



Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid

**ACTA NÚM. 15/2016 CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL  
AYUNTAMIENTO PLENO DE LAS ROZAS DE MADRID, CELEBRADA EL DÍA 14  
DE OCTUBRE DE 2016**

**ASISTENTES:**

Sr. Alcalde-Presidente: D. José de la Uz Pardos

Sres. Concejales Asistentes:

Grupo Municipal Popular:  
D<sup>a</sup> Mercedes Piera Rojo  
D. José Luis Álvarez de Francisco  
D. Gustavo Adolfo Rico Pérez  
D<sup>a</sup> Bárbara Fernández Álvarez-Robles  
D. José Cabrera Fernández  
D<sup>a</sup> Paula Gómez-Angulo Amorós  
D. José María Villalón Fornés  
D<sup>a</sup> Natalia Rey Riveiro  
D. David Santos Baeza  
D. Juan Ignacio Cabrera Portillo

Grupo Municipal Ciudadanos:  
D. Alberto Antonio Hernández Cárdenas  
D<sup>a</sup> Verónica Priego Álvarez  
D. Miguel Angel Sánchez de Mora Chía  
D. Fabián Ignacio Pérez-Juste Abascal  
D. Carlos Gómez Valenzuela

Grupo Municipal  
Contigo por Las Rozas:  
D. Gonzalo Sánchez-Toscano Salgado  
D<sup>a</sup> Patricia García Cruz  
D. Valentín Villarroel Ortega

Grupo Municipal Socialista:  
D. Miguel Angel Ferrero Andrés  
D<sup>a</sup> María Reyes Matos  
D. Cesar Javier Pavón Iglesias

Grupo Municipal UPyD:  
D. Cristiano Brown Sansevero  
D. Tomás Aparicio Ordoñez

Sra. Secretaria General.: D<sup>a</sup> Yolanda Martínez Swoboda

Sr. Interventor General: D. Fernando Álvarez Rodríguez

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de la Villa de Las Rozas de Madrid, siendo las once horas y cincuenta y seis minutos del día catorce de octubre de

dos mil dieciséis, se reúnen los Sres. relacionados anteriormente, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, y asistidos por la Sra. Secretaria General y por el Sr. Interventor General, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria para la que habían sido oportunamente convocados.

Asiste la totalidad de los miembros corporativos que integran este Ayuntamiento, con la ausencia sin justificar de D<sup>a</sup> Patricia Arenas Llorente, Concejala no adscrita, y por lo tanto, se comprueba que se da el quórum exigido en el art. 90 del RD 2568/86, que se mantiene durante toda la sesión. El Sr. Presidente declara abierta la sesión.

## ORDEN DEL DÍA

**1º.- Aprobación de la Adenda remitida por Canal de Isabel II Gestión al Convenio de Gestión Integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para la gestión técnico-comercial del servicio de distribución en la Urbanización de "El Golf" entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid. (Ac. 142/2016-PL)**

Tiene la palabra la **Sra. Rey Riveiro**, Segunda Teniente de Alcalde y Concejala de Urbanismo, para presentar el asunto: por hacer una pequeña explicación de lo que traemos hoy al Pleno, se trata de la aprobación de una Adenda al Convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano en la Urbanización de "El Golf". Dicho Convenio fue aprobado en Pleno en diciembre de 2011 y sustituía al anterior Convenio de 1992, con la diferencia que en este caso la duración del Convenio era por 50 años y Canal se hacía responsable en el mismo de los daños a terceros.

Es cierto que en el Anexo I del citado Convenio no se incluye la Urbanización de "El Golf", motivo por el cual aprobamos hoy esta Adenda con el fin de incluirlo en el ámbito de aplicación del mismo.

Hasta la fecha el mantenimiento de la red y su conservación se ha llevado a cabo por la entidad, como así se contempla en sus estatutos, y dicha Urbanización se ha venido abasteciendo de un depósito de agua, que la distribuía en toda Urbanización mediante seis sondeos ayudándose en épocas de verano, en aquellas de mayor consumo, con una toma en alta de Canal acometida que tiene la consideración de una toma colectiva a efectos de facturación.

Dicha extracción de agua, como conocen, ha dado lugar a numerosos expedientes sancionadores por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por carecer dichos alumbramientos de la autorización correspondiente y por daños al dominio público hidráulico por el volumen de agua extraída, todo ello a pesar y aun cuando este Ayuntamiento ha venido defendiendo que, aun siendo titular de los terrenos de dichos alumbramientos, eran efectuados los mismos por la entidad y no por el Ayuntamiento.



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, en marzo de 2016, acuerda el precinto de los pozos y la abstención de continuar con dichos alumbramientos. Desde entonces venimos trabajando en la firma de esta Adenda.

Procede, por lo tanto, que el Ayuntamiento asuma la prestación de dicho servicio domiciliario de agua potable, poniendo fin a las consecuencias derivadas de dichos alumbramientos y garantizando la prestación del servicio en las mismas condiciones que el resto de vecinos del municipio. La prestación de dicho servicio por parte del Ayuntamiento y, por tanto, por parte de Canal, implica, además, la total renovación de la red de distribución ya que dicha red no cumple con la normativa, aprobando, una vez que esté redactado el proyecto, una cuota suplementaria de financiación de dicha renovación, tal y como estuvo prevista en los anteriores convenios y que fueron giradas hasta marzo de 2013, existiendo además de la misma un saldo a nuestro favor que servirá para amortizar parte de dicha obra.

En resumen, se trata de la firma de un convenio por parte del Canal y Ayuntamiento, sin que forme parte del mismo la entidad urbanística, pues no es representativa de la totalidad de los vecinos, como así se desprende de numerosas sentencias que se les ha reconocido la segregación. La cuota suplementaria se fijará, una vez esté redactado el proyecto que será en el plazo de 1 año, con una financiación de 20 años y, además, se asume el mantenimiento y la conservación de la red por parte de Canal desde el mismo momento de la firma del Convenio aun cuando no haya comenzado las obras de renovación. Una vez ejecutadas las mismas, se ajustará dicho importe al coste real de la misma.

En virtud de todo ello, proponemos a este Pleno la aprobación inicial de la Adenda. Someter dicho expediente a información pública por un plazo de 20 días hábiles, una vez transcurrido dicho plazo sin que haya habido alegaciones se entenderá aprobado de forma definitiva, y en el caso de que haya alegaciones se procederán a resolver y se volverá a traer a Pleno para su aprobación definitiva.

Interviene a continuación el **Sr. Brown Sansevero**, Portavoz del Grupo Municipal Unión, Progreso y Democracia: iniciar esta intervención diciendo que al comenzar esta sesión esperábamos una explicación sobre el carácter extraordinario de esta sesión, ya que se traen tres expedientes diferentes que se llevan retrasando muchos años en este municipio y no sabemos muy bien por qué no podrían haber esperado dos semanas más para someterlos a la consideración del Pleno ordinario.

Centrándonos en la Adenda que estamos sometiendo a debate, decir que los miembros de la Corporación, quizás no todos los vecinos, sí conocemos las continuas sanciones que nos han ido poniendo a este Ayuntamiento, por culpa del sistema que tiene la Urbanización "El Golf" para distribución de agua. Ciertamente estas sanciones llevan tiempo llegando a este Ayuntamiento y nos sorprende que no se haya actuado antes para solucionar un problema que todos conocemos desde hace tiempo.

El Convenio que ustedes nos proponen, esta Adenda que uds. proponen al Convenio, ya se debatió en este Pleno en diciembre de 2011, y volvemos a traer algo que nos genera cierta incertidumbre, porque en 2011, cuando aprobamos aquí el

Convenio incluida distribución y alcantarillado, y hablábamos de una cuota suplementaria a los vecinos, que nadie sabía cuantificar porque estaba pendiente un Plan Director de la red de saneamiento. Pues bien, ahora tampoco sabemos cuantificar la cuota suplementaria, porque el proyecto no está redactado y hay una estimación, que hemos preguntado en comisión informativa, de 10.300.000 €, que harían falta, pero nadie nos ha sabido explicar de dónde ha salido dicha cifra. Asimismo, nos ha sorprendido que no nos hayan aclarado en la Comisión cuántos vecinos se van a ver afectados por esta situación. Los datos que tenemos y que hemos confrontado los grupos de la oposición difieren; sin embargo, el Equipo de Gobierno no ha concretado a cuántos vecinos de Las Rozas le afecta la decisión que se pretende tomar hoy aquí en este Pleno. Tampoco nos han concretado cuánto llevamos ya gastado en sanciones todos estos años. Nosotros echamos un cálculo, si los 10,3 millones de euros, se repartieran entre los 430 vecinos durante 20 años, a cada vivienda le correspondería pagar 23.200 € por vivienda, lo que sería 1.200 € al año por vivienda; eso sería una distribución lineal sin tener en cuenta que unas viviendas van a consumir más que otras. Es un coste importante si nos centramos en los 10 millones que sabemos que habrá una bajada, y podrá ser menos, 5 ó 6 millones de euros lo que habría que invertir en la red de distribución de "El Golf", pero son todo suposiciones, porque no hay un proyecto a día de hoy, no hemos tenido acceso al estudio, ni siquiera sabemos si las 430 viviendas, que suponemos desde UPyD, es un dato actualizado.

Nosotros estamos a favor de que se regularice la situación, estamos a favor de dejar de recibir sanciones en el Ayuntamiento de Las Rozas por unas extracciones de agua ilegales, estamos a favor de que se regularice y, por lo tanto, no nos vamos a oponer a esta Adenda, pero tampoco nos pidan que votemos a favor cuando nos falta bastante información. La primera pregunta que hicimos, quizás la más lógica, es preguntar a cuántos vecinos afecta, no hubo respuesta. Por consiguiente, nos abstendremos en este punto y aplaudimos, aunque tarde, que se trabaje en regularizar una situación que conocemos desde hace bastantes años.

A continuación tiene la palabra el **Sr. Ferrero Andrés**, Portavoz del Grupo Municipal Socialista, que argumenta lo siguiente: nos traen un convenio para aprobar sobre un asunto que, francamente, tiene, por decirlo suavemente, muchas aristas, porque en el expediente no hemos visto el coste que han tenido todos estos hechos para el Ayuntamiento, pero yo voy a intentar ponerlos encima de la mesa ahora mismo.

El Ayuntamiento ha sido condenado por los jueces, por los Tribunales de Justicia, por permitir que se haga un alumbramiento de agua en una Urbanización, que pasa por ser una de las más ricas del municipio, y que se estaba nutriendo de agua de lo público. Y así treinta años. Pero es que no solo es eso, es que se estaban ahorrando también todo el agua que estaban consumiendo, agua que pagamos todos los ciudadanos. Pero no solo eso, se estaban ahorrando también toda la depuración, es decir, todos los que estamos aquí pagamos la depuración del agua, pero hay quien no la paga y pagamos nosotros la suya. Eso es lo que estaba ocurriendo, y dices: bienvenido el que lo cambie. Pero bienvenido el que lo cambie no, porque el propio expediente en las páginas 6 y 7 del informe jurídico se dice que se ha cambiado fruto de las sentencias judiciales. Es decir, no por la voluntad política de este Ayuntamiento,



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

y así lo dice el expediente, no lo estoy diciendo yo, que también. Uds. están tan ricamente permitiendo que una de las zonas más ricas del municipio esté subvencionada por el agua que pagamos el resto de los vecinos del municipio. Además, en esta situación se encuentran más urbanizaciones, y urbanizaciones muy grandes. **No voy a poner ejemplos, pero hay bastantes urbanizaciones que tienen esta situación y que en algunas de ellas tienen cañerías de uralita, con lo cual el problema es todavía mayor. Es un problema para la salud pública, y ahí continúan. Mi pregunta es ¿van ustedes a seguir permitiendo que el consumo de agua por las personas siga con este modelo en Las Rozas? ¿Van a seguir permitiéndolo o van a cambiarlo?** Es una pregunta que deberían ustedes cuestionarse, porque, en fin, es algo que deberían ustedes tener en cuenta.

La cuenta que yo he echado, porque el expediente no lo contempla, es que existe un ahorro anual de 2 millones de euros, por el primer concepto, y salen 697.150 metros cúbicos anuales para las más de 400 viviendas. Lo que se han ahorrado por la depuración, el 100 por 100, como no viene en el expediente pues yo lo desconozco. Y lo que el Ayuntamiento ha pagado por ese alumbramiento en sanciones, pues lo debería de decir el Gobierno, que es el que conoce las sanciones, pero que, sin embargo, no figura en el expediente.

Otro error interesante en el expediente y en el asunto, lo encontramos en lo que dice el Sr. Interventor, que nos avisa de que existe un momento transitorio y que los vecinos se pueden encontrar, por falta de previsión del Gobierno, con que todavía no han realizado los contratos y sin el suministro, o con el suministro de una manera ilegal, y nos avisa el Sr. Interventor en el séptimo párrafo de su informe y creo que le deberían ustedes tener en cuenta.

Si me permiten, aunque ya lo he dicho en Comisión, también deberían de cambiar el informe en este caso, cuando se habla que en esta Urbanización se ayudan del agua de los alumbramientos y que el agua que están percibiendo es del Canal y que existe una ayuda a los alumbramientos. No, es al revés, existe una pequeña ayuda en verano del Canal, es decir, se han estado nutriendo del agua de los pozos, no del agua del Canal, esto se dice justo al contrario en el expediente.

Creo que en este punto conviene decir que el Grupo Socialista está de acuerdo con que esto haya cambiado y, por lo tanto, vamos a votar favorablemente, como no cabe de otra manera. Entendemos que el cambio es bueno para el municipio, entendemos que el cambio se debería producir por la voluntad política del Gobierno y no porque le obliguen los tribunales de justicia, y entendemos que se debería hacer una auditoría por todo lo que ha acontecido con esta agua, porque estamos hablando de muchos millones de euros, para ver exactamente lo que ha pasado, aunque finalmente no se pase un recibo a ningún vecinos porque posiblemente esté todo prescrito, pero, al menos, queremos conocer cuál es el déficit que se ha producido para el resto de los vecinos en el Ayuntamiento de Las Rozas.

Tiene la palabra la **Sra. García Cruz**, Concejala del Grupo Contigo por Las Rozas: la historia de la gestión del suministro de agua en la Urbanización del Golf es un auténtico despropósito. Una Urbanización recepcionada por el Ayuntamiento hace

27 años que se abastece de agua extrayéndola de seis pozos ilegales, gestionada por una entidad urbanística que ni siquiera tiene recogido en sus estatutos la capacidad de asumir estas funciones y que, a día de hoy, ni siquiera representa a todos los vecinos que residen en la Urbanización.

El Ayuntamiento debería haberse hecho cargo de la gestión de la red de suministro desde el año 1989, que es cuando se recepciona la urbanización, incluyendo la red de distribución de agua, siendo esta, además, una obligación de los Ayuntamientos según las competencias establecidas en la ley de bases de régimen local.

En este sentido, tenemos que decir que el Ayuntamiento ha hecho una dejación de funciones, no se hace cargo de la red, como le hubiera correspondido, con el agravante de que la gestión que estaba haciendo la Entidad Urbanística de la misma presentaba irregularidades muy graves al haber montado un sistema de abastecimiento de agua de la urbanización que dependía de seis pozos que no cuentan con ninguna autorización para la extracción de agua con pleno conocimiento del propio consistorio.

Además esta red de agua, según los informes que nos ha facilitado el propio canal y en el expediente que viene a Pleno, se dice que es una red obsoleta, que se encuentra en un estado deficitario, compuesta por materiales precarios, y supone un riesgo para la salud al no poderse garantizar la calidad del agua que contiene. El propio Canal en el Convenio dice que no se hace responsable hasta la finalización de las obras de renovación de la red debido a estas deficiencias sanitarias, y nos acabamos de enterar en la Comisión Informativa, previa a este Pleno, que las tuberías de la red de agua está compuesta de fibrocemento, de amianto, un material que es muy tóxico para la salud de las personas y también para el medio ambiente. y al que actualmente están expuestos los vecinos de esta Urbanización.

Esta situación irregular, además, les ha costado mucho dinero a los vecinos de Las Rozas, porque la Confederación Hidrográfica ha expedientado al Ayuntamiento, como titular de los terrenos sobre los que se ubican los pozos en numerosas ocasiones, al menos en 23, y existen otros doce expedientes que están en marcha, y estas sanciones las hemos pagado todos los vecinos de Las Rozas. Y parece que esta esa presión sancionadora lo que les ha hecho a ustedes reaccionar, porque en el año 2011 este Ayuntamiento firmó el Convenio gestión de servicio de distribución de agua con el Canal de Isabel II y ustedes, expresamente, excluyeron a la Urbanización del Golf.

Y todo esto, no es sólo un problema económico, no es sólo que les haya costado dinero a los vecinos y que puedan estar poniendo en riesgo su salud, sino que también es un atentado ecológico.

La extracción de aguas subterráneas sin autorización, además de ser ilegal, genera graves problemas ambientales, disminución del nivel freático y alteración de los equilibrios ecológicos y pone en riesgo las reservas de agua. De hecho el acuífero de Madrid, del que se extrae al agua de estos pozos ilegales, en épocas de sequía ha



Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid

estado seriamente amenazado, precisamente, por la cuestión de los pozos ilegales y es una obligación de las Administraciones Públicas no consentir este tipo de prácticas.

Por lo tanto nos alegramos de que, por fin, se vaya a regularizar esta situación, aunque sea 27 años después, y votaremos a favor de esta propuesta que traen.

No obstante, tenemos que subrayar que esta situación de descontrol de abastecimiento de agua, de sistemas de redes obsoletas y pozos que extraen agua sin autorización, se repite en otras zonas del municipio. Hay, al menos, otra urbanización con una problemática similar, Monte Rozas, que habría que abordar ya, antes de que nos encontremos con el mismo problema con el que nos hemos encontrado en la Urbanización del Golf.

Respecto a lo que nos traen a Pleno, sobre el contenido de la Adenda al Convenio, nos preocupan algunas cuestiones que nos gustaría que nos respondiera la Sra. Concejala.

Ya hemos comentado en Comisión que una de las cuestiones que no veíamos nada clara es como se va a articular en la práctica el Convenio. Estamos hablando de que para que todo esto se lleve a efecto los vecinos de la Urbanización del Golf tienen que solicitar voluntariamente su alta de suministro en la red, ¿cómo se va a garantizar esto? En el Convenio se dice que el ayuntamiento facilitará las solicitudes al Canal, pero no vemos nada claro que vaya a existir voluntad por parte de los vecinos de la Urbanización de darse de alta, y si no es así, no está claro, como se dice en el Informe de Intervención, quién asumirá las cargas que tienen producto de esta situación y las deudas si las hubiera que deje la Entidad Urbanística con el Canal.

Por último, no queremos acabar esta intervención sin decir que lo que más nos preocupa de todo esto es un tema de fondo que tiene que ver con la encomienda de las obligaciones del Ayuntamiento en materia de suministro de agua a una empresa mercantil, Canal gestión. Una empresa que, aunque hoy es de capital público, se creó en un contexto político y con una hoja de ruta encaminada a la privatización de la gestión del agua. Ya hemos dicho en varias ocasiones en este Pleno que no compartimos este modelo de gestión, que no nos parece garantista y es contrario a los intereses de los ciudadanos. Nos preocupa que estemos confiando todas las competencias en materia de suministro de aguas a una empresa mercantil, que en un futuro puede estar participada por capital privado y responder a unos objetivos contrarios a los intereses de los ciudadanos.

Toma la palabra el **Sr. Sanchez de Mora Chía**, Concejala del Grupo Municipal Ciudadanos, para decir: en primer lugar, felicitaremos a la Concejala de Servicios a la Ciudad por poner fin a una situación de irregularidad mantenida en el tiempo. Estamos hablando de 37 años de despropósitos, primero por el Partido Socialista y mantenidos hasta la actualidad por parte del Partido Popular, que desde el año 1995 tuvo mayoría absoluta.

Empezaré aclarando que el Plan Parcial de Las Matas Grande, en el que estaba incluida la Urbanización "El Golf" no imponía la obligación de conservación de

las obras de urbanización en los términos que establece el art. 25.3 del Reglamento de Gestión urbanística. Por tanto, la Entidad Urbanística que se constituyó en el año 79 tuvo carácter voluntario, pese a que, en el artículo 3 de los Estatutos que se aprobaron en ese momento, establecía la pertenencia obligatoria a éste. Primera irregularidad consentida por el Equipo de Gobierno de aquel momento: el Partido Socialista Obrero Español. No olvidemos que un representante del Ayuntamiento de Las Rozas forma parte de la Junta Directiva de esta Entidad.

En el Pleno celebrado el 8 de septiembre de 1979 se acordó la cesión de terrenos por parte de la Junta de Compensación Las Matas Grande, recepcionándose estos por parte del Ayuntamiento el 9 de marzo de 1990, que incluía, y cito textualmente del acta notarial de recepción *"la red viaria, obras, redes de servicio, redes de agua, entre otras, e instalaciones de urbanización"*. Este hecho, tal y como se recoge en diversas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, fija el momento a partir del cual, será el Ayuntamiento quien deba correr con los gastos de conservación, de acuerdo con el art. 67 de dicho Reglamento que dice textualmente *"la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo de la Administración actuante una vez que se haya efectuado la cesión de aquellas"*. Pues bien, esta cesión se produjo y el Ayuntamiento no cumplió con su obligación reglamentaria, segunda irregularidad consentida por el Equipo de gobierno de aquel momento, también el Partido Socialista Obrero Español. Por supuesto, ni que decir tiene que en ese momento debería haberse disuelto la citada Entidad por carecer de objeto. No se disolvió la Entidad Urbanística, el Ayuntamiento tampoco se hizo cargo de la conservación y no contentos rizamos un poco más el rizo cuando en el año 2010 el Partido Popular acuerda una modificación de los antiguos Estatutos de la Entidad del año 79, en los que se seguía manteniendo la pertenencia obligatoria a la Entidad, tercera irregularidad consentida por el Equipo de Gobierno, en este caso del Partido Popular. Es decir, se han venido manteniendo a lo largo de los años unos Estatutos nulos de pleno derecho que obligaban a los propietarios a pertenecer a una Entidad de carácter voluntario y que debería haberse disuelto hace ya 26 años. Pero no solo conforme con eso, este Ayuntamiento se ha permitido el lujo de denegar todas y cada una de las peticiones de separación de la Entidad formulada por alguno de los vecinos de la urbanización que, obviamente, han venido ganando por vía contencioso-administrativa en primera instancia, y que persistiendo en el error el Ayuntamiento ha venido recurriendo reiteradamente y perdiendo todos y cada uno de los recursos de casación interpuestos, siendo condenado en la mayoría de los casos en costas, que han tenido que pagar los vecinos de Las Rozas de sus impuestos.

Señores del Equipo de Gobierno, quiero preguntarles ¿son ustedes conscientes de estos hechos? ¿Juegan ustedes a tirar alegremente el dinero de los roceños en causas perdidas sabiendo que no tienen razón y que no les ampara ni la ley ni los tribunales?

Con respecto a la propuesta que se ha traído a Pleno, el desastre ha sido de las mismas dimensiones. Este Ayuntamiento ha venido consintiendo que la Entidad Urbanística haya estado ejerciendo de Canal de Isabel III, viene ejerciendo hasta el día de hoy de distribuidora, comercializadora de agua potable de consumo humano, a pesar de que ni siquiera los propios Estatutos de la Entidad fijaban esta atribución y



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

así lo pone claramente en el punto 6º de la Exposición de Motivos del convenio que se nos trae hoy aquí a aprobación. Permitiéndose, además, el lujo de fijar los precios del agua a su antojo, en función de la pertenencia o no a la citada Entidad, en algunos casos multiplicando los precios por tres, simplemente porque se habían separado de la propia Entidad. Esta situación irregular ha sido denunciada por nuestro grupo municipal en diversas Comisiones Informativas. Pero es todavía mucho peor, la Entidad ha venido extrayendo el agua de unos pozos ubicados en terrenos de dominio público denominados, según el acta de recepción del año 90, zona verde número 2, y peor aún si cabe, este Ayuntamiento ha sido sancionado hasta en 26 ocasiones por la Confederación Hidrográfica del Tajo, por el uso irregular de dichos pozos, no legalizados, sanciones que recaen en el titular de estos, es decir, en este Ayuntamiento, y que de nuevo tendrán que pagar los vecinos de Las Rozas de sus impuestos. De nuevo nos encontramos con la reiteración en 26 ocasiones. Con la primera sanción discrepamos, con la segunda tampoco estamos de acuerdo y así otras dos docenas de multas más a pagar con los impuestos municipales.

Y para rematar este cúmulo de despropósitos, ahora también los vecinos, a través de este Convenio, son los que tendrán que pagar, una vez más, en este caso la renovación de una red de distribución que nunca quiso asumir el Ayuntamiento como suyas, a pesar de haberlas recepcionado, que de un modo irregular delegó esa conservación en la Entidad Urbanística, obligando a los vecinos a pagar una cuota para su mantenimiento y que tampoco hizo, como se desprende del estado deplorable de la red, tal y como manifiesta el propio Canal de Isabel II.

En resumen, una inversión estimada de más de 10 millones de euros que se pretende financiar con una tasa suplementaria que van a padecer los vecinos de El Golf, durante nada más y nada menos que 20 años. Y ahora pregunto ¿se pueden hacer peor las cosas? Yo creo que es imposible. Pero lo más grave de esto es que al final los que pagan la incompetencia de sus gestores son los vecinos de Las Rozas.

Cierra el debate la **Sra. Rey Riveiro**, Concejala de Servicios Generales, Medio Ambiente, Urbanismo y Régimen Interior, diciendo: por ir haciendo algunas apreciaciones a sus intervenciones, porque además este tipo de asuntos cuando se traen al Pleno y uno no gobierna da lugar a mucha demagogia.

Con respecto al Sr. Brown, habla usted acerca de la cuota suplementaria que se aprobó en 2011 y que no se definía, y hay que decir que no era el Plan Director de Saneamiento lo que se aprobó, sino que se aprobó una cuota suplementaria para unas medidas urgentes del Plan Director de Saneamiento. Y esas medidas urgentes, si tenían un importe, que era de 3.900.000 euros y, si no recuerdo mal, la cuota suplementaria era 0,0937 con lo cual si estaba. Por tanto, con su intervención ha hecho que se confunda a los vecinos.

Asimismo dice que no hace referencia el Convenio al Presupuesto, y habla de una estimación. Creo que en el Convenio, en la cláusula décima, se dice que se ha redactado un estudio técnico económico. No creo que tengamos que entrar nosotros a valorar el estudio económico que ha hecho Canal. En cualquier caso ya se dice que se va a redactar un proyecto y que tendrá un baja del 40%.

Con respecto al número de parcelas, estamos hablando, porque he oído varios números, de 492.

En cuanto a la intervención del Sr. Ferrero, si querría decirle que no es comparable con el resto de urbanizaciones. Ha hecho usted mención a otras urbanizaciones que se encuentran en la misma situación y además varios grupos han hablado de que no se incluyeron en el Convenio de 2011. No se incluyeron en dicho Convenio, porque la inclusión de dichas urbanizaciones implicaba, como es el caso, la renovación de la red de distribución y en este Convenio lo que se hizo fue incluir a todo el municipio, pero no con renovación de la red, con lo cual entiendo que por eso no se incluirían.

En el caso de la Urbanización del Golf, es un caso peculiar, porque así como con el resto si participarían en la firma de dicho Convenio, generalmente estos Convenios se firman entre Ayuntamiento, Canal y la propia Entidad, en este caso es un caso extraordinario porque la Entidad no se considera representativa de los vecinos, como así se ha dicho en varias ocasiones, ya que existen 40 segregados, con lo cual no nos queda otra que firmarlo nosotros exclusivamente con Canal.

La verdad es que Ciudadanos, primero me ha felicitado que la verdad es que me he quedado sin palabras, pero luego como ha terminado no se puede hacer peor, pues la verdad no sé muy bien si me felicita o no me felicita.

**El Sr. Presidente** da por finalizado el debate y lo somete a votación,

Dada cuenta del expediente incoado para la "Aprobación de la Adenda remitida por Canal de Isabel II Gestión al Convenio de Gestión Integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para la gestión técnico-comercial del servicio de distribución en la Urbanización de "El Golf" entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid",

Consta en el expediente:

1º.- Providencia de inicio de expediente suscrita por la Concejala de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente, Urbanismo y Régimen Interior de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis.

2º.- Adenda al Convenio de Gestión Integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para la gestión técnico-comercial del servicio de distribución en la Urbanización de "El Golf" entre la Comunidad de Madrid, el ente público Canal de Isabel II Gestión, SA y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

3º.- Informe favorable del Jefe de Servicio de Infraestructuras, D. Jorge Sepúlveda González, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, que se transcribe literalmente a continuación:



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

"Con fecha 6 de junio de 2012, se celebró el "Convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid" (BOCM n5 175, de 24 de julio de 2012).

Este Convenio de Gestión Integral tiene por objeto, según la Estipulación Primera del mismo: "...regular el servicio de distribución de agua de consumo humano en el Municipio..." siendo el ámbito de aplicación en ambos casos, en base a la Estipulación Segunda del Convenio de Gestión Integral: "... las redes de distribución de agua de consumo humano (en adelante, redes de distribución), recibidas por el AYUNTAMIENTO y situadas en suelo urbano, incluyendo las de las urbanizaciones, núcleos de población y otros ámbitos referidos en el Anexo I al presente Convenio."

En el Anexo I del citado Convenio no se incluye la "Urbanización el Golf", lo que significa que quedaba excluida del ámbito de aplicación del citado Convenio.

La urbanización, se abastece en la actualidad mediante una acometida que deriva de la red de distribución que existe en la zona con de contrato 603731030 y contador de 150mm ubicada en la Av. De Marsil.

Esta acometida tiene consideración de toma colectiva y supone una frontera competencial entre Canal de Isabel II Gestión S.A ya que la red de distribución interior no es gestionada por esta empresa pública.

Aun cuando esta red interior de agua de la urbanización de El Golf fue recepcionada por el Ayuntamiento mediante acuerdo plenario de 8 de septiembre de 1989 ha sido, a conocimiento de este técnico, siempre mantenida y gestionada por la urbanización, atendándose tanto la distribución, gestión de los depósitos de compensación, reparación de averías, facturación, etc.

En la actualidad la red ha quedado obsoleta, tanto por su ineficiente diseño, insuficiente resistencia a la presión de la red, elevada antigüedad, materiales inadecuados y abundantes pérdidas, lo que redundará en una mala calidad del servicio y elevados costes de gestión.

Ante esta situación, se redactó con fecha 7 de junio de 2016 por parte de Canal de Isabel II Valoración del Estudio Técnico de la red de abastecimiento de agua para consumo humano de la Urbanización Nuevo Club de Golf Las Matas de Las Rozas de Madrid, el cual evaluaba de manera sucinta, las actuaciones necesarias para la adecuación a normativa actual las redes de distribución, arrojando un presupuesto base de licitación de 10.354.935,07€.

La adenda que se propone al "Convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid", tiene por objeto la gestión técnico-comercial del servicio de distribución en la Urbanización del Golf, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II Gestión S.A. y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, e incorpora soluciones entre las que se incluyen:

- Inicio de mantenimiento de la red de distribución a la entrada en vigor del convenio.

- Redacción de proyecto técnico ajustado a la normativa vigente para la renovación de la totalidad de la red de distribución.
- Dirección técnica de las obras.
- Sustitución de acometidas particulares.
- Sustitución de armarios de contadores y sus elementos.
- Instalación de hidrantes de incendios conforme a la normativa vigente.
- Gestión comercial.

Dado que en la actualidad la EUCC no representa a todos los propietarios del ámbito, el Ayuntamiento deberá entregar a Canal Gestión las solicitudes de alta de suministro una vez entrado en vigor el convenio.

Para ello, se establecerán los oportunos procesos y se pondrán a disposición los recursos necesarios para su obtención, de forma que Canal Gestión pueda formalizar las contrataciones con los clientes antes del momento de inicio del servicio por parte de la citada empresa pública.

#### **Conclusión.-**

A la vista de la documentación existente, los antecedentes y la propuesta de convenio que se formula desde el punto de vista técnico, **se informa favorablemente** la aprobación de la adenda al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución de Agua de Consumo Humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para la gestión técnico-comercial del servicio de distribución en la Urbanización del Golf, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II Gestión S.A. y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid."

4º.- Informe favorable de fiscalización emitido por el Interventor Adjunto, D. Carlos Miguel Corrales Hernández, y por el Interventor General, D. Fernando Álvarez Rodríguez, de fecha tres de octubre de dos mil dieciséis, que se transcribe literalmente a continuación:

Ha sido remitido a esta Intervención General, con fecha 27 de septiembre de 2016, el proyecto de adenda al convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para la gestión técnico-comercial del servicio de distribución en la Urbanización del Golf, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II Gestión S.A. y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para su fiscalización. De conformidad con la siguiente.

#### **Legislación y normativa aplicable:**

- ✓ Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local.
- ✓ Texto Refundido de disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, RDL 781/1986.
- ✓ Ley reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por RDL 2/2004.
- ✓ Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- ✓ Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- ✓ Ley 27/2013, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

- ✓ Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.
- ✓ Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.
- ✓ Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- ✓ Reglamento General de Contratación (RGC), aprobado por RD1098/2001, de 12 de octubre.
- ✓ Bases de ejecución del Presupuesto 2015, prorrogado para el ejercicio 2016.

Esta Intervención, de conformidad con los artículos 214<sup>1</sup> del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y el 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tiene a bien emitir el siguiente.

(1) Artículo 214. *Ámbito de aplicación y modalidades de ejercicio de la función interventora*

1. La función interventora tendrá por objeto fiscalizar todos los actos de las entidades locales y de sus organismos autónomos que den lugar al reconocimiento y liquidación de derechos y obligaciones o gastos de contenido económico, los ingresos y pagos que de aquellos se deriven, y la recaudación, inversión y aplicación, en general, de los caudales públicos administrados, con el fin de que la gestión se ajuste a las disposiciones aplicables en cada caso.

2. El ejercicio de la expresada función comprenderá:

- a) La intervención crítica o previa de todo acto, documento o expediente susceptible de producir derechos u obligaciones de contenido económico o movimiento de fondos de valores.
- b) La intervención formal de la ordenación del pago.
- c) La intervención material del pago.
- d) La intervención y comprobación material de las inversiones y de la aplicación de las subvenciones.

## **INFORME**

La presente adenda al "Convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid" tiene por objeto regular los términos y condiciones de ampliación del ámbito de gestión del mismo a la "Urbanización el Golf que quedó excluida en la firma del mismo el 6 de junio de 2012.

Para realizar ésta ampliación, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid asumirá la prestación de éste servicio que hasta ahora se estaba prestando por la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación. El texto de la adenda considera que, dado que la EUCC no representa a todos los propietarios del ámbito, no es posible la firma de la presente adenda junto con la Entidad, dado que no es suficientemente representativa.

El citado "Convenio de Gestión Integral" preveía una cuota suplementaria que se giró en las facturas de consumo de agua desde enero de 1992 hasta marzo de 2013, hasta que el importe de las obras de renovación de la red municipal ejecutadas por el Canal de Isabel II quedó totalmente recuperado.

El Ayuntamiento adscribe a Canal Gestión las infraestructuras internas de distribución de agua de la urbanización.

El presente Convenio prevé aprobar una nueva cuota para abordar las obras de renovación de la Urbanización, con un periodo de recuperación análogo al que se aplicó para la renovación del resto de la red municipal. De la liquidación definitiva de

las obras ejecutadas en el municipio queda un exceso de 52.842,11€ que el Ayuntamiento considera que se debe aplicar para amortizar parte de la obra que se realice en la urbanización.

Canal Gestión ha redactado un Estudio Técnico-Económico comprensivo de las obras requeridas para la adecuación de las redes de suministro, conforme con la normativa técnica vigente y en igualdad de condiciones que el resto de los vecinos del municipio, que arroja un presupuesto base de licitación de 10.354.935,07€. La aprobación de ésta adenda implica la encomienda a Canal Gestión de la redacción de los proyectos de obras necesarios para que todas las infraestructuras de agua existentes queden renovadas.

Canal Gestión no se hace responsable de la explotación y mantenimiento de las redes que discurran por zonas privadas y tampoco inicia el mantenimiento de las redes hasta que disponga de los contratos individuales y las acometidas dispongan de contador. No parece improbable que transcurra un tiempo considerable hasta que la totalidad de los vecinos firmen sus contratos individuales e instalen los nuevos contadores, por lo que, a juicio de ésta Intervención, sería deseable una mayor concreción de las obligaciones y responsabilidades que asumiría cada una de las partes en el transcurso de ésta situación transitoria.

Consta en el expediente el proyecto de "Adenda" e informe del jefe del servicio de infraestructuras.

Por tanto, el borrador de convenio **se fiscaliza de conformidad.**

En cuanto a la aprobación del expediente administrativo por el Pleno Corporativo, se informa que dada la naturaleza del convenio y su duración, sería oportuno que se emitiera informe jurídico, conformando así un expediente administrativo, que en todo caso debería ser objeto de fiscalización una vez finalizado. Por tanto, en el caso de que se añada informe jurídico, propuesta de la Concejala Delegada o cualquier otro tipo de documento, con posterioridad a este informe de fiscalización, ésta Intervención solicita que el expediente le sea remitido para su completa fiscalización. De lo contrario el expediente no habrá sido fiscalizado de forma plena antes de la adopción del acuerdo.

El art 222 del TRRL, que regula las facultades del personal controlador, dice textualmente:

"Los funcionarios que tengan a su cargo la función interventora así como los que se designen para llevar a efecto los controles financiero y de eficacia, ejercerán su función con plena independencia y podrán recabar cuantos antecedentes consideren necesarios, efectuar el examen y comprobación de los libros, cuentas y documentos que consideren precisos, verificar arqueos y recuentos y solicitar de quien corresponda, cuando la naturaleza del acto, documento o expediente que deba ser intervenido lo requiera, los informes técnicos y asesoramientos que estimen necesarios".

El art 13 del RD 2188/1996, de 28 de diciembre, por el que se desarrolla el régimen del control interno ejercido por la Intervención General de la Administración del Estado, dice:

"Artículo 13. Momento y plazo para el ejercicio de la función interventora.

1. La Intervención recibirá el expediente original completo una vez reunidos todos los justificantes y emitidos los informes preceptivos y cuando esté en disposición de que se dicte acuerdo por quien corresponda...."



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

*El órgano competente para aprobar el expediente es el Pleno Corporativo.”*

**5º.-** Informe favorable del Director del Servicio de Coordinación Jurídica, D. Felipe Jiménez Andrés, de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis, que es del tenor literal siguiente:

**“Antecedentes:**

1º.- Acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 8 de septiembre de 1989, en virtud del cual el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid aceptó la cesión de los bienes de dominio público, obras y servicios ofrecidos por la Junta de Compensación “Las Matas Grande” y que forman parte de la Urbanización del Golf.

2º.- Acta de cesión de terrenos, obras e instalaciones de urbanización al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y recepción definitiva de los mismos, de fecha 6 de marzo de 1990, protocolizada ante Notario mediante acta otorgada ante el Notario de Las Rozas de Madrid, D. Andrés Campaña Ortega el día 9 de marzo de 1990.

3º.- Convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2011, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de julio de 2012.

4º.- Borrador de addenda al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución de Agua de Consumo Humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para la gestión técnico-comercial del servicio de distribución en la Urbanización del Golf, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II Gestión S.A. y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

5º.- Providencia de la Concejal-Delegada de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente, Urbanismo y Régimen Interior, de fecha 27 de septiembre de 2016, de inicio de expediente para la aprobación, en su caso, de la anterior addenda.

6º.- Informe de fiscalización emitido con fecha 3 de octubre de 2016, por el Interventor General y el Interventor Adjunto, D. Carlos Miguel Corrales Hernández.

**Legislación aplicable:**

- Artículos 25.2.C) y 26.1.a), Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Artículos 5.3 y 6.2 de la Ley 17/1984, Reguladora del Abastecimiento de Agua en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 137/1985, de 20 de Diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento sobre régimen económico y financiero del abastecimiento y saneamiento del agua en la Comunidad de Madrid

#### **A.- Consideraciones de carácter previo.-**

En relación con la consideración contenida en el informe de fiscalización referida a que "sería oportuno que se emitiera informe jurídico, conformando así un expediente administrativo, que en todo caso debería ser objeto de fiscalización una vez finalizado", como ya ha sido objeto de informe en repetidas ocasiones, respecto al momento procedimental de la emisión del informe jurídico, se manifiesta que el mismo se emite de conformidad con lo dispuesto en los artículos 172, 175 y 177 del ROF y artículos 78 y 83 de la LRJAP-PAC.

Así pues, el artículo 172 del ROF dispone que "en los expedientes informará el Jefe de la Dependencia a la que corresponda tramitarlos, exponiendo los antecedentes y disposiciones legales o reglamentarias en que funde su criterio". Por su parte, el artículo 175 del ROF señala que "los informes para resolver los expedientes se redactarán en forma de propuesta de resolución y contendrán los extremos siguientes;

- o Enumeración clara y sucinta de los hechos.
- o Disposiciones legales aplicables y alegación razonada de la doctrina, y
- o Pronunciamientos que haya de contener la parte dispositiva".

Y, por último, el artículo 177 del ROF establece que "conclusos los expedientes, se entregarán en la Secretaría de la Corporación que, después de examinarlos, los someterá al Presidente".

Puestos los anteriores artículos en consonancia con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, que señala que "la función de control y fiscalización interna de la gestión económico-financiera y presupuestaria comprende [entre otros cometidos] la fiscalización, en los términos previstos en la legislación, de todo acto, documento o expediente que dé lugar al reconocimiento de derechos y obligaciones de contenido económico o que puedan tener repercusión financiera o patrimonial, emitiendo el correspondiente informe o formulando, en su caso, los reparos procedentes", e incardinando este informe de fiscalización dentro de los actos de instrucción del procedimiento administrativo necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, se desprende que, en la administración local, con carácter previo a la emisión de la propuesta de resolución, de forma imperativa, debe constar el informe de fiscalización emitido por la Intervención General, so pena de que la propuesta de resolución se emita con carácter suspensivo, a reserva del contenido favorable o desfavorable del citado informe de fiscalización, pues en función de tal sentido variará también el sentido del informe jurídico y, en consecuencia, la propuesta de resolución, lo que, por otra parte, viciaría de incongruencia a la misma, al carecer de eficacia resolutive por estar sujeta al cumplimiento de condición suspensiva.

Cuanto antecede no es óbice para que, de acuerdo con un principio de colaboración entre los distintos Departamentos en que se dividen los servicios administrativos de este Ayuntamiento, la Intervención General requiera un informe jurídico sobre algún aspecto especialmente confuso u oscuro del expediente sometido a fiscalización, en cuyo caso por este Servicio de Coordinación Jurídica, se emitirá el mismo, como así se ha efectuado en anteriores ocasiones. Y esto debe ser puesto en consonancia con el artículo 222 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales en cuanto hace a la posibilidad que asiste a los funcionarios que tienen a su cargo la



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

función interventora de solicitar a quien corresponda, los informes técnicos y asesoramiento que estimen necesarios, extremo que en el presente caso no ha debido concurrir ya que el borrador de convenio ha sido fiscalizado de conformidad.

Por otra parte, en cuanto hace al contenido del artículo 13 del R.D. 2188/1996, por el que se desarrolla el régimen del control interno ejercido por la Intervención General de la Administración del Estado, únicamente indicar que, como bien señala el propio informe de fiscalización, dicho Real Decreto hace referencia a la Administración General del Estado y no a la Administración Local dentro de la cual se encuentra el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, por lo que dicha disposición no es aplicable a los expedientes instruidos en este Ayuntamiento.

**B.- Fondo del asunto:**

Mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 8 de septiembre de 1989, el Ayuntamiento aceptó la cesión de los bienes de dominio público, obras y servicios ofrecidos por la Junta de Compensación "Las Matas Grande" y que forman parte de la Urbanización del Golf. En el acta de protocolización de la cesión de dichos bienes, obras y servicios se describen los mismos, indicando, expresamente, en su cláusula tercera que:

**"Tercera.- La Junta de Compensación "Las Matas Grande" cede al Ayuntamiento de Las Rozas las obras, redes, viales, instalaciones y servicios de su propiedad, objeto de la oferta de cesión, que se comprenden en el Proyecto de Urbanización en su día aprobado.**

**El Ayuntamiento de Las Rozas, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la terminación y puesta en servicio de dichas obras e instalaciones, cuya conservación se realiza por la entidad urbanística colaboradora constituida al efecto, recibe las mismas con carácter definitivo, quedando relevada la Junta de Compensación a partir de esta recepción definitiva de cualquier obligación y responsabilidad en relación con dichas obras, redes, instalaciones y servicios, siendo no obstante de su cuenta cuantos gastos se deriven de la inscripción registral de las operaciones de cesión aquí contenidas".**

No obstante ello, es decir, la recepción por el Ayuntamiento de las redes, instalaciones y servicios, no se incluyó la Urbanización del Golf en el ámbito territorial del Convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2011, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de julio de 2012, como se puede comprobar en el Anexo I del mismo, en el apartado denominado "Urbanizaciones incluidas en el ámbito del presente convenio".

De los antecedentes obrantes en este Ayuntamiento, se desprende que, hasta la fecha, el mantenimiento de la red de distribución de agua se ha llevado a cabo por la Entidad Urbanística de Conservación Urbanización del Golf (como así consta manifestado en los diferentes escritos presentados por dicha entidad en el seno del procedimiento instruido por este Ayuntamiento para el recinto de los pozos situados en dicha urbanización y sobre el que han venido efectuado alumbramientos de aguas).

En cuanto al abastecimiento de agua a la Urbanización El Golf, según informe emitido por Canal de Isabel II Gestión, con fecha 24 de Julio de 2015, dicho organismo abastece en alta a la urbanización El Golf, con una acometida de diámetro 150 mm., que deriva de una tubería de diámetro 400 mm., más o menos a la altura del nº 4 de la Avenida de Marsil, mediante contrato 603731030, registrándose el consumo a facturar mediante contador de diámetro 150 mm.

Igualmente, según consta en certificación expedida por Canal de Isabel II Gestión, con fecha 18 de febrero de 2013, "la acometida tiene la consideración de toma colectiva, a los efectos de facturación, contemplados en el Orden 419/2012, de 28 de diciembre, de Consejo de Presidencia, Justicia y Portavoz del Gobierno, por la que se aprueba la modificación de tarifas de los servicios de abastecimiento y agua reutilizable prestados por Canal de Isabel II Gestión S.A.

Por otra parte, según consta en nota interior de fecha 19 de noviembre de 2014, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, emitida en el expediente 51847/12 de dicho organismo, se indica, en cuanto al suministro de agua a dicha urbanización que

**"La urbanización tiene un depósito de agua donde distribuye el agua a toda la urbanización con agua de 6 sondeos que existen; el suministro diario es de 1.910 m<sup>3</sup> que salen de los sondeos citados, ayudándose en Los meses de verano con agua del Canal de Isabel II hasta completar tos 4.200 m<sup>3</sup>. Que necesitan en esa época, anualmente el volumen es de 697.150 m<sup>3</sup>. solamente de los sondeos"**

La extracción de agua de los anteriores sondeos ha dado lugar a múltiples expedientes sancionadores instruidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo a este Ayuntamiento, como titular del terreno donde se localizan los pozos, con imposición de elevadas sanciones económicas, por carecer dichos alumbramientos de autorización o concesión alguna otorgada por el Organismo competente, así como por las cantidades a las que ha venido condenado por los daños al dominio público hidráulico causados (volumen de agua extraída); ello con independencia de que este Ayuntamiento ha defendido, en todos y cada uno de los procedimientos sancionadores instruidos, y en todos y cada uno de los procedimientos Judiciales seguidos en vía contencioso-administrativa, que los alumbramientos de agua son llevados a cabo por la Entidad Urbanística y, en ningún caso, por el Ayuntamiento. Actualmente, el Ayuntamiento ya ha adoptado acuerdo por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 18 de marzo de 2016, para el precinto de dichos pozos así como su desconexión eléctrica, en el caso de que, voluntariamente, la Entidad no procediera a abstenerse de continuar con las citadas extracciones de agua.

Los expedientes sancionadores instruidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo por alumbramiento de aguas subterráneas en la Urbanización del Golf, sin autorización o concesión, salvo error u omisión, ascienden a 26, estando actualmente en fase de instrucción 12 expedientes.

Por si fuera poco lo anterior, diferentes propietarios de fincas situadas en la Urbanización del Golf y, por tanto, miembros de la Entidad Urbanística han solicitado la separación de dicha Entidad para dejar de formar parte de la misma; petición que ha sido confirmada por la totalidad de las sentencias firmes dictadas tanto por los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, como por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, lo que ha llevado al hecho de que no todos los vecinos de la Urbanización del Golf son miembros de la Entidad Urbanística y, en cambio, si



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

reciben la distribución interna de agua potable que efectúa dicha Entidad, a través de los alumbramientos de aguas no autorizados.

Relacionado con esta circunstancia anteriormente indicada, diversos vecinos de la citada Urbanización del Golf, separados de la Entidad Urbanística de Conservación y, por tanto, no pertenecientes a ella, han interpuesto recurso contencioso-administrativo para solicitar, entre otros pedimentos, que el Ayuntamiento asuma "la obligación de la abastecimiento, tarificación y facturación que le impone la Ley, con sujeción a los principios de unidad, igualdad, progresividad y suficiencia que legalmente se establecen".

De toda la exposición efectuada anteriormente, se puede concluir que:

- El Ayuntamiento tiene la obligación de prestar el servicio de suministro domiciliario de agua potable (artículo 26.1 de la Ley 7/1985), y entre sus competencias se encuentra el abastecimiento de agua potable a domicilio (artículo 25.2. c. de la citada Ley 7/1985).

- La red de distribución de agua de la urbanización de El Golf fue recepcionada por el Ayuntamiento, mediante acuerdo plenario de 8 de septiembre de 1989.

- No obstante lo anterior, hasta la fecha el mantenimiento de dicha red lo ha venido efectuando la Entidad Urbanística de Conservación El Golf; la distribución de agua potable "en alta" Canal de Isabel II Gestión, y la distribución interior de la misma, entre la acometida colectiva y el domicilio de cada vecino, así como su facturación, la Entidad Urbanística, si bien, en numerosas ocasiones, procede a su complementación mediante agua extraída de los alumbramientos existentes en la Urbanización, sin autorización o concesión alguna, lo que ha dado lugar a la imposición de sanciones económicas al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

- Las citadas extracciones infringen las disposiciones legales y reglamentarias existentes en materia de dominio público hidráulico.

- La Entidad Urbanística de Conservación, además de la distribución interior de agua potable, viene efectuando la tarificación y facturación, circunstancias ambas sobre las que existe planteado un recurso contencioso-administrativo pendiente de resolución, ya que dichas tareas las lleva a cabo tanto a los miembros de dicha Entidad como a aquellos otros que se han separado de la misma; derecho de separación reconocido en sentencias judiciales en aquellos procedimientos iniciados a instancia de miembros de la misma, como ha quedado señalado anteriormente; siendo, además, objeto de petición continuada por otros vecinos, por lo que la situación de separación de la Entidad es, cada vez, más frecuente.

- Las múltiples sentencias dictadas por los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, confirmadas tanto por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid como por el Tribunal Supremo, obligan al Ayuntamiento a asumir el coste de la conservación y mantenimiento de los terrenos, obras e instalaciones que le fueron cedidos en virtud del acuerdo plenario de 8 de septiembre de 1989, protocolizado el 6 de marzo de 1990.

- Por último, la Entidad Urbanística ha indicado, en el seno de procedimientos instruidos en relación con los alumbramientos de aguas que ha llevado a cabo, que el Ayuntamiento cumplirá con su obligación de llevar a cabo el abastecimiento de agua

potable cuando se haga cargo directamente celebrando convenios o en la forma que estime oportuno, de la red de distribución interna de la urbanización, oponiéndose, no obstante, a que el coste económico de la adaptación de la red recaiga en la Entidad o en sus vecinos.

Como consecuencia de todo lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en las sentencias dictadas en orden a la separación de la Entidad Urbanística por parte de los peticionarios, procede que el Ayuntamiento asuma la prestación del servicio de suministro domiciliario de agua potable, y, de ese modo poner fin a las consecuencias derivadas de los alumbramientos de agua efectuados por la Entidad Urbanística, al mismo tiempo que se garantiza su prestación en igualdad de condiciones de calidad y servicio que para el resto de los vecinos del municipio.

Para llevar a efecto lo anterior, y toda vez que el Ayuntamiento tiene suscrito un convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano, con Canal de Isabel II y la Comunidad de Madrid, el cual permite que su ámbito territorial se pueda ampliar a otras urbanizaciones (estipulación segunda del convenio), "mediante la celebración de adendas", **procede informar favorablemente la suscripción de la misma en los términos contenidos en el borrador que se une al presente y que ha sido objeto de fiscalización.**

En cuanto hace a los convenios suscritos entre Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II Gestión S.A. y diferentes Ayuntamientos incluidos en la Comunidad de Madrid, cabe señalar que el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, ha tenido ocasión de pronunciarse en las sentencias dictadas en los siguientes recursos contencioso-administrativos, declarando, en todos ellos, su conformidad a Derecho:

- Sentencia 858/2015, referido al convenio suscrito por el Ayuntamiento de Aranjuez (gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano y referido a la incorporación del nuevo modelo de gestión).
- Sentencia 63/2016, referida al convenio suscrito por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes (incorporación al nuevo modelo de gestión).
- Sentencia 869/2015, referida a los convenios suscritos por el Ayuntamiento de Ciempozuelos (gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano y referido a la incorporación del nuevo modelo de gestión).
- Sentencia 822/2015, referida al convenio suscrito por el Ayuntamiento de Robledo de Chávela (incorporación al nuevo modelo de gestión).
- Sentencia 895/2015, referida al convenio suscrito por el Ayuntamiento de Alcorcón (incorporación al nuevo modelo de gestión).
- Sentencia 921/2015, referida al convenio suscrito por el Ayuntamiento de Tres Cantos (incorporación al nuevo modelo de gestión, gestión integral del servicio de distribución de agua para consumo humano y alcantarillado).
- Sentencia 939/2015, referida a los convenios suscritos por el Ayuntamiento de Loeches (incorporación al nuevo modelo de gestión, gestión integral del servicio de distribución de agua para consumo humano y alcantarillado).



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

Y, por último, en cuanto hace a la financiación de las obras con cargo a una cuota suplementaria, la misma Sección y Tribunal ha tenido ocasión de pronunciarse en la sentencia 692/2015, recaída en el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra acuerdo plenario por el que se aprobó el convenio de gestión para abastecimiento de agua para el consumo humano a una determinada urbanización, entre el Canal de Isabel II, el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y la Entidad Urbanística de Conservación "Villafranca del Castillo", convenio que fue suscrito finalmente en fecha 30 de marzo de 2011 (BOCM n° 97, de 26 de abril de 2011), al indicar, en el fundamento de derecho cuarto, que "igualmente claro es que tampoco corresponde a los miembros de la Entidad, consumidores de agua potable, aceptar o rechazar la cuota suplementaria. El establecimiento de ésta, como medio de financiación de las obras de infraestructura llevadas a cabo para el abastecimiento de agua para consumo humano, corresponde, exclusivamente, a la correspondiente Administración municipal".

En cuanto al órgano competente para la adopción del acuerdo es el Pleno de la Corporación, toda vez que fue el órgano que aprobó el convenio al que corresponde esta adenda. Por ello, con carácter previo habrá de ser dictaminado por la Comisión Informativa correspondiente.

Dada la naturaleza del procedimiento que afecta tanto a los vecinos incluidos en la Entidad Urbanística como a aquellos vecinos que, habiendo pertenecido a la misma, se han separado de ella, y son titulares de fincas en el ámbito de la citada Entidad, procede someter el expediente a trámite de información pública, en los términos contenidos en el artículo 83 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

**Conclusión.-**

Con fundamento en todo lo indicado anteriormente, desde el punto de vista jurídico, **se informa favorablemente** la aprobación de la addenda al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución de Agua de Consumo Humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para la gestión técnico-comercial del servicio de distribución en la Urbanización del Golf, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II Gestión S.A. y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid."

**6º.-** Propuesta de dictamen de la Concejal de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente, Urbanismo y Régimen Interior de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis.

**7º.-** Dictamen favorable de la Comisión I. de Servicios a la Ciudad, en sesión extraordinaria celebrada el día catorce de octubre de los corrientes, con los votos a favor de los Sres. Concejales del Grupo Popular (8), de Contigo por Las Rozas ((2) y del Grupo Socialista (2); y las abstenciones de los Sres. Concejales del Grupo Ciudadanos (3), del Sr. Concejal de Unión, Progreso y Democracia (1) y de la Concejal no adscrita.

Con base en los antecedentes e informes que obran en el expediente, y de conformidad con todos ellos, el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por mayoría absoluta, obtenida con **17 votos a favor**, correspondientes 11 a los Sres. Concejales del Grupo Popular, 3 a los Sres. Concejales del Grupo Contigo por Las Rozas y 3 a los Sres. Concejales del Grupo Socialista; y **7 abstenciones**, correspondientes: 5 a los Sres. Concejales del Grupo Ciudadanos y 2 a los Sres. Concejales del Grupo de Unión, Progreso y Democracia, acordó:

1º.- Aprobar inicialmente la adenda al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución de Agua de Consumo Humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para la gestión técnico-comercial del servicio de distribución en la Urbanización del Golf, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II Gestión S.A. y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

2º.- Someter el expediente a información pública mediante anuncio a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, indicándose en el citado anuncio el lugar de exhibición, debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente.

3º.- El plazo para formular alegaciones será de 20 días hábiles, a contar desde el siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial.

4º.- Transcurrido dicho plazo sin formular alegaciones, la aprobación inicial quedará elevada a definitiva, sin necesidad de adoptar ulterior acuerdo.

5º.- En el caso de que se produzcan alegaciones, las mismas serán resueltas por el Pleno de la Corporación.

6º.- Una vez aprobada definitivamente la presente adenda, facultar al Alcalde-Presidente para la firma de la misma.

**2º.- Expediente de otorgamiento de concesión demanial de uso privativo del Centro de Salud "La Marazuela" sito en la parcela 8-A, Sector IV-3 "La Marazuela" a favor de la Comunidad de Madrid. (Ac. 143/2016-PL)**

Interviene en primer lugar el **Sr. Sánchez-Toscano Salgado**, Portavoz del Grupo Municipal Contigo por Las Rozas, para presentar una Enmienda: se trata de una enmienda para que se incluya en las bases que la gestión de este centro de salud, tendrá que ser gestión pública directa durante los 30 años que dure la concesión.

Tiene la palabra el **Sr. Rico Pérez**, del Grupo Municipal Popular: efectivamente la gestión va a ser pública directa y lo que no sé es lo que puede suceder de aquí a 30 años, con lo cual no vamos a aceptar esta enmienda.

El **Sr. Sánchez-Toscano Salgado** replica: tengo entendido, y que la Sra. Secretaria General corrija si es en otro sentido, que siendo una propuesta de Gobierno y no una moción de un grupo, las enmiendas se deben votar.



Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid

Interviene la **Sra. Secretaria General**: aquí como no hay reglamento orgánico, que siempre pasa lo mismo, cada día organizamos una cuestión. Con el tema de las enmiendas, si no recuerdo mal y se puede constatar en las actas, más allá de mi memoria que para eso están, se comenzó, porque esta Secretaría General, lo puso de manifiesto, que lo conveniente, por experiencia propia, era que se votaran las enmiendas. Después, no sé si en Junta de Portavoces o por acuerdo de los Grupos, se determinó que era mejor someterlo a que el proponente determinase.

Las mociones, a lo que llaman uds. mociones, que no los son en cuanto a lo que dice el art. 99 del ROFRJEL, forman parte del orden del día, con lo cual esto no se puede votar o dejar de votar. Son enmiendas que se realizan a mociones, es decir, a punto del orden del día, como puede ser éste.

Me parece muy razonable lo que aquí los presentes puedan poner encima de la mesa, yo, simple y llanamente, me limito a decir lo que la normativa señala.

Parece razonable lo que acaba de exponer el Sr. Brown diciendo que no parece que resulte de recibo que se pueda imponer en una moción una modificación a través de una enmienda, pero tampoco llego a discernir, perdónenme, cuál es la diferencia cuando es una propuesta de acuerdo. Para mí las dos son enmiendas, de conformidad con el art. 99 del ROF y los dos son puntos del orden del día. Tanto la moción, que no es una moción, porque las mociones, si recuerdan ustedes a lo que denomina el Reglamento de Organización, son aquellas que no están incluidas en el orden del día y para que su inclusión requiere mayoría absoluta. Aquí están incluidas en el orden del día, no requieren mayoría absoluta, pero las llamamos mociones. Bien, nos aclimatamos al asunto, pero son puntos del orden del día unos y otros, y los dos están sometidos a enmiendas los unos y los otros.

Toma la palabra el **Sr. Sánchez-Toscano Salgado**, Portavoz del Grupo Municipal Contigo por Las Rozas, para decir: el acuerdo de la Junta de Portavoces, que se tomó a unos meses de empezar la legislatura, fue claro en que era solo para mociones (o lo que aquí llamamos mociones, como dice la Sra. Secretaria) que traen los Grupos Municipales, que son declaraciones políticas, por lo cual cabe entender que si el resto de Grupos cambian la declaración política del Grupo proponente, el Grupo proponente pueda no aceptar la enmienda. En este caso, estamos hablando de propuestas de Gobierno, a los que, en este Pleno y en esta legislatura, se han hecho enmiendas y, de hecho, en ocasiones han salido aprobadas, cambiando el acuerdo del Gobierno. Yo entiendo que mi Grupo Municipal, en este caso, o cualquier otro, tiene derecho a presentar enmiendas a un acuerdo de Gobierno y tiene todo el derecho a que se vote también la enmienda, porque además no hay acuerdo contrario de la Junta de Portavoces.

La **Sra. Secretaria General** añade: tienen derecho a presentar todas las enmiendas, estaría bueno, naturalmente que sí. Yo lo único que estoy poniendo de manifiesto aquí es la inseguridad, ya sé que soy muy pesada hablando de la seguridad jurídica para ustedes, pero para que vean que luego se provocan este tipo de situaciones, porque lo que hay que tener claro es la motivación y la argumentación

siempre y en todo momento que deslinde uno y otro supuesto. Yo personalmente no lo tengo claro, porque en algunas ocasiones la naturaleza jurídica de las mociones, y lo he puesto de manifiesto en numerosas ocasiones, son de naturaleza política, y en otras ocasiones, considerando que son acuerdos administrativos y que hay que ponerlos en ejecución, reclamamos al Equipo de Gobierno que efectivamente se cumplan, luego entonces no son solamente acuerdos políticos. Es simplemente lo que esta Secretaría pone de manifiesto.

El **Sr. Alcalde-Presidente** manifiesta: sobre el fondo del asunto, decir que la Comunidad de Madrid ha dejado bien claro que no hay ningún proceso en marcha de ningún tipo de externalización de la sanidad pública en esta Comunidad, que va a seguir siendo siempre libre, universal, gratuita y de la máxima calidad. Sobre el fondo del asunto lo tenemos todos claro.

La moción la presenta el Grupo Izquierda Unida, Contigo por Las Rozas, que gobierna en Rivas donde tiene absolutamente todo externalizado, por ejemplo.

Dentro de 30 años ninguno de los que estamos aquí sabemos lo que va a pasar, evidentemente, entre otras cosas, porque no estaremos ninguno de nosotros.

Es cierto que esto es una propuesta de Gobierno, que es la cesión del Centro de Salud de La Marazuela a la Comunidad de Madrid, conforme a lo que la Comunidad de Madrid ha dicho y ha mantenido que es la gestión pública de la sanidad en esta Comunidad. Aquí lo que se está planteando es votar, o no, una enmienda a una propuesta del Gobierno, y el Gobierno trae una propuesta sobre la que se vota si se está de acuerdo o no se está de acuerdo. Nosotros podríamos haber aceptado esa enmienda porque, probablemente, estamos de acuerdo en el fondo del asunto, porque de hecho es la línea política que sigue ahora mismo y que sigue el Partido Popular en los últimos años. Pero si la propuesta la trae el Gobierno en estos términos, no hay ningún acuerdo por el cual proponer una enmienda y que sea votada. ¿Cuál es la diferencia, efectivamente, entre una moción que presenta un Grupo o una propuesta del Gobierno?

Interviene el **Sr. Sanchez-Toscano Salgado** que dice: la diferencia es que para un caso hay un acuerdo de Junta de Portavoces en que se dice, que el Grupo proponente puede aceptar, o no, una enmienda y para el otro caso, no. Pero, en todo caso, creo que existe el derecho de este Grupo Municipal, a presentar esta enmienda, a que se vote esta enmienda como se han votado enmiendas en esta legislatura en otras ocasiones, con lo cual no existe ningún acuerdo de la Junta de Portavoces en contra, por lo cual pido un receso para tratar la cuestión con otros Portavoces, no sea una decisión unilateral, en este caso de la Alcaldía.

El **Sr. Alcalde-Presidente** pregunta: pero el derecho en qué está basado, en qué artículo o en qué texto normativo, ese derecho a que sea votada la enmienda por el resto de los Grupos.

El **Sr. Sanchez-Toscano Salgado**, replica nuevamente: entiendo que una enmienda en esta Cámara o en cualquier otra es algo que se vota. Es una propuesta



Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid

que se somete a votación. En este caso, presentamos una enmienda para que se vote.

El **Sr. Alcalde-Presidente** pregunta: ¿cuántas enmiendas hemos votado en quince meses?

Responde el **Sr. Sanchez-Toscano Salgado**: le recuerdo que en el Pleno de organización, unas cuantas, incluso algunas de ellas perdió su Gobierno.

El **Sr. Alcalde-Presidente** pregunta nuevamente: bien, en los últimos 15 meses, ¿cuántas enmiendas hemos votado?

Interviene el **Sr. Sanchez-Toscano Salgado**: en los últimos 15 meses, no lo sé, habría que mirar las actas, pero, al principio, se votaban enmiendas también a mociones de grupos, en todo caso, las del Pleno de organización me parecen suficientemente importantes y de suficiente calado, y me parece un caso bastante análogo a este. Y fue en esta legislatura, cuando ud. ya era Alcalde. Por consiguiente, le insto a que haga un receso, con objeto de dialogar y conciliar un acuerdo.

La **Sra. Secretaria General** pide la palabra al Sr. Presidente para informar: desde luego, las enmiendas y la utilización del art. 97, en toda mi experiencia profesional que ya son unos cuantos años, se han votado las enmiendas siempre. Con mociones (a lo que se le denomina aquí mociones) o no mociones, de hecho, vuelvo a repetir, habrá una intervención mía recogida en un acta, donde esta Secretaría General pone de manifiesto que las enmiendas siempre se han votado y les solicito que si llegan a la adopción de algún acuerdo en Junta de Portavoces se traslade a esta Secretaría General, porque es desconocedora completamente de cuáles son los asuntos y los acuerdos que en ella se adoptan. En este caso, la interpretación jurídica que, entiendo, resulta razonable, es que si las enmiendas de todo tipo dependieran de su aceptación o no aceptación, devendrían inútiles, evidentemente. Pero también es verdad que no entiendo la distinción entre uno y otro, porque las mociones, que ustedes llaman mociones, no se adecúan al art. 97, forman parte del orden del día. No son mociones, jurídicamente hablando.

El **Sr. Alcalde-Presidente** concluye que se va a hacer un receso, al objeto de que la Junta de Portavoces aborde este tema.

Interviene el **Sr. Hernández Cárdenas**, Portavoz del Grupo Municipal Ciudadanos: dejar constancia de que la Junta de Portavoces no se ha reunido con anterioridad a este Pleno, simplemente se nos remitió un email a los Portavoces diciendo que las intervenciones iban a ser de cinco minutos más replica, pero no nos hemos reunido para discutir más cuestiones. Abundar en lo manifestado por el Portavoz del Grupo de UPyD, en el sentido de solicitar que se levante acta de las reuniones que celebre la Junta de Portavoces, para que los acuerdos que se adopten queden claro y no dar lugar a interpretaciones subjetivas de un portavoz u otro.

El **Sr. Rico Pérez**, Portavoz del Grupo Municipal Popular, por alusiones, interviene: efectivamente, este Portavoz envió un correo electrónico a los Portavoces,

comunicándoles la celebración de un Pleno extraordinario con solo tres puntos, en los que se repetía el formato actual y, en todo caso, se ofrecía la posibilidad de hacer una Junta de Portavoces en el caso de que los grupos estuvieran interesados. Email al que no se respondió en un sentido distinto.

El **Sr. Hernández Cárdenas** toma la palabra: simplemente recordar que hemos tenido dos Comisiones previas a un Pleno con una hora de diferencia. Por tanto, no ha habido Junta de Portavoces previa a este Pleno, hemos tenido las Comisiones media hora antes del Pleno, por lo que los Grupos de la oposición nos sentimos un poco desprotegidos a la hora de plantear los temas que se van a tratar en este Pleno. Por consiguiente, si se puede al menos hacer un receso para plantear una Junta de Portavoces, se lo agradecemos al Equipo de Gobierno.

El **Sr. Alcalde-Presidente**, indica que se procede al receso al objeto de que la Junta de Portavoces clarifique la votación de los acuerdos propuestos.

(Se reanuda la sesión siendo las 13,05 horas, con la ausencia de la Concejala del Grupo municipal Popular, Sra. Fernández Álvarez-Robles.)

El **Sr. Alcalde-Presidente** manifiesta: reanudamos el Pleno después de este receso en el que se ha reunido la Junta de Portavoces para analizar este asunto. Se ha visto el Reglamento de Organización y Funcionamiento de los Plenos, que es normativa supletoria al no haber reglamento propio en Las Rozas, todavía está en tramitación, y a continuación el Portavoz proponente de la enmienda toma la palabra para explicar su contenido y proceder a la votación.

Toma la palabra el **Sr. Sánchez-Toscano Salgado**, Portavoz del Grupo Municipal Contigo por Las Rozas: como hemos explicado antes, se trata de una enmienda para asegurar en las bases de la concesión que la gestión del Centro de Salud "La Marazuela" será pública y directa durante los 30 años que dure la concesión.

Para explicar el sentido del voto el Grupo proponente, que es el Gobierno en este caso, tiene la palabra el **Sr. Rico Pérez**, Portavoz del Grupo Municipal Popular: nosotros vamos a votar a favor, y no por 30 sino por 130 o lo que haga falta, porque la sanidad es universal, gratuita, de la máxima calidad y lo va a seguir siendo, y lo que es innecesaria es esta enmienda, porque la sanidad que tenemos en Madrid es la mejor sanidad de España y lo va seguir siendo por esos 30 ó 130 años y porque lo vea toda la humanidad.

El **Sr. Alcalde-Presidente** somete a votación la enmienda presentada por el Grupo municipal Contigo por Las Rozas, que se aprueba por **unanimidad**.

Seguidamente, toma la palabra el Portavoz del Grupo municipal Popular, **Sr. Rico Pérez**, para exponer el asunto: entrando en el fondo de la cuestión, decir que el municipio de Las Rozas ha tenido un amplio crecimiento durante estos últimos años en muchas zonas, una de las cuales es La Marazuela, el caso que nos ocupa, donde los vecinos que han ido a vivir a estos sitios han demandado lo que es lógico y que es que



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

tenga los servicios públicos necesarios para poder tener allí su hogar, en este caso un servicio público tan esencial como es el sanitario.

Los vecinos de La Marazuela lo venía demandado desde el primer momento en el que empezaron a residir allí, para no tener que desplazarse hasta otro centro de salud de Las Rozas como es El Abajón, con el cual guarda una considerable distancia.

Un nuevo centro de salud, que no solamente será para los vecinos de La Marazuela, sino para todos los vecinos de Las Rozas, porque desde hace años ya en la Comunidad de Madrid contamos con la libertad de elección de centro y eso hace que cualquier vecino, por las circunstancias personales que tenga o por un interés que manifieste por otro centro de salud, lo pueda solicitar sin ningún motivo para denegárselo. Por lo tanto, hoy es una buena noticia para los vecinos de La Marazuela que tendrán ese nuevo centro de salud, pero también para todos los vecinos de Las Rozas.

Fruto de esa demanda, de esa necesidad, de esa nueva zona en la que venían nuevos vecinos a nuestra ciudad, en 2006 se firma un Convenio con la Comunidad de Madrid, por el que este Ayuntamiento se comprometía a la construcción de este centro de salud y a cederlo gratuitamente a la Comunidad de Madrid para la atención adecuada a todos los vecinos que en el tuvieran los médicos de referencia. Un centro de salud de primer nivel, con más de 2.500 metros cuadrados y dotados de los mejores servicios y de los mejores espacios para la atención sanitaria que merecen todos los vecinos que allí se les presten. Una inversión presupuestaria del Ayuntamiento importante, que se ha complementado en estos últimos meses con unas obras de pavimentación, precisamente, para el uso completo de las instalaciones y para el mejor provecho de ellas. Por tanto, como decía al principio, los vecinos de La Marazuela, y también todos los que lo quieran, dispondrán de la sanidad que merecen, una sanidad pública, una sanidad gratuita, una sanidad de la máxima calidad, mucho más cerca de sus casas.

Asimismo, se han hecho otros esfuerzos, como la ampliación de la línea interurbana 626 para que pueda llegar hasta allí y facilitar el acceso a todos los vecinos que quieran de Las Rozas. Esto demuestra el esfuerzo que está haciendo este Equipo de Gobierno por transformar esta ciudad, mejorar los servicios públicos y los equipamientos de los que disfrutan los vecinos. Muchas de estas inversiones, infraestructuras y equipamientos vienen de la mano, del apoyo de otras Administraciones, como es, en este caso, la Comunidad de Madrid, que no solamente ha servido este apoyo, esta conjunción de fuerzas, esta sinergia, para abrir el Centro de Salud de La Marazuela, sino que ha servido también para finalizar las obras de saneamiento en Molino de la Hoz, con más de 5.000 vecinos que residen allí, con importantes valores naturales; para los estudios que se están realizando por parte del Ministerio para la movilidad y accesibilidad en la A6, tanto en la salida como en los accesos; para también ampliar la línea de transporte 625A y facilitar el acceso al Instituto García Nieto. En definitiva, por muchos acuerdos y muchas sinergias que se hacen para que los vecinos disfruten de esta gran Ciudad.

Por tanto, hoy, creo que estamos de enhorabuena, tenemos un nuevo centro de salud en Las Rozas, el cuarto ya, del cual se podrán beneficiar los vecinos de La Marazuela, en breves fechas.

A continuación tiene la palabra el **Sr. Brown Sansevero**, Portavoz del Grupo Municipal Unión, Progreso y Democracia: no se adelante, Sr. Rico, no dé la enhorabuena por tener un nuevo centro de salud que sabemos que todavía no es cierto.

Es verdad que el 31 de julio de este año hizo diez años desde que el Partido Popular firmara el Convenio con la Comunidad de Madrid; diez años han pasado de este Convenio de construcción y puesta en funcionamiento del Centro de Salud de La Marazuela; diez años después culminan ustedes lo que corresponde a este Ayuntamiento hacer.

Vienen hoy triunfantes con un hecho que para uds. es importante, cuando no es nada más que una muestra de la mala gestión realizada por el Partido Popular que ha tardado diez años, y durante estos diez años ha engañado y mentido continuamente a los Concejales de este Pleno y a los vecinos de Las Rozas, y me voy a explicar.

En julio de 2011, nos estrenábamos aquí y preguntábamos en Comisión Informativa al Partido Popular cuándo iba a abrir el Centro de Salud y la respuesta que se no dio fue en octubre de ese año 2011, y a los hechos me remito. En octubre de 2011, ya decían ustedes que iban a abrir el Centro de Salud.

El 14 de octubre de 2011, lo que sí vimos fue que se emitió el acta de recepción de las obras, exactamente hoy hace 5 años de la recepción de esas obras. Cinco años del acta de recepción que luego, en marzo de 2012, pasó por Junta de Gobierno la finalización de las mismas.

Desde ese momento el Partido Popular de Las Rozas siempre ha alegado que había hecho todo lo que estaba en su mano y que el centro no abría por culpa de la Comunidad de Madrid. Con lo cual nos hemos dado cuenta con el paso de que no era verdad, era mentira, porque faltaban obras por realizar por parte de este Ayuntamiento. Fijense si desde UPyD creímos al Partido Popular que ya que nos decían que estaban todas las obras realizadas por parte del Ayuntamiento de Las Rozas presentamos una moción en noviembre de 2012 para solicitar a este Pleno que cediéramos el centro de salud a la Comunidad de Madrid; moción que el Partido Popular, a parte de descalificar a Unión, Progreso y Democracia de diferentes maneras, votó en contra, porque no quiso reconocer públicamente que había obras de urbanización pendientes en la parcela. Y esas obras se han realizado desde diciembre a marzo de este año. Ustedes en tres meses han hecho unas obras que no han querido hacer desde 2011 y no han explicado a los vecinos de La Marazuela, nunca con claridad, por qué ustedes solo han hecho las obras de urbanización ahora en 2016 y han dado fechas falsas de apertura del centro durante toda la pasada anterior legislatura. Ustedes han mentido y han engañado a la ciudadanía constantemente con fechas falsas de apertura de este centro de salud.



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

Sr. Concejál, para nosotros es muy importante que abran este centro de salud, y explique usted ahora a los vecinos de Las Rozas, Sr. Rico, cuándo va a tener lugar; explique usted por qué no han realizado las obras de urbanización antes el Partido Popular, por qué no las ha hecho desde 2011 y ha tenido el centro de salud cerrado, lo que supone un coste para este municipio y para la ciudadanía de Las Rozas, por qué no han hecho antes las obras de urbanización y cuándo va a abrir realmente el Centro de Salud. Aprovechen las llamadas a la Comunidad de Madrid para aprovechar una enmienda y ahora nos digan una fecha, porque si se vuelven a inventar una fecha ahórrenselo. Quiero saber la fecha de verdad de cuándo va a abrir el centro de salud y ahora ya no compete a este Ayuntamiento, compete a la Comunidad de Madrid.

Aparte de la fecha de apertura, tampoco nos han sabido aclarar si la Comunidad de Madrid va a abrir todo el centro o solo una parte, y para nosotros eso si es importante, porque si no se va a dedicar todo el edificio a centro de salud, necesitaríamos dedicar a otros servicios para mayores o para ludotecas u otros servicios que si necesita el barrio de La Marazuela. Usted ha hablado de las necesidades del barrio de La Marazuela, le recuerdo, Sr. Concejál, que hay muchas tareas y deberes pendientes por parte de este Pleno con los vecinos de La Marazuela: concursos que poner en marcha, obras que ustedes han inicializado y no han terminado y no sé si van a terminar algún día porque llevan años paradas, y ustedes tienen muchas cuentas pendientes con La Marazuela, pero si una cosa hay clara en el día de hoy, es que no es para darles ningún premio al Partido Popular, porque lo que han demostrado en estos diez años es una gestión muy deficiente de los recursos públicos. Hemos gastos más de 5 millones de euros en construir un centro de salud, que ustedes van a dar ahora a la Comunidad de Madrid, pero que los vecinos llevan años esperando. Dé una explicación de por qué este retraso, por qué tantos años sin cumplir vosotros con vuestros compromisos con los vecinos de Las Rozas y no vengan aquí a echarse flores porque no se la merecen por esta gestión. Ojalá el día de mañana haya en La Marazuela un centro de salud, y sea el mejor centro de salud que pueda tener este municipio, pero no va a ser por la buena gestión del Partido Popular, ni en Las Rozas, ni en la Comunidad de Madrid.

Toma la palabra el **Sr. Ferrero Andrés**, Portavoz del Grupo Municipal Socialista: este es un asunto plagado de grandes errores de bulto, errores que han traído a que en el municipio de Las Rozas hayan tardado diez años en poner en marcha un centro de salud que debería de haber sido puesto en marcha hace ocho años. Errores muy serios que tienen que conocer los vecinos de Las Rozas, como que con sus impuestos han pagado dos veces este centro de salud. Una vez lo han pagado con los impuestos que pagan en la Comunidad Autónoma y otra vez con los impuestos que pagan en el Ayuntamiento de Las Rozas, porque claro, otros municipios, en los cuales el PP tiene más manga ancha, cumple con sus competencias, y los centros de salud tienen que ser construidos por las Comunidades Autónomas. Si se construye con el dinero del Ayuntamiento, como es el caso, los 5 millones de euros que han costado no se gastan en las cosas que necesitan los vecinos. Si se hace de esta manera también, los impuestos para los ciudadanos de Las Rozas, son mayores. Por lo tanto esto tienen que conocerlo, no crean que es un tema baladí, ustedes están pagando mucho más que lo que debieran pagar legalmente. Y esto es importante hacerlo saber a los vecinos.

No solamente han pagado dos veces los vecinos de Las Rozas, es que, además, en el expediente, no sé si ustedes tienen memoria un poco vaga, su memoria no llega mucho más allá, pero por lo menos podrían escribir las cosas como es verdad que tienen que estar escritas. Ustedes en el expediente ni siquiera cuentan el valor que tiene la cosa, nos hurtan dicha información. En el expediente nada se habla de los 5 millones de euros que ha costado la construcción, se dice que el valor catastral es un millón y pico de euros, cuando ha costado 5 millones de euros. ¿Esto es una bobada? No. Ustedes no quieren que se sepa cuánto dinero han pagado los roceños por este centro de salud. Nada se dice, de más de 1 millón de euros que ha costado a los roceños por tenerlo cerrado cinco años. Echen cuentas de lo que cuesta tener los turnos de seguridad, echen cuentas los vecinos de cuánto cuesta la amortización de este centro de salud. Por lo tanto, cuando ud. dice la buena nueva, D. Gustavo, debería apuntarse también la buena mala que están teniendo uds. y que han tenido durante los diez años.

Tampoco dicen nada del valor que tiene el conjunto de la instalación. Nos hablan del valor catastral, ¿es que no tiene ninguna importancia? Pues sí que la tiene, como por ejemplo a los efectos de que podía, por muy poco, haberle hurtado al Pleno la decisión de esta votación. Por muy poco, cuando no es verdad, porque más de 3 millones de euros tiene que venir al Pleno, menos de 3 millones no, y se dice que ~~cuesta 3 millones~~ y poco, cuando es una falsedad, porque este centro de salud ~~solamente~~ en construcción cuesta 5 millones de euros que ya se ha gastado el municipio de Las Rozas. Por lo tanto, aunque solo sea a estos efectos de dejar claro de quién es la competencia, y por los pelos esta vez ha quedado establecida de la misma manera, cuando menos deberían uds. haber colocado en el expediente el valor de la cosa que, desde luego, no es el valor catastral. Seguro que no es el valor catastral.

Otro error que se comete en el expediente, y no creo que sean errores que se les pasa, es que uds. no quieren informar de las cosas que hay que informar. Es que han cometido un error, que también ha traído consecuencias al expediente, porque esta parcela la tenían calificada como dominio público. Estas cosas que uds. se equivocan continuamente: una cosa la califico de dominio público y otra cosa la califico .... Cuando no lo es, y tiene consecuencias al final y los expedientes se van retrasando porque tienen que volver a hacer otra Junta de Gobierno para devolver a su estado normal las cosas.

Además, el expediente tiene problemas porque como no sabemos cuánto nos cuestan las cosas en Las Rozas, porque no hay inventario contable, porque no sabemos los costes reales de las cosas, pues también en este punto han tenido problemas en el expediente.

Hay una cosa que me llama poderosamente la atención. Solamente en este papel y en dos líneas -casualidad que menos mal que estaba en una ficha patrimonial, que sino no nos habíamos enterado- nos hablan de que este contrato fue resuelto a una constructora que quebró, y que también nos hacía la plaza de toros sin toros, miren que corrieron uds. para terminar la plaza, pues el centro de salud no corrieron ni medio paso y se fue dilatando en el tiempo. Y esto deben saberlo los vecinos, porque



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

para uds. son más importantes los toros que los centros de salud y a las pruebas me remito.

Terminar diciendo que se hayan despachado uds. con una carta, que consta en el expediente, de D. Cesar Pascual Fernández, Director General de Coordinación de la Asistencia Sanitaria, a D<sup>a</sup> Yolanda Aguilar Olivares, Secretaria General del Servicio Madrileño de Salud, que las obras del centro de salud han finalizado y les dice la Comunidad de Madrid a otro departamento que lo ponga en funcionamiento porque las obras ya han terminado, y se lo dice en febrero de 2016. Díganle a la Comunidad de Madrid que a ver si se entera un poco, porque las obras no terminaron en 2016, terminaron en 2010.

El Portavoz del Grupo municipal Contigo por Las Rozas, **Sr. Sánchez-Toscano Salgado**, toma la palabra para argumentar: al Sr. Rico, Concejal de Coordinación de Gobierno, que ha intervenido en este punto, parece que le gusta hacer publireportajes, es el máximo responsable directo del Boletín municipal, que es un publireportaje del Alcalde, y en este Pleno nos ha hecho otro publireportaje, en este caso, de la política sanitaria del Partido Popular de la Comunidad de Madrid.

Francamente, creemos que el Partido Popular de Las Rozas y, especialmente, el Partido Popular de la Comunidad de Madrid, tienen muy poco de lo que presumir cuando se habla de sanidad pública y más especialmente cuando se habla de este centro de salud, ya que estamos hablando de un centro de salud que lleva cinco años construido sin abrirse por responsabilidad de esta Comunidad de Madrid.

Hoy, por fin, diez años después del convenio, como ha dicho el Sr. Brown, cinco años después del acta de recepción de la obra del centro de salud, 5 millones de euros de dinero público de este Ayuntamiento invertidos en la obra y más de 200.000 € gastados en mantenimiento, este Pleno está dando el primer paso para la apertura del Centro de Salud de La Marazuela. Por fin, el edificio construido con el dinero de todos los roceños parece que va a servir para la función para la que fue construido, una función tan esencial y tan importante como es la sanidad pública.

Cinco años de historia de los que nos parece que no puede presumir el Partido Popular. Cinco años que muestran el desinterés del PP, no sólo de Las Rozas sino de la Comunidad de Madrid, por la sanidad pública, manteniendo cerrado un centro de salud mientras ha habido una situación de saturación en nuestros centros de atención primaria, particularmente el del Abajón.

No obstante, nos estaríamos engañando a nosotros mismos si pensáramos que este centro de salud cerrado durante cinco años ha sido simplemente una cuestión de desidia, de mala gestión o de negligencia por parte del Partido Popular de Las Rozas y de la Comunidad de Madrid, porque ha sido más bien una cuestión política y una cuestión ideológica.

Estos cinco años han sido también los años en los que el Partido Popular de Madrid, el mismo que ha mantenido este centro de salud cerrado, ha lanzado una de las mayores ofensivas contra la sanidad pública que se recuerdan en nuestro país,

concretamente el autodenominado "Plan de Sostenibilidad" del Consejero Lasquetty en el año 2013. Un plan que suponía el desmantelamiento de los hospitales Carlos III y La Princesa, la privatización de todos los servicios no sanitarios de toda la red de hospitales públicos y de la gestión de 27 centros de atención primaria, como éste que se mantenía cerrado, quizá esperando un marco legal propicio para que naciera, directamente, privatizado.

En esta situación un poco caótica que hemos tenido en este Pleno, a partir de nuestra enmienda podíamos pensar que con estos antecedentes de privatización de los hospitales de la Comunidad de Madrid de querer privatizar 27 centros de atención primaria que tiene el Partido Popular más los impedimentos del Alcalde a votar nuestra enmienda más que no hayan aceptado la enmienda en un principio, que no estuviera en principio la gestión pública, el receso, las llamadas a la Comunidad de Madrid, ..., todo esto que hemos presenciado, quizás nos hace pensar que lo que es falso y lo que es un poco forzado es el discurso que, cuando veía que iba a perder la votación, ha hecho el Sr. Rico diciendo que, por supuesto, el Partido Popular siempre estará por la gestión pública de la sanidad. No es esa su historia y no es, concretamente, esa la historia del Partido Popular de la Comunidad de Madrid.

Sin embargo, aquí, los ciudadanos de Las Rozas y de toda la Comunidad tenemos memoria con lo que ha ocurrido en este centro de salud y tenemos memoria, también, con lo que ha querido hacer el Partido Popular de la Comunidad de Madrid con la sanidad pública, porque, además, consiguieron poner de acuerdo a todos contra su plan. Un plan que mereció, por primera vez en la historia, la respuesta y la movilización de toda la profesión médica, de todos los trabajadores sanitarios y no sanitarios de la red pública de salud, de los pacientes, de los movimientos sociales, de las asociaciones relacionadas con la sanidad y de todos los grupos políticos de la Comunidad de Madrid excepto el Partido Popular. Es por ellos y ellas, por todos los que se movilizaron en la Marea Blanca, por lo que la Comunidad de Madrid se vio obligada a dar marcha atrás en su Plan. Y si uds. dieron marcha atrás en aquel plan y si hoy se ha aprobado esta enmienda para garantizar que esas lógicas privatizadoras no van a llegar al Centro de Salud de La Marazuela es gracias a ellos, gracias a quienes lucharon en la Marea Blanca y a quienes se movilizaron.

Hoy estamos orgullosos de haber blindado con nuestra enmienda que la gestión del Centro de Salud de La Marazuela sea 100% pública durante los 30 años que dure la concesión. Hemos logrado que este Ayuntamiento esté a la altura y utilice sus competencias para defender los servicios públicos esenciales y de calidad para todos los ciudadanos.

Queremos agradecer a los grupos que han apoyado la enmienda, porque vienen a demostrar que, aunque podamos tener diferencias los unos con los otros en muchas cosas, las lógicas privatizadoras del Partido Popular son pasado, las lógicas que incluso hoy se ha querido desmarcar el Partido Popular en Las Rozas. De eso, desde luego, nos congratulamos y felicitamos a la Marea Blanca.

Por supuesto, votaremos a favor de la concesión y lo haremos, además, con alegría, porque hoy no solo se ha puesto fin a cinco años de inoperancia de las administraciones del Partido Popular, sino que, además, se han puesto las bases para



Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid

que durante los próximos 30 años ningún gobierno, sea del color que sea, ni ninguna empresa pueda hacer negocio con uno de los servicios públicos más esenciales que tenemos: la sanidad.

A continuación toma la palabra la Concejala del Grupo municipal Ciudadanos, **Sra. Priego Álvarez:** la sanidad pública es uno de los principales buques insignia de nuestro Estado. Una sanidad pública basada en la asistencia universal, que presta a nuestra sociedad un servicio indispensable.

Vivimos en un Estado del Bienestar reducido por años de crisis y la externalización de servicios del Partido Popular de dicha sanidad. Nuestra sanidad pública no es deficitaria, como nos quisieron hacer creer las Sras. Cospedal y Aguirre, más si cabe cuando construimos hospitales en la Comunidad con fondos públicos y luego queremos privatizarlos bajo el lema de que eran deficitarios. Lo único ineficiente que hay en este relato es la mala gestión y la falta de previsión del Partido Popular de la Comunidad de Madrid que necesita recortar un bien público puro, como es la sanidad, para arreglar sus desaguisados presupuestarios.

Numerosos estudios demuestran que la sanidad pública española no es deficitaria, más si comparamos con países de nuestro entorno como son Francia y Alemania, las cifras e inversión sanitaria por ciudadano al año podríamos comprobarlo. Más si cabe teniendo en cuenta la amplia cobertura que nos ofrece la Seguridad Social.

Nuestros profesionales sanitarios ostentan un reconocido prestigio en todo el mundo. En muchas ocasiones emigran atraídos por las oportunidades y los sueldos acordes a los años de experiencia y formación.

Nos alegra que finalmente el Partido Popular haya admitido la enmienda a los acuerdos propuesta por el Grupo de Contigo por Las Rozas, ya que apostamos por la gestión pública en la sanidad, y sin tan claro lo tenía el Grupo Popular no entendemos la que se ha liado hoy en este Pleno.

Tras estudiar el expediente, lo primero que nos llama la atención es que el departamento de intervención Certifica los porcentajes de los recursos que figuran en el presupuesto, cuando creemos que lo que tendría que haber hecho dicho departamento es un informe para que supiéramos los datos a efectos del quórum de votación, ya que, hasta donde entendemos, la persona que debe certificar es la Secretaria General como órgano habilitado nacional, tal como se indica en el informe jurídico que se nos ha facilitado.

Nos gustaría que una vez se aclaren las necesidades específicas, en caso de que queden espacios libres, tal como había trasladado en las comisiones informativas anteriores la concejalía, se realice la modificación de la concesión pertinente, reservándose los espacios disponibles para uso del Ayuntamiento.

Nos congratulamos de que se cuente, por fin, con un centro de atención primaria en La Marazuela, después de tantos años parado, ya que es gratificante para

todos el poder contar con un servicio sanitario en esa zona, como es el barrio de la Marazuela, a cuyos vecinos se les prometió un centro de salud, servicios, centros de ocio, etc... y que llevan mucho tiempo sintiéndose menospreciados por un Ayuntamiento que les ha dejado en el olvido, excepto, claro está, cuando hay que pagar los impuestos.

Este grupo va a votar a favor de la propuesta.

El Interventor General, **Sr. Álvarez Rodríguez**, solicita la palabra: es para mí un placer compartir la sesión con uds. Saben que he estado de baja tres meses y medio y esta sesión, como es breve, me he permitido hacer un esfuerzo y estar sentado un par de horas.

Agradezco a la Concejal del Grupo municipal Ciudadanos que ha intervención, la aclaración que me ha realizado sobre el contenido del párrafo del Informe de Secretaría en el que "...  *ruega a esa Intervención se abstenga de usurpar las funciones reservadas por Ley a los Funcionarios Habilitados Nacionales que ocupen el puesto de la Secretaría General y cumplir así con lo normativa vigente.*", porque yo pensaba que era por meternos en asuntos jurídicos, no por haber certificado. En ningún lugar se dice que eso sea por haber emitido un certificado. Y aclaro, como ya realicé en una reunión en la Alcaldía, el martes pasado, que a mi cargo hay un registro público que es el sistema de información contable, sobre el cual esta Intervención emite certificados a diario y ~~miles al año~~, que son certificados de existencia de crédito sobre un modelo aprobado en la primera Instrucción de Contabilidad del año 90, de aplicación de la reforma de la Ley de Haciendas Locales que supuso la Ley 39/1988, donde venían los modelos de los documentos contables que dice claramente:  *el interventor certifica la asistencia de crédito adecuado y suficiente en la aplicación presupuestaria reseñada para el gasto que se propone.* Que viene descrito en el texto descriptivo. Y cualquier funcionario que tenga a cargo un registro público tiene la obligación de certificar sobre ese registro público. Si este Pleno, o a propuesta suya o a propuesta de quien sea, acuerda que la Intervención no emita certificados, como es ese, que es un certificado sobre el porcentaje que significa los ingresos ordinarios del Presupuesto que está cargado en el Sistema de Información Contable a mi cargo, pues que se apruebe y yo pasaré todos los certificados de existencia de crédito con un informe para que lo certifique la Secretaría General. La decisión la tienen uds, y yo estoy aquí para lo que uds. decidan.

La **Secretaría General** solicita la palabra para señalar: que por la parte que me corresponde me remito a lo escrito en el Informe que queda meridianamente claro.

Cierra el turno de intervenciones el Portavoz del Grupo Popular, **Sr. Rico Pérez**, diciendo: por todos los grupos se ha dicho que se ha sufrido un retraso en la apertura o, primero, en la cesión, por parte de la Comunidad de Madrid y, efectivamente, se ha sufrido un retraso por algo que ya se nos empieza a olvidar: esa crisis que tanto nos ha dado que hablar a partir del año 2007. Una crisis que se nos empieza a olvidar, porque ahora sí que empieza España a tener otros momentos y a funcionar de otra manera, pero este convenio se firma en 2006, y aquella crisis tan brutal del Gobierno del Partido Socialista, del Gobierno de Zapatero comienza en el



Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid

año 2007, y eso claro que hace cambiar muchas cosas porque no solo lo sufrieron las personas y las empresas, también lo sufrieron las administraciones. Y a consecuencia de la crisis, se acaba cambiando las planificaciones que se tienen y a retrasos que a nadie les gusta y a nosotros tampoco.

Nosotros cuando llegamos aquí en junio de 2015, una de las primeras cosas que hizo el Alcalde fue ir a visitar ese centro de salud, y se visitó en octubre de 2015, y dijeron que faltaban unas pequeñas obras, una nimiedad para lo que es la construcción de ese centro de salud. Este Equipo de Gobierno se puso a trabajar, se terminaron en primavera las obras y hoy se trae aquí esta propuesta de otorgamiento de cesión de ese espacio para que la Comunidad de Madrid pueda hacer otro nuevo centro de salud.

Se preguntaba también si nos habíamos dado cuenta en 2015 de que faltaban esas obras, pues claro que no nos hemos dado cuenta. ¿Cómo nos íbamos a dar cuenta de que faltaban esas obras en 2015? Es que ya mucho antes se propuso, a través de los Fondos FEIL, que se urbanizara lo que faltaba y se denegó. El Gobierno del Sr. Rodríguez Zapatero nos mete en la crisis, no nos dio el FEIL y, en definitiva, parece que todo estaba abocado a que esto siguiera un retraso que el Partido Popular, ajeno a su voluntad, tenía que sufrir para explicarles a los vecinos por qué este centro de salud todavía no funcionaba. Porque sí que se hizo y sí que se propuso en aquellos fondos tan estupendos, que sería para algunos, porque, desde luego, esta urbanización no pudo ver la luz a través de ellos.

Pero ya está aquí. Ya está aquí la Comunidad de Madrid para abrirla y para que todos los vecinos la puedan disfrutar.

El valor catastral al que se refiere el Sr. Ferrero, decir que tengo que repetir que venimos de una comisión informativa en la que el técnico urbanista, el arquitecto municipal y el Sr. Interventor han intervenido en lo que es el valor catastral y lo que es el valor de la construcción del centro, y todos los concejales lo hemos entendido, por lo que una de dos, ud. ha hecho lo que algunos hacíamos de pequeños: sí, sí, sí, ..., pero no me he enterado de nada, o se ha enterado, pero aquí prefiere contarlo de aquella manera para que parezca que .... Además, lo intenta meter con la calificación de la naturaleza del bien, pero dígales a los vecinos que tenemos un centro de salud, el cuarto en Las Rozas, y eso es lo que hay que decir porque es lo que quieren oír. No meter en esa coctelera eso de que me entero, pero no me entero, me lo explican, pero no me explican, ..., y entonces vengo aquí y digo .... Otra cosa no, pero acostumbrados a la gestión y a la buena gestión, sí que están los gobiernos del Partido Popular, y lo hemos tenido cerrado durante todo este tiempo, pero es que no se podía abrir y por eso ha estado cerrado, y había que mantenerlo, cuidarlo para que un día, como es ahora, pueda ver la luz ese centro de salud. Pues claro que lo hemos hecho así.

Izquierda Unida, bueno es que está en otro nivel, los de la tarjeta en la boca, con el dinero por delante, ..., pues yo no lo he visto nunca y soy usuario de la sanidad de Las Rozas, soy usuario del Centro de Salud de Monterozas y es un centro estupendo y así lo dice quiénes van allí, porque la universalidad de la sanidad,

la gratuidad y la máxima calidad ha sido siempre, y lo va a seguir siendo, un principio para atender en la sanidad pública a todos los vecinos, no solo de Las Rozas, también de Madrid y de España. Uds. sí tienen ejemplos en Rivas y ahora en Madrid, de esas concesiones de servicios públicos que hacen, no las hagan, demuestren que son coherentes con sus discursos, denle la vuelta, cámbienlos en Rivas, en Madrid, en todos aquellos sitios donde uds. dicen una cosa y hacen otra, pero vienen aquí a decir que los demás quieren esto, los demás quieren lo otro, ..., y los demás estamos para favorecer a los vecinos, para trabajar por ellos, para dotarlo de servicios públicos, de infraestructuras, ..., y esta es una más. La gestión pública será, y por eso hemos votado a favor, como se gestione este centro, como así lo ha dicho la Comunidad de Madrid, y así lo apoyamos, y nos felicitamos porque este sea el penúltimo paso que necesita este centro de salud que verá la luz lo antes posible, que verá la luz antes de fin de año.

Finalizado el turno de intervenciones, el **Sr. Alcalde-Presidente** lo somete a votación,

Dada cuenta del expediente de otorgamiento de concesión demanial de uso privativo del Centro de Salud "La Marazuela" sito en la parcela 8-A, Sector IV-3 "La Marazuela" a favor de la Comunidad de Madrid,

Consta en el expediente:

1º.- Providencia de inicio suscrita por la Concejala delegada de Familia, Servicios Sociales y Sanidad, de fecha veintidós de septiembre de dos mil dieciséis.

2º.- Bases que han de regir los términos mediante otorgamiento directo de la concesión demanial de uso privativo y gratuito del Centro de Salud "La Marazuela" sito en la parcela 8-A, Sector IV-3 "La Marazuela" a favor de la Comunidad de Madrid.

3º.- Informe emitido por la TAG de Patrimonio, Adscrita a la Secretaría General, Dª Esther Herranz Henríquez, de fecha veintidós de septiembre de los corrientes, del siguiente tenor literal:

***"Primero: Descripción de la parcela y de la edificación objeto del expediente:***

*Parcela 8-A, parcela en el término municipal de Las Rozas de Madrid, en el Sector SUNP IV-3 "La Marazuela" del P.G.O.U. del municipio, de forma de polígono regular y una superficie de seis mil doscientos cincuenta metros cuadrados, que linda:*

*Al Norte: en recta de ochenta metros setenta y dos centímetros, con la parcela 7 de equipamiento deportivo.*

*Al Este: en arco de longitud veinte metros un centímetro y línea recta de cuarenta y cuatro metros veintiún centímetros, con vía pecuaria, con centro de transformación, en quebrada de tres metros cincuenta centímetros, ocho metros cincuenta centímetros y tres metros cincuenta centímetros y chaffán de cinco metros treinta y un centímetros, en confluencia con la calle A*

*Al Sur: en recta de setenta y nueve metros veintitrés centímetros, con la calle A.*



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

Al Oeste: en línea recta de setenta y seis metros treinta y seis centímetros, con el resto de la parcela segregada 8-B.

Sobre la misma se ha construido la siguiente edificación:

Edificio destinado a sanitario denominado CENTRO DE SALUD LA MARAZUELA, en la parcela 8-A del Sector IV-3 "La Marazuela", en Las Rozas de Madrid. Consta de dos plantas: Planta semisótano, que tiene una superficie útil de 718,71 m<sup>2</sup> y construida de 779,44 m<sup>2</sup> y consta de tres zonas diferenciadas: zona de instalaciones y archivos, distribuida en diversos almacenes, archivos, cuartos de instalaciones y de servicios, distribuidor y aljibes; zona de docencia, distribuida en diversas salas, almacén, vestíbulo, cuartos de instalaciones y aseos; y zona de cinesiterapia, distribuida en vestíbulos y diversas salas de consultas, almacén y vestuarios. Y planta baja, dividida a su vez en dos zonas: una destinada a punto de atención continuada y servicio de urgencias, que tiene una superficie útil de 368,81 m<sup>2</sup> y construida de 453,16 m<sup>2</sup> y se distribuye en diversas salas de espera, de atención médica, de consultas, distribuidores, almacén y aseos. Y otra destinada a centro de salud propiamente dicho, que tiene una superficie útil de 1.100,47 m<sup>2</sup>, y construida de 1.307,52 m<sup>2</sup> y aparte de vestíbulo y distribuidor principal y almacén, se compone de tres módulos: uno de apoyo administrativo con zona de recepción y administración, sala de espera y diversos despachos; otro de extracción y curas, con diversas salas, aseos y oficio; y un tercero, de medicina y enfermería, para diversas salas y aseos. Tiene el edificio una superficie total construida de 2.540,12 m<sup>2</sup>, de la que son computables a efectos urbanísticos 2246,95 m<sup>2</sup>. Y ocupa una superficie dentro de la parcela de 1.760,08 m<sup>2</sup>.

Asimismo han sido realizadas obras de urbanización en dicho Centro de Salud, cuya acta de recepción se firmó con fecha de 14 de marzo de 2016, dándose por recibidas las mismas y de acuerdo con la propuesta técnica suscrita por el técnico municipal, D. Juan Manuel Ortiz de Pablo de fecha de 21 de diciembre de 2015. Dichas obras incluyen "la creación de una zona de aparcamiento bajo los módulos de consultas en el sureste de la parcela, para lo cual se realizará un acceso para vehículos y otro peatonal desde la calle Acanto".

**Segundo: Parcela de procedencia:**

La parcela 8-A "La Marazuela" procede de la parcela 8 del Sector IV-3 "La Marazuela", de titularidad municipal, finca registral 47.154, superficie: 15.000 m<sup>2</sup>.

**Tercero: Signatura Registral:** Finca registral 62.286, tomo 3.145, libro 1.152, folio 16, alta 2ª.

Señalar que la escritura de Declaración de obra nueva es de fecha de 27 de enero de 2012, núm. de protocolo 257, otorgada en Las Rozas de Madrid por el Notario D. Pedro Muñoz García-Borbolla.

Se adjunta nota simple registral actualizada.

**Cuarto: Referencia Catastral:** 7037705VK2873N0001YZ. Se adjunta certificación catastral.

**Quinto: Nº de Inventario:** La parcela 8-A así como la edificación están recogidas en el Inventario Municipal en la ficha núm. BI-570-A1, archivo Altas 2005. Tiene naturaleza urbana; está situada en la C/ Acanto, núm. 2 y calificada como de dominio

público (servicio público), en virtud de acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 20 de febrero de 2015 de rectificación anual del Inventario de Bienes y Derechos Municipal (ejercicio 2013-primer semestre 2014).

**Sexto: Título:** Respecto al título de adquisición, según consta en el Registro de la Propiedad, le corresponde al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid el cien por ciento del pleno dominio de dicha parcela y de la edificación.

Dicha parcela fue obtenida en virtud de cesión resultante del Proyecto de Compensación del Sector S.U.N.P. IV-3 aprobado en Comisión de Gobierno de fecha de 3 de diciembre de 2002 y formalizada en certificación del Ayuntamiento de fecha de 17 de enero de 2003.

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 18 de octubre de 2005, se segregó en dos parcelas motivando la dos fichas en el Inventario: BI-570-A1 (Parcela 8-A "La Marazuela") y BI-570-A2 (Parcela 8-B "La Marazuela").

**Séptimo: Ordenanza de aplicación:** Según informe técnico de la Arquitecta Municipal, D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup>. Venegas Valladares de fecha de 19 de septiembre de 2016: "Los terrenos donde se encuentra la parcela de referencia están clasificados como Suelo Urbano consolidado y calificados como Equipamiento Sanitario –asistencial Público, dentro de la Ordenanza Zonal 6.

En la Ordenanza Zonal 6, se establecen las condiciones urbanísticas de aplicación que se pueden sintetizar en los siguientes: Uso característico: Dotacional y Equipamiento Sanitario-asistencial Público".

4º.- Nota Simple registral de la finca 62.286

5º.- Certificación catastral de la parcela con referencia catastral 7037705VK2873N0001YZ.

6º.- Ficha BI-570-A1 del Inventario Municipal de Bienes Inmuebles.

7º.- Informe Técnico de valoración de la parcela 8-A del Sector IV-3 "La Marazuela", a fin de incorporar al expediente de concesión demanial de uso privativo de dicha parcela y del centro de salud construido, a la Consejería de Sanidad, que se transcribe literalmente a continuación:

#### **"DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA**

La parcela 8-A referida, de titularidad municipal, procede de la segregación de la parcela 8 de dicho ámbito, obtenida por cesión gratuita en el desarrollo urbanístico del sector IV-3 del Plan General vigente, dicha da frente a la calle Acanto, así como a la Vía pecuaria "Colada de la Pasada del Tomillarón".

De acuerdo con el contenido del Proyecto de Compensación aprobado para el sector IV-3 cuenta con la siguiente descripción:

PARCELA 8-A.- Urbana: Parcela de terreno, en el término municipal de Las Rozas de Madrid (Madrid), en el Sector S.U.N.P. IV-3 "La Marazuela" del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio, en forma regular y una superficie de 6.250m<sup>2</sup>, que linda:



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

Al Norte: en línea recta de 80,72 m con la parcela 7 de Equipamiento Deportivo.  
Al Este: en arco de longitud 20,01m y línea recta de 44,21m con Vía Pecuaría, con C.T.(centro de transformación) en quebrada de 3,50m, 8,50m y 3,50m y chafalán de 5,31m en confluencia con la calle "A" actualmente calle Acanto.  
Al Sur: en línea recta de 79,23m con la calle "A" actualmente calle Acanto.  
Al Oeste: en línea recta de 76,36 m con el resto de parcela segregada 8-B.

Los datos de la finca son los siguientes:

Inventario de Bienes: BI-570-A1  
Referencia Catastral: 57037705VK2873N0001YZ  
Finca Registral: 62.286  
Sin cargas.

Construcciones e instalaciones.- La parcela 8-A se encuentra urbanizada, contando con las acometidas de servicios, y sobre ella el Ayuntamiento ha ejecutado un edificio destinado a Centro de Salud, obra finalizada en octubre de 2011, y recientemente ha realizado el aparcamiento exterior adscrito al centro.

La edificación con una superficie total construida de 2.540,12m<sup>2</sup>, se desarrolla en dos plantas, semisótano y planta baja, distribuidas de la siguiente forma:

Planta Semisótano: cuenta con una superficie construida de 779,44m<sup>2</sup>, y consta de tres zonas diferenciadas, zona de instalaciones y archivos, zona de docencia y zona de fisioterapia.

Planta Baja: dividida en dos partes diferenciadas y separadas: una destinada a Punto de atención continuada y servicio de urgencias, con una superficie construida de 453,16m<sup>2</sup>, y otra destinada a centro de salud propiamente dicho, con una superficie construida de 1.307,52m<sup>2</sup>, que cuenta con zona de vestíbulo desde el que se accede a tres módulos, administrativo, de extracción y curas, y consultas.

Localidad y entorno inmediato.-

La finca está situada en este municipio de Las Rozas de Madrid, municipio del noroeste del Área Metropolitana de Madrid, atravesado por la A-6, dedicado básicamente al sector Residencial y de Servicios, y cuya población cuenta con un nivel socio-económico medio-alto. Si bien no da frente a esta carretera dispone de buena comunicación con esta vía a través del cajón hincado bajo la vía del tren, de conexión con la vía de servicio que comunica con el puente "Puerta de Las Rozas", y con el paso inferior bajo la A-6 que enlaza directamente con el casco tradicional de Las Rozas.

La finca da frente a un viario, la calle Acanto, constituido como eje estructurante, y a la Colada de la Pasada del Tomillarón. Estos terrenos están integrados en la trama urbana consolidada.

Si bien el barrio de La Marazuela aún no se encuentra totalmente consolidado, el entorno cercano cuenta con un alto grado de consolidación, y el nivel de equipamiento se considera medio, formado por los equipamientos existentes en La Marazuela antigua, en el Camino Viejo de Madrid, y por supuesto en la zona cercana

del Casco tradicional. Cabe destacar también la cercanía a la estación de cercanías, y a la parada del autobús situada en la calle Acanto. El nivel de zonas verdes es elevado.

### **PLANEAMIENTO VIGENTE**

Según lo establecido en el Plan General vigente los terrenos donde se encuentra la parcela de referencia están clasificados como Suelo Urbano consolidado y calificados como Equipamiento Sanitario-asistencial Público, dentro de la ordenanza zonal 6.

En la Ordenanza Zonal 6, se establecen las condiciones urbanísticas de aplicación que se pueden sintetizar en lo siguiente:

Uso Característico: Dotacional y Equipamiento Sanitario-asistencial Público.  
Edificabilidad: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el uso sanitario-asistencial (5.000m<sup>2</sup>)  
Retranqueos: Los mismos para la Ordenanza Zonal de las parcelas colindantes, en defecto 5 m. a alineación oficial y H/2 en el resto, mínimo 3m.  
Altura máxima: 11 m y 3 plantas (sin aprovechamiento bajo cubierta)  
Plazas de Aparcamiento: 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> superficie útil.

De acuerdo con lo informado en su día con motivo de la aprobación del proyecto del centro de salud, la edificación supone una edificabilidad de 2.246,95m<sup>2</sup> y una ocupación en planta de 1.760,68m<sup>2</sup>.

### **VALORACIÓN DEL INMUEBLE**

Según lo indicado por la UA de Patrimonio se pretende ceder el uso de la parcela a la Comunidad de Madrid por un plazo de 30 años para la puesta en funcionamiento del centro de salud, constituyendo para ello una concesión demanial de uso privativo a su favor, a título gratuito.

Teniendo en cuenta el tipo de explotación que se va a llevar a cabo, que no supone ningún beneficio económico al concesionario, ni tampoco el pago de canon alguno, y tratándose de la implantación del uso y el destino previsto en el planeamiento de aplicación, y la puesta en funcionamiento de un centro de salud por la administración competente en materia sanitaria, no se considera procedente emitir valoración de la concesión, al no disponer de valores de rentabilidad, procediendo a informar sobre la valoración de la parcela.

Como antecedente, consta valoración del suelo de la parcela 8-A emitida por el técnico que suscribe en fecha 3 de febrero de 2006, por importe de 984.450€, fecha en la que aún no se había procedido a la construcción del edificio sanitario. Por ello y dado el tiempo transcurrido desde la fecha de emisión del citado valor, este no se considera válido.

Por otro lado, el municipio de Las Rozas cuenta con una Ponencia Catastral desde el 1 de enero de 2008, no habiéndose producido hasta la fecha, ninguna modificación del Plan General en la zona donde se sitúa la parcela objeto de la presente valoración.

Consultada la base de datos catastral se comprueba que se recoge la construcción sanitaria realizada y que el valor de la parcela está actualizado al año 2016.



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

*Por tanto teniendo en cuenta el uso público al que se destina la parcela, la inactividad del mercado de suelos destinados a equipamiento no contando con testigos de venta, así como la actualización de la base catastral, se considera adecuado aplicar los valores catastrales.*

*En este sentido, se informa que el valor de los bienes objeto de concesión resultaría de la suma del valor del suelo y del valor de la construcción ejecutada, que de acuerdo con los valores catastrales, tanto de suelo como de construcción, resulta un valor de la parcela de 3.312.821,49€.*

**CONCLUSIÓN:**

*A la vista de lo anteriormente expuesto, procede informar que el valor de la parcela 8-A del Sector IV "La Marazuela", asciende a la cantidad de tres millones trescientos doce mil ochocientos veinte un, con cuarenta y nueve euros, y dar traslado del presente informe al Servicio Jurídico a los efectos oportunos."*

**8º.-** Oficio del Director General de Coordinación de la Asistencia Sanitaria de fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, con R/E. núm. 17.546 en el General de 26.09.16.

**9º.-** Informe favorable de Intervención emitido por el Interventor General, D. Fernando Álvarez Rodríguez, y por el Interventor Adjunto, D. Carlos Miguel Corrales Hernández, en fecha tres de octubre de dos mil dieciséis, del siguiente tenor literal:

*"Recibido en Intervención, el pasado 23 de septiembre, el expediente sobre las bases que han de regir la adjudicación directa, a favor de la Comunidad de Madrid, de la concesión demanial de uso privativo de la edificación de dominio público "Centro de Salud La Marazuela", asentado sobre la parcela 8-A, sector IV-3 de "La Marazuela", y de conformidad con la siguiente*

**Legislación y normativa aplicable:**

- ✓ Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local.
- ✓ Texto Refundido de disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por ROL 781/1986.
- ✓ Texto Refundido de la Ley de Contratos aprobado por RDL 3/2011 de 14 de noviembre.
- ✓ Reglamento General de Contratación, aprobado por RD 1098/2001, de 12 de octubre.
- ✓ Ley reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por RDL 2/2004 de 5 de marzo.
- ✓ Ley 27/2013, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
- ✓ Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- ✓ Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.
- ✓ Ley 21/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.
- ✓ Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Esta Intervención, de conformidad con los artículos 214<sup>1</sup> del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y el 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tiene a bien emitir el siguiente,

### INFORME

El expediente que se fiscaliza tiene por objeto otorgar una concesión demanial del uso privativo del "Centro de Salud La Marazuela" para la prestación de un servicio público de competencia de la Comunidad de Madrid. Esta concesión estaría constituida conforme a lo establecido en los artículos 78 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y con arreglo a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. No implicaría cesión del dominio.

El bien objeto de concesión demanial figura inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Las Rozas de Madrid (Finca registral 62.286, tomo 3.145, libro 1.152, folio 16, alta 2ª). El valor catastral de la parcela en el año

<sup>1</sup> Artículo 214. Ámbito de aplicación y modalidades de ejercicio de la función interventora

1. La función interventora tendrá por objeto fiscalizar todos los actos de las entidades locales y de sus organismos autónomos que den lugar al reconocimiento y liquidación de derechos y obligaciones o gastos de contenido económico, los ingresos y pagos que de aquéllos se deriven, y la recaudación, inversión y aplicación, en general, de los caudales públicos administrados, con el fin de que la gestión se ajuste a las disposiciones aplicables en cada caso.

2. El ejercicio de la expresada función comprenderá:

- a) La intervención crítica o previa de todo acto, documento o expediente susceptible de producir derechos u obligaciones de contenido económico o movimiento de fondos de valores.
- b) La intervención formal de la ordenación del pago.
- c) La intervención material del pago.
- d) La intervención y comprobación material de las inversiones y de la aplicación de las subvenciones.

2016 es de 3.312.821,49€, de los cuales el valor del suelo es de 1.353.084,31€ y el valor de la construcción es de 1.959.737,18€, según figura en la copia de la certificación catastral. La arquitecto municipal, doña Ana María Venegas Valladares ha informado que éste es el valor de los bienes objeto de concesión.

El plazo de la concesión está establecido en 30 años, contados a partir de la recepción de la aceptación, al término de los cuales el terreno, junto con todas las obras, edificaciones e instalaciones realizadas que estén unidas al mismo de una manera fija, revertirán y se entregarán al Ayuntamiento en buen estado de conservación.

La concesión administrativa no estará sujeta a tasa por cuanto la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleva aparejada una utilidad económica para el concesionario de conformidad con el artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Consta en el expediente administrativo:

- Bases del otorgamiento directo de la concesión sin fechar ni firmar.
- Informe de 84/2016 de Patrimonio emitido por la TAG doña Esther Herranz Henríquez.
- Copia de la certificación catastral.
- Nota simple registral de la finca.



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

- Copia de la ficha BI-570-A1 del Inventario sin fechar ni firmar.
- Informe de la Arquitecto Municipal, doña Ana María Venegas Valladares.
- Providencia de inicio del expediente administrativo.

No consta en el expediente informe jurídico.

Por tanto, el proyecto de bases del otorgamiento de la concesión se informa favorablemente por este Intervención.

En cuanto a la aprobación del expediente administrativo por el Pleno Corporativo, se informa que es necesario la emisión del correspondiente informe jurídico, conformando así un expediente administrativo, que en todo caso debería ser objeto de fiscalización una vez finalizado. Por tanto, en el caso de que se añada informe jurídico, propuesta de la Concejala Delegada o cualquier otro tipo de documento, con posterioridad a este informe de fiscalización, ésta Intervención solicita que el expediente le sea remitido para su completa fiscalización. De lo contrario el expediente no habrá sido fiscalizado de forma plena antes de la adopción del acuerdo de lo que se dará cuenta al Tribunal de Cuentas de conformidad con su instrucción de 10 de julio de 2015 y el artículo 218 de la Ley de Haciendas Locales

El art 222 del TRRL, que regula las facultades del personal controlador, dice textualmente:

"Los funcionarios que tengan a su cargo la función interventora así como los que se designen para llevar a efecto los controles financiero y de eficacia, ejercerán su función con plena independencia y podrán recabar cuantos antecedentes consideren necesarios, efectuar el examen y comprobación de los libros, cuentas y documentos que consideren precisos, verificar arqueos y recuentos y solicitar de quien corresponda, cuando la naturaleza del acto, documento o expediente que deba ser intervenido lo requiera, los informes técnicos y asesoramientos que estimen necesarios".

El art 13 del RD 2188/1996, de 28 de diciembre, por el que se desarrolla el régimen del control interno ejercido por la Intervención General de la Administración del Estado, dice:

"Artículo 13. Momento y plazo para el ejercicio de la función interventora.

1. La Intervención recibirá el expediente original completo una vez reunidos todos los justificantes y emitidos los informes preceptivos y cuando esté en disposición de que se dicte acuerdo por quien corresponda...."

**El órgano competente para aprobar el expediente es el Pleno Corporativo."**

**10º.-** Certificado del Interventor General, de fecha cuatro de octubre de los corrientes, relativo a los recursos ordinarios del Presupuesto General de este Ayuntamiento.

**11º.-** Informe Jurídico, emitido en fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis, por la T.A.G. adscrita a la Secretaría General (U.A. de Patrimonio), D<sup>a</sup>. Esther Herranz Henríquez, con el conforme de la Secretaria General, y con el siguiente contenido según transcripción literal:

#### **"I.- DOCUMENTACIÓN EXISTENTE A LA FECHA DE EMISIÓN DEL INFORME:**

- *Providencia de inicio de fecha de 22 de septiembre de 2016 de la Concejal Delegada de Familia, Servicios Sociales y Sanidad.*
- *Informe Técnico de valoración de la parcela 8-A del Sector IV-3 "La Marazuela" de la Arquitecta Municipal de fecha de 19 de septiembre de 2016.*
- *Informe de la U.A de Patrimonio de fecha de 22 de septiembre de 2016.*
- *Ficha núm. BI-570-A1 del Inventario de Bienes.*
- *Nota simple registral de la finca registral 62.286 emitida con fecha de 13 de julio de 2016*
- *Certificación catastral de la parcela con referencia catastral 7037705VK2873N0001YZ.*
- *Bases que ha de regir los términos mediante otorgamiento directo de la concesión demanial de uso privativo y gratuito del Centro de Salud La Marazuela sito en la parcela 8-A, Sector IV-3 "La Marazuela" a favor de la Comunidad de Madrid.*
- *Escrito de fecha de 23 de septiembre de 2016, fecha de R/E de 26 de septiembre de 2016, núm. 17.546 del Director General de Coordinación de la Asistencia Sanitaria dirigido al Servicio Madrileño de Salud por el que se solicita el inicio de la actividad asistencial en dicho Centro previa tramitación de las gestiones oportunas para la aceptación del mismo.*
- *Informe de la Intervención General de fecha de 3 de octubre de 2016.*
- *Documento en el que certifica el Sr. Interventor, con el Vº Bº del Sr. Concejal de Hacienda y Recursos Humanos de fecha de 4 de octubre de 2016.*

#### **II.- LEGISLACIÓN APLICABLE:**

- *Constitución Española de 27 de diciembre de 1978 (artículos 43, 148.1.21 y 149.1.16 y 17).*
- *Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL).*
- *Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido del Régimen Local (en adelante TRRL).*
- *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP)*
- *Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General del Patrimonio de las Administraciones Públicas (RPAP).*
- *Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL).*
- *Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Entidades Locales (RSEL).*
- *Ley 14/1986, de 25 de abril, Ley General de Sanidad.*
- *Ley 12/2001, de 21 de diciembre, de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid.*
- *Real Decreto Legislativo 3/11, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).*
- *Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común (LRJAPPAC).*
- *Ley 3/2001, de 21 de junio de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.*
- *Ley 2/2003, de 11 de marzo de Administración Local de la Comunidad de Madrid.*

#### **III.- ANTECEDENTES EXISTENTES EN LA U.A.DE PATRIMONIO:**

*Con fecha de 16 de enero de 2006 se emitió Propuesta por la Alcaldía-Presidencia de cesión gratuita de la parcela 8-A "La Marazuela" a la Comunidad de*



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

Madrid, para la construcción de un Centro de Salud, se obtuvieron los correspondientes informes, se sometió a dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia de fecha de 7 de febrero de 2006 y se adoptó acuerdo Pleno de fecha de 16 de febrero de 2006 aprobando la cesión gratuita a la Comunidad de Madrid de 6.250 m<sup>2</sup> para la construcción de un centro de salud.

Dicho acuerdo plenario recogía la mención en el punto 4º de que si durante el plazo de información pública no se producía ninguna reclamación (como así fue), el acuerdo inicial de cesión se elevaba directamente a definitivo.

Con fecha de 31 de julio de 2006, se firma un Convenio de Colaboración con la Comunidad de Madrid para la construcción y puesta en funcionamiento del Centro de Salud de "La Marazuela".

Por otro lado, y en la documentación de que disponemos en la Unidad, no consta que hubiere aceptación por parte de la Comunidad de Madrid de la cesión gratuita del uso de la parcela, de lo que se concluye que no se ha perfeccionado la transmisión (artículo 623 Código Civil) ni tampoco existe formalización de la misma.

Dicha parcela venía calificada en el Inventario General de Bienes y Derechos Municipal como "patrimonial", razón por la que se tramitó un expediente de cesión gratuita con arreglo a los artículos 109 y ss. del RBEL, a través del cual se procedía a transferir el "uso" de la parcela del Centro de Salud pero manteniéndose en todo momento su titularidad por el Ayuntamiento.

Presentada la Rectificación del Inventario (ejercicio 2013-primer semestre 2014) y adoptado acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 20 de febrero de 2015, se aprueba dicha rectificación y con ella la revisión de la naturaleza jurídica de la citada parcela (y edificación) recogiendo en el Inventario General de Bienes y Derechos dicho inmueble con naturaleza de dominio público para servicio público.

El uso característico de conformidad con el informe emitido por la Arquitecta Municipal, D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup> Venegas Valladares de fecha de 19 de septiembre de 2016 es "Dotacional y Equipamiento Sanitario-asistencial Público dentro de la Ordenanza Zonal 6".

Dado que dicha edificación, así como la parcela sobre la que se encuentra, tiene calificación demanial, sobre las mismas no procede cesión gratuita del uso (sólo reservada para bienes patrimoniales), razón por la que a juicio de la que suscribe resulta procedente acudir a la figura de la concesión administrativa, título habilitante previsto por el legislador para el uso privativo de bienes de dominio público ya sea a favor de particulares o, como es el caso, de otras Administraciones Públicas (artículo 93 LPAP, en relación con el artículo 137.4 a) del mismo texto legal).

**IV.- CONSIDERACIONES GENERALES:** El artículo 43 de la Constitución Española de 1978 reconoce el derecho a la protección de la salud y atribuye a los poderes públicos la competencia para organizar y tutelar la salud pública a través de medidas preventivas y de las prestaciones y servicios necesarios.

La distribución de competencias, en materia de sanidad, viene regulada en nuestro ordenamiento jurídico, estableciéndose de un modo claro y exhaustivo las potestades normativas, tanto de la Administración Central del Estado, como de las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos.

En base a la potestad normativa otorgada por la Constitución Española, las Leyes Sanitarias, especialmente la Ley General de Sanidad, y el Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid (aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, artículos 27.4, 27.5 y 28.1.1) establece que el Gobierno de la Comunidad de Madrid, dentro de su ámbito competencial, por medio de la presente Ley, efectúa la ordenación sanitaria, así como la regulación general de todas las acciones que permitan, a través del Sistema Sanitario de la Comunidad de Madrid, hacer efectivo el derecho de protección a la salud.

## V.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL EXPEDIENTE:

### 1º.- Descripción física:

Dicho edificio destinado a sanitario denominado CENTRO DE SALUD "LA MARAZUELA", en la parcela 8-A del Sector IV-3 "La Marazuela", en Las Rozas de Madrid responde a la siguiente descripción: consta de dos plantas: planta semisótano, que tiene una superficie útil de 718,71 m<sup>2</sup> y construida de 779,44 m<sup>2</sup> y consta de tres zonas diferenciadas: zona de instalaciones y archivos, distribuida en diversos almacenes, archivos, cuartos de instalaciones y de servicios, distribuidor y aljibes; zona de docencia, distribuida en diversas salas, almacén, vestíbulo, cuartos de instalaciones y aseos; y zona de cinesiterapia, distribuida en vestíbulos y diversas salas de consultas, almacén y vestuarios. Y planta baja, dividida a su vez en dos zonas: una destinada a punto de atención continuada y servicio de urgencias, que tiene una superficie útil de 368,81 m<sup>2</sup> y construida de 453,16 m<sup>2</sup> y se distribuye en diversas salas de espera, de atención médica, de consultas, distribuidores, almacén y aseos. Y otra destinada a centro de salud propiamente dicho, que tiene una superficie útil de 1.100,47 m<sup>2</sup>, y construida de 1.307,52 m<sup>2</sup> y aparte de vestíbulo y distribuidor principal y almacén, se compone de tres módulos: uno de apoyo administrativo con zona de recepción y administración, sala de espera y diversos despachos; otro de extracción y curas, con diversas salas, aseos y oficio; y un tercero, de medicina y enfermería, para diversas salas y aseos. Tiene el edificio una superficie total construida de 2.540,12 m<sup>2</sup>, de la que son computables a efectos urbanísticos 2.246,95 m<sup>2</sup>. Y ocupa una superficie dentro de la parcela de 1.760,08 m<sup>2</sup>.

Asimismo han sido realizadas obras de urbanización en dicho Centro de Salud, cuya acta de recepción se firmó con fecha de 14 de marzo de 2016, dándose por recibidas las mismas y de acuerdo con la propuesta técnica suscrita por el técnico municipal, D. Juan Manuel Ortiz de Pablo de fecha de 21 de diciembre de 2015. Dichas obras consisten básicamente en "la creación de una zona de aparcamiento bajo los módulos de consultas en el sureste de la parcela, para lo cual se realizará un acceso para vehículos y otro peatonal desde la calle Acanto".

La parcela sobre la que se ha edificado el citado Centro de Salud es la parcela 8-A, parcela en el término municipal de Las Rozas de Madrid, en el Sector SUNP IV-3 "La Marazuela" del P.G.O.U. del municipio, de forma de polígono regular y una superficie de seis mil doscientos cincuenta metros cuadrados, que linda:

- Al Norte: en recta de ochenta metros setenta y dos centímetros, con la parcela 7 de equipamiento deportivo.
- Al Este: en arco de longitud veinte metros un centímetro y línea recta de cuarenta y cuatro metros veintidós centímetros, con vía pecuaria, con centro de transformación, en quebrada de tres metros cincuenta centímetros, ocho metros cincuenta centímetros y tres metros



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

cincuenta centímetros y chaflán de cinco metros treinta y un centímetros, en confluencia con la calle A.

Al Sur: en recta de setenta y nueve metros veintitrés centímetros, con la calle A.

Al Oeste: en línea recta de setenta y seis metros treinta y seis centímetros, con el resto de la parcela segregada 8-B.

La parcela de procedencia es la parcela 8 Sector IV-3 "La Marazuela", de titularidad municipal, finca registral 47.154, superficie 15.000 m<sup>2</sup>.

Dicha parcela fue obtenida en virtud de cesión resultante del Proyecto de Compensación del Sector S.U.N.P. IV-3 aprobado en Comisión de Gobierno de fecha de 3 de diciembre de 2002 y formalizada en certificación del Ayuntamiento de fecha de 17 de enero de 2003.

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 18 de octubre de 2005, se segregó en dos parcelas motivando la dos fichas en el Inventario: BI-570-A1 (Parcela 8-A "La Marazuela") y BI-570-A2 (Parcela 8-B "La Marazuela").

**2º.-Signatura Registral:** Finca registral 62.286, tomo 3.145, libro 1.152, folio 16.

Señalar que la escritura de Declaración de obra nueva del edificio es de fecha de 27 de enero de 2012, núm. de protocolo 257, otorgada en Las Rozas de Madrid por el Notario D. Pedro Muñoz García-Borbolla.

**3º.- Referencia Catastral:** 7037705VK2873N0001YZ.

**4º.- Nº de Inventario:** La parcela 8-A así como la mención a la edificación están recogidas en el Inventario Municipal en la ficha núm. BI-570-A1, archivo Altas 2005. Tiene naturaleza urbana; está situada en la C/ Acanto, núm. 2 y calificada como de dominio público (servicio público), en virtud de acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 20 de febrero de 2015 de rectificación anual del Inventario de Bienes y Derechos Municipal (ejercicio 2013-primer semestre 2014).

**5º.- Título:** Respecto al título de adquisición, según consta en el Registro de la Propiedad, le corresponde al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid el cien por ciento del pleno dominio de dicha parcela y de la edificación. Como se ha apuntado anteriormente la misma fue adquirida por cesión en virtud de Proyecto de Compensación del Sector S.U.N.P. IV-3 aprobado en Comisión de Gobierno de fecha de 3 de diciembre de 2002.

**6º.- Ordenanza de aplicación:** Según informe técnico de la Arquitecta Municipal, D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup> Venegas Valladares de fecha de 19 de septiembre de 2016: "Los terrenos donde se encuentra la parcela de referencia están clasificados como Suelo Urbano consolidado y calificados como Equipamiento Sanitario –asistencial Público, dentro de la Ordenanza Zonal 6.

En la Ordenanza Zonal 6 se establecen las condiciones urbanísticas de aplicación que se pueden sintetizar en lo siguiente: Uso característico: Dotacional y Equipamiento Sanitario-asistencial Público".

## **VI.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

*El expediente tiene por objeto el otorgamiento directo y con carácter gratuito de la concesión de dominio público para uso privativo del Centro de Salud "La Marazuela" construido sobre la parcela 8-A a favor de la Comunidad de Madrid junto con las obras de urbanización realizadas para la creación de una zona de aparcamiento bajo los módulos de consultas en el sureste de la parcela, con un acceso para vehículos y otro peatonal desde la calle Acanto, y por un período de 30 años.*

**Primera:** *La concesión demanial para uso privativo de un bien de dominio público es contemplada por la doctrina como un título jurídico mediante el que la Administración otorga temporalmente a un sujeto un derecho real, que le permite el uso y el aprovechamiento, de forma excluyente, de una porción del dominio público en beneficio del propio interesado y de la colectividad. Por su parte la LPAP no contiene definición alguna de la concesión, aunque del artículo 86 (no básico) es posible extraer un concepto que no se aparta del aquí contemplado.*

**Segunda:** *Sin perjuicio de que el artículo 183 de la LPAP (de aplicación básica para todas las Administraciones Públicas), establece los principios básicos que han de informar las relaciones interadministrativas, las AAPP ajustarán sus relaciones recíprocas en materia patrimonial al principio de lealtad institucional, observando las obligaciones de información mutua, asistencia y respeto a las respectivas competencias y ponderando en su ejercicio la totalidad de los intereses implicados.*

*Con la incorporación a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre (LPAP), concretamente del artículo 137 (básico en este supuesto por remisión del artículo 93) y en relación con el artículo 93 (básico), se abre un cauce jurídico-formal que, en supuestos tasados, permite a las Administraciones Públicas otorgar concesiones demaniales de forma directa a otras Administraciones Públicas.*

**Tercera: Sobre la procedencia de otorgar directamente una concesión de dominio público de uso privativo.**

*Sobre el procedimiento para el otorgamiento de concesiones demaniales mediante adjudicación directa, cabe señalar que tradicionalmente, los Entes Locales han venido estando obligados a adjudicar las concesiones administrativas para el uso privativo de bienes de dominio público, mediante licitación y conforme a un procedimiento especial (previsto en los artículos 82 a 90 del RBEL y que tras la entrada en vigor de la LPAP debe ser considerado derecho estatal de carácter no básico), caracterizado por la prevalencia de los principios de publicidad y concurrencia, y en el que la legislación de contratos se utiliza de forma supletoria (véase artículo 78.2 RBEL). Y era tal el carácter imperativo de dichas normas que, el artículo 81 RBEL, venía en establecer la sanción de nulidad del acto de concesión, siempre que éste se otorgara sin formalidades establecidas al efecto.*

*Afortunadamente, en la actualidad, la LPAP ha abierto a los Entes locales un nuevo cauce jurídico-formal que, en supuestos tasados, le permite otorgar concesiones demaniales de forma directa. Resolviendo así el problema que con la normativa anterior a la LPAP se les planteaba a los Ayuntamientos, sobre todo, en relación con las peticiones formuladas por otras Administraciones o entes privados declarados de interés o utilidad pública, que pretendían se les cediera el aprovechamiento privativo de determinados bienes demaniales. Pues bien hasta la entrada en vigor de esta última norma, en un eventual procedimiento licitatorio tales*



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

entidades sólo contaban con un derecho de tanteo, reconocido en el artículo 88 del RBEL.

Apoyándose, precisamente en el artículo 93 de la LPAP (cuyos apartados 1,2,3 y 4 tienen carácter básico, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final 2ª del propio texto legal, resultando, por tanto, de aplicación a todas las Entidades Locales, que tras establecer la regla del concurso, admite, de forma excepcional, la posibilidad del otorgamiento directo de concesiones para el aprovechamiento privativo de bienes de dominio público, en cualquiera de los supuestos y circunstancias previstos en el artículo 137.4 ("se podrá acordar la adjudicación directa (de la concesión demanial) en los siguientes supuestos: a) cuando el adquirente sea Administración Pública o en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público (...)" ) siguiente del propio texto legal, al que se remite de forma expresa el primero de los preceptos, el presente informe defiende la tesis de la aplicación de la adjudicación directa en la medida en que confluyen, tanto la satisfacción de un interés general, concretado en la agilización del establecimiento del servicio público y la obtención de un beneficio para el municipio como en el hecho de que la adjudicación directa no lesionaría gravemente el principio de concurrencia.

Por otro lado, la Ley 3/2001, de Normas reguladoras del Patrimonio de la Comunidad de Madrid, señala en su artículo 34.5 que "el otorgamiento de concesiones de bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante podrá aprobarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas".

**Cuarta: Sobre la no exigencia de contraprestación económica a la Comunidad de Madrid por el otorgamiento de la concesión.**

El canon tiene carácter de tasa y ha de ser cierto, sin perjuicio de que sea el que resulte de la adjudicación, así lo dispone el artículo 80.7ª RB: "El canon que hubiere de satisfacer a la EELL el concesionario tendrá el carácter de tasa y comportará el deber de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados."

Por su parte el artículo 93.4 LPAP, (básico) señala que: "Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal, regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/98, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario o, aún, existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión".

A juicio de la que suscribe, y teniendo en cuenta que es una opinión jurídica, siendo competencia del órgano de gobierno decidir si procede o no acordar la gratuidad del otorgamiento, si concurre la circunstancia mencionada ("la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario o, aun, existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla"), sí cabría la gratuidad al otorgamiento de la concesión.

En el presente supuesto se trataría de la cesión del uso de un bien de dominio público afectado a la prestación de un servicio público tan esencial como es la sanidad y de competencia de la Comunidad Autónoma de Madrid, y así figura en la providencia de inicio de este expediente.

**Quinta: Procedimiento:** El uso privativo de un bien de dominio público es el constituido por la ocupación de una porción de dominio público, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados (artículo 75 RB).

La concesión no implica cesión de dominio público ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento y se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y artículo 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (R.D. 1372/1986 de 13 de junio) y se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

En todo caso deberá formalizarse en documento administrativo e inscribirse en el Registro de la Propiedad (artículo 93.2 LPAP, básico), así como tomar razón en el Inventario de Bienes en el epígrafe correspondiente.

**Sexta: Plazo de la concesión:** El artículo 93.3 LPAP, (básico) señala que: "Las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de setenta y cinco años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación."

El plazo de duración de la concesión sería de 30 años.

**Séptima: Órgano competente:** De conformidad con la D.A. Segunda, párrafo 1.º del TRLCSP aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre que literalmente dice: "(...) Asimismo corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas (...) cuando su valor no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros(...)". A sensu contrario, la competencia sería del Pleno.

En el presente supuesto, el informe de la Arquitecto Municipal de fecha de 19 de septiembre de 2016 recoge el valor como superior a 3.000.000 € (concretamente 3.312.821,49 €), con lo que, a juicio de la que suscribe, la competencia sería del Pleno por exceder de 3.000.000 €.

**Octava: Quorum:** De conformidad con el artículo 47.1 de la LRBRL 7/1985, de 2 de abril: "Los acuerdos de las Corporaciones Locales se adoptan, como regla general, por mayoría simple de los miembros presentes. Existe mayoría simple cuando los votos afirmativos son más que los negativos." Continúa diciendo el citado artículo en su párrafo 2º, apartado j): "Se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en las siguientes materias: (...) Concesión de bienes o servicios por más de cinco años,



Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid

siempre que su cuantía exceda del 20 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto”.

En análogo sentido mencionar el artículo 99 del ROF aprobado por R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre.

En este sentido, el documento remitido en el que certifica la Intervención General de fecha 4 de octubre de 2016, nos indica que el 20% de los recursos ordinarios del Presupuesto son 17.828.051,32 €, de lo que se deduce que el quórum necesario es mayoría simple para la aprobación del presente expediente.

**Novena:** Respecto al informe de la Intervención General de fecha 3 de octubre de 2016, señalar que, con carácter previo al análisis del fondo del asunto, respecto al momento procedimental de la emisión del presente informe jurídico, se manifiesta que este informe se emite de conformidad con lo dispuesto en los artículos 172, 175 y 177 del ROF y artículos 78 y 83 de la LRJAP-PAC.

Así pues, el artículo 172 del ROF dispone que “en los expedientes informará el Jefe de la Dependencia a la que corresponda tramitarios, exponiendo los antecedentes y disposiciones legales o reglamentarias en que funde su criterio”. Por su parte, el artículo 175 del ROF señala que “los informes para resolver los expedientes se redactarán en forma de propuesta de resolución y contendrán los extremos siguientes:

- o Enumeración clara y sucinta de los hechos.
- o Disposiciones legales aplicables y alegación razonada de la doctrina, y
- o Pronunciamientos que haya de contener la parte dispositiva”.

Y, por último, el artículo 177 del ROF establece que “conclusos los expedientes, se entregarán en la Secretaría de la Corporación que, después de examinarlos, los someterá al Presidente”.

Puestos los anteriores artículos en consonancia con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, que señala que “la función de control y fiscalización interna de la gestión económico-financiera y presupuestaria comprende [entre otros cometidos] la fiscalización, en los términos previstos en la legislación, de todo acto, documento o expediente que dé lugar al reconocimiento de derechos y obligaciones de contenido económico o que puedan tener repercusión financiera o patrimonial, emitiendo el correspondiente informe o formulando, en su caso, los reparos procedentes”, e incardinando este informe de fiscalización dentro de los actos de instrucción del procedimiento administrativo necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, se desprende que, en la administración local, con carácter previo a la emisión de la propuesta de resolución, de forma imperativa, debe constar el informe de fiscalización emitido por la Intervención General, so pena de que la propuesta de resolución se emita con carácter suspensivo, a reserva del contenido favorable o desfavorable del citado informe de fiscalización, pues en función de tal sentido variará también el sentido del informe jurídico y, en consecuencia, la propuesta de resolución, lo que, por otra parte, viciaría de incongruencia a la misma, al carecer de eficacia resolutoria por estar sujeta al cumplimiento de condición suspensiva.

Cuanto antecede no es óbice para que, de acuerdo con un principio de colaboración entre los distintos Departamentos en que se dividen los servicios administrativos de este Ayuntamiento, la Intervención General requiera un informe jurídico sobre algún aspecto especialmente confuso u oscuro del expediente sometido a fiscalización, en cuyo caso se ilustrará sobre la materia solicitada.

En otro orden de cosas, se recuerda que el R.D. 1174/1987 de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios con Habilitación Nacional, en su artículo 1.a. expresa que son funciones públicas necesarias en todas las Corporaciones Locales, la de Secretaría, comprensiva de la fe pública y el asesoramiento legal preceptivo, desgranándose en el artículo 2 del mismo texto legal en qué consiste la fe pública. A tal efecto, se concluye que el fedatario público es el titular del puesto de la Secretaría General, por lo que se ruega a esa Intervención se abstenga de usurpar las funciones reservadas por Ley a los Funcionarios Habilitados Nacionales que ocupen el puesto de la Secretaría General y cumplir así con lo normativa vigente.

A la vista de cuanto antecede, se redacta la siguiente propuesta de resolución

#### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**Primero:** Adjudicación directa de la concesión demanial del uso privativo sanitario y gratuito del Centro de Salud "La Marazuela" sito en la parcela 8-A, Sector IV-3 "La Marazuela" a favor de la Comunidad de Madrid, que se corresponde con la siguiente descripción:

Parcela 8-A, parcela en el término municipal de Las Rozas de Madrid, en el Sector SUNP IV-3 "La Marazuela" del P.G.O.U. del municipio, de forma de polígono regular y una superficie de seis mil doscientos cincuenta metros cuadrados, que linda:

Al Norte: en recta de ochenta metros setenta y dos centímetros, con la parcela 7 de equipamiento deportivo.

Al Este: en arco de longitud veinte metros un centímetro y línea recta de cuarenta y cuatro metros veintiún centímetros, con vía pecuaria, con centro de transformación, en quebrada de tres metros cincuenta centímetros, ocho metros cincuenta centímetros y tres metros cincuenta centímetros y chaflán de cinco metros treinta y un centímetros, en confluencia con la calle A

Al Sur: en recta de setenta y nueve metros veintitrés centímetros, con la calle A.

Al Oeste: en línea recta de setenta y seis metros treinta y seis centímetros, con el resto de la parcela segregada 8-B.

Sobre la misma se ha construido la siguiente edificación:

Edificio destinado a sanitario denominado CENTRO DE SALUD LA MARAZUELA, en la parcela 8-A del Sector IV-3 "La Marazuela", en Las Rozas de Madrid. Consta de dos plantas: Planta semisótano, que tiene una superficie útil de 718,71 m<sup>2</sup> y construida de 779,44 m<sup>2</sup> y consta de tres zonas diferenciadas: zona de instalaciones y archivos, distribuida en diversos almacenes, archivos, cuartos de instalaciones y de servicios, distribuidor y aljibes; zona de docencia, distribuida en diversas salas, almacén, vestíbulo, cuartos de instalaciones y aseos; y zona de cinesiterapia, distribuida en vestíbulos y diversas salas de consultas, almacén y vestuarios. Y planta baja, dividida a su vez en dos zonas: una destinada a punto de atención continuada y servicio de urgencias, que tiene una superficie útil de 368,81 m<sup>2</sup> y construida de 453,16 m<sup>2</sup> y se distribuye en diversas salas de espera, de atención médica, de



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

consultas, distribuidores, almacén y aseos. Y otra destinada a centro de salud propiamente dicho, que tiene una superficie útil de 1.100,47 m<sup>2</sup>, y construida de 1.307,52 m<sup>2</sup> y aparte de vestíbulo y distribuidor principal y almacén, se compone de tres módulos: uno de apoyo administrativo con zona de recepción y administración, sala de espera y diversos despachos; otro de extracción y curas, con diversas salas, aseos y oficio; y un tercero, de medicina y enfermería, para diversas salas y aseos. Tiene el edificio una superficie total construida de 2.540,12 m<sup>2</sup>, de la que son computables a efectos urbanísticos 2246,95 m<sup>2</sup>. Y ocupa una superficie dentro de la parcela de 1.760,08 m<sup>2</sup>.

Asimismo han sido realizadas obras de urbanización en dicho Centro de Salud, cuya acta de recepción se firmó con fecha de 14 de marzo de 2016, dándose por recibidas las mismas y de acuerdo con la propuesta técnica suscrita por el técnico municipal, D. Juan Manuel Ortiz de Pablo de fecha de 21 de diciembre de 2015. Dichas obras consisten básicamente en "la creación de una zona de aparcamiento bajo los módulos de consultas en el sureste de la parcela, para lo cual se realizará un acceso para vehículos y otro peatonal desde la calle Acanto".

**Segundo:** Los términos de la adjudicación de dicha concesión demanial son los descritos en las Bases Reguladoras que constan en el expediente.

**Tercero:** Dese traslado al órgano competente de la Comunidad de Madrid a los efectos de que preste, si procede, en un plazo no superior a 10 días naturales, su conformidad expresa tanto de la concesión anteriormente mencionada como de los términos que la regulan y que se contemplan en las bases referidas.

**Cuarto:** La eficacia de dicha adjudicación queda demorada a la recepción formal de la conformidad prestada, en su caso, por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

**12º.-** Propuesta de acuerdo para dictamen de la Concejal delegada de Familia, Servicios Sociales y Sanidad de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis.

**13º.-** Dictamen favorable de la Comisión I. de Hacienda, Especial de Cuentas y Recursos Humanos, en sesión extraordinaria de catorce de octubre de los corrientes, con los votos a favor de los Sres. Concejales del Grupo Popular (8), del Grupo Ciudadanos (3), del Grupo Contigo por Las Rozas (2), del Grupo Socialista (2) y del Grupo Unión, Progreso y Democracia (1), y con la abstención de la Sra. Concejala no adscrita.

**14º.-** Enmienda presentada por el Grupo municipal Contigo por Las Rozas, con núm. 19110 de Registro en el General del Ayuntamiento de fecha catorce de octubre de dos mil dieciséis, que fue votada y aprobada por unanimidad de los presentes, por la que se propone:

- "La adición en el punto **Segundo** de la propuesta de acuerdo, después de "que constan en el expediente", del siguiente tenor literal:

"si bien al final del apartado a) del artículo 9 de las mismas se añadirá lo siguiente: "La prestación del servicio no podrá estar sometida a fórmulas de gestión indirecta."

- La adición de un punto **Tercero** a la propuesta de acuerdo, con la siguiente redacción:

*"La prestación del servicio por parte de la Comunidad de Madrid no podrá contemplar fórmulas de gestión indirecta de dicho servicio."*

- El acuerdo **Tercero** pasaría a denominarse **Cuarto**, con el mismo tenor literal.
- El acuerdo **Cuarto** pasaría a denominarse **Quinto**, con el mismo tenor literal."

Con base en los antecedentes, informes que obran en el expediente y con la aprobación de la Enmienda presentada, y de conformidad con todos ellos, el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los presentes de 23 miembros corporativos de un total de 25, acordó:

**Primero:** Adjudicación directa de la concesión demanial del uso privativo sanitario y gratuito del Centro de Salud "La Marazuela" sito en la parcela 8-A, Sector IV-3 "La Marazuela" a favor de la Comunidad de Madrid, que se corresponde con la siguiente descripción:

"Parcela 8-A, parcela en el término municipal de Las Rozas de Madrid, en el Sector SUNP IV-3 "La Marazuela" del P.G.O.U. del municipio, de forma de polígono regular y una superficie de seis mil doscientos cincuenta metros cuadrados, que linda:

- Al Norte: en recta de ochenta metros setenta y dos centímetros, con la parcela 7 de equipamiento deportivo.
- Al Este: en arco de longitud veinte metros un centímetro y línea recta de cuarenta y cuatro metros veintiún centímetros, con vía pecuaria, con centro de transformación, en quebrada de tres metros cincuenta centímetros, ocho metros cincuenta centímetros y tres metros cincuenta centímetros y chafalán de cinco metros treinta y un centímetros, en confluencia con la calle A
- Al Sur: en recta de setenta y nueve metros veintitrés centímetros, con la calle A.
- Al Oeste: en línea recta de setenta y seis metros treinta y seis centímetros, con el resto de la parcela segregada 8-B.

Sobre la misma se ha construido la siguiente edificación:

Edificio destinado a sanitario denominado CENTRO DE SALUD LA MARAZUELA, en la parcela 8-A del Sector IV-3 "La Marazuela", en Las Rozas de Madrid. Consta de dos plantas: Planta semisótano, que tiene una superficie útil de 718,71 m<sup>2</sup> y construida de 779,44 m<sup>2</sup> y consta de tres zonas diferenciadas: zona de instalaciones y archivos, distribuida en diversos almacenes, archivos, cuartos de instalaciones y de servicios, distribuidor y aljibes; zona de docencia, distribuida en diversas salas, almacén, vestíbulo, cuartos de instalaciones y aseos; y zona de cinesiterapia, distribuida en vestíbulos y diversas salas de consultas, almacén y vestuarios. Y planta baja, dividida a su vez en dos zonas: una destinada a punto de atención continuada y servicio de urgencias, que tiene una superficie útil de 368,81 m<sup>2</sup> y construida de 453,16 m<sup>2</sup> y se distribuye en diversas salas de espera, de atención



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

médica, de consultas, distribuidores, almacén y aseos. Y otra destinada a centro de salud propiamente dicho, que tiene una superficie útil de 1.100,47 m<sup>2</sup>, y construida de 1.307,52 m<sup>2</sup> y aparte de vestíbulo y distribuidor principal y almacén, se compone de tres módulos: uno de apoyo administrativo con zona de recepción y administración, sala de espera y diversos despachos; otro de extracción y curas, con diversas salas, aseos y oficio; y un tercero, de medicina y enfermería, para diversas salas y aseos. Tiene el edificio una superficie total construida de 2.540,12 m<sup>2</sup>, de la que son computables a efectos urbanísticos 2.246,95 m<sup>2</sup>. Y ocupa una superficie dentro de la parcela de 1.760,08 m<sup>2</sup>.

Asimismo han sido realizadas obras de urbanización en dicho Centro de Salud, cuya acta de recepción se firmó con fecha de 14 de marzo de 2016, dándose por recibidas las mismas y de acuerdo con la propuesta técnica suscrita por el técnico municipal, D. Juan Manuel Ortiz de Pablo de fecha de 21 de diciembre de 2015. Dichas obras consisten básicamente en *“la creación de una zona de aparcamiento bajo los módulos de consultas en el sureste de la parcela, para lo cual se realizará un acceso para vehículos y otro peatonal desde la calle Acanto”*.

**Segundo:** Los términos de la adjudicación de dicha concesión demanial son los descritos en las Bases Reguladoras que constan en el expediente, si bien al final del apartado a) del artículo 9 de las mismas se añadirá lo siguiente: “La prestación del servicio no podrá estar sometida a fórmulas de gestión indirecta.”

**Tercero:** La prestación del servicio por parte de la Comunidad de Madrid no podrá contemplar fórmulas de gestión indirecta de dicho servicio.

**Cuarto:** Dese traslado al órgano competente de la Comunidad de Madrid a los efectos de que preste, si procede, en un plazo no superior a 10 días naturales, su conformidad expresa tanto de la concesión anteriormente mencionada como de los términos que la regulan y que se contemplan en las bases referidas.

**Quinto:** La eficacia de dicha adjudicación queda demorada a la recepción formal de la conformidad prestada, en su caso, por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

**3º.- Aprobación de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas para el otorgamiento, en régimen de concurrencia, de concesión demanial para uso comercial en la parcela 18 del Sector V-3 “El Montecillo”. (Ac. 144/2016-PL)**

El Portavoz del Grupo municipal Popular, **Sr. Rico Pérez**, presenta este asunto: antes hablábamos de La Marazuela y del incremento poblacional que ha experimentado en estos últimos años, pero qué decir del Montecillo, que es un caso similar, uno de las últimas zonas a las que se han sumado nuevos vecinos a nuestro municipio y eso ha supuesto un incremento de 2000 viviendas. Por tanto, la demanda vecinal también afecta a los comercios, para las tiendas, para comprar lo necesario del día a día, ..., pues eso parece que en esta zona del Montecillo es una demanda desde que los nuevos vecinos han ido a vivir a esta zona.

El tipo de construcción que se ha hecho sin bajos comerciales, es algo que evita muchas molestias a los residentes, pero que también ocasiona que no se pueda tejer ese tejido comercial más de barrio a lo que estamos más acostumbrados.

Los vecinos del Montecillo demandaban esa zona comercial y por eso el Ayuntamiento, que posee una parcela para ese uso comercial, sacando esta concesión logra dos puntos importantes: por un lado, conceder ese equipamiento comercial previsto ya en el proyecto de compensación; y por otro, poner en valor su propio patrimonio.

Es una parcela con una edificabilidad de 8.000 m<sup>2</sup> que sale a una licitación de 249.405 € al año, con una duración de 40 años, en los que como requisito tendrá que haber al menos un local de 300 metros dedicados a la alimentación y en el que los licitadores tendrán que presentar sus proyectos con las soluciones que propongan. Unas obras que tendrán que acabar en dos o tres años, si esta ejecución se realiza por fases, y en la que se podrá licitar tanto al tipo como al alta.

Por tanto, creo que, otra vez, se ve cómo este Equipo de Gobierno está trabajando por sus vecinos, por dotar a las zonas nuevas de los requisitos más básicos que los vecinos demandan y por eso es el que traigamos aquí hoy esta propuesta.

A continuación toma la palabra el Portavoz del Grupo Unión, Progreso y Democracia, **Sr. Brown Sansevero**, que dice: compartimos el análisis que acaba de hacer el Portavoz del Equipo de Gobierno sobre las necesidades de comercio en los nuevos planeamientos, como son La Marazuela y El Montecillo, que son dos planes parciales recientes.

No obstante, nos gustaría hacer hincapié en saber si el Gobierno ha sacado alguna conclusión o ha aprendido algo de la Comisión Informativa que hemos tenido hoy. Los vecinos no tienen por qué saber o conocer los procedimientos previos a venir aquí a un Pleno, pero nosotros tenemos una reunión previa donde solucionamos dudas sobre los expedientes, donde debatimos no con cámaras como aquí, pero preguntamos y aportamos muchas cosas, y creo que hoy ha quedado patente en la Comisión informativa que los Grupos políticos queremos contribuir por el beneficio de los vecinos de Las Rozas, y los diferentes partidos hemos hecho propuestas que pensamos que mejoraría el pliego de condiciones que uds. nos traen hoy a debate para conseguir el objetivo que es dar vida al barrio del Montecillo.

Uds. nos han traído un pliego donde se obliga al adjudicatario a poner un supermercado de 300 m<sup>2</sup>, pero puntúan muy bajo la variedad de servicios adicionales que pueda tener este centro comercial aparte del supermercado. La conclusión que hacemos es que alguien que quiera poner únicamente un supermercado y haga una buena oferta económica al Ayuntamiento, posiblemente, ganará el concurso, puesto que la oferta económica es lo que más pesa. Sin embargo, lo que realmente demandan los vecinos no es solo un supermercado, sino variedad de servicios y lo han puntuado muy bajo en el pliego que se va a aprobar hoy, concretamente con 5 puntos de un total de 100 puntos.



Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid

En la citada Comisión informativa se han aceptado propuestas sobre la eficiencia energética de otros grupos políticos que supone 2,5 puntos de un total de 100 puntos del pliego.

En resumen, estamos a favor y apoyaremos que este concurso salga a la luz, pero creemos que el concurso podría haberse mejorado si hubieran consultado con los grupos políticos, porque hoy venimos con prisas, hemos tenido la Comisión esta mañana y uds. traen al Pleno la propuesta del pliego que todos, creo, hemos hecho aportaciones para mejorarle, solo que ahora es un poco tarde para cambiar lo que estamos solicitando, como es cambiar la puntuación de la variedad de servicios de ese centro comercial para que el día de mañana tenga algo más que un supermercado. Ojalá la licitación logre los objetivos que tienen los vecinos de Las Rozas; ojalá que en un futuro, en otros pliegos similares cuenten con la opinión del resto de partidos políticos que también representamos a los vecinos de Las Rozas, y no en el último momento como ha ocurrido hoy. Uds. han llegado con un pliego que tenemos que aprobar, pero consideramos que es mejorable. Por eso, pido que en un futuro se consensue con los partidos para buscar el interés general de los vecinos, que es tan lícito que uds. lo defiendan como que lo defendamos nosotros.

Reiterar que el pliego es mejorable en lo relativo a la variedad de servicios para que este centro comercial ofrezca al barrio más vida que es lo que, en definitiva, piden los vecinos del Montecillo.

Interviene seguidamente el Portavoz del Grupo municipal Socialista, Sr. Ferrero Andrés, para manifestar lo siguiente: como el Portavoz del Partido Popular y, en este caso, del Gobierno, ha hecho referencia en este punto a las 2.000 viviendas de La Marazuela, recordarle que nos parece bien que hayan visitado el centro de La Marazuela, pero que nosotros lo visitamos en manifestación, con los diputados, para ver si lo abrían de una vez uds. Recordárselo nada más.

El problema que nos decía sobre la gestión de los servicios, dando a entender que la oposición no se entera, que vamos a las comisiones informativas y estamos pensando en ..., y luego venimos al Pleno, ..., no es verdad, y no puedo dejar que quede eso en el aire porque es mentira.

El problema que tenemos es que en el expediente los vecinos no se van a enterar de cuánto ha costado el Centro de Salud de La Marazuela, de la misma manera que desconocen uds. el valor del pliego de este punto que estamos tratando en estos momentos. Lo desconocen totalmente y se lo he dicho en Comisión. Uds. podrían poner un punto que los empresarios liciten y que digan porque tengan mejoras energéticas, y uds. lo puntúan, por ejemplo, con 5 puntos. Y nosotros nos preguntamos por qué con 5 puntos, por qué no con 3 o con 10, ... ¿Uds. saben lo que hacen los empresarios cuando licitan, como cualquier persona? Pues mirar a ver cuánto le cuesta cada cosa. ¿Saben uds. lo que les cuesta el pliego? ¿Saben uds. lo que les cuesta esa eficiencia energética? Porque puede suceder que le salga más barato al empresario no hacer caso a ese criterio, perder esos puntos porque les resulta muy caro, con lo cual uds. tendrían que haber subido esa puntuación.

En resumen, que no hay una valoración económica, ni un estudio del pliego; que están licitando millones de euros sin conocer lo que pasa en Las Rozas, y esa falta de conocimiento es también lo que han tenido en cuanto al modelo urbanístico, y por eso ahora hay que hacer un centro comercial, que está muy bien, y que falta en muchos lugares de Las Rozas, porque uds. no han tenido la previsión urbanística en este municipio para que el modelo territorial tuviera para los vecinos las suficientes infraestructuras y los suficientes comercios. Por ello, el comercio en Las Rozas y el comercio en el centro no solo está de capa caída, sino en quiebra, porque uds. no lo tienen en cuenta a la hora de desarrollar los modelos urbanísticos, porque a uds. les da lo mismo hacer un túnel por debajo de la calle Real que cuesta 22 millones de euros y que no vale para nada, como les da por hacer viviendas y viviendas sin poner un solo centro comercial o edificar un centro de salud y abrirlo diez años después de hacerlo. Ese es su modelo: la falta de previsión, que nos ha llevado a que la variedad del servicio, que sería clave en este pliego que hubiera una variedad de oferta económica y comercial en este centro, lo valoren en 5 puntos. Es una barbaridad que lo valoren con tan poca puntuación, cuando lo importante para ese centro es que tenga variedad para los vecinos.

Uds. desconocen la apuesta que están realizando por el modelo territorial de Las Rozas; uds. desconocen la apuesta que uds. mismos están realizando por el modelo urbanístico; uds. simplemente, como ha pasado en los últimos 22 años, se han dedicado a hacer modificaciones puntuales que han traído lo que han traído, y podríamos hablar en este punto largo y tendido de toda la problemática que se ha desarrollado y que está ahora mismo vigente en este municipio, precisamente, por la falta de previsión, precisamente, por la falta de conocimiento del coste de las cosas, precisamente, por no tener tampoco una contabilidad de costes, por no saber lo que cuesta cada servicio, por no saber lo que cuesta cada infraestructura, la gestión. Recordar a los vecinos que desconocemos hasta cuánto cuesta la gestión del puente a ninguna parte, yo no lo sé, pero lo que más miedo da es que tampoco lo sabe el Gobierno.

El Portavoz del Grupo Contigo por Las Rozas, **Sr. Sánchez-Toscano Salgado**, argumenta lo siguiente: desde Contigo por Las Rozas estamos de acuerdo en que el barrio del Montecillo necesita comercio y, en concreto, creemos que necesita pequeño comercio de proximidad, por ejemplo, cosas tan prosaicas como una panadería, una papelería, una frutería, ...

Y el primer problema que nos encontramos no lo va a resolver este equipamiento comercial, porque tiene que ver con el mal diseño urbanístico del barrio, muy propio del Partido Popular en los años del boom inmobiliario, con supermanzanas monofuncionales de gran tamaño, sin ningún local hacia la calle y con calles generalmente frías, apáticas y vacías. Quizá en esa Revisión del Plan General de Ordenación Urbana que se va a empezar a hablar, podríamos intentar modificar el planeamiento urbanístico del barrio para dotar con bajos comerciales a las manzanas residenciales que quedan sin construir. No obstante, nos tenemos que conformar con debatir hoy esta propuesta del Equipo de Gobierno para la parcela municipal de uso comercial que asignó el Plan General de 1994.



Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid

Una parcela pública de uso comercial es ya de por sí un elemento que puede parecer extraño, y ante el cual el Partido Popular parece que solo sabe reaccionar con una concesión a una entidad privada de aquí a 40 años. Quizás podríamos haber estudiado opciones más imaginativas, como un mercado municipal como los que existen en cientos de ciudades españolas, en el cual el Ayuntamiento podría haber tenido mayor capacidad de asegurarse de que los usos que se den responden verdaderamente al comercio de proximidad que necesita el barrio, de generar empleo de calidad, de promover actividades innovadoras e, incluso, de gestionar locales para el autoempleo de personas desempleadas. En su lugar, vamos a un modelo de confiar de aquí a 40 años en la empresa privada que salga vencedora del concurso, sin que sepamos verdaderamente qué tipo de actividad quiere llevar, qué va a hacer y cómo va a salir.

En nuestro programa electoral llevábamos la oposición a cualquier proyecto de nuevo gran centro comercial, un modelo que consideramos que en Las Rozas ya ha llegado a la saturación, que es antiecológico, que aumenta la dependencia del coche, que destruye más empleo del que genera y que, además, se caracteriza por la precariedad laboral.

Es cierto que, en el pliego que han hecho ustedes, han introducido algunos factores por los cuales parece que no están pensando en un gran centro comercial. Concretamente, nos congratulamos, porque es mérito de este Grupo, Contigo por Las Rozas, de que al menos aquí estén cumpliendo nuestra moción aprobada para introducir cláusulas sociales y se valore la calidad del empleo. También nos gusta que se valore la diversidad de locales, lo que podría favorecer el pequeño comercio. No obstante, analizando el resto de criterios y el peso otorgado a cada uno, la calidad del empleo sólo puntúa 15 puntos sobre 100 y la diversidad de locales 5 puntos sobre 100, por lo que realmente, tal y como está hecho el pliego, puede salir cualquier cosa.

Por ejemplo, una especie de Rozas Village con un pequeño supermercado podría obtener los 100 puntos; un gran centro comercial de una única firma podría obtener 95; un gran centro comercial con empleo precario podría obtener 80. Es decir, a pesar de que se hayan incluido algunos criterios más elaborados que en otras ocasiones, se trata de un pliego que no garantiza absolutamente nada y que puede derivar en un gran centro comercial más, contrario a nuestro modelo, que no resuelva ningún problema del barrio del Montecillo, que genere empleo precario y destruya empleo en el pequeño comercio del centro, que cause problemas de tráfico y que incida, en definitiva, en el modelo desarrollado en Las Rozas en las últimas décadas, que ha arruinado al pequeño comercio y vaciado de vida nuestro municipio. Y lo habremos hecho perdiendo durante 40 años un suelo público con un potencial mucho mayor para incidir positivamente en la calidad de vida de Las Rozas.

En definitiva, no nos queda muy claro qué objetivos realmente hay, qué modelo de comercio se quiere, ..., lo que nos da una cierta inseguridad. En este sentido, preguntamos al Partido Popular qué modelo quiere.

Entendemos la necesidad del comercio en El Montecillo, agradecemos su esfuerzo, nos congratulamos de que también nuestra acción aquí haga que empiecen

a incluir otro tipo de criterios en los pliegos de condiciones, pero echamos de menos una mayor determinación para aprovechar el potencial de un suelo público como este.

El Portavoz del Grupo municipal Ciudadanos, **Sr. Hernández Cárdenas**, interviene a continuación para manifestar lo siguiente: como ya he manifestado en mi anterior intervención no compartimos la necesidad de la urgencia para convocar dos Comisiones previas anteriores a un Pleno y, como ya ha comentado el Portavoz del Grupo Unión, Progreso y Democracia, los grupos municipales que estamos representados aquí también nos gustaría incluir nuestras ideas dentro de los expedientes. Creemos que estos tres expedientes tienen la suficiente importancia como para tener el tiempo suficiente para estudiarlos y valorarlos. Sabemos que el Equipo de Gobierno ha hecho lo posible por agilizarlo, pero no es óbice para poder aportar nuestras ideas. Es cierto que en las Comisiones de Hacienda y Servicios a la Ciudad se han atendido nuestras peticiones y algunas de ellas se van a incluir en los pliegos, pero recordarles que no tienen mayoría absoluta en el Gobierno de Las Rozas, porque a veces nos da la sensación de que uds. traen los asuntos al Pleno para que los aprobemos automáticamente. Somos seres humanos con una serie de votantes a nuestras espaldas y nos gustaría poder aportar nuestras ideas. En ocasiones nos da la sensación de que uds. son como los estudiantes que van sobrados, pero necesitan mejorar, porque no se aplican.

Políticamente, este Grupo está a favor de que se aprueben estos pliegos, porque creemos que va a ser una mejora para el barrio del Montecillo y va a ser bueno para la zona. Eso es evidente.

Como ya hemos manifestado en la Comisión de Hacienda, que hemos celebrado hace un par de horas, queremos que estos pliegos salgan y que, de verdad, sean en régimen de libre concurrencia y que pueda licitar todo tipo de empresas. Por ello, hemos incluido, y se ha aceptado por la Comisión de Hacienda y por el Equipo de Gobierno, dos modificaciones que para nosotros son importantes dentro del próximo pliego que se apruebe: la primera de ellas es que, ya que en el pliego no se recoge explícitamente, solicitamos que el plazo establecido para presentar el anteproyecto sea de dos meses, en el informe jurídico en el expediente solo se establece que sea el plazo habitual de 30 días hábiles. Esto parece ser que se ha aprobado por el Equipo de Gobierno y se va a cambiar.

La segunda petición es que para asegurarnos que la nueva construcción sea eficiente energéticamente y en el pliego solo se incluye un criterio de mejora a la calificación A con 2,5 puntos, y como creemos que el licitador pueda adaptarse a esta calificación ya que implica que el edificio que se vaya a construir sea eficiente y prácticamente autosuficiente energéticamente, y por eso creemos que hay que incluir un criterio básico previo en el sentido de que el edificio sea calificado como mínimo C y, a partir de aquí, a la calificación B incluirle un criterio de valoración de 1,25 puntos y a la calificación A, 2,5 puntos.

Sabemos que son cuestiones muy técnicas para los espectadores que nos estén viendo y el público en general, y por eso hemos manifestado que estas cosas hay que debatirlas con más tiempo y que nos gustaría que el Equipo de Gobierno para otras convocatorias nos diera más tiempo.



Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid

(Siendo las 14,01, se incorpora a la sesión la Concejala del Grupo Popular, Sra. Fernández Álvarez-Robles)

Cierra el debate el Portavoz del Grupo Popular, **Sr. Rico Pérez**, diciendo: como decía al principio El Montecillo es una de las zonas con la edad media más joven de toda Las Rozas; una vecindad, por tanto, que reclama los recursos que necesita este tipo de vecinos que se han venido a vivir a esta nueva zona. Por tanto, necesita de unas infraestructuras y queremos responder a esa demanda.

A la concesión que hoy sometemos a votación, se une, lo anuncio en este Pleno, el otorgamiento que llevamos a la Junta de Gobierno que se celebrará después de este Pleno para la aprobación de la concesión demanial en otra zona del Montecillo, más cercana al parque, para la construcción de un kiosco-bar-restaurant para dotar y complementar así con una instalación de ocio, que también es muy demandada por los vecinos.

Por tanto, la dotación comercial que demandaban los vecinos del Montecillo y que sometemos ahora a votación, la complementamos con esa dotación de ocio.

Con estas nuevas dotaciones, los vecinos del Montecillo y los de Las Rozas, en general, estamos de enhorabuena porque son concesiones que se complementan a la perfección y que unen el comercio, el ocio y la oferta demandada. Con esta nueva oferta se complementa la zona infantil de juegos que es muy utilizada por las familias que mayoritariamente ocupan las viviendas aledañas en todo El Montecillo.

No hay nada más que nos preocupe a todo este Equipo de Gobierno que los servicios públicos sean extraordinarios, que los prestemos con la máxima calidad y generar infraestructuras, ocio y alternativas para una población joven porque hay muchos niños que necesitan de esos espacios y que el Equipo de Gobierno lo está proponiendo y va en la línea de los próximos Presupuestos de 2017.

Nos comprometimos a generar esas infraestructuras para El Montecillo, hoy es una realidad y el Equipo de Gobierno está orgulloso de ello.

Me gustaría hacer una pequeña reflexión porque se ha hablado del pequeño comercio, del comercio minorista, de la tienda pequeña, y hay que decir que el Equipo de Gobierno también está con ellos y se hacen cosas para ellos: se ha bajado el IBI en los primeros meses del mandato al mínimo legal, y eso es algo que repercute de una manera directa y que se pueden aprovechar las 6000 empresas que tiene Las Rozas y le permiten una inyección de recursos económicos directos, en este caso, que son muy bien recibidas por todos ellos. Pero no solo se trabaja en el área de impuestos, sino que también se trabaja en el área del asesoramiento y en acompañar a los emprendedores que quieren dar esos primeros pasos en sus pequeñas empresas, y por eso la Concejalía de Economía y Empleo está haciendo muy buen trabajo y ya ha asesorado a más de 1700 usuarios, lo cual hace que esta política convierta a Las Rozas en un municipio donde hay 254 menos empleados con respecto al año pasado, y que estemos entre los municipios con una tasa de desempleo más baja.

Además, para el pequeño comercio estas ferias que, gracias al nuevo marco normativo que ha hecho este Equipo de Gobierno y a la modificación fiscal que aprobamos en 2015, han hecho que este año 2016 tengamos más de veinte ferias que vayan a repercutir en toda esa dinamización económica que es la receta que tiene el PP de bajar impuestos e impulsar la actividad.

La **Secretaría General** pide la palabra al Sr. Alcalde-Presidente para concretar la propuesta que se va a someter a votación: en el segundo punto relativo a la aprobación los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, se introducen las modificaciones advertidas en la Comisión I. de Hacienda. El dictamen se les ha hecho llegar a todos, con lo cual se modificaría la cláusula 15 del pliego en su apartado 7º, en los términos que están establecidos en el dictamen que se les ha facilitado, y la cláusula 19, había una equivocación en la numeración con dos cláusulas 19, sería la inicial, página 90, donde se introduciría el plazo de dos meses en cuanto a la presentación de ofertas que el pliego, en cuanto al plazo, no decía nada.

**El Sr. Alcalde-Presidente** somete a votación el asunto de referencia,

Dada cuenta del expediente incoado para la "Aprobación de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas para el otorgamiento, en régimen de concurrencia, de concesión demanial para uso comercial en la parcela 18 del Sector V-3 "El Montecillo".

Consta en el expediente los siguientes documentos:

1º. Informe favorable de la Arquitecto Municipal, Dª. Ana Venegas Valladares, de fecha cinco de abril de dos mil dieciséis, que dispone lo siguiente según transcripción literal:

*"De acuerdo con lo ordenado por la Concejal de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente y Urbanismo, en relación con la instrucción de expediente de concesión demanial de la parcela 18 del sector V-3 "El Montecillo", por plazo de 40 años, respecto a la fijación del canon anual de la concesión se informa lo siguiente:*

*En fecha 18 de febrero de 2015 se dio traslado a ese Servicio de Coordinación Jurídica de la valoración complementaria del canon solicitado, realizada por la empresa TINSA, en fecha 10 de ese mismo mes y año, según encargo de la Concejalía de Urbanismo y en coordinación con el técnico que suscribe.*

*En dicha valoración se determinó un valor del canon anual de 249.405€, en la hipótesis más favorable de explotación, la de centro comercial con diferentes locales, y aparcamiento, para el plazo previsto de 40 años.*

*Dado el tiempo transcurrido desde la emisión de la citada valoración, se ha considerado oportuno solicitar el presente informe, al objeto de considerar si los valores fijados en su día son correctos o si es necesario realizar una nueva valoración.*

*En este sentido el técnico que suscribe ha realizado un estudio de mercado de ofertas, tanto de alquiler como de venta, de locales de similares características a los considerados en la valoración realizada en 2015, suficientemente significativo de la zona donde se*



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

encuentra la parcela, consultando en Internet ([www.idealista.com](http://www.idealista.com)).

De este estudio resultan a fecha 5 de abril de 2016, 35 testigos de venta y 25 testigos de alquiler, correspondientes a locales situados en las mismas zonas que los testigos utilizados en la valoración realizada en 2015. Se adjunta Anexo de tablas en las que se recogen estos testigos.

Se procede a analizar los resultados obtenidos y a comparar estos con los que se recogen en la valoración de TINSA, comprobando que algunos de los inmuebles utilizados entonces siguen aún a la venta, y que uno de los locales se oferta con un alquiler muy por debajo del entonces indicado. En las tablas adjuntadas se han destacado estas ofertas en azul.

Además se han anotado las bajadas de precios sufridas en las ofertas, que se recogen en la página [Idealista.com](http://www.idealista.com), y la subida de uno de los precios respecto a la oferta de 2015, lo que no deja de sorprender, teniendo en cuenta la situación actual del mercado inmobiliario.

Los precios medios que se calculan a fecha de hoy (venta: 1.567€/m<sup>2</sup> y alquiler: 8,70€/m<sup>2</sup> mes) resultan levemente inferiores a los que se deducen de la valoración de TINSA, por lo que, salvo mejor criterio, se considera oportuno validar el resultado de dicha valoración.

A la vista de lo anteriormente expuesto, teniendo en cuenta la situación actual del mercado inmobiliario, por parte del técnico que suscribe se considera innecesario actualizar el valor determinado en la valoración efectuada por TINSA, fijando por tanto el canon anual de la concesión demanial de la parcela 18 del Sector V-3 "El Montecillo", por plazo de 40 años en la cantidad de 249.405€.

**2º.- Resumen y Certificado de Tasación de la parcela realizado por Tasaciones Inmobiliarias, SA (TINSA) de fecha diez de febrero de dos mil quince.**

**3º.- Pliego de condiciones técnicas que rige el otorgamiento, en régimen de concurrencia, de concesión demanial, para uso comercial, en la parcela 18 del Sector V-3 "El Montecillo" (Calle Mercedes Formica, Marie Curie y Plaza Ocho de Marzo), suscrito por el Jefe del Servicio de Infraestructuras de la Ciudad, D. Jorge Sepúlveda González, y la Arquitecto Municipal, D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup> Venegas Valladares, de fecha quince de septiembre de dos mil dieciséis.**

**4º.- Propuesta de Inicio de expediente de otorgamiento de concesión demanial sobre la parcela 18 del Sector V-3 "El Montecillo", suscrita por la Concejala delegada de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente, Urbanismo y Régimen Interior, de fecha veinte de junio de los corrientes.**

**5º.- Ficha BI-539 de inscripción en el Inventario de Bienes Inmuebles municipal, suscrita por la TAG de Patrimonio, adscrita a la Secretaría General, D<sup>a</sup> Esther Herranz Henríquez, de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis.**

**6º.- Pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el otorgamiento, en régimen de concurrencia, de concesión demanial, para uso comercial, en la parcela 18 del Sector V-3 "El Montecillo" (Calle Mercedes Formica, Marie Curie y Plaza Ocho**

de Marzo), suscrito por el Director del Servicio de Coordinación Jurídica, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha quince de septiembre de dos mil dieciséis.

7º.- Informe Jurídico favorable, emitido en fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis, por D. Felipe Jiménez Andrés, Director del Servicio de Coordinación Jurídica, que se transcribe literalmente a continuación:

**"Antecedentes.**

1.- Propuesta de la Concejal-Delegada de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente, Urbanismo y Régimen Interior de inicio del expediente, de fecha 20 de junio de 2016.

2.- Pliego de prescripciones técnicas particulares suscrito por el Jefe del Servicio de Infraestructuras de la Ciudad, D. Jorge Sepúlveda González y la Arquitecto Municipal, Dª Ana María Venegas Valladares, de fecha 15 de septiembre de 2016.

3.- Informe de valoración del canon anual efectuado por la Arquitecto Municipal, Dª Ana María Venegas Valladares, con fecha 5 de abril de 2016, sobre la tasación efectuada por TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.)

4.- Pliego de cláusulas administrativas particulares, suscrito por el Director del Servicio de Coordinación Jurídica, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha 15 de septiembre de 2016.

5.- Ficha del Inventario de Bienes Inmuebles BI-539, así como la referencia catastral del inmueble.

**Datos básicos del expediente.**

- a.- Clase de expediente: De tramitación ordinaria.
- b.- Procedimiento de adjudicación: En régimen de concurrencia, con varios criterios de adjudicación.
- c.- Objeto: Otorgamiento de concesión demanial (art. 94 de la LPAP)
- d.- Actualización del canon: Procede.
- e.- Garantía provisional: No se exige.
- f.- Garantía definitiva: Referido al valor catastral y al valor de las construcciones.

Se informa que:

**A.- Sobre el gasto:**

La concesión demanial que se tramita no genera obligación económica alguna a cargo del Ayuntamiento.

**B.- Sobre la legislación aplicable: Es la siguiente:**

- 1.- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP).
- 2.- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL).
- 3.- Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local (en adelante, TRRL), aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986.
- 4.- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RBEL), aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

5.- Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, RGLPAP), aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

La LPAP, en su preámbulo, enuncia los principios a que ha de sujetarse la gestión de los bienes y derechos, principios que responden en última instancia a la consideración de estos bienes y derechos como activos que deben ser administrados de forma integrada con los restantes recursos públicos, de acuerdo con los criterios constitucionales de eficiencia y economía, y haciendo efectiva su vocación de ser aplicados al cumplimiento de funciones y fines públicos.

**Por ello, y con objeto de mejorar la gestión patrimonial de los inmuebles de titularidad municipal, se ha propuesto iniciar expediente de concesión demanial de la parcela objeto del presente expediente por un plazo máximo de 40 años, para los usos previstos en el régimen urbanístico aplicable, debiendo considerarse entre los criterios de adjudicación, no solo la mayor ventaja económica sino, además, otros factores tales como el fomento del empleo con objeto de configurar un tejido comercial de calidad, la variedad de servicios que se oferten, la calidad de la construcción determinada por su mayor coste en términos de precios unitarios, la mayor dotación de plazas de aparcamiento, la creación de espacios exteriores ajardinados y la mayor eficiencia energética, conjugándose, de esa forma, tanto la mejora en la gestión patrimonial de los inmuebles de titularidad municipal con el fomento de la economía local y la prestación de nuevos servicios terciarios al ciudadano**

**C.- Sobre el órgano competente para el otorgamiento de la concesión demanial:**

El Pleno de la Corporación, tiene asumida la atribución para contratar conforme dispone la disposición adicional segunda del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, de la Ley de Bases del Régimen Local, toda vez que le corresponde las competencias como órgano de contratación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto o el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor supere el porcentaje o la cuantía indicados.

En el presente caso el canon anual está determinado en la cantidad de 249.405'00 € anuales, que, multiplicados por la duración máxima de la concesión arroja un total de 9.976.200'00 €, superior a la cifra de 3.000.000 de euros, indicada en la citada disposición adicional segunda.

Igualmente, le corresponde la apertura del procedimiento de adjudicación y aprobar el pliego de cláusulas y el expediente de contratación, conforme señala el art. 109 del TRLCSP.

**D.- Sobre el pliego de cláusulas administrativas particulares:**

Se señala que se ajusta a lo dispuesto en la LPAP, RBEL y TRLCAP e incluye las condiciones definidoras de los derechos que asumirán las partes y se adecua a las exigencias del mismo, por lo que se informa favorablemente, en cuanto a su legalidad, en los términos señalados en el presente informe.

Es aplicable el procedimiento de concurrencia, previsto en la citada LPAP.

#### **E.- Sobre el expediente instruido**

Consta el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas y la propuesta de inicio por el titular del órgano competente. Consta unido ficha correspondiente al Libro Inventario de Bienes en la que figura como bien patrimonial adscrito a un uso o servicio público. Habrá de incorporarse una vez que se emita, el informe de fiscalización de acuerdo con lo señalado en el art. 109 del TRLCSP.

Por todo lo anterior, se informa favorablemente el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, debiendo ser fiscalizado por la Intervención Municipal con carácter previo a la adopción de acuerdo por el órgano de contratación.”

8º.- Informe de Intervención emitido por la TAG de Fiscalización, Dª Mercedes Bueno Vico, y por el Interventor General. D Fernando Álvarez Rodríguez, en fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, del siguiente tenor literal:

“Recibido de la UA de Contratación, el día 19 de septiembre del presente, el expediente sobre Concesión demanial para uso comercial, en la parcela 18 del Sector V-3 “El Montecillo” y de conformidad con la siguiente

#### **Legislación y normativa aplicable:**

- ✓ Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local.
- ✓ Texto Refundido de disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por RDL 781/1986.
- ✓ Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, y su texto refundido aprobado por RDL 3/2011 de 14 de noviembre.
- ✓ Reglamento General de Contratación (RGC), aprobado por RD 1098/2001, de 12 de octubre.
- ✓ Ley reguladora de las Haciendas Locales (LHL), texto refundido aprobado por RDL 2/2004 de 5 de marzo.
- ✓ Reglamento General de Contratación, aprobado por RD 1098/2001.
- ✓ Ley 27/2013, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
- ✓ Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, R.D 1372/1986.
- ✓ Ley 30/2003 de Patrimonio de las AAPP.
- ✓ Ley 22/2015, de Auditoría de Cuentas

Esta Intervención, de conformidad con los artículos 214<sup>1</sup> del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y el 82 de la Ley 30/1992 de 26 de

<sup>1</sup> **Artículo 214.** Ámbito de aplicación y modalidades de ejercicio de la función interventora.

1. La función interventora tendrá por objeto fiscalizar todos los actos de las entidades locales y de sus organismos autónomos que den lugar al reconocimiento y liquidación de derechos y obligaciones o gastos de contenido económico, los ingresos y pagos que de aquéllos se deriven, y la recaudación, inversión y aplicación, en general, de los caudales públicos administrados, con el fin de que la gestión se ajuste a las disposiciones aplicables en cada caso.

2. El ejercicio de la expresada función comprenderá:

- a) La intervención crítica o previa de todo acto, documento o expediente susceptible de producir derechos u obligaciones de contenido económico o movimiento de fondos de valores.
- b) La intervención formal de la ordenación del pago.
- c) La intervención material del pago.
- d) La intervención y comprobación material de las inversiones y de la aplicación de las subvenciones.



noviembre, Régimen jurídico y procedimiento administrativo común, tiene a bien emitir el siguiente,

### INFORME

El expediente ha sido informado favorablemente por el Director del servicio de coordinación jurídica, D. Felipe Jimenez Andrés, el día 19 de septiembre de 2016.

Asimismo figura en el expediente administrativo:

- Propuesta de inicio del expediente de la Concejala delegada de servicios a la Ciudad, Medioambiente, Urbanismo y Régimen Interior, D<sup>a</sup> Natalia Rey Riveiro de 20 de junio de 2016.

- Ficha BI – 539 del Inventario de Bienes Municipal, sin firmar, ni fechar por Técnico alguno donde determina la naturaleza del dominio como "patrimonial materialmente afectada al servicio público".

- Pliego de condiciones económico-administrativas, suscrito por el Director del servicio de coordinación jurídica, de 15 de septiembre.

- Pliego de prescripciones técnicas suscrito por los Técnicos Municipales, D<sup>a</sup> Ana Venegas Valladares y D. Jorge Sepúlveda Gonzalez, de 15 de septiembre.

- Informe técnico de valoración y tasación realizado por la empresa TINSA.

- Informe de la Arquitecta Municipal, D<sup>a</sup> Ana Venegas Valladares, sobre la tasación y fijación del canon anual, de 5 de abril.

Se establece la garantía definitiva del 3 % valor del dominio público ocupado y del 5% del importe de las obras a realizar.

El expediente administrativo se **fiscaliza de conformidad**; no obstante a los efectos del control interno definido por el **Art. 213 de la LHL**, esta Intervención General realiza las siguientes observaciones complementarias:

**1º-** De la lectura del Pliego de condiciones administrativas, cláusula 6<sup>a</sup>, y del pliego de prescripciones técnicas, cláusula 2<sup>a</sup>, se observa una contradicción en la calificación de la parcela objeto de concesión administrativa. Contradicción entre bien patrimonial materialmente afectado al servicio público y bien de dominio público, lo que podría ser determinante para elegir el régimen jurídico del contrato.

**2º-** No consta informe de la Unidad Administrativa de Patrimonio ni figura ficha del Inventario de bienes firmada. En el expediente existe una fotocopia sin fechar ni firmar en la que se define la naturaleza del bien como "patrimonial materialmente afecto a un servicio público". Ésta calificación parece tener su origen en la rectificación efectuada sobre el "Inventario General de Bienes y Derechos" aprobada mediante Acuerdo del Pleno Corporativo de 24 de abril de 2015 que tuvo su sustento jurídico en el informe 2/2015, de 30 de enero, de Secretaría General.

La jurisprudencia del Tribunal Constitucional ha considerado que un bien está materialmente afectado a un servicio público cuando éste "constituye un soporte material de dicha actividad y, por tanto, es un medio material necesario para la realización efectiva de los intereses generales a los que sirve la Administración" (STC 227/1988, fundamento jurídico 14). El bien actualmente no tiene uso y consta en el expediente cédula urbanística que le asigna como condiciones de uso el de "Equipamiento Comercial". En cualquier caso, a juicio de ésta Intervención, el contrato que se celebre deberá ser compatible con el servicio público concreto al que esté afecto el bien y que no queda definido en el expediente.

3º-La cláusula 9ª establece la actualización anual del canon de acuerdo al IPC. Además se establece una actualización extraordinaria cada 10 años, con un TIR 7'5 %; el porcentaje que figura en el informe de TINSA es del 7%.

En la misma cláusula se establece que "para determinar la rentabilidad media anual, el concesionario aportará al Ayuntamiento de las Rozas una auditoría en la que se exprese la obtenida durante el periodo objeto de actualización. La auditoría será abonada por el concesionario y será efectuada por auditor designado por el Ayuntamiento".

Tras la Ley 22/2015 de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas se ha restringido a determinados trabajos efectuados por Auditores; por esta razón sería más adecuada la siguiente redacción:

"para determinar la rentabilidad media anual, el concesionario aportará al Ayuntamiento de las Rozas un informe económico en el que se exprese la obtenida durante el periodo objeto de actualización. El informe será abonado por el concesionario y será efectuado por auditor designado por el Ayuntamiento, e inscrito en el ROAC, que deberá actuar bajo la dirección del órgano que tenga atribuido el control financiero del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid."

4º-Sobre los requisitos para acreditar la **solvencia económica**, que se encuentran motivados en los informes del Servicio Jurídico y de la Secretaria General nº 1/2016 de 12 de enero, atendiendo a la literalidad de los conceptos de solvencia y eficacia definidos por la Real Academia de la Lengua y sin tomar en consideración los antecedentes históricos y legislativos ni el espíritu y finalidad de la norma, se recuerda que ese criterio no tiene la capacidad de lograr el efecto de excluir aquellos empresarios que, valga la redundancia, no sean capaces de satisfacer sus deudas.

Por último, en el caso de que se añada algún tipo de informe, propuesta o documento al presente expediente con posterioridad a este informe de fiscalización, ésta Intervención solicita que el expediente le sea remitido para su plena fiscalización.

El **órgano competente** para aprobar este expediente administrativo es el Pleno Corporativo, de acuerdo a la Disposición Adicional 2ª del TRLCSP."

9º.- Informe de la Arquitecto Municipal, Dª Ana Venegas Valladares, de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis, que dispone lo siguiente según transcripción literal:

"En relación con el Pliego de condiciones técnicas remitido a ese Servicio para la licitación de la concesión demanial, para uso comercial, de la parcela 18 del sector V-3 "El Montecillo" por el presente se advierte de un error detectado en la prescripción 2, debiendo ser corregido de forma que diga literalmente lo siguiente:

#### **"2.- RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA APLICABLE.-**

La concesión objeto de este expediente, por tratarse de un uso privativo normal de un bien materialmente adscrito a un uso o servicio público, se encuentra enmarcada dentro del régimen jurídico indicado en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

De esta forma el concesionario habrá de cumplir cuantas disposiciones legales le resulten de aplicación como consecuencia de la ejecución del objeto de la concesión.



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

Será de obligado cumplimiento, además de la normativa aplicable en materia de Régimen Local y de Bienes de la Entidades Locales, la normativa urbanística y de la edificación, ordenanzas municipales, y normativa sectorial en relación con las obras, actividades y servicios que se lleven a cabo en esta concesión, incidiendo en el cumplimiento de la normativa de accesibilidad y seguridad”.

**10º.-** Informe de carácter favorable emitido, en fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis, por D. Felipe Jiménez Andrés, Director del Servicio de Coordinación Jurídica, con el conforme de la Secretaria General, que es del tenor literal siguiente:

*“Emitido con fecha 23 de septiembre de 2016, informe de fiscalización suscrito por el Interventor General y la TAG de Fiscalización, Dña. Mercedes Bueno Vico, sobre las observaciones efectuadas se indica lo siguiente:*

**Primero.-** *Queda salvada la contradicción existente entre la cláusula 6ª del pliego de cláusulas administrativas particulares y la prescripción 2ª del pliego de prescripciones técnicas, en tanto se ha advertido error material de hecho que se pone de manifiesto en el informe emitido por la Arquitecta Municipal, Dña. Ana Mª Venegas Valladares, con fecha 4 de octubre de 2016, que expresa la literalidad del párrafo.*

*“La concesión objeto de expediente, por tratarse de un uso privativo normal de un bien materialmente adscrito a un uso o servicio público, se encuentra enmarcada dentro del régimen jurídico indicado en el pliego de cláusulas administrativas particulares”*

**Segundo.-** *En el informe jurídico emitido en el presente expediente ya se indicaba con fecha 19 de septiembre de 2016, al folio 129 del mismo, la naturaleza del bien, al indicar que “consta unida ficha correspondiente al Libro Inventario de Bienes en la que figura como bien patrimonial adscrito a un uso o servicio público”, si bien, en aras a una mayor seguridad jurídica, la ficha del Libro Inventario de Bienes ha sido firmada por la Técnico de la Unidad de Patrimonio, Dña. Esther Herranz Henríquez, con fecha 4 de octubre de 2016.*

*Sobre el uso o servicio público concreto al que está afecto el bien, y que según se indica en el informe de fiscalización “el contrato que se celebre deberá ser compatible con el servicio público concreto al que esté afecto”, ha de ilustrarse a la Intervención en el sentido de que la concesión demanial que se otorgue no tendrá, en ningún caso, la naturaleza de contrato sino la de acto administrativo, y, el uso o servicio público que se implante habrá de ser un uso privativo normal en los términos fijados en la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, estableciéndose en la cláusula 6ª del pliego de cláusulas administrativas particulares que el uso característico de la parcela es el dotacional comercial, y el establecido para la concesión demanial es el uso comercial. Por ello, el uso que se implante, comercial, será compatible con el uso previsto en el planeamiento, dotacional comercial.*

**Tercero.-** *En cuanto hace al contenido de la cláusula 9ª del pliego de cláusulas administrativas particulares, queda redactada de conformidad con el texto propuesto en el informe de fiscalización.*

**Cuarto.-** *Por último, he de señalar que la determinación de la completitud del expediente corresponde a la Secretaría General, en aplicación de lo dispuesto en el*

artículo 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales”.

11º.- Propuesta de dictamen de la Concejal delegada de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente, Urbanismo y Régimen Interior, D<sup>a</sup> Natalia Rey Riveiro, de fecha cuatro de octubre de los corrientes.

12º.- Dictamen favorable emitido por la Comisión I. de Hacienda, Especial de Cuentas y Recursos Humanos, en sesión extraordinaria celebrada el día catorce de octubre de dos mil dieciséis, con los votos a favor de los Grupos Municipales PP (8), Ciudadanos (3) y de la Concejal no adscrita (1); y las abstenciones del resto de Grupos Municipales: PSOE (2), Contigo por Las Rozas (2) y UPyD (1), introduciendo las siguientes enmiendas, a propuesta del Grupo municipal Ciudadanos, a la propuesta inicial:

“Se propone que los pliegos contenidos en el expediente sean modificados en cuanto se refiere al criterio de adjudicación relativo a la eficiencia energética en el sentido de otorgar la siguiente puntuación:

- 2,50 puntos al licitador que se comprometa a obtener certificado de eficiencia energética “A”.
- 1,25 puntos al licitador que se comprometa a obtener certificado de eficiencia energética “B”.

Así mismo se propone que se incorpore el cumplimiento de la eficiencia energética “C” como requisito mínimo obligatorio, así como que el plazo de presentación de ofertas sea de dos meses.”

Con base en los antecedentes e informes que obran en el expediente, y de conformidad con todos ellos, el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por mayoría absoluta, obtenida con **21 votos a favor**, correspondientes 11 a los Sres. Concejales del Grupo Popular, 5 a los Sres. Concejales del Grupo Ciudadanos, 3 a los Sres. Concejales del Grupo Socialista y 2 a los Sres. Concejales del Grupo de Unión, Progreso y Democracia, y **3 abstenciones** de los Sres. Concejales del Grupo Contigo por Las Rozas, acordó:

1º.- Aprobar el expediente para el otorgamiento, en régimen de concurrencia, de concesión demanial, para uso comercial en la parcela 18 del Sector V-3, El Montecillo.

2º.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, introduciendo las siguientes modificaciones:

“Se propone que los pliegos contenidos en el expediente sean modificados en cuanto se refiere al criterio de adjudicación relativo a la eficiencia energética en el sentido de otorgar la siguiente puntuación:

- 2,50 puntos al licitador que se comprometa a obtener certificado de eficiencia energética “A”.
- 1,25 puntos al licitador que se comprometa a obtener certificado de eficiencia energética “B”.



**Ayuntamiento  
de  
Las Rozas de Madrid**

Así mismo se propone que se incorpore el cumplimiento de la eficiencia energética "C" como requisito mínimo obligatorio, así como que el plazo de presentación de ofertas sea de dos meses."

3º.- Convocar licitación mediante anuncio a insertar en el Boletín Oficial del Estado, por plazo de dos meses.

No habiendo por consiguiente más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde-Presidente levantó la sesión, siendo las catorce horas y cinco minutos del día indicado, de todo lo que, como Secretaria General, doy fe.

EL ALCALDE,

