



# AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

## ÁREA DE URBANISMO

---

# MEMORIA DE GESTIÓN 2010

---

## CARTA DEL CONCEJAL

<b>A.</b>	<b>CONCEJALÍA DE URBANISMO .....</b>	<b>A1</b>
A.1.	PLAN DE APARCAMIENTO .....	A1
A.2.	DESARROLLO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ANTENAS O DISPOSITIVOS RADIOELÉCTRICOS DE COMUNICACIÓN .....	A1
A.3.	PLAN DE MOVILIDAD .....	A2
A.4.	COORDINACIÓN DE LAS JUNTAS DE DISTRITO .....	A2
A.5.	ATENCIÓN VECINAL .....	A3
A.6.	PLAN PRISMA .....	A3
A.7.	DEFENSOR DEL PUEBLO .....	A4
A.8.	CONSEJO SECTORIAL DE URBANISMO .....	A4
A.9.	COMISIÓN DE SUGERENCIAS Y RECLAMACIONES .....	A4
A.10.	ASUNTOS LLEVADOS A LA JUNTA DE GOBIERNO EN EL AÑO 2010 POR LA CONCEJALÍA DE URBANISMO .....	A5
A.11.	ASUNTOS LLEVADOS AL PLENO EN EL AÑO 2010 POR LA CONCEJALÍA DE URBANISMO .....	A21
A.12.	PATRIMONIO .....	A23
<b>B.</b>	<b>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .....</b>	<b>B1</b>
B.1.	ORGANIZACIÓN .....	B1
B.2.	ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y GOBIERNO .....	B1
B.2.1.	CONSEJO DE GERENCIA .....	B1
B.2.2.	COMITÉ EJECUTIVO .....	B3
B.2.3.	PRESIDENCIA Y VICEPRESIDENCIA .....	B4
B.2.4.	EL GERENTE .....	B5
B.3.	ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA .....	B8
<b>C.</b>	<b>OFICINA DEL GERENTE .....</b>	<b>C1</b>
	SECCIÓN DE APOYO AL COMITÉ EJECUTIVO Y CONSEJO DE GERENCIA .....	C1
C.1.	INTRODUCCIÓN .....	C1
C.2.	CONSEJO DE GERENCIA .....	C2
C.3.	COMITÉ EJECUTIVO .....	C5
C.4.	ACTUACIONES ENCOMENDADAS ASUNTOS JUNTA DE GOBIERNO LOCAL .....	C18
C.5.	ACTUACIONES ENCOMENDADAS ASUNTOS CONCEJALÍA DE URBANISMO .....	C18
C.6.	COMITÉ TÉCNICO DE DIRECCIÓN .....	C19
C.7.	CONCLUSIONES Y OBJETIVOS DE LA SECCIÓN .....	C19
	SECCIÓN OFICINA DEL GERENTE .....	C20
C.8.	INTRODUCCIÓN .....	C20
C.9.	REUNIONES DE JEFATURAS DE SECCIONES .....	C23
C.10.	COMITÉ TÉCNICO DE DIRECCIÓN .....	C23
C.11.	PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO .....	C28
C.12.	REGISTRO INTERNO DE LA OFICINA DEL GERENTE .....	C34
<b>D.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y JURÍDICO .....</b>	<b>D1</b>
D.1.	SECCIÓN DE REGISTRO E INFORMACIÓN .....	D1
D.1.1.	Descripción general de la sección .....	D1
D.1.2.	Registro de entrada de documentos .....	D1
D.1.3.	Registro de salida de documentos .....	D4
D.1.4.	Información .....	D4
D.1.5.	Alta de los expedientes urbanísticos en el TRAMEX .....	D5
D.1.6.	Gestión del depósito transitorio de expedientes de urbanismo .....	D6
D.1.7.	Tramitación de expedientes de obras procedimiento comunicación previa .....	D6

D.1.8. Tramitación de expedientes de instalación de terrazas de veladores .....	D8
D.1.9. Entrega de licencias .....	D8
<b>D.2. SECCIÓN JURÍDICA .....</b>	<b>D9</b>
D.2.1. Introducción .....	D9
D.2.2. Desarrollo estructural y funcional de la sección jurídica de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Personal y medios .....	D9
D.2.3. Funciones .....	D10
D.2.4. Actuaciones a destacar .....	D11
D.2.5. Objetivos 2011 .....	D22
<b>D.3. SISTEMAS Y CALIDAD .....</b>	<b>D23</b>
D.3.1. Generalidades .....	D23
D.3.2. Personal .....	D23
D.3.3. Funciones .....	D23
<b>E. DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN .....</b>	<b>E1</b>
<b>ANTECEDENTES .....</b>	<b>E1</b>
E.1. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÓSTOLES .....	E1
E.2. DOCUMENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO .....	E2
E.3. PLANES ESPECIALES DE MEJORA URBANA .....	E2
E.4. ESTUDIOS DE DETALLE .....	E2
E.5. SEGREGACIONES .....	E2
E.6. CONVENIOS .....	E3
E.7. AUTORIZACIONES OTORGADAS .....	E3
E.8. DEVOLUCIÓN DE AVALES .....	E3
E.9. PROYECTOS TÉCNICOS .....	E3
E.10. EJECUCIÓN DE OBRAS .....	E3
E.11. UNIDAD TOPOGRAFÍA Y DELINEACIÓN .....	E4
E.12. GIS .....	E5
E.13. OTROS .....	E7
E.14. OBJETIVOS DEPARTAMENTALES 2011 .....	E11
<b>F. DEPARTAMENTO DE LICENCIAS Y OBRA PRIVADA .....</b>	<b>F1</b>
<b>PREÁMBULO .....</b>	<b>F1</b>
<b>OBJETIVOS 2011 .....</b>	<b>F2</b>
<b>F.1. SECCIÓN DE EDIFICACIÓN .....</b>	<b>F2</b>
F.1.1. Expedientes resueltos durante 2010 .....	F4
F.1.2. Expedientes registrados por meses .....	F5
F.1.3. Actividad de la Sección. Gestión y Tramitación .....	F8
<b>F.2. SECCIÓN DE INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES .....</b>	<b>F33</b>
<b>PREÁMBULO .....</b>	<b>F33</b>
F.2.1. Actividad de la Sección. Gestión y Tramitación .....	F33
F.2.2. Actividad y trámites prioritarios a instancia de la Concejalía .....	F38
F.2.3. Recursos humanos .....	F38
F.2.4. Medios materiales e informáticos .....	F40
F.2.5. Resultados obtenidos .....	F40
F.2.6. Iniciativas del personal .....	F40
F.2.7. Conclusiones y objetivos .....	F40
<b>F.3. SECCIÓN DE CONTROL URBANÍSTICO Y EDIFICACIÓN DEFICIENTE .....</b>	<b>F42</b>
F.3.1. Recursos humanos .....	F42
F.3.2. Funciones .....	F42
F.3.3. Resultados globales de la Sección .....	F43
F.3.4. Total denuncias tramitadas en el año 2010 .....	F44

F.3.5.	Denuncias iniciadas en el años 2010 .....	F45
F.3.6.	Total sancionadores tramitados 2010 .....	F46
F.3.7.	Sancionadores iniciados en el año 2010 .....	F46
F.3.8.	Comparativa denuncias 2009-2010 .....	F47
F.3.9.	Informaciones 2010 .....	F48
F.3.10.	Rehabilitación edificio comunidad de propietarios C/ Nicaragua 14 .....	F48
F.3.11.	Redacción y dirección de Proyectos .....	F48
<b>G.</b>	<b>DEPARTAMENTO ECONÓMICO PRESUPUESTARIO .....</b>	<b>G1</b>
<b>G.1.</b>	<b>ORGANIZACIÓN .....</b>	<b>G1</b>
<b>G.2.</b>	<b>FUNCIONES .....</b>	<b>G2</b>
G.2.1.	Sección de Gestión Económica y Contabilidad .....	G2
G.2.2.	Sección de Recursos Humanos .....	G4
<b>G.3.</b>	<b>TRABAJO REALIZADO .....</b>	<b>G5</b>
G.3.1.	Sección de Gestión y Contabilidad .....	G5
G.3.2.	Sección de Recursos Humanos .....	G14
<b>G.4.</b>	<b>OBJETIVOS 2011 .....</b>	<b>G29</b>
G.4.1.	Sección de Gestión y Contabilidad .....	G29
G.4.2.	Sección de Recursos Humanos .....	G30
<b>H.</b>	<b>INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO MÓSTOLES, S.A. ....</b>	<b>H1</b>
<b>H.1.</b>	<b>ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN .....</b>	<b>H1</b>
<b>H.2.</b>	<b>DEPARTAMENTO TÉCNICO .....</b>	<b>H5</b>
H.2.1.	Actuaciones residenciales .....	H7
H.2.2.	Actuaciones dotacionales .....	H7
H.2.3.	Prestación de servicio post-venta .....	H9
<b>H.3.</b>	<b>DEPARTAMENTO COMERCIAL .....</b>	<b>H18</b>
H.3.1.	Plazas de aparcamiento .....	H18
H.3.2.	Trasteros .....	H18
H.3.3.	Locales comerciales .....	H19
H.3.4.	Oficinas .....	H19
H.3.5.	Vivienda .....	H19
H.3.6.	Otros sorteos y actividades realizadas .....	H20
<b>H.4.</b>	<b>DEPARTAMENTO JURÍDICO .....</b>	<b>H20</b>
H.4.1.	Plan Municipal de Vivienda 2004-2008 .....	H20
H.4.2.	Área de Patrimonio .....	H21
H.4.3.	La Oficina Municipal de Vivienda .....	H22
<b>H.5.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE SISTEMAS Y CALIDAD .....</b>	<b>H23</b>
H.5.1.	Gestión del sistema de calidad certificado por AENOR .....	H23
H.5.2.	Desarrollos informáticos y sistemas de información .....	H24
<b>I.</b>	<b>CONSORCIO MÓSTOLES SUR .....</b>	<b>I1</b>
<b>I.1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN- CUANTIFICACIÓN GENERAL .....</b>	<b>I1</b>
<b>I.2.</b>	<b>VIVIENDA PROTEGIDA PREVISTA .....</b>	<b>I2</b>
<b>I.3.</b>	<b>RESUMEN DEL ESTADO DE LAS ADJUDICACIONES DE SUELO .....</b>	<b>I2</b>
<b>I.4.</b>	<b>EL ESTADO DE LAS PROMOCIONES .....</b>	<b>I3</b>
<b>I.5.</b>	<b>RESUMEN PAU-4 .....</b>	<b>I3</b>
<b>I.6.</b>	<b>ESTADO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN .....</b>	<b>I3</b>
<b>I.7.</b>	<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS DE JARDINERÍA. FASES I y II .....</b>	<b>I5</b>
<b>I.8.</b>	<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS DE JARDINERÍA, TRATAMIENTO PAISAJÍSTICO 3, 4, 5 y 6 .....</b>	<b>I8</b>
<b>I.9.</b>	<b>LABORES DE MANTENIMIENTO DEL PAU-4 .....</b>	<b>I11</b>

I.9.1.	Antecedentes-adjudicaciones .....	I11
I.9.2.	Servicio de conservación del alumbrado público .....	I12
I.9.3.	Servicio de conservación de pavimentos y obra civil .....	I12
I.9.4.	Servicio de limpieza viaria .....	I12
I.9.5.	Servicio de jardinería .....	I13
<b>I.10.</b>	<b>CANAL DE ISABEL II. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA .....</b>	<b>I13</b>
<b>I.11.</b>	<b>CANAL DE ISABEL II. AGUA REUTILIZABLE. RED DE RIEGO .....</b>	<b>I13</b>
<b>I.12.</b>	<b>IBERDROLA .....</b>	<b>I14</b>
<b>I.13.</b>	<b>GAS NATURAL .....</b>	<b>I14</b>
<b>I.14.</b>	<b>LABORES DE SIMULTANEIDAD OBRAS DE URBANIZACIÓN-EDIFICACIÓN .....</b>	<b>I15</b>
<b>I.15.</b>	<b>INSPECCIÓN Y REPARACIÓN DE PERÍMETROS DE PARCELAS .....</b>	<b>I15</b>
<b>I.16.</b>	<b>GARANTÍA .....</b>	<b>I16</b>
<b>I.17.</b>	<b>DESARROLLO DE DOTACIONES .....</b>	<b>I16</b>
<b>J.</b>	<b>CONSORCIO PUERTA DEL ATLÁNTICO .....</b>	<b>J1</b>
J.1.	CRONOLOGÍA DE DESARROLLO.....	J1
J.2.	DATOS DEL ÁMBITO .....	J1
<b>K.</b>	<b>MÓSTOLES TECNOLÓGICO .....</b>	<b>K1</b>
K.1.	CONCURSOS.....	K1
K.2.	OBRAS DE EDIFICACIÓN .....	K1
K.3.	IMPLANTACIONES .....	K1
K4.	EXPLOTACIÓN DEL PARQUE.....	K2
<b>L.</b>	<b>EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS .....</b>	<b>L1</b>
<b>L.1.</b>	<b>DESARROLLO DE LA SEGUNDA FASE DE APARCAMIENTOS .....</b>	<b>L1</b>
L.1.1.	Estudios de viabilidad .....	L1
L.1.2.	Adjudicación (obra y proyecto) de aparcamientos y obras en ejecución .....	L3
<b>L.2.</b>	<b>OTROS PROYECTOS Y ACTIVIDADES .....</b>	<b>L5</b>
L.2.1.	Regularización y venta de plazas de aparcamientos municipales ya existentes (colaboración con el Excmo. Ayuntamiento de Móstoles) .....	L5
L.2.2.	Venta y alquiler con opción a compra FASE I .....	L13
L.2.3.	Puntos de recarga para coches eléctricos .....	L18
<b>L.3.</b>	<b>CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>L20</b>
L.3.1.	Implantación interna. Auditoría .....	L20
L.3.2.	Certificaciones normas iso. Auditoría externa y sellos .....	L20
<b>L.4.</b>	<b>COMERCIALIZACIÓN, VENTAS Y ATENCIÓN AL CLIENTE .....</b>	<b>L20</b>
L.4.1.	Evolución de las ventas .....	L26
L.4.2.	Encuesta de satisfacción de los clientes .....	L27
L.4.3.	Firma de contratos de compraventa .....	L30
L.4.4.	Escrituras firmadas .....	L31
L.4.5.	Atención telefónica y presencial a ciudadanos .....	L32
<b>L.5.</b>	<b>DESARROLLO DE PROYECTOS Y OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO 2011 .....</b>	<b>L33</b>

## I. CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

INFORME DE GESTIÓN A 31 DE DICIEMBRE 2010

### I.1 INTRODUCCIÓN – CUANTIFICACIÓN GENERAL

El PAU4, en total, contiene un techo de viviendas de 8.493 considerado como “consumidores de edificabilidad”. De las cuales.

2.094 – Vivienda Libre  
6.399 – VPP  
 8.493 viviendas en Plan Parcial PAU4

Viviendas en Redes Generales y Supramunicipales 1.004

**9.497 TOTAL PAU4**

El porcentaje de destino de viviendas es:

2.094 – 22% Vivienda Libre  
 6.399 – 67,5% VPP  
1.004 – 10,5% Viviendas en alquiler en Redes  
 9.494

Es decir, como mínimo un 78% del total de las viviendas tendrán algún tipo de protección pública.

m² TOTALES DE LA ACTUACIÓN :	<b>2.394.703</b>	AP.UNITARIO
APROVECHAM UNITARIO. DEL AMBITO.		<b>0,430950000</b>
TOTAL M2 CONST. HOMOGENEOS	<b>1.031.993</b>	MAXIMA- EDIFICABILIDAD HOMOGENEA
EDIFICABILIDAD POR USOS		<b>877.587</b>

DATOS GENERALES	M2 DE SOLAR	EDIFICABILIDAD TOTAL	TERCIARIO EN P.BAJAS	COMERCIAL EN P. BAJAS	USO CARACTERISTICO	Nº viv.		M2C/VIV
VPPL	0	206.615	0	3.390	203.225	<b>1.901</b>	22%	106,9
VPPB	0	271.934	11.000	19.911	241.023	<b>2.617</b>	31%	92,1
OP.COM	0	142.346	0	2.699	139.647	<b>1.881</b>	22%	74,2
	<b>totales:</b>	<b>620.895</b>	<b>11.000</b>	<b>26.000</b>	<b>583.895</b>	<b>6.399</b>	75%	
VLC	0	106.680	0	0	106.680	<b>974</b>	11%	109,5
VLU	0	134.400	0	0	134.400	<b>1.120</b>	13%	120,0
TERCIARIO AISLADO	0	15.612	0	0	15.612	<b>0</b>	0%	
	<b>0</b>	<b>877.587</b>	<b>11.000</b>	<b>26.000</b>	<b>840.587</b>	<b>8.493</b>	<b>100%</b>	
		<b>1.031.993</b> TOTAL M2 CONSTRUIDOS HOMOGENEOS			<b>877.587</b> TOTAL M2 CONSTRUIDOS REALES	<b>VPP: 6.399 75%</b>		
						<b>8.493</b>		
						VIVIENDAS LIBRES =	<b>2.094</b>	
						EDIFICAB. REAL INTERIOR =	<b>0,458</b>	
						m2/m2 neto	<b>43</b>	
						m2/m2 bruto		viv/ha neta.

## I.2. VIVIENDA PROTEGIDA PREVISTA. DESGLOSE POR TIPOLOGÍAS.

**I.2.1.** Un total de 6.399 viviendas protegidas (fuera de redes) se edificarán en el PAU-4 “Móstoles Sur”. TODAS ELLAS ADJUDICADAS EN SUELO A TRAVÉS DE DOS CONCURSOS. De las cuales:

- **1.881** viviendas en régimen de alquiler con opción a compra del Plan Joven
- **1.901** viviendas protegidas de precio limitado (VPPL)
- **2.617** viviendas con protección pública básica (VPPB)

**I.2.2** Un total de **1.004** viviendas de alquiler en redes. De las cuales:

- **325** viviendas de alquiler en redes municipales.
- **679** viviendas en redes supramunicipales.

Es decir, 7.403 viviendas con ALGÚN GRADO DE PROTECCIÓN.

**I.2.3.** Actualmente han sido entregadas **3.578** viviendas de VPP y se encuentran en ejecución **2.393** viviendas más, es decir, un total de **5.971** (el 81% del máximo posible de vivienda protegida incluyendo redes). De las cuales:

- **1.569** viviendas en régimen de alquiler con opción a compra del Plan joven (VPPAOC)
- **2.430** viviendas con protección pública básica del Plan de Vivienda 2004-2008 (VPPB)
- **325** viviendas de alquiler en redes municipales.
- **1.647** viviendas con protección pública precio limitado (VPPL)

## I.3. RESUMEN DEL ESTADO DE LAS ADJUDICACIONES DE SUELO

Se han realizado dos concursos de adjudicación de suelo, resueltos en tres reuniones del Consejo de Administración:

1<sup>er</sup> Concurso – 803 viviendas (AOC, adjudicadas en el Consejo de Administración de 15.02.06) – (15.02.06)

2<sup>º</sup> Concurso – 3.424 viviendas (AOC+VPPB+VPPL) – (13.03.07 y 13.11.07)

A la fecha del presente informe, han sido firmadas la **TOTALIDAD DE LAS ESCRITURAS DE ENAJENACIÓN DE SUELO**, es decir, están adjudicadas las 6.399 viviendas de VPP que alberga el PAU4 (100%)

- Una vez que las fincas aportadas por los propietarios originales de suelo (el 97% del total) han sido compensadas en derechos edificatorios, el Consorcio es, todavía, dueño de un total de 23.554 m<sup>2</sup> de suelo en régimen de vivienda LIBRE UNIFAMILIAR, lo que supone aproximadamente unas 196 viviendas libres.

En relación a los concursos de suelo y su concreción en el número de viviendas previstas, los datos son los siguientes:

- **Primer y Segundo Concurso de suelo VPPAOC:** **1.631** viviendas. Actualmente en ejecución y/o ejecutadas **1.569** viviendas (**96%**)
- **Concurso de suelo VPPL-VPPB:** adjudicadas **1.901** VPPL y **695** VPPB (total **2.596**). Actualmente en ejecución o entregadas **1.647** VPPL y **695** VPPB (**90%**)
- Otras **1.375** viviendas con protección pública básica (VPPB), promovidas a través del Instituto Municipal de Suelo (Ayuntamiento de Móstoles), todas ellas entregadas, y **325** viviendas de alquiler en redes municipales, todas terminadas.
- Las restantes son **250** viviendas de protección pública en régimen de alquiler con opción a compra (VPPAOC) promovidas por el **IVIMA**, quien a su vez también promueve **548** viviendas con protección pública básica (VPPB). Y las **679** viviendas en redes supramunicipales.

Con fecha 16 de marzo de 2009 el Consejo de Administración del Consorcio acordó transmitir las parcelas nº 4 y 5 al IMS (Ayuntamiento de Móstoles) por el precio total (tipo VPPL) recogido en el Pliego de Condiciones del concurso. Este acuerdo se motiva por la resolución del contrato de compraventa con el promotor que resultó adjudicatario del concurso de suelo (DETINSA) con fecha 13 de noviembre de 2007. El contrato con el IMS se firmó el pasado 26 de marzo de 2010. Con este último expediente resuelto, **queda ADJUDICADO y ESCRITURADO el 100% del SUELO PREVISTO PARA VPP.**

#### **I.4. EL ESTADO DE LAS PROMOCIONES**

Respecto de este marco de actuación y en relación a las 7.403 viviendas de protección prevista, la situación se refleja en el cuadro adjunto nº 1, cuyos datos se refieren a VIVIENDAS DE PROTECCIÓN.

- Viviendas con licencia solicitada - 6.516 = 88% del máximo posible (7.403)
- Viviendas con licencia concedida - 6.230 = 84.20% del máximo posible (7.403)
- Viviendas con obra iniciada – 5.971
- Viviendas VPP entregadas – 3.578

**TOTAL INICIADAS OBRAS y/o ENTREGADAS: 5.971 (81 % del máximo posible (7.403)).**

En los cuadros números 3 y 4, se refleja la situación de los PROMOTORES PRIVADOS en relación con los concursos de suelo, es decir, la obligación contraída con el Consorcio a través del contenido documental de los PLIEGOS DE CONDICIONES.

También se presenta plano del PAU4 (plano 0) donde se recoge gráficamente la situación de los solares según:

La obra que ha sido ENTREGADA (color rojo)  
La obra que está en EJECUCIÓN (color amarillo)  
La obra que tiene LICENCIA concedida (color violeta)  
La obra que no tiene LICENCIA (color blanco)

#### **I.5. RESUMEN PAU 4**

Respecto del total del PAU 4, es decir, incluyendo las viviendas libres, actualmente han sido entregadas **3.903** viviendas del Plan de Vivienda 2004-2008 y se encuentran en ejecución **2500** viviendas, un total de **6.393** viviendas (75% respecto de las 8.493), bien ENTREGADAS, bien EN EJECUCIÓN.

- **422** viviendas en régimen libre, de un total de 2.094 viviendas
- **5.971** viviendas protegidas, de un total de 7.403 VPP
- **6393 TOTAL**

#### **I.6. ESTADO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PAU 4 MÓSTOLES SUR.**

- 1º.** Con fecha **25 de septiembre de 2008**, se suscribió el ACTA DE RECEPCIÓN PAU 4 MÓSTOLES SUR, por el Consorcio Urbanístico “Móstoles Sur” de Móstoles (Madrid), recogándose las reservas técnicas procedentes.

Las citadas obras fueron adjudicadas a la empresa constructora SACYR, S.A. conforme al acuerdo del Consejo de Administración del Consorcio de fecha **20 de diciembre de 2004**.



- 2º. De conformidad con el acta de recepción antes referida, se ejecutaron las reparaciones pertinentes, cuya fecha de terminación concluyó el día 31 de diciembre de 2008, otorgando acta de conformidad a falta de pequeños remates.
- 3º. Con fecha **17 de abril de 2009**, se recibe por el Ayuntamiento de Móstoles la Urbanización del ámbito PAU 4 en todos sus sectores.
- 4º. El Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico Móstoles Sur, en sus sesión de fecha **16 de marzo de 2009** acordó la asunción por parte del Consorcio de las labores de mantenimiento, control de simultaneidad y ejecución de las obras y reparaciones precisas, de la urbanización general del sector durante el periodo comprendido entre el 16 de marzo de 2009 y el 16 de marzo de 2011.

A la fecha actual, las obras de urbanización conviven con las obras de edificación, especialmente las referidas y destinadas a residencial de protección pública. En este sentido, se han seguido las directrices marcadas por el Consejo de Administración de fecha **13 de marzo de 2007** en relación al control técnico de la simultaneidad entre urbanización y edificación, la valoración acerca del seguimiento y control se puede considerar ACEPTABLE como se demuestra en el anexo que se adjunta, donde se recogen las 892 incidencias detectadas, elaborándose las actas correspondientes para la reparación de las mismas en su momento y por cuenta de las empresas edificadoras.

Como referencia a la situación existente, valgan dos datos:

- Número de Licencias concedidas en PAU-4 equivalente a: 6.652 viviendas.
  - Número de viviendas que han firmado acta de inicio de obras con Consorcio: 6.393 viviendas.
  - Número de viviendas terminadas: 3.893 viviendas.
- 5º. En la actualidad el plazo de garantía de la obra ha finalizado (septiembre 2008/septiembre 2010), conforme el contrato de ejecución de obra firmado entre el Consorcio y la empresa SACYR (cláusula trigésimo cuarta del contrato).



## **I.7. INFORME SOBRE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DE JARDINERÍA, FASES I y II.**

**1º.** Con fecha **17 de abril de 2009**, se recibe por parte de la GMU de Móstoles la Urbanización del ámbito PAU 4 en todos sus sectores. En el punto 5º del Acta se especifica que no se han ejecutado, por haberse excluido del proyecto las unidades de obra de jardinería. La redacción de los proyectos y la ejecución de las obras definidas en los mismos se realizarán con cargo al Consorcio.

**2º.** La Mesa de Contratación del Consorcio Móstoles Sur en su sesión de con fecha **21 de julio de 2009** acordó: Aprobar **el expediente de contratación** de la ejecución de los trabajos relativos a los servicios consistente en: la Redacción del Proyecto de Ejecución, estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud Fase I de Jardinería del PAU 4 “Móstoles Sur”, a través del procedimiento simplificado (instrucción 34 y ss.), mediante la tramitación de expediente: Ordinaria, con un plazo de ejecución del contrato de dos meses, y un presupuesto de licitación de 150.000 € más el I.V.A., que se registrá por los Pliegos que constan unidos.

La Mesa de Contratación del Consorcio Móstoles Sur en su sesión de con fecha **25 de noviembre de 2009** conforme con las facultades conferidas en la sesión del Consejo de Administración del Consorcio urbanístico Móstoles Sur en su sesión 16 de marzo de 2009, respecto a la licitación en referencia al de servicios la Redacción del Proyecto de Ejecución, estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud Fase I de Jardinería del PAU 4 “Móstoles Sur”, se acuerda lo siguiente: Convalidar ratificar la adjudicación del contrato de servicios relativo a la redacción del Proyecto de Ejecución, estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud Fase I de Jardinería del PAU 4 “Móstoles Sur” a la Compañía Mercantil SPIM, S.L por el presupuesto de 163.300 € I.V.A. incluido, y con el resto de condiciones que constan en los Pliegos de condiciones que rigieron la contratación y en la propia oferta presentada por el adjudicatario.

**3º.** La Mesa de Contratación del Consorcio Móstoles Sur en su sesión de con **fecha 25 de noviembre de 2009** acordó: Aprobar el expediente de contratación de la ejecución de los trabajos relativos a los servicios consistente en: ejecución de las obras del Proyecto de Ejecución, estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud nº 1 de Espacios Libres del PAU 4 “Móstoles Sur”, a través del procedimiento simplificado (instrucción 34 y ss.), mediante la tramitación de expediente: Ordinaria, con un plazo de ejecución del contrato de dos meses, y un presupuesto de licitación de 1.586.329,17 € más el I.V.A.

La Mesa de Contratación del Consorcio Móstoles Sur en su sesión de con fecha **25 de noviembre de 2009** acordó: Aprobar el expediente de contratación de la ejecución de los trabajos relativos a los servicios consistente en: ejecución de las obras del Proyecto de Ejecución, estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud nº 2 de Espacios Libres del PAU 4 “Móstoles Sur”, a través del procedimiento simplificado (instrucción 34 y ss.), mediante la tramitación de expediente: Ordinaria, con un plazo de ejecución del contrato de dos meses, y un presupuesto de licitación de 5.265.421,72 € más el I.V.A.

En la citada Mesa de Contratación se acordó la tramitación de la licitación estableciendo como plazos los siguientes:

- Presentación de ofertas: Hasta las 12:00 horas del día 12 de abril de 2010, en la calle Violeta nº 17-B-1º 4 (28933-Móstoles).
- Apertura de plicas: El día 3 de mayo de 2010.

**4º.** Presentación de ofertas:

El día 12 de abril de 2010 venció el plazo fijado para la presentación de ofertas, habiéndolo realizado 23 empresas en el concurso de ejecución de las obras del Proyecto de Ejecución, estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud nº 1 de Espacios Libres del PAU 4 “Móstoles Sur” y 26 empresas en el concurso de ejecución de las obras del Proyecto de Ejecución, estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud nº 2 de Espacios Libres del PAU 4 “Móstoles Sur”.

**5º.** Fase de Admisión relativa a la “Documentación Administrativa”.

En esta fase se procedió a llevar a cabo la calificación de la documentación administrativa presentada por todos los licitadores conforme al contenido requerido por el Pliego, emitiéndose Informe en el que consta que todas las ofertas contenían la documentación requerida por el Pliego, a excepción de la Oferta presentada por SECONSA, OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A. – INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN MOYMAR, S.A.

La referida oferta de SECONSA, OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A. – INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN MOYMAR, no contenía la clasificación referida por el Pliego.

La Mesa de Contratación, por unanimidad, adoptó el acuerdo de rechazar la oferta presentada por SECONSA, OBRAS Y CONTRUCCIONES, S.A. – INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN MOYMAR, S.A., al no contener la Documentación Administrativa requerida por el Pliego.

**6º.** Fase de Evaluación de los criterios que precisan juicios de valor:

A continuación se abrieron los sobres relativos a la “Documentación Técnica” y se procedió a la baremación de dicha documentación técnica presentada, conforme a los criterios establecidos en el pliego de cláusulas de la licitación, emitiéndose Informe técnico, del que resulta que hay determinadas empresas licitadoras presentadas que no superan el umbral mínimo de puntuación establecido y, por tanto, se consideran que no son de calidad técnica suficiente.

En su consecuencia, las Empresas licitadoras que se consideraron de calidad técnica insuficiente, fueron las siguientes en el concurso de ejecución de las obras del Proyecto de Ejecución, estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud nº 1 de Espacios Libres del PAU 4 “Móstoles Sur”:

IMESAPI

VIRTON S.A.

FERROVIAL AGROMAN, S.A.

CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.

UTE: AVINTIA PROYECTOS Y CONTRUCCIONES, S.A. EMPRESA CONSTRUCTORA FAMILIAR, S.A.

EDITEC, OBRAS Y PROYECTOS, S.L.

URBASER

SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS, S.A.

ACCIONA INFRAESTRUCTURAS, S.A.

En el concurso de ejecución de las obras del Proyecto de Ejecución, estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud nº 2 de Espacios Libres del PAU 4 “Móstoles Sur”:

IMESAPI

VIRTON S.A.

SACYR, S.A.U.

OBRASCON HUARTE LAIN, S.A.

FERROVIAL AGROMAN, S.A.

CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.

UTE: AVINTIA PROYECTOS Y CONTRUCCIONES, S.A. EMPRESA CONSTRUCTORA FAMILIAR, S.A.  
FCC CONTRUCCIÓN, S.A.  
EDITEC, OBRAS Y PROYECTOS, S.L.  
CORSÁN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN, S.A.  
URBASER  
SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS, S.A.  
DRAGADOS  
ACCIONA INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Tomándose, en su consecuencia, a estas empresas en consideración, a efectos de pasar a la siguiente fase de “Evaluación de la Oferta Económica”.

**7º.** Fase de evaluación de la oferta económica:

El día **3 de mayo de 2010** se procedió a celebrar el acto de apertura de plicas económicas, de las ofertas de los licitadores que fueron considerados como de calidad suficiente.

De dicho acto de apertura de plicas resultó que la oferta presentada por IMESAPI, S.A. contenía una baja económica desproporcionada o anormal, conforme a lo dispuesto en la cláusula 19.2 del Anexo I del Pliego.

Por lo que el Consorcio, conforme a lo dispuesto por el artículo 136.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, solicitó justificación de dicha oferta y, en concreto del precio ofertado a la Empresa IMESAPI, S.A. que presentó un estudio justificativo de su oferta, respecto del que se emitió un Informe técnico por los servicios del Consorcio, con fecha **1 de junio de 2010**, según el cual se considera aceptable la justificación presentada por la empresa IMESAPI, S.A. por lo que entienden sobradamente válida, y, finalmente, se considera a dicha oferta como la más ventajosa de las presentadas.

En su consecuencia, la Mesa de Contratación del Consorcio, considerando las facultades conferidas en la sesión del Consejo de Administración del Consorcio de fecha 15 de enero de 2009, para la resolución de Licitaciones, y en cumplimiento de lo establecido en las cláusulas del Pliego que rigió la contratación, a las Instrucciones de Contratación del Consorcio, y a lo dispuesto en los artículos 134, 135 y 136 de la Ley de Contratos del Sector Público, y, previa ponderación de los criterios de valoración de las ofertas que para la selección del adjudicatario se prevé en los preceptos relacionados, y que, para este procedimiento se explicitan en las cláusulas del mismo pliego, y como resultado de las fases previstas de Admisión, Análisis y Ponderación, y tras clasificar las proposiciones presentadas, por orden decreciente, y proceder a la adjudicación a favor del licitador que haya presentado la oferta que resulte económicamente más ventajosa.

**8º.** La Mesa de Contratación del Consorcio Móstoles Sur en su sesión de con fecha **22 de junio de 2010** acordó: Convalidar y ratificar la adjudicación del Contrato de ejecución de obra de los proyectos nº1 de espacios libres del PAU 4 Móstoles Sur a la Compañía Mercantil IMES API, S.A por el presupuesto de adjudicación de **UN MILLÓN SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON OCHENTA Y CINCO EUROS** (1.073.944,85 €) y el Contrato de ejecución de obra de los proyectos nº2 de espacios libres del PAU 4 Móstoles **TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON SETENTA Y TRES EUROS** (3.280.357,73 €)

## **1.8. INFORME SOBRE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DE JARDINERÍA, TRATAMIENTO PAISAJÍSTICO 3, 4, 5 Y 6.**

**1º.** Con fecha **17 de abril de 2009**, se recibe por parte de la GMU de Móstoles la Urbanización del ámbito PAU 4 en todos sus sectores. En el punto 5º del Acta se especifica que no se han ejecutado, por haberse excluido del proyecto las unidades de obra de jardinería. La redacción de los proyectos y la ejecución de las obras definidas en los mismos se realizarán con cargo al Consorcio.

**2º.** **La Mesa de Contratación del Consorcio Móstoles Sur en su sesión de con fecha 07 de septiembre de 2010** acordó: Aprobar **el expediente de contratación** de la ejecución de los trabajos relativos a los servicios consistente en: la Redacción del Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de Tratamiento Paisajístico nº 3, 4, 5 y 6 del PAU 4 “Móstoles Sur”, a través del procedimiento simplificado (instrucción 34 y ss.), mediante la tramitación de expediente: Ordinaria.

Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº3 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid).

Presupuesto base de licitación: Sesenta mil euros (60.000,00) (IVA no incluido).

Plazo de ejecución: UN MES para la redacción del proyecto, contado a partir de la firma del contrato, y el plazo de duración de las obras, que se estima en SEIS MESES, para los trabajos de dirección facultativa.

Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº4 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid).

Presupuesto base de licitación: Ciento cincuenta mil euros (150.000,00) (IVA no incluido).

Plazo de ejecución: UN MES para la redacción del proyecto, contado a partir de la firma del contrato, y el plazo de duración de las obras, que se estima en DIECISEIS MESES, para los trabajos de dirección facultativa.

Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº5 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid).

Presupuesto base de licitación: Cincuenta y un mil euros (51.000,00) (IVA no incluido).

Plazo de ejecución: UN MES para la redacción del proyecto, contado a partir de la firma del contrato, y el plazo de duración de las obras, que se estima en OCHO MESES, para los trabajos de dirección facultativa.

**3º.** La Mesa de Contratación del Consorcio Móstoles Sur en su sesión de con fecha **20 de octubre de 2010** acordó: Aprobar **la adjudicación** de la ejecución de los trabajos relativos a los servicios consistente en: la Redacción del Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de Tratamiento Paisajístico nº 3, 4 y 5 del PAU 4 “Móstoles Sur”, a través del procedimiento simplificado (instrucción 34 y ss.), mediante la tramitación de expediente: Ordinaria.

Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº3 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid).

JOSE MARIA OLAGUIBEL ALVAREZ-VALDES por el presupuesto de adjudicación de CUARENTA Y SIETE MIL SETENTA EUROS (47.070,00 €) más el IVA correspondiente, y con el resto de condiciones que constan en los Pliegos de condiciones que rigieron la contratación y en la propia oferta presentada por el adjudicatario.

Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº4 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid).

JOSE MARIA OLAGUIBEL ALVAREZ-VALDES por el presupuesto de adjudicación de CIENTO DIECISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO EUROS (117.194,00 €) más el IVA correspondiente, y con el resto de condiciones que constan en los Pliegos de condiciones que rigieron la contratación y en la propia oferta presentada por el adjudicatario.

Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº5 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid).

STRATEGY PLANNING IMPLEMENTATION MANAGEMENT, S.L. (SPIM, S.L.), por el presupuesto de adjudicación de TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS (39.780,00€) más el IVA correspondiente, y con el resto de condiciones que constan en los Pliegos de condiciones que rigieron la contratación y en la propia oferta presentada por el adjudicatario.



Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº6 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid).

TRN INGENIERÍA, S.A., por el presupuesto de adjudicación de NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS (93.200,00€) más el IVA correspondiente, y con el resto de condiciones que constan en los Pliegos de condiciones que rigieron la contratación y en la propia oferta presentada por el adjudicatario.

**4º La Mesa de Contratación del Consorcio Móstoles Sur en su sesión de con fecha 20 de octubre de 2010**

acordó: Aprobar **el expediente de contratación** de la ejecución de los trabajos relativos a la ejecución de las Obras del Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de Tratamiento Paisajístico nº 3, 4, 5 y 6 del PAU 4 “Móstoles Sur”, a través del procedimiento general, mediante la tramitación de expediente: Ordinaria.

Ejecución Obras Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº3 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid).

Presupuesto base de licitación: UN MILLON SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (1.068.329,91 €) (más el IVA correspondiente)

Ejecución Obras Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº4 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid).

Presupuesto base de licitación: DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (2.481.981,26 €) (más el IVA correspondiente)

Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº5 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid).

Presupuesto base de licitación: OCHOCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (808.401,30 €) (más el IVA correspondiente)

Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº6 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid).

Presupuesto base de licitación: DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (2.205.595,70 €) (más el IVA correspondiente)

**5º. Presentación de ofertas:**

El día 27 de diciembre de 2010 venció el plazo fijado para la presentación de ofertas del:

Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº3 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid), habiéndolo realizado las siguientes empresas licitadoras:

URBASER, S.A

UTE VALORIZA SERVIC. MEDIOAMBIENTALES-VALORIZA INFRAESTRUCTURAS, S.A.

IMESAPI, S.A

SACYR. S.A.U

SAN JOSÉ CONSTRUCTORA, S.A.

GYOCIVIL, S.A.

FERROVIAL AGROMAN, S.A.

ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES ELSAN, S.A.

UTE CICLO MEDIOAMBIENTE, S.L, VELASCO OBRAS Y SERVICIOS, S.A

LICUAS, S.A

SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS, S.A

UTE ORTIZ-INDITEC, S.A.U.

ALTHENIA, S.L

GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, S.A.

Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº4 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid), habiéndolo realizado las siguientes empresas licitadoras:

URBASER, S.A  
 UTE GRUPO RAGA, S.A.-CEINSA  
 UTE VALORIZA SERVIC. MEDIOAMBIENTALES-VALORIZA INFRAESTRUCTURAS, S.A.  
 IMESAPI, S.A  
 CORSAN CORVIAM CONTRUCCIÓN, S.A.  
 SAN JOSÉ CONSTRUCTORA, S.A.  
 GYOCIVIL, S.A.  
 EZENTIS INFRAESTRUCTURAS, S.A.  
 DRAGADOS, S.A.  
 FERROVIAL AGROMAN, S.A.  
 ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES ELSAN, S.A.  
 UTE CICLO MEDIOAMBIENTE, S.L, VELASCO OBRAS Y SERVICIOS, S.A  
 LICUAS, S.A  
 SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS, S.A  
 UTE ORTIZ-INDITEC, S.A.U.  
 ALTHENIA, S.L  
 CESPA, S.A.  
 IRENA, S.A.  
 GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, S.A.  
 Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº5 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid),  
 habiéndolo realizado las siguientes empresas licitadoras:  
 URBASER, S.A  
 UTE VALORIZA SERVIC. MEDIOAMBIENTALES-VALORIZA INFRAESTRUCTURAS, S.A.  
 IMESAPI, S.A  
 SAN JOSÉ CONSTRUCTORA, S.A.  
 GYOCIVIL, S.A.  
 ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES ELSAN, S.A.  
 VELASCO OBRAS Y SERVICIOS, S.A  
 CICLO MEDIOAMBIENTE, S.L,  
 LICUAS, S.A  
 SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS, S.A  
 UTE ORTIZ-INDITEC, S.A.U.  
 ALTHENIA, S.L  
 IRENA, S.A.  
 GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, S.A.

**6º.** Fase de Admisión relativa a la “Documentación Administrativa”.

En esta fase se procedió a llevar a cabo la calificación de la documentación administrativa presentada por todos los licitadores conforme al contenido requerido por el Pliego, emitiéndose Informe el que consta que todas las ofertas contenían la documentación requerida por el Pliego,

**7º.** Fase de Evaluación de los criterios que precisan juicios de valor:

A continuación se abrieron los sobres relativos a la “Documentación Técnica” y se procedió a la baremación de dicha documentación técnica presentada, conforme a los criterios establecidos en el pliego de cláusulas de la licitación, emitiéndose Informe técnico del que resulta que hay determinadas empresas licitadoras presentadas que no superan el umbral mínimo de puntuación establecido y, por tanto, se consideran que no son de calidad técnica suficiente, propuesta que elevó el Director Gerente a la Mesa.

En su consecuencia, las Empresas licitadoras que se consideraron de calidad técnica insuficiente, fueron las siguientes:

Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº3 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid),  
 habiéndolo realizado las siguientes empresas licitadoras:

IMESAPI, S.A  
 SACYR. S.A.U  
 SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS, S.A

GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, S.A.

Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº4 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid), habiéndolo realizado las siguientes empresas licitadoras:

IMESAPI, S.A

SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS, S.A

GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, S.A.

Proyecto de obra Tratamiento Paisajístico ámbito nº5 del PAU 4 Móstoles Sur de Móstoles (Madrid), habiéndolo realizado las siguientes empresas licitadoras:

IMESAPI, S.A

SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS, S.A

GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, S.A.

Tomándose, en su consecuencia, al resto de empresas en consideración para la determinación de la oferta más ventajosa, a efectos de pasar a la siguiente fase de "Evaluación de la Oferta Económica".

**8º.** La apertura de la oferta económica tendrá lugar el 21 de enero de 2011, Hora: 12:00.

## **I.9 INFORME SOBRE LAS LABORES DE MANTENIMIENTO DEL PAU 4.**

### **I.9.1. ANTECEDENTES-ADJUDICACIONES.**

- 1º.** En la sesión del Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico Móstoles Sur en su sesión **16 de marzo de 2009** se acordó la Asunción de las labores de conservación, mantenimiento y control de la simultaneidad y ejecución de las obras y reparación precisas, de la urbanización general del sector por el Consorcio Urbanístico, durante un periodo de 16 de marzo de 2009 al 16 de marzo de 2011.
- 2º.** La Mesa de Contratación del Consorcio Móstoles Sur en su sesión de con fecha **21 de julio de 2009** acordó:
- Adjudicar el contrato de servicios relativo a los trabajos y actividades de Conservación y Reforma de Pavimentos (obra civil) del PAU 4 "Móstoles Sur", a la U.T.E. IMESAPI, S.A.-SAGLAS, S.A. en las condiciones y precios que constan en el contrato de fecha 16 de junio de 2008 suscrito por dicha U.T.E. con el Ayuntamiento de Móstoles.
  - Adjudicar el contrato de servicios relativo a los trabajos de Conservación, Reparación, Reforma y Renovación del Alumbrado Público del PAU.- 4 "Móstoles Sur", a IMESAPI, S.A. en las condiciones y precios que constan en el contrato de fecha 24 de agosto de 2007 suscrito por dicha Compañía con el Ayuntamiento de Móstoles.
  - Adjudicar el contrato de servicios relativo a los trabajos del Servicio de Limpieza Viaria del PAU.- 4 "Móstoles Sur", a URBASER, S.A. en las condiciones y precios que constan en el contrato de fecha 13 agosto 2004 suscrito por dicha Compañía con el Ayuntamiento de Móstoles.
- 3º.** La Mesa de Contratación del Consorcio Móstoles Sur en su sesión de con fecha **25 de noviembre de 2009** acordó adjudicar el contrato de servicios relativo a los trabajos y actividades de Jardinería del PAU 4 "Móstoles Sur", a la UTE VERTEDEROS DE RESIDUOS, S.A Y ORTO PARQUES Y JARDINES, S.L. en las condiciones y precios que constan en el contrato de fecha 16 de septiembre de 2008 suscrito por dicha UTE VERTEDEROS DE RESIDUOS, S.A Y ORTO PARQUES Y JARDINES, S.L. con el Ayuntamiento de Móstoles.
- 4º.** Con fecha **16 de marzo de 2011** los trabajos referentes a la ejecución de las obras de jardinería de los Proyectos Ámbito paisajístico nº3, nº4, nº5 y 6 no han comenzado. Las obras de jardinería de Espacios Libres nº2 se encuentran en ejecución por lo que **se hace procedente la continuidad del mantenimiento**



**y conservación de las obras de urbanización del PAU 4 Móstoles Sur tanto no se proceda a la recepción definitiva de dichas obras.**

#### **I.9.2. SERVICIO DE CONSERVACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO DEL PAU 4.**

El **22 de julio de 2009** se firma el contrato de servicios con la empresa IMES API, S.A. Empresa adjudicataria del contrato de servicio de reparación, reformas y renovación del alumbrado público según resolución del Órgano de Contratación del Ayuntamiento de Móstoles Número 2/950.

##### **Alumbrado en el ámbito PAU 4.**

En la actualidad, la totalidad del alumbrado del PAU 4 se encuentra en funcionamiento.

##### **Islas ecológicas.**

Se han contratado de los Centros de Mando de todas las islas ecológicas del PAU 4.

#### **I.9.3. SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE LOS PAVIMENTOS Y OBRA CIVIL.**

El **22 de julio de 2009** se firma el contrato de servicios con la empresa IMES API SAGLAS, S.A. Empresa adjudicataria del contrato de servicio de conservación y reformas de los pavimentos según resolución del Órgano de Contratación del Ayuntamiento de Móstoles Número 3/489.

IMES API SAGLAS empieza las obras de movimiento de tierras de la Plaza del Sol el 21 de septiembre. Actualmente las obras han finalizado.

##### **Viales de coexistencia del PAU 4.**

El departamento de Planeamiento y Gestión de la GMU solicitó propuestas para solucionar el problema de aparcamiento (ocupación de vehículos en las aceras en los viales de coexistencia) en el triángulo norte del PAU 4, así como en el resto del ámbito.

Se propone la instalación de señal zona 30 + prohibido aparcar en cada una de las entradas a los viales de coexistencia de la zona -triángulo norte- del PAU 4. Incluyendo panel complementario con el siguiente texto: "En toda la calle". En el resto del ámbito PAU-4 se adoptará esta u otras medidas que pudieran plantearse posteriormente de manera paulatina (según el orden de concesión de las Licencias de Primera Ocupación).

Se han instalado bolardos en la mediana, en la zona de paso de peatones, en la Av. Osa Mayor.

#### **I.9.4. SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA DEL PAU 4.**

El **22 de julio de 2009** se firma el contrato de servicios con la empresa URBASER, S.A Empresa adjudicataria del contrato de servicio de limpieza viaria según resolución del Órgano de Contratación del Ayuntamiento de Móstoles Número 5/97.

URBASER, S.A presenta la propuesta para la limpieza viaria en el PAU 4 que consiste en el barrido diario de los viales principales que será ampliado según el orden de concesión de las Licencias de Primera Ocupación.

##### **Plaza del Sol.**

Se solicita a URBASER, S.A la limpieza de la Plaza del Sol dentro de los trabajos de limpieza y mantenimiento del PAU 4. Se ha ampliado la zona de limpieza viaria cercana a la zona de las últimas promociones entregadas.

##### **Islas ecológicas.**

***Se comprueba el funcionamiento de las islas ecológicas del triángulo norte del PAU 4. La Concejalía de Limpieza solicita la señalización horizontal de prohibido aparcar frente a las islas ecológicas. Se va a ampliar la medida a la zona de las últimas promociones entregadas.***

#### **I.9.5. SERVICIO DE JARDINERÍA DEL PAU 4.**

El **1 de diciembre de 2009** se firma el contrato de servicios con la empresa ORTO-VERTRESA Empresa adjudicataria del contrato de servicio de conservación de zonas verdes públicas según resolución del Órgano de Contratación del Ayuntamiento de Móstoles Número 4/707.

Desde el 01 de diciembre comenzó el contrato de mantenimiento con la empresa ORTO VERTRESA articulado como adenda al contrato de mantenimiento del ayuntamiento y con vigencia hasta el 16 de marzo de 2011. En él se contemplan los siguientes trabajos:

##### **ZONA FORESTAL Y VIA PECUARIA**

- Entrecavado de las zonas arbustivas (2/año, ene y jun).
- Formación y limpieza de alcorques para el arbolado (1/año, abr).
- Riegos de apoyo a las plantaciones (10/ año, may-oct).
- Podas de limpieza (1/año en jun).y poda de formación (1/año en feb) del arbolado.
- Podas de limpieza de los arbustos (1 en set).
- Desbroces por medios mecánicos sin retirada de los residuos vegetales (3, mar, may y jul).
- Aplicación de abono mineral tipo 15-15-15, en dosis de 20 g/m2 de superficie de arbusto y de 20 g/pie para el arbolado.
- Limpieza y vaciado de papeleras (1/semana).
- Mantenimiento de caminos (1/año en jun).
- Puesta a punto y mantenimiento de mobiliario y vallas de lagos.
- Reposición de arbolado (nov-mar) y arbustos (set-oct).

##### **ZONA ESTACION MALASAÑA**

- Limpieza (2/ semana)
- Escardas o limpieza de malas hierbas (5/año).
- Control del sistema de riego.
- Podas de limpieza (1/año en jun).y poda de formación (1/año en feb) del arbolado.
- Podas de limpieza de los arbustos (1/año).
- Mantenimiento de mobiliario.

##### **CHECKER BLOCK**

- Medición 9.752 m2.
- Acondicionamiento.
- Limpieza, aplicación de herbicida y posteriores siegas.

##### **GLORIETAS**

- Desbroce, limpieza (1/mes) y aplicación de herbicida.

#### **I.10. CANAL DE ISABEL II. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.**

Con fecha **18 de Junio de 2007** el CYII suscribe el Acta de Recepción de las obras de Abastecimiento del PAU 4 Móstoles Sur Primera Fase.

Con fecha **22 de Mayo de 2008** el CYII suscribe el Acta de Recepción de las obras de Abastecimiento del PAU 4 Móstoles Sur Segunda Fase. Quedando todo el ámbito del PAU 4 recepcionado.

#### **I.12. CANAL DE ISABEL II. AGUA REUTILIZABLE. RED DE RIEGO.**

El convenio de agua reutilizable firmado por el Ayuntamiento de Móstoles y el CYII recoge el PAU 4 como ámbito de actuación dentro del primer anillo de red de agua reutilizable del municipio. Se plantea como medida necesaria la realización de la acometida de la red de riego de agua reutilizable en el PAU 4 para la ejecución de los proyectos de espacios libres nº1 y nº2 del PAU 4.

En la reunión mantenida con CYII, se solicitó al Consorcio, para comenzar la gestión de las obras de la acometida de agua reutilizada en el PAU 4 la siguiente documentación:

1. Actas de recepción del PAU 4.
2. Convenio de la red de agua regenerada firmado por el CYII y el Ayuntamiento de Móstoles.

Se envió la documentación solicitada en diciembre de 2009 al jefe de división de Control Ambiental del CYII.

Con fecha 20 de abril de 2010 se aprobó en el Consejo del CYII las obras de la acometida de agua reutilizable del PAU 4.

El convenio de agua reutilizable firmado por el Ayuntamiento de Móstoles y el CYII recoge el PAU 4 como ámbito de actuación dentro del primer anillo de red de agua reutilizable del municipio. Se plantea como medida necesaria la realización de la acometida de la red de riego de agua reutilizable en el PAU 4 para la ejecución de los proyectos de espacios libres nº1 y nº2 del PAU 4.

Se concede la licencia de cala el 10 de mayo de 2010, se informa al jefe de división de Control Ambiental del CYII al respecto.

El jefe de división de Control Ambiental del CYII visita la obra el 1 de julio de 2010. Informa de la necesidad de una acometida de D 150 mm. El 9 de julio de 2010, técnicos del CYII, realizan una segunda visita de obra para definir el trazado de la acometida donde se ubicará el contador. Las obras las realizará el CYII. La empresa encargada de la ejecución del primer tramo (hasta el contador) es HISPANAGUA.. El CYII, se encarga de ejecutar el segundo tramo.

Las obras de la acometida de agua regenerada finalizaron en el mes de agosto de 2010.

El 16 de noviembre de 2010 se aprueba el contrato de agua reutilizable en Junta de Gobierno. Se comunica la situación del estado de tramitación al jefe de división de Control Ambiental del CYII, quien confirma que el riego con agua regenerada se iniciará en la temporada del año 2011.

## **I.12 IBERDROLA**

Con fecha **25 de Marzo de 2009** IBERDROLA recepciona las instalaciones de Media y baja tensión quedando pendiente de realizar por parte del Consorcio y comprometiéndose a legalizar y ejecutar los siguientes trabajos:

-Soterramiento de línea aérea de MT entorno del CX Osa Mayor, desde Seccionador M14962 hasta el límite de la actuación. El desmontaje de la línea ha sido ejecutado en el mes de febrero de 2010.

Soterramiento de línea aérea de MT desde el CT segundo pozo hasta el límite de la actuación con construcción de un nuevo CT para la sustitución del existente. El desmontaje de la línea ha sido ejecutado en el mes de diciembre de 2010.

## **I.14. GAS NATURAL.**

Con fecha **04 de Junio de 2007** el Gas Natural Distribución sdg, S.A remite el Acta de Recepción de las obras de las instalaciones de Gas del PAU 4 Móstoles Sur Primera Fase.

Con fecha **23 de Marzo de 2009** el Gas Natural Distribución sdg, S.A remite el Acta de Recepción de las obras de las instalaciones de Gas del PAU 4 Móstoles Sur Segunda Fase.

Quedando todo el ámbito del PAU 4 recepcionado.

Con fecha **22 de Julio de 2009** se envía a Gas Natural el certificado de finalización de obra y la factura 80/2009 cuyo importe asciende a 707.600,00 € (IVA incluido) conforme se estipulaba en el convenio de colaboración para suministro de gas en el ámbito PAU-4 "Móstoles Sur" firmado por el Consorcio y por Gas Natural SDG, S.A. En la actualidad el pago de la factura ha sido realizado.

## **I.14. INFORME SOBRE LAS LABORES DE SIMULTANEIDAD. OBRAS DE URBANIZACIÓN-EDIFICACIÓN.**

### **I.14.1. ANTECEDENTES – TRABAJOS QUE DESARROLLA EL EQUIPO DE SIMULTANEIDAD.**

Que el Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico Móstoles Sur, en sus sesión de fecha **16 de marzo de 2009**, acordó la asunción de las labores de mantenimiento, control de simultaneidad y ejecución de las obras y reparaciones precisas, de la urbanización general del sector durante el periodo comprendido entre el 16 de marzo de 2009 y el 16 de marzo de 2011.

Entre los trabajos preparatorios de simultaneidad antes del inicio de las obras, hay que destacar la formalización del Convenio de Simultaneidad y del Acta de Ocupación, donde se realiza la aportación al promotor de las fichas técnicas con ubicación de redes, acometidas, etc.

- La supervisión técnica del Consorcio durante el desarrollo de las obras de edificación tiene como finalidad canalizar las demandas planteadas por los propietarios de parcelas en relación a los trabajos de mantenimiento que se desarrollan a lo largo de las obras de edificación: ocupación de aceras, calzadas o elementos comunes.
- El seguimiento de las obras de edificación en lo que se refiere a los desperfectos que se producen en la urbanización, así como las actividades que perjudican a la urbanización tiene el propósito de identificar al responsable, para la reparación o reposición de los defectos eventualmente causados. A cada una de las incidencias se le acompaña un parte de los daños causados por las constructoras de edificación, comunicándose al responsable por escrito.
- Los trabajos de vigilancia por el Consorcio han dado como resultados **937** incidencias hasta el 31 de diciembre de 2010, detectadas por la supervisión técnica y vigilancia de campo para el cumplimiento de las normas establecidas por el Consorcio “Móstoles Sur”.
- La coordinación con los servicios técnicos de la GMU de Móstoles, mediante informes por parte del equipo de mantenimiento, certificando el cumplimiento de las obligaciones del Promotor una vez finalizadas las obras de edificación, en relación al control de incidencias, así como el estado adecuado para el uso de las zonas perimetrales de la parcela edificada con carácter previo e imprescindible para la concesión por el Ayuntamiento de la Licencia de Primera Ocupación de las viviendas.

### **I.5.1. INSPECCIÓN Y REPARACIÓN DE PERÍMETROS DE PARCELAS.**

Se ha procedido a la inspección y reparación de los perímetros de parcelas de las siguientes promotoras, elaborando el Informe de finalización por los responsables técnicos de simultaneidad:

Parcelas 112-113: Promotora NEINOR IBERICA, SAU: Informe favorable del perímetro. 09.07.2009.

Parcela 125. Promotora PROMOCIONES VALDEPELAYOS, S.L: Informe favorable del perímetro 20.07.2009.

Parcela 126: Promotora: GRUPO PINAR. Informe favorable del perímetro 24.07.2009. Devolución de aval.

Parcela 129: Promotora: DEIFNEX ARROYOMOLINOS SV, S.L Informe favorable del perímetro 17.06.2009.

Parcela 148-149-168-169: Promotora: ATRIUM DESARROLLOS, S.L Informe favorable del perímetro. 17.06.2009. Devolución de aval.

Parcelas 165, 166 y 167: Promotora: GEICOP LEGANES, S.A. Informe favorable del perímetro. 26.06.2009. Devolución de aval.

Parcela 77-78: Promotora UTE TESTA VALLEHERMOSO DE MÓSTOLES SUR. Solicitud de informe por parte de la GMU el 4 de agosto de 2009. Informe favorable del perímetro. 12.11.2009. Devolución de aval.

Parcelas 210-211: Promotora IMS. Informe favorable del perímetro. 12.11.2009.

Parcela 193: Promotora: COOPERATIVA DE VIVIENDAS MÓSTOLES SUR, SOC. COOP. MAD. Informe favorable del perímetro 20.07.2009.

Parcela 72-73: Promotora ESPACIO JÓVENES HOGARES, S.L. Informe favorable del perímetro 05.04.2010.

Parcela 59: Promotora IMSM. Informe favorable del perímetro 06.04.2010.

Parcela 79-80: Promotora HERCESA INTERMEDACIÓN Y PATRIMONIOS, S.L. Informe favorable 15.04.2010.  
 Parcela 54: Promotora TESTA VALLEHERMOSO. Informe favorable 21.06.2010.  
 Parcela 89. Promotora INMO CAM. Informe favorable 21.06.2010.  
 Parcelas 93-94. Promotora UTE VIV. MÓSTOLES SUR FASE I. Informe favorable del perímetro 17.07.2010.  
 Parcela 212. Promotora IMS. Informe favorable del perímetro 16.08.2010.  
 Parcelas 13-14: Promotora UTE AREA DEL SUR S.COOP.MAD. Se entrega el informe favorable del perímetro de la parcela el 21 de septiembre de 2010.  
 Parcelas 1-2: Promotora PRORAX, S.A. Solicitan la LPO en la GMU. Se entrega el informe favorable del perímetro de la parcela el 26 de octubre de 2010.  
 Parcelas 95-96: Promotora ALMONACID S.COOP.MAD. Se entrega el informe favorable del perímetro de la parcela el 28 de octubre de 2010.  
 Parcelas 33-34-35: Promotora GRUPOINMOBILIARIO FERRROCARRIL, S.A. Se entrega el informe favorable del perímetro de la parcela el 24 de noviembre de 2010.

## **I.16. GARANTÍA.**

En la actualidad el plazo de garantía de la obra de urbanización ha finalizado (septiembre 2008/septiembre 2010), conforme el contrato de ejecución de obra firmado entre el Consorcio y la empresa SACYR (cláusula trigésimo cuarta del contrato).

Se han realizado por parte de la empresa urbanizadora las siguientes reparaciones:

- Calle Osa Mayor (eje 1 PK1+470): margen derecho: cortado de firme, picado de base de hormigón y reposición de firme. Longitud: 14 m.

- Calle Osa Mayor (eje 1 PK1+620): Margen Izquierdo: fresado y regularización de rasante. Mediana: rectificación de bordillos y adoquinados.

- Calle Vía Láctea: (Eje 2 PK0+280): Margen izquierda: Cortar zona afectada, demolición base de hormigón, saneo de terreno, reposición de firme.

-Se han detectado alcorques rellenos de hormigón. Se ha procedido a su demolición, considerando esta incidencia como vicio oculto, se valorarán los trabajos realizados emitiendo informe valorado a SACYR.

-Se ha detectado en la zona norte del PAU 4 que la línea de alumbrado se sitúa en el centro de los alcorques, impidiendo la plantación. Se comunica este vicio oculto a SACYR y a la DF para su conocimiento. Se solicita a SACYR el inicio del arreglo de los desperfectos en un plazo 15 días hábiles. Se ha ejecutado

-Se ha detectado frente a la parcela 235 un tramo de red de riego sin ejecutar, considerando esta incidencia como vicio oculto, se valorarán los trabajos realizados emitiendo informe valorado a SACYR. Se ha ejecutado.

## **I.17. DESARROLLO DE LAS DOTACIONES EN EL PAU 4 INTRODUCCIÓN.**

Con la aprobación definitiva del Plan de Sectorización y Plan Parcial (BOCM 7 de julio de 2004 y BOCM 5 de noviembre de 2004), quedaban fijadas las superficies dotacionales del sector PAU4, así como su cuantificación y propiedad (ver cuadro nº 5).

El total de la superficie dotacional neta en el PAU-4 es de **188.115 m<sup>2</sup> de suelo** (9,8 % del sector sur). En el cuadro adjunto nº 5, y en la columna “propiedad” se define a quién está asignado cada uno de los 41 solares (FR210 a FR 250), así como el destino de las dotaciones ya comprometidas por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Móstoles, así como a quién corresponde su promoción.

De todas ellas, y en función de las 35.000 personas que presumiblemente se ubicarán en la actuación Móstoles Sur, están en marcha las siguientes dotaciones. También se señala quién las promueve.

FR – 215 -	Centro Asistencia Sanitaria. Ayuntamiento de Móstoles.
FR – 218 -	Colegio Integrado. Comunidad de Madrid.
FR – 219 -	Escuela Infantil. Ayuntamiento de Móstoles.
FR – 222 -	Centro de Servicios Sociales. Ayuntamiento de Móstoles.
FR – 239 -	Mercado Público. Ayuntamiento de Móstoles.

Es decir, SE ESTÁ EMPEZANDO A CUBRIR LAS NECESIDADES BÁSICAS SANITARIAS, CULTURALES, EDUCATIVAS, SOCIALES Y DEPORTIVAS de una nueva ciudad de 35.000 habitantes.

No obstante, el nuevo Plan General 09, nos vislumbra los déficits detectados en cuanto a dotaciones (página 221 y ss, Tomo 02, Memoria Resumen de la Información) y su relación con las situaciones reales (cuadro 11.2.2.1 texto citado)

*“... el más destacado déficit es el **deportivo** que con sus casi 10 Has. \_\_\_\_ más del 40 % del déficit total detectado;...”*

*“... En un segundo nivel se sitúan los **equipamientos de bienestar social y administrativo**. En tercer nivel, estaría el **déficit sanitario**”*

Y continúa diciendo *“... y **especialmente el deportivo y bienestar social presentan una situación ciertamente deficitaria...**”*

En conclusión a todo lo anterior, se presenta la siguiente propuesta de actuación.

#### PROPUESTA DE ACTUACIÓN

En consecuencia y ya centrados en el problema-déficit deportivo, el cuadro del PGOUM dedicado a instalaciones deportivas (páginas 227 y siguientes del texto citado, nos indica la necesidad de aportar a la ciudad una referencia media de 1.2 m<sup>2</sup>/hab. para instalaciones de **distrito** como son las PISCINAS CUBIERTAS/DESCUBIERTAS, SALAS Y PABELLONES Y POLIDEPORTIVOS.

Móstoles arroja un un déficit REAL PÚBLICO (instalaciones públicas municipales) de aproximadamente 0.9 m<sup>2</sup>/hab., incluso llegando a cuantificarlo **para todo el término municipal en 6 Has. de suelo como mínimo**, con una “referencia” como nivel adecuado de **1.3 m<sup>2</sup>/hab.** para instalaciones supramunicipales, **1.2 m<sup>2</sup>/hab.** para instalaciones de distrito (déficit público = -0.9 m<sup>2</sup>/hab.) y **0.3 m<sup>2</sup>/hab.** para instalaciones locales (déficit público = - 0.3 m<sup>2</sup>/hab.)

En este sentido, el PAU 4 previó la necesidad ya apuntada y reconocida en el nuevo PGOUM 09, de implantar DOS ÁREAS DEPORTIVAS a nivel distrito, como son:

##### SOLARES:

- FR-214  
S = 7.601 m<sup>2</sup>/suelo  
Denominada Polideportivo nº 1  
Propiedad Ayuntamiento de Móstoles.
- FR-235  
S=11.487 m<sup>2</sup>/suelo  
Denominada Polideportivo nº 2  
Propiedad Ayuntamiento de Móstoles.

Con ubicación y dimensiones adecuadas para la implantación de sendas instalaciones. En estas áreas cabría la necesidad y posibilidad de promover:

1º SALA Y PABELLÓN CUBIERTO-POLIDEPORTIVO CON INSTALACIONES ANEJAS DE SUPERFICIE, en la FR-214

Según la ordenación posible que el Consorcio desarrolló en abril de 2007, y que se presenta como, podría

albergar **un pabellón cubierto, varias pistas de padel, pista polideportiva y juegos infantiles.**

- 2º en la FR-235 podría promoverse UN ESPACIO DE AGUA, que albergaría piscina cubierta o descubierta y dependencias anejas a su servicio.

**Poniendo a disposición de la nueva ciudad unas instalaciones deportivas dignas y adecuadas** con un ratio a incorporar y por tanto sustraer del déficit acumulado un total de 19.088 m<sup>2</sup> de suelo, equivalente a 0.54 m<sup>2</sup>s/hab., que aún siendo insuficiente, como ha quedado demostrado, paliaría en cierta forma el impacto que una actuación de 9.500 viviendas en un brevísimo plazo de tiempo (6.000 viviendas estarán ocupadas en un plazo no superior a 18 meses aproximadamente), van a aportar al territorio.

## **TRAMITACIÓN DE LA CONVOCATORIA**

El Consejo de Administración del Consorcio Móstoles Sur en su sesión de con fecha **7 de mayo de 2010** acordó: Aprobar el inicio del expediente de contratación relativo al Contrato de Servicios consistente en: la redacción del Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud del Polideportivo I en el ámbito PAU 4 “Móstoles Sur” de Móstoles Madrid, sobre la parcela 214 por el procedimiento simplificado con pluralidad de criterios y tramitación ordinaria, por un presupuesto de licitación total que asciende a CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000 €) (I.V.A no incluido).

### **Tramitación de la convocatoria de licitación.**

#### **1. Publicación de la convocatoria de licitación.**

La convocatoria de licitación se realizó mediante anuncio en el Perfil del Contratante, [www.cumostolesur.es](http://www.cumostolesur.es), el día 24 de Julio de 2010.

#### **2. Presentación de ofertas.**

El 6 de Agosto de 2010 venció el plazo fijado para la presentación de ofertas, habiéndolo realizado la empresa FERNANDO ANDRÉS PEREZ.

##### **2.1 Fase de Admisión relativa a la “Documentación Administrativa”**

En esa fase se procedió a llevar a cabo la calificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores conforme al contenido requerido por el Pliego, emitiéndose informe en el que consta que la oferta presentada por FERNANDO ANDRÉS PEREZ contiene la documentación requerida por el Pliego.

##### **2.2 Fase de evaluación de los criterios que precisan juicios de valor.**

A continuación se abrió el sobre relativo a la “Documentación Técnica” y se procedió a la baremación de dicha documentación técnica presentada, conforme a los criterios establecidos en el pliego de cláusulas de la licitación, emitiéndose informe técnico. En su consecuencia, la empresa licitadora que se consideró de calidad técnica suficiente es FERNANDO ANDRÉS PEREZ

##### **2.3 Fase de evaluación de la oferta económica:**

El día 6 de Septiembre de 2010 se procedió a celebrar el acto de apertura de plicas económicas, de las oferta del licitador que fue considerado de calidad técnica suficiente.

La Mesa de Contratación del Consorcio Móstoles Sur en su sesión de con fecha **7 de septiembre de 2010** acordó convalidar y ratificar la adjudicación del CONTRATO DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DEL POLIDEPORTIVO I, EN LA PARCELAS 214 Y 288 DEL PAU 4 “MÓSTOLES SUR” al estudio de arquitectura de FERNANDO ANDRÉS PEREZ por el presupuesto de adjudicación de DOSCIENTOS TRES MIL EUROS (203.000 €) mas el IVA correspondiente, y con el resto de condiciones que constan en los Pliegos de condiciones que rigieron la contratación y en la propia oferta presentada por el adjudicatario.

**La Mesa de Contratación del Consorcio Móstoles Sur en su sesión de con fecha 20 de octubre de 2010 acordó** aprobar el expediente de contratación relativo al Contrato de obras relativas a Proyecto de ejecución del Polideportivo I en el ámbito del PAU. 4 “Móstoles Sur” de Móstoles (Madrid), procedimiento abierto armonizado, con pluralidad de criterios y tramitación ordinaria, por un presupuesto de licitación total que asciende a DIEZ MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (10.989.308,53 €) (más el IVA correspondiente)

Las ofertas se presentarán 28 de enero de 2011, Hora: 12:00



PAU 4 SITUACION ESTADO OBRAS DE VIVIENDAS DE PROTECCION PUBLICA						
estado OBRAS VPP		17/03/2011	CON LICENCIA SOLICITADA	% s/ totalviv	SIN SOLICITAR LICENCIA	% s/ totalviv
VPPL	25,7%	1901	1693	89,1%	208	10,9%
VPPE	35,4%	2617	2617	100,0%	0	0,0%
VPPAOCJ	25,4%	1881	1881	100,0%	0	0,0%
REDES MUNICIPALES	4,4%	325	325	100,0%	0	0,0%
REDES SUPRAMUNICIPALES	9,2%	679	0	0,0%	679	100,0%
% SOBRE EL TOTAL VIV.	100%	7403	6516	88,0%	887	12,0%
	DE LAS	6516 VIV	CON LICENCIA CONCEDIDA	% SOBRE TIPOLOGIA	CON LICENCIA EN TRÁMITE	% SOBRE TIPOLOGIA
VPPL	25,7%	1901	1647	86,6%	46	2,4%
VPPE	35,4%	2617	2501	95,6%	116	4,4%
VPPAOCJ	25,4%	1881	1757	93,4%	124	6,6%
REDES MUNICIPALES	4,4%	325	325	100,0%	0	0,0%
REDES SUPRAMUNICIPALES	9,2%	679	0	0,0%	0	0,0%
% SOBRE EL TOTAL VIV.	100%	7403	6230	84,2%	286	3,9%
	DE LAS	6230 VIV	OBRAS INICIADAS	% SOBRE TIPOLOGIA	OBRAS SIN INICIAR	% SOBRE TIPOLOGIA
VPPL	25,7%	1901	1647	86,6%	0	0,0%
VPPE	35,4%	2617	2430	92,9%	71	2,7%
VPPAOCJ	25,4%	1881	1569	83,4%	188	10,0%
REDES MUNICIPALES	4,4%	325	325	100,0%	0	0,0%
REDES SUPRAMUNICIPALES	9,2%	679	0	0,0%	0	0,0%
% SOBRE EL TOTAL VIV.	100%	7403	5971	80,7%	259	3,5%
	DE LAS	5971 VIV	VIV. ENTREGADAS	% SOBRE TIPOLOGIA	EN EJECUCIÓN	% SOBRE TIPOLOGIA
VPPL	25,7%	1901	880	46,3%	767	40,3%
VPPE	35,4%	2617	1578	60,3%	852	32,6%
VPPAOCJ	25,4%	1881	795	42,3%	774	41,1%
REDES MUNICIPALES	4,4%	325	325	100,0%	0	0,0%
REDES SUPRAMUNICIPALES	9,2%	679	0	0,0%	0	0,0%
% SOBRE EL TOTAL VIV.	100%	7403	3578	48,3%	2393	32,3%

CUADRO 1



INFORME DEL PRIMER CONCURSO DE SUELO PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA (VPPAOCJ)

EMPRESA	LOTE	PARCELAS	Nº VIV	SOLICITUD EN LA GMU DE LICENCIA DE OBRA.	SOLICITUD EN LA CM DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL.	INFORME DEL CONSORCIO MOSTOLES SUR	CONCESIÓN DE LA CALIFICACIÓN PROVISIONAL	CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRAS	FIRMA DEL ACTA DE OCUPACIÓN	INICIO DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN
GEICOP LEGANES, S.A	1	67	76	Presentado 27/09/2006	Presentado 27/09/2006	FAVORABLE 27/02/2007	07/03/2007	14/03/2008	14/02/2008	14/02/2008
IMASANTER VIVIENDA JOVEN, S.L	2	68-69	102	Presentado 07/03/2007	Presentado 07/03/2007	FAVORABLE 27/02/2008	12/11/2007	23/10/2008	29/10/2008	29/10/2008
VIVIENDAS EN ALQUILER DE MOSTOLES, S.L (JALET, S.A)	3	70-71	96	Presentado 26/10/2007	Presentado 26/10/2007	FAVORABLE 15/03/2007	10/04/2007	11/12/2007	14/02/2008	14/02/2008
ESPACIO JOVENES HOGARES, S.L (PPI ESPACIO, S.L)	4	72-73	100	Presentado 26/03/2007	Presentado 26/03/2008	FAVORABLE 07/06/2007	24/09/2007	24/04/2008	28/05/2008	28/05/2008
U.T.E TESTA VALLEHERMOSO DE MOSTOLES SUR	5	77-78	104	Presentado 31/10/2007	Presentado 31/10/2007	FAVORABLE 24/05/2007	25/04/2007	17/07/2007	20/09/2007	20/09/2007
HERCESA INTERMEDIACIÓN Y PATRIMONIOS, S.L	6	79-80	99	Presentado 18/09/2006	Presentado 18/09/2006	FAVORABLE 24/09/2007	15/02/2007	06/11/2007	20/12/2007	20/12/2007
LARCOVI, S.A.L	7	86-87-88	126	Presentado 18/09/2006	Presentado 18/09/2006	FAVORABLE 24/05/2007	15/02/2007	17/07/2007	06/09/2007	06/09/2007
INMO-CAM VIVIENDA JOVEN, S.L	8	89	100	Presentado 30/10/2007	Presentado 30/10/2007	FAVORABLE 07/06/2007	17/04/2007	23/10/2007	06/03/2008	06/03/2008
TOTAL VIV.			803							

\*Primer Concurso público para la adjudicación de la venta de parcelas destinadas a viviendas con protección pública para arrendamiento a jóvenes con derecho de opción a compra (VPPAOCJ) resuelto mediante acuerdo del Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico "Móstoles Sur", de Móstoles. Madrid, adoptado en su sesión de fecha 16 de febrero de 2006. Publicado en el B.O.C.M Núm. 47. Viernes 24 de Febrero de 2006.

INFORME DEL SEGUNDO CONCURSO DE SUELO PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA (VPPAOCJ)

EMPRESA	LOTE	PARCELAS	Nº VIV	SOLICITUD EN LA GMU DE LICENCIA DE OBRA.	SOLICITUD EN LA CM DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL.	INFORME DEL CONSORCIO MOSTOLES SUR	CONCESIÓN DE LA CALIFICACIÓN PROVISIONAL	CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRAS	FIRMA DEL ACTA DE OCUPACIÓN	INICIO DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN
LARCOVI, S.A.L.	1	51	97	Presentado 22/01/2008	Presentado 10/06/2008	INFORME FAVORABLE 13/02/2009	CONCEDIDA 17/12/2008	CONCEDIDA 18/03/2010	PENDIENTE	PENDIENTE
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PyC, S.A	2	52-53	76	Presentado 16/11/2007	Presentado 16/11/2007	INFORME FAVORABLE 01/12/2008	CONCEDIDA 14/01/2009	CONCEDIDA 05/10/2009	PENDIENTE	17/02/2010
UTE TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A- VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A	3	54	75	Presentado 11/12/2007	Presentado 27/11/2007	INFORME FAVORABLE 02/06/2008	CONCEDIDA 29/02/2008	CONCEDIDA 10/06/2008	30/10/2008	29/10/2008
FEROLER, S.L	4	90-91-92	124	Presentado 19/11/2007	Presentado 25/09/2007	PTE. MODIFICACIONES 19/05/2008	CONCEDIDA 18/04/2008	PENDIENTE	PENDIENTE	PENDIENTE
ALDESA CONSTRUCCIONES HABANA GESTIÓN/REINSA	5	93-94	96	Presentado 16/11/2007	Presentado 31/10/2008	INFORME FAVORABLE 05/03/2008	CONCEDIDA 29/02/2008	CONCEDIDA 13/05/2008	14/05/2008	14/05/2008
GRUPO LAR PROMOSA, S.A	6	97-98	91	Presentado 16/01/2008	Presentado 22/01/2008	INFORME FAVORABLE 24/03/2008	PENDIENTE	CONCEDIDA 12/04/2010	PENDIENTE	PENDIENTE
EGICAM, S.A	7	105	268	Presentado 16/11/2007	Presentado 16/11/2008	ULTIMA MODIFICACIÓN 15/12/2008 INFORME FAVORABLE 29/12/2008	CONCEDIDA EL 04/11/2008	CONCEDIDA 04/10/10	27/10/2010	27/10/2010
TOTAL VIV.			828							

Con obras iniciadas  
Con licencia pendiente  
Con licencia concedida

\* Segundo Concurso público para la adjudicación de la venta de parcelas destinadas a viviendas con protección pública para arrendamiento a jóvenes con derecho de opción a compra (VPPAOCJ) resuelto mediante acuerdo del Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico "Móstoles Sur", de Móstoles. Madrid, adoptado en su sesión de fecha 13 de marzo de 2007. Publicado en el B.O.C.M Núm. 109. Miércoles 9 de Mayo de 2007.

## INFORME DEL CONCURSO PÚBLICO PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DESTINADAS A VENTA VPPB-VPPL

EMPRESA	LOTE	PARCELAS	Nº VIV	SOLICITUD EN G.M.U. DE LICENCIA DE OBRA	SOLICITUD EN LA C.M. DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL	CALIFICACIÓN PROVISIONAL	INFORME DEL CONSORCIO MÓSTOLES SUR	INFORME G.M.U. MÓSTOLES	LICENCIA DE OBRAS	INICIO DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN
PRORAX S.A.	1	1-2	118	Presentado 13/05/2008	Presentado 24/04/2008	CONCEDIDA 14/07/2008	FAVORABLE 18/07/2008	exp. 2699/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 10/11/2008	INICIO EL 14/01/2009
ALSAN ASESORES S.A.	2	3-4	92	Presentado 13/05/2008	Presentado 13/05/2008	CONCEDIDA 28/01/2009	FAVORABLE 01/08/2008	exp. 2700/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 20/04/2009	INICIO EL 13/05/2009
INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO DE MÓSTOLES	3	5-6	92	PENDIENTE	PENDIENTE	PENDIENTE	NO PRESENTADO	NO PRESENTADO	PENDIENTE	PENDIENTE
FERCLER S.L.	4	7-8	127	Presentado 11/03/2009	Presentado	CONCEDIDA	FAVORABLE 12/03/2009	exp. 2189/09 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 30/03/2009	INICIO EL 27/01/2010
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, P.Y.C. (PRYCONSA S.A.)	5	9-10	126	Presentado 06/05/2008	Presentado 02/07/2008	CONCEDIDA 04/05/2008	FAVORABLE 11/08/2008	exp. 2667/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 22/07/2009	INICIO EL 09/06/2010
CONSTRUCCIONES LIDÓN S.A. (CONLISA)	6	11-12	91	Presentado 08/05/2008	Presentado 08/05/2008	CONCEDIDA 05/10/2008	FAVORABLE 19/08/2008	exp. 2917/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 15/12/2008	INICIO EL 12/03/2009
UTE AREA DEL SUR SCOP MAD, COVIRAL GESTIÓN INMOBILIARIA S.A., DUS&PC COOPERACIÓN INMOBILIARIA S.A.	7	13-14	106	Presentado 23/05/2008	Presentado 21/04/2008	CONCEDIDA 14/07/2008	FAVORABLE 19/08/2008	Exp.2758/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 10/11/2008	INICIO EL 14/01/2009
BIGECO, S.A.	8	15	67	Presentado 27/05/2008	Presentado 09/05/2008	CONCEDIDA	FAVORABLE 09/02/2009	Exp. 2773/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 09/03/2009	INICIO EL 25/02/2010
GRUPO LARCOVI S.A.L.	9	16-17	66	NO PRESENTADO	Presentado 06/06/2008	CONCEDIDA	NO PRESENTADO	NO PRESENTADO	PENDIENTE	PENDIENTE
UTE, PROMOTORA DE VIVIENDAS DE LEVANTE S.A. (PROVILESA), ANTARES INMOINVEST S.A.	10	18-19-20	97	Presentado 17/07/2008	Presentado 22/07/2008	CONCEDIDA 17/11/2008	FAVORABLE 01/08/2008	Exp. 2663/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 01/12/2008	INICIO EL 18/02/2009
ALDESA	11	21-22	66	Presentado 06/05/2008	Presentado 03/05/2008	CONCEDIDA 08/09/2008	FAVORABLE 11/07/2008	Exp.2654/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 04/11/2008	INICIO EL 04/11/2008
ERANTOS S.A.U.	12	23-24	66	Presentado 09/06/2008	Presentado 06/06/2008	CONCEDIDA 12/09/2008	FAVORABLE 09/07/2008	Exp. 2668/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 01/12/2008	INICIO EL 15/04/2009
BIOCOVI SUR SOC.COOP.MAD	13	25-26-27	97	Presentado 11/07/2008	Presentado 05/05/2008	CONCEDIDA 13/10/2008	FAVORABLE 29/12/2008	Exp.2632/08 PTE. DEL INTERESADO	PENDIENTE	PENDIENTE
UTE IMASATEC, GRUPO COMFAS GESTIÓN S.L.	14	28-29-30	97	Presentado	Presentado 07/05/2008	CONCEDIDA 18/07/2008	FAVORABLE 23/01/2009	exp. 21355/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 07/09/2009	INICIO EL 10/11/2009
DIMORA GESTIÓN S.A.U.	15	31-32	66	Presentado 01/05/2008	Presentado 23/05/2008	CONCEDIDA 28/01/2009	FAVORABLE 06/08/2008	Exp. 2663/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 16/03/2009	INICIO EL 27/05/2009
GRUPO INMOBILIARIO FERROCARRIL S.A.	16	33-34-35	106	Presentado 17/09/2008	Presentado 03/06/2008	CONCEDIDA 17/10/2008	FAVORABLE 05/12/2008	exp. 21048/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 08/06/2009	INICIO EL 24/05/2009
SALZHENIA, S.A.	17	36-37	73	Presentado 27/05/2008	Presentado 28/04/2008	CONCEDIDA 12/09/2008	FAVORABLE 05/06/2008	Exp.2585/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 09/12/2008	INICIO EL 22/01/2009
UTE BURGOS 2002 S.L.- LOMBHER, S.A.	18	38-39	73	Presentado	Presentado 07/08/2008	CONCEDIDA 13/10/2008	FAVORABLE 19/11/2009	INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 13/10/2010	INICIO EL 26/01/2011
ATRIUM PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L.	19	40-41-42	106	Presentado 28/05/2008	Presentado 24/04/2008	CONCEDIDA 14/07/2008	FAVORABLE 09/07/2008	EXP. 2604/2008 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 28/10/2008	INICIO EL 11/05/2009
C-15 S.A.	20	43-44-50	84	Presentado 13/05/2008	Presentado 13/05/2008	CONCEDIDA 12/12/2008	FAVORABLE 07/08/2008	exp. 2688/08-2695/08-2696/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 09/02/2009	INICIO EL 02/07/2009
TALLER GESTIÓN DE VIVIENDAS S.L.	21	45-46-47-48-49	88	Presentado 31/07/2008	Presentado 06/06/2008	CONCEDIDA 26/11/2008	FAVORABLE 12/08/2008	exp. 2900/08-2899/08-2898/08-2901/08-2897/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 27/07/2009	INICIO EL 16/12/2009
UTE, INGENIA DESARROLLO Y GESTIÓN S.L. IMPULSO 2000 S.A.	22	58	107	Presentado 31/10/2008	Presentado 29/10/2008	CONCEDIDA 26/01/2009	FAVORABLE 26/11/2008	exp. 21246/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA	INICIO EL 27/01/2010
UTE ELAS INFANTE S.COOP. MAD,	23	60-61-62	189	Presentado 05/05/2008	Presentado 28/05/2008	CONCEDIDA	FAVORABLE 30/01/2009	exp. 2661/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 09/03/2009	INICIO EL 29/07/2009
UTE UCESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES S.A. MADRID ML S COOP MAD	24	64-65	131	Presentado 19/12/2008	Presentado 30/07/2008	CONCEDIDA 03/06/2009	FAVORABLE 23/01/2009	exp. 21400/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 22/06/2009	INICIO EL 30/07/2009
DESARROLLOS IBEROCA S.L.	25	66	208	Presentado 14/10/2008	Presentado 22/05/2009	CONCEDIDA 02/07/2009	FAVORABLE 30/09/2009	Exp. 21143/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 26/10/2009	INICIO EL 18/01/2010
ALMONACID S COOP MAD	26	95-96	60	Presentado 21/07/2008	Presentado 25/04/2008	CONCEDIDA 05/08/2008	FAVORABLE 28/10/2008	exp.2434/08 INFORME FAVORABLE	CONCEDIDA 23/02/2009	INICIO EL 16/03/2009
TOTAL VIV.			2698							

Con obras iniciadas  
 Con licencia pendiente  
 Con licencia concedida

\*Concurso público para la adjudicación de la venta de parcelas destinadas a viviendas con protección pública destinadas a la venta VPPB-L, resuelto mediante acuerdo del Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico "Móstoles Sur", de Móstoles, Madrid, adoptado en su sesión de fecha 13 de noviembre de 2007. Publicado en el B.O.C.M Núm. 283. 28 de Noviembre de 2007.

FR	Referencia	Superficie	Volúmen (m³)	USO	DESTINO COMPROMETIDO	Una construida	
					DEP: DEPOR. S: SOCIAL D: DOCENTE+ SANIT. C: COMERC.		
210	RG-DOT 00-00	1.051	1.051	S	P-50 ALQUILER	1.051	IMS
211	RG-DOT 00-00	3.455	3.455	S	P-80 ALQUILER	3.455	IMS
212	RG-DOT 00-00	3.744	7.488	S	P-43 ALQUILER	7.488	IMS
213	RG-DOT 00-00	17.244	17.244	D	IVIMA, VPP (REDES)	17.244	POR CAMBIO HOSPITAL
214	RG-DOT 00-00	7.601	1.520	DEP	polideportivo n° 2	1.520	
			4.561			4.561	
215	RG-DOT 00-00	1.839	2.574	C	CENTRO SOCIAL	2.574	
216	RG-DOT 00-00	4.138	4.138	S	permuta	4.138	
217	RG-DOT 00-00	3.587	3.587	S	P-34 ALQUILER	3.587	IMS
218	RG-DOT 00-00	15.155	15.155	D	COLEGIO	15.155	CESSION A C. DE MADRE APPOS EN JUNTA GGR
219	RG-DOT 00-00	3.048	4.267	C	ESCUELA INFANTIL	4.267	
220	RG-DOT 00-00	2.448	3.477	C	permuta	3.477	
221	RG-DOT 00-00	478	669	C		669	
222	RG-DOT 00-00	1.125	1.575	C	SERVICIOS SOCIALES	1.575	
223	RG-DOT 00-00	475	669	C		669	
224	RG-DOT 00-00	1.125	1.125	S	DELEG. HACIENDA	1.125	PARACE QUE ES LA QUE SE HA NEGOCIADO A HACIENDA
225	RG-DOT 00-00	478	478	S	permuta	478	
226	RG-DOT 00-00	478	478	S		478	
227	RG-DOT 00-00	790	158	D		158	
			474			474	
228	RG-DOT 00-00	1.028	206	D		206	
229	RG-DOT 00-00	1.980	2.772	C		2.772	
230	RG-DOT 00-00	1.496	1.496	S	permuta	1.496	
231	RG-DOT 00-00	5.408	5.408	D	IVIMA, VPP (REDES)	5.408	POR CAMBIO HOSPITAL
232	RG-DOT 00-00	2.164	3.030	S	permuta	3.030	
233	RG-DOT 00-00	1.624	1.624	S	permuta	1.624	
234	RG-DOT 00-00	1.652	1.652	S	permuta	1.652	
235	RG-DOT 00-00	11.487	2.297	DEP	polideportivo n° 1	2.297	PROYECCION PROPIA GML-CONSORCIO
			6.892			6.892	
236	RG-DOT 00-00	1.672	2.341	C	P-48 ALQUILER	2.341	
237	RG-DOT 00-00	5.189	5.189	S	P-48 ALQUILER	5.189	
238	RG-DOT 00-00	1.800	1.800	S	permuta	1.800	
239	RG-DOT 00-00	6.068	12.136	C	MERCADO PUBLICO	12.136	PROYECCION PROPIA GML-CONSORCIO
240	RG-DOT 00-00	9.772	9.772	S		9.772	PLAN ESPECIAL 2 TORRES
241	RG-DOT 00-00	463	463	S		463	PLAN ESPECIAL 2 TORRES
242	RG-DOT 00-00	950	1.330	C		1.330	PLAN ESPECIAL 2 TORRES
243	RG-DOT 00-00	950	190	DEP		190	
			570			570	
244	RG-DOT 00-00	2.756	5.512	C		5.512	PLAN ESPECIAL 2 TORRES
245	RG-DOT 00-00	14.727	E.D.	S	DOS TORRES	E.D.	PLAN ESPECIAL 2 TORRES
246	RG-DOT 00-00	8.510	8.510	D	CENTRO GERIATRICO	8.510	
247	RG-DOT 00-00	5.354	1.077	D	IVIMA, VPP (REDES)	1.077	POR CAMBIO HOSPITAL
			3.231			3.231	
T.		153.350	151.590			151.590	
FR	Referencia	Superficie	Volúmen (m³)				
248	RES-IS 00-00 03	10.561	0		IVIMA, VPP (REDES)		DESDE EL PLAN PARCIAL
249	RES-IS 00-00 04	12.258	0		IVIMA, VPP (REDES)		DESDE EL PLAN PARCIAL
250	RES-IS 00-00 04	11.946	0		IVIMA, VPP (REDES)		DESDE EL PLAN PARCIAL
T.		34.765	0				
FIN		188.115					

CUADRO 4

## J. PLAN ESPECIAL PUERTA DEL ATLÁNTICO

### 1.- CRONOLOGÍA DE DESARROLLO.

El 15 de marzo de 2006, el Pleno del ayuntamiento de Móstoles, aprueba el Protocolo para la Constitución de un consorcio para el desarrollo, gestión y ejecución de una Plataforma Logística de Transporte y un Centro de Ocio.

El Consorcio se constituye en el mes de abril de 2007, formado al 50% por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Móstoles, firmándose posteriormente el otorgamiento del contrato de gestión con la empresa pública Tres cantos S.A.

El 29 de mayo de 2008, se remite el documento de Inicio a la Dirección General de Evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid.

El 10 de octubre de 2008 Dirección General de Evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid emite el informe denominado documento de Referencia al Plan de Sectorización.

El Pleno del Ayuntamiento de Móstoles de 13 de noviembre de 2008, acuerda la exposición pública del Avance del Plan de Sectorización previa a su aprobación.

El 29 de julio de 2009, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid suscribe acuerdo por el que se emite el Informe de Impacto territorial para la aprobación del avance

El 20 de julio de 2005 se elabora el borrador Borrador del Protocolo entre la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid y el Ayto de Móstoles para la Constitución de un Consorcio que gestione el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado para la implantación de una plataforma logística en el municipio de Móstoles que se enmarque en el Plan de Infraestructuras Logísticas de la Comunidad de Madrid.

El 11 de mayo de 2006 el Pleno del ayuntamiento de Móstoles adoptado acuerdo por el Pleno del Dictamen sobre la Propuesta de Resolución relativa a la Constitución y Aprobación de los Estatutos del Consorcio.

Anuncio publicado en el BOCM de fecha 17 de agosto de 2006 de los Estatutos del Consorcio "Puerta del Atlántico"

El Ayuntamiento de Móstoles, en el **Pleno del 09 de septiembre de 2010**, acordó el sometimiento a Información Pública del DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA de la Plataforma Logística y Equipamiento Complementario en Móstoles y posteriormente publicó el acuerdo en el **BOCM de fecha 22 de noviembre de 2010**.

El estado de Trámite de dicho Documento en el periodo de emisión de los preceptivos Informes Sectoriales, dado que fueron solicitados por parte del Ayuntamiento **el 26 de enero de 2011** a fecha de hoy, han respondido la Confederación Hidrográfica del Tajo, MINTRA, el Servicio de Sanidad Ambiental de la Comunidad de Madrid, la D.G. de Industria, Energía y Minas, la D.G. de Patrimonio Histórico de la C.M., la D.G. de Protección Ciudadana de la C.M. y el Canal de Isabel II.

### 2.- DATOS DEL ÁMBITO.

La superficie envolvente del sector asciende a 1.027.473 m<sup>2</sup> de suelo de los que se descuentan 34.470 del viario de red general adscrito del sector SUS-R5 y 175.636 expropiados por el proyecto de prolongación de



la red de cercanías a Navalcarnero, promovido por la Comunidad de Madrid, por lo que la superficie neta delimitada por el Plan de Sectorización es de 817.367 m<sup>2</sup> de suelo.

No se establece Sistema de Actuación.

Se define como uso global el de plataforma logística y equipamiento complementario, con la siguiente estimación de usos pormenorizados y coeficientes de homogeneización:

- plataforma logística 44,77%..... coeficiente 0,475
- industria escaparate 21,48 %.....coeficiente 0,7
- industria nido 8,70 %.....coeficiente 0,55
- comercial-ocio 25,05%.....coeficiente 1

El aprovechamiento unitario es de 0.24 m2/m2 de uso residencial unifamiliar libre

A la vista de los requisitos y condicionantes que se desprenden del contenido de los informes sectoriales ya emitidos, se detallan las siguientes consecuencias:

### **1. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO (CHT)**

Contrastando en diversas reuniones mantenidas con la CHT (tanto con el Comisario de Aguas como con Jefe de Servicio responsable) sobre el carácter generalista de su informe, donde queda reflejado que *“se deberá respetar el trazado de todos los cauces”*, sin entrar a pronunciarse respecto a la propuesta planteada en el documento de Sectorización, en donde se encauzan a cielo abierto dos arroyos que tienen su nacimiento en el sector, se concreta y confirma que se trata de un criterio actual de la CHT el preservar el Dominio Público Hidráulico en cualquier caso y sin excepción. Sin embargo, debido al carácter local de los cauces que afectan al sector, desde la CHT se aceptaría el que se realizara la *desafectación* de dicho dominio público, acto administrativo competente a Patrimonio del Estado (Ministerio de Economía y Hacienda).

Una vez contrastado con la Dirección General de Patrimonio del Estado los plazos y el procedimiento administrativo para poder llevar a cabo esta actuación, en fecha **27 de septiembre de 2011**, se presentó en el Mº de Economía y Hacienda el Proyecto de Desafectación del Dominio Público Hidráulico, que consta de:

- Memoria justificativa.
- Plano de situación.
- Levantamiento topográfico a E 1/1000 de los tramos de arroyo a desafectar, con curvas de nivel de 0,5 m y perfiles transversales cada 20 m.
- Cálculo hidráulico del dominio público actual.
- Cálculo Hidráulico post-operacional de vertido a cauce público.
- Descripción registral de la superficie a desafectar.
- Valoración.

### **2. MINTRA**

En el informe emitido con fecha del 10/02/2011 se pide una Reserva Ferroviaria en la zona suroeste de su trazado, lindando con la parcela logística, de aproximadamente 29.000 m<sup>2</sup>, para la instalación de una playa de vías de estacionamiento de trenes de toda la línea C5 ferroviaria.

Tras diversas reuniones, nos confirman la necesidad de mayor superficie para sus instalaciones de cocheras de sus infraestructuras. En el nuevo Informe Sectorial – rectificación del anterior- de fecha **13 de julio de 2011** MINTRA concreta que las necesidades definitivas de Reserva Ferroviaria han pasado a ser de 100.041 m<sup>2</sup>.

### **3. MINISTERIO DE FOMENTO**

Previo a la emisión del informe sectorial vinculante, en diversas reuniones mantenidas con la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid nos confirman que, para poder realizar las conexiones previstas, debemos ejecutar las Vías de Servicio necesarias en ambos sentidos, es decir, algo más de 7 Km en total. Inicialmente estas inversiones estaban programadas totalmente por el Ministerio, pero se han cancelado por recortes presupuestarios y ahora se quieren imputar a la Plataforma, lo que supondría un gran impacto económico y de gestión.

Una vez contrastada con el Mº de Fomento, se establece una solución técnica compatible para poder realizar las conexiones previstas con la A-5, tanto para la Plataforma como para los futuros crecimientos del nuevo Plan General de Móstoles.

La propuesta que el Ayuntamiento **debe remitir** al Ministerio de Fomento, para la obtención del informe sectorial preceptivo, es la de realizar una primera fase de dicho planteamiento ejecutando una vía de servicio de dos carriles por sentido en la margen izquierda de la A-5, entre el Nudo del sector sobre la A-5 y el enlace al norte del mismo.

Con objeto de obtener el visto bueno de la propuesta por el Ministerio de Fomento, estas inversiones se ha estimado en un presupuesto Base de Licitación de poco más de 10 mill €, sin haber entrado a analizar las afecciones a instalaciones existentes y lo relativo a la adquisición y ocupación de los de suelos afectados.

Además, se plantea la ejecución de un viario de dos carriles por sentido, de sistema general, que conectará la Plataforma Logística con el núcleo urbano de Móstoles, desde el nudo sobre la A-5 hasta conectar con el vial urbano existente de la Avda de Portugal, con el objetivo de facilitar y agilizar los tráficos urbanos con la actuación y eliminar la Conexión Sur propuesta originalmente, debido a sus incompatibilidades técnicas.

### **4. D.G. DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

En el Informe Sectorial que ha emitido la D.G. de Patrimonio Histórico, a pesar de ser FAVORABLE, establece algunos condicionantes urbanísticos importantes, solicitando que con objeto de un menor impacto y una mejor protección de la zona paleontológica, todo el área existente entre el vial estructurante del P.G.O.U. y la zona sur del B.I.C. tenga la calificación de Zona Verde, lo que obliga a una redistribución de usos.

En fecha de 04 de Octubre de 2011 se presenta la nueva ordenación a los técnicos de dicha D.G. que dan su conformidad, y que responde a un planteamiento menos incidente en la ordenación original, permitiendo usos compatibles con la protección que la DG de Patrimonio exige.

### **5. RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA**

Con fecha 17 de octubre de 2011, se nos remite desde el Ministerio de Medio Ambiente, el procedimiento de "Consultas Previas Ambientales" del proyecto de Línea de 400 Kv. Denominada "Galapagar-Moraleja de En Medio". Dicha información consta de esquemas que expresan una importante incidencia en la delimitación del sector y de posibles afecciones sobre los usos. Se realizan diversas consultas a los responsables de REE, que concluyen en la necesidad de emitir por parte del Consorcio, un informe técnico de alegaciones que reconduzca los planteamientos acordados e informados positivamente por REE.

Con fecha de **29 de marzo de 2011** se celebra el Consejo De Administración con la presentación de las cuentas anuales, el informe de gestión de 2010, los presupuestos para 2011, y donde se informa del estado de situación y las dificultades surgidas en la tramitación sectorial.

**La solución a los condicionantes de los distintos informes sectoriales realizados a partir de dicho Consejo, ha supuesto, además, consecuencias en los siguientes apartados:**

1. **Superficie del Ámbito:** Es necesario realizar una nueva delimitación del sector, dejando fuera del mismo los 100.041 m<sup>2</sup> de suelo que MINTRA necesita como Reserva Ferroviaria, lo que implícitamente supondría la necesidad de realizar una nueva Aprobación Inicial del documento de sectorización con objeto de evitar posibles recursos de los propietarios de los suelo implicados. Esta situación nos permite además, reducir las cesiones en redes públicas y prescindir de las obligaciones de cesión de redes supramunicipales, al amparo de la LEY 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Racionalización del Sector Público, en su DISPOSICIÓN TRANSITORIA OCTAVA, "Cesión de suelos para redes públicas supramunicipales".

Se ha confirmado dicho trámite con la Dirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid, en diversas reuniones con el Jefe de Servicio.

2. **Ordenación Pormenorizada:** Debido a la nueva delimitación, las nuevas conexiones viarias y el cumplimiento con las obligaciones sectoriales, surgen otras alternativas de ordenación que se ajustan a estos nuevos escenarios.

En esta nueva ordenación suponemos que la desafectación de cauces se va a conseguir en el transcurso de la tramitación administrativa de la sectorización, y, por tanto, el trazado de los arroyos desaparece, es decir, se encauzarán en red de pluviales que desarrollará el sector.

3. **Viabilidad Económica:** Con independencia de que parte del coste de las conexiones y del vial transversal central deberá ser repercutido a los desarrollos previstos en el P.G.O.U., y asumiendo solo el Consorcio su financiación y ejecución, cumplir con el condicionante de la nueva cesión de 100.041m<sup>2</sup> de suelo a MINTRA, vía redes supramunicipales, obligaría a aminorar dicha superficie directamente del uso lucrativo logístico y ello supondría **la inviabilidad económica** del proyecto.

En cambio, si se reduce directamente dicha superficie del ámbito de actuación del sector, supone que se minora la repercusión por edificabilidad y por tanto, se reducen las cesiones por redes públicas consiguiendo así un impacto menor de tan solo 30.600m<sup>2</sup> en los usos lucrativos.

Debido a todas las circunstancias anteriormente descritas y, además, con objeto de minimizar el impacto económico y hacer viable la actuación, **se ha redactado un nuevo Documento de Sectorización**, que deberá cumplir el trámite para su nueva Aprobación Inicial con el correspondiente trámite de Información Pública, en el que se omitirá la obligatoriedad de realizar cesiones supramunicipales, según la nueva legislación a este efecto de la Comunidad de Madrid anteriormente citada, con objeto de mantener la viabilidad económica y financiera de la actuación.

Con fecha de **7 de septiembre de 2011** se celebra el Consejo de Administración donde se informa de los trabajos ejecutados, quedando pendiente de revisar con mayor detalle las propuestas de conexiones al M<sup>º</sup> de Fomento.

Con fecha **20 de octubre de 2011**, se entrega en el Ayuntamiento, el documento técnico explicativo con información detallada, justificativos de la propuesta de conexiones a la autovía A-5 del Ministerio de Fomento.

## **K. MÓSTOLES TECNOLÓGICO**

### **K.1. CONCURSOS**

#### **K.1.1. CONCURSOS ENAJENACIÓN DE SUELO DE USO TECNOLÓGICO INDUSTRIAL, TECNOLÓGICO TERCIARIO Y CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS**

El **Consejo de Dirección** del Consorcio, en sesión celebrada el **6 de julio de 2010**, acordó convocar concursos públicos para la enajenación de suelo de uso tecnológico industrial, tecnológico terciario y centro integrado de servicios, del Sector PAU-5 “Móstoles Tecnológico”.

- Publicación de la convocatoria en el B.O.C.M nº 166 de **13 de julio de 2010**.
- Presentación de ofertas hasta el 30 de septiembre de 2010 a las 14:00 horas y apertura de pliegos el 13 de octubre a las doce horas

#### **RESOLUCIÓN CONCURSOS:**

Los concursos se declaran desiertos, quedando vigentes los pliegos durante el periodo de 1 año para la presentación de ofertas y adjudicación directa en las mismas condiciones estipuladas en los pliegos

### **K.2. OBRAS DE EDIFICACIÓN**

#### **K.2.1 VIVERO DE EMPRESAS**

A mediados del ejercicio 2010, se iniciaron las obras de un edificio promovido por el Ayuntamiento para centro de empresas y de servicios de transferencia de tecnología para dar acogida a spin-off y emprendedores donde encuentren apoyo para la creación de empresas innovadoras. Además, el Edificio contará con espacios para ofrecer servicios de restauración a las personas que trabajan en el Parque.

#### **K.2.2. FUNDACIÓN IMDEA-ENERGÍA**

Durante el ejercicio 2010 han continuado las obras de edificación que se iniciaron en 2009 y estará operativo para el tercer trimestre de 2011. El Instituto Madrileño de Estudios Avanzados en Energía (IMDEA-Energía) se ubica en la parcela de equipamiento (propiedad del Ayuntamiento) utilizando una superficie de 10.000 m2.

El objetivo estratégico del Instituto, en el campo del sector energético es desarrollar nuevas tecnologías y servicios energéticos sostenibles, que permitan conseguir una estructura energética lo más independiente posible de los combustibles fósiles, que garantice la seguridad de suministro y respetuosa con el medio ambiente.

La Fundación IMDEA-Energía es la entidad que desarrolla, construye, financia y explota el citado Instituto, cuya inversión asciende a 15 MM €.

### **K.3. IMPLANTACIONES**

#### **K.3.1. PARCELA 1.7 VALVERAUTO, S.A.**

Dedicada a la producción e instalación de dobles mandos para vehículos de autoescuelas y adaptaciones para minusválidos, dispone de una parcela de 4.475 m2 de uso industrial. Donde trabajan 25 empleados desde finales el año 2010.



#### **K.3.2. PARCELA 6.1 THYSSENKRUPP ELEVATOR MANUFACTURING SPAIN, S.L.**

La implantación de ThyssenKrupp en el Parque Tecnológico supondrá una inversión de 50,554 M€ entre los años 2009 al 2014, faseada en tres etapas a ejecutar en 2009-2011 (fase I de producción y torre de pruebas) con 11,500 M€, 2012-2013 (fase II logística) con 6,300 M€ y 2013-2014 (fase III de centro de formación y oficinas) con 11,400 M€. Con una superficie construida de 38.000 m2 posibilitará la incorporación de 670 profesionales a sus instalaciones de los cuales 98 son de nueva creación.

La primera fase inició su construcción en febrero de 2010, y se encuentra en funcionamiento desde marzo 2011 con 400 empleos.

#### **K.4. EXPLOTACIÓN DEL PARQUE**

##### **K.4.1. MANTENIMIENTO DEL PARQUE**

El 18 de enero de 201 se celebró la Asamblea General de propietarios para la constitución de la Entidad de Conservación del Parque y la elección de la Junta de Gobierno de la citada entidad. De este acto se derivaron:

La constitución de la Entidad en escritura pública (septiembre 2010) y su inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras (diciembre 2010).

Adopción de acuerdos con el Ayuntamiento de Móstoles, en los que establecen las participaciones en el mantenimiento del parque, asumiendo el Ayuntamiento la conservación de viales, pasarela y alumbrado, y la entidad el mantenimiento de zonas verdes y la vigilancia del parque. Estas actividades se asumen por la Entidad de Conservación desde el 1 de noviembre de 2010.

##### **K.4.2. AYUDAS DEL MINISTERIO DE CIENCIA E INNOVACIÓN**

Desde el Consorcio se ha colaborado con las empresas, para conseguir ayudas a la inversión por parte del Ministerio de Ciencia e Innovación, el resultado de la convocatoria de junio 2010 para, conseguir préstamos para inversiones a ejecutar en 2010 y 2011, se resume a continuación.

<b>Empresa</b>	<b>Préstamo año 2010</b>	<b>Préstamos anteriores</b>	<b>años</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Imdea-Energía</b>	---	7.435.000		7.435.000
<b>Valverauto</b>	---	2.482.494		2.482.494
<b>Repsol YPF</b>	2.006.898	---		2.006.898
<b>Thyssenkrupp Elevator Manufacturing Spain, S.L</b>	---	6.130.494		6.130.494
<b>Ampliación Centro Apoyo Tecnológico Universidad Rey Juan Carlos</b>	762.727	---		762.727
<b>TOTAL</b>	<b>2.769.625</b>	<b>11.760.873</b>		<b>14.530.498</b>

La ayuda se canaliza a través del Consorcio, como entidad colaboradora del Ministerio, distribuirá los fondos a las empresas.

Las ayudas consisten en préstamos a interés 0%, 3 años de carencia y amortización anual durante 12 años.

## **L. EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS. EMA**

### **L.1. DESARROLLO DE LA SEGUNDA FASE DE APARCAMIENTOS.**

Para la segunda fase de aparcamientos, ya se estableció en 2008, una metodología de análisis y estudio de las nuevas ubicaciones, que describimos de forma exhaustiva en la memoria del ejercicio 2009, y que se ha seguido a los largo de 2010, actualizando en algún caso, estudios anteriores ya realizados, a fin de poner al día los correspondientes estudios de demanda, debido a la cambiante situación económica que vivimos.

A modo de resumen de la citada metodología, señalar que llegan a la EMA por diversos cauces (en persona, por correo electrónico, a través del Ayuntamiento, en las Juntas Municipales), propuestas y peticiones de ubicaciones de aparcamientos.

Pues bien, todas las ubicaciones y propuestas son analizadas y estudiadas bajo distintos puntos de vista: técnico, jurídico, y si empieza a tener sentido por estas dos primeras causas, se realizan estudios de demanda y también de viabilidad económica.

#### **L.1.1. ESTUDIOS DE VIABILIDAD**

En el ejercicio 2010 se han desarrollado los siguientes procesos:

##### ***L.1.1.1. Propuestas totales recibidas:***

Tan solo se ha recibido tres propuestas de ubicación: en la avenida de Portugal, correspondiente a un edificio cuyo propietario necesitaba de esta dotación, en la calle Hermanos Machado y en el Centro Comercial “Villafontana”.

##### ***L.1.1.2.- Propuestas estudiadas y respondidas:***

Siempre se responde a todas (o se ha respondido con un informe completo al Ayto.). La única externa recibida por Registro de entrada, la de la Avda. Portugal, se contestó convenientemente, ofreciendo alguna propuesta alternativa, ya que en esa ubicación concreta no se detecta demanda. En las otras 2 ubicaciones, calle Hermanos Machado y Centro Comercial Villafontana se realizaron los estudios pertinentes.

# ESTUDIOS REALIZADOS

APARCAMIENTO	ESTUDIO DEMANDA	ESTUDIO VIABILIDAD	ESTUDIO TÉCNICO PREVIO	PROYECTOS BÁSICOS LICITACIÓN
ED1 - PINTOR VELÁZQUEZ	oct-08	oct-08	oct-08	-
ED2 - PASEO DE LA ESTACIÓN	oct-08	oct-08	oct-08	-
ED3 - ALCALDE DE MÓSTOLES	oct-08	oct-08	oct-08	-
ED4 - FELIPE II - EMPECINADO	jul-08	ago-08	jul-08	2º Trimestre 2010
ED5 - NUEVA YORK I (CALLE)	oct-08	oct-08	oct-08	1º Trimestre 2010
ED5 - NUEVA YORK II (PARQUE)	sep-09	nov-09	dic-09	1º Trimestre 2010
ED6 - PARQUE LA PAZ (ANTERIOR)	oct-08	oct-08	oct-08	-
ED6 - PARQUE LA PAZ (NUEVO)	sep-09	sep-09	jul-09	2º Trimestre 2010
ED7 - BRIGADAS INTERNACIONALES	oct-08	oct-08	oct-08	-
ED8 - DOS DE MAYO/ROBOTIZADO	oct-08	oct-08	oct-08	-
ED9 - AVENIDA DE LA ONU - EMPECINADO	oct-08	oct-08	oct-08	-
ED10 - ALONSO CANO I (CALLE)	jul-08	ago-08	jul-08	-
ED10 - ALONSO CANO II (COLEGIO)	nov-09	-	-	3º Trimestre 2010
ED10 - ALONSO CANO II (COLEGIO)	jun-10	-	-	
ED11 - SIMÓN HERNÁNDEZ - PARQUE ASTURIAS	jul-08	ago-08	2008	-
ED11 - SIMÓN HERNÁNDEZ - PARQUE ASTURIAS (II)	mar-09	mar-09	mar-09	-
ED12 - EMPECINADO / FELIPE II / MALLORCA	oct-08	oct-08	oct-08	-
ED13 - PETUNIA-AZUCENA	-	nov-08	oct-08	-
ED14 - DOS DE MAYO / CONVENCIONAL	nov-08	nov-08	oct-08	-
ED15 - SALCILLO - PARQUE ANDALUCÍA	jun-09	jul-09	jul-09	2º Trimestre 2010
ED16 HERMANOS MACHADO	-	nov-10	nov-10	4º trim. 2010
CAMINO DE HUMANES	-	-	oct-08	-
PINTOR EL GRECO	-	-	oct-08	-
VILLAFONTANA	-	-	oct-08	-
LOS ROSALES	-	-	oct-08	-
ER1 - ROTACIÓN DOS DE MAYO (TRADICIONAL)	mar-09		oct-08	-
APARCAMIENTO MODULAR				3º y 4º Trimestre 2010
Centro comercial VILLAFONTANA	4º trim. 2010	4º trim. 2010	oct-10	4º trim. 2010
ED10 - ALONSO CANO II (COLEGIO), FINANCIACIÓN	4º trim. 2010			
<b>TOTAL AÑO 2009</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL AÑO 2010</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>9</b>

#### **L.1.1.3. Estudios de demanda:**

En total se efectúan 3: dos corresponden a reestudios en el Colegio Alonso Cano y otro el ya referido de Villafontana. Aunque parezcan pocos estudios, se dispone de ubicaciones, ya analizadas en 2008 y 2009, para relanzar la 2ª fase.

#### **L.1.1.4.- Estudios de viabilidad:**

En total se efectúan 2: Hermanos Machado y Villafontana.

#### **L.1.1.5.- Estudios Técnicos o Proyectos básicos de licitación:**

Han sido 9 en total. Se consideran suficientes para lanzar 2 aparcamientos a licitación en 2010, y tener listos el resto. (Ver cuadro resumen de propuestas que se adjunta)

#### **L.1.1.6.- Proyectos de ejecución:**

Como tal, no se ejecutan en la EMA, de forma que no aparece ninguno efectuado. Se licitan los Proyectos de Ejecución con las obras, para que sean a riesgo del contratista, aunque los anteproyectos que se realizan en EMA, incluyen mediciones, topografía, geotecnia, y son “casi” proyectos de ejecución, por ejemplo los de Parque Asturias y Nueva York.

### **L.1.2. ADJUDICACIÓN (OBRA Y PROYECTO) DE APARCAMIENTOS Y OBRAS EN EJECUCIÓN:**

El 12 de Enero de 2010 se había publicado en BOCM el concurso para la redacción del Proyecto y la ejecución de las obras del aparcamiento denominado “Nueva York”, de 502 plazas. Fue adjudicado a SACYR SAU, según acuerdo del Consejo de Administración de la EMA de fecha 7 de junio de 2010.



“Aparcamiento Nueva York”: estado de la obra diciembre 2010

El otro aparcamiento en construcción es el de “Simón Hernández-Parque Asturias”, con 309 plazas, adjudicado a Ferrovial-Agroman, y cuyas obras avanzan a buen ritmo, estando prevista la entrega del mismo para septiembre del 2011.





Aparcamiento “Simón Hernández-Parque Asturias”: estado de la obra junio 2010



Aparcamiento “Simón Hernández-Parque Asturias”: estado de la obra diciembre 2010



Aparcamiento “Simón Hernández-Parque Asturias”: estado de la obra en mayo de 2011

## **L.2. OTROS PROYECTOS Y ACTIVIDADES**

### **L.2.1. REGULARIZACIÓN Y VENTA DE LAS PLAZAS DE LOS APARCAMIENTOS MUNICIPALES YA EXISTENTES (COLABORACIÓN CON EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES): LABORES REALIZADAS POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS DE MÓSTOLES S.A. (E.M.A.).**

El Excmo. Ayuntamiento de Móstoles está llevando a cabo la venta de las plazas de los aparcamientos municipales existentes bajo dominio público (zonas verdes, espacios libres de uso público, viario, etc.), adjudicados en su día bajo el régimen de Concesión Administrativa o similar.

En concreto, se está reconociendo un derecho de adquisición preferente a los usuarios concesionales/superficiarios legítimos de dichas plazas.

La Junta de Gobierno Local, desde finales de 2009 y a día de hoy ha aprobado la regularización jurídica (la segregación, declaración de obra nueva y división horizontal, sus complejos inmobiliarios) así como la venta de las plazas de garaje de los aparcamientos Pinar de Móstoles, Azorín, Simón Hernández 74-76, Alcalde de Móstoles y Julio Romero, a los usuarios de las mismas.

Los destinatarios adquirentes de la compraventa fueron los legítimos titulares de los derechos de uso de las plazas de garaje-aparcamiento.

A día de hoy y siguiendo los pasos de estos aparcamientos se continua llevando a cabo la regularización y depuración jurídica de los aparcamientos municipales existentes bajo dominio público (zonas verdes, espacios libres de uso público, viario, etc.) adjudicados en régimen de Concesión Administrativa o similar; todo ello, como requisito previo a la enajenación de los mismos a los usuarios concesionales de las plazas de aparcamiento.



Se trata de una labor compleja, incluso aunque todos los antecedentes de cada aparcamiento pudiesen estar escrupulosamente documentados.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se consideró oportuna la colaboración directa de la Empresa Municipal de Aparcamientos de Móstoles S.A. (EMA), quien asumió la responsabilidad de trabajar directamente con la Concejalía de Urbanismo, el Departamento de Patrimonio y la Asesoría Jurídica Municipal; ello fue motivado debido a la complejidad de las cuestiones planteadas, la aportación ya realizada anteriormente por la EMA y, consecuencia de ello, el conocimiento expreso de las mismas por la EMA.

Actualmente, en concreto, se están realizando labores de:

- Regularización y depuración jurídica de los aparcamientos municipales.
- Comercialización y agilización de la dinámica de ventas.

#### **L.2.1.1. REGULARIZACIÓN Y DEPURACIÓN JURÍDICA DE LOS APARCAMIENTOS MUNICIPALES.**

##### **L.2.1.1.1. Asesoramiento y realización de gestiones encaminadas a depurar la titularidad del suelo:**

- La mayoría de los suelos de titularidad municipal donde se encuentran ubicados los aparcamientos no están inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento. Esto se debe principalmente, a que en su día, cuando fueron cedidos, no era habitual inscribir las zonas de dominio público. Siendo indispensable esta inscripción para vender las plazas en propiedad, se hace necesario recabar toda la información posible para poder recuperar el tracto, inmatricular o realizar un expediente de dominio.

En este sentido y a título de ejemplo, en el aparcamiento de Pinar de Móstoles, la Asesoría Jurídica Municipal en su día llevó a cabo una recuperación de tracto donde existía una situación atípica de administrador fiduciario, ya que la empresa que se comprometió a la cesión había quebrado y se habían embargado sus bienes.

También a título de ejemplos:

En el caso del aparcamiento de Azorín, en su día hubo que localizar las cesiones de la zona y posteriormente se llevó a cabo la segregación de una finca mayor para individualizar la finca realmente afectada.

En el caso de Julio Romero se tuvo que recuperar la documentación de la cesión de suelo de una de las zonas ocupadas por el aparcamiento e inmatricular el resto, ya que éste último no constaba a efectos registrales.

En el caso de Alcalde de Móstoles y Julio Romero, se tuvo que inmatricular el resto, ya que no constaban a efectos registrales.

##### **L.2.1.1.2. Asesoramiento y Gestión. Civil y LPH – Segregación del subsuelo y Constitución del Complejo Inmobiliario:**

- Redacción de los borradores de los Complejos Inmobiliarios por cada aparcamiento existente. Herramienta necesaria para articular la relación entre subsuelo patrimonial y superficie de dominio público, de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

- Colaboración y Asesoramiento sobre la segregación y definición de los aparcamientos.



- Colaboración y Asesoramiento sobre la documentación jurídica y técnica a incorporar en dichas escrituras.
- Colaboración y Asesoramiento para el correcto acceso al Registro de la Propiedad.

#### **L.2.1.1.3. Asesoramiento y Gestión. Civil y LPH - Declaración de Obra y División Propiedad Horizontal.**

- Redacción de los borradores de Declaración de Obra y División Propiedad Horizontal, por cada aparcamiento existente que carezca de éstas.

La finalidad de esta última será la de individualizar las plazas de aparcamiento como fincas registrales independientes previamente a su enajenación, facilitando así la autonomía de la propiedad y la posible constitución de hipotecas individuales.



Aparcamiento Azorín

En varios de los casos es necesario realizar mediciones de las plazas de aparcamiento y de los edificios ejecutados y de su correlación con los proyectos aprobados.

Asimismo es necesario determinar, junto con el Registrador de la Propiedad, qué documentación es necesaria para regularizar las situaciones existentes.

Regularizar las plazas existentes minimizando los cambios necesarios para su adecuación jurídica. Por ejemplo: evitando siempre dentro de lo posible, la reenumeración de plazas, redistribución de cuotas, reestructuración de elementos comunes, etc.

- Colaboración y Asesoramiento sobre la documentación jurídica y técnica a incorporar en dichas escrituras.
- Colaboración y Asesoramiento para el correcto acceso al Registro de la Propiedad.

#### **L.2.1.1.4. Asesoramiento y Gestión sobre la enajenación de patrimonio municipal. Enajenación de aparcamientos.**

- Asesoramiento y colaboración directa en la articulación del expediente jurídico que permite al Departamento de Patrimonio del Ayuntamiento la posibilidad de enajenar directamente las plazas a sus legítimos usuarios concesionales/superficiarios.
- Colaboración y Asesoramiento sobre los procedimientos, documentación jurídica y técnica necesaria.

#### **L.2.1.2. COMERCIALIZACIÓN Y AGILIZACIÓN DE LA DINÁMICA DE VENTAS.**

La Empresa Municipal de Aparcamientos, bajo la fórmula de encomienda de gestión otorgada mediante el correspondiente acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Móstoles, y contenida en el artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, gestiona, entre otras cosas, el procedimiento para la venta de las plazas de aparcamiento de concesión o de derecho de superficie.

El procedimiento para la venta de las plazas de aparcamiento de concesión o de derecho de superficie requiere un complejo proceso que engloba una serie de pasos o etapas perfectamente estructurados por EMA. La empresa se ocupa de todas las gestiones necesarias con los futuros adquirentes de las plazas, con el fin de que la venta por enajenación directa a los usuarios a los que se reconozca ese derecho, pueda perfeccionarse de la forma más cómoda posible para ellos, y de la forma más práctica posible para la EMA.

Esos pasos o etapas necesarios están cronológicamente ordenados y son los siguientes:

a) Comunicación a los usuarios concesionales del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local correspondiente:

Una vez que la Junta de Gobierno Local acuerda la venta por enajenación directa a los usuarios, la EMA elabora las cartas para enviar a todos los usuarios concesionales del aparcamiento dicho Acuerdo así como el Pliego de cláusulas económico-administrativas que rige el procedimiento y un borrador del Modelo de Solicitud de participación en el proceso de venta de la plaza de aparcamiento.

En esas cartas, que notificamos de acuerdo con lo establecido en los artículos 58 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de forma individual y por correo certificado, doble intento de entrega, así como acuse de recibo, emplazamos a los que lo deseen, a comenzar el proceso de enajenación de las plazas de aparcamiento.

b) Atención al público en la oficina de la EMA:

A partir de la recepción de las cartas, los usuarios empiezan a ponerse en contacto con la oficina de la EMA. Ponemos a su disposición nuestro teléfono 91 664 56 42/43, así como la atención personalizada en nuestra oficina en la calle Fragua, número 1, Polígono Industrial Los Rosales, Móstoles 28.933 Madrid, de lunes a viernes en el horario de apertura.

Una vez resueltas las dudas o cuestiones iniciales planteadas por los usuarios, entramos en la siguiente fase que es la recepción de las solicitudes.

c) Recepción de las solicitudes:

Los usuarios concesionales empiezan a acudir a la oficina de la EMA con la documentación solicitada, que es normalmente el original del DNI y el original del contrato en cuya virtud ostentan en la actualidad el uso de la

plaza de aparcamiento, y sin necesidad de cita previa, para lo cuál nuestro personal está perfectamente organizado con el fin de que el ciudadano realice su gestión en el menor tiempo posible.

Deben venir a nuestra oficina con el original del DNI y el original del contrato en cuya virtud ostentan en la actualidad el uso de la plaza de aparcamiento. Aquí empezamos a encontrarnos con diferentes supuestos:

- Por un lado, los usuarios que tienen la documentación en regla y respecto a los que la EMA no aprecia dificultad alguna en que puedan acceder a la compra de la plaza.
- Y por otro lado, otros usuarios que, por cualquier motivo, no tienen la documentación que la EMA solicita.

Al haber transcurrido varios años desde que se suscribió el correspondiente contrato de cesión de la plaza de aparcamiento, nos encontramos con una serie de incidencias, como cambios en la titularidad del derecho de cesión, ya sea debido a una compraventa intervivos, a una sucesión mortis causa, cambios de estado civil, o bien porque no posean contrato original o alguno de los anexos al mismo, falta sello del Ayuntamiento, no coincida solicitante con titular actual, etc.

Para resolver cualquiera de estas dudas o problemas que acarreen las diferentes situaciones en las que se encuentran nuestros usuarios, se estudia cada supuesto por nuestra Asesoría Jurídica. Desde ella, se ponen todos los medios para poder acreditar la legitimidad de los usuarios para poder acceder a la compra de las plazas de garaje de las que supuestamente son usuarios.



Aparcamiento Julio Romero

Solicitamos, estudiamos, y analizamos toda la documentación adicional aportada en cada caso que pueda generar algún conflicto de titularidad. Verificamos que el número de plaza que utiliza cada uno de los usuarios y

que es la que se vende, coincide con los datos que la EMA posee. Nos empiezan surgir conflictos en diversos ámbitos:

- En derecho de sucesiones, ya sea porque falte el documento que acredite la adjudicación de herencia, algún testamento o certificación registral, etc.
- En derecho de familia, debido a los cambios de estado civil producidos, así como a los diferentes regímenes económicos que puedan suscitarse (gananciales, separación de bienes, proindivisos, etc).
- Asimismo, pueden existir anotaciones de embargos preventivos o hipotecas pendientes de cancelar en algunas de las plazas inscritas en el Registro de la Propiedad. Nuestra Asesoría Jurídica trata de buscar la solución legal a esta serie de particularidades.

Procuramos, desde nuestra Asesoría Jurídica, que todo nuestro personal de Atención al Público posea la formación y conocimientos suficientes para poder resolver las dudas iniciales del cliente, sin perjuicio de la intervención paralela o posterior de los miembros de dicha Asesoría en determinados supuestos de mayor complejidad.

Nuestro Departamento de Atención al Público, al recibir a cada usuario y recepcionar presencialmente cada solicitud, expone verbalmente y con detalle las condiciones de venta. Se toman, previa aportación del DNI del usuario/s, todos los datos personales de éste y se introducen en el nuestro sistema informático.

De toda esta documentación se generan dos copias, una para el cliente y otra queda en poder de la EMA. La copia que se entrega al usuario contiene toda la documentación escrita explicativa del procedimiento, y se compone de una carta de presentación acompañada de los siguientes documentos:

- Copia de la Resolución del Excelentísimo Ayuntamiento de Móstoles.
- Copia de pliego de contratación.
- Modelo de solicitud rellenado.
- Documentos de pago en los que se le da la opción de pago completo o fraccionado.
- Ficha de datos personales.

De la copia que queda en poder de la EMA, solicitamos al usuario que nos firme en todas las hojas, dando constancia así de que éste recepciona correctamente toda la documentación. Adjuntamos a cada expediente en poder de la EMA una etiqueta adhesiva identificadora del número de plaza, con el fin de clasificarla de forma que nos permita la correcta localización del expediente cuando sea necesario.

d) Pago del precio:

En esa documentación que los usuarios concesionales se llevan, se les da opción a los dos tipos de pago reseñados anteriormente. La EMA les permite que puedan decidir por pago completo o fraccionado y, para ello, elaboramos de cada tipo de pago unos impresos por triplicado:

- Ejemplar municipal.
- Ejemplar para el interesado.
- Ejemplar para la entidad colaboradora.

Dichos impresos de pago son elaborados de forma nominativa para cada usuario, y están codificados con una serie de dígitos de control que comprenden periodo de pago, emisora, sufijo, número de referencia, identificación e importe a abonar con el IVA incluido. Todo ello ha sido previamente estudiado y acordado entre la EMA y las entidades bancarias correspondientes, con el fin de gestionarlo de la forma más eficaz posible, y asimismo, evitar cualquier tipo de error o falsificación en los pagos.

Una vez que el usuario concesional o superficiario realiza la totalidad del pago, independientemente de que nos traigan el justificante en mano, la EMA dispone de un sistema adicional previamente acordado con nuestros



bancos en el que éstos nos remiten vía telemática un fichero diario con unas claves numéricas identificatorias del pago (usuario, cantidad, fecha, identificación plaza, etc).

Verificamos diariamente los citados ficheros y apuntamos en el expediente de cada usuario la realización de dicho pago por éste. Además, realizamos una segunda anotación en nuestro sistema informático que nos garantiza un mejor control de los pagos.

La EMA actualiza constantemente un listado de todos los que han abonado el precio total, y que, por tanto, están en condiciones de poder elevar a escritura pública la compraventa de la plaza de aparcamiento.

e) Firma de escrituras:

Para la elevación a escritura pública, además de la verificación del pago, también es necesaria una ficha de datos personales. Esta ficha, elaborada detalladamente por la EMA, contiene los datos necesarios que las Notarías nos exigen para elevar a público el contrato de compraventa. Para ello el usuario ha verificado previamente que cada uno de los datos contenidos en ella están correctos.

La concertación de firma de escrituras con el Notario se hace de tal forma que pueda cerrarse la compraventa del mayor número de plazas posible, esto es, aproximadamente unas 110 plazas por día que dividimos en dos turnos con el fin de evitar masificaciones y trastornos a los usuarios. Por ello, concertamos la cita mediante carta dirigida a los usuarios unos quince días antes de la firma. Previamente a ello, desde la EMA hemos cerrado las correspondientes citas con el Notario que por turno corresponda, con el Concejal de Urbanismo y también con el responsable del lugar donde serán las firmas, a fin de tener la ubicación garantizada.

Cuando el lugar y fechas están cerrados con todas las partes, remitimos las cartas a los usuarios con la citación. Paralelamente, enviamos a la Notaría la lista de firmantes junto con la documentación necesaria que previamente hemos escaneado.

En los días posteriores a los envíos mencionados en el párrafo anterior, se producen pequeñas incidencias, como pueden ser cambios en el firmante que estaba previsto (por ejemplo, firma un cónyuge en vez del otro), algún problema que aprecie el Notario en la legitimidad del firmante, etc. La EMA pone todos los medios para subsanar los mismos en el menor tiempo posible, con el fin de que todas las firmas programadas se puedan llevar a efecto.

#### **L.2.1.3. SITUACIÓN ACTUAL:**

- Inspección de los aparcamientos y elaboración de completos informes técnicos:
  - 24 aparcamientos (la totalidad de los mismos)
- Gestiones encaminadas a depurar la Titularidad del suelo:
  - Expedientes iniciados 21.
    - Resuelta la titularidad de al menos 14 aparcamientos (dos segregaciones pendientes).
    - Pendientes - en gestión - 7 aparcamientos.
- Regularización o localización de documentación de licencias y de actas de fin de obra.
  - Se ha localizado la práctica totalidad de la documentación necesaria en la mayoría de los aparcamientos, si bien quedan algunas circunstancias que regularizar por falta de documentación original en los expedientes o por fallecimiento de los técnicos que elaboraron los proyectos y supervisaron la ejecución de las obras.

- Valoración de los inmuebles para su venta.
  - 8 expedientes concluidos (**PINAR DE MÓSTOLES, AZORÍN, SIMÓN HERNÁNDEZ, ALCALDE DE MÓSTOLES, JULIO ROMERO, SPORT CLUB, AVENIDA DE ALCORCÓN y SALAMANCA**).
- Expedientes de Declaración de Obra y División Horizontal.
  - Iniciados 9.
  - Resueltos 7 (**PINAR DE MÓSTOLES, AZORÍN, SIMÓN HERNÁNDEZ, ALCALDE DE MÓSTOLES, JULIO ROMERO, C.C. VILLAFONTANA y SPORT CLUB**).
- Expedientes de venta realizados.
  - Iniciados 8.
  - Resueltos 5 (**PINAR DE MÓSTOLES, AZORÍN, SIMÓN HERNÁNDEZ, ALCALDE DE MÓSTOLES y JULIO ROMERO**).
- Comercialización de las plazas.
  - Se han concluido las labores de comunicación y comercialización de las plazas de 5 aparcamientos (2009 -2010). Durante 2011 está prevista la comercialización de al menos otros 3 aparcamientos (**SPORT CLUB, AVENIDA DE ALCORCÓN y SALAMANCA**).
- Atención al público.
  - Hasta junio de 2010 se habían atendido de manera personalizada más de 703 solicitudes, a junio de 2011 se han atendido 811 más, suponiendo un acumulado de 1514.
- Resolución de incidencias.
  - Hasta junio de 2010 se habían resuelto o asesorado individualizadamente más de 110 incidencias diversas. A junio de 2011 se han atendido 304 más, suponiendo un acumulado de 414.
  - Ejemplo: Fallecimiento de uno o varios de los titulares de las plazas (no inclusión de las plazas en la adjudicación de herencia ó muerte sin testamento), divorcios o separaciones judiciales de los titulares, pérdidas de documentación de las plazas, reanudaciones de tracto, conflictos de titularidad, cancelación de hipotecas, anotaciones preventivas de embargo...
- Escrituración de las plazas.
 

La escrituración de las plazas se está realizando a buen ritmo, si bien debido a la situación económica y a las facilidades de pago que se dan a los vecinos (se puede pagar en varios meses o bien incluso domiciliándolo durante más de un año) las plazas que quedan por pagar se escriturarán una vez se concluyan todos y cada uno de los pagos.

Por tanto algunas de estas escrituras son incluso para el año próximo, si bien ya están sentadas las bases para ello, sólo queda esperar al último pago.

Las plazas ya pagadas se escrituran a las pocas semanas de su abono.

Hasta junio de 2010 se habían escriturado 258 plazas, a junio de 2011 se han escriturado 401 más, suponiendo un acumulado de 659 y próximamente se escriturarán otras 523 plazas más (aproximadamente en septiembre-octubre 2011).

## **L.2.2. VENTA Y ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO DE LA FASE I.**

### **L.2.2.1. Venta.**

A la fecha de realización de este informe la situación de venta de las plazas de Fase I se muestra en el cuadro de la página siguiente.

En dicho gráfico se puede ver que de las 8.509 plazas solicitadas en un principio, se construyeron 5.736, de las cuales a la fecha de realización de este informe se han vendido 5.410, quedando pendientes de venta 326, 5,68% del total, de las cuales 18 tienen su acceso adaptado para minusválidos con problemas de movilidad. Estas plazas, a día de hoy, se continúan vendiendo.



Aparcamiento David Gea



Apcm.	Solicitadas	Construídas			Vendidas			Pendientes de venta		
		No minusválidos	Minusválidos	Total	Vendidas no Minusválidos	Vendidas minusválidos	Total vendidas	Pendientes de venta no minusválidos	Pendientes de venta minusválidos	Pendientes de venta total
A	625	246	3	249	245	2	247	1	1	2
B	486	395	2	397	380	0	380	15	2	17
C	1432	831	10	841	831	7	838	0	3	3
D	485	232	2	234	232	1	233	0	1	1
F	1363	1136	8	1144	1025	6	1031	111	2	113
G	812	681	4	685	637	1	638	44	3	47
H	1176	834	8	842	834	5	839	0	3	3
I	791	634	4	638	501	3	500	137	1	138
J	843	330	0	330	330	0	330	0	0	0
K	496	371	5	376	371	3	374	0	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>8509</b>	<b>5.690</b>	<b>46</b>	<b>5.736</b>	<b>5.386</b>	<b>28</b>	<b>5.410</b>	<b>308</b>	<b>18</b>	<b>326</b>

### **L.2.2.2. Alquiler con opción a compra.**

#### **L.2.2.2.1. Antecedentes y puesta en marcha del proceso.**

En el último trimestre del 2010, se lanzó un nuevo producto: el “alquiler con opción a compra”, comercializado en dos de los aparcamientos de la Fase I con más plazas disponibles: los denominados “Ciclista David Gea” y “Turia”.

Este producto no estaba pensado ni aprobado en el inicio del ejercicio 2010, con lo que no existe comparación de sus resultados con respecto a años anteriores. Señalar que el fin último de la EMA no es alquilar plazas, sino venderlas y es por ello que así está enfocado este producto. Hasta la fecha, se han suscrito 143 plazas en este régimen de las 251 disponibles, lo que supone un 57% de ocupación sobre el total de plazas ofertadas.

En el Consejo de Administración del 07-06-2010, se aprobó el alquiler con opción a compra de las plazas propiedad de EMA de la Fase I.



Aparcamiento Plaza del Turia

La empresa cuenta con un total de 308 plazas de aparcamiento más 18 de minusválidos que no han sido enajenadas a fecha de realización de este informe, aunque es cierto que se siguen vendiendo pero a un ritmo ralentizado.

La propuesta de alquilar las plazas sobrantes con opción a compra es una buena alternativa para animar a los vecinos ya que el dinero que se paga de cuota de alquiler podrá descontarse del precio de la plaza al ejecutar la opción de compra, convirtiéndose en un anticipo del precio final. El alquiler se estableció por un periodo máximo de 18 meses, tras el cual el vecino decidirá si la compra o no.

Como ya hemos señalado anteriormente, se lanzaron en esta iniciativa los aparcamientos de la Plaza del Turia y Ciclista David Gea, ya que la mayor parte de las plazas disponibles se concentraba en estos dos aparcamientos, sin que por ello se haya comprometido la accesibilidad a compra por parte de los vecinos. De las 308 plazas disponibles, 248 se concentran en estos dos aparcamientos.



Aparcamiento Plaza del Turia

Cuando se propuso el plan, se estaban alquilando plazas por parte de los propietarios, en la gran mayoría de los aparcamientos de la Fase I. Una simple visita por los mismos, reflejaba claramente la situación: anuncios de alquiler de plazas en los tablones de noticias y zonas comunes del parking, así como encargos de los propietarios a los vigilantes para que las alquilen.

Concretamente, en los denominados “F Turia” y “I, David Gea”, donde la EMA dispone de mayor cantidad de plazas, los precios de los alquileres iban desde los 60 a los 90 €/plaza/mes, dependiendo de la plaza y del sótano del que se tratara.. Además, en David Gea no había plazas libres en ese momento. Esto es, había demanda por satisfacer del producto alquiler.

Con la oferta de alquiler con opción a compra de las plazas disponibles, en los aparcamientos en los que este número de plazas sea suficiente se consigue:

- Facilitar el acceso de un mayor número de mostoleños a una plaza de aparcamiento fija, con el consiguiente ahorro de carburante, tiempo y la mejora resultante del medio ambiente.
- Continuar con el objetivo o fin último de la EMA, la promoción y venta de las plazas.
- Atender una demanda que existe: ocupar plazas, pero con un sistema más barato, que es el alquiler.

- Facilitar la compra a los residentes: se les dará un plazo de 18 meses, durante el cual puede decidir la compra de la plaza alquilada, de cuyo precio de venta se descontará todo el dinero entregado en alquiler.

- Situar la compra a 18 meses vista, esperando que mejore la situación económica y por ende la situación financiera de nuestros clientes. El alquiler durante este período no será un gasto sino una cantidad entregada a cuenta de la futura compra.

En septiembre de 2010 se puso en marcha una campaña informativa, en las áreas de influencia de cada aparcamiento.

Esta campaña consistió en un mensaje comercial muy sencillo y claro, puesto en el mercado a través de un documento informativo tamaño A5, repartida en las áreas de afección de cada aparcamiento.

A la fecha de realización de este informe, y desde septiembre de 2010 se han alquilado un total de 143 plazas de ambos aparcamientos, es decir, el 57% de las plazas existentes. Este número va creciendo día a día.

El mecanismo que se sigue es el siguiente

#### **L.2.2.2.2. Atención al público, solicitudes, y entrega de llaves.**

A los ciudadanos que se acercan a la sede de la empresa con el objetivo de obtener una plaza de aparcamiento en alquiler con opción a compra, se les muestran sobre plano las plazas disponibles, y se les da la opción de que las visiten. Una vez que el ciudadano ha elegido plaza, se les genera un contrato de alquiler, firman la domiciliación del recibo mensual y se les hace entrega de las llaves, todo en el mismo acto. En páginas siguientes se muestra un ejemplo de un contrato de alquiler:



Aparcamiento David Gea



### L.2.3. PUNTOS DE RECARGA PARA COCHES ELÉCTRICOS.

La Empresa Municipal de Aparcamientos de Móstoles, ha ofertado a todas las comunidades de vecinos de propietarios de la fase I del Plan Municipal de Aparcamientos de Móstoles, la instalación de tomas de forma gratuita para recarga de vehículos eléctricos. Se han instalado dichas tomas en los aparcamientos que han mostrado interés y autorizado su instalación:

- Aparcamiento Levante: 2 uds
- Aparcamiento Zaragoza: 1 ud
- Aparcamiento Luna: 2 uds
- Aparcamiento Turia: 2 uds

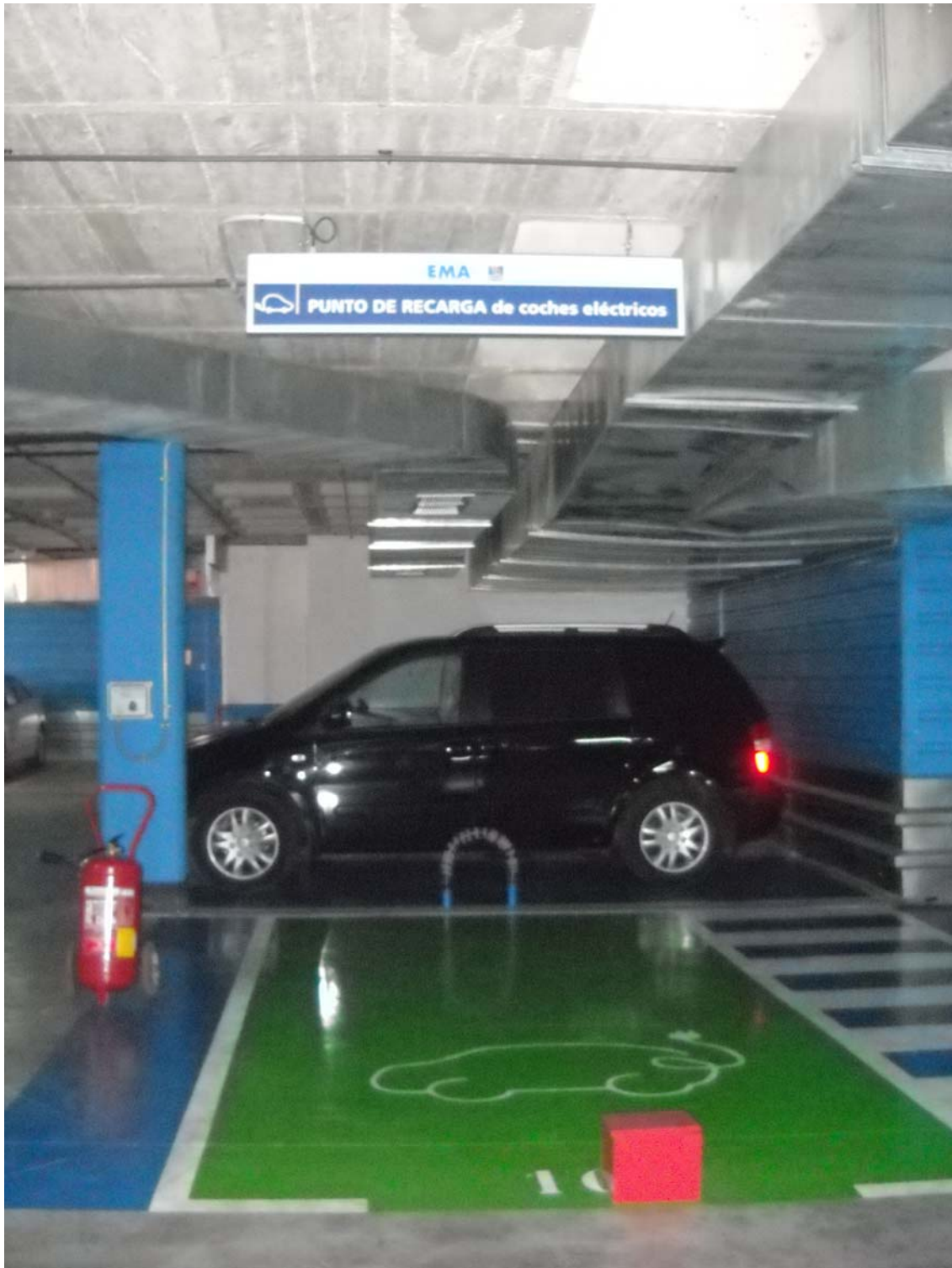
La instalación se ha realizado de conformidad con las normas y disposiciones que le son de aplicación a este tipo de instalaciones, debiendo el usuario en su caso abonar únicamente el consumo.



Punto de recarga aparcamiento Parque Levante

Estas instalaciones contribuyen a impulsar una “economía verde”, de la cual el vehículo eléctrico es una pieza fundamental.

La instalación realizada por EMA, es pionera no solamente en el municipio de Móstoles, sino también a nivel nacional en aparcamientos de uso privado no rotativos.



Punto de recarga Aparcamiento Plaza del Turia

Los puntos de recarga instalados disponen de un “Sistema Inteligente de carga de vehículos eléctricos” mediante el cual, el usuario puede activar el punto de recarga vía teléfono móvil con un código personal. En función del tiempo de recarga, el gestor irá anotando en su cuenta personal el gasto producido.

En el caso de surgir algún problema, el gestor lo resuelve mediante un sistema de atención al cliente.



### **L.3. CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE.**

#### **L.3.1. IMPLANTACIÓN INTERNA. AUDITORIA.**

A lo largo de 2009, se finalizó la implantación en la EMA de dos sistemas: Sistema de Calidad de y Sistema de Gestión Ambiental. Ello ha sido así, a fin de poder conseguir las Certificaciones según Normas UNE en ISO 9001:2008 (Calidad) y UNE en ISO 14001:2004 (Gestión Ambiental).

En Octubre de este año 2009, se pasó la auditoria interna de los 2 Sistemas, que fue realizada por EQUALIA, asesor interno contratado al efecto por la EMA. Tras este primer paso, ya estábamos listos para realizar el segundo: el de la auditoria externa.

#### **L.3.2. CERTIFICACIONES SEGÚN NORMAS UNE EN ISO 9001:2008 Y UNE EN ISO 14001:2004. AUDITORIA EXTERNA Y SELLOS**

Tras pasar la auditoria externa, se procede a contratar en diciembre la auditoria externa, que permitirá, en caso de que sea favorable, obtener los certificados correspondientes.

Se selecciona entre AENOR, APPLUS Y SGS a APPLUS, empresa líder en certificaciones y servicios tecnológicos, miembro de ENAC, y que a modo de ejemplo ha certificado Sistemas en BBVA, Gas Natural o el Ministerio de Defensa, por dar tres ejemplos de su amplio currículum.

Aunque se realiza el encargo a APPLUS, en diciembre de 2009, las fechas que finalmente se encajan para la auditoria (tuvo 2 fases), fueron enero y primera semana de febrero de 2010.

Las certificaciones finalmente obtenidas tienen fecha 12 de febrero de 2010.

A finales de 2010 se repite el proceso, pasando la auditoria interna en diciembre de 2010, y la externa en enero de 2011, renovándose ambas certificaciones en dicha fecha, sin haberse anotado ni una sola disconformidad por parte de la auditora externa APPLUS.

### **L.4. COMERCIALIZACIÓN, VENTAS Y ATENCIÓN AL CLIENTE.**

En este apartado nos referimos a la comercialización y venta de las plazas de los aparcamientos de la EMA, ya que se han referido ya datos correspondientes a la venta de los aparcamientos que cambiaron de concesión a propiedad, en el apartado 4.4.1. de la presente Memoria.

Cada vez que se pone en marcha la venta de un aparcamiento, en primer lugar se reparten folletos con los datos fundamentales del aparcamiento a los vecinos de la zona afectada. En la página siguiente se incluye el folleto repartido a los vecinos del aparcamiento de Simón Hernández – Parque Asturias, y el repartido en la zona del aparcamiento de la calle Nueva York.

Cada folleto comienza con una carta del Sr. Alcalde, presentándoles el aparcamiento.

A continuación, se detalla un extracto del procedimiento y bases de condiciones para acceder en propiedad a las plazas del aparcamiento. En dicho extracto, se explican los criterios de preferencia para realizar la solicitud, con el período de solicitud y los documentos a presentar correspondientes a cada período, el precio de las plazas y la explicación de cómo será el sorteo de adjudicación de plaza. Se incluye también un plano del sector de la ciudad que incluye la corona de afección del aparcamiento con el nombre de las calles, y la dirección, teléfono, fax y horario de la EMA.



Aparcamiento Parque Asturias

**APARCAMIENTO SIMÓN HERNÁNDEZ – PARQUE ASTURIAS “L”**

Definición de corona en Bases y Normas extendidas

**INFORMACIÓN Y VENTA:**

**EMA**  
EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS

**AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES**

C/ Fragua, 1 - Pol. Los Rosales  
28933 Móstoles

Tel.: **91 664 56 42/43**  
Fax.: **91 613 72 36**  
De lunes a viernes de 09:30 a 14:00

**APARCAMIENTO SIMÓN HERNÁNDEZ – PARQUE ASTURIAS “L”**

plazas en propiedad

**2ª FASE**  
**PLAN MUNICIPAL DE APARCAMIENTO**

**EMA**  
EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS

**AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES**



Estimado Vecino/a.:

Nos es grato ponernos en contacto con usted a fin de informarle de la próxima puesta a la venta del aparcamiento denominado "Simón Hernández-Parque Asturias" "L", correspondiente a la Segunda Fase de Aparcamientos de Promoción Pública del Excelentísimo Ayuntamiento de Mosoles.

Existe un procedimiento de venta para las plazas del citado aparcamiento del que le adjuntamos un extracto en esta comunicación.

Espero que este nuevo aparcamiento de la EMA sea de su interés, quedando a su disposición para cualquier aclaración en los teléfonos y dirección que figuran en este documento.



Esieban Parro del Prado  
Alcalde de Mosoles

## EXTRACTO DEL PROCEDIMIENTO Y BASES DE CONDICIONES PARA ACCEDER EN PROPIEDAD A LAS PLAZAS DEL APARCAMIENTO SIMÓN HERNÁNDEZ-PARQUE ASTURIAS

### I. CRITERIOS DE PREFERENCIA.-

El orden de criterios preferentes de adjudicación de plazas de aparcamiento es el siguiente:

- 1.º Propietarios de vivienda o local en la corona de afectación, empadronados en dicho inmueble.
- 2.º Inquilinos empadronados en la corona de afectación.
- 3.º Propietarios de vivienda o local en la corona de afectación, sin empadronar en dicho inmueble.
- 4.º Otros (cualquier otro no incluido en situaciones anteriores).

### II. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.-

La venta de las plazas se realizará por orden de presentación de solicitud de compra en los distintos periodos que se establecen a continuación:

La EMA dejará de admitir solicitudes en el preciso instante en que se agoten las plazas.

**PRIMER PERIODO:** Del 15 de Junio al 15 de Julio de 2009. Para solicitar la compra en este periodo habrá que acreditar la condición de propietario de vivienda o local en la corona de afectación, empadronado en dicho inmueble y no tener adjudicada otra plaza por la EMA, aportando la siguiente documentación (originales y una fotocopia):

- a) DNI
- b) Volante de Empadronamiento
- c) Último recibo del IBI (ta Contribución).
- d) En caso de que no coincida el titular del IBI con el solicitante habrá de aportar escritura pública de propiedad del inmueble o nota simple del registro.

**SEGUNDO PERIODO:** Del 16 de Julio al 24 de Julio de 2009. Para solicitar la compra en este periodo habrá que acreditar la condición de inquilino empadronado en la corona de afectación.

**Con más de dos años de antigüedad** y no tener adjudicada otra plaza por la EMA; aportando la siguiente documentación (originales y una fotocopia):

- a) DNI
- b) Volante de Empadronamiento
- c) Escritura pública del contrato de alquiler o resguardo de depósito de fianza ante la Comunidad de Madrid. (Previa a la aprobación de este procedimiento) No se admitirán simples contratos privados.

**TERCER PERIODO:** Del 27 de Julio al 14 de Agosto de 2009. Para solicitar la compra en este periodo habrá que acreditar la condición de propietario de vivienda o local en la corona de afectación y no tener adjudicada otra plaza por la EMA; aportando la siguiente documentación (originales y una fotocopia):

- a) DNI
- b) Último recibo del IBI (ta Contribución).
- c) En caso de que no coincida el titular del IBI con el solicitante habrá de aportar: escritura pública de propiedad del inmueble o nota simple del registro.

**CUARTO PERIODO:** Del 17 de Agosto hasta fin de existencias. En este periodo podrá solicitar cualquiera que por cualquier razón no hubiera solicitado en los periodos anteriores, para esta solicitud deberá venir acompañado de DNI original y una fotocopia. Durante las 3 primeras semanas de este periodo no podrán concurrir quienes tengan adjudicada una plaza de aparcamiento por la EMA.

En cualquier periodo se podrán realizar peticiones en nombre de un tercero, aportando carta de autorización expresa con todos los datos, si este cumple todos los requisitos establecidos y aporta la documentación correspondiente.

Quien cumpla los requisitos para solicitar una plaza de aparcamiento, en uno de los periodos expuestos, también lo podrá hacer en los siguientes en orden cronológico.

### III. PRECIO DE LAS PLAZAS.-

El precio es de 17.241 euros, más IVA.

### IV. SORTEO DE LA UBICACIÓN DE LAS PLAZAS.-

Una vez vendidas todas las plazas del aparcamiento o/y finalizado el procedimiento de venta (siempre antes de la finalización del aparcamiento a criterio discrecional de la EMA), se realizará un sorteo para determinar la plaza que le corresponda a cada uno de los compradores.

El sistema del sorteo será simple. Se sortearán todas las plazas que se ponen a la venta en este procedimiento entre todos los compradores del mismo.

\* Nota: Esto es un extracto del "PROCEDIMIENTO Y BASES DE CONDICIONES PARA ACCEDER EN PROPIEDAD A LAS PLAZAS DEL APARCAMIENTO SIMÓN HERNÁNDEZ-PARQUE ASTURIAS" el texto completo está disponible en el Tablón de edictos Municipal, en la Web de la EMA y en el BOCAM.

## APARCAMIENTO NUEVA YORK "M"



Definición de corona en Bases y Normas extendidas

### INFORMACIÓN Y VENTA:



EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS

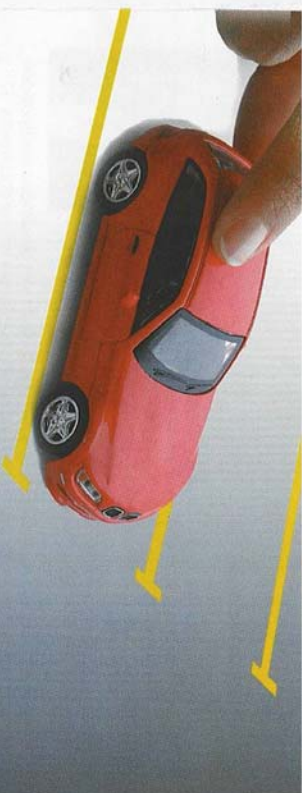
C/ Fragua, 1 - Pol. Los Rosales  
28933 Mostoles



Tel.: 91 664 56 42/43

Fax.: 91 613 72 36

De lunes a viernes de 09:30 a 14:00



## APARCAMIENTO NUEVA YORK "M"

plazas en propiedad





#### Estimado/a Vecino/a:

Nos es grato ponernos en contacto con usted a fin de informarle de la próxima puesta a la venta del aparcamiento denominado "Nueva York"<sup>1</sup> correspondiente a la Segunda Fase de Aparcamientos de Promoción Pública del Excelentísimo Ayuntamiento de Móstoles.

Existe un procedimiento de venta para las plazas del citado aparcamiento del que le adjuntamos un extracto en esta comunicación.



Espero que este nuevo aparcamiento de la EMA sea de su interés, quedando a su disposición para cualquier aclaración en los teléfonos y dirección que figuran en este documento.

Esteban Parro del Prado  
Alcalde de Móstoles

### EXTRACTO DEL PROCEDIMIENTO Y BASES DE CONDICIONES PARA ACCEDER EN PROPIEDAD A LAS PLAZAS DEL APARCAMIENTO NUEVA YORK

#### I. CRITERIOS DE PREFERENCIA.

El orden de criterios preferentes de adjudicación de plazas de aparcamiento es el siguiente:

- 1º.- Propietarios de vivienda o local en la corona de afectación, empadronados en dicho inmueble.
- 2º.- Inquilinos empadronados en la corona de afectación.
- 3º.- Propietarios de vivienda o local en la corona de afectación, sin empadronar en dicho inmueble.
- 4º.- Otros (cualquier otro no incluido en situaciones anteriores).

#### II. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

La venta de las plazas se realizará por orden de presentación de solicitud de compra en los distintos periodos que se establecen a continuación:

La EMA dejará de admitir solicitudes en el preciso instante en que se agoten las plazas.

**PRIMER PERIODO:** Del 18 de Enero al 12 de Febrero de 2010. Para solicitar la compra en este periodo habrá que acreditar la condición de **propietario de vivienda o local en la corona de afectación, empadronado en dicho inmueble** y no tener adjudicada otra plaza por la EMA; aportando la siguiente documentación (originales y una fotocopia):

- a) DNI
- b) Volante de Empadronamiento
- c) Último recibo del IBI (la Contribución).
- d) En caso de que no coincida el titular del IBI con el solicitante habrá de aportar escritura pública de propiedad del inmueble o nota simple del registro.

**SEGUNDO PERIODO:** Del 15 de Febrero al 19 de Febrero de 2010. Para solicitar la compra en este periodo habrá que acreditar la condición de **inquilino, empadronado en la corona de afectación, con más de dos años de antigüedad** y no tener adjudicada otra plaza por la EMA; aportando la siguiente documentación (originales y una fotocopia):

- a) DNI
- b) Volante de Empadronamiento
- c) Escritura pública del contrato de alquiler o resguardo de depósito de fianza ante la Comunidad de Madrid. (Previa a la aprobación de este procedimiento). No se admitirán simples contratos privados.

**TERCER PERIODO:** Del 22 de Febrero al 26 de Febrero de 2010. Para solicitar la compra en este periodo habrá que acreditar la condición de **propietario de vivienda o local en la corona de afectación** y no tener adjudicada otra plaza por la EMA; aportando la siguiente documentación (originales y una fotocopia):

- a) DNI
- b) Último recibo del IBI (la Contribución).
- c) En caso de que no coincida el titular del IBI con el solicitante habrá de aportar: escritura pública de propiedad del inmueble o nota simple del registro.

**CUARTO PERIODO:** Del 1 de Marzo de 2010 hasta fin de existencias. En este periodo podrá solicitar cualquiera que **por cualquier razón no pudiera solicitar en los periodos anteriores**, para esta solicitud deberá venir acompañado de DNI original y una fotocopia. Durante las 3 primeras semanas de este periodo no podrán concurrir quienes tengan adjudicada una plaza de aparcamiento por la EMA.

En cualquier periodo se podrán realizar peticiones en nombre de un tercero, aportando carta de autorización expresa con todos los datos, si este cumple todos los requisitos establecidos y aporta la documentación correspondiente.

Quien cumpla los requisitos para solicitar una plaza de aparcamiento, en uno de los periodos expuestos, también lo podrá hacer en los siguientes en orden cronológico.

#### III. PRECIO DE LAS PLAZAS.

El precio es de 18.140 euros, más IVA.

#### IV. SORTEO DE LA UBICACIÓN DE LAS PLAZAS.

Una vez vendidas todas las plazas del aparcamiento o/y finalizado el procedimiento de venta (siempre antes de la finalización del aparcamiento a criterio discrecional de la EMA), se realizará un sorteo para determinar la plaza que le corresponda a cada uno de los compradores.

El sistema del sorteo será simple. Se sortearán todas las plazas que se ponen a la venta en este procedimiento entre todos los compradores del mismo.

\* Nota: Esto es un extracto del "PROCEDIMIENTO Y BASES DE CONDICIONES PARA ACCEDER EN PROPIEDAD A LAS PLAZAS DEL APARCAMIENTO NUEVA YORK" el texto completo está disponible en el Tablón de Edictos Municipal, en la Web de la EMA y en el BOCAM.

En el momento de la redacción del presente documento, el cuadro de plazas a construir, en venta, presentación de solicitudes y venta de plazas es el siguiente:

APARCAMIENTO	PLAZAS EN VENTA	SOLICITUDES	PLAZAS VENDIDAS
"L" SIMÓN HERNÁNDEZ – PARQUE ASTURIAS	290	359	202
"M" NUEVA YORK	452	259	127

Cuando los ciudadanos interesados se acercan a la empresa a presentar su solicitud, se les genera un conjunto de documentos, que incluyen: una carta explicándoles los pasos a seguir para la compra de la plaza, los documentos de pago entero, o pago fraccionado (señal) y domiciliación del resto de los pagos, un borrador del contrato de compraventa que firmarán una vez hecho el pago completo de la plaza o la señal, y finalmente una ficha de datos personales. En páginas siguientes se muestra un ejemplo de todos estos documentos:



Aparcamiento Nueva York



#### L.4.1. EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS.

A continuación se incluye un cuadro que recoge las ventas durante 2010, con el detalle mensual de las mismas:

PLAZAS DE COCHES			VENTAS 2010														
Nomb.	VEN 09	DISPO01/10	EN 10	FE 10	MA 10	AB 10	MA 10	JN 10	JL 10	AG 10	SP 10	OC 10	NV 10	DC 10	VEN 10	V TOT	T10/T09
A	247	1													0	247	0,00%
B	381	15					1	1							2	383	0,52%
C	838	0													0	838	0,00%
D	233	0													0	233	0,00%
F	1.024	118	1			2		2						1	6	1.030	0,59%
G	633	49	1		2								1		4	637	0,63%
H	841	1													0	841	0,00%
I	499	138	1										1		2	501	0,40%
J	330	0													0	330	0,00%
K	363	7	1		2	1		1	1				2		8	371	2,20%
1ªfas	5.389	329	4	0	4	3	1	4	1	0	0	0	4	1	22	5.411	
L	130	160	3	10	24	20	9	3	1	0	1	-1	1	0	71	201	54,62%
M		452	22	61	28	10	2	1		2			1		127	127	
2ªfas	130	612	25	71	52	30	11	4	1	2	1	-1	2	0	198	328	
TOTAL	5.519	941	29	71	56	33	12	8	2	2	1	-1	6	1	220	5.609	4,08%

PLAZAS DE MOTOS																	
Nomb.	TOT 08	DIS 01/10	EN 10	FE 10	MA 10	AB 10	MA 10	JN 10	JL 10	AG 10	SP 10	OC 10	NV 10	DC 10	VEN 10	V TOT	T10/T09
A	1	6					1								1	2	
B	0	10													0	0	
C	2	1													0	2	
D	0	1													0	0	
F	0	2													0	0	
G	0	4													0	0	
H	1	7													0	1	
I	1	1													0	1	
J	0	0													0	0	
K	0	2													0	0	
TOTAL	5	34					1								1	6	

**VENTAS / DISPONIBLES EN 2010**

Nomb.	EN 10	FE 10	MA 10	AB 10	MA 10	JN 10	JL 10	AG 10	SP 10	OC 10	NV 10	DC 10	TOTAL
A	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			
B	0%	0%	0%	0%	7%	7%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%
C	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			
D	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			
F	1%	0%	0%	2%	0%	2%	0%	0%	0%	0%	0%		5%
G	2%	0%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%		8%
H	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		0%
I	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	0%	1%
J	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
K	14%	0%	29%	14%	0%	14%	14%	0%	0%	0%			
<b>1ªfas</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>7%</b>
L	2%	6%	15%	13%	6%	2%	1%	0%	1%	-1%	1%	0%	44%
M	5%	13%	6%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	28%
<b>2ªfas</b>	<b>4%</b>	<b>12%</b>	<b>8%</b>	<b>5%</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>32%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3%</b>	<b>8%</b>	<b>6%</b>	<b>4%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>23%</b>

#### L.4.2. ENCUESTA DE SATISFACCIÓN DE LOS CLIENTES

Se consideró conveniente por parte de la EMA, recabar la opinión de nuestros clientes a través de una encuesta.

Así se enviaron cartas a todos los clientes de la Fase II de aparcamientos, así como a los solicitantes de plazas de la fase I en la modalidad de alquiler con opción a compra, de acuerdo al cumplimiento de los planes de calidad. Las cartas contenían un modelo de encuesta sencillo, a fin de pulsar su opinión de la EMA y de la plaza que ha comprado y ya ha tenido ocasión de empezar a disfrutar.

Incluimos a continuación una tabla con los resultados de una encuesta de satisfacción de clientes compradores de plazas, y otra de clientes que han arrendado la plaza con opción a compra:

# RESULTADOS 2010

## ENCUESTA SATISFACCIÓN CLIENTES VENTA PLAZAS 1ª FASE EMA

PRESENTACIÓN; Nos identificamos y después de asegurarnos que UTILIZA el aparcamiento, preguntamos indicándole que será de 1 a 10 ptos:

### UNIVERSO ENCUESTA:21 llamadas de 22 clientes

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	NC	Tot	Media
1.- Calidad de la plaza de aparcamiento (tamaño, situación, accesibilidad)				1		2	4	9	2	3	0	21	7,81

2.-Calidad edificio (zona comun, ascensor, escalera, rampa, caseta control)		0	0	0	4	0	4	8	4	1		21	7,52
---	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	----	------

3.- Calidad servicio EMA (listados, información, firmas contratos)				1		1	4	8	6	1		21	7,90
--	--	--	--	---	--	---	---	---	---	---	--	----	------

4.- Plazos entrega				1	0	0	5	4	7	0	4	21	7,88
--------------------	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	----	------

5.- Atención al cliente (trato personal de EMA)					0	0	2	10	5	4	0	21	8,52
---	--	--	--	--	---	---	---	----	---	---	---	----	------

6.- Respuesta a problemas					0	1	5	0	2	8	5	21	8,69
---------------------------	--	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	----	------

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	NC	Tot	Media
1.- Calidad de la plaza de aparcamiento (tamaño, situación, accesibilidad)	0,0%	0,0%	0,0%	4,8%	0,0%	9,5%	19,0%	42,9%	9,5%	14,3%	0,0%	100,0%	7,81

2.-Calidad edificio (zona comun, ascensor, escalera, rampa, caseta control)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	19,0%	0,0%	19,0%	38,1%	19,0%	4,8%	0,0%	100,0%	7,52
---	------	------	------	------	-------	------	-------	-------	-------	------	------	--------	------

3.- Calidad servicio EMA (listados, información, firmas contratos)	0,0%	0,0%	0,0%	4,8%	0,0%	4,8%	19,0%	38,1%	28,6%	4,8%	0,0%	100,0%	7,90
--	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	------	------	--------	------

4.- Plazos entrega	0,0%	0,0%	0,0%	4,8%	0,0%	0,0%	23,8%	19,0%	33,3%	0,0%	19,0%	100,0%	7,88
--------------------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	------	-------	--------	------

5.- Atención al cliente (trato personal de EMA)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	9,5%	47,6%	23,8%	19,0%	0,0%	100,0%	8,52
---	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	------	--------	------

6.- Respuesta a problemas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,8%	23,8%	0,0%	9,5%	38,1%	23,8%	100,0%	8,69
---------------------------	------	------	------	------	------	------	-------	------	------	-------	-------	--------	------

RESULTADOS 2010  
ENCUESTA SATISFACCION CLIENTES ALQUILER CON OPCION A COMPRA 1ª FASE EMA

PRESENTACION; Nos identificamos y después de asegurarnos que UTILIZA el aparcamiento, preguntamos indicándole que será de 1 a 10 ptos:

**UNIVERSO ENCUESTA; 20 llamadas de 100 alquileres**

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	NC	Tot	Media
1.-Calidad de la plaza de aparcamiento (tamaño, situación, accesibilidad)							5	4	7	4		20	8,50
2.-Calidad edificio (zona comun, ascensor, escalera, rampa, caseta control)		1			1	1	2	7	7	1		20	7,80
3.- Calidad servicio atención cliente EMA: información, firma contrato							3	1	10	6		20	8,95
4.- Respuesta a problemas (si los ha habido)					1	1				1	17	20	7,00
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	NC	Tot	
1.-Calidad de la plaza de aparcamiento (tamaño, situación, accesibilidad)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	25,0%	20,0%	35,0%	20,0%	0,0%		
2.-Calidad edificio (zona comun, ascensor, escalera, rampa, caseta control)	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	5,0%	5,0%	10,0%	35,0%	35,0%	5,0%	0,0%		
3.- Calidad servicio atención cliente EMA: información, firma contrato	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	15,0%	5,0%	50,0%	30,0%	0,0%		
4.- Respuesta a problemas (si los ha habido)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	85,0%		

#### L.4.3. FIRMA DE CONTRATOS DE COMPRAVENTA

La Empresa Municipal de Aparcamientos de Móstoles está llevando a cabo la firma del contrato privado de compraventa con todos aquellos propietarios que han formalizado el pago total o parcial de la plaza de aparcamiento de la Fase II.

Se trata de un trámite personalizado en el que la Empresa se pone a disposición de los propietarios para facilitarles el día y la hora que mejor se adapten a sus necesidades.

Mediante ésta fórmula se ha conseguido que los compradores de plazas vean materializado el compromiso adquirido por la EMA de llevar a cabo, en el menor tiempo posible, todos y cada uno de los trámites contractuales.

El contacto directo e individualizado con los vecinos en la realización de éste proceso nos ha dejado constancia del agrado de los mismos y una alta valoración de la gestión y del trato recibido en nuestras oficinas por parte de todo el personal.

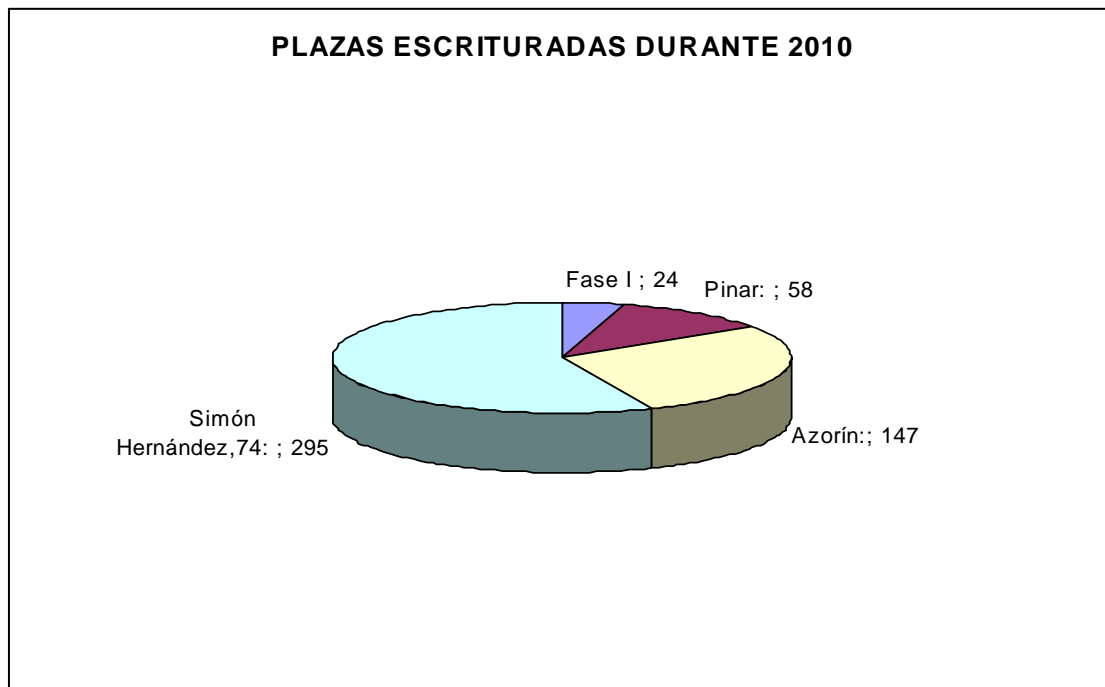
El número de contratos firmados durante el año 2.010 ha sido de 198, 127 de Nueva York y 71 de Parque Asturias.



Aparcamiento Parque Asturias: estado actual

#### L.4.4. ESCRITURAS FIRMADAS:

Durante el ejercicio 2010 se han escriturado un total de 524 plazas, entre Fase I (24) y aparcamientos de concesión (500), distribuidas de la forma que muestra el siguiente gráfico:



A la fecha de realización del informe, el total de plazas escrituradas de aparcamientos de concesión desde que se inició el proceso en 2009 es de 659, estando pendientes de escriturar en este momento otras 523.

Cada acto comienza con la retirada de la documentación por parte de los compradores. Se les da la escritura que van a firmar para que se la lean, con el objeto de comprobar errores.

Una vez recogida la documentación se les da la bienvenida, y se les explica el acto a celebrar.

Primero se hacen las presentaciones del Sr. Notario y del Sr. Apoderado de la Empresa o del Ayuntamiento, según proceda, en plazas de EMA o de aparcamientos de concesión respectivamente, que ese día firman. El Sr. Notario les lee completamente una escritura y les explica las dudas que puedan tener.

A continuación se les entregan las llaves, y las normas de uso de la propiedad horizontal (solamente en plazas de EMA, Fase I), firman uno por uno, y finalmente, hablan, si es su elección, con una Gestoría para los trámites de su escritura.

Posteriormente, se envían al Ayuntamiento y al Catastro las copias simples de las escrituras y se valida el fichero recibido desde Notaría y Gestoría con las plazas escrituradas.





Proyecto Parque Asturias

#### **L.4.5. ATENCIÓN TELEFÓNICA Y PRESENCIAL A LOS CIUDADANOS DE MÓSTOLES:**

Para la atención al público durante el ejercicio 2010 se utilizaron diferentes canales de comunicación: la atención presencial, la telefónica y postal fueron las más importantes por numerosas, sin olvidarnos del fax, el correo electrónico e Internet. La atención postal se contempla en otros apartados de esta memoria, ciñéndonos en éste a la presencial y telefónica.

Se gestionaron en la empresa, durante 2.010, 382 solicitudes nuevas de plazas de garaje de aparcamientos de EMA, 110 de alquiler y 601 más de aparcamientos de concesión municipales. En total, 1.093. Todos estos vecinos fueron atendidos personalmente en la empresa, junto a sus familiares en muchos casos.

También se atendieron casos de perjuicio por las obras de los aparcamientos, fundamentalmente a los dueños de locales y pisos de las zonas afectadas, desestimadas en la gran mayoría de los casos al ser causas ajenas a la construcción del aparcamiento y anteriores al mismo.

Se firmaron 198 contratos de compraventa de los aparcamientos de segunda fase, y se gestionaron 546 registros de entrada, siendo los más comunes los de facturas, las comunicaciones de venta (tanteo y retracto) y los cambios de datos en las escrituras, fundamentalmente por titularidades compartidas.

Telefónicamente, las llamadas recibidas fueron fundamentalmente de personas interesadas en la compra de plazas, compradores con dudas de su procedimiento de compra, interesados en la segunda fase del Plan Municipal de Aparcamientos, en el procedimiento de alquiler de plazas de la Fase I, etc. Se estima que se atendieron unas 9.840 llamadas a lo largo del año.

##### **L.4.5.1. Protección de datos.**

El 16 de diciembre de 2.010 la empresa Equalia hizo la revisión 1 de la Adecuación a la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, que dió lugar a la emisión de un informe de Auditoría en febrero de 2.010. La próxima auditoría se pasará a finales de 2011.

## **L.5. DESARROLLO DE PROYECTOS Y OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO 2011**

A modo de resumen, el 2011, en cuanto a proyectos de aparcamientos se refiere, será el año de la finalización de uno de los 2 aparcamientos ya en marcha (Parque Asturias), y de desarrollo avanzado de Nueva York.

Por otro lado, se trabajará en el desarrollo de nuevos Proyectos, estando ahora como más avanzado el denominado “Alonso Cano”, si bien su ejecución final está pendiente de la firma del convenio con la Consejería de Educación de la Comunidad Autónoma de Madrid, y la demanda, afectada por la situación económica actual, que desaconseja la ejecución a día de hoy del proyecto. Por ello, EMA está reestudiando el Plan de Movilidad del Ayuntamiento junto con las demandas existentes, para poder cohesionar el desarrollo futuro de aparcamientos para los vecinos de Móstoles.

El plan de movilidad del Ayuntamiento de Móstoles sigue planteando un déficit de plazas de aparcamiento. Es por ello que EMA se ha planteado una fase III del Plan Municipal de Aparcamientos de Móstoles, con el objetivo de dotar de plazas de aparcamiento subterráneo a zonas de espacio público (calles, fondos de saco, plazoletas, parques) en las que no cabe un aparcamiento de las dimensiones de los que tradicionalmente ha construido EMA, sino más pequeños, resueltos en una sola planta, que dotarían zonas con demanda. Se está estudiando el mayor número de emplazamientos posible. Consideramos esta posibilidad como una solución para resolver el aparcamiento, acercando mucho la solución al domicilio de cada vecino. Es decir, según el plan de movilidad del Ayuntamiento, hay demanda para nuevas actuaciones en zonas de alta densidad de viviendas, pero el no poder recurrir a grandes espacios, y ser menor la demanda inicialmente existente, nos obliga a un plan distinto en ubicaciones y capacidad.

Los nuevos aparcamientos que se inauguren, estarán dotados con la instalación básica para puntos de recarga de coches eléctricos.

Continuando con la labor iniciada en 2009, se plantea como objetivo continuar con la depuración jurídica de los suelos y subsuelos donde existen aparcamientos de propiedad municipal con el objetivo de poder enajenar estos a sus usuarios.

También se continuará con la oferta de plazas en alquiler con opción a compra en los aparcamientos de Fase I.

El seguimiento y desarrollo de los Sistemas de Calidad y Medio Ambiente, nos lleva a fijar objetivos medioambientales, no solo dentro de la EMA, sino de otras actividades que ella induce a partir de sus aparcamientos, fundamentalmente en la ejecución de las obras. Así minimizar consumos de papel, o de energía eléctrica, proponer aparcamientos con poca afección de arbolado, o controlar todo tipo de residuos propios y de nuestros proveedores, se convierten ahora en funcionamiento ordinario de la EMA.



Posible ubicación de un aparcamiento de Fase II