



MOCIÓN SOCIALISTA PARA LA SESIÓN DEL PLENO DEL DÍA 27 DE FEBRERO DE 2014 SOLICITANDO CANCELAR LA LICITACIÓN DE LA PARCELA CP-3, DEL SECTOR NAVALLAR.

En la Junta de Gobierno del pasado 6 de febrero se aprobó el expediente de enajenación de parcela municipal ordenando la apertura del procedimiento de adjudicación, mediante licitación pública, de la parcela municipal situada en c/ Miguel Corral Aragón, 2 y 4, destinada a la construcción de viviendas de protección pública.

El trámite del expediente fue declarado de urgencia, con lo que el equipo de gobierno del Partido Popular ha evitado que el expediente fuese previamente dictaminado por la Comisión Informativa correspondiente, donde están representados todos los Grupos Políticos de la Corporación.

En el orden del día de la Junta de Gobierno en la cual se aprobó este expediente no constaba este punto, fue un asunto tratado fuera del orden del día. Curioso oscurantismo con el que se ha tratado un tema del que los concejales de la oposición han tenido conocimiento el mismo día en el que se hacía pública la licitación a través de la página web del Ayuntamiento,

La venta de esta parcela ya estaba prevista en los presupuestos aprobados el pasado mes de diciembre, por lo que el argumento de la urgencia es poco creíble.

Los rasgos básicos de la licitación, son:

1. Precio fijo.

Esta parcela ya salió a la venta en 2008 y el precio fijado entonces fue de 977.593,21 euros, sin IVA, un 58,2% más alto que el fijado para esta licitación, 617.974,50 euros. Al respecto no se ofrece ninguna explicación.

La explicación del precio actual se ofrece en una única hoja confeccionada originalmente el 18.06.2012, sin ningún comentario literal, y de cuyas cifras se desprende que el autor ha utilizado criterios que habían estado vigentes hasta la entrada en vigor del decreto 74/2009, Reglamento de Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Madrid, que, entre otras cosas, eliminó la regulación del precio del suelo para viviendas de protección pública.

Suena sorprendente que al desaparecer la regulación del precio del suelo se ofrezca la parcela con un descuento tan importante sobre el precio anterior.

Parecería más razonable sacar la parcela al mercado con un precio base y a partir del mismo admitir mejoras.

2. Criterios subjetivos de adjudicación.

Al estar fijado el precio es necesario buscar otros parámetros para adjudicar la obra. Los criterios elegidos son:



Valoración de la propuesta técnica, hasta un, máximo de 85 puntos.

Una pauta sobre la objetividad y rigor de esta valoración puede deducirse de los aspectos concretos definidos en la misma, entre los que cabe citar la “calidad arquitectónica de la propuesta en relación con la tipología del edificio y el uso previsto” 10 puntos, “adaptación al entorno y topografía del lugar” 10 puntos, etc.

Reducción del plazo de ejecución hasta un máximo de 15 puntos.

No se alcanza a entender la razón de éste parámetro, y no le vemos ninguna trascendencia.

Curiosamente entre los criterios de adjudicación de la parcela no se encuentra el que de forma más clara favorecería a los vecinos, el de ofrecer un descuento sobre el precio máximo de venta determinado por el valor máximo del módulo de las viviendas de protección pública.

En base a lo expuesto queda claro que el precio se ha fijado en base a un decreto ya derogado, por lo que no se explica el criterio que ha llevado a fijar un precio fijo a la parcela en licitación, y que de acuerdo a la opinión de expertos consultados el mismo sea muy inferior al precio de mercado. A esta consideración debería de añadirse la amplia discrecionalidad en la adjudicación de la parcela que permiten los criterios subjetivos de valoración de la licitación.

En consideración a lo expuesto, y para una adecuada preservación del patrimonio municipal, se propone al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO:

Cancelar la licitación de la parcela mencionada en los condiciones actualmente establecidas.

Colmenar Viejo, 26 de febrero de 2014