

Conflicto urbanístico

Los promotores de Madrid Este reclaman una indemnización de 1.500 millones a Carmena

ALFONSO SIMÓN
MADRID

El Ayuntamiento de Madrid se podría enfrentar en breve a unas indemnizaciones multimillonarias. Los promotores de los desarrollos urbanísticos de Madrid Este van a solicitar que se les resarza por daños y perjuicios con 1.580 millones de euros por la paralización de esos nuevos barrios, donde se contemplan alrededor de 105.000 viviendas. Así lo avanzó ayer Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de la patronal de las promotoras madrileñas Asprima.

Las juntas de compensación (promotores y propietarios del suelo) de cada nuevo barrio consideran que el plan director aprobado por el equipo de Gobierno liderado por Manuela Carmena es un instrumento jurídico que no existe en la Ley de Suelo, por lo tanto no tiene valor para reformar el plan urbanístico de estos desarrollos, ya aprobado en 2013 y validado por el Supremo en 2016.

La indemnización que piden los promotores equivaldría al 34% del presupuesto anual del consistorio. Incluyen los daños recogidos en la Ley de Suelo como re-

sarcimiento por perder los derechos de urbanizar y, por otro lado, los gastos ya incurridos, que en el barrio de Los Berrocales suman 642 millones. Además, los propietarios individualmente podrán pedir otras compensaciones a la Administración si así lo consideran.

Las juntas de compensación, además, interpusieron en abril un recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid para paralizar cautelarmente el plan director. En ese documento, el equipo de Carmena reducía y dilataba en el tiempo los plazos de esos planes urbanísticos de Madrid Este.

Estos barrios, conocidos como Los Berrocales, Valdecarros, Los Cerros y Los Ahijones se sitúan en la zona este de la ciudad, desde el Ensanche de Vallecas hasta Coslada, en paralelo a la circunvalación M-40.

Los promotores creen que se está utilizando el plan director, una figura jurídica que no existe en la ley madrileña del suelo, para paralizar los desarrollos. De hecho, aseguran que el ayuntamiento ya ha pedido adaptar el convenio de Los Berrocales a ese plan director, que en principio



Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de Asprima. PABLO MONGE

simplemente es una directriz política sin valor jurídico, según denuncia desde Asprima. "Desde un punto de vista jurídico es inadmisibles", apuntó Antonio Gómez-Cid, socio del despacho Uria Menéndez encargado de preparar la valoración de la indemnización, debido a que es un documento que no está sujeto ni a alegaciones ni controles ni informes. Incluso señala un precedente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que

echó abajo una instrucción del ayuntamiento sobre los patios de manzana, ya que la consideró "una modificación encubierta del plan general".

Desde el área de Desarrollo Urbano Sostenible de la ciudad declinaron responder a este asunto. "Nosotros no entramos a valorar peticiones de particulares. Nuestro papel es defender el interés general y cumplir los principios de buena administración", señaló un portavoz municipal.

La junta de compensación de Los Berrocales pide 642 millones; Valdecarros, 755 millones, y Los Cerros, otros 182 millones

Solicitarán daños por la parálisis de los desarrollos de 100.000 viviendas

Presentan una demanda ante el Tribunal Superior de Madrid

Los daños

► **Barrios.** Valoran en 642 millones de euros la indemnización a Los Berrocales, otros 755 millones a Valdecarros y 182 millones a Los Cerros.

► **Los Ahijones.** El cuarto barrio de Madrid Este no ha presentado el cálculo de daños, pero según la patronal Asprima lo hará próximamente, por lo que la cifra aumentará.

► **Quejas.** Gómez-Pintado, presidente de Asprima, señaló que el plan director del Ayuntamiento crea "inseguridad jurídica" a los inversores y expulsa al capital internacional dispuesto a invertir en el ciclo de recuperación del sector. Además, lamenta que deje "millones de euros enterrados" y reduzca el acceso de la clase media y mediana a la vivienda, ya que son barrios de precios económicos, expulsando a los jóvenes fuera de la ciudad.

La inmobiliaria Aelca arranca el año en beneficios

CINCO DÍAS
MADRID

La promotora inmobiliaria Aelca ha obtenido unos beneficios de 2,3 millones de euros que durante el primer trimestre del año, un 130% más que en el mismo periodo de 2017, según informó la empresa ayer.

Entre enero y marzo, los ingresos de la compañía, fundada por José Juan Martín Montes y Javier Gómez Fernández en 2012, han ascendido a 21,9 millones,

frente a los 9,5 millones de hace un año. La compañía, participada en un 80% por Várde Partners, calcula que con estos resultados hasta marzo "han superado" los objetivos estratégicos que se había marcado para ese periodo. Añade sobre su balance que es "saneado" y ha resaltado en una nota los "resultados positivos" que ha obtenido en los cuatro últimos ejercicios.

Entre enero y marzo, Aelca ha informado de que ha vendido 356 viviendas y

su previsión para final de año es la de entregar más de 800.

Esta inmobiliaria prevé salir a Bolsa en 2019. En una comparativa con las mayores promotoras de viviendas en Bolsa (Metrovacesa, Aedas y Neinor), desde Aelca se destaca que es la única que ha presentado beneficios trimestrales. Además, es la que más casas ha entregado (356), frente a las 294 de Neinor, 220 de Aedas y 88 de Metrovacesa.

Bankia pone a la venta 2.000 viviendas con descuento

EP
MADRID

Bankia ha puesto a la venta más de 2.000 viviendas y 600 activos inmobiliarios singulares (principalmente suelos, naves industriales, locales comerciales y oficinas) con descuentos de hasta el 40%, según informó ayer.

La propuesta, denominada comercialmente como Campaña Primavera, ha sido realizada conjuntamente junto a Haya Real Estate, entidad que gestiona los activos

inmobiliarios propiedad del banco. Los descuentos de precios aplicados en esta iniciativa comercial se mantendrán hasta el próximo 30 de junio.

Se trata de 2.600 inmuebles repartidos por todo el territorio nacional, principalmente en las capitales de provincia y ciudades dormitorio. Por tipología, en esta campaña se oferta tanto vivienda urbana como de costa, toda ella de segunda mano. La oferta de viviendas se concentra en la Comuni-

dad Valenciana, con más de 600 inmuebles; mientras que en Cataluña se han seleccionado 540 viviendas y en Castilla-La Mancha y Andalucía, 170 en cada una.

En cuanto a los 600 inmuebles singulares ofertados, se incluyen 360 suelos en distinto grado de desarrollo, 170 locales comerciales y oficinas y 70 naves industriales. De estos activos singulares, 250 se ubican en Comunidad Valenciana, 150 en Cataluña y 60 en Castilla-La Mancha.