



AYUNTAMIENTO
DE MÓSTOLES

populares[®]
de Móstoles

8/22 12:534.

MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL POPULAR AL PLENO DE LA CORPORACIÓN, CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DEL 24 DE FEBRERO DE 2022, RELATIVA A LA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE LAS LICITACIONES DE LAS CONCESIONES DEMANIALES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA DE LAS PARCELAS MUNICIPALES, SITUADAS EN LA CALLE VIOLETA 1 (PARCELA ESS-24), PLAZA DEL SOL (PARCELA FR-240), AVDA. DE LA VÍA LACTEA (PARCELA ED-47) Y AVDA. DE IKER CASILLAS (PARCELA EED-54), CON EL FIN DE MODIFICAR EL CONTENIDO ACTUAL DE LOS PLIEGOS APROBADOS EN JUNTA DE GOBIERNO, Y UNA VEZ MODIFICADOS ABRIR DE NUEVO LA LICITACIÓN.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la sesión de la Junta de Gobierno del pasado 28 de diciembre, se acordó la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas, relativos a las concesiones demaniales de uso privativo sobre cuatro parcelas municipales, en las calles Violeta, Plaza del Sol, Vía Lactea y Avenida de Iker Casillas con destino a la construcción y gestión de complejos asistenciales integrados para mayores.

Dada la trascendencia del objeto de la licitación, tanto por el destino de las parcelas, en una ciudad cuya población por lógica envejece, y que se trate de suelo público dotacional, con una superficie en conjunto de 37.000 metros cuadrados que habrán de gestionar durante más de 53 años empresas privadas, procede establecer los controles y pautas necesarias para que el destino de un suelo público cumpla con los principios de interés general, servicio social y utilidad en beneficio de los ciudadanos y que a su vez no suponga perjuicio económico al Ayuntamiento, ni elimine el legítimo beneficio que corresponde al

VELARDE 2, Local 2, 28931



Móstoles

popularesdemostoles@gmail.com



@popularesmostoles @popularesmostoles @ppmostoles



AYUNTAMIENTO
DE MÓSTOLES

populares[®]
de Móstoles

inversor y gestor de las actividades a las que se destina la concesión demanial.

En este sentido, los pliegos no contemplan con el debido detalle los mecanismos de control e inspección de los servicios que han de quedar perfectamente delimitados en las ofertas de los licitadores, tales como el Proyecto de Reglamento de Régimen interior, los programas de menús y seguridad alimentaria, el Plan de mantenimiento y limpieza del centro. A este respecto debería incluirse la obligación recíproca del concesionario y del Ayuntamiento de una inspección de oficio, con carácter anual de los servicios, más allá de las que incidentalmente se produjeran.

Tampoco se fija la actualización, de común acuerdo, entre el concesionario y el Ayuntamiento de dichos aspectos, que constituyen documentación ponderable a través de juicio de valor. Evidentemente a lo largo de la concesión, 53 años, se habrán de producir cambios, algunos rutinarios o fijados por normativas futuras que regulen la actividad, sin embargo otros requerirán una actualización acorde con los tiempos que necesitará que cada determinado lapso de tiempo, ambos, concesionario y Ayuntamiento suscriban un acuerdo de adaptación o actualización, cuyo incumplimiento se ajustaría al régimen sancionador que incluyen los pliegos.

Tampoco se define el precio de las plazas de las residencias, salvo el de aquellas reservadas al Ayuntamiento que se asemejarán a los precios definidos por la Comunidad de Madrid para las plazas concertadas y no se señala en ningún caso el precio de los alquileres de los espacios habitacionales, que deberán tener en cuenta la renta media de la población de Móstoles, así como el precio, ajustado a metros cuadrados, de los arrendamientos de vivienda públicas del IMS, a efectos comparativos, ni en ningún caso los procesos de revisión de las

VELARDE 2, Local 2, 28931



Móstoles

popularesdemostoles@gmail.com



@popularesmostoles  @popularesmostoles  @ppmostoles



AYUNTAMIENTO
DE MÓSTOLES

populares[®]
de Móstoles

rentas.

A su vez, dado el interés municipal, resulta sorprendente que de los cien puntos, tan sólo se destine uno a la mejora del acuerdo con el Ayuntamiento en el que se establezca una reserva de plazas de soluciones habitacionales: un 5% mínimo 0 puntos y 1 punto al que ofrezca el porcentaje más alto. En el caso de las plazas de la Residencia Geriátrica se establece la reserva de un 5% de las mismas a favor del Ayuntamiento, sin embargo aquí no se contempla primar un mayor porcentaje ofertado.

Finalmente, y al objeto de no causar un perjuicio económico y patrimonial al Ayuntamiento, debería procederse a actualizar el canon de la concesión, mediante la variación del porcentaje aplicable sobre el valor catastral de las parcelas, en tramos de anualidades, por ejemplo, cada diez años, Así, tras los tres primeros años de carencia, los diez siguientes un 3% del valor catastral actualizado; los siguientes diez años un 3'5%; los siguientes diez años un 4%; los diez siguientes un 4'5% y los diez últimos un 5% del valor catastral actualizado a la fecha correspondiente.

POR TODO LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SE PROPONE A LA CORPORACIÓN EN PLENO LA ADOPCIÓN DE LOS SIGUIENTES ACUERDOS:

Uno. Suspender de oficio la licitación, en estos momentos abierta, por razones de interés general, para la adjudicación por concesión demanial de las cuatro parcelas descritas en el expositivo, a efectos de modificar los pliegos garantizando el control de los servicios ofertados durante la vida de la concesión,

VELARDE 2, Local 2, 28931



Móstoles

popularesdemostoles@gmail.com



@popularesmostoles  @popularesmostoles  @ppmostoles



AYUNTAMIENTO
DE MÓSTOLES

populares[®]
de Móstoles

así como la actualización de los mismos.

Segundo. Determinar un precio básico de las plazas de la Residencia Geriátrica, al margen de los concertados con la Comunidad de Madrid o los reservados al Ayuntamiento, de acuerdo con la renta media de Móstoles. Igualmente, determinar el importe básico de los alquileres de las soluciones habitacionales, tomando como referencia, proporcionalmente, el precio de los arrendamientos de las viviendas públicas del IMS.

Tercero. Modificar el baremo de los puntos de adjudicación, de forma que se incrementen los puntos otorgados por superar el 5% de las reservas al Ayuntamiento de las soluciones habitacionales, y establecer asimismo el mismo mecanismo para las reservas al Ayuntamiento de plazas en las residencias Geriátricas.

Cuarto. Establecer un sistema de adecuación del canon de la Concesión, actualizando su importe en periodos de diez años, aplicando entre el 3 y el 5% del valor catastral de la parcela.

Móstoles, a 16 de febrero de 2022

GRUPO DE CONCEJALES
PARTIDO POPULAR

AYTO DE MÓSTOLES (MÁSTOLA)

La Portavoz del Grupo Municipal Popular

Fdo.: Mirina Cortés Ortega

VELARDE 2, Local 2, 28931



Móstoles

popularesdemostoles@gmail.com



@popularesmostoles @popularesmostoles @ppmostoles