

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL  
AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 21 DE MAYO DE 2015**

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Numancia de la Sagra, sita en la Plaza del Ayuntamiento N° 10, siendo las dieciocho horas y treinta y seis minutos del día veintiuno de mayo de dos mil quince, jueves, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular D. Pedro Vicente García Martín, se reúne el Ayuntamiento Pleno, previa convocatoria al efecto, al objeto de celebrar sesión extraordinaria, con la asistencia de los siguientes Sres. Concejales:

Grupo Municipal PP:

D. Juan Carlos Sánchez Trujillo  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Ambite del Toro  
D<sup>a</sup> Raquel Romero Escallón

Grupo Municipal PSOE:

D. Miguel Ángel Fuerte Martínez  
D. José Fernández Hervás.

Grupo Municipal UPNS:

D. Sergio del Val Alfonsín  
D<sup>a</sup> Susana Fernández Pino

Grupo Municipal URI,

D<sup>a</sup>. Eva Dono López

Concejales No Adscritos:

D<sup>a</sup> Manuela Martínez Fernández.

No asiste y se excusa:

D. Julio Rodríguez Hervás.

Fedatario el Secretario: D. Joaquín – Andrés Muñiz Fernández.

**ORDEN DEL DÍA**

**PUNTO ÚNICO: PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y MEDIANTE CONCURSO, DE TRAMITACIÓN ORDINARIA, PARA LA CONSTRUCCIÓN, GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD, CENTRO DE DÍA Y USOS MÚLTIPLES**

Por el Sr. Alcalde se da lectura a la propuesta de acuerdo, dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa celebrada el día 18 de mayo, que a continuación se transcribe:

“Este ayuntamiento tiene una parcela dotacional sobre la que se había realizado una concesión para la construcción de una residencia para personas mayores. Construidas las plantas y parte exterior del edificio, se paralizó la obra durante años por la concesionaria.

El ayuntamiento, previo expediente, procedió a la resolución del contrato y desea licitar nuevamente la concesión administrativa de la referida parcela municipal para la construcción y de un complejo asistencial para mayores, por 75 años, por lo que se propone la adopción de los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.-Habiéndose iniciado antes de las modificaciones sobre el régimen de competencias efectuadas por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, sobre una parcela dotacional la CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO DEL SUELO DOTACIONAL Y EJECUCIÓN DE OBRA PARA RESIDENCIA DE TERCERA EDAD Y CENTRO DE DÍA, concesión que fue recientemente resuelta por incumplimiento del concesionario, dejando la parcela municipal con una construcción de dos plantas sin finalizar, este ayuntamiento desea completar la obra mediante una nueva licitación para LA ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y MEDIANTE CONCURSO, DE TRAMITACIÓN ORDINARIA, PARA LA CONSTRUCCIÓN, GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD, CENTRO DE DÍA Y USOS MÚLTIPLES, y dado que no se trata de una competencia propia ni delegada, de conformidad con el artículo 7.4 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, SE SOLICITA la emisión de informe preceptivo y vinculante, en relación con la inexistencia de duplicidades en el ejercicio de la competencia a fin de acordar lo procedente en relación con el ejercicio de dicha competencia y la prestación de servicios y realización de actividades de ella derivados. E igualmente SE SOLICITA informe sobre la sostenibilidad financiera del ejercicio de la referida competencia.

SEGUNDO.-Acordar, de conformidad con los informes que emitan por los organismos competentes, el ejercicio de la competencia de Servicios Sociales para la prestación del servicio público de RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA PARA MAYORES mediante gestión indirecta por concesión administrativa».

TERCERO.- APROBAR EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y MEDIANTE CONCURSO, DE TRAMITACIÓN ORDINARIA, PARA LA CONSTRUCCIÓN, GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD, CENTRO DE DÍA Y USOS MÚLTIPLES (parcela sita en la calle Esquivias nº 2 de Numancia de la Sagra).

CUARTO.- Una vez obtenidos los informes preceptivos, disponer la apertura de información pública respecto a los pliegos aprobados por plazo de treinta días, mediante inserción de edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el art. 87.4 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales”

Consta en el expediente informe del Secretario de 14 de mayo.

Intervenciones:

*Borrador del acta de la sesión extraordinaria del ayuntamiento pleno celebrada el día 21 de mayo de 2015*

Pide la palabra la concejal no adscrita y dice: *“que no se sabe el número de plazas de las que va a disponer la residencia”* y añade que: *“van a ser 10 plazas en vez de 20, que tenía la anterior concesionaria, y no se sabe el número de plazas que va a contener la residencia”*.

Contesta el Sr. Alcalde: *“como comenté en la Comisión Informativa y anteriores plenos, que el proyecto sale a licitación, obligando a la concesionaria a que sea el 50 % del edificio plazas residenciales y el resto que sea un edificio asistencial, de libre concurrencia. La mitad del edificio sea para plazas residenciales para una persona mayor y el otro 50 % destinarlo a preoperatorios, hospital, viviendas tuteladas para mayores con asistencia geriátrica. El concurso invita a las empresas que tengan opciones para poder concursar. Se puntuará la opción de que se justifique más viable económica y funcionalmente. Se presentarán propuestas, proyectos y se seleccionará la mejor opción. Las 10 plazas se destinan íntegramente para el municipio, para que cuesten el 50 % a la gente del municipio, y habrá que aprobar un reglamento para regular la asignación de estas plazas”*.

Pregunta la concejal no adscrita: *“¿por qué bajar a 10 plazas y no seguir con las 20 plazas, que para eso el edificio está en suelo público?”*

Contesta el Sr. Alcalde que: *“son muchas plazas. Ahora se está obligando a hacer el 50 % del edificio, si antes eran 20 plazas, era porque el edificio se terminaba en su totalidad, un total de 126 plazas, de las que se pedían 20”*.

Pregunta la concejal no adscrita: *“¿por qué se rebaja al 50 %?”*

Contesta el Concejal Sr. Sánchez Trujillo: *“es difícil hacer una residencia de 126 plazas”*.

Replica la Concejal no adscrita: *“exigiría 20 plazas porque se lo merece el pueblo, está en terreno público, se lo tenemos que exigir, no regalar”*.

Interviene el Sr. Alcalde y manifiesta: *“el pueblo va a tener a su disposición la residencia entera, para todos los usuarios que están ocupando plazas en otros municipios, las van a poder utilizar aquí. Podíamos no pedir ninguna plaza para el municipio y que el ayuntamiento cobre un canon, es otra opción. No se puede exigir al promotor o contratista sin darle facilidades. Si alguien está interesado en hacer el edificio completo, perfecto, nos interesa más, pero queremos dejarlo abierto porque las empresas que se han interesado nos han dicho que es mucho edificio para esta zona y hay que plantearse otra viabilidad”*.

*Ponen ejemplos de las residencias que hay en otros pueblos cercanos, Pantoja, Illescas, Yuncos,...*

Portavoz de PSOE: *“en todas las residencias de todos los municipios, las plazas gestionadas por el municipio están todas llenas, no se llenan las plazas que hay que pagar, las privadas, pero aquí estamos para dar facilidades el pueblo, que la gente mayor que no pueda pagar una residencia como La Oliva, pueda tener una residencia subvencionada, no estamos para hacer negocio de todo. Estoy con mi compañera que 20 plazas incluso diría que son pocas. No estamos diciendo que se vayan a quedar con toda la residencia, sino que hay*

*unas necesidades en el pueblo, que si ponemos 20 ó 40 se van a cubrir, porque la gente no puede pagarse una residencia de este calibre”.*

Sr. Alcalde: *“el que tenga reconocido un grado de dependencia alto va a tener derecho a su plaza con una bonificación importante. Muchos mayores están utilizando centros residencias con un 80 % de su pensión. Van a tener acceso igual aquí o a la que quieran, eso se va a mantener. Esto es para casos excepcionales, de emergencia social, gente sin pensión, sin recursos”.*

Portavoz de PSOE: *“esos casos son más de los que pensamos. Nos tenemos que poner en el caso de la persona que menos dinero tiene”.*

Sr. Alcalde: *“Casi todos los mayores tienen pensión, hay pensiones no contributivas”.*

Portavoz del PSOE: *“yo le puedo garantizar que día a día, en mi oficina entran mayores con pensiones de 400, 500 euros”.*

Concejal Sr. Sánchez Trujillo: *“si sacas 50 plazas como residencia y le dices que 20 sean gratuitas o que paguen el mínimo para el municipio, el que venga a gestionarla se encuentra con 30 plazas. El estudio se ha hecho con los datos que nos han ido dando los que han venido. Ahora se quedan en 50 plazas, no es justo la mitad, son 50 plazas de residencia, y el resto o sacarlo en viviendas tuteladas o postoperatorio. Lo sacamos abierto”.*

Portavoz del PSOE: *“cedemos el 50 % de una residencia sin intervenir el ayuntamiento como tal. Antes interveníamos en las 126 plazas, por que nos cedían 20, ahora intervenimos en el 50 % y en el otro 50 % no intervenimos de ninguna manera, sin ningún beneficio para los numantinos, sin ningún beneficio para la gente que no puede acceder a ello”.*

Concejal no adscrita: *“también han aumentado los años, de 65 a 75 años”.*

Sr. Alcalde: *“queremos dar facilidades para que se haga”.*

Concejal no adscrita: *“si le parecían muchos sesenta y tantos años”.*

Sr. Alcalde: *“tenemos un edificio que se está deteriorando y hay que darle una salida”.*

Concejal Sr. Sánchez Trujillo: *“tenemos un tanatorio que se sacó a 50 años, y no hay nada gratis para el pueblo, lo único que el ayuntamiento está recibiendo un canon”.*

Portavoz de PSOE: *“un tanatorio no es un ejemplo comparable, se gestionan de una única manera”.*

Concejal Sr. Sánchez Trujillo: *“esta residencia era privada en el 80 %, el 20 % no”.*

Portavoz de PSOE: *“ese 20 % es el que reclama mi compañera, dar cuanto más mejor, no quedarnos con medio edificio y de ese medio una parte para Numancia. El beneficio tiene que ser para el pueblo, no para la empresa que venga”.*

Concejal no adscrita: *“es suelo público”.*

*Borrador del acta de la sesión extraordinaria del ayuntamiento pleno celebrada el día 21 de mayo de 2015*

Sr. Alcalde: *"el problema es que la residencia no está hecha. El ayuntamiento está intentando captar una empresa que haga una inversión, esta va a intentar coger plazas públicas, garantizar de las plazas, llenar por lo menos el 50 ó 60 % de plazas residenciales subvencionadas por la Junta. El anciano contribuye con su pensión y el resto lo paga la Comunidad Autónoma. Para casos excepcionales reservamos unas plazas. La gente quiere residencia en su pueblo y que la Junta concierte plazas y cuanto más mejor para que la gente se pueda beneficiar, aportando el 80 % de su pensión".*

Concejal no adscrita: *"nosotros podemos pedir como mínimo 20 plazas, aunque podrían ser más. Quién tiene que poner los puntos sobre las ies es el ayuntamiento. Otra cosa, aquí se habla de un canon, 632.288,10 € y creo que es en lo que están valoradas por los servicios técnicos del ayuntamiento las obras realizadas hasta el momento. ¿Es lo que tendría que aportar la nueva empresa?"*

Sr. Alcalde: *"eso es, y se entregarían al contratista anterior".*

Concejal no adscrita: *"¿y si él no está de acuerdo y vamos al contencioso y un juez dice que son un millón de euros? ¿Quién se hace cargo del resto?"*

Sr. Alcalde: *"a los 600.000 hay que calcularle los perjuicios económicos que ha tenido el pueblo, el ayuntamiento y la depreciación del edificio. Se están calculando en torno a 400.000 €, jugamos con un margen de 200.000 €. Estos datos salen de su proyecto. El equipo jurídico del ayuntamiento no ha hecho valoración nueva, si el contratista cuando presentó la oferta marcó unos precios y los daba como buenos y se ajustaban a los precios de mercado y tablas de colegios técnicos, se ha dado ese precio".*

Concejal no adscrita: *"hace unos años los materiales, sueldos, eran más altos, el precio ya está a la baja".*

Sr. Alcalde: *"nos hemos asegurado, con los técnicos y jurídicos, de no quedarnos cortos".*

Portavoz PSOE: *"en las alegaciones se reclamaban 2.260.000 €".*

Sr. Alcalde: *"están reclamando gastos de los préstamos, gastos de estudio, de constitución de escrituras".*

Portavoz PSOE: *"son gastos igual, también los ha tenido y no pueden desaparecer aunque haya incumplido".*

Sr. Alcalde: *"hay gastos que no son imputables. Reclama gastos de constituirse como empresa, cuando el ayuntamiento no tiene la culpa de estos gastos, ni de hacer la maqueta, la publicidad lanzada, intereses de préstamos, gastos no imputables al ayuntamiento. Estos son los gastos del edificio en sí".*

Concejal no adscrita: *"a mí lo que me preocupa es la otra cara de la moneda, que tengamos que ir a un contencioso y un juez decida que 600.000 euros no son suficientes. ¿Quién va a hacerse cargo de ese gasto?"*.

Sr. Alcalde: *"la administración o trabaja o se declara inactiva, o no hacemos nada o lo hacemos, no hay término medio. Vamos a ver quién se presenta y como. Si vienen contratistas podemos sentarlos a los dos y que se entiendan. Pueden pasar muchas cosas, no lo sabemos"*.

Concejal no adscrita: *"en la situación en la que estamos quizás no tendríamos que haber empezado eso, haber esperado un poquito y haber denunciado a la empresa por incumplimiento de contrato"*.

Sr. Alcalde: *"es lo que hicimos"*.

Concejal no adscrita: *"se le quito la concesión, nada más. Estoy hablando de un contencioso con ellos"*.

Sr. Alcalde: *"la administración resuelve en vía administrativa. No se va al juzgado excepto algunos casos que van por lo civil. Pero nosotros no somos como una empresa privada. Por ser administración pública resuelve en vía administrativa. No nos reconoce la ley ir a un contencioso contra nadie. No podemos interponer un contencioso contra un administrado. Tiene sus vías administrativas para resolver. Es el contrario el que se va al contencioso y recurre en base a lo que resuelve la administración"*.

El Sr. Alcalde informa que se ha ganado un juicio contra BANKIA, por un aval depositado como garantía del polideportivo.

Sometido a votación el dictamen que antecede, se produce el siguiente resultado: votos a favor 5 (4 del PP y 1 URI), votos en contra 5 (2 PSOE, 2 UPNS y 1 N.A.); por el Sr. Alcalde se somete a una nueva votación, con idéntico resultado, por lo que se declara transformado en acuerdo corporativo, al resolver el empate el voto de calidad del Sr. Alcalde, conforme a lo dispuesto en los artículos 41.4 y 100.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

No habiendo más asuntos de que tratar por el Sr. Alcalde se levanta la sesión siendo las diecinueve horas y tres minutos, de la que se extiende la presente acta, de la cual, como Secretario doy fe.

Vº. Bº.  
EL SR. ALCALDE



EL SECRETARIO,

Fdo. Pedro Vicente García Martín

Fdo. Joaquín Andrés Muñoz Fernández