importante calado que deben estar resueltas antes del momento de la escrituración de las viviendas, prevista para la primera quincena del próximo mes de diciembre de 2020.





V-85288967

Por todo lo anteriormente expuesto proponemos para su aprobación, si procede, los siguientes:

ACUERDOS:

- **Instar al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y al Gobierno de la Comunidad de Madrid (en función de sus competencias) a:**
 1. Establecer un marco de intermediación con la empresa promotora para garantizar la resolución de los problemas descritos antes de la escrituración de las viviendas.
 2. Revisión de las obras por parte de personal técnico municipal como garantía de resolución de los problemas descritos.
 3. Solicitar compromiso escrito a la empresa promotora que garantice la resolución de todos aquellos problemas pendientes de resolver que, por cuestión de tiempo, no sea posible solucionar antes del momento de la escrituración de las viviendas.

Torrejón de Ardoz, 19 de noviembre de 2020

Fdo.: Javier Castillo
Portavoz Grupo Mpal. PSOE

