Ayuntamiento de
Las Rozas

Enrique González Gutiérrez (1 de 1)
Concejal - Secretario de la JGL
Fecha Firma: 30/07/2025
HASH: 571938446a3ee178d195fce7384fc068

CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
24365/2025	La Junta de Gobierno Local	29/07/2025

EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID).

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en la fecha arriba indicada, de acuerdo con los archivos existentes en las dependencias municipales, vista la documentación puesta a disposición del expediente de referencia con los informes obrantes en el mismo emitidos por los técnicos responsables, entre otros, adoptó el acuerdo cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS PARA EL "ACONDICIONAMIENTO DEL EDIFICIO DE FITNESS DEL POLIDEPORTIVO LA MARAZUELA", QUE FORMARÁ PARTE, JUNTO CON EL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERO DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE SALA FITNESS Y PISCINAS EN EL CENTRO DEPORTIVO LA MARAZUELA, EXPTE. 24365/2025.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

a)Anteproyecto de ejecución redactado por el Arquitecto, don Pablo Notari Oviedo, colegiado 11.314 (COAM). Dicho proyecto está suscrito en julio de 2025.

b)Propuesta de inicio de expediente, suscrita por el Director General de Servicios a la Ciudad, D. Jorge Sepúlveda González, el día 22 de julio de 2025.

c)Informe técnico suscrito por el Técnico Municipal, D. Juan Manuel Ortiz de Pablo, con fecha 22 de julio de 2025, en el que concluye:

"A la vista de lo anteriormente expuesto, procede desde un punto de vista técnico, salvo mejor criterio, Informar Favorablemente el "Anteproyecto de acondicionamiento de edificio fitness y piscinas, y aparcamiento subterráneo del Centro Deportivo La Marazuela", por cumplir lo establecido en la normativa vigente".

d) Informe jurídico **favorable** suscrito por el Director General de la Asesoría Jurídica a la propuesta que se transcribe, con la siguiente fundamentación jurídica:

Primero.- El anteproyecto redactado por el Arquitecto, don Pablo Notari Oviedo, consta de memoria descriptiva y justificativa, con estimación de presupuesto, y planos.

Cód. Validación: 4DSLMQP6L3SDX2KCJAWNENWZR
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

El anteproyecto tiene por objeto definir y cuantificar las obras a realizar por el adjudicatario de la concesión del espacio deportivo de Edificio de Fitness y Piscinas del Complejo Deportivo y Cultural de La Marazuela, necesarias para la explotación y realización de las actividades previstas por la concejalía de Deportes.

Dispone el artículo 285.2 de la LCSP los siguiente: En los casos en que los contratos de concesión de servicios comprendan la ejecución de obras, la tramitación de aquel irá precedida, además, cuando proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 248.1, de la elaboración y aprobación administrativa del Anteproyecto de construcción y explotación de las obras que resulten precisas, con especificación de las prescripciones técnicas relativas a su realización; y, además, de la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de las obras.

Segundo.- El presente es el tercer anteproyecto que se aprueba relacionado con el edificio destinado a sala fitness y piscinas en el Centro Deportivo de La Marazuela. Se diferencia de los anteriormente aprobados en las siguientes exclusiones:

-Con respecto al primer anteproyecto aprobado, han sido excluidas las obras de acondicionamiento de la sala fitness del Polideportivo de la Dehesa (en el control de accesos, comunicación de planta sótano con planta baja mediante ascensor, sustitución de una enfriadora y de dos climatizadores en la sala polivalente grande y en la sala polivalente pequeña-sala de spinning, así como la eliminación de la obligación de que el vaso de piscina nº 1 del edificio de fitness y piscinas del Centro Deportivo de La Marazuela tenga una profundidad mínima de 2 metros, mediante la demolición del vaso existente, incluido parte de los muros sobre los que se apoya, así como la estructura del vaso de compensación, quedando la totalidad de las piscinas de dicha instalación con la que actualmente disponen. La modificación del anteproyecto inicialmente aprobado, con las reducciones anteriormente indicadas, fue solicitada al redactor con fecha 19 de noviembre de 2024.

-Con respecto al segundo anteproyecto aprobado, se mantienen las exclusiones realizadas al primer anteproyecto aprobado y, además, han sido excluidas las obras de adecuación del edificio de piscinas y los vestuarios de dicho edificio, así como las fachadas de la totalidad de la actuación, tanto del edificio de piscinas y vestuarios como del edificio de tres plantas destinado a sala fitness y la totalidad del aparcamiento. Por último, presenta dos alternativas:

oAdecuación de las dos primeras plantas del edificio

oAdecuación de las tres plantas del edificio.

Tercero.- La eliminación de las citadas obras supone la siguiente variación en el importe de las obras a ejecutar:

ConceptoImporte sin IVAImporte incluido IVA

Primer Anteproyecto5.997.897,74 €7.257.456,27 €

Segundo Anteproyecto5.122.784,84 €6.198.569,66 €

Tercer Anteproyecto (2 plantas)3.126.500,40 €3.783.065,48 €

Tercer Anteproyecto (3 plantas)5.105.985,46 €6.178.242,42 €

Cód. Validación: 4DSLMQP6L3SDX2KCJAWNENWZR
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4

Para el cálculo estimativo del presupuesto de las dos opciones contempladas en el anteproyecto han sido utilizados los costes de referencia de la edificación que publica la Comunidad Autónoma de Madrid, para un tipo de edificación deportiva, de gimnasio de poca altura, y acabados de coste medio en el municipio de Las Rozas de Madrid. Al estar la estructura y las fachadas excluidas de este expediente, se ha aplicado el coeficiente por rehabilitación completa no estructural de 0,90- También se ha aplicado el coeficiente por dificultad de acceso a la obra, dado que los trabajos realizados deberán realizarse con el Polideportivo en funcionamiento, lo que sin duda hará más compleja la dinámica de la obra. Con estas consideraciones, el presupuesto de Ejecución Material resultante es de 1.079,04 €/m2.

Ello hace que, aunque las obras a realizar han disminuido muy notablemente, el importe del presupuesto estimativo no se reduzca de forma tan significativa, excepto para el anteproyecto referido a dos plantas.

Tercero.- El presente anteproyecto se obras se tramita con carácter previo al informe de viabilidad económica de la concesión de servicios de la que formará parte, a tenor de lo dispuesto en el artículo 284.2 de la LCSP que dispone:

“En los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto. En los casos en que los contratos de concesión de servicios comprendan la ejecución de obras, la tramitación de aquel irá precedida, además, cuando proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 248.1, de la elaboración y aprobación administrativa del Anteproyecto de construcción y explotación de las obras que resulten precisas, con especificación de las prescripciones técnicas relativas a su realización; y, además, de la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de las obras”.

Por ello, tratándose de un contrato de concesión de servicios que comprende la ejecución de obras, la tramitación del estudio de viabilidad económico-financiera va precedido de la elaboración y aprobación administrativa del anteproyecto de construcción y explotación de las obras que se someterá a información pública por plazo de un mes.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4639 de 28 de julio de 2025.

RESOLUCIÓN

1º.- Aprobar el anteproyecto de ejecución de obras para el “Acondicionamiento del edificio de Fitness del Polideportivo La Marazuela”, que formará parte, junto con el estudio de viabilidad económico-financiera del expediente de concesión de servicios de sala fitness y piscinas en el Centro Deportivo La Marazuela.

2º.- Someter a información pública por plazo de un mes, quedando definitivamente aprobado en caso de no presentarse alegaciones al mismo.

Para constancia de la resolución recaída en el expediente de su razón y demás efectos en el expediente y de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJEL, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, expido la presente, por delegación del Sr. Alcalde-Presidente, en Las Rozas de Madrid, en el día de la fecha de la firma.

Cód. Validación: 4DSLMQP6L3SDX2KCJAWNENWZR
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4

Ayuntamiento de
Las Rozas

En la ciudad de Las Rozas de Madrid, a la fecha de la firma.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 4DSLMQP6L3SDX2KCJAWNENWZR
Verificación: https://sede.lasrozas.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4