



SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 24 DE ABRIL DE 2025.

Sres. Asistentes: Personalmente o por medios telemáticos.

En la Presidencia

D. JOSE LUIS ADELL FERNÁNDEZ

Sres. Concejales:

D^a LETICIA CORREAS RUIZ
D. JUAN LUIS JUÁREZ SAAVEDRA
D^a GLORIA GÓMEZ OLÍAS
D. LINO VIELSA CASAS
D^a M^a BELEN LÓPEZ NARRO
D. MANUEL GONZALEZ TENA
D^a VANESSA GÓMEZ RUIZ-MEDRANO
D. JOSE MANUEL JIMENEZ HIJOSA
D. JUAN SANTOS BENITO RODRÍGUEZ
D^a MARIA LUISA NAVARRO OLÍAS
D. AMALIO MEJÍAS ASENSIO
D^a INMACULADA GARCÍA MILLA ROMEA
D^a ALICIA RODRIGUEZ MEJÍAS
D. JAVIER LALAGUNA ARROYO
D. CARMELO LUCAS GÓMEZ
D. JESÚS MARÍA GARCÍA CUADRA
D. LUIS MANUEL GARCÍA CASANOVA
D^a NATHALIE GUICHARD ARTIÑANO
D. DAVID PERTICA GÓMEZ

Sr. Secretario General:

D. ALVARO MORELL SALA

Sr. Interventor -Acctal:

D^a PILAR GARCIA MARTIN

No asistentes: JUSTIFICA SU AUSENCIA

D^a ELENA CARDEÑA REDECILLA

En las Consistoriales de Navalcarnero, a veinticuatro de abril de dos mil veinticinco, siendo las nueve horas y quince minutos, previa convocatoria al efecto, bajo la Presidencia del Alcalde. D. JOSE LUIS ADELL FERNÁNDEZ, asistido por el Secretario General de la Corporación D. ALVARO MORELL SALA, se reunieron los señores y señoras que al margen se expresan, al objeto de celebrar la sesión ordinaria, para la que han sido convocados, y tratar los asuntos contenidos en el Orden del Día que con la antelación reglamentaria se les remitió.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Buenos días. Vamos a dar comienzo al pleno y en el punto primero es

A.1. Lectura y aprobación, si procede, del borrador de las actas de las siguientes sesiones:

- Ordinaria del día 27 de marzo de 2025.
- Extraordinaria del día 8 de abril de 2025

El Sr. Alcalde pregunta a la sala si existe alguna manifestación al respecto y tras no haber ninguna por parte de los concejales asistentes da paso a las votaciones de los puntos del orden del día, obteniendo el siguiente resultado:

VOTACIÓN DEL ACTA 27-03-2025

Votos favorables. – Diecisiete (17); 9 PSOE, 2 Vecinos, 6 PP

Votos contrarios. -

Abstenciones. – TRES (3); 3 VOX



VOTACIÓN DEL ACTA 8-04-2025

Votos favorables. – Diecisiete (17); 9 PSOE, 2 Vecinos, 6 PP

Votos contrarios. -

Abstenciones. – TRES (3); 3 VOX

Por consiguiente, el Ayuntamiento Pleno por Mayoría Absoluta de los concejales asistentes, se aprueban las actas.

ASUNTOS DICTAMINADOS

A.2.-APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN HOSTELERA EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO DEL SECTOR I-9 DE NAVALCARNERO (MADRID).

A.3. APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCION Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN HOSTELERA EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO DEL SECTOR I-9 DE NAVALCARNERO(MADRID).

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: *Ahora vienen dos puntos seguidos que, si queréis, los podemos tratar juntos o los tratamos por separados. Porque yo creo que es el mismo tema y, bueno.... Los puntos son los siguientes. Primer punto, aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de servicios para la construcción y posterior explotación hostelera en parcela de equipamiento del sector 19 de Navalcarnero. Y el punto siguiente es, aprobación del expediente para la adjudicación del contrato de concesión de servicios para la construcción y posterior explotación hostelera parcela de equipamiento del sector 19 de Navalcarnero.*

El Secretario General del Ayuntamiento de Navalcarnero; Dictaminado por la Comisión Informativa se elevan al Pleno los siguientes dos puntos El punto primero, aprobar el estudio de viabilidad. Y punto segundo, aprobar la iniciación del expediente sobre la concesión de dicha concesión.

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: *Muchas gracias. ¿Hay alguna intervención? Ah, perdón, Leticia.*

Dña. Leticia Correas Ruiz; representante del partido PSOE: *Buenos días. Muchas gracias. Bueno, me parece bien que tratemos estos dos puntos seguidos. Como vimos en comisiones van de la mano. Por un lado, sería el estudio de viabilidad que, bueno, se refleja cómo sería esa amortización de la inversión que se debe realizar por parte del adjudicatario en los años de tiempo de vigencia del contrato. Y, por otro lado, lo que es el propio expediente de adjudicación con sus pliegos de condiciones, que imagino que habréis visto que tampoco tiene mayor complicación. Es una adjudicación tanto para la ejecución del propio equipamiento, que en este caso es para servicio hostelero, que va a dar servicio al a la zona deportiva de en una duración de 25 años tiene una carencia de 15. Y el, y el canon que empezaría a pagar a partir del año 15 está en torno a 1.300 € y. Y ese es un poco el pliego que vamos a sacar en cuanto se apruebe y empiecen a presentarse. Las ofertas y básicamente la mejora son al alza el canon y evidentemente el tipo de proyecto que presenten que resulte atractivo para la zona, porque al final más que dar un servicio efectivamente a la zona de equipamiento deportivo, lo que queremos también que den un servicio a todo el barrio que cada vez está creciendo más, como podéis observar. Y un servicio hostelero que además sea una concesión municipal nos parece interesante. Yo creo que va a aportar mucho a esa zona. Muchas gracias.*

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: *Muchas gracias, Leticia.*

HASH DEL CERTIFICADO: 07E478708862F5488C39FB758C530720AF1E72B7
FECHA DE FIRMA: 19/05/2025
NOMBRE: ALVARO MORELL SALA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Navalcarnero - <https://sede.navalcarnero.es> - Código Seguro de Verificación: 28600IDOCZD5D8F52A368F8D4DB4



D. Luis Manuel García Casanova; representante del partido Vox: Gracias, señor Alcalde. Buenos días a todos. Todos, nos parece. Todos nos parece muy bien, Pero lo que tenemos que tener claro que este es un barrio de Navalcarnero, un barrio nuevo, con ya más de 10.000 habitantes, mucho más grande que muchos pueblos de todo alrededor, y que necesita muchos servicios, como hablamos el otro día en comisiones. Pero bueno, que esto sea el principio de nuevos servicios en el barrio. No tengo mucho más que decir.

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias, Luis Manuel. **Sí. Doña Alicia Rodríguez Mejías;** representante del partido PP: Hola, buenos días. Gracias, señor alcalde. Bueno, pues tanto el tema del estudio de viabilidad como el estudio que han realizado para llevar a cabo este contrato nos parece estupendo. Lógicamente vamos a votar a favor, pero tenemos alguna pequeña duda que nos hemos planteado, que supongo que lo tenéis claro y también lo habéis sopesado. Este bar restaurante que va a realizarse para los campos de fútbol, suponemos que tiene un acceso directo para las instalaciones. O sea que una vez que esté cerrado las instalaciones por algo el bar restaurante pueda seguir funcionando sin ningún tipo de problema. Al igual que si un día el restaurante lo cierran por algún motivo, que a las instalaciones se pueda entrar, que tenga una entrada independiente. Si también habéis sopesado, que suponemos que también, negocios similares que pueda haber en la zona, que le puedan hacer competencia y que, y que no pueda amortizar a lo mejor toda, todo el gasto que tiene que realizar para llevarlo a cabo. Entonces, no sé si frente a estas competencias hay estrategias o hay algo que se haya planteado desde el propio Ayuntamiento. Y que si a esta persona, a este licitador se le va a poder conceder que haga otro tipo de negocio dentro de la cafetería restaurante cuando no haga solamente uso de las instalaciones, sino que él pueda llevar a cabo, hacer eventos o hacer cosas que también le pueda suponer a él unos ingresos. Y también suponemos que ya hay algún licitador o algo que, para poder llevarlo a cabo, que si hay gente interesada, si..., no sé, o simplemente se os ha ocurrido hacerlo con una viabilidad que se ha hecho, pero no hay nadie que todavía tenga interés por llevarlo a cabo. Eso es lo que más nos urge. Pero vamos, que estamos totalmente de acuerdo que es necesario y que es una cosa muy buena para el barrio, para el municipio y para dar servicio al propio barrio nuevo. O sea que, es lo único. Gracias.

D. Juan Santos Benito Rodríguez; representante del partido Vecinos por Navalcarnero: Sí, muchas gracias, señor Alcalde. Buenos días. Bueno, a grandes rasgos, ambos puntos, el primero se presenta o se trae el estudio de viabilidad para su aprobación, que consiste en una inversión de algo más de 709.000 €. Todo ello en función de los costes de referencia de edificación de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid. Inversión consistente en la construcción y explotación de un bar restaurante como equipamiento público de uso deportivo en una parcela del sector 19 de Navalcarnero, ubicada como sabemos, en los campos de fútbol del Pinar y que deberá llevar a cabo dicha inversión el adjudicatario en el plazo de dos meses desde que se dé el visto bueno al proyecto de las obras. La construcción tendrá una capacidad de 50 comensales y que se considera que debe tener un gerente, un chef encargado de cocina, ayudante de cocina, camareros y personal de limpieza. El plazo de dicha concesión será de 25 años, siendo el canon a satisfacer de 0 € durante los primeros 15 años y un canon de 15.809 €, que se ingresarán de forma mensual entre los años del contrato, del 16 al 25. Una vez que este es el estudio de viabilidad que se propone para su aprobación, una vez que ya lo hemos desgornado, pues en el siguiente punto del orden del día, lo que se propone precisamente es aprobar el expediente de contratación, pliegos de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas para la adjudicación de este contrato de concesión de servicios para la construcción y posterior explotación hostelera en la parcela que hemos referenciado de equipamiento del sector 19 de Navalcarnero, publicando este anuncio de licitación en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el perfil del contratante. En los pliegos se regula absolutamente todo el objeto del contrato, localización de la parcela donde se realizará la inversión por parte de adjudicatario, normativa urbanística aplicable, valoración económica de las obras a realizar por el contratista y anteproyecto, obligaciones del adjudicatario antes y durante la explotación, obras, instalaciones, material aportado y reversión, tipo de licitación, plazo y régimen sancionador. EL procedimiento es abierto con un plazo de presentación de oferta de 30 días naturales desde la publicación del anuncio de licitación en la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea. La duración del presente contrato, como ya se ha dicho, es de 25 años, siendo, repetimos, las



AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

inversiones a costa del adjudicatario. Canon anual, también se ha dicho, 15.809 € mejorables al alza conforme al estudio de viabilidad a partir del año número 15. Y el órgano competente para estas aprobaciones es el pleno, motivo por el que ambos puntos se traen al mismo. Con respecto a una cosa que ha dicho la portavoz del PP, Alicia, los eventos que pueda hacer el adjudicatario. Bueno, todo viene recogido en pliegos y en función de ello se le permitirá hacer o no dichas actividades. Nada más.

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias, Juan. Leticia.
Dña. Leticia Correas Ruiz; representante del partido PSOE: Sí, muchas gracias. Efectivamente, Alicia, en el pliego, en concreto en el artículo 6 si se mencionan que se pueden realizar conciertos, eventos o espectáculos, pero siempre y cuando con previa autorización por parte del Ayuntamiento si entendemos que es razonable o no. También un poco para dar oportunidad al empresario que tenga esa concesión de que lo pueda explotar y se beneficie lo máximo posible, al tiempo que nos da un servicio al barrio. De ahí un poco la estrategia de negocio, que no es que la marquemos nosotros, que evidentemente no nos vamos a meter ahí, pero sí dejarles un poco esa maniobrabilidad para que puedan hacer o no y el negocio lo levanten ellos, que se trata un poco de eso, pero no poner trabas por parte de la administración, tampoco dejar mucha libertad, pero tenerlo acotado de manera que un concierto, evidentemente estamos en una zona residencial, no fuera molestar a los vecinos que viven cerca y que tengan unos horarios o que nos parezca a nosotros que cumple, o en el momento que tengamos quejas de los vecinos, pues que podamos cortarlo. Pero todo esto está regulado en los pliegos. El cerramiento que comentabas, es una zona pública, no puede estar acotada porque no podemos cerrar un espacio público, entonces tiene que estar integrado en toda la zona de equipamiento, en la, en el proyecto que se presente se debe reflejar que el acceso al restaurante, o sea, la gente puede pasar aunque esté cerrado, porque es una zona pública y no la podemos cerrar. Es como el Parque Feliciano, no se puede cerrar porque la gente puede pasar, los transeúntes pueden pasar. De hecho, para ir a la zona deportiva deberían pasar por ahí. Hay otros tipos de cerramientos que no son perimetrales y que, bueno, dividen esas zonas y visualmente entiendes que termina el restaurante y empieza la zona deportiva, ya bien sea arbustiva o otro tipo de cerramientos, unas vallas más chiquititas, que quedan muy bonitos, pero la zona tiene que ser completa. No se puede separar la zona deportiva del restaurante porque está dentro de una zona de equipamiento. Lo que pasa es que dentro de la zona equipamiento, el uso compatible, que en este caso es de la hostelería, por el porcentaje de parcela que vamos a utilizar, si se puede realizar, pero la zona es de equipamiento, entonces no la podemos delimitar. Pero bueno, hemos visto ahí otras zonas, no estamos inventando nada nuevo, hemos visto en otros municipios cómo se ha hecho y queda muy bien. Y sí, bueno, hay gente interesada ahí y esperemos que liciten. Muchas gracias.

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Juan. Leti. Bien, pasamos a votación el primer punto de los dos, la aprobación del estudio de viabilidad. ¿Votos favorables? Y sometemos a votación el segundo punto de aprobación del expediente para la adjudicación del contrato de concesión de servicios. ¿Votos favorables?

El Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación del punto del orden del día, obteniendo el siguiente resultado:

VOTACIÓN PUNTO A.2

Votos favorables. – VEINTE (20); 9 PSOE, 2 Vecinos, 6 PP, 3 VOX
Votos contrarios. –
Abstenciones. –



AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

Por consiguiente, el Ayuntamiento Pleno por Unanimidad de los concejales asistentes, adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO. - Aprobar el estudio de viabilidad suscrito por el Director-Gerente de Urbanismo, de fecha 2 de abril de 2025, junto con su anexo de 10/04/2025, para el contrato de concesión de servicios para la construcción y posterior explotación hostelera en parcela de equipamiento del sector I-9 de Navalcarnero (Madrid).

SEGUNDO. - Integrar el estudio de viabilidad como actuación preparatoria del contrato de concesión de servicios para la construcción y posterior explotación hostelera en parcela de equipamiento del sector I-9 de Navalcarnero (Madrid).

VOTACIÓN PUNTO A.3

Votos favorables. - VEINTE (20); 9 PSOE, 2 Vecinos, 6 PP, 3 VOX

Votos contrarios. -

Abstenciones. -

Por consiguiente, el Ayuntamiento Pleno por Unanimidad de los concejales asistentes, adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO. - Aprobar el expediente de contratación 010conser25, y con ello los pliegos de Clausulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Testicas, para la adjudicación del CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA CONTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN HOSTELERA EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO DEL SECTOR I-9 DE NAVALCARNERO (MADRID).

SEGUNDO. - Enviar anuncio de licitación al DOUE, así como publicar anuncio de licitación en el Perfil del Contratante, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, a efectos de adjudicar el CONTRATO DE CONESION DE SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCION Y PORTEIOR EXPLOTACION HOSTELERA EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO DEL SECTOR I-9 DE NAVALCARNERO (MADRID).

TERCERO. - Dar traslado de la presente resolución a la Concejalía de Urbanismo y Planeamiento y a la Concejala de Hacienda. Para su conocimiento y efectos.

CUARTO. - Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos sean precisos para la ejecución de los presentes acuerdos.

A.4.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA INTERVENCIÓN Y CONTROL DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO.

Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Navalcarnero: La Comisión informativa dictaminó favorablemente y propuso al Pleno la propuesta presentada por la Concejala-Delegada de Urbanismo y Planeamiento de fecha 14/04/2025.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias. Leticia.

Dña. Leticia Correas Ruiz; representante del partido PSOE: Sí, bueno, como vimos el lunes, simplemente es actualizar nuestra ordenanza a las nuevas modificaciones que ha habido a nivel normativo de rango superior para tenerlo en condiciones. Simplemente, gracias.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias. Nathalie.

Doña Nathalie Guichard de Artiñano; representante del partido Vox: Buenos días. Bueno, nosotros no tenemos nada que decir al respecto. Es una cosa que es preceptiva y que, actualizar la ordenanza tampoco. Hay unos grandes cambios, pero bueno, al ser modificada por la Comunidad de Madrid la ley en la que se



basa nuestra ordenanza, evidentemente tenemos que actualizarla. Así es que, nos parece bien. Y además se aprobó en diciembre del año pasado. O sea que bastante rápida la gestión y muy bien.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias. Inma.

Dña. Inmaculada García-Milla Romea; representante del partido PP: Buenos días. Gracias, señor Alcalde. En este punto del orden del día, venimos a aprobar la modificación de la Ordenanza Reguladora de la Intervención y control de las actuaciones urbanísticas en el Ayuntamiento de Navalcarnero. Para adecuar las ordenanzas locales a una modificación autonómica, como es el caso que nos ocupa, el Ayuntamiento debe iniciar un proceso de revisión y modificación de dichas ordenanzas, asegurándose de que estén en conformidad con la nueva normativa autonómica, en este caso con la Ley 7/2024 de 26 de diciembre, de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio. Este proceso implica analizar las nuevas leyes, reglamentos o cualquier otra disposición autonómica que afecte a las competencias municipales y, en base a ello, modificar o derogar las ordenanzas locales que sean necesarias para adecuarse a la nueva normativa. Y así, en primer lugar, analizar la normativa autonómica. En segundo lugar, revisar las ordenanzas locales. En tercer lugar, elaborar un anteproyecto de modificación. En 4.º lugar, aprobarlo por el Pleno del Ayuntamiento. En 5.º lugar, publicarlo en el boletín que corresponda, en el Boletín Oficial que corresponda, y finalmente, entrará en vigor en la fecha que se establezca en la propia ordenanza o en su publicación. Aspectos importantes a considerar, la jerarquía normativa. Las ordenanzas locales deben estar en concordancia con las leyes autonómicas y con la normativa estatal de superior jerarquía. En caso de conflicto prevalecerá la norma superior. Así, la potestad reglamentaria de las entidades locales puede otorgar, en principio, las normas que estime oportunas, siempre que no inculquen otras normas de rango superior. En cuanto a las competencias municipales, ya sabemos que las ordenanzas locales solo pueden regular asuntos que sean competencia del Ayuntamiento de acuerdo con la legislación autonómica. En cuanto a la participación ciudadana, se establece el trámite de someter el expediente a información pública y audiencia para que los vecinos puedan presentar alegaciones o sugerencias sobre las modificaciones propuestas. Pues bien, en este caso se dispone por la Concejalía de Planeamiento y Urbanismo tramitar el correspondiente expediente para adecuar la Ordenanza municipal a las modificaciones legislativas del informe emitido por el Departamento de Urbanismo, se concluye que los artículos reseñados, entendemos los marcados con color rojo, deben así quedar redactados en cumplimiento de la regulación autonómica vigente. Si nos hubiera facilitado su estudio que en el informe del Departamento de Urbanismo se hiciera referencia a los artículos de la ley autonómica en virtud de los cuales se modifican y quedan redactados de esa manera en la ordenanza municipal. El estudio de la concordancia entre la modificación de la ordenanza y la nueva legislación autonómica es pormenorizado y extenso, además de que requiere conocimientos técnicos y urbanísticos especializados en algunos casos, y así entendemos que se han estudiado escrupulosamente los mismos para proceder a la redacción de las modificaciones correspondientes. Confiamos en ello y en que así se ha realizado por los servicios técnicos y jurídicos. Por otra parte, con independencia de las sentencias referidas en el informe técnico del técnico jurídico, hay otras que avalan la necesidad o no de la consulta pública previa. Así, por ejemplo, una sentencia del Tribunal Supremo, la 1453/2023 de 16 de noviembre en el sentido siguiente, y donde se recogen diferentes posturas de su fundamentación. Parece que el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 de la LPACAP, Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con la consulta pública previa, debería generar la nulidad de pleno derecho de la norma reglamentaria estatal, autonómica o local que se apruebe sin haberse realizado la preceptiva consulta pública previa o habiéndose realizado de forma insuficiente sin atenderse a lo establecido en la normativa vigente. Pero otra vez nos encontramos con que las posiciones doctrinales y jurisprudenciales no son unívocas. No cabe duda que con la introducción del novedoso trámite de consulta pública previa de la LPAC, se pretende, en cumplimiento del artículo 105 de la Constitución, fomentar la participación ciudadana en el procedimiento de elaboración de las normas. En este sentido, en la propuesta de acuerdo de la señora Concejala de Planeamiento y Urbanismo, se indica que se hace preciso justificar que no es necesario efectuar el trámite de consulta previa regulado en el artículo 133 de la Ley que ya hemos nombrado, ya que la modificación de la ordenanza tiene aspectos no sustanciales y tiene como misión principal la adaptación a los cambios legislativos, que no tiene ningún impacto significativo sobre la actividad económica ni impone obligaciones relevantes a los destinatarios. Siendo así y confiando, como ya hemos dicho, en que se ha respetado en las modificaciones de la ordenanza



escrupulosamente lo establecido en la nueva legislación autonómica, entendemos que ha de aprobarse inicialmente la misma. Y termino, la propia Ley 7/2024, la ley autonómica que hemos nombrado también, en su disposición derogatoria única, establece textualmente: *Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta ley. Muchas gracias.*

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: *Muchas gracias, Inmaculada. Juan.*

D. Juan Santos Benito Rodríguez; representante del partido Vecinos por Navalcarnero: *Sí, muchas gracias. Bueno, con este punto del orden del día, lo que se pretende es aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza reguladora de la Intervención y control de las actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Navalcarnero, sometiendo el expediente de información pública por el plazo de 30 días desde el día siguiente a su anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad, para que los interesados puedan presentar las alegaciones que estimen convenientes, entendiéndose aprobado definitivamente de no presentarse ninguna, y publicándolo su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y entrando en vigor transcurridos 15 días hábiles desde esta publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. La modificación de esta ordenanza se propone para adaptarla a un cambio normativo de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001 realizado a través de la Ley 7/2024, en diciembre del año pasado, de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio. En función de ello se adapta el texto de la citada Ordenanza en concordancia con lo estipulado en esa Ley 7/2024 que obra en el Informe Técnico de Urbanismo. Y, por último, no consideramos procedente entrar a desglosar cada uno de esos cambios o modificaciones, en tanto que todo ello va a estar expuesto tanto para los interesados como para la ciudadanía en general. Nada más.*

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: *Muchas gracias, Juan. Leticia.*

Dña. Leticia Correas Ruiz; representante del partido PSOE: *Sí, bueno, contestando un poco a Inmaculada. Evidentemente, si lo traemos a pleno con esa indicación expresa, en tanto en mi propuesta y con el informe que avala la propuesta, evidentemente del técnico jurídico, es porque efectivamente es así. Entiendo que aquí el máximo representante de los servicios jurídicos no tiene...*

D. Álvaro Morrell Sala; Secretario General del Ayuntamiento de Navalcarnero: *Una aclaración sobre lo que se ha dicho de este tema, que es un tema que ha surgido ya jurisprudencialmente, ya viene diciendo el Supremo, ya hace tiempo, que no es de aplicación a la administración local, aunque haya sentencia, dado que la propia Ley de Procedimiento dice que si existe una normativa específica no será de aplicación, y ya ha dictaminado sobre la Ley de Haciendas Locales, artículo 17 a 19 que ya dice la normativa específica y la propia Ley de Administración Local, la ley 785 en el artículo 70, si no recuerdo mal, que marca un procedimiento específico. Aquí a veces damos esa información pública previa, pero no es un trámite que sea preceptivo en absoluto. Y ya lo ha dictaminado así la jurisprudencia.*

Dña. Leticia Correas Ruiz; representante del partido PSOE: *Muchas gracias. Y, bueno, para concluir, que simplemente lo que venimos a recoger es los cambios normativos de rango superior, que en este caso es la ley que salió en diciembre de la Comunidad de Madrid, y reflejará la normativa nuestra para evitarnos problemas luego con terceros a la hora de, que nos están ocurriendo con licencias o procedimientos que sobrevienen, y estamos aplicando la normativa, evidentemente, de rango superior, pero no la tenemos reflejada en nuestras ordenanzas y nos parecía que cuanto antes lo tuviéramos, mejor. Y el tiempo que nos ha llevado redactarlo y su aprobación ahora en pleno para tenerlo ya actualizado. Gracias.*

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: *Muchas gracias, Leticia. Nathalie. Inma. Juan. Bien, se somete a votación de punto el punto 4.º del orden del día. ¿Votos favorables a la aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza? Queda aprobada por unanimidad.*

El Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación de la declaración institucional de la Federación de Municipios de Madrid, obteniendo el siguiente resultado:

VOTACIÓN

Votos favorables. – VEINTE (20); 9 PSOE, 2 Vecinos, 6 PP, 3 VOX.
Votos contrarios. –
Abstenciones. -



Por consiguiente, el Ayuntamiento Pleno por Unanimidad de los concejales asistentes, adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO. – Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza Reguladora de la Intervención y Control de las Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Navalcarnero.

SEGUNDO. – Someter el presente expediente al trámite de información pública y audiencia por un plazo de treinta días, a constar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, para que pueda ser examinado y en su caso se formulen las alegaciones que estimen convenientes, debiéndose publicar dicho anuncio en el Tablón de Anuncios de la Sede electrónica municipal. Si durante el periodo de información pública no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente aprobado el acuerdo hasta entonces provisional.

Una vez aprobada definitivamente, se publicará su texto íntegramente el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, entrando en vigor una vez transcurrido el plazo de 15 días hábiles, a partir del día siguiente a dicha publicación.

TERCERO. – Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos sean precisos para la ejecución de los presentes acuerdos.

A.5.- APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL CONTRATO PARA LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN EL PABELLÓN POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE LA ESTACIÓN.

A.6. APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN EL PABELLÓN POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE LA ESTACIÓN.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: A continuación, viene un asunto que es prácticamente el..., lleva la misma tramitación que los dos primeros. ¿Os parece que los tratemos juntos? ¿Os parece? Bueno, pues los leo. Uno, el punto 5.º, es aprobación del estudio de viabilidad del contrato para la concesión del servicio de cafetería en el pabellón Polideportivo Municipal de la Estación. Y luego, el siguiente punto, es aprobación del expediente para la adjudicación del contrato para la concesión del servicio de cafetería en el Pabellón Polideportivo Municipal de la Estación.

El Secretario General del Ayuntamiento de Navalcarnero; Dictaminado por la Comisión, se propone al Pleno la aprobación de los siguientes acuerdos. Punto primero, aprobar el estudio de viabilidad suscrito. Y, punto segundo, aprobar el expediente de contratación del mismo.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Gloria.

Dña. Gloria Gómez Olías; representante del partido PSOE: Sí, Buenos días. Bueno, pues este punto, tanto el punto cinco como el punto seis, tiene como finalidad realizar un contrato de concesión de servicio que tiene como objetivo ofrecer un bar cafetería en el polideportivo la Estación que actualmente no contamos con ello y hay que traerlo a pleno.

D. Luis Manuel García Casanova; representante del partido Vox: Gracias. Se estaba tardando bastante tiempo en hacer un bar en el pabellón de la Estación para la gran cantidad de deportes que allí se realizan y no se pueden tomar ni un refresco, porque la mayoría de los días las máquinas de vending están averiadas. ¿Ustedes saben el frío que pasan allí los chavales en invierno? Hay que arreglar la calefacción, goteras, hay que arreglar la recepción y la entrada al pabellón, que parece que entramos en la cárcel. Los chavales están pidiendo un aparcamiento para bicicletas y patinetes. Y luego me han dicho que el salvaescaleras que van a poner lo pone el que coge el bar. Vamos a ver, por no ir más lejos, mi hijo si quiere ir no puede subir con un



salvaescaleras. Eso no es ayuda para minusválidos. Pero, con todo y con eso, nos alegra que se ponga el bar porque hace falta ya desde hace tiempo, pero hay que, muchísimas cosas más que arreglar en el pabellón. Nada más. Gracias.

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias, Luis Manuel. Amalio. **Don Amalio Mejías Asensio;** representante del partido PP: Muchas gracias, señor alcalde. Bien, pues la verdad que es una buena noticia por un lado y por otro no tan buena. Buena porque al final pues visitantes, familiares, deportistas puedan utilizar este servicio sin necesidad de salir de la instalación. Lo único que si nos llama la atención es que en menos de 12 metros podamos, según el informe, podamos dotarlo de cafetera, cámaras, horno, lavavajillas. Hablamos de 12 metros, 12 metros, máquina de hielo, etcétera, según pone en el informe. Realmente es impresionante la optimización del espacio. Más luego, claro, el aforo de la gente y de los clientes, además de sacrificar el espacio y los servicios, que ya no son tan grandes. O sea, vamos a quitar espacio a unos servicios para hacer una habitación de 11,81 metros. No sé, confiamos que el estudio se haya hecho, se haya tenido en cuenta, todo se haya valorado, todos estos temas. Luego también todos sabemos lo difícil que es, que resulta cubrir estas licitaciones, aún más si las obras las tiene que acometer el licitador, sumado esto a un salvaescaleras para acceder a la planta de gradas, y sumado esto que tiene que limpiar y mantener limpias las gradas. A veces decimos, joroba no se presenta nadie. Pero es que claro, una licitación así, una instalación con una afluencia, bueno, medio, medio baja diría yo, no lo vamos a comparar ni mucho menos con el Mariano González, que son momentos muy puntuales. Entonces, no sé, no sé si es el sitio adecuado. Yo valoraría ver otro espacio, algún otro sitio, no sé. Tenemos el esqueleto, el cadáver de..., contiguo, el antiguo, vamos, el antiguo, el nuevo polideportivo, que está ahí el esqueleto, que tampoco sabemos en qué, en qué punto se encuentra. Si sabemos que cada cuatro años aparece en precampaña, eso si lo sabemos, diciendo aquí está el muerto. Entonces, no sé si sería algún sitio bueno, no lo sé, no lo sé. Esto imagino que los técnicos lo hayan, lo hayan valorado. Y como digo, es algo, es algo bueno y algo que, bueno, pues desde luego lo vamos a votar a favor porque es algo positivo. Y algo si muy importante, y esto va directamente a la concejal, a Gloria Gómez-Olías, la que desde este equipo tenemos un especial aprecio como persona. Y, por favor, presta atención a lo que te voy a decir. En el año 2011 al 2015 estuve de concejal de deportes. En este Ayuntamiento todos los equipos, clubs, etcétera, pues necesitan financiación. Hoy, gracias a Dios, disponen de su financiación. Vemos cómo ha subido el baloncesto. Hemos subido a todos los equipos y les podemos financiar. Es un problema para los clubs para poderse mantenerse. Bueno, pues tuve la iniciativa, por los clubs y demás, de vender bocadillos fríos, refrescos en el pabellón para conseguir fondos para, para, para autofinanciar a estos equipos, para darles algo de vida y poder mantener la actividad. Cuando recibo la sorpresa, una llamada de teléfono de un número desconocido, diciendo que me iba a demandar y poco más o menos que era un sinvergüenza por vender en el pabellón de la estación bocadillos. Llamó a la policía. Llegué a la instalación y tuvimos que dejar de vender bocadillos. ¿Y sabe usted de quién le hablo, Gloria? De su compañero de mano izquierda, don Manuel González Tena. Me llamó que me iba a demandar y a denunciar por vender bocadillos porque era una competencia que le estaba haciendo a su negocio y peligraban sus ingresos. Y tan solo se lo digo por si lo has consultado con él, si te ha autorizado o a lo mejor te tiene que autorizar o decir si puedes o no puedes hacerlo. Lo digo, te lo digo desde el corazón y para que lo tengas en cuenta, no te encuentres que se ponga la cafetería y te encuentres con una denuncia. Vale. Nada más, gracias.

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias.

Dña. María Luisa Navarro Olías; representante del partido Vecinos por Navalcarnero: Sí, vale. Buenos días a todos. Gracias, señor Alcalde. Bueno, los puntos cinco y seis del orden del día se traen al objeto de, por un lado, aprobar el estudio de viabilidad y, por otro lado, la adjudicación del contrato para la concesión del servicio de cafetería en el Pabellón Deportivo Municipal la Estación. A grandes rasgos, consiste en una inversión a realizar de 54.764,60 €, que deberá de llevar a cabo el adjudicatario en el plazo de 60 días desde que se dé el visto bueno al proyecto de obras. El plazo de dicha concesión será de 20 años, siendo el canon a satisfacer de 0 € los diez primeros años y un canon de 800 € mejorable al alza los siguientes diez. En los pliegos se regula el objeto del contrato, estado de las instalaciones, obras a ejecutar por el contratista y su valoración, duración y precio de licitación, canon y valor estimado del contrato, horarios de apertura y cierre personal, obligaciones del adjudicatario, obligaciones del Ayuntamiento, gastos a cargo del adjudicatario, material aportado, régimen sancionador, criterios de adjudicación y forma de pago del canon.



AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

El procedimiento es abierto con un plazo de presentación de ofertas de 26 días naturales desde la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante, y como el órgano competente para su aprobación es el pleno, es el motivo por el que se trae hoy. Nada más, gracias:

D. José Luis Adell Fernández; *Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias. Yo, acabo de preguntar al secretario si cabía la... Porque me está pidiendo Manuel la palabra para contestar. ¿No va a contestar? Vale, entonces, Gloria.*

Dña. Gloria Gómez Ollás; *representante del partido PSOE: Bueno, pues siguiendo con los puntos cinco y seis. El punto cinco, el estudio de viabilidad, pues todos sabemos que en el contrato de concesión de servicios, pues siempre se tiene que aprobar primeramente un documento que destaque los aspectos más importantes, que exponga las características y que se realice una aproximación de ingresos y gastos. En este caso para los ingresos anuales, se estiman en torno a 26.200 € y los gastos en torno a 15.700 €. Y ya pasando al punto seis, decir que, como todos sabemos en Navalcarnero, afortunadamente cada vez tenemos más deportistas, cada vez tenemos más gente haciendo deporte, que aparte de construir nuevas instalaciones con esfuerzo brutal para el equipo de gobierno y haciendo muchas cábales para que nos cuadren los presupuestos, como es la construcción de una nueva ciudad deportiva, también creamos equipamientos de barrio para todos, que los barrios donde hay espacio puedan tener su zona deportiva porque así demanda la sociedad. También fomentamos las actividades deportivas y, cómo no, mejoramos las instalaciones que tenemos actualmente, como es el caso del polideportivo del Pabellón de la Estación, que data de los años 90, de principios, que lo realizó aquí nuestro alcalde actual y que no tenemos otro pabellón de esa magnitud con una pista de 40x20 con los años que ha habido aquí de dinero y de, y de gestión del Partido Popular. Pero nosotros seguimos a lo nuestro, seguimos mejorando la instalación, hemos reformado los baños, hemos reformado los vestuarios y ahora con esto ya avanzamos un poquito más para poner un poquito más la guinda y mejorar el tema de la instalación. ¿Dónde lo vamos a hacer? Lo vamos a hacer en un espacio que forma parte de la primera planta y que contará con una superficie de 11,81 metros. ¿Por qué lo hacemos? Porque aquí no contamos con ninguna cafetería, efectivamente. Y entonces, podría..., su apertura es totalmente beneficiosa para los deportistas y sus acompañantes. Es una demanda de años, pero hemos pensado muy bien cómo rentabilizar ese pabellón, porque el espacio es el que hay, no tenemos más. Entonces, aparte de las reformas, también dimos al equipo Futsi Navalcarnero una sala para exponer sus trofeos, que cuando llegamos no tenían. Entonces también hemos mejorado ahí, a los equipos, dándoles su sala para la exposición de trofeos. Y aun así hemos pensado y hemos sacado también esta posibilidad del bar porque va a mejorar la experiencia en los eventos. También pasan 1.500 personas a la semana, son muchas personas y le vamos a dar esta cobertura. También daría cobertura a las pistas de uso libre, y mejora la accesibilidad a la planta primera y se une a todas las mejoras que, como ya he mencionado, también hemos mejorado parte de la cubierta porque es un pabellón muy grande, todo cuesta mucho dinero y hemos mejorado las goteras más gordas. ¿Siguen quedando goteras? Sí, cuando tengamos dinero iremos mejorando. ¿Cómo se hace? Pues lo hacemos por un contrato de concesión de servicio, que así nos obliga la ley por la duración del contrato, que va a ser 20 años. El primer, los primeros diez años no va a haber canon, porque claro, hay que hacer una inversión y ya a partir del 11.º año sí que va a haber un canon de 800 € que tiene que ser mejorado al alza. Habrá criterios objetivos, habrá criterios subjetivos. Esto va por pliegos técnicos y todo en base a la ley. ¿Qué hay que hacer? Nosotros tenemos que hacer tres actuaciones, que lo va a hacer el adjudicatario. Por eso estos diez primeros años de carencia de no pagar el canon. El importe es 54.764 €, y hay que hacer primero una obra de adecuación de espacios. Efectivamente, hay que pensar las cosas y hay que darle vueltas a la cabeza, claro, para sacar rentabilidad. Entonces, en el espacio que tenemos de los aseos de, y así ya voy contestando a Amalio en la, en alguna parte que me ha dicho. En los aseos masculinos, que cuenta con 25, un poquito más de 25 metros. Ahí vamos a hacer una separación para que la mitad del espacio sea para la cafetería y otra mitad sea para..., mitad de los aseos y mitad de cafetería. En la cafetería se va a poner una abertura que dé al pasillo, al pasillo que está arriba del pabellón, y en el otro lado se va a quedar los aseos. En la cafetería se quedaría, efectivamente, a 11,81 metros y según los pliegos y el estudio que se ha hecho sí cabe todo eso, porque no es un bar restaurante, es una cafetería que tiene que tener elementos para tener unos bocadillos, unos snacks, unas bebidas, pero todo con su licencia y su licitación. No me pongo allí un tenderete y un puesto, sino con la licitación. Y luego la zona de los aseos tiene 13,74 metros, y además añadimos un aseo para personas con discapacidad. Entonces, aparte de que separamos y damos cobertura*

HASH DEL CERTIFICADO:
07E478798852F5A68C39FB758C530720AF1E72B7

FECHA DE FIRMA:
19/05/2025

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO

NOMBRE:
ALVARO MORELL SALA

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Navalcarnero - <https://sede.navalcarnero.es> - Código Seguro de Verificación: 28600IDOC2D5DBF52A368F8D4DB4



a la cafetería a los aseos masculinos, también añadimos un aseo más para personas que lo necesitan. ¿La rentabilidad de lo que tenemos y de lo que quitamos? Mira, el aseo femenino se queda totalmente igual. El aseo masculino de cuatro lavabos pasamos a tres. No es grande la pérdida. De siete urinarios, que la verdad es que eran bastantes, pasamos a cinco y se quedan dos inodoros. Entonces, como veis la pérdida, lo que pasa es que hay que rentabilizar bien el espacio y pensar bien cómo se hacen las cosas. Eso está claro. La segunda actuación es la plataforma elevadora. La plataforma elevadora facilita el desplazamiento vertical de los usuarios en silla de ruedas y en la movilidad reducida. Entonces, aquí es que todo el mundo sabe cómo va a ser todo y no ha salido ni a concurso. Entonces es que saben más que el pliego. Entonces eso hay que esperar, no hay que precipitarnos y hay que estar pendiente a ver cómo se termina. No vamos a poner las pegas, si es bueno para el pueblo, vamos a ver, y que todo está pensado y todo está pensado con cabeza y con los pros y los contras. Luego, aparte de eso, también hay que poner un suministro de instalación y pasamanos en el otro lado. Y luego, bueno, pues contestando un poquito a todo, desde luego que, el pabellón está viejo. Claro, es un pabellón viejo, ya lo digo de los años 90. Yo iba al instituto cuando se hizo el pabellón y digo, menos mal que está José Luis haciendo un pabellón para la juventud. Pues ese es el único pabellón que hay actualmente con esas características aquí en Navalcarnero, con el dinero que ha habido y que, claro, adornos se ha hecho, pero aquí desde luego, pabellones e instalaciones y equipamientos, ninguno. ¿La cafetería va a ser pequeña? Sí, pero va a ser una cafetería, no queremos un restaurante, va a ser una cafetería que dé un servicio. Nosotros desde que hemos llegado tenemos las subvenciones nominativas, subvenciones nominativas a todos los clubes de Navalcarnero que lo necesitan y que lo pueden justificar. No a quien me apetece a mí, o un año sí y otro año no, como aquí se ha habido, ha pasado el tema. Entonces... y luego lo que me has dicho, Amalio, de los..., lo que me has contado. Te agradezco los consejos que me das, pero yo todo lo que vamos a hacer aquí es de acuerdo a la ley. Las licencias que están en el barrio de la Estación, tendrá su licencia. Nosotros tendremos unas licencias, y yo el tema, lo que quiero decir es que haremos las cosas en cuanto a licencias y todo como marca la ley. Y creo que os he contestado a ambos portavoces, si no en el otro turno, pues ya sigo.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias. Luis Manuel.

D. Luis Manuel García Casanova; representante del partido Vox: Solamente una cuestión, Gloria. Dices que no hay dinero, pero cuando hay una modificación de crédito, todo el dinero sale de deportes. Entonces, eso también es para tomarlo en cuenta. Hay que arreglar cosas y hay que tener una superficie.... Vamos, el pabellón necesita un lavado de cara absoluto. Y está muy bien lo de, lo de la cafetería, pero necesita un lavado de cara absoluto. Todo lo que te he dicho, todo lo que te he dicho que se necesita, todo, todo, absolutamente todo, sale de gente que está todos los días en el pabellón. Nada más.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias, Luis Manuel. Amalio.

Don Amalio Mejías Asensio; representante del partido PP: Muchas gracias, Gloria, por las aclaraciones. Pero claro, hay goteras, hay que arreglar, como cualquier otra cosa, como cualquier coche o cualquier casa. Hay que mantenerlo y hay que arreglarlo, por supuesto. Eso hay que hacerlo. Y en cuanto al espacio, pues claro, ya me quitas alguna duda, porque el sitio de estar los clientes va a ser fuera, va a ser en el pasillo, no va a ser dentro de..., vas a abrir una ventana y ahí vas a despachar como una taquilla de cine, ¿no? Que quieres tomar o que no, y la gente estará en el pasillo. Entonces, claro, ahí ya me cuadra un poco más los metros. Y, bueno, todo lo demás que has comentado estaba muy bien. Entiendo que el estudio se haya hecho como sea y, efectivamente, cuando se vaya haciendo y vaya viendo. Y esto es algo que estamos aquí para intentar entre todos mejorar. Esto no es una crítica o decir que lo estás haciendo mal. Entiende que ven más 21 ojos que 12. Y es nuestro, nuestra única intención. Vale. Gracias.

D. Juan Santos Benito Rodríguez; representante del partido Vecinos por Navalcarnero: Sí, muy brevemente, con respecto a una referencia que se ha hecho por el portavoz del PP, banalizando un asunto de especial gravedad, cuando ha empezado a decir o a reseñar que el polideportivo nuevo, entre comillas, que sale cada cuatro años en las elecciones y demás. Es que no es cada cuatro años. Esto es para toda la vida, Amalio. Este es solo uno de los ejemplos de lo que ha pasado aquí en Navalcarnero y de lo que nunca puede volver a repetirse. Son más de 11 millones de euros que se han esfumado. Usted, señor Amalio Mejías, no sé, es que tienta a la suerte. Justo era concejal de Deportes, es decir, era su plena competencia entre los años 2011 y 2015. Entonces, ¿qué hizo usted porque esa empresa terminara ese polideportivo conforme al contrato o que se le denunciará a esa empresa por incumplimiento del contrato? Pues nada de nada. Lo cierto es que a la



vista está ese polideportivo, que todo el pueblo lo puede ver, un esqueleto donde se han pagado 11,2 millones de euros. El pueblo paga una gestión delictiva en este caso. Terminó, no sé si usted vio en aquellos años, en la última legislatura que gobernó aquí el PP, a la jueza interrogando a los entonces miembros del equipo de gobierno del Partido Popular. O sea, es que el énfasis que ponía la propia jueza preguntando que dónde estaba el dinero de ese polideportivo, y que esto no era Nueva York, deja muy a las claras lo que ha pasado con ese polideportivo. Nada más.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias, Juan. Gloria.
Dña. Gloria Gómez Olías; representante del partido PSOE: Bueno, sí, claro, decir que es un pabellón viejo, contestando a Luisma. Claro, cuando tienes algo viejo todo parece que no luce. Aunque lo tengas limpio, parece que está sucio porque quedan muchas cosas por hacer. Pero, que no paramos, porque si, la gente que ha ido al pabellón a mí me dice que gracias a que hacemos algo, porque hemos reformado los baños, hemos reformado los cuatro vestuarios con sus duchas, con sus saneamientos, con sus instalaciones, que estaba ya para para caerse. Entonces hemos terminado todo eso. La cubierta, es que es enorme la cubierta, entonces hay que ir un poquito a poco por partes. Y en deportes, pues es un equipo de gobierno que apuesta por el deporte. Si es que deporte, desde luego, yo no he expresado que no hay dinero, sino que el dinero que hay es como en una casa, que le tenemos que destinar a una cosa o a otra sin endeudar, que aquí se ha endeudado mucho al pueblo, entonces si se ha endeudado mucho al pueblo afortunadamente estamos un equipo de gobierno que no se endeuda más. Y luego pues, contestando a Amalio, pues más o menos yo creo que ya le he contestado con el tema de Luisma, que, desde luego, que faltan muchas cosas para hacer pero que no paramos y seguimos, como ya he dicho, mejorando instalaciones existentes, que este pabellón recuerdo que es del año 90, que es el que construyó en la época de José Luis, que da servicio al instituto, que da servicio a la tercera edad, que da servicio..., que es que pasan muchas personas a lo largo de la semana, y aun así le mantenemos más o menos en condiciones. Dentro de que es un pabellón viejo, pero está limpio, con reformas y hay rótulos, se han hecho, se han hecho reformas de todo tipo. Dentro de que es viejo, Luisma. Me miras así, pero es que no..., es un pabellón viejo, hasta que no se haga uno nuevo, que espero que lo hagamos también, que vamos a seguir construyendo la Ciudad Deportiva. Pues claro, no lucirá tanto, pero lo importante es que está lleno, que el deporte está funcionando allí a tope, que hay muchas disciplinas deportivas y que todo el mundo está contento. Y las disciplinas deportivas que están en el pabellón, están con su subvención y haciendo actividades y sumando para el pueblo.

El Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación del punto orden del día obteniendo el siguiente resultado:

VOTACIÓN PUNTO A.5

Votos favorables. – VEINTE (20); 9 PSOE, 2 Vecinos, 6 PP, 3 VOX

Votos contrarios. –

Abstenciones. -

Por consiguiente, el Ayuntamiento Pleno por Unanimidad de los concejales asistentes, adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO. – Aprobar el estudio de viabilidad suscrito por el Coordinador de Deportes, de fecha 7 de febrero de 2025, para el contrato para la concesión del servicio de cafetería en el pabellón polideportivo municipal la Estación.

SEGUNDO. - Integrar el estudio de viabilidad como actuación preparatoria del contrato para la concesión del servicio de cafetería en el pabellón polideportivo municipal La Estación.



VOTACIÓN PUNTO A.6

Votos favorables. – VEINTE (20); 9 PSOE, 2 Vecinos, 6 PP, 3 VOX

Votos contrarios. –

Abstenciones. -

Por consiguiente, el Ayuntamiento Pleno por Unanimidad de los concejales asistentes, adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO. – Aprobar el expediente de contratación 049CONSER24, y con ello, los Pliegos de Clausulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, para la adjudicación del contrato que tiene por objeto la concesión del servicio de cafetería en el pabellón polideportivo municipal La Estación.

SEGUNDO. – Publicar anuncio de licitación en el Perfil de Contratante, a efectos de adjudicar el contrato que tiene por objeto la concesión del servicio de cafetería en el pabellón polideportivo municipal La Estación.

TERCERO. – Dar traslado de la presente resolución a la Concejalía de Deportes y a la Concejalía de Hacienda, para su conocimiento y efectos.

CUARTO. - Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos sean precisos para la ejecución de los presentes acuerdos.

A.7. AUTORIZAR LA CESIÓN DEL CONTRATO PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE DEL JARDÍN HISTÓRICO SAN SEBASTIAN.

Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Navalcarnero: La Comisión informativa dictaminó favorablemente y propuso al Pleno la propuesta presentada por la Concejala-Delegada de Servicio Municipales y Medio Ambiente de fecha 14/04/2025.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias, Luis Manuel.

D. Luis Manuel García Casanova; representante del partido Vox: Muchas gracias, señor Alcalde. Pues nada, no tenemos nada, nada que decir. Es un puro trámite y, nada más. Es un cambio de nombre y una formalización. Nada más.

Don Jesús María García Cuadra; representante del partido PP: Buenos días. Este punto del orden del día nos lleva a autorizar la cesión del contrato que se formalizó el 11 de noviembre del año 2020 a persona física para cambiarla a jurídica por la solicitud que hizo el propio interesado en el Registro del Ayuntamiento el día 1 de octubre de 2024. Se nos informa en una nota interna que está al corriente de pago del canon, como así lo hace también el informe del tesorero. El informe jurídico indica que la cesión se formalice entre el adjudicatario y el cesionario en escritura pública, pero no hemos visto en los 17 PDFs enviados informe alguno durante estos casi cinco años de la concejalía responsable del seguimiento, control y cumplimiento de todo aquello que si se ha redactado para la explotación hostelera en el sector 19 o la futura cafetería del Pabellón Municipal de la Estación, descritas en las obligaciones del adjudicatario del Pliego de Prescripciones Técnicas, páginas 11 y 12. Estamos ante uno de los enclaves más importantes de Navalcarnero, el Parque Histórico de San Sebastián. Porque en él encontramos dos cosas fundamentales, historia y naturaleza. De ahí que esta explotación hostelera deba ser no solo cuidadosa con los criterios establecidos en el contrato, sino escrupulosa, como escrupulosa debe ser nuestra gestión en hacer un seguimiento y control del cumplimiento de todos los requisitos por parte del contratista para que la calidad que se ofrezca esté a la altura del entorno. Muchas gracias.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias, Jesús. Marisa.

Dña. María Luisa Navarro Olías; representante del partido Vecinos por Navalcarnero: Sí, gracias. Bien, pues el presente punto del orden del día se trae al efecto de autorizar la cesión del contrato para la gestión y explotación del bar Restaurante del Jardín Histórico San Sebastián en favor del restaurante El Jardín de



Nora S.L., requiriendo al cesionario que eleve la cesión del contrato a escritura pública y acredite el cambio de titularidad de la póliza de seguro de Responsabilidad Civil. En concreto, se trata de una solicitud del adjudicatario Silvio Viorel (no entendible), y se ha analizado desde el punto de vista económico y jurídico por parte de los técnicos de este Ayuntamiento el cumplimiento de todos los requisitos. En definitiva, es una cesión que a su vez consiste en un cambio de titularidad de persona física, Silvio Viorel, a persona jurídica como es el restaurante El Jardín de Nora, cuyo administración único es el propio Silvio. El órgano competente es el pleno motivo por el que se trae hoy este presente punto.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias, Marisa. Manuel.

D. Manuel González Tena; representante del partido PSOE: Buenos días. En relación con la instancia de registro número 9656/2024 a la explotación y gestión del kiosco Bar del Parque Histórico de San Sebastián, Silvio solicita la cesión del contrato de persona física a jurídica con el nombre del Jardín de Nora S.L.. Cuenta con los informes técnicos favorables y se trae a pleno para su aprobación.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias. Jesús.

Don Jesús María García Cuadra; representante del partido PP: Yo, en este caso, como muchas veces se nos indica o nos pide que podamos aportar, podemos darles alguna idea. Yo quiero hacer referencia a algo que pone el documento del Pliego de prescripciones técnicas, artículo seis, obligaciones del adjudicatario letra O, página 12. Y le leo textual, en caso de efectuar visita de inspección por parte del Ayuntamiento, o sea, en caso de efectuar, algo que no se tiene establecido. Yo le voy a dar una idea. Señor González Tena, ustedes tienen una serie de requisitos que deben cumplir el contratista, pero nada de cómo se deben cumplir esos requisitos. Y me explico, en todo contrato que tenga la intención de medir la calidad y cumplimiento de los requisitos que ustedes enumeran deben incluir los ANS. ¿Qué son los ANS? Los ANS son acuerdos de nivel de servicio. Son los compromisos que, en este caso, el Ayuntamiento enumera en el contrato para cumplirse y que el contratista está obligado a cumplir, manteniendo para su control reuniones periódicas definidas en el tiempo, preferiblemente mensual o trimestral. Les vuelvo a leer, en caso de efectuar visitas, o sea, si me parece, cuando me parece, y cuando lo creo conveniente, ese nivel de calidad es nulo. Donde se debe evaluar por nuestra parte como gestores si se están cumpliendo los compromisos del contrato o no, y en caso de que alguno no se cumpla, se deben definir penalizaciones que podrían llevar en caso de reincidencia a cancelar el contrato. Estos acuerdos son importantes porque definen expectativas, mejoran la confianza, ayudan a resolver problemas. Por lo tanto, les invitamos a que se haga una medición de la calidad del servicio prestado por el contratista, definiendo seguimientos periódicos y emitiendo los pertinentes informes para obtener de nuestros contratistas la mayor calidad posible en el servicio que se ofrece. Muchas gracias.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Jesús, vamos, solamente por aclarar. El punto que se trae hoy es si se transmite y se cambia la concesión de un particular. Pero cuando todo esto procede, y hubiera procedido, es cuando se hace la adjudicación, cuando... Ahora no podemos cambiar ninguna, ninguna condición, ahora no podemos poner nuevas condiciones al contratista. Lo que si que puedes, y podéis hacer, es, al responsable del contrato, que hay un responsable de ese contrato en el Ayuntamiento, mandarle todas las indicaciones que estiméis oportunas al respecto. Hay un responsable una vez que se aprueba ese pliego con las condiciones que en su día aquí todos acordamos, o parte o, bueno, que se acordaron por el pleno, y entonces luego hay un responsable de ese contrato que tiene que hacer el seguimiento de que se cumpla ese pliego. Y ahí es, si queréis hacerle cualquier tipo de, de recomendación o de algo que veáis mal, cualquier cosa, y en todos los contratos hay responsables y podéis mandárselo. Pero ahora, aunque quisiéramos, no podemos modificar nada de un contrato que ya está adjudicado y que tiene todos los requisitos legales. ¿Entiendes, Jesús?

Don Jesús María García Cuadra; representante del partido PP: La propuesta es de forma general, no particular solo para este contrato. Es decir, nosotros debemos ser los gestores haciendo un seguimiento de la calidad que se nos ofrece, no solo redactar. Usted tiene que tener limpio, usted tiene que tener las puertas, las paredes, tiene que estar saneado. Es que nosotros debemos tener un informe de seguimiento. Es lo que yo pido, en este caso particular, porque traemos este, pero lo hago de forma general a todos los contratistas. Que lo entiendo.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Si está bien, Jesús. O sea, eso lo podéis pedir cuando, en cada caso se lleve, se traiga un contrato, como ha venido a un pliego ahora mismo a este Pleno, o si consideráis que hay alguna adjudicación, que hay algún servicio concedido que no está



funcionando como debe, al responsable del contrato se lo podéis hacer llegar y se lo podéis mandar, porque cada contrato ahora, desde hace poco, desde hace cinco o seis años, sobre todo a partir de incorporarse los nuevos servicios en contratación, tiene, cada contrato tiene un responsable. Juan.

D. Juan Santos Benito Rodríguez; representante del partido Vecinos por Navalcarnero: Sí, yo muy brevemente con respecto a lo que ha dicho el señor Jesús María. Bueno, ha leído hoy una cláusula de uno de los pliegos, y eso lo que ha leído es una prerrogativa que tiene este Ayuntamiento. Y, bueno, como ha dicho el señor Alcalde, todos los contratos, en este caso este, tiene un responsable del contrato. Entonces, bueno, que no haya venido aquí un informe, ya estamos dando por hecho que el contrato no se está siguiendo, algo que yo no creo que sea verdad. De todas formas, el responsable del contrato pueden ustedes acudir a él y preguntarle si hay o no ese seguimiento. Nada más.

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias. Manuel.

D. Manuel González Tena; representante del partido PSOE: Bueno, pues ya lo han contestado. Es lo mismo, hay una responsable del contrato que es la responsable y es la que lleva el seguimiento.

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: (Inaudible).

El Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación de la declaración institucional de la Federación de Municipios de Madrid, obteniendo el siguiente resultado:

VOTACIÓN

Votos favorables. – VEINTE (20); 9 PSOE, 2 Vecinos, 6 PP, 3 VOX

Votos contrarios. –

Abstenciones. –

Por consiguiente, el Ayuntamiento Pleno por Unanimidad de los concejales asistentes, adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO. - Autorizar la cesión del CONTRATO PARA LA GESTION Y EXPLOTACION DEL BAR-RESTAURANTE DEL JARDÍN HISTORICO SAN SEBASTIAN (expte 015CONSER20) en favor de la sociedad RESTAURANTE EL JARDIN DE NORA, S.L.

SEGUNDO. - Requerir al cesionario para que una vez elevada la cesión del contrato a escritura pública presente copia simple de la misma para su incorporación al expediente.

Asimismo, deberá presentar la documentación que acredite el cambio de titularidad de la póliza de seguro de responsabilidad civil.

TERCERO. - Notificar los presentes acuerdos a la sociedad RESTAURANTE EL JARDÍN DE NORA, SL y a D. SILVIU VIOREL TABREA.

CUARTO. - Dar traslado de los presentes acuerdos a la Concejalía de Servicios Municipales y a la Concejalía de Hacienda para su conocimiento y efectos oportunos.

A.8. DECLARAR DESIERTO EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS LOTES 2,3Y 4, tramitado en el seno del expediente 005PAT25.

Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Navalcarnero: La Comisión informativa dictaminó favorablemente y propuso al Pleno la propuesta presentada por la Concejal-Delegado de Urbanismo y Planeamiento fecha 11/04/2025.

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias. Leticia.

Dña. Leticia Correas Ruiz; representante del partido PSOE: Muchas gracias. El pasado pleno de febrero trajimos el procedimiento de enajenación de las parcelas del sector 1.10, que eran cuatro lotes para que pudieran, efectivamente, quien quisiera acogerse a uno, a dos o a todos y, en este caso, solo se ha solicitado



por parte de dos plicas que se presentaron para el lote uno. El procedimiento ahora administrativo es declarar desiertos los lotes dos, tres y cuatro y el..., mañana creo que tenemos la mesa de contratación para la adjudicación del lote uno y simplemente, pues eso, el procedimiento que toca ahora. Gracias.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias.

Don David Pertica Gómez; representante del partido Vox: Buenos días. Se buscaban recursos para hacer inversiones por más de 6 millones de euros y nos encontramos que tenemos que declarar desierta la adjudicación por un importe de 5.506.000 €, que son inversiones que, de momento, no son realizables. Quería preguntarle a la concejal responsable cuál entiende que ha sido el motivo de esta falta de licitadores. ¿Una falta de conocimiento de la oferta? ¿No ha habido publicidad o se ha hecho con mucha prisa? ¿Una valoración económica demasiado alta para las condiciones actuales del mercado, la valoración que ha hecho la empresa Arco Valoraciones? ¿Un pliego de condiciones demasiado limitativo o exigente? ¿Qué piensan ustedes que ha sido el motivo de esta falta de licitadores? Y también quería preguntarle, ¿qué vamos a hacer ahora? ¿Vamos a repetir la licitación? ¿Va a ser en las mismas condiciones? ¿Han pensado que deben de modificar esas condiciones? Nada más. Muchas gracias.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias. Javier.

D. Javier Lalaguna Arroyo; representante del partido PP: Muchas gracias, José Luis. Muy buenos días a todos. Qué pleno tan restaurador nos ha salido. Hablando de bares y restaurantes, concluimos este último punto. Oiga, yo lo prefiero que no tengamos que hablar de créditos, como suele ser habitual, de ampliación en los plenos ordinarios. Mejor así, les aseguro que es más atractivo así. Efectivamente, como decía Leticia hace unos instantes, hace dos plenos, concretamente el día 27 de febrero, pues nos las prometíamos felices cuando se aprobó la enajenación de cuatro parcelas propiedad del Ayuntamiento, por las que según el informe realizado por Arco Valoraciones, se lograría al menos una cantidad cercana a los 6.144.977,82€ para futuras edificaciones e instalaciones de interés municipal, dado que no se podía, se recalcó, utilizar para gasto corriente de este Ayuntamiento. Tampoco se nos dijo en qué infraestructura o en qué inversiones porque es pronto y lógicamente no se puede vender la piel del oso antes de cazarlo, como ha resultado. Pero las previsiones de ese cuento de hadas nos ha salido rana y hoy vamos a declarar desiertas unas adjudicaciones, adjudicaciones de tres de los cuatro lotes que salían. El lote dos con una reparcelación de 4.818 metros cuadrados, una valoración de 1.975.000 €, redondeando. El lote 3 con 2.434 metros cuadrados y un valor estimado de 997.000 €. Y el lote número 4, con un proyecto de reparcelación de 6.175 metros cuadrados y un valor, según Arco, de 2.533.452,35 €. Todo, todos estos precios sin IVA. Bueno, pues ¿cuál es el problema? Que todas estas parcelas son para uso terciario extensivo. ¿Qué ha quedado demostrado con esa mesa de contratación que llegará mañana viernes para el lote número uno? Que el único interés que despiertan estas parcelas es cuando se puede edificar, construir viviendas en ellas y, a poder ser, en posición vertical. Cuanto más vertical mejor, que viviendas unifamiliares que chupa terreno y no se saca tanta rentabilidad como hacer un mamotreto de 20 plantas o 10 plantas, las que sean. Total, que de esta enajenación vamos a sacar, como decía David hace unos instantes, únicamente 638.124,31 € del lote uno, que es un 10% de lo que estaba previsto con la venta de los cuatro lotes. Leticia, no decimos que Arco Valoraciones, entidad tasadora homologada por el Banco de España, se haya vuelto loco con los precios estimativos, pero ciertamente no han resultado beneficiosos. No sé si habrá que motivar con precios más bajos, aspectos más asequibles o cambiar algo para que alguien se anime a comprar. Miren, yo la parcela esta cuyo precio es de 2 millones y medio de euros, o viene aquí Xanadú y se planta en Navalcarnero, ojalá, o francamente, yo lo veo complicado. Solo el terreno 2 millones y medio de euros. Para alguien de fuera, es decir, no, es que yo aquí veo negocio. Para uso terciario extensivo. Para una sola persona que compre eso yo lo veo complicado, no sé. Es que, fíjense, los usos terciarios extensivos, me imagino que ya los tienen claro. Lo que supone, pues es abrir un restaurante, un comercio, un hotel, una residencia, empresas de telecomunicaciones, gimnasios al aire libre, consultas de fisios, una academia de idiomas podría ser también, o una agencia turística o todo, todas ellas. Pero claro, tendría que ser alguien que compre todas esas tierras, o se forme una cooperativa de compradores que diga, yo me voy a encargar del gimnasio, yo de la agencia de viajes. Pero una sola persona que tenga que pagar 2 millones y medio de euros para uso no de viviendas, uf, se antoja complicado. Y oiga, todo lo que aporte y ofrezca atención, ayuda, prestaciones al ciudadano, asistencia de los usuarios, pues tiene cabida en estas construcciones futuras. Pero lo cierto ahora, Leticia, es que no ha interesado absolutamente a nadie. Bueno, yo sé que colegios, institutos, uno le competería al



Ayuntamiento y otros a la Comunidad de Madrid, no tienen cabida en estos terrenos, sobre todo porque no tendrían, no recibiría ninguna contraprestación y no están para eso, para, para fines terciarios no está hacer un colegio ni hacer un instituto, porque además habría que cambiar el plan de ordenación urbanística y ahí no queremos entrar. O a lo mejor sí que hay que entrar. A lo mejor sí que hay que entrar. La realidad es que estos lotes han quedado desiertos. Lo que preguntamos un poco, lo mismo que decía antes David, qué paso se puede seguir ahora una vez que quedan desiertos. Cómo se puede revitalizar la venta por enajenación de estas parcelas. No sé, han pensado, a lo mejor digo una burrada, en parcelar en pequeñas de 1.000 metros, en vez de una de 6.000 pues seis de 1.000. Es que no lo sé si estoy diciendo una barbaridad, pero lo que intento es que nadie tenga que pagar de entrada 2 millones y medio de euros por nada, por un barbecho que está ahí para construir. Ahora me tengo que gastar en hacer una residencia o hacer un mamotreto. Ojalá lo comprase el Mercadona de turno o Ahorra Más, el que no haya por allí y lo cogiera. Pero la realidad es que no, porque son terrenos muy grandes y muy caros y muy costosos, que yo entiendo que el Ayuntamiento tampoco vaya a renunciar. El Plan General de Ordenación Urbanística data de julio de 2009, que a su vez sustituyó a uno anterior de 2002, pasaron entre 2002 y 2009 siete años. Ahora estamos en 2025. No sé si es momento de elaborar un nuevo plan general acorde con el crecimiento que está sufriendo Navalcarnero. Oiga, el Ayuntamiento Pleno es un ejemplo. El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2019, aprobó inicialmente la modificación puntual número cinco del PGOU de Navalcarnero de 2009. Esto estaba referido a la memoria de ordenación, normativa urbanística, incluido las fichas de ordenación, el estudio de viabilidad económico financiera y los planos de ordenación en relación con el suelo urbanizable. Esto es un ejemplo. Lo que quiero decir es que este pequeño ejemplo de lo que se hizo cuando había que pensar en cambiar algo, ya se hizo y se aprobó en pleno. Es que no lo sé si hay que cambiar esa denominación terciaria por algo un poco más, no lo sé. Esto, en todo caso, no es fácil. Sé que tendríamos que estar adecuados a las leyes del Plan General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, pero que también Navalcarnero puede hacer algo para resultar atractivo. Hay que hacer que alguien se anime a comprar estas parcelas de enajenación porque es un poco el camino para hacer futuras reestructuraciones y nuevas construcciones. Decía hace unos instantes la concejal de Deportes, Gloria, que el pabellón que tenemos data de los años 90. Bueno, pues a lo mejor se puede hacer un nuevo pabellón con estas futuras llegadas de dinero, pero lo cierto es que ahora ha sido como el cuento de la lechera, ha llegado, el cántaro se ha roto y no hay ni 6 millones de euros y tiene difícil solución, tiene mala pinta. Muchas gracias.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias, Javier.

D. Juan Santos Benito Rodríguez; representante del partido Vecinos por Navalcarnero: Sí, muchas gracias, señor alcalde. Bueno, el presente punto del orden del día se trae al objeto de declarar desierto los lotes dos, tres y cuatro del expediente de enajenación de parcelas ubicadas en el sector 1.10 de Navalcarnero, al no haberse presentado ninguna oferta. En el pasado pleno de 27 de febrero de este mismo año se aprobó el expediente y pliego de condiciones para la enajenación, mediante procedimiento abierto de una serie de parcelas pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo, resultando, como he dicho, que no se han presentado ofertas para los lotes dos, tres y cuatro, por lo que la Mesa de Contratación acordó proponer al órgano de contratación, que es el Pleno, declarar desiertos estos, estos lotes. Y ese es el punto fundamental, el motivo por el que se trae a Pleno. En ese Pleno, en aquel pleno del 27 de febrero donde se aprobó el expediente, VOX requería saber a qué se iba a destinar el dinero, y desde aquí nosotros le dijimos que, bueno, que..., y vemos que el tiempo nos ha dado la razón, que no se podía empezar la casa por el tejado, porque primero había que tener el dinero o el ingreso para, a raíz de ello, decidir en qué inversiones se iba a emplear ese dinero de acuerdo con la ley. Bueno, en las licitaciones puede ocurrir que nadie licite, y no es la primera vez ni será la última, y tampoco será ni el primero ni el último ayuntamiento que se quede o que declare licitaciones desiertas. Esto es una constante a lo largo de todos los ayuntamientos, por lo menos de España. Y contestando al portavoz del Partido Popular, señor Javier Lalaguna, que habla de un cuento de hadas y de que, en fin, porque se han declarado desiertos estos lotes. Bueno, yo no pensaba entrar en este, en esta, en este tipo de antecedentes, pero claro, es que usted nos lleva a ello. Lo que nosotros no vamos a hacer de ninguna manera, es lo que aquí hizo el Partido Popular con el patrimonio de este pueblo, en este caso con el poco patrimonio que queda, y vamos a hablar, vamos a hablar de este mismo sector, no nos vamos a ir a otros suelos, vamos a hablar del sector 1.10 para que usted, señor Javier Lalaguna, se centre un poquito. Mire, en agosto del 2002, sin crear el registro o el patrimonio municipal del suelo, el entonces gobierno



municipal del PP vende a Euro Holding, repito, en el mismo sector del que estamos hablando, vende 277.000 metros cuadrados por un importe de algo más de 4.375.000 €. Es decir, se sacó el metro cuadrado a venta, o a regalo, diría yo, a 15,75 € metro cuadrado. Repito, sin crear el registro municipal del suelo. Esto fue un trozo de la tarta de la, de la Dehesa Mari Martín de que ustedes fueron seccionando, fraccionando, para luego ir regalando. En este suelo, concretamente sector 1.10, falsean en connivencia con la Comunidad de Madrid documentos para poder llevar a cabo la operación, omitiendo el gravamen al que estaba sometido esos suelos que debían destinarse a fines agrícolas, ganaderos, forestales o cinegéticas. Es decir, esto lo omiten para poder hacer la operación. Vulneran con ello además la Ley del Suelo, condicionando el entonces Plan General de Ordenación Urbana. Licitan, como he dicho, a unos precios irrisorios de 15,63 el metro cuadrado. Finalmente, se adjudica a 15,75 € el metro cuadrado, se adjudica en agosto del 2002. Señalo esta fecha, agosto del 2002, 15,75 € metro cuadrado. Nos vamos a diciembre del 2002, o sea, cinco meses después y resulta que en el mismo suelo hacen un convenio con el comprador, con Euro Holding, para venderle o monetarizar el aprovechamiento urbanístico de ese suelo. Y resulta que cinco meses después venden el metro cuadrado a 61 €. O sea, ¿qué ha pasado aquí? En cuatro meses hemos pasado de 15 € a 61 €. Es que ustedes mismos ya pueden ver lo que ha ocurrido en este Ayuntamiento con el Patrimonio Municipal del Suelo, con la Dehesa María Martín. Esto es solo un ejemplo. Pero es que hay más. Después, este convenio que se firma en diciembre del 2002, se incumple prácticamente desde su inicio. El PP no hace nada y nosotros en 2017 tuvimos que liquidar el convenio, rescindir ese convenio, liquidarle y recuperar estos suelos que hoy sacamos a licitación. Prescindimos o liquidamos la parte que ellos tenían que ingresar con una sanción y demás. Había unas parcelas a nombre del Ayuntamiento, que así se quedan, porque ellos no hicieron frente a lo que tenían que pagar por esa monetarización del aprovechamiento urbanístico. Y, por último, si ya no habían causado suficiente daño, cogen, y una vez que ya habían vendido esos suelos, que habían hecho el convenio, hacen una modificación de las condiciones de esos suelos, pasando de los usos del sector 1.10 de terciario comercial, pasando a residencial un 43%, aumentando el beneficio únicamente para el comprador. Esos son los negocios que se han hecho con el sector 1.10. En fin, todo un festín para unos pocos masacrando los derechos y el patrimonio, repito, que tenía este pueblo. Bueno, el señor Javier Lalaguna ha dicho que es que 2 millones de euros es mucho. Bueno, aquí se ha comprado suelo por mucho más dinero. Usted lo conoce por algunas sentencias que han venido posteriormente, porque encima eran unas ventas fraudulentas que no voy a repetir. Bueno, había condiciones que luego después de venderlo, desaparecían y cuando decían que era urbanizable lo venden como urbanizable, pero luego lo quitan y ya no es urbanizable. Pues, ¿qué podíamos esperar? Pues sentencia más intereses. Plan General de Ordenación Urbana, dice usted, señor Javier Lalaguna, que por qué no abordamos un nuevo plan general. Yo sinceramente creo que no sabe lo que dice. El plan general de aquel año de 2009 tiene muchos condicionantes y hubo muchas presiones para que se aprobara desde la Comunidad de Madrid. Y resultó ser el principal instrumento para eliminar a futuro, digo bien, eliminar a futuro todo el patrimonio de estos pueblos, de este pueblo y en muchos casos de forma fraudulenta y con estafas. Ya hemos visto que nos llegan las sentencias que engrosan esa deuda. Entonces, tocar hoy ese plan general, yo me gustaría, no conmigo, que hablara directamente con el gerente de Urbanismo y que le explique que hay modificar o hacer un nuevo plan general es inviable. Es inviable porque hay una cuestión que se llama el reparto de áreas, reparto de edificabilidad, hay muchos suelos donde hay interés, que la gente compró aprovechamientos y en el momento que esos suelos los descalificáramos, por así llamarlo, pues yo vería un montón de sentencias, por si no hay pocas contra este ayuntamiento. Es decir, el plan General está completamente condicionado. Ojalá pudiéramos tocarle para un desarrollo, pero es que estamos atados de pies y manos. Pero repito, yo no quiero, en este sentido, ningún protagonismo. Me gustaría que usted fuera a hablar directamente con el área de urbanismo. Nada más.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias. Leticia.

Dña. Leticia Correas Ruiz; representante del partido PSOE: Sí, muchas gracias. Bueno, pues voy a empezar por donde ha terminado Juan. La revisión del plan general que, de verdad, me encantaría que pudiéramos hacerla porque sería poner orden a un desastre instrumentalizado en aquel momento con la elaboración y aprobación de este plan general. Que el objetivo era claro, no lo voy a repetir, pero estamos condenados gracias a este plan general. Entonces, esas ideas que, bueno, se pueden tener, evidentemente, desde el desconocimiento yo también las tendría, pero es que yo tengo una realidad completamente diferente y me uno a esa invitación de que hable con el gerente y salga tan despavorido del despacho cuando le hable, que



aparte de que es inviable revisar el plan general, por otro lado, no podemos cambiar los usos de los suelos que ya están aprobados. Eso no se puede hacer, solamente cambiando el plan general. Y cambiar una zona que, en este caso, es de uso terciario... Que no es atractiva a la venta, evidentemente, por eso se intentó hacer en lotes para evitar que se condicionara la que, a priori, entendíamos que era más atractiva que la de uso residencial, condicionará el meter en el mismo paquete otras que no eran tan atractivas. En cualquier caso, ha hecho referencia también a las modificaciones puntuales que se están efectuando desde que yo estoy en este equipo de gobierno hace ya tres legislaturas, porque son las únicas herramientas que se posibilitan dentro de la Ley del Suelo y por la Comunidad de Madrid para poner orden a lo que se puede poner, que en este caso no funcionaria. Ojalá, pero no se puede. Y esas modificaciones nos cuesta muchísimo trabajo realizarlas. Nos cuesta muchísimo trabajo que las aprueben. En muchos casos nos las han echado para atrás y no hemos podido poner solución a problemas graves de ordenación, pero de suelo urbano, ya no le hablo de equipamientos ni de usos terciarios que, bueno, que es un mal menor. Y nos está costando muchísimo esfuerzo poner un poco de orden, pero ya le digo que estamos condenados con este plan general, empezando por ahí. En relación a lo que viene siendo el punto del orden del día, sí que hemos tenido gente interesada, que es lo más curioso de todo. Sí que ha habido gente que se ha interesado por el suelo terciario que, sorprendentemente, porque, como bien decía al principio, lo más atractivo era el residencial y para servicios hosteleros, supermercado, hipermercado sería una parcela grande. Tanto que han estado llamando a contratación al Departamento de Urbanismo para incluso saber cómo depositar el aval, que era parte del procedimiento para presentar la plica. Con lo cual nos ha sorprendido mucho que al final no hubiera ningún interesado. Sí que se está indagando cuál es el motivo de que ese interés inicial luego no se consumara. Evidentemente, la valoración que hace Arco, que ya lo comenté en su momento en el pleno, deja ese margen del 15% que yo creo que se podría utilizar porque la intención claramente es, hombre, tenemos esas parcelas, vamos a intentar sacarlas, porque necesitamos revertir esa monetarización a inversiones que se puedan realizar en el municipio. Ese es el objetivo por el que se inició este procedimiento. Entonces, vamos a mirar otra vez de qué manera se puede hacer atractivo, y eso que estaba cogido con mucho mimo ese pliego para que fuera lo más abierto, que no tuviera ningún tipo de inconveniente ni que, efectivamente, hacer los cuatro lotes, que fueran con una tasación por una empresa homologada, que tuvieran ese margen para subir y bajar del 15%, pues igual ahora conviene bajar ese 15%, pero hasta que no iniciamos un procedimiento no podemos luego tener antecedentes ni argumentarios para poder cambiarlo, porque lo que no se podría hacer es sacar una enajenación a un precio que nos diera la gana a nosotros o que no fuera un precio de mercado, pero tiene que avalártelo alguien homologado. Entonces, en este caso vamos a manejarlo de la mejor manera posible y ver qué pasó con ese interés que no llegó a finalizar. Pero la intención es evidentemente volverlo a sacar. Y si nos hemos equivocado en algo, pues rectificarlo y que sea al final el beneficio para el municipio, que es lo que se trata, no porque tengamos otro fin, que es ese. No sé si me dejó algo más, pero es importante saber que los usos no se pueden modificar, que sí es cierto que se puede hacer, ya lo comentamos en el pleno, se pueden hacer viviendas dentro de ese uso, pero deben ser de alquiler, con lo cual tampoco son muy atractivos. Eso nos está costando un poco más, pero en cualquier caso se podría hacer, y desde el Ayuntamiento facilitaríamos si hubiera que hacer algún plan especial o cualquier tipo de..., lo facilitaríamos. El problema es que, en ese sentido, no ha habido pronunciamiento. Ya digo, tanto para hotel como para hipermercado sí que ha habido empresas que han mostrado interés. Y, el siguiente paso, como comentabas David, pues es volverlo a sacar, mejorando en lo que nos hayamos equivocado o tanteando ya de primera mano qué es lo que reclama la gente. Y en la parcela que tanto mencionabas, Javier, de los 2 millones y medio, es que es la parcela más grande. O sea, hay otra que no llega al millón. Claro, el asunto son las dimensiones de las parcelas. Ahí tampoco podemos hacer nada. Es que estas parcelas vienen del convenio que comentaba Juan y, pero son las que tenemos y vamos a intentar sacarlas. Ya está. Muchas gracias.

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias, David.

Don David Pertica Gómez; representante del partido Vox: Muchas gracias, Leticia. Le agradezco mucho el tono, siempre proactivo y positivo en sus contestaciones. Y me alegra también que recuerde nuestra propuesta, entre comillas, sobre el tema del alquiler con fines sociales, que la nueva legislación de la Comunidad de Madrid permite hacer en estos, en estos suelos terciarios. Y tenerlo en cuenta, pues para nosotros siempre es un valor que añade al posible futuro que tengan estas parcelas. Con lo cual, pues bueno, esperemos que llegue a buen fin, que podamos tener dinero para hacer inversiones que, a fin de cuentas, es



lo que necesita nuestro pueblo y que sea lo más pronto posible y con las mejores, con las mejores condiciones posibles para que sea atractivo de cara al mercado. Muchas gracias.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias, David. Javier.

D. Javier Lalaguna Arroyo; representante del partido PP: Gracias, José Luis. Gracias, Alcalde. El punto es declarar desierto el procedimiento para la adjudicación de los lotes dos, tres y cuatro. No sé a qué viene a hablar de agosto de 2002, de la pérdida de patrimonio, de las sentencias firmes. Señor Benito, es que usted sueña con el Partido Popular de principios de siglo. O sea, sueña. Es una cosa que es manifiestamente reprochable en cada pleno. Yo decía en tono jocoso al principio que, hombre, no hemos hablado de prolongar y pedir un nuevo crédito. Oye, se agradece que hablemos de bares y restaurantes, pero enseguida usted saca la vena, no sé, es un poco como Don Quijote que ve usted ya gigantes en los molinos de viento y ve ya una permanente y sistemática ganas de fastidiar del Partido Popular, ganas de hacer otra vez lo que en su día pasó o no pasó. Porque ciertamente para eso están los juzgados y al día de hoy el señor Santos, Santos González, está campando a sus anchas. Quiero decir, no está detenido ni nadie de su equipo está en la cárcel. Quiero decir, que sea como fuere, si yo.... Es que no tenemos nada que ver con ese pasado. Somos el Partido Popular de ahora, de hoy, año 25, y tratamos de averiguar y tratamos de buscar cosas que sean favorables al pueblo. Así que, deje de soñar, señor Benito, y vuelva al año 25, si no le molesta. Desde luego que con usted no voy a hablar, porque yo he dicho desde el primer día que usted es concejal de Economía y Hacienda, como yo podía ser de Asuntos Taurinos. Perdóname, Lino, no era por... Asuntos taurinos no, asuntos religiosos, concejal de Asuntos Religiosos. Póngame si quiere. No es la misma sapiencia que pueda tener usted como concejal. Periodista, que ya se lo he dicho desde el primer día, como yo, venido a más, por las circunstancias de los votos y de estar unido a un grupo político. Pero agradezco la ayuda de que pueda hablar con alguien, que lo haré, y conocer la situación. Como ha dicho Leticia hace un momento, son tres legislaturas y en esas tres legislaturas son muchos años para conocer la realidad. Nosotros llevamos apenas, no llega ni a dos años. Intentamos cada pleno ir aprendiendo. Cada consulta que vamos haciendo es por el bien de lo que entendemos, no solo ya los votantes del Partido Popular, sino también de los navalcarneros. Y por eso lo hacemos. Respecto al interés que ha habido en estas parcelas, el hipermercado o el hotel, también me ha parecido entender, ¿de qué parcelas? De las más baratas, imagino, que ha habido interés. No sé si se han puesto en contacto una vez que... Bueno, es interesante saber que hay interés por hacerse finalmente con uno de estos tres lotes que quedan desiertos. Y lo de la posibilidad de viviendas de alquiler, me gustaría saber si esto tendría que ser una empresa privada la que se haga cargo en todo caso, o se podrían ceder también terrenos a la Comunidad de Madrid, como ha hecho con el Plan Vive y que hace pocas fechas supuso la visita del consejero y de la ministra de Vivienda a Navalcarnero. O tiene que ser, en todo caso, venta. Quiero decir, no puede ser cesión o si puede ser, también me gustaría preguntarlo. Muchas gracias.

D. José Luis Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias, Javi. Juan.

D. Juan Santos Benito Rodríguez; representante del partido Vecinos por Navalcarnero: Sí, muchas gracias. Brevemente, señor Javier Lalaguna. Simplemente yo le respondo a usted de los temas que usted sacó o trata. ¿Usted ha hablado del Plan General de 2009? Pues hemos hablado del Plan General de 2009 y por qué no se puede modificar o revisar o realizar un nuevo plan general. Dice que yo sueño con el PP, no, que saco la vena de no sé qué, no, simplemente respondo a los temas que usted trata o toca de que, si no se ha vendido, porque no se ha vendido. Estamos hablando del sector 1.10, pues hombre, habrá que hablar de todos los antecedentes. O sea, ¿por qué sacamos a licitación estas parcelas? Pues porque las hemos recuperado nosotros después de lo que hicieron aquí el Partido Popular, que dice que no es... Es que es el partido al que usted representa. O sea, y sinceramente, es que es inaceptable todo lo que ha hecho ese partido al que usted representa en este municipio. Hoy hablamos de este sector, pero es que da igual que hablemos de lo que hablemos, que aquí hay una causa consecuencia. Hablamos de la deuda, ¿y cómo no vamos a hablar de dónde viene? Hablamos de este sector, ¿y cómo no vamos a hablar de lo que ha pasado? De lo que quiera que hablemos, hablamos. ¿Hablamos de los contratos de basura cuando viene una sentencia que no se pagaba y eso engrosa la deuda? Pues habrá que hablar por qué no se pagaba en los años 2013, 2014, o en los años anteriores, que se pagó gracias a los mecanismos de pago a proveedores que hoy forman parte de esa deuda. 19 millones de euros, nada más y nada menos. Pero bueno, que podemos hablar de cualquier cosa que usted quiera. Pero claro, si hoy traemos un tema tendremos que explicar por qué se trae ese tema



y de dónde venimos y a dónde vamos. Con respecto a que usted no tiene que ver nada con el pasado, o su grupo, pregúnteselo al señor Amalio Mejías. Nada más.

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias. Leticia.

Dña. Leticia Correas Ruiz; representante del partido PSOE: Sí, bueno, por terminar, si cediéramos la parcela al plan VIVE no ganaríamos nada. Pero bueno, en cualquier caso, el plan VIVE que se está ejecutando lo están haciendo en parcelas que son de titularidad de la Comunidad de Madrid y todavía tiene en el municipio. O sea que todavía quedan, y lo único que lo han sacado es por un procedimiento de concurso junto con otros municipios que quedó desierto, precisamente el que afectaba a Navalcarnero. hace un año o dos, y luego lo hicieron de manera individual y entonces es cuando la gente ha licitado para.... Les pasa igual que a nosotros, hasta que no das con la fórmula que es más atractiva para quien quiere licitar pues quedan desiertos. Pero bueno, en cualquier caso, este pliego en concreto se intentó que fuera atractivo, por un lado, haciéndolo por lotes que no vincularan los usos de unas parcelas con las otras, que los pagos fueran o fraccionados o pago único, que eso iba a mejorar y, evidentemente, el precio al alza. Pero que vengo un poco a reiterar que se ha intentado hacer de la mejor manera posible, que fuera lo más atractivo. Pero lo vamos a revisar y vamos a darle las vueltas que hagan falta. Evidentemente, acogiéndonos a la ley de contratos y a todo lo que financieramente nos venga impuesto para poder sacarlo y rentabilizar en inversiones en el municipio, que evidentemente nos hace mucha falta. Muchas gracias.

D. José Luís Adell Fernández; Alcalde-Presidente del Ayuntamiento: Muchas gracias, Leticia. Sometemos a votación este punto de la declaración desierta del procedimiento para la adjudicación de estos lotes. ¿Votos favorables a declararlo desierto?

El Sr. Alcalde da por concluido el debate y da paso a la votación de la declaración institucional de la Federación de Municipios de Madrid, obteniendo el siguiente resultado:

VOTACIÓN

Votos favorables. – VEINTE (20); 9 PSOE, 2 Vecinos, 6 PP, 3 VOX

Votos contrarios. –

Abstenciones. -

Por consiguiente, el Ayuntamiento Pleno por Unanimidad de los concejales asistentes, adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO. - Declarar desierto el procedimiento para la adjudicación de los lotes 2,3 y 4 tramitado en el seno del expediente 005PAT25, al no haberse presentado ninguna oferta admisible.

| LOTE | Parcela | Ref. Catastral | M2 | Valoración económica (€) |
|------|---------|----------------------|----------|--------------------------|
| 2 | E | 7212902VK1671S0001FL | 6.284 | 1.975.631,79 |
| 3 | F1.2 | 7212905VK1671S0001KL | 3.442,38 | 997.769,37 |
| 4 | G.1 | 7212911VK1671S0001XL | 7.206,41 | 2.533.452,35 |

SEGUNDO. - Publicar los presentes acuerdos en el Plataforma de Contratación del Sector Público.

TERCERO. - Dar traslado de los presentes acuerdos a la Concejalía de Urbanismo y Planeamiento y a la Concejalía de Hacienda, para su conocimiento y efectos.



AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

B) PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACION ORGANOS DE GOBIERNO.

B.1.- DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DICTADAS EN EL AÑO 2025 POR LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA Y CONCEJALÍAS DELEGADAS QUE CORRESPONDEN A LAS NUMERADAS DESDE EL 986/2025 HASTA EL 1336/2025 CORRESPONDIENTES AL AÑO 2025 EN EL LIBRO DE RESOLUCIONES.

Secretario General del Ayuntamiento de Navalcarnero: Constando las mismas en el expediente, los señores concejales se dan por enterados.

B-2.- DACIÓN DE CUENTA ORDEN HAP/2015/2021.

Secretario General del Ayuntamiento de Navalcarnero: En este caso se da información acerca de la actualización de los préstamos, órdenes de pago de vencimiento de mercado, información impositiva municipal, información presupuestaria, así como envío de la transformación del Plan de ajuste a petición del Ministerio de Hacienda.

B.3.- RUEGOS, PREGUNTAS E INTERPELACIONES.

Y no siendo otro el objeto de la sesión, se dio por finalizado el acto, siendo las 10 horas y 52 minutos, autorizándose la presente Acta con las firmas del Sr. Alcalde y Secretario, de conformidad con las disposiciones vigentes.