

***Auditoría Ciudadana
del Ayuntamiento de Madrid***



Caso *Quinta Torre*

Distrito *FUENCARRAL EL PARDO*

Autor *Mesa de Auditoría de la Deuda de los
Foros locales del distrito*

Fecha *Febrero de 2018*

<http://madridauditamadrid.org>



Índice de contenidos

1. Introducción	3
1.1 ¿Qué es la Auditoría ciudadana?	5
1.2 El concepto de ilegitimidad	6
1.3 Objetivos	7
2. Metodología	8
2.1 Duración del análisis	8
2.2 Fuentes de información	9
2.3 Evaluación de la Transparencia	9
2.3.1 En el acceso a la información	9
2.3.2 En relación con la administración pública	10
2.3.3 En la participación de la Junta del Distrito	11
3. Descripción del caso	12
4. Datos sociológicos del distrito	35
5. Análisis del caso (Impactos)	37
5.1 Análisis Económico	37
5.2 Análisis Social	42
5.3 Análisis Medioambiental	45
5.4 Análisis de la movilidad	47
5.5 Análisis Político	48
6. Conclusiones	59
7. Propuestas a Futuro	59
Documentación y Bibliografía	61

1. Introducción

Una de las características de lo que los urbanistas llaman ciudades neoliberales(46), es la aceleración de los procesos de privatización y mercantilización del espacio público y su conversión en un ámbito cada vez más residual, donde determinados espacios se estigmatizan, otros se degradan y algunos más se embellecen y ennoblecen, desarrollándose una ciudad crecientemente más segregada, más polarizada y con menos espacios en común, donde sus ciudadanos puedan encontrarse, convivir y compartir.

"De forma progresiva hemos abandonado lo público, dejándolo en manos de las élites políticas y económicas que deciden quién tiene derecho a disfrutar de ese espacio y bajo qué condiciones y, por lo tanto, quién merece la ciudad" (Oszlak 1991).

En este sentido el distrito de Fuencarral-El Pardo ha sufrido a lo largo de los últimos 30 años este proceso de expolio de lo público, este expolio se ha ido potenciando en el tiempo por falta de respuesta ciudadana, que sí se dio en los años 70 y 80 y que fue el origen de fuertes movimientos de resistencia y lucha contra el poder, como los vividos durante la lucha "La Vaguada es Nuestra"

Las políticas públicas son una forma de controlar el espacio público socialmente y de designar su finalidad, creando, rediseñando y reglamentando formas que restringen sus usos y prácticas sociales. Mediante ellas, se ejerce un control político sobre la distribución espacial de las ciudades, la movilidad cotidiana de las personas y la interacción social, induciendo la percepción y la apropiación del espacio público por los ciudadanos, el espacio público como espacio de relación donde la pluralidad y la diferencia adquieren sentido pleno cuando aparecen articuladas a la búsqueda de lo común como elemento cohesionador. Si nos cargamos un espacio público nos cargamos un espacio de cohesión.

La dimensión de espacio público no debe entenderse desde una perspectiva excluyente de propiedad o pertenencia, sino como un lugar de producción social que agrupa infinidad de elementos tales como los espacios verdes, las calles, las plazas, la valorización del paisaje urbano, el mobiliario urbano, los tipos de movilidad, y todos aquellos elementos que facilitan, conducen o propician la producción social, es decir los lugares de encuentro, intercambio y comunicación, actuando como referentes activos en la vida social, política y cultural.

Dado que estos procesos de expolio se han acentuado en los últimos años con la cesión de espacios públicos a intereses privados, cuyos máximos exponentes actualmente son la Quinta Torre, el GO-FIT, sin olvidarnos de la monetización del suelo público en Las Tablas, Montecarmelo y Arroyofresno.

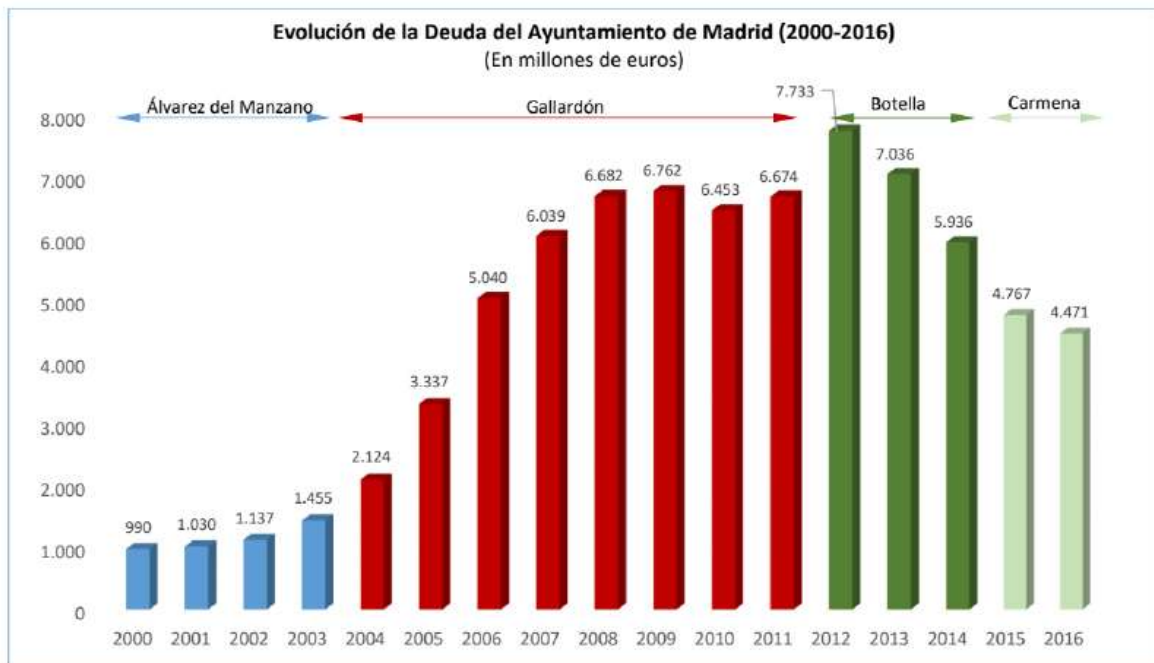
Como no hay respuesta ciudadana, pretenden continuar como lo demuestra la operación Madrid Nuevo Norte, tradicionalmente conocida como Operación Chamartín. La Mesa de Auditoría Ciudadana de la deuda de los Foros Locales del Distrito de Fuencarral ha decidido abordar la Auditoria de la Quinta torre para dar a conocer a los vecinos del distrito y de otros distritos las ilegitimidades, irregularidades y malas prácticas realizadas y los impactos que éstas tienen sobre la vida cotidiana de los vecinos.

Por otra parte, estos procesos de carácter urbanístico se han venido produciendo de forma paralela a un modelo de gestión de lo público que ha implicado un incremento desmesurado de la deuda de todas las instituciones incluida la municipal, que ha implicado en este ámbito el recorte de inversión en dotaciones y gasto social con dramáticas consecuencias para los vecinos y una trampa mortal para la gestión de futuros gobiernos, mientras se enriquecía a determinadas élites que a su vez servían de base económica y política para mantener el sistema.

El Ayuntamiento de Madrid no ha sido una excepción pudiendo observar a título de ejemplo, como la deuda pasó de 1.455 millones de euros en 2003 hasta alcanzar el máximo de 7.757

millones en 2011 durante el gobierno de Ruiz Gallardón y su sustituta Ana Botella, de acuerdo con los datos del Banco de España, sin contar con la deuda a corto plazo con proveedores.

Gráfico 1



Fuente: Elaboración de Audita Usera a partir de datos del Banco de España (Según protocolo de Déficit Excesivo PDE)

1.1 ¿Qué es la Auditoría ciudadana?

La Auditoría Ciudadana de la Deuda y la Gestión de las Cuentas Públicas es una iniciativa ciudadana que pretende el empoderamiento de la población, mediante la realización de una auditoría integral de las cuentas y las políticas de las Administraciones Públicas.

Los principales objetivos de la Auditoría Ciudadana son:

- Constituir una herramienta de información, sensibilización, formación y participación de las ciudadanas y los ciudadanos en relación al control de la gestión de los recursos públicos y el impacto de la deuda del Ayuntamiento de Madrid.

- Ser una herramienta que permita mejorar la transparencia en la gestión de los recursos públicos, procesos de rendición de cuentas, así como el aumento en la eficiencia y eficacia de la gestión del Ayuntamiento de Madrid.
- Proveer de argumentos y herramientas al gobierno municipal para la suspensión o anulación de la deuda identificada como ilegal y/o ilegítima (aquella deuda que ahoga y recorta nuestros derechos), en una eventual negociación con los acreedores, así como para la exigencia de responsabilidades administrativas, civiles y penales de las personas participantes en su gestación.
- Generar los mecanismos necesarios para evitar nuevos procesos de endeudamiento pernicioso.

Hay que señalar que no se trata de una auditoría contable al uso, y que no sólo se auditarán los aspectos económicos, sino también los sociales, laborales, medioambientales y de género.

1.2 El concepto de ilegitimidad

La Auditoría Ciudadana pivota en torno al concepto de **ilegitimidad**, que no es un concepto jurídico, sino político y también social, que va más allá de la ilegalidad. Porque la historia demuestra que ha habido leyes injustas que han permitido la esclavitud o han impedido el voto de las mujeres, puede haber gastos o ingresos, y las deudas derivadas de éstos que se atengan a la legalidad vigente, pero que atenten contra los derechos básicos de las personas, reconocidos en textos oficiales como la Constitución, que además los gobernantes se permiten el lujo de obviar, primando los intereses de unos pocos sobre los de la mayoría.

A efectos de este informe entendemos por **Deuda Ilegítima** aquella contraída sin contar con la población y que vulnera derechos humanos, sociales, civiles, económicos, culturales,

medioambientales o de género de una parte de la población en favor de los intereses de una minoría.

Asimismo la Auditoría Ciudadana gira en una visión más amplia que la meramente económica, en torno a la identificación de malas prácticas e irregularidades, que una vez ejecutadas repercuten de forma negativa sobre los vecinos en los aspectos anteriormente mencionados, así como en la cohesión social, la desigualdad, la segregación, la identidad o en su capacidad de resistencia y lucha contra el poder que lo ejecuta.

1.3 Objetivos

Son varios los objetivos perseguidos, por una parte con la presente auditoría pretendemos identificar todas las irregularidades y malas prácticas que se han producido a lo largo de 57 años en todos los procesos administrativos y urbanísticos para convertir un espacio de uso dotacional deportivo en una gigantesca operación especulativa urbanística.

Más allá de la idiosincrasia de la propia operación nos proponemos identificar y evidenciar una forma de hacer política en clara connivencia con los poderes económicos, en la que la corrupción institucionalizada, con sus diversos escalonamientos facilitan estas actuaciones, que se repiten en multitud de espacios y que conforman el sustento de un sistema capitalista que obtiene por una parte la acumulación de cantidades ingentes de capital a través del expolio, y afianzar el sometimiento de la ciudadanía a través del impacto social que estas actuaciones tienen en el diseño de un determinado modelo de ciudad.

Queremos asimismo evidenciar como cuando los intereses económicos de determinadas élites exigen retorcer la ley más allá de lo legalmente permisible se crean instrumentos paralelos a las propias administraciones públicas, municipales, autonómicas o estatales, que permitan una mayor maniobrabilidad, utilizando por ejemplo empresas públicas o mixtas para retorcer más la

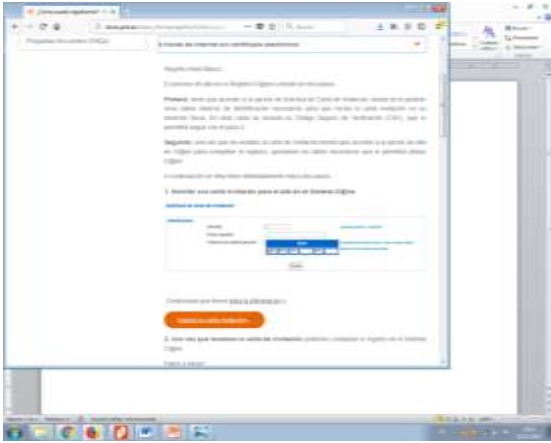
legalidad o saltársela abiertamente. Se legisla con una metodología velada que hace posible el expolio.

Finalmente pretendemos evidenciar las graves repercusiones que estas actuaciones fraudulentas tienen para los vecinos de los barrios afectados en particular y la ciudadanía en general a través de sus impactos económicos, políticos, sociales y medioambientales.

2. Metodología

2.1 Duración del análisis

Si bien los actos administrativos propiamente dichos relativos a la Quinta torre, es decir a la parcela de propiedad municipal P—5 del Área de Planeamiento Remitido (APR) 08.04 “Ciudad Deportiva” se inician el 24 de Febrero de 2015, con la convocatoria para la adjudicación del concurso público por procedimiento abierto para la constitución y cesión de un derecho de superficie con carácter oneroso sobre la rasante, vuelo y subsuelo de dicha parcela de propiedad municipal; necesitamos para poder contextualizar todo el proceso, retrotraernos al inicio de la operación conocida como Ciudad Deportiva del Real Madrid, de donde se encuentran vinculados y son consecuencia muchas de las actuaciones posteriores, motivo por el cual realizaremos un amplio pero necesario, relato histórico que inicia su proceso con la expropiación de una parcela para la construcción de vivienda de renta limitada en los años 50, su adquisición a 77,5 ptas./m² por el Real Madrid y todo el proceso posterior de cambios normativos, recalificaciones, planeamientos y convenios urbanísticos, actuaciones de empresas públicas, modificaciones del PGOUM y múltiples formas de retorcer la ley para cubrir objetivos de empresas y entidades privadas. Para una vez conseguido el producto poder entrar en la mercantilización, comprando y vendiendo, es decir, negociando con algo cuyo origen son los bienes públicos o semipúblicos. No es lo mismo comprar un colchón o vender una hamaca que comprar y vender edificios de 250 metros de altura.



Esta situación puede implicar una extensión considerable del informe pero son tantas las irregularidades y especulaciones, que han sido necesarias para cubrir las expectativas de beneficio de entidades privadas que se hace necesaria su extensión, si bien recomendamos de cara a su

divulgación un extracto simplificado del mismo.

2.2 Fuentes de información

La documentación empleada proviene en su totalidad de Internet, se han ido escogiendo y contrastando, en la medida de lo posible, artículos de prensa digital, web de portales inmobiliarios, web de semanarios, web de observatorios principalmente sociales, informaciones del BOE, BOCM, BOAM, la web de Munimadrid y documentación conseguida a través del portal de la transparencia del Ayuntamiento de Madrid.

2.3 Evaluación de la Transparencia

Una administración moderna y transparente debe asumir el compromiso de comunicar a la ciudadanía toda aquella información pública que obra en su poder, que sea relevante o en la que esté interesada cualquier persona. Solo de esta manera podemos conseguir que los ciudadanos y ciudadanas sean partícipes de la gestión de lo público y puedan exigir la mejora de los servicios públicos que utilizan y disfrutan. (Texto sacado de transparencia.madrid.es)

2.3.1 En el acceso a la información

Al portal de la transparencia del ayuntamiento de Madrid, hemos solicitado información oficial existente mediante el empleo de la web con desigual resultado, en la mayoría de los casos la información obtenida no es completa, teniendo que volver a pedirla y alargando los tiempos; en otros ha sido un pleno acierto,

lo que nos ha facilitado, a medias, el poder continuar el desarrollo de lo que queríamos auditar.

El método de acceso es sencillo y el cuestionario es claro, los datos personales que piden son los mínimos imprescindibles y la recogida de datos del formulario es suficiente, evitando pérdidas de tiempo.

No ha sido necesario intentar realizar un seguimiento pues los plazos, de un mes, dados por ley se han cumplido en todos los casos.

Con respecto a la Administración Central no podemos decir lo mismo; para el acceso a la información te piden una clave.

Para obtener la clave te piden datos personales y ocho números de una cuenta corriente que poseas, lo que te echa para atrás.

Qué narices hace la Administración pidiendo dos bloques de números de una cuenta corriente si sabe perfectamente todas las cuentas que tenemos, excepto las de los paraísos fiscales que tienen algunos.

2.3.2 En relación con la administración pública

*El Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Madrid establece un modelo de participación ciudadana en el que la democracia participativa es un complemento indispensable y necesario del sistema representativo. Pero además, la participación ciudadana no sólo tiene ese valor democrático de complemento, sino que posee un valor propio: su desarrollo y práctica permiten **converger en la propuesta, elaboración y evaluación de las políticas públicas a los distintos grupos de interés, sectoriales y territoriales, estableciendo equilibrios y controles**. De hecho, la participación ciudadana es uno de los instrumentos más poderosos con los que cuenta la ciudadanía para impulsar y fiscalizar la gestión pública, propiciando la receptividad de los gobiernos y permitiendo así ajustar mejor las políticas y los servicios públicos a sus preferencias. (Tomado del texto original)*

La subdirección general de auditoría de la deuda y políticas públicas del Ayuntamiento de Madrid, ha hecho un gran esfuerzo para la formación de las distintas personas que conforman las mesas de los foros, otras asociaciones ya existentes y con una larga trayectoria, como algunos miembros de la Plataforma Auditoría Ciudadana de la Deuda de **Madrid** (PACD **Madrid**) y personas en general.

Los talleres formativos impartidos, junto con la participación de un equipo de coordinación y asesoramiento contratado mediante un contrato menor, ha supuesto un impulso principalmente para las mesas de los foros locales, pues las personas que los componemos, generalmente provenientes de movimientos sociales organizados, no tenemos la experiencia suficiente en estos asuntos para realizar trabajos eficaces.

2.3.3 En la participación de la Junta del Distrito

El Reglamento Orgánico de Funcionamiento de los Foros Locales en los Distritos de Madrid, es la base de la participación ciudadana en lo cercano.

Desde la fundación de los Foros Locales en Febrero de 2017, las Juntas de Distrito han facilitado los medios básicos para que a través de las distintas mesas, la participación sea un hecho.

Han facilitado la coordinación y dinamización fomentando la transversalización del funcionamiento de las diferentes mesas, creando los equipos mínimos necesarios para alcanzar una operatividad básica, que en función del interés y la implicación de las personas que las forman, marcarse unos objetivos que tienen como norte un mayor conocimiento, en lo cercano, del medio que nos rodea y como atacar de forma coordinada los problemas más acuciantes, principalmente para mejorar la convivencia y la calidad de vida, indicando a los gobernantes hacia donde se tienen que dirigir los recursos públicos existentes.

A pesar de que el caso auditado se encuentra en el Distrito, no hemos podido obtener información ni apoyo de la Junta Municipal,

por tratarse de temas gestionados directamente por el Área de Urbanismo; la gestión de algunos temas municipales por concejales de área alejados de los distritos, implica un alejamiento y una renuncia por parte de las Juntas de Distrito que son difícilmente entendibles, pues estas actuaciones van a condicionar de forma directa la vida de los vecinos. En este sentido, la Junta municipal y el concejal de distrito debe tener un papel más protagonista en estos temas que afectan al territorio que conforma el Distrito.

Los políticos, a nuestro entender, dejan, con demasiada frecuencia, en manos de los servicios técnicos y jurídicos, el seguimiento de asuntos de interés general para la ciudadanía; esta visión requiere de cambios en la gestión municipal, que no son fáciles de poner en práctica con los reglamentos existentes y la dependencia que la Administración Municipal tiene de otras Administraciones que se consideran de rango superior, cuando las competencias están por demostrar. La administración Municipal es el alumno torpe y a veces díscolo de la Administración Central y Autonómica, al que se tiene que reprender y reconducir para que siga consecuentemente la legislación que debe cumplir.

Debemos abordar cambios en estos procesos de gestión municipal, si realmente queremos transformar esta sociedad y su gestión política.

3. Descripción del caso

La Ciudad Deportiva del Real Madrid, se construye sobre suelo público previamente expropiado y vendido a la entidad en el año 1960. (Una entidad deportiva particular compra suelo público a razón de 77,5 pts/m²) (1)

La coartada entonces empleada por los gobernantes en virtud del artículo 155 b) de la Ley del Suelo, “en atención a la finalidad social del peticionario”, para que “las destinase a la construcción de sus instalaciones deportivas” y por tratarse de “una entidad tan representativa de la Capital de España”.

El terreno conocido como Ciudad Deportiva del Club Real Madrid fue vendido al Club por la llamada Comisaría por 11.970.705 pesetas, sin trámite licitador alguno en base al artículo 155 de la LS 1956, que autorizaba tal venta directa para instalaciones deportivas **SIN PROPOSITO LUCRATIVO**. La parcela había sido adquirida por expropiación a doña María Díaz Ghihou para destinarlo a viviendas de renta limitada, y ello según Decreto de 22 de noviembre de 1957 firmado por don JOSE LUIS DE ARRESE y don FRANCISCO FRANCO

El 29 de Noviembre de 1996 el RM firma un Convenio con la Comunidad (ARPEGIO SA) y el Ayuntamiento de permuta de suelo 3 Has de la Ciudad Deportiva cuyo valor contable fue de 27 M€. La razón que justifica esta adquisición es "contribuir a la ampliación del sistema dotacional existente en la Zona Norte de la Castellana" (la realidad era otra bien distinta, que era la enorme deuda del RM que en esos momentos, no se la financiaba nadie).

El Ayuntamiento mediante un "convenio de ejecución" en 1998 y como contraprestación, le adjudica al RM dos parcelas por un valor contable de 13,5 M€. Con este fin, debían cederse al Real Madrid las parcelas situadas en la zona Julián Camarillo Sur (parcelas 33 y 34) y la parcela B-32 de Las Tablas (parcela B-32). La parcela B-32 tiene una superficie de 70 815 metros cuadrados. (Pero esto es otra historia que se desarrollara en el anexo 1 del documento DECISIÓN (UE) 2016/2393 DE LA COMISIÓN) (2)

En fecha 16.07.2000 Florentino Pérez accede a la presidencia del RM, con lo cual avala una deuda de 170 millones de euros. (3)

Aznar llamó al alcalde Manzano para forzar la corrupción de Florentino con las 4 torres del Real Madrid.

*"Yo tengo una confesión del ex-alcalde de Madrid, **José María Álvarez del Manzano**, comiendo en Lhardy, que me dice que tienen que pasar "por encima de mi cadáver para que yo autorice eso". Y cuando lo autoriza le llamo y le digo: "**José María**, ¿Ahora qué hago, paso por encima de tu cadáver o lo guardo? Y me dice, "**si te llama el presidente del país, ¿qué***

haces?”. Y es cuando (Manuel) García Durán me dice: “cuánto cuesta que mires para otro lado”.

El testimonio del periodista **José María García** sobre como se fraguó la operación inmobiliaria sobre las cuatro torres del Paseo de la Castellana edificadas sobre los antiguos campos de la Ciudad Deportiva del Real Madrid (las únicas que el Ayuntamiento dejó construir) añade el nombre de **José María Aznar (PP)** al de **Alfredo Pérez Rubalcaba (PSOE)** y **Angel Pérez (IU)**, dirigentes que mediaron para que sus tres grupos políticos apoyaran la fraudulenta recalificación que resultó onerosa para los ciudadanos madrileños, según **denuncian ahora las autoridades de Bruselas.**

Sacado de web espía en el congreso, como estos datos no están contrastados quizá habría que llamar al periodista José María García para que los corrobore (39)

El Plan General reconocía a estos terrenos dotacionales una edificabilidad, de 0,3 m² /m², ampliable hasta un 20% por ser deportivo. Las 11 Has del Real Madrid, permitían una edificabilidad máxima de 40.000 m² de uso deportivo.

Para justificar la eliminación de la Ciudad Deportiva de la Castellana, el Ayuntamiento aduce la necesidad de realizar un Pabellón Olímpico y un hotel en esos terrenos, para potenciar la candidatura olímpica 2012. (4)

El Convenio de recalificación de la Ciudad Deportiva del Real Madrid de 7.5.2001 (5)

La coartada para justificar el convenio, se aduce de forma reiterada en el apartado IV, hoja 6 .

El reparto de los terrenos queda de la siguiente manera: RMCF-110.627,68 M² calificado como deportivo privado; de la Comunidad y el Ayuntamiento al 50 % y proindiviso 30.000 M² , calificado como deportivo privado y propiedad del Ayuntamiento otra parcela de 10.050 M² calificado como zona verde básica (datos recogidos del propio Convenio, hoja 5).

El índice de edificabilidad sobre rasante pasa de 0,3 como zona deportiva a 1,76 m²/m² como zona de terciario libre y zona deportiva, un 587% más de edificabilidad (225.000 + 40.000 / 150.678).

El aprovechamiento tipo para terciario genérico pasa a ser de 1,49m²/m² (225.000 m² de terciario/150677,68 m² de suelo).

La superficie total de suelo privado donde materializar el uso lucrativo representa el 19,91 % del total, siendo 80,09 % el suelo público dotacional. Con carácter aproximado 50.000 m² de Suelo Deportivo Singular; 60.000 m² de Zona Verde Publica y 10.677,68 m² de Viario Publico, totalizando una superficie de cesión de 120.677,68 m² (80,09 % del total del suelo).

El Ayuntamiento de Madrid cederá a la Comunidad Autónoma de Madrid el veinticinco por ciento (25%) de los derechos urbanísticos que corresponden a la parcela descrita en la letra D del expositivo I, **como consecuencia de su coparticipación en la construcción del Pabellón Deportivo.** (Este supuesto, parece que es un ajuste del reparto de la tarta para que al Ayuntamiento se le adjudique un edificio completo, ver hoja 11 del convenio).

En el punto quinto del acuerdo dice qué viario en anillo se prevé a cargo del Ayuntamiento de Madrid, salvo los viarios distribuidores del mismo necesarios para la correcta accesibilidad a los aparcamientos de las parcelas Terciarias de ejecución privada. (El reparto de cargas que contempla el convenio no se cumple y el costo resultante que fue de unos 95 Me para el municipio, como se verá más adelante)

De las acciones del viario en superficie no se han cumplido casi ninguna. El Ayuntamiento se comprometía a ejecutar, al menos la más costosas (ver páginas 13 y 14).

Pero lo que causa perplejidad es el Acuerdo octavo. "La Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid se comprometen a tramitar la modificación de planeamiento y

facilitar cuantas gestiones sean necesarias, a través de los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para la implantación de una nueva "Ciudad Deportiva" del Real Madrid club de Fútbol en el ámbito del U. N.P 4 01 "Ciudad Aeroportuaria y parque de Valdebebas", en parcela calificada de dotacional Deportivo con una superficie aproximada de ciento veinte (120 Has) hectáreas.

Sirva como resumen y adelanto, lo siguiente:

Para poder llevar a cabo esta operación es necesaria una modificación puntual del planeamiento urbano a través de un plan especial de reforma interior (PERI) que permitirá construir el pabellón multiusos (40.000 m² de superficie sobre una parcela de 50.000 m²), las cuatro torres (con una altura máxima de 45 plantas cada una en 30.000 m²), una zona verde pública de 60.000 m² y un nuevo viario público que ocupará 10.677m², además de 6.750 plazas de aparcamiento. Éstas se repartirán en dos puntos: 4.600 destinadas a los edificios y 2.150 para el pabellón. Además, el Ayuntamiento construirá otro aparcamiento de titularidad y uso público, con 1.500 plazas en cuatro niveles, bajo la avenida de Monforte de Lemos (De ahí viene los 95 ME). (Nota de prensa del País de 8 de Mayo de 2001) (6)

Siguiendo con el relato, a continuación se deben ejecutar los trámites necesarios para que se apruebe la modificación del PGOUM 97, cuyo plazo de aprobación recogía el convenio de 5 de Mayo de 2001 para Diciembre, que era mucho más rápida de lo que habitualmente se prevé, pero se cumplió como comprobaremos. Entre tanto.....

El Real Madrid vende 148.677 metros cuadrados de la edificabilidad que le corresponde en la Ciudad Deportiva del paseo de la Castellana en 100.000 millones de pesetas (675.000 pesetas por m²). Por las cifras que se manejan en este concurso, los expertos señalan que se trata de la operación inmobiliaria más importante realizada en la capital y que lo seguirá siendo en mucho tiempo, porque, además del dinero que se moverá, se

trata de una operación realizada sobre suelo no edificado, en una zona del paseo de la Castellana de las más caras y solicitadas de la ciudad. Nota de prensa del País de 7 de Julio de 2001. (7)

En esta operación se produce un hecho insólito: el concurso se está resolviendo sin que aún se hayan realizado los diferentes trámites administrativos, para los que se estima es necesario un plazo de al menos 22 meses. Tras la firma del convenio urbanístico entre el Gobierno regional, el Ayuntamiento y el Real Madrid el pasado 7 de mayo es necesario abordar la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, la tramitación del Plan Especial, la constitución de una junta de compensación y la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

También generó gran polémica que el Ayuntamiento se hiciera cargo del 80% de las infraestructuras en lugar de que la totalidad del montante de esas obras recayera en los propietarios del suelo, como marca la ley. Alberto Ruiz Gallardón, alcalde de Madrid entonces, arguyó que el acuerdo era anterior a esa norma.

El 17 de Julio de 2001, se aprueba la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001.

Los votos de los ediles del PP y de IU refrendaron ayer la modificación puntual del Plan General Urbano necesario para recalificar los terrenos sobre los que se asienta la Ciudad Deportiva del Real Madrid, en el paseo de la Castellana. El PSOE votó en contra. Esa modificación es el primer trámite urbanístico para que sean realidad los cuatro rascacielos previstos en el convenio firmado entre el Ayuntamiento, la Comunidad y el presidente del Real Madrid, Florentino Pérez. (nota de prensa del País de 26 de Octubre de 2001) (8)

Con fecha 29 de octubre de 2001, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería expediente municipal de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, para el desarrollo urbanístico de la parcela situada en el paseo de la Castellana, avenida de Monforte de Lemos y calles Pedro Rico y Arzobispo Morcillo, expediente que se remitió para su

aprobación definitiva, si fuese procedente, por el órgano autonómico competente. (recogido en el punto 4 del BOCM nº 289, pag. 35)

Con fecha 31 de octubre de 2001, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid emite informe relativo a la Modificación Puntual. (recogido en el punto 5 del BOCM nº 289, pag. 35). Con fecha 7 de noviembre de 2001, la Comisión de Urbanismo de Madrid adoptó Acuerdo por el que se informó favorablemente la aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual, **con las condiciones señaladas en el informe técnico jurídico evacuado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de esta Consejería en fecha 5 de noviembre de 2001.** (Recogido en el punto 6 del BOCM nº 289, pag. 35)

Por el Ayuntamiento de Madrid se presentó, en fecha 26 de noviembre de 2001, un escrito ante la Comisión de Urbanismo de Madrid, en el que, en síntesis, **se sostenía la procedencia de aplicar a la Modificación Puntual la normativa urbanística anterior a la entrada en vigor de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y, en todo caso, la improcedencia de exigir en tal Modificación Puntual las cesiones para redes públicas que se establecen en la mencionada Ley del Suelo.** . (recogido en el punto 7 del BOCM nº 289, pag. 35)

La ley 9/2001 en el capítulo VIII dice "La presente Ley prevé la cesión obligatoria y gratuita de suelo para redes públicas supramunicipales a la Comunidad de Madrid con objeto de afrontar los problemas sociales territoriales desde la perspectiva global de toda la Comunidad. Esta cesión se cuantifica en veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados construidos de cualquier uso, de aplicación en todos los suelos urbanizables sectorizados de la Comunidad, es decir, en todos los Planes Parciales que se ejecuten y se concentra en aquellos emplazamientos que el Gobierno de la Comunidad de Madrid

considere adecuados a su política regional a materializar por el planeamiento regional territorial o, en su defecto, por el planeamiento general.” Y el artículo 36 de la citada ley.

Con fecha 30 de noviembre de 2001, la citada Comisión de Urbanismo acordó adicionar a las condiciones a las que se refería su primer Acuerdo, **las resultantes del nuevo informe**, de carácter complementario, emitido por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional en fecha 30 de noviembre de 2001, así como de la propuesta de igual fecha de dicha Dirección General, **señalando que no resultan aplicables a dicha Modificación las cesiones para redes públicas previstas en la Ley 9/2001.** (recogido en el punto 8 del BOCM nº 289, pag. 35)

Se puede deducir de los puntos, 4, 5, 6, 7 y 8 del citado BOCM que se incumple la ley 9/2001 y estrujándose para dar cumplimiento a acuerdos fuera de la misma. La ley está hecha para incumplirse, porque no le salían los números al RM, la historia se repetirá en otras actuaciones urbanísticas, no obstante como los políticos encargados de la aprobación, o no, debían de tener algún tipo de remordimiento, en la página 36 vuelven a justificar que no procede el cumplimiento de la Ley en este supuesto, incluso aclarando que consultan a una persona ajena a la Consejería. Por lo cual se aprueba la modificación del PGOUM vigente con fecha 3 de Diciembre de 2001.

Y continuando con el cuento de la lechera, el citado boletín recoge en su página 36: “La previsión de un Pabellón deportivo multiusos de carácter singular, viene a cubrir un importante déficit en la red de dotaciones municipal, que no cuenta con contenedores de las características del que aquí se propone.

La promoción de la candidatura de la ciudad de Madrid a la organización de los Juegos Olímpicos de 2012, es un factor más de oportunidad para la promoción de este importante equipamiento deportivo y cultural.”

Pero las disertaciones filosóficas intencionadas, no acaban aquí y además dice el boletín: La Modificación Puntual propone una transformación de usos del área, que permite la implantación de un importante complejo urbanístico destinado a usos terciarios, en una ubicación estratégica que constituye, por un lado, el remate al desarrollo actual del paseo de la Castellana y, por otro, un elemento de continuidad visual, funcional y simbólica con los futuros desarrollos del norte de Madrid, y en especial, con el APR 08.03 “Prolongación de la Castellana”. (PUNTO 8.3). **El siguiente objetivo ya está marcado.**

El 27 de Septiembre de 2002, se firma el Convenio urbanístico para la ejecución del área de planeamiento remitido APR 08.04 “CIUDAD DEPORTIVA”.

Entre los firmantes aparecen nuevos actores, Antonio Fernández Galjar en representación de Torre Espacio Castellana S.A. (empresa creada por el grupo Villar Mir para promoción y explotación de una de las torres, la más cercana a la CS la Paz) y Enrique de la Torre Martínez en representación de Tecnicontrol y Gestión Integral S.L. (Empresa creada por Repsol y ya extinguida y que tenía los derechos de la torre más alejada de la CS La Paz), El señor Pérez aunque no tenía definitivamente firmados los compromisos, ya tenía compradores.

La asignación a la Comunidad Autónoma de Madrid queda condicionada a que dicha Comunidad Autónoma acepte la cesión contemplada en el Acuerdo Decimo del presente Convenio. Si dicha cesión no fuera aceptada, dicha cuota del 1,7% incrementaría la del Ayuntamiento de Madrid. Esto es, los repartos de cargas de urbanización quedaban:

Ayuntamiento 14,9%, Comunidad 1,7%, RMCF 17,9%, Arpegio 9,9%, Tecnicontrol y Gestión Integral 27,8% y Torre espacio Castellana 27,8%.

Para no olvidarnos porque, en el convenio de Mayo de 2001 decía: “El Ayuntamiento de Madrid cederá a la Comunidad Autónoma de Madrid el veinticinco por ciento (25 %) de los

derechos urbanísticos que corresponden a la parcela descrita en la letra D del expositivo I, **como consecuencia de su coparticipación en la construcción del Pabellón Deportivo”**

Los solares del RMCF se adjudicaron a la Inmobiliaria Espacio, del grupo de empresas de Juan Miguel Villar Mir y Caja Madrid. Esta segunda torre se negoció como sede corporativa de la petrolera Repsol aunque al parecer no se formalizó hasta que el proyecto urbanístico no tuvo el respaldo definitivo de la Comunidad y del Ayuntamiento. Según las noticias de prensa, Inmobiliaria Espacio y Caja Madrid pagaron unos 3.305 €/m², es decir, 187 M € por torre, con un coste final por torre de 370 M €. (Dic 2001) (9)

El solar del Ayuntamiento de Madrid para la cuarta torre de 56.236 m². Se adjudicó el en abril de 2003 a Testa - Vallehermoso en 140 M €, en competencia con Nexity -Le Meridien y Heron. El proyecto incluye un hotel de seiscientas habitaciones y un complejo de oficinas 20.793m² (10) A finales de 2004 aparece ésta noticia. El pabellón deportivo Madrid-Arena, que se iba a construir entre los cuatro rascacielos, ha sido eliminado del proyecto por la Fundación Madrid 2012, que ha decidido prescindir de este complejo para la candidatura olímpica.

Esto ha provocado malestar en la oposición, ya que una de las razones que se esgrimieron en 2001 para recalificar estos terrenos fue la necesidad y el valor emblemático de este pabellón. Así, Matilde Fernández, diputada socialista, se muestra convencida de que “con el tiempo no habrá nada de deportivo en la antigua Ciudad Deportiva”.

Pero el alcalde de Madrid, Alberto Ruiz-Gallardón, asegura que el cambio obedece a cuestiones técnicas, ya que no tiene sentido construir más pabellones en Madrid, pues con La Peineta, el futuro Pabellón Olímpico y el Centro Acuático Olímpico, es más que suficiente.

“El suelo de la Castellana conservará el uso dotacional deportivo y no se aumentará la edificabilidad”, ha asegurado Ruiz-Gallardón.
(12)

En diciembre de 2004, Gallardón anunció la construcción de un tercer palacio de congresos en la capital. Alegó que los que había eran pequeños. "Se están diseñando y construyendo en España auditorios que llegan a las 5.000 plazas, y estamos perdiendo oportunidades de negocio por ello", afirmó el entonces alcalde. Junto a las cuatro torres de la Castellana, iría el Centro Internacional de Convenciones de la Ciudad de Madrid (CICCM).(15)

Cuando el 6 de julio de 2005 el entonces presidente del Comité Olímpico Internacional, Jacques Rogge, dijo: "Madrid will not participate in the next round", descarriló un tren cuya locomotora se había alimentado a base de cientos de miles de euros gastados sin apenas control. Una maquinaria diseñada desde el Ayuntamiento de Alberto Ruiz-Gallardón, que evitó cualquier fiscalización y que se tradujo en fichajes y sueldos astronómicos y gastos a todo trapo. (el artículo da para realizar otra auditoría)
(11)

En 2006, el ayuntamiento cedió a Madridec el terreno para construir el CICCM de forma gratuita con un derecho de uso por 75 años. La empresa pública valoró eso en sus cuentas en 79 millones de euros. (15)

El consejo de administración de la empresa municipal Madrid Espacios y Congresos ha aprobado hoy, 26/09/2006 el pliego del concurso de ideas para la construcción del tercer Palacio de Congresos, que tendrá una edificabilidad prevista de 70.000 metros cuadrados y estará situado en los terrenos de la antigua Ciudad Deportiva del Real Madrid. La edificabilidad de la parcela paso de 40.000 a 70.000 m²(13)

MADRIDEC convocó un concurso de ideas a través del COAM, cuyo coste en premios fue de 174.000 euros (2º premio, 3º premio, 3 accésit y tres menciones; para el ganador el premio era

la adjudicación del contrato). A esto hay que sumar 72.000 euros de gasto de maquetas. (véase CONCURSO DE IDEAS CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE LA CIUDAD DE MADRID PLIEGO ADMINISTRATIVO, pag. 14 del COAM) (14)

El 24 de Abril de 2007 se celebra el concurso, cuyo presidente es Juan Bravo Ribera, actual presidente de Adif. El ganador de este concurso "CICCM Emilio Tuñón Álvarez, Luis Moreno García-Mansilla y Matilde Peralta del Amo, Unión Temporal de Empresarios" fue formalizado un contrato el 26 de Noviembre de 2007 correspondiente al "Proyecto de ejecución del contrato de consultoría y asistencia para la ejecución de los trabajos de redacción del proyecto y dirección de obras del CICCM" por un importe de 7.915.864 euros (con IVA 9.182.402,24 euros). (14)

«El conjunto propuesto se organiza como una gran estructura luminosa de diferentes plantas, apiladas dentro de una gran torre circular, un gran sol artificial que iluminará siempre la ciudad», señaló el entonces alcalde el día de la presentación del proyecto. El jurado que lo seleccionó valoró su «gran simbolismo y representatividad», así como sus «requerimientos funcionales» para situar a la ciudad «en la vanguardia del turismo de congresos». El CICCM estaría situado junto a las flamantes Cuatro Torres en el complejo empresarial Cuatro Torres Business Área (CTBA), que aún seguía en construcción en 2007. Lo que proponían estos arquitectos era un edificio de 120 metros de altura y 10 pisos, que ocuparía 190.000 m² (70.000m² sobre la superficie, y 120.000m² bajo tierra). Oíganse las declaraciones en audio de Ruiz Gallardón de fecha 26/04/2007(16)

Si el presupuesto de ejecución material supera la estimación del concurso (165 M€) el importe del contrato aumentaría de forma proporcional. Así el presupuesto se incrementó hasta los 395.900.000 euros, de tal forma que el importe de adjudicación del contrato pasó a ser de 18.993.276,09 euros, es decir se multiplicó por 2,4 como consecuencia de que el presupuesto de adjudicación también lo hizo. Este contrato fue finalmente

resuelto mediante un acuerdo de 16 de diciembre de 2013, facturándose finalmente 12.115.803,19 euros. (63,79% del total). (17)

Se firmaron dos contratos para la ejecución de la obra. El primero correspondiente a la Fase I (movimiento de tierras, vaciados y muros pantallas perimetrales) se formalizó el 14 de julio de 2009 por un importe sin IVA de 14.378.562,48 euros con "Acciona Infraestructuras, S.A.", que al final quedó reducido a certificaciones por 13.914.865,50 euros. (17) pag. 26.

El Pleno extraordinario antológico del Ayuntamiento de 26 de mayo de 2010 (Debate sobre el estado de la ciudad de Madrid, de acuerdo con lo previsto en el artículo 99 del Reglamento Orgánico del Pleno), se decide no iniciar las obras de construcción del CICCM hasta que la situación económica lo permita, una vez culminada la fase previa en la que se alcanza la cota cero, es decir se paralizaban las obras una vez alcanzado este objetivo. (Pag. 7 Diario de Sesiones del Pleno del Ayuntamiento de Madrid 31 de mayo de 2010 Núm. 542) Es bueno leerse el texto completo. Dice el alcalde: "El ahorro aumenta así en 327 millones". Si el presupuesto era de 395 M€, confirma implícitamente que ya se han gastado 68 M€. (18)

El segundo contrato se licitó por parte de MADRIDEC para la Fase II correspondiente a "las obras de estructura bajo rasante del CICCM que han de realizarse por motivos de seguridad y urgencia", siendo adjudicado este contrato a "Acciona Infraestructuras, S.A. – FCC Construcción, S.A., Fase II CICCM. UTE", y formalizado el 15 de octubre de 2010 por un total de 71.979.387,20 euros (sin IVA) y un plazo de ejecución de 12 meses. (20)

De este contrato se había facturado a 31 de diciembre de 2013 un total de 36.803.716,22 euros correspondientes a 15 certificaciones. Es decir estaba ejecutado, apenas al 50%. Las seis primeras certificaciones por un total de 23.381.650,81 euros fueron abonadas acogiéndose al Real Decreto-ley 4/2012, de 24

de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales. Las nueve certificaciones siguientes, giradas conjuntamente en 2012, por un total de 13.422.065,41 euros estaban pendientes de pago a final de ejercicio 2013 y certificaban trabajos realizados entre julio de 2011 y marzo de 2012. (20)

La UTE consideró que había ejecutado la obra mínima a 15 de marzo de 2012 y cesó en su ejecución, procediendo a retirar todos los medios utilizados para su realización. Paralelamente, interpuso una demanda ante la jurisdicción ordinaria el 27 de junio de 2013, por considerar que el Ayuntamiento había paralizado las obras, solicitando por todos los conceptos 31.629.994,56 euros, a su vez, MADRIDEC presentó una demanda reconvenzional solicitando 21.381.650,81 euros.

El RD-ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales (EDL 2012/15508) estableció un mecanismo de pago excepcional para el pago y cancelación de deudas con proveedores de entidades locales y su financiación. (Según se desprende el Ayuntamiento por esas fechas, tenía problemas de liquidez) (21)

El Plan de Ajuste 2012-2022 del Ayuntamiento de Madrid en el marco de los preceptos del Real Decreto-ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago de proveedores de las Entidades Locales, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid aprobó en su sesión de 28 de marzo de 2012, un Plan de Ajuste en los términos establecidos en el artículo 7 de dicho Real Decreto Ley, para el período comprendido entre los años 2012 a 2022. Este Plan ha

sido aprobado por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas el 30 de abril de 2012. (22)

Con fecha 27 de diciembre de 2010, se suscribió un convenio en el Ayuntamiento de Madrid por el que se reguló la cesión del derecho de superficie sobre la parcela municipal ubicada en el Paseo de la Castellana nº 259, con carácter directo y gratuito, para la construcción y gestión del equipamiento singular denominado Centro Internacional de Convenciones de Madrid” (CICCM), por un plazo de 75 años a Madridec. (19)

Otro contrato que fue resuelto con anterioridad a su finalización como consecuencia de la paralización en la ejecución del CICCM es el de “Servicios de asistencia técnica para la gestión y control y Dirección de la ejecución de las obras completas del CICCM” formalizado con “Ingeniería IDOM Internacional, S.A.” el 8 de junio de 2009 por un importe de 4.278.000 euros (con IVA 4.962.480 euros). Este contrato fue resuelto de forma amistosa mediante un acuerdo de resolución y liquidación de octubre de 2013, habiendo sido facturado un importe total sin IVA de 1.895.542,86 euros, lo que representa un 44,31% del total del contrato. (23)

El coste de los tres contratos descritos en los párrafos anteriores, que son los más importantes de la ejecución del CICCM, alcanzaron un importe de 62.834.384,91 euros. Dentro de los costes activados del CICCM destaca la partida de gastos financieros, los cuales alcanzan la cifra de 12.989.218,70 euros. Los intereses activados proceden, en su mayor parte, del préstamo sindicado de 120 millones de euros. En el 2012 se han activado 3.019.076,16 euros que corresponden a los intereses devengados hasta septiembre de dicho ejercicio.

Otros costes activados del CICCM son los correspondientes a gastos de personal del período 2009/2012 por un montante global de 987.617,33 euros. El importe activado en 2012 es de 248.166,7 euros, que se corresponde con el 75% de los gastos por sueldos y salarios y Seguridad Social a cargo de la empresa

satisfechos a cinco personas integrantes del personal de MADRIDEC. (24)

Por último, señalar que se ha activado en 2013 un gasto de 1.671.190,21 euros resultante del Acta de conformidad del Impuesto sobre construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Madrid por el CICCM y pagado en Diciembre de 2013, pocos días antes de la extinción de la Sociedad y la Cesión Global de sus Activos y Pasivos. (24)

El 27 de Diciembre de 2011, Ana Botella se convierte en alcaldesa de Madrid (30)

Madrídec fue creada en 1988 (como Empresa Municipal Campo de las Naciones y cambió de nombre en 2006) para la promoción inmobiliaria en general, gestión urbanística y prestación de todo tipo de servicios relacionados con la organización de eventos. Entró en pérdidas y fue absorbida por el Ayuntamiento en 2013 para ser disuelta el 31 de Diciembre de ese mismo año. (25)

Con motivo de la Cesión Global de Activos y Pasivos, el CICCM pasó a ser gestionado por el Ayuntamiento de Madrid, a tal efecto, el 22 de enero de 2014, acordó la extinción del derecho de superficie gratuito a favor de MADRIDEC. (Tanto los derechos de superficie como las deudas pasan al Ayuntamiento directamente). La homogeneización derivada de la cesión gratuita del derecho de superficie de la parcela para la futura construcción del CICCM valorada en 79.030.000 euros y que estaba valorado en el Ayuntamiento como "Patrimonio entregado en cesión Patrimonio Municipal del Suelo" en 25.701.365,04 euros. La diferencia entre ambas cantidades de 53.328.634,96 euros, constituye el efecto neto en la disminución del activo y pasivo sobre el Balance consolidado (subepígrafe II.2.1.1). (26)

Se aprueba en Pleno el 20 de Febrero de 2015 sacar el Plan Especial de Mejora del Medio Urbano y modificación del planeamiento urbanístico en el ámbito del Plan Parcial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Remitido 08.04 "Ciudad

Deportiva", que se desarrolla en el BOCM nº 47 de 25 de Febrero de 2015 .

El plan parcial de reforma autoriza la construcción de 70.000 m² útiles sobre rasante (ver artículos 6.5.3 y 6.5.4 del PGOUM 1997), como equipamiento singular, en una parcela de 33.325,56 m², no entra en el tipo de construcciones a realizar, ni la altura del edificio. (altura por planta 3,5 m.) (27)

El uso como equipamiento singular que se le puede dar a la edificación abarca los siguientes conceptos: Educativo, cultural, religioso, salud o bienestar social. Como uso alternativo podrá implantarse el de Administración Pública, artículo 17. (Ya Ana Botella dijo que estaría dispuesta centralizar algunas Áreas del consistorio, pagando el alquiler que pagaba en ese momento en otros lugares)

Siempre que el acceso sea independiente desde el exterior también se contempla el uso recreativo y ocio, uso comercial de pequeño y mediano comercio, terciario en general y usos complementarios que no superen un aforo de 700 personas.

En la zona verde singular se podrán implantar quioscos temporales de prensa, venta de bebidas y helados, pequeños auditorios para música, etcétera. (27)

En el BOE de 24 de Febrero de 2015, Documento BOE-B-2015-5757 y en BOCM DE 24 DE Febrero de 2015, página 68, aparece con el siguiente texto (48)Anuncio del Ayuntamiento de Madrid por el que se hace pública la convocatoria para la adjudicación del concurso por procedimiento abierto para la constitución y cesión de un derecho de superficie con carácter oneroso sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela de propiedad municipal P-5 del Área de Planeamiento Remitido (APR) 08.04 "Ciudad Deportiva", situada en el paseo de la Castellana, 259 E, Distrito de Fuencarral-El Pardo.

En el punto 2 e) aparece Plazo de ejecución/entrega: Setenta y cinco años que empezarán a contarse a partir de la formalización del contrato en escritura pública.

En el punto 5 aparece: Importe total: 1.935.748,89 euros como canon mínimo anual, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido. Y con un período de carencia de cuatro años.

La apertura de ofertas será el 5 de Abril de 2015. (28)

Del pliego de condiciones se entresaca: La parcela de propiedad municipal P-5, esta inventariada con el número 26954 del patrimonio municipal del suelo e inscrita en el registro de la propiedad, número 34, como finca 8632 para la construcción y explotación de uno o varios edificios en el que materialicen usos dotacionales, asociados y complementarios permitidos por el planeamiento. Llama la atención la frase entresacada del punto 2 Régimen Jurídico que dice textualmente "*al estar destinado al cumplimiento de fines de interés público*". En el punto 8 se establece el plazo de derecho de superficie en 75 años a partir de la escrituración de la parcela. Sin embargo en el punto 16 (forma de pago) da 4 años de carencia desde la formalización de la escritura siempre que no se precise una modificación del planeamiento. En la pag. 29, párrafo segundo se deduce que a partir del quinto año, el canon a pagar se incrementará "conforme al incremento del subgrupo 0411 "alquiler de viviendas" del IPC aplicado por el INE" y luego dice que se aplicará a partir del sexto año de vigencia del derecho de superficie. El superficiario se compromete a urbanizar la parcela colindante tipificada como zona verde singular, inventariada con el nº 26961 (ver punto 7 cargas de urbanización). En el punto 9 que habla del derecho de superficie y el precio tipo de la parcela objeto del contrato durante un plazo de 75 años es de ochenta y cinco millones doscientos once mil doscientos cuarenta y cuatro euros con noventa y un céntimos, sin incluir el impuesto sobre el valor añadido que pueda resultar de aplicación.

En el párrafo siguiente dice "constituye el precio tipo del contrato el canon anual inicial a abordar por la cesión del derecho de superficie de la parcela objeto del contrato que es de 1.935.748, 89 euros".

Al canon anual se le adicionará el IVA que pueda resultar de aplicación.(29)

El 29 de Abril de 2015 La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid aprobó hoy adjudicar a la empresa Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, filial de OHL, la parcela del que iba a ser el Centro de Convenciones de Madrid.

La oferta de Villar Mir ha sido la más elevada ya que por la concesión, que otorga el derecho de uso del suelo por un periodo de 75 años, el grupo dueño de la constructora OHL y de la inmobiliaria Espacio pagará un canon anual de 4 millones de euros. El ayuntamiento pedía que el adjudicatario sufragara al menos un canon anual de 1,935 millones de euros. La otra oferta aceptada, liderada por Hispania, ofrecía pagar por el suelo 2,6 millones al año. Una tercera propuesta de Axa fue descartada por defecto de forma (metió en un solo sobre toda la documentación cuando se debe hacer en dos) y una cuarta no superaba el canon exigido por el Consistorio, según fuentes cercanas al proceso.
(31)

El Ayuntamiento de Madrid ha adjudicado este jueves el derecho de superficie de la parcela en la que estaba previsto que se construyese el centro internacional de convenciones del Ayuntamiento de Madrid a Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, filial de la constructora OHL. En su lugar, se construirá una quinta torre, de altura similar a las ya existentes, que será un hospital privado. Dicho coloso contará con un edificio anexo de usos complementarios.

La filial de OHL se ha hecho con el concurso, que durará 75 años, a cambio de un canon de 4 millones de euros anuales (300 millones como factura total) más la asunción de los costes íntegros del proyecto, que costará 134,03 millones. Las obras

durarán tres años. El complejo será compatible con la cimentación realizada por el Ayuntamiento de la capital prevista inicialmente para el centro de convenciones, que costó 120 millones de euros. El edificio estará conectado con el anillo subterráneo de transportes, lo que evitará aglomeraciones de tráfico en el ámbito.

Según explicó la alcaldesa de Madrid, Ana Botella, el proyecto pretende fomentar el turismo sanitario, gracias a infraestructuras que privilegien el posicionamiento de Madrid como destino de esta naturaleza. Artículo de fecha 29 de Abril de 2015. La valoración del concurso era 70% de valoración económica y 30% de valoración técnica, punto 15.2 del Pliego de Condiciones. (32)

El 5 de julio de. 2016 recayó SENTENCIA nº218/2016 contra el Ayuntamiento de Madrid. Dicha Sentencia acaba condenando al Ayuntamiento de Madrid por importe de 13.422.065,41 € mas 4.495.055,34€ de intereses ordinarios y moratorios vencidos. Esta Sentencia ha sido recurrida por la parte actora (ACCIONA INFRAESTRUCTURAS S.A., FCC CONSTRUCCION S.A.) en apelación, en tanto no están de acuerdo con el importe fijado por el juez.

Como consecuencia de esta orden judicial las cuentas del Ayuntamiento de Madrid fueron embargadas el pasado 25 de noviembre de 2016 por 13.422.065,41 € mas 3.900.000,00€. Este hecho ha causado disfunciones en el funcionamiento de la Tesorería Municipal, y especial sorpresa en esta Corporación, en tanto los recursos financieros de las Corporaciones Locales están destinados a satisfacer fines de interés general.(33)

En prensa el día 10 de Enero de 2017 aparece la noticia. El presidente de la Inmobiliaria Espacio, Juan Villar Mir, presenta el proyecto para la Quinta Torre de la Castellana, donde se levantará el primer campus en altura, un acto en el que también estarán presentes la alcaldesa de Madrid, Manuela Carmena, y el delegado de Desarrollo Urbano Sostenible, José Manuel Calvo. Carmena apostilló "Es un proyecto educativo extraordinario".(34)

El futuro complejo arquitectónico, diseñado por el estudio de arquitectura Fenwick & Iribarren en coautoría con el estudio Serrano Suñer Arquitectos, constará de dos volúmenes diferenciados: un edificio de 160 metros de altura y 36 plantas, y una base de cuatro plantas y 20 metros de altura, que se alzará sobre el aparcamiento actualmente construido y se desplegará a modo de zócalo.

Instituto de Empresa anunció en marzo del año pasado que había alcanzado un acuerdo con el IE Business School para alquilar a esta escuela de negocios la mayor parte de la superficie de la futura quinta torre que edificará al norte del Paseo de la Castellana de Madrid. La universidad contará con una superficie de 50.000 m² y albergará hasta 3.500 alumnos con el compromiso de alquilar el espacio un mínimo de 20 años prorrogables por otros 55. El IE será el mejor inquilino de Villar Mir.

El otro gran inquilino será el Grupo Quirón Salud que gestionará un centro de medicina avanzada, llamado a ser un referente internacional de calidad asistencial e innovación.

Así, por un lado, el rascacielos, como ya informó ABC, albergará el nuevo campus del Instituto de Empresa con 48.000 metros cuadrados, más de **500 profesores, y capacidad para 6.000 alumnos** de más de 130 países. La alcaldesa de Madrid, Manuela Carmena, que estuvo en la presentación acompañada por el delegado del área de Desarrollo Urbano Sostenible, José Manuel Calvo, alabó especialmente el futuro campus del Instituto de Empresa.

Carmena definió el proyecto como «una universidad vertical» que ofrecerá a la ciudad «un **prestigio extraordinario**» en materia de formación empresarial que «debe caer como una lluvia para todo Madrid». La regidora defendió la colaboración público privada como herramienta para «**ocupar vacíos**» y «**cerrar heridas**».

El centro universitario ocupará toda la torre y la mitad sur del zócalo. En el rascacielos estarán las aulas y las oficinas de la

administración, mientras que en la parte inferior se instalará la piscina cubierta, la pista polideportiva, el auditorio, la cafetería, etc.

Bajo la torre, se desplegará el centro médico, que tendrá un acceso separado y contará con 11.000 metros cuadrados distribuidos en cuatro plantas. Este hospital privado estará especializado en «la atención integral de la salud del deportista», que nace con la aspiración de convertirse en **«un referente internacional de innovación»**.

Además, alrededor del complejo se desplegará un aparcamiento con 2.000 plazas y una amplia **zona comercial**, que incluirá zonas de restauración y espacios abiertos destinados al ocio, deporte y cultura. Los locales comerciales se articularán en torno a dos amplios paseos al aire libre.

El concejal Calvo destacó que los usos educativo, sanitario y financiero «puedan convivir en un mismo área», tras una operación urbanística **«enquistada más de 23 años»**. Para el edil de Ahora Madrid sus objetivos son recuperar zonas de la ciudad que por la crisis habían sido abandonadas progresivamente; «mejorar la calidad de vida de todos los madrileños», y dar solución a operaciones paralizadas. (35)

En 2009 empezó la primera fase de las obras, casi un año después de haberse puesto la primera piedra. Una situación estrambótica que solo podía explicarse por la crisis y la falta de liquidez del Consistorio madrileño, cada vez más endeudado. El primer paso que se dio en aras de la creación del CICCMM se produjo ese año, y también fue el último: Acciona se encargó del movimiento de tierras para la cimentación de un nuevo edificio que se terminaría en 12 meses, según los planes municipales. El socavón ya estaba hecho. Después llegó la parálisis absoluta, los informes locales alertando del derroche y las advertencias de la Intervención municipal. Fue a finales de 2014 cuando Botella abrió el concurso del alquiler a 75 años, que fue adjudicado en abril de 2015 -un mes antes de las elecciones municipales- al

Grupo Villar Mir. Y así hasta hoy: un agujero millonario para la ciudad de Madrid. (36)

El delegado de Desarrollo Urbano Sostenible, José Manuel Calvo, ha tildado de "error" el "despilfarro" y "lastre" que supuso el 'agujero de la Castellana', promovido por el gobierno de Alberto Ruiz-Gallardón para levantar el centro internacional de convenciones aunque finalmente será la Quinta Torre, todo ello después de que la portavoz socialista del área, Mercedes González, haya criticado que Ahora Madrid haya aceptado esta herencia. (Artículo 30/01/2017).

Calvo ha recordado que los pliegos no fueron impugnados y que tampoco se presentaron alegaciones en su momento, a pesar de que González haya señalado que el cambio de uso en la Quinta Torre, de sanitario privado principalmente a educativo, "haya vulnerado el concurso". (37)

Los Villar Mir negocian la venta de OHL al gigante China State para calmar a la banca. La familia, dueña del 51% de la constructora, está en conversaciones avanzadas con la empresa propiedad del Estado chino por sus urgencias financieras a corto plazo.

Los Villar Mir tienen algunas balas en la cartera para calmar a los bancos, como es lo que le resta de su participación en Canalejas, el complejo inmobiliario que se está levantando en pleno centro histórico de Madrid y del que este año ya vendieron el 50% al rey del póquer 'online', tal y como adelantó El Confidencial. El 'holding' también está estudiando la venta de Fertial, la empresa de fertilizantes argelina de la que ya traspasó el 17% a finales de 2016. Asimismo, ha sondeado la enajenación de un paquete de Ferroglobe, la sociedad cotizada en el Nasdaq estadounidense presidida por Javier López Madrid, de la que vendió un 2% el pasado ejercicio. (38)

4. Datos sociológicos del distrito

Los datos de superficie y zonas verdes, según datos extraídos del Banco de Datos (<http://www-2.munimadrid.es/CSE6/control/menuCSE>) y del estudio diagnóstico realizado por Paisaje Transversal para la Junta de Distrito de Fuencarral el Pardo, la situación de espacios verdes es la siguiente

El distrito de Fuencarral El Pardo es uno de los 21 distritos en los que está dividido administrativamente la ciudad de Madrid, tiene una superficie de 23.780,90 Ha, siendo el distrito de mayor superficie de Madrid, si bien una parte importante del mismo está ocupada por espacios naturales, como el Monte de El Pardo, Monte de El Goloso, Monte de Mirasierra, Soto Viñuelas, que por sus características no pueden ser considerados espacios verdes y cuya superficie total debe ser descontada al objeto de obtener ratios que puedan ser comparables con el resto de la ciudad. Dichos espacios naturales no son fácilmente accesibles desde los distintos barrios, carecen de los equipamientos propios de un espacio verde.

	Superficie Ha		Superficie Ha corregido
Monte del Pardo	15.100	Superficie Total Distrito	23.780,90
Soto Viñuelas	3.376	Superficie Natural	19.395,00
Monte el Goloso	728	Superficie Corregida	4.385,90
Monte Mirasierra	19		
Superficie Natural Total	19.395		

Distrito	Superficie Corregida (Ha)	Población	Densidad	Zonas Verdes (Ha)	Superficie sin Zonas Verdes (Ha)	Zonas verdes por Habitante m ²
Fuencarral El Pardo	4.385,90	238.756	54,44	593,72	3.792,18	2,49

La distribución de la población por edad al 31/12/2016 es la siguiente:

	Total	Edad <14	Edad 15 a 29	Edad 30 a 44	Edad 45 a 64	Edad > 65
08. Fuencarral - El Pardo	238.756	40.398	32.147	57.202	59.746	49.263

Cabe destacar que el primer tramo se subdivide:

Edad / 0 a 4 años	Edad / 5 a 9 años	Edad / 10 a 14 años
14.654	14.462	11.282

14.654 niños de 0 a 4 años nos dan una clara indicación de la necesidad de escuelas infantiles.

Asimismo de cara a determinar las necesidades de asistencia los tramos superiores de edad se subdividen en:

Edad / 75 a 79 años	Edad / 80 a 84 años	Edad / 85 a 89 años	Edad / 90 a 94 años	Edad / 95 a 99 años	Edad / 100 y más años
8.762	7.383	4.515	2.035	468	95

Nos ha resultado significativo que el distrito cuente con 95 personas mayores de 100 años y 563 personas mayores de 95 años, representando las personas jubiladas un 20,6 % de la población total.

No nos ha sido posible realizar un estudio pormenorizado por barrios tanto de distribución de edad como de zonas verdes.

5. Análisis del caso (Impactos)

5.1 Análisis Económico

El impacto económico consecuencia de las políticas neoliberales de expolio del suelo público es importante no solo por su cuantía, que es enorme, aunque en la época en la que vivimos da la impresión de que acostumbrados a la corrupción de partidos y a los esfuerzos de los medios de comunicación por normalizarlo, su impacto es cada vez menor, pero si abandonamos las grandes cifras, abandonamos los millones de euros y aterrizamos en lo que realmente representan podremos ver su autentica dimensión, pero empecemos por lo que menos nos gusta, las cifras.

Solo se incluyen las cifras que se han podido identificar y de las que disponemos referencia, pudiendo este importe ser mayor pero nos ha sido imposible identificar con cierta verosimilitud esas partidas.

IMPACTO ECONOMICO DE LA OPERACIÓN URBANISTICA DE LA CIUDAD DEPORTIVA DEL REAL MADRID		
<u>Fecha</u>	<u>Acto jurídico</u>	<u>Importe</u>
Noviembre 1996	50% Compra de terrenos mediante permuta con RMCF	13.500.000,00 €
2003 - 2008	Construcción del anillo de distribución de las cuatro torres	95.000.000,00 €
Abril 2003	Venta de la torre del ayuntamiento a Testa - Vallermosto	-140.000.000,00 €
Abril 2007	Concurso de ideas convocado por MADRITEC	174.000,00 €
Abril 2007	Maquetas de los proyectos	72.000,00 €
Julio 2009	Certificación obre Fase I	13.914.895,50 €
2009 - 2011	Gastos financieros 2009-2011	12.989.218,70 €
2012	Gastos Financieros 2012	3.019.076,16 €
2009/2011	Gastos de personal de	987.617,33 €

	MADRIDEC 2009/2011 respecto al CICCM	
2012	Gastos de personal de MADRIDEC 2012 respecto al CICCM	248.166,70 €
Octubre 2013	Resolución contrato con Ingeniería IDOM Internacional, S.A.	1.895.542,86 €
Diciembre 2013	Resolución del contrato proyecto y Dirección de Obra CICCM	12.115.803,19 €
Diciembre 2013	Certificaciones de obra Fase II	36.803.716,22 €
Noviembre 2016	Embargo cuentas municipales por CICCM	17.322.065,41 €
	IMPORTE TOTAL DEL IMPACTO ECONOMICO	68.042.102,07 €

Estos importes se corresponden a los gastos directamente asumidos y pagados por el ayuntamiento de Madrid, sin que se haya obtenido ningún beneficio o contrapartida para los ciudadanos, con la única finalidad de enriquecer a una figura importante del poder económico de este país, pero si tuviéramos en cuenta el lucro cesante, es decir, no solo lo pagado por el ayuntamiento, sino lo que ha dejado de ingresar cediendo estos beneficios al Real Madrid y a su presidente, estaríamos hablando de un importe entorno a los **577.042.102,07 €**

Iniciemos la otra perspectiva, la de la realidad cotidiana que los medios ocultan pero que irremediablemente nos rodea, el año 2016 terminó con 72.941 ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. De ellas 21.064 eran de viviendas habituales de personas físicas; 5.890 eran de segundas viviendas de personas físicas; 14.175 eran de viviendas de personas jurídicas, 24.348 de otras fincas urbanas. En la Comunidad de Madrid se inscribieron 2.298 ejecuciones de viviendas de personas físicas y 1.200 de

viviendas de personas jurídicas, no disponiendo del dato desagregado de otras fincas urbanas.

Más de un tercio de los casos que se defienden en la PAH Madrid, según informa en su página web (43) afectan a autónomos y pequeños empresarios. Personas que tienen en su mayoría el patrimonio familiar implicado en su actividad mercantil. Que cuando la crisis les ha golpeado ven como su problema hipotecario acaba engrosando las casillas estadísticas de vivienda habitual y otras fincas urbanas: locales, industrias, naves, oficinas,.. En la mayoría de las situaciones primero se pierde la infraestructura de la actividad, para seguido perder la vivienda si esta avalaba la operación financiera ejecutada.

Tomando exclusivamente las cifras de Madrid a modo de ejemplo , sin ningún ánimo de exclusividad y pretendiendo solo ser un poco más didácticos, estaríamos hablando de 3.498 ejecuciones hipotecarias en 2016, y sin ánimo de que este cálculo implique la aceptación de las mismas, de cuya ilegalidad la PAH ha demostrado de forma reiterada y contundente, tendríamos que solo con el importe calculado anteriormente (577 millones de €) podríamos haber dedicado una media de **19.451,72 €** a cada uno de los casos, que sin duda habría sido suficiente para paralizar una parte importante de los desahucios producidos en Madrid en 2016.

Abordemos otra perspectiva, si tomamos los datos del Banco de Datos del Ayuntamiento de Madrid, en el distrito de Fuencarral El Pardo 1.140 personas han recibido algún tipo de ayuda por parte del ayuntamiento por un montante de 426.302,21€, resultando una ayuda media de 373,55€, no es necesario indicar ante tan pírricas cifras que se podía haber hecho con el dinero exclusivamente de alguna de las partidas que hemos desglosado.

Si analizamos (44) el estudio sobre Renta Mínima de Inserción del Observatorio para la inclusión el Balance Anual de Gestión de la RMI, en los últimos años el porcentaje de casos denegados se ha incrementado significativamente, superando el 60% las solicitudes

denegadas o archivadas, dejando fuera de cobertura a buena parte de la población, es tan sumamente sangrante la situación que para conseguir minorar las concesiones se penalizan situaciones que son consecuencia de la pobreza en que viven muchas familias o se recurre a subterfugios tan rastreros y miserables como dar exclusivamente 10 días de plazo para aportar nueva documentación, ya que es claramente insuficiente, más cuando las citas en los CSS se están dando con meses de retraso, lo que impide que las familias a las que se requiere esa documentación puedan contar con el apoyo inmediato de su trabajadora social.

Se estima que en 2015 (45) había en la CM unas 405.000 personas en pobreza extrema, mientras que a finales de ese año percibían la RMI 29.865 familias, con un total de 103.265 personas beneficiarias, es decir 301.375 personas se quedaron fuera de la ayuda social mínima, de acuerdo con los baremos de la comunidad de Madrid y solo a título de ejemplo, se necesitarían 49.944.784 euros para cubrir la totalidad de las necesidades, realizando un cálculo para una media de unidades familiares de cuatro personas, se ha quedado sin renta mínima de inserción en Madrid unas 75.344 unidades familiares que deberían percibir de acuerdo con los baremos de la comunidad de Madrid, 662,89 euros por familia. Con el dinero que nos han robado a todos los madrileños podríamos haber cubierto durante 1,5 años las

necesidades de todas las personas en pobreza extrema en Madrid.

Podemos continuar el análisis por elementos que afectan directamente al futuro de la sociedad, es decir a las futuras generaciones, y a los elementos que de forma

directa se transmiten generacionalmente como por ejemplo la inversión en Investigación y Desarrollo según el artículo del El



País de 12 de Junio de 2017 (40) "Los datos muestran que los recortes acumulados desde 2010, del 50%, han sido muy superiores a los anunciados, del 30%. Esto se debe a que a la reducción de las cantidades consignadas en los presupuestos, se han unido unos decrecientes niveles de ejecución presupuestaria, que en 2016 han llegado a su nivel mínimo histórico. **La UE invierte hoy un 25% más en I+D que antes del inicio de la crisis económica, España, un 10% menos**". En otras palabras, no solo invertimos poco sino que además somos tan miserables que para no incrementar la deuda no gastamos lo presupuestado.

Según los datos extraídos de Instituto de Estadística de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), ésta sería la situación de los últimos años.



Pero concretemos un poco más. Los sindicatos CC.OO. y UGT denuncian que 134 trabajadores abandonaran el CNIO buque insignia de la investigación oncológica en España, "se está planteando la no renovación de 87 trabajadoras antes de acabar el año 2107 y de 47 más a lo largo del 2018".

La inversión en el Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas, alcanzó en 2017 los 23 millones de euros (41), mientras que el Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares mantiene la inversión de 18 millones de euros, exclusivamente. Con los más de 27.926.241,55 € que se han despilfarrado en contratos de consultoría y movimiento de tierras, se podía haber duplicado la inversión del centros de investigaciones oncológicas, se podrían haber creado cientos de becas de investigación y los beneficios sociales hoy serían evidentes, esta situación no solo afecta a los

miles de jóvenes que se han visto obligados a huir de España, y la consecuente pérdida de la generación mejor preparada que ha tenido España en toda su historia, tiene que ver con una realidad palpable, se asignan recursos para enriquecer a unos pocos mientras la ciencia sigue sin estar entre las prioridades de estas instituciones corruptas, aunque se repita el mantra del cambio del modelo productivo, que nunca alcanzaremos y el paro seguirá siendo el lastre de desigualdad y pobreza que transmitiremos de generación a generación.

Como anécdota macabra y tal y como se aprecia en la fotografía apenas 500 metros separan el hoyo en el que se han enterrado más de 66 millones de euros, y el Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas (CNIO) donde se van a despedir 134 trabajadores. Desde las ventanas del CNIO sus investigadores han podido observar cómo se enterraba el dinero necesario para su supervivencia.

5.2 Análisis Social

El impacto social de las políticas de expolio de lo público y su entrega para beneficio de entidades privadas es muy diverso, y por una parte está directamente vinculado con los recortes que se están produciendo en todos los ámbitos sociales. En este contexto no podemos hablar exclusivamente del expolio del espacio público, por el contrario debemos contextualizarlo con el expolio de lo público en general, siendo el espacio exclusivamente uno de sus elementos. Las políticas de expolio de lo público encaminadas a la privatización o desaparición de los servicios y espacios públicos, incrementan la desigualdad y el empobrecimiento, las necesidades de consumo de los residentes urbanos (vivienda, sanidad, educación, transporte, limpieza) han de ser garantizadas por un mercado, no por el estado; por lo tanto solo tendrán acceso a ellas aquellos con el suficiente poder adquisitivo para pagarlas, quedando el resto privadas de ellas.

El espacio público cualificado produce un entorno de bienes y servicios para la población, pero solamente si se tienen medios

para usarlos, trabajo, ingresos suficientes, vivienda y transportes, la quinta torre tiene como destino una universidad privada y centro hospitalario privado, se nos presenta como generador de riqueza, pero ¿cuántos vecinos de los barrios colindantes, Begoña, Barrio del Pilar, Fuencarral, Valverde, Poblado A o B, Poblado dirigido, van a disponer de las rentas necesarias para poder disfrutar de esos espacios?.

El espacio público es objeto de utilización por parte de los intereses económicos, en especial de los inversores y especuladores urbanos que pretenden apropiarse de espacios de vocación pública para aumentar un suelo valorizado. A lo largo de los años hemos podido verificar que esta valorización va acompañada de la supresión de aquello que consideran desvalorización del entorno, tales como la presencia de población de ingresos bajos o de colectivos sociales que no complacen a los sectores altos para los que se valoriza el suelo. En operaciones de gran magnitud, como sería el caso de las cuatro torres, se acompaña por la privatización de facto de espacios públicos reservados a los propietarios del entorno construido, dando sentido a la quinta torre, no sea que la parcela de 33.325,56 m² de suelo público que quedaban pendientes se puedan utilizar, por lo que las élites que ocupan las cuatro torres consideran clases peligrosas, inmigrantes, jóvenes, o pobres. Aparentemente el proyecto municipal nos lo presentan como una mejora de la calidad de vida de la población, pero los vecinos de los barrios colindantes tenemos claro que este proyecto no es para nosotros, porque tenemos otras urgencias y los beneficiarios serán otros.

Hoy constatamos, después del acuerdo alcanzado por el ayuntamiento de Madrid con el Ministerio de Fomento y Distrito Castellana Norte, que todo este proceso de privatización del espacio público de la Ciudad Deportiva del Real Madrid era solo el primer paso necesario, para conseguir el efecto barrera necesario para la gran operación especulativa que ahora se nos viene encima con lo que denominan el quimérico Centro Financiero; era necesario aislar estos espacios de los barrios de más bajo nivel de

renta colindantes, y qué mejor barrera que cuatro torres y por si no fuera suficiente, una quinta.

Se diseña y construye espacio privilegiado sobre la base del espacio público mercantilizado, que va a requerir de cantidades importantes de recursos para su mantenimiento y limpieza, se vende este proceso de expolio sobre la base de los beneficios que va a aportar a los barrios colindantes, cuando la realidad nos demuestra que éstos quedan cada vez más abandonados por la carencia de recursos para atender a sus necesidades, recursos que se priorizan para mantener los espacios privilegiados. Lo hemos podido constatar con las sucesivas operaciones de limpieza, donde las calles más privilegiadas de Madrid se mantienen a diario mientras la periferia, o lo que en contrato llaman calles secundarias se mantiene de forma esporádica, solo para mantener la salubridad. Los barrios colindantes van a estar más sucios no porque en ellos viva gente más sucia, sino porque de estos barrios se detraerán los recursos para mantener relucientes los espacios privilegiados. (47)

Es palmario el proceso de gentrificación que se ha desarrollado en numerosos barrios de Madrid, Malasaña, Chueca, etc. y muchas otras ciudades de España. Entendemos por gentrificación el proceso de transformación urbana en el que se regeneran zonas degradadas habitualmente del centro histórico aunque no es imprescindible. En ocasiones se sustituye el centro histórico por la centralidad del espacio, en este caso está la Castellana, de cara a su acondicionamiento, lo que encarece el precio del suelo y atrae a élites sociales que desplazan a los anteriores habitantes del medio. Los vecinos de los barrios colindantes a los espacios de las cuatro Torres aceptan con beneplácito estos procesos de especulación urbanística, como ya está ocurriendo en la zona con la Operación Chamartín, pensando que se incrementará el valor de sus viviendas, pero sin ser conscientes que estas operaciones incrementan el valor del suelo, encarecen los impuestos como por ejemplo el IBI, se hace mucho más caro vivir en estas zonas y de forma paulatina se desplaza a los habitantes de los barrios. La

única finalidad del ayuntamiento no es la calidad de vida de los vecinos, simplemente amplía su base impositiva.

Los procesos urbanísticos que se están desarrollando en Madrid carecen de función social, obedecen a la nueva lógica del capital global, son elementos utilizados por el sistema para generar espacios donde colocar los flujos especulativos de inversión, que los enormes excedentes obtenidos necesitan para guarecerse, como queda demostrado por los movimientos que en muy poco tiempo se han generado en la propiedad de las cinco torres, a saber: Torre REPSOL (Repsol vende a Bankia que vende a Cepsa propiedad del fondo soberano de Abu Dhabi que vende a Amancio Ortega), Torre PwC (propiedad de Testa que es absorbida por la SOCIMI Merlin Properties, SA), Torre Espacio (construida por Inm. Espacio que se incluye en el grupo Villar Mir que vende a Grupo Emperador-Filipinas), Torre Caleido (Villar Mir consigue la concesión del solar municipal a 75 años y vende 50% a Grupo Emperador-Filipinas).

Si permanecemos impasibles ante los procesos de privatización y expolio del espacio público renunciamos a uno de los elementos de encuentro y sociabilidad fundamentales en los procesos de cohesión social e identidad comunitaria, base de generación de resistencias y lucha contra los poderes, que a través de su mercantilización tratan de perpetuar la dominación.

5.3 Análisis Medioambiental

Asimismo de forma sorprendente se han incrementado en los últimos años los índices de contaminación, pero este equipo de investigación no ha sido capaz de poder identificar qué porcentaje de ese incremento puede ser debido a la actividad desarrollada por las cuatro torres y el tráfico que esta actividad genera.

Sí podemos afirmar sin la más mínima duda, que nuevamente se utiliza la excusa del progreso y los puestos de trabajo que la actividad va a generar para volver a estafar a los vecinos, a los que han robado el espacio que podía haber sido una zona verde sobre suelo natural, que hubiera rematado las zonas verdes del

parque norte y parque de los pinos, y se les vuelva a estafar presentando como zona verde los cuatro matorrales que pondrán sobre el cemento del zócalo que servirá para albergar los 11.000m² de uso terciario.



Hoy sí podemos ya afirmar que la estafa es mucho mayor porque esta zona verde podía haber sido el elemento de unión de las zonas verdes anteriormente descritas con el "Gran Parque Lineal Norte – Sur"

que el ayuntamiento prometía en 2016 en Madrid Puerta Norte (OP. Chamartín) y que hoy, Noviembre de 2017, ya sabemos que es otra de las promesas incumplidas por el Ayuntamiento de Manuela Carmena y que podemos constatar en el documento elaborado por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, nombre rimbombante donde los haya, que textualmente decía:

"Se estructura el territorio en torno a un gran parque lineal Norte-Sur que integre el conjunto de reservas de suelo para zonas verdes de los nuevos ámbitos objeto de la ordenación, asegurando su continuidad con la calle Mauricio Legendre concebida como vía verde.

Plantea la reducción de las superficies destinadas a espacios libres públicos situados sobre plataformas de cubrición ferroviaria, por las severas limitaciones que suponen para su funcionalidad y calidad.

Promueve la movilidad en bicicleta mediante una red favorezca su uso en el interior de esta zona de la ciudad e interrelacionada con la red existente. Entiende determinante avanzar en la definición de itinerarios peatonales con recorridos amables sobre el sistema de espacios libres públicos".

El propio Ayuntamiento consideraba que la zona verde sobre losas de hormigón tienen severas limitaciones para su funcionalidad y

calidad, mientras nos vendía de forma paralela como zona verde el espacio sobre el cemento del zócalo de la quinta torre, hartos del lenguaje políticamente correcto, y hartos de su uso para engañar y estafar podemos afirmar que cualquier zona verde que no se diseñe sobre superficie natural es una auténtica aberración y supone hoy en día un despilfarro en recursos naturales escasos como el agua, que con el cambio climático que tenemos encima lo convierten en una auténtica temeridad. Como conclusión, a Noviembre de 2017 sabemos que los irresponsables del Ayuntamiento cometerán dos desatinos medioambientales, considerando zona verde la losa que cubrirá la estación de Chamartín y el zócalo de la quinta torre.

5.4 Análisis de la movilidad

Respecto al tráfico rodado ha sido imposible localizar y obtener datos fiables y documentados que puedan apoyar elementos que se pueden apreciar a simple vista y que conocen perfectamente los vecinos de los barrios colindantes, como son el incremento de la intensidad del tráfico en el nudo norte, en la calle Arzobispo Morcillo, la avenida de Monforte de Lemos y Pº de la Castellana, si bien es cierto que los atascos son algo ya consustancial a la zona, no disponemos de datos verificables que permitan asignar un porcentaje de responsabilidad a las cuatro torres y, por ende, deducir un más que previsible futuro de mayores atascos , si cabe, por la demanda que la quinta torre va a implicar.

Sí tenemos que constatar la irresponsabilidad de los equipos de gobierno que nos presentan esta quinta torre cuantificando ocupaciones, es decir personas que acudirán diariamente a alguna de sus instalaciones como por ejemplo la universidad atraerá cada día a más de 6.000 personas, a las que hay que añadir las que usen la zona hospitalaria de 11.000 m² y las de uso terciario, y liquidan el apartado de transporte público con un “*El Ayuntamiento estudiará en coordinación con la EMT y el Consorcio Regional de Transportes, el refuerzo y las posibles mejoras de las líneas que confluyen en la zona*” antológico, o del mismo modo la propuesta

de movilidad se limita a afirmar, *“El nuevo edificio resolverá íntegramente la accesibilidad rodada de los usuarios de las nuevas instalaciones docentes y sanitarias, vehículos de emergencia y de servicio, etc., a través del anillo perimetral subterráneo que da servicio al conjunto de las Cuatro Torres.”* Eso si se les ha olvidado decir, anillo que pagó íntegramente el Ayuntamiento para servicio exclusivo ahora de las cinco torres y en la que todos los ciudadanos de Madrid hemos pagado 95 M€, contraviniendo la legislación que establece que las infraestructuras deberán costearse por el propietario del suelo.

5.5 Análisis Político

Para entender la dimensión política de los procesos de privatización y expolio de lo público, como por ejemplo el suelo, hoy más que nunca debemos entender que los procesos de acumulación de riqueza se producen en todos los ámbitos, siendo uno de sus exponentes el urbanismo inmobiliario, y se realiza a costa del incremento de la pobreza, nos desposeen de bienes materiales como el suelo, pero esta desposesión no solo tiene sentido económico, nos están desposeyendo de derechos y elementos fundamentales para la vida en sociedad, es decir se incrementa nuestra pobreza económica y social por desposesión. Esta utilización torticera de la política es el máximo exponente de la baja calidad de la legalidad y de la democracia que han construido y ratificamos con nuestra inacción nosotros, este proceso se ejemplariza en la quinta torre.

¿Por qué el análisis se remonta a 1960?, pues porque el impacto se considera principalmente social, y hay que historiarlo para que se comprenda el alcance de determinadas acciones que las cúpulas políticas y empresariales siempre en connivencia, tienen sobre la vida de la gente. Todo el impacto se desarrolla a través de los cambalaches legalizados en las transmisiones urbanísticas de los terrenos de un club de fútbol histórico que ha servido al poder establecido y a sus dirigentes, como patio de operaciones de múltiples tropelías. Nadie hoy duda que el fútbol además de

deporte, es uno de los narcóticos socialmente más potentes que existen y una forma de contracultura y domesticación social para beneficio de los grandes poderes.

En este proceso de corrupción intervienen actores de distinto nivel; así podemos observar como el tráfico de influencias de las cúpulas, se materializan a través de políticos de segundo nivel, que toman decisiones contrarias a sus principios, exclusivamente para mantener su estatus. Una vez conseguido ese objetivo, se necesitan colaboradores necesarios para que la ciudadanía considere que las cosas se están haciendo correctamente, a cambio obtienen privilegios que fomentan los diferentes escalones de corrupción.

Corría 1998 cuando se firma el convenio de permuta de los 30.000 m². La coartada era “contribuir a la ampliación del sistema dotacional existente en la Zona Norte de la Castellana” (la realidad era otra bien distinta, era la enorme deuda del RM que en esos momentos, no se la financiaba nadie).

Una zona deportiva privada, que se obtuvo según la legislación en vigor con una finalidad básica, “Sin ánimo de lucro”, que sirvió de pulmón a toda la zona, comenzaba a ser desmantelada para cambiar la imagen de la ciudad. En el origen está la extraña permuta en proindiviso de 30.000 m² de terreno de la zona de la Ciudad Deportiva del Real Madrid, por parte de Arpegio (sociedad perteneciente a la Comunidad de Madrid) y el Ayuntamiento de Madrid con el Real Madrid. En el que en caso del Ayuntamiento, permuta terrenos por un valor de 13, 5 M€ por terreno deportivo privado, como aparece en la página 5 del Convenio Urbanístico firmado Mayo de 2001.

Con la llegada de Florentino Pérez a la presidencia del RM, en el año 2000, se activa la posibilidad de que el Ayuntamiento recalifique el uso del suelo de la Ciudad Deportiva y empleando los hilos del poder, que pudieran alcanzar al propio presidente del gobierno por aquel entonces, se alcanza un acuerdo para convertir el espacio de zona deportiva en zona de terciario +

deportivo, que vería la luz en el mes de Mayo de 2001 mediante un convenio tripartito. Como se ha podido comprobar la realidad deja pequeña a la ficción.

Para poder ejecutar el convenio, hay que realizar una serie de trámites administrativos que le den legitimidad institucional. Estos trámites burocráticos que suelen tener sus tiempos y espacios de desarrollo, en este supuesto, se realizan de una forma inusualmente rápida.

En Julio de 2001 la Comunidad de Madrid, mediante **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid**, aprueba las nuevas normas urbanísticas que entra en vigor al mes de su publicación en el boletín oficial de la Comunidad de Madrid (27/07/2001), es decir vigente desde **27/08/2001**.

En Octubre del 2001, en Pleno del Ayuntamiento, se aprueba la modificación puntual del Plan General Urbano necesario para recalificar los terrenos sobre los que se asienta la Ciudad Deportiva del Real Madrid, con los votos a favor de IU y el PP, alguien se puede preguntar que hace IU votando a favor de esta propuesta, el PSOE votó en contra.

En **Diciembre de 2001** la Comunidad de Madrid aprueba la modificación del Plan General de Ordenación Urbana vigente por la que autoriza el Convenio urbanístico de Mayo de 2001.

En la aprobación se detectan una serie de irregularidades, como que la ley del suelo recientemente aprobada no era de aplicación, su normativa, para incluir en el convenio urbanístico. Si se sigue con detenimiento el proceso temporal de los acontecimientos se comprueba que los intereses políticos priman sobre el obligado cumplimiento de la Ley. El resultado final es que el cumplimiento de la nueva Ley del Suelo, conllevaba unas cargas que hacían menos goloso el negocio, o incluso, no viable.

En la resolución de la Comunidad de Madrid sobre la aprobación de la modificación puntual del PGOUM, los políticos no desaprovechan la ocasión para tirarse flores y mandar mensajes

subliminales *“La previsión de un Pabellón deportivo multiusos de carácter singular, viene a cubrir un importante déficit en la red de dotaciones municipal, que no cuenta con contenedores de las características del que aquí se propone. La promoción de la candidatura de la ciudad de Madrid a la organización de los Juegos Olímpicos de 2012, es un factor más de oportunidad para la promoción de este importante equipamiento deportivo y cultural.”* Que se recoge en la página 36 del BOCM en que se aprueba.

Si entrásemos en cómo se gestionó la candidatura olímpica de 2012 y como se dotó económicamente la Fundación, habría para otra auditoría.

Pero los políticos no se cortan y juegan su papel de intermediación político-económico-financiera y sensibilización social, dice la Comunidad: *La Modificación Puntual propone una transformación de usos del área, que permite la implantación de un importante complejo urbanístico destinado a usos terciarios, en una ubicación estratégica que constituye, por un lado, el remate al desarrollo actual del paseo de la Castellana y, por otro, un elemento de continuidad visual, funcional y simbólica con los futuros desarrollos del norte de Madrid, y en especial, con el APR 08.03 “Prolongación de la Castellana”. (PUNTO 8 .3). **EI siguiente objetivo ya está marcado.***

En el reparto de la tarta, no hay suelo público edificable terciario, pues las aportaciones, como es el 10% del aprovechamiento urbanístico que al Ayuntamiento le corresponde por ley, la intención era monetizarlo como así se hizo.

Por tanto al RM, de entrada le corresponden 2,5 edificios, al Ayuntamiento 1, no sin antes dar a la Comunidad la participación del 25% en el complejo polideportivo, si así lo deseaba y que es el germen del desastre económico que ha sido la quinta torre; a la Comunidad le corresponde ½ edificio.

Pues bien, en el intervalo de tiempo que existe entre la aprobación de la modificación del Plan General, si no antes, y la

aprobación del Convenio urbanístico de ejecución de Septiembre de 2002, el presidente del RM ya había apalabrado la venta del suelo para dos torres completas, pues aparecen en el citado convenio como firmantes en representación de dos empresas creadas a tal efecto por Repsol y el grupo OHL que posteriormente se adjudicaron ese suelo.

En este intervalo de tiempo había aparecido un problema con Aviación Civil con la altura de las torres, pues en ese espacio había una ruta aérea de evacuación, pero se solucionó de forma casi inmediata. Qué cosas más raras pasan con este proyecto, **¡no!**

El RM, por la venta del suelo obtuvo 187 M€ por torre, no está mal, su presidente podía pagar deudas, acometer la compra de suelo y obras de la nueva Ciudad Deportiva y derrochar dinero en la compra de sus galácticos y todo pagado con los derechos perdidos por los madrileños. Lo que perdimos desgraciadamente ya no lo recuperaremos están en los delirios y componendas de otros, los que manejan sutilmente la economía de escala de corrupción y los hilos de la política que la hace posible.

La torre Foster, la de Repsol, no la ocupó nunca y se la vendió a Caja Madrid de Miguel Blesa, lo que originó un agujero en las cuentas de la entidad al comienzo de la crisis de ciudadanía de 2008, que se estima en unos 400 M€ para la entidad bancaria.

¿Quién ha pagado estos delirios?

La edificabilidad de la torre, propiedad al 63,4% de la entidad madridista y al 35,7 de la Comunidad de Madrid, se vendió a la Mutua Madrileña Automovilística por 210 millones de euros, lo que significaba para el Madrid otros 135 millones. En total al RM le salió la jugada redonda 509 millones de euros, adiós a las deudas, una ciudad deportiva ejemplar y moderna y un equipo de fútbol imperial y todo gracias a los madrileños y los políticos gobernantes. Pero entre col y col lechuga, a ACS se le adjudicó la construcción de la torre de Mutua Madrileña y parte de la torre Foster, **faltaría más.**

El Ayuntamiento monetizó la suya por 140 M€. No hemos sido capaces de localizarlo pero preguntamos: **¿A dónde fueron a parar los 140 M€ que le dieron al Ayuntamiento por su participación? ¿Y el dinero de la Comunidad de Madrid?**

A finales de 2004 aparece esta noticia. El pabellón deportivo Madrid-Arena, que se iba a construir entre los cuatro rascacielos, ha sido eliminado del proyecto por la Fundación Madrid 2012, que ha decidido prescindir de este complejo para la candidatura olímpica. **“El suelo de la Castellana conservará el uso dotacional deportivo y no se aumentará la edificabilidad”**, ha asegurado Ruiz-Gallardón. **El alcalde mintió otra vez**, son los privilegios que tiene estar en un sistema de partidos de democracia representativa, en los que las mayorías hacen lo que quieren, para bien o para mal.

Por esas fechas Gallardón anunció la construcción de un tercer palacio de congresos en la capital. Alegó que los que había eran pequeños. "Se están diseñando y construyendo en España auditorios que llegan a las 5.000 plazas, y estamos perdiendo oportunidades de negocio por ello". El Ayuntamiento es un ente público que debe dedicarse a prestar servicios necesarios a la ciudadanía a la que se debe y no para hacer negocios que no aportan nada socialmente tangible, sino pérdidas económicas como es el caso; pero no tiene que rendir cuentas a nadie porque nadie se las pide.

El 6 de Julio de 2005, Madrid no pasa el corte de la candidatura olímpica para 2012. Evidentemente la candidatura olímpica era una coartada, pues ya el máximo responsable, el alcalde, había tomado previamente la decisión de cambiar el uso del suelo. Lo peor para él y para otros cuantos vividores es que la fundación que se creó para la candidatura olímpica 2012 y que estaba engrasada con donaciones, principalmente de empresas muchas de ellas contratistas del Ayuntamiento, ya no tenía sentido. Lo que nos debe de quedar muy claro es que las donaciones no se hacían, en su mayoría de forma altruista.

Y que tiene que ver esto con la historia de la quinta torre, pues que existe una forma de actuar, que se retroalimenta, **donaciones = consecución de contratos públicos**, sean del tipo que sean.

En el 2006 el Ayuntamiento cede los terrenos que nos ocupan a **Madridec**, empresa pública municipal, cuya valoración era de 79 M€ con el objeto de construir el CICCM, que según dicen las malas lenguas, **Madridec** junto con la EMVS financió en parte, las obras de la M30, mediante su propia descapitalización, es decir les traspasaron las facturas de la M30 a su cuenta de resultados como pueden ser estos 79 M€.

Luego viene lo del concurso de ideas para la construcción del CICCM en Abril de 2007 para darse publicidad empleando al COAM como garante y escaparate, trayendo a prestigiosos arquitectos internacionales a gastos pagados para hacer las labores de jurado y justificar un incremento de edificabilidad encubierta que pasa de 40.000 a 70.000 m².

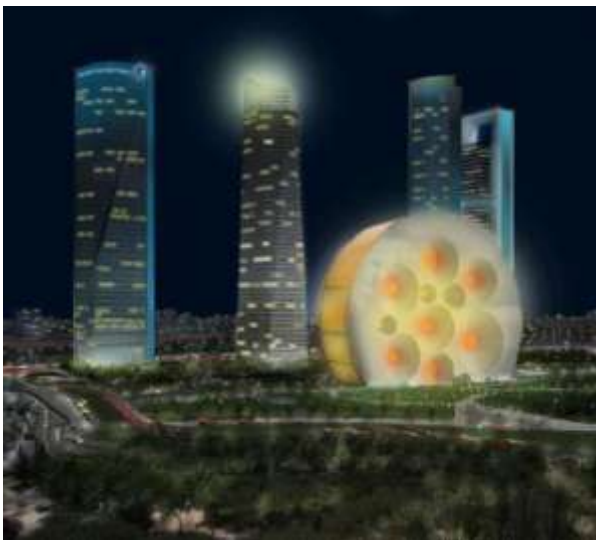
Del coste del concurso público y de los gastos suntuarios de representación, ni idea. De toda esta parafernalia emerge un proyecto megalómano donde los haya, un proyecto que tiene como lema "donde no se pone el sol" y que le sirve al alcalde reinante por aquellos tiempos, para darse el boato propio de un sátrapa estrambótico.

En base a un presupuesto de coste estimado en 165 M€, se aprueba un gasto de proyecto de más de 9 M€, pero se ajusta un poco mejor el presupuesto y pasa a 395 M€, con lo que el gasto del proyecto pasa a alcanzar la suculenta cifra de 19 M€.

En el verano de 2009 comienzan las obras que se adjudican a Acciona por un presupuesto de 14 M€, **todo va bien.....**

Pero llega la hora de los recortes y en un antológico pleno sobre el estado de la ciudad de Mayo de 2010, digno de ser leído, el alcalde decide paralizar la obra para ahorrarse 327M€. A tenor que lo que se relata en el párrafo siguiente y como venía siendo habitual, el alcalde, no se había encomendado ni a Dios ni al diablo, para tomar la decisión.

Pero, tenemos un problema, la obra no se puede paralizar en el estado que está, porque técnicamente es insegura, entonces por procedimiento de urgencia y contraviniendo las más elementales normas de contratación, se le adjudica al único licitador que se presentó con el argumento de la complejidad de las obras, estaba formada por una UTE de la que una parte era el adjudicatario de la Fase I y de otra FCC. Lo anteriormente descrito, se relata en las



alegaciones que el Ayuntamiento de Madrid formula al anteproyecto de informe de fiscalización de la empresa municipal de Madrid Espacios y Congresos, S.A. Ejercicios 2012 y 2013.

La obra se adjudica en Octubre de 2010 por 72 M€. Las seis primeras certificaciones de obra por 23 M€, se pagan atendiendo a la ley 4/2012 de pago a proveedores de la administraciones locales, es decir el Ayuntamiento no tenía la liquidez necesaria, a Diciembre de 2013 el Ayuntamiento no había pagado, 13 M€, basados en otras certificaciones, el Ayuntamiento no los pagó, no se sabe por qué.

El 27 de Diciembre de 2011, Ana Botella se convierte en alcaldesa de Madrid

En Marzo de 2012 la UTE consideró que la obra estaba acabada y retiró todos los medios de que disponía, presentando una demanda contra el Ayuntamiento por un importé de 32 M€, se

supone que por impago y porque unilateralmente el Ayuntamiento había paralizado las obras (El presidente de FCC Construcciones y el director de Acciona Infraestructuras, fueron detenidos por supuestamente pertenecer a una trama de corrupción en caso Acuamed en Enero de 2016). En Junio de 2013 la UTE, considerando que el Ayuntamiento había paralizado las obras de forma unilateral, lo demanda pidiendo 32 M€.

El Pleno del Ayuntamiento de Madrid aprobó en su sesión de 28 de marzo de 2012, un Plan de Ajuste en los términos establecidos en el artículo 7 de Real Decreto Ley 4/2012, para el período comprendido entre los años 2012 a 2022. De aquellos polvos estos lodos que hoy está sufriendo un Ayuntamiento totalmente saneado. Y a cuento de qué viene esto si estamos haciendo un seguimiento de la quinta Torre, pues que si no se hubiese dilapidado el dinero, posiblemente no existirían los problemas que hoy existen.

El coste de los tres contratos más importantes en la ejecución del CICCM alcanzaron un importe de 63 M€, a eso hay que añadirle 16 M€ de gastos financieros.

Madridec desaparece el 31 de Diciembre de 2013.

Con motivo de la Cesión Global de Activos y Pasivos, el CICCM pasó a ser gestionado por el Ayuntamiento de Madrid, a tal efecto, el 22 de enero de 2014, acordó la extinción del derecho de superficie gratuito a favor de MADRIDEC. (Tanto los derechos de superficie como las deudas pasan al Ayuntamiento directamente).

La parcela estaba valorada en las cuentas de Madridec en 79 M€. El Ayuntamiento como "Patrimonio entregado en cesión Patrimonio Municipal del Suelo" en 26M€. La diferencia entre ambas cantidades de 53M€ euros, constituye el efecto neto en la disminución del activo y pasivo sobre el Balance consolidado.

En Febrero de 2015 empleando argucias legales (modificación del planeamiento urbanístico) la edificabilidad del terreno había pasado de 40.000 m² a 70.000 m².

El uso como equipamiento singular que se le puede dar a la edificación abarca los siguientes conceptos: Educativo, cultural, religioso, salud o bienestar social, aderezado con las diversas posibilidades, contempla el uso recreativo y ocio, uso comercial de pequeño y mediano comercio, terciario en general y usos complementarios que no superen un aforo de 700 personas. En el resto de la parcela considerada como zona verde, se podrán implantar quioscos temporales de prensa, venta de bebidas y helados, pequeños auditorios para música, etcétera. Todo esto es una jugosa ensalada para algún comensal predeterminado, que deberá tener un estomago preparado para digerir este succulento producto, pero para poder sentarse en la mesa, tendrá que ganárselo mediante una subasta que se concederá al mejor postor.

En Abril de 2015 y mediante subasta el comensal ya ha sido designado, será OHL. El concurso para cualquier mortal bien intencionado se le hace raro.

El derecho de uso anual de salida era de 2 M€, acudieron cuatro ofertantes, uno de ellos se equivocó con los sobres, **iVaya por Diosi**, otro ofertó por debajo del derecho de uso inicial, otro ofertó 2,6 M€ y el adjudicatario 4M €, el doble del precio de salida. Esta operación se hizo rapidito, pues las nuevas elecciones municipales estaban cerca y por si acaso, hay que dejarlo cerrado, esta operación no es la única, hay otra cercana que también se realizó con cierta premura y que es Go Fit de Monforte de Lemos.

Para la alcaldesa de Madrid, Ana Botella, el proyecto pretende fomentar el turismo sanitario, gracias a infraestructuras que privilegien el posicionamiento de Madrid como destino de esta naturaleza. **Otro espacio público destrozado.**

El Ayuntamiento de Madrid cambia de manos y se encuentran con el siguiente torpedo: El 5 de julio de 2016 recayó SENTENCIA nº218/2016 contra el Ayuntamiento de Madrid. Dicha Sentencia acaba condenando al Ayuntamiento de Madrid por importe de

13.422.065,41€ mas 4.495.055,34€ de intereses ordinarios y moratorios vencidos. Esta Sentencia ha sido recurrida por la parte actora (ACCIONA INFRAESTRUCTURAS, S.A., FCC CONSTRUCCION, S.A.), pues les parece poco.

Como consecuencia de esta orden judicial las cuentas del Ayuntamiento de Madrid fueron embargadas el pasado 25 de noviembre de 2016 por 13.422.065,41 €, más 3.900.000,00€. Este hecho ha causado disfunciones en el funcionamiento de la Tesorería Municipal, y especial sorpresa en esta Corporación, entretanto los recursos financieros de las Corporaciones Locales están destinados a satisfacer fines de interés general.

El nuevo consistorio desplaza a la alcaldesa y al concejal de DUS al acto de presentación del proyecto para la Quinta Torre de la Castellana, donde se levantará el primer campus en altura y a nuestra alcaldesa no se le ocurre decir nada más que “Es un proyecto educativo extraordinario”.

Entendemos el marrón que es encontrarse con una serie de irregularidades y hechos consumados, al asumir las funciones del Ayuntamiento y que se debe de dar salida y no judicializar estos casos porque están perdidos. Lo que no entendemos es que bendiga y se realicen declaraciones en apoyo de estos proyectos, **¿No hubiera sido mejor no aparecer en este acto?**

La regidora defendió la colaboración público privada como herramienta para «ocupar vacíos» y «cerrar heridas». **Señora alcaldesa, pero ¿de qué me está usted hablando?**

El concejal Calvo destacó que los usos educativo, sanitario y financiero «puedan convivir en un mismo área», tras una operación urbanística **«enquistada más de 23 años»**. Para el edil de Ahora Madrid sus objetivos son recuperar zonas de la ciudad, que por la crisis habían sido abandonadas progresivamente; «mejorar la calidad de vida de todos los madrileños», y dar solución a operaciones paralizadas. Pero **Sr. Calvo** de que me está hablando, ¿De calidad de vida?, **¿Para quién?**

Estos terrenos públicos recalificados, nunca se han pensado para el disfrute del pueblo de Madrid, sino para crear especulación que beneficia a unos pocos, los de siempre, los muñidores de la corrupción que han destrozado esta sociedad.

Una vez más se utiliza el urbanismo y a sus mediadores políticos como instrumento del control político que se ejerce en este caso sobre la geografía espacial de la ciudad, diseñando elementos que no van a disfrutar los vecinos de los barrios colindantes, por no disponer de los medios económicos necesarios para ello, pero que sí van a servir como elemento barrera para futuros desarrollos urbanos (Op. Chamartín) para las elites, diferenciando claramente estos espacios elitistas de los barrios obreros colindantes, al fin y al cabo, estructurar la ciudad marcando la diferencia de clases en claramente una función política, aunque en este caso, de forma vergonzante para lo que se suponía un grupo municipal del cambio.

6. Conclusiones

El urbanismo de los últimos decenios se ha realizado de espalda a los ciudadanos, con ocultismo, y utilizando los más variopintos medios de manipulación y corrupción política, prevaleciendo como único elemento dominante el beneficio del capital financiero y de las empresas inmobiliarias. Frente a esto hoy se hace más acuciante la lucha de los vecinos por el derecho a la ciudad donde en las decisiones urbanísticas prevalezcan principios irrenunciables, sean cuales sean los diferentes tipos de desarrollo, tales como la cohesión territorial y la defensa del espacio público, como elemento de convivencia, de creación de identidad comunitaria, de solidaridad, así como de resistencia y lucha contra ese poder de control político sobre la distribución espacial de las ciudad

7. Propuestas a Futuro

Si desde la ciudadanía se quiere frenar el proceso de privatización y mercantilización del espacio público, por el enorme impacto

negativo que tiene sobre la cohesión social, debería procederse en primer lugar a una labor de identificación del mismo. Es frecuente que vecinos de cualquier barrio cuando pasan por un descampado o inmueble en desuso, desconozcan quien es su propietario, y por ende que les pertenece a ellos en muchas ocasiones, para posteriormente desarrollar una labor de concienciación de respeto y conservación de dicho espacio público puesto al servicio de todos los ciudadanos.

En este sentido, se realizan las siguientes propuestas:

- A través del portal de transparencia del ayuntamiento, recabar la información necesaria para identificar las propiedades municipales, tanto de suelo público como edificado con el uso pertinente, así como aquel que perteneciendo al municipio se encuentra cedido por convenio u otra figura administrativa.
- Identificar las propiedades municipales en desuso, degradadas, o con estado de conservación deficiente, para exigir a la Junta Municipal que gestione su recuperación.
- Realizar campañas de información a los vecinos del barrio sobre el espacio disponible, incentivando las propuestas de su uso desde una perspectiva social.
- Cuando se adjudican unos derechos de uso de terreno público a un adjudicatario concreto, se tiene que procurar que ese adjudicatario no cambie en el transcurso del tiempo para evitar que trafique con los bienes públicos, que gentilmente le han sido cedidos. Si se vendiese o permutase la empresa adjudicataria o formase parte de otro holding distinto, debería quedar derogado automáticamente ese derecho de uso, en favor del concesionario.

Documentación y Bibliografía

- (1) <http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/Urbanismo y Vivienda/Urbanismo/ConveniosUrbanisticos/Ficheros/2001/API%2008.04%20CIUDAD%20DEPORTIVA.ddp.pdf> hoja 3
<http://www.elperiodico.com/es/noticias/deportes/real-madrid-pelotazo-florentino-valdebebas-5351885>
http://airon60.com/images/stories/Documentos/2009/operacion_realmadrid.pdf
- (2) <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016D2393&from=ES>
punto 9
- (3) https://blogs.elconfidencial.com/deportes/tribuna/2016-10-23/real-madrid-florentino-perez-asamblea-socios-compromisarios-jeques-bernabeu-gento_1279090/
- (4) http://www.eldiario.es/sociedad/cuentas-candidatura-Madrid-descubierto_0_358014964.html
- (5) <http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/Urbanismo y Vivienda/Urbanismo/ConveniosUrbanisticos/Ficheros/2001/API%2008.04%20CIUDAD%20DEPORTIVA.ddp.pdf>
- (6) https://elpais.com/diario/2001/05/08/madrid/989321066_850215.html
- (7) https://elpais.com/diario/2001/07/07/madrid/994505062_850215.html
- (8) https://elpais.com/diario/2001/10/26/madrid/1004095461_850215.html
- (9) https://elpais.com/diario/2003/01/16/madrid/1042719863_850215.html
- (10) https://cincodias.elpais.com/cincodias/2003/03/14/empresas/1047652797_850215.html?rel=mas
- (11) http://www.eldiario.es/sociedad/cuentas-candidatura-Madrid-descubierto_0_358014964.html
- (12) <http://www.euroinmo.com/noticia/16037/informes/el-proyecto-de-las-cuatro-torres-de-la-ciudad-deportiva-del-real-madrid-en-peligro.html#d2EfAe97clyri2Ui.99>

- (13) <http://www.20minutos.es/noticia/156258/0/nuevo/palacio/convenciones/#xtor=AD-15&xts=467263>
- (14) http://www.coam.org/media/Default%20Files/servicios/concursos/concursos_ocam/2006/ciccm/01_ciccm_bases.pdf
http://www.coam.org/media/Default%20Files/servicios/concursos/concursos_ocam/2006/ciccm/070425_CICCM_acta_jurado_2fase.pdf
<https://www.coam.org/es/servicios/concursos/concursos-ocam/centro-internacional-convenciones-ciudad-madrid>
- (15) https://www.elconfidencial.com/espana/2017-02-20/el-ruinoso-negocio-publico-con-la-empresa-de-la-caja-magica-de-madrid_1334545/
- (16) <http://elmadridquenofue.blogspot.com.es/2014/10/madrid-donde-no-se-pone-el-sol.html>
<http://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Actualidad/Noticias/-Madrid-donde-no-se-pone-el-sol-?vgnnextfmt=default&vgnnextoid=8dd2679379d22110VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnnextchannel=a12149fa40ec9410VgnVCM100000171f5a0aRCRD>
- (17) <http://www.camaradecuentasmadrid.org/admin/uploads/informe-madridec-2012-y-2013-aprobado-cjo-310517.pdf> (pag. 26)
- (18) http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCPleno/Actividad/Pleno/2010/26%20de%20mayo%20de%202010%20Extr/DS_542_PE_26_05_10.pdf
- (19) <http://transparencia.madrid.es/UnidadWeb/Contenidos/Publicaciones/Ayuntamiento/RelacionesdeConvenios/UrbanismoVivienda/convurb11.pdf>
<http://www.camaradecuentasmadrid.org/admin/uploads/informe-madridec-2012-y-2013-aprobado-cjo-310517.pdf> (pag. 25)
- (20) <http://www.camaradecuentasmadrid.org/admin/uploads/informe-madridec-2012-y-2013-aprobado-cjo-310517.pdf> (pag. 26)

- (21) http://www.elderecho.com/tribuna/administrativo/Procedimiento-financiacion-pago-proveedores_11_982555003.html
- (22) <http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCMedios/noticias/2013/06Junio/12Miercoles/Notasprensa/Reestructuraci%C3%B3n%20sector%20p%C3%ABlico/ficheros/Reestructuracion%20Sector%20P%C3%ABli%20Local.pdf> (pag. 4 y siguientes)
- (23) <http://www.camaradecuentasmadrid.org/admin/uploads/informe-madridec-2012-y-2013-aprobado-cjo-310517.pdf> (pag. 27)
- (24) <http://www.camaradecuentasmadrid.org/admin/uploads/informe-madridec-2012-y-2013-aprobado-cjo-310517.pdf> (pag. 27 y 28)
- (25) <https://diario.madrid.es/blog/notas-de-prensa/el-ayuntamiento-acepta-el-informe-de-la-camara-de-cuentas-sobre-madridec/>
- (26) <http://www.camaradecuentasmadrid.org/admin/uploads/informe-madridec-2012-y-2013-aprobado-cjo-310517.pdf> (pag. 90)
- (27) http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCPleno/Actividad/Pleno/2015/20%20febrero%202015/AC_PO_20_02_15.pdf
http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2015/02/25/BOCM-20150225-16.PDF
- (28) https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2015/02/24/BOCM-20150224-36.PDF
https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-B-2015-5757
- (29) http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/PerfilContratante/PC_Areas/PC_Urbanismo/EXPEDIENTES%20DE%20CONTRATACION/2015/ficheros/particulares.pdf
- (30) <http://www.publico.es/espana/botella-reivindica-legitima-alcaldesa.html>

- (31) <http://www.servimedia.es/Noticias/Detalle.aspx?n=448103>
<http://www.espormadrid.es/2015/04/el-solar-detras-de-las-4-torres.html>
- (32) <https://eremadridec.wordpress.com/2015/04/29/la-castellana-contara-con-una-quinta-torre-que-sera-un-hospital-madriario/>
http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/PerfilContratante/PC_Areas/PC_Urbanismo/EXPEDIENTES%20DE%20CONTRATACION/2015/ficheros/particulares.pdf
- (33) <https://diario.madrid.es/wp-content/uploads/2017/03/Alegaciones-MEyc-registro-2.pdf>
- (34) <http://www.eleconomista.es/construccion-inmobiliario/noticias/8072689/01/17/Villar-Mir-y-Carmena-presentan-hoy-el-proyecto-para-la-quinta-torre-del-Paseo-de-la-Castellana.html>
- (35) http://www.abc.es/espana/madrid/abci-sera-fuera-y-dentro-quinta-torre-castellana-201701110115_noticia.html#ns_campaign=mod-sugeridos&ns_mchannel=relacionados&ns_source=asi-sera-por-fuera-y-por-dentro-la-quinta-torre-de-la-castellana&ns_linkname=noticia.foto.local&ns_fee=pos-1
- (36) <https://www.elindependiente.com/economia/2017/02/01/madrid-tardara-75-anos-en-recuperar-los-270-millones-gastados-en-la-quinta-torre-de-villar-mir/>
- (37) <http://www.gentedigital.es/madrid/noticia/2074186/psoe-critica-que-ahora-madrid-accepte-la-herencia-de-la-5a-torre-agujero-tildado-por-calvo-de-ejemplo-de-despilfarro/>
- (38) https://www.elconfidencial.com/empresas/2017-09-18/los-villar-mir-negocia-con-china-state-la-venta-de-ohl-para-calmar-a-los-acreedores_1444395/
- (39) <https://espiaenelcongreso.com/2014/03/19/aznar-llamo-al-alcalde-manzano-para-reforzar-la-corrupcion-de-florentino-con-las-torres-del-real-madrid/>
- (40) https://elpais.com/elpais/2017/06/12/ciencia/1497287056_062198.html

- (41) <https://hipertextual.com/2017/04/presupuestos-gobierno-investigacion>
- (42) <http://www.publico.es/actualidad/despidos-masivos-centro-nacional-investigaciones-oncologicas.html>
- (43) <http://www.afectadosporlahipotecamadrid.net/wordpress/2017/06/30/dia-tras-dia-en-pah-madrid-28-6-2017/>
- (44) https://observatorioinclusion.files.wordpress.com/2017/05/documento-final_propuestas-campancc83a-rmi-tu-derecho.pdf
- (45) (Juan Carlos Llano Ortiz, EAPN-España, *El estado de la pobreza. Seguimiento del indicador de riesgo de pobreza y exclusión social en España 2009-2015*)
- (46) Pilar Monreal. Ciudades neoliberales: ¿El fin del espacio público?. Una visión desde la antropología urbana. https://repositorio.uam.es/bitstream/handle/10486/679670/ciudades_monreal_qe_2016.pdf?sequence=1
- (47) <http://www.elmundo.es/madrid/2017/01/16/587d03eb268e3ea9638b45ec.html>
- (48) http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/PerfilContratante/PC_Areas/PC_Urbanismo/EXPEDIENTES%20DE%20CONTRATACION/2015/ficheros/particulares.pdf