

ACTA Nº 11/2020
ACTA PLENARIA EXTRAORDINARIA CELEBRADA
EL DÍA 4 DE DICIEMBRE DE 2020

SEÑORES ASISTENTES:

PRESIDENTE:

D. Jose Luis Labrador Vioque (PSOE)

CONCEJALES:

D^a. Malaika Luján Gómez (PSOE)

D. Gustavo Escribano Sañudo (PSOE)

D^a. Alicia Gallego Buzón (PSOE)

D. Fernando Román Aguilera (CUV-PODEMOS-EQUO)

D^a. M^a Cristina Martínez Rodríguez de la Presa (CUV-PODEMOS-EQUO)

D. Alain Helies (CUV-PODEMOS-EQUO)

D. Carlos Martín Martín (PP)

D. José Damián C. Guijarro Martín (PP)

D^a. M^a Gema Gutiérrez García (PP)

D. Andrés García Bartolomé (PP)

D. Bernardo Galli Ullmann (C's)

D. Francisco J. Alonso Aneiros (VOX)

SECRETARIA:

D^a Vanessa Mateo Heredero

VICESECRETARIO-INTERVENTOR:

D. Alberto Marcos Martín Martín

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de Manzanares El Real, siendo las 11:00 horas del día 4 de diciembre de 2020, se reúnen los Señores Concejales relacionados al margen, al objeto de celebrar **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Pleno Municipal, en primera convocatoria, a la cual fueron convocados con la antelación prevista en la Ley.

Preside el Acto, D. Jose Luis Labrador Vioque, asistido por la Secretaria D^a Vanessa Mateo Heredero, y por el Vicesecretario-Interventor D. Alberto Marcos Martín Martín, que dan fe del mismo.

Cerciorado el Presidente que cuenta con quórum suficiente para la celebración de la misma y adopción de acuerdos, el Sr. Presidente declara abierto el acto y se procede al examen y debate de los asuntos que conforman el Orden del Día.

1º.- ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITO Nº 19/2020, EN LA MODALIDAD DE CRÉDITO EXTRAORDINARIO PARA FINANCIAR GASTOS DE INVERSIÓN (ADQUISICIÓN SOLAR CALLE COLMENAR Nº 2).

Sr. Alcalde: Como ya se ha explicado por parte del equipo de Gobierno y se seguirá explicando en cualquier caso tanto a portavoces en Reunión de Portavoces como a la propia Comisión, en este punto lo que se propone es la modificación del crédito dentro del presupuesto 2020 para la operación de adquisición del solar de la calle Colmenar número 2, es decir, el parking del antiguo vivero. Tiene la palabra en cualquier caso la señora Concejala.



Sra. Gallego: Si, bueno. En relación a los puntos del pleno, lo que voy a hacer es una explicación global de todo para no andar en el detalle, porque unos sabemos qué es el que inicia el procedimiento de préstamo, otro... Pero al final todo es para lo mismo.

Entonces, bueno, nosotros obviamente como entiendo que la mayoría de ustedes, entendíamos que estamos hablando de un solar que es muy importante para los vecinos de nuestro municipio.

Para nosotros es, bueno, para los vecinos entiendo que es esencial. Entonces partiendo de esa base, ya incluso muchos de nosotros en nuestros programas políticos pues llevábamos como punto importante y entendíamos, la compra de dicho solar.

Nosotros hemos empezado a contactar con la propiedad y demás ya desde hace mucho tiempo y, de hecho, en algún que otro pleno, pues he hecho algún comentario al respecto de cómo íbamos.

En septiembre se llega se llega a un acuerdo con la propiedad. Bueno esto, pues lleva muchas negociaciones porque en un principio nos presentaron unas tasaciones que nos parecían excesivas. Bueno, sobre todo fueron, ahí quién intervino, sobre todo, fueron los técnicos que son los que realmente saben porque yo, si algo he aprendido en este tiempo es que el tasar este tipo de inmuebles es algo muy complejo y que se requiere mucha preparación técnica.

Como digo, en septiembre llegamos a la cifra definitiva, un millón novecientos sin impuestos y bueno, y decidimos iniciar la compra. Pero bueno, como sabemos, en ese momento debido al plan relacionado con la Regla de Gasto pues no era posible. Entonces se habló con la Propiedad y bueno, ellos accedían, nos pareció bien llevarlo al Ejercicio siguiente con unas arras que a ellos les garantizará pues esta decisión. Las circunstancias cambian en octubre creo, a finales de octubre se aprueba la excepción de la Regla de Gasto que recuerdo no es que estuviéramos mal económicamente, la Regla de Gasto realmente se refiere a lo que se nos permite gastar por parte del Gobierno.

Y es una regla que se aplicó por el anterior Gobierno de España y sabemos, hemos hablado ya yo creo bastante de esta cuestión; de lo que significa y de lo que supone.

En ningún caso supone que estamos mal económicamente, pero sí que nos obligaba a llevar la operación en aquel momento al año siguiente.

Pero dado que cambian las circunstancias y el Gobierno de España suspende la Regla de Gasto, pues nosotros entendemos que es importante acometer la inversión en este Ejercicio, ¿por qué queremos? Por tres motivos queremos acometer la inversión en este Ejercicio.

En primer lugar, porque entendemos que para los vecinos es un tema prioritario. Ahora mismo, todos vemos en los fines de semana y a mí me han llegado muchísimas quejas, que se montan auténticos follones en el propio aparcamiento.



Muchas veces llega la policía y no sabe quién ha cerrado a quién. Bueno, realmente pues es una situación muy complicada. Cuanto antes tengamos esta propiedad, antes podremos acometer las reformas necesarias y ordenar el tráfico en esta zona.

Por otro lado, la Propiedad del solar, también es otra, nos presenta también un motivo de peso. En un momento dado, nos habla de tres opciones.

Nos ofrece a nosotros que compremos, pero es que, a su vez, tiene ya una oferta de una empresa que quiere desarrollar el solar para edificación de viviendas. Pero ellos incluso se plantean el desarrollar ellos mismos el solar y de hecho en el Ayuntamiento tenemos un proyecto que bueno, que ha ido teniendo sus requerimientos y demás y ya digamos, está en un estado muy avanzado casi para informar en breve.

Y, por último, bueno, el beneficio fiscal y el interés que entiendo yo es para el propio municipio que se haga en este Ejercicio. Ahora mismo los intereses están muy bajos, estos parámetros ya más que aportarlos yo, los aportan los técnicos que son los que saben más de que puede interesar más en un ejercicio o en otro.

Y, además, hay que tener en cuenta que nosotros queremos acometer que ya se llevará en los presupuestos. Queremos acometer inversiones importantes en el próximo Ejercicio y nos parece razonable pues dado que un préstamo, pues digamos, sobre todo, cuando lo formalizas penaliza en Regla de Gasto, no sabemos muy bien porque yo en la situación que vivimos con estas incertidumbres no sabemos muy bien lo que pasará el año que viene.

Este año pues tenemos una opción muy buena y de esta parte, esta inversión ejecutarla en este Ejercicio y ya el resto de inversiones digamos, por separar un poco que no todo sea el Ejercicio que viene.

Y bueno, se opta por un préstamo porque obviamente estamos hablando de una suma de dinero importante. Estamos en todo momento por debajo de los límites legales para lo que supone un préstamo para una entidad como la nuestra y bueno, es una opción adecuada. El préstamo era, esto ya lo hemos hablado también en Comisión, es a 15 años, que no quita que luego pues se vaya amortizando pues según vayan surgiendo en relación con los Remanentes y demás. Esto ya se irá viendo con el tiempo, como se vayan presentando las circunstancias en cada momento. Y yo creo que no me dejo nada, si tienen alguna duda...

Sr. Alcalde: Muy bien. Pues pasamos el turno de palabra. Diez minutos, ¿Vox?

Sr. Alonso: Si, buenos días. Vamos a ver Sra. Gallego, le voy a hacer una pregunta por empezar antes de decir nuestros argumentos, le voy a hacer una pregunta. Dice usted que está avanzado ese proyecto de viviendas de construcción de los actuales propietarios de esta finca, ¿sabe usted cuántas viviendas se pueden construir en esa finca? Luego me contesta.

Vale, mire, nosotros le vamos a pedir la retirada del Orden del Día del punto, ¿vale? Y Lo vamos a razonar lógicamente con nuestros argumentos. Usted podrá hacer lo que quiera Sr. Alcalde, pero nosotros le vamos a pedir la retirada del punto del Punto del Día. Los motivos son los siguientes.

Primero, estamos en una crisis económica sin precedentes, no sabemos las consecuencias que esto va a tener de aquí en adelante. Ustedes ya sé que se han olvidado que existe el Covid, de que existe la... Eso lo han demostrado en el concierto del pasado día 22 pero también se olvidan de que vivimos en una crisis económica.

Por cierto Sr. Gustavo, me sorprende que esté usted todavía aquí habiendo puesto en peligro la seguridad de los vecinos de Manzanares y de los visitantes y la salud también de los vecinos en Manzanares. Me sorprende que esté todavía usted aquí que puede haber dimitido y no dimitir...

Sr. Alcalde: Sr. Alonso...

Sr. Alonso: Vale.

Sr. Alcalde: Sr. Alonso, eso no está dentro del debate, por tanto, continúe con el motivo... Sr. Alonso, continúe con el motivo del debate. Muchas gracias.

Sr. Alonso: Como los vecinos sabrán, si no se lo contamos. En el Ejercicio 19, ya habíamos superado esa Regla de Gasto que dice la Sra. Gallego que no sirve absolutamente para nada y que por eso el Gobierno de España la ha quitado, en el año 19.

Ustedes nos venden ahora mismo, la necesidad de la compra de ese aparcamiento, de ese parking que nosotros no decimos que no sea útil, que no sea útil para el pueblo y los vecinos, ni mucho menos, ni que no sea interesante dónde está la parcela. Lo que si decimos es que a lo mejor no es el momento, le voy a poner un ejemplo.

Cuando en una familia, a lo mejor el vecino de al lado vende un Mercedes y lo vende a buen precio pues a lo mejor hay algún miembro familiar que quiere adquirir ese Mercedes, pero a lo mejor, no es el momento de adquirir ese Mercedes por muy barato que se lo pinte el vendedor y por muchos clientes que diga el vendedor que tiene para ese Mercedes.

Dicho esto, nosotros tenemos una regla de austeridad sobre el dinero público. Vox sigue esa regla de austeridad en todos los ayuntamientos. Con lo cual, si a eso le unen ustedes la situación económica que tenemos, que venimos de exceder la Regla de Gasto en el Ejercicio 19 y las prisas y la improvisación, que ustedes demuestran en intentar comprar o querer comprar esa finca en diciembre, en diciembre ya de este Ejercicio, ¡pues hombre! La verdad que muy buena gestión no están haciendo ustedes en absoluto. Mire, nosotros hemos encargado, ya se lo he dicho en la, me lo iba a encargar yo de manera personal, se lo he dicho en la Comisión. Hemos encargado un informe que si quiere lo leo o lo dejamos para el último punto y se lo leo, que además quiero que la Secretaria lo haga constar en el acta. Es un informe de valoración de estos terrenos.



Dicho esto, bueno, pues aquí lo que estamos hablando es de, como hemos dicho ya en las Comisiones, de hipotecar a los vecinos durante 15 años. Durante 15 años. Hipotecar porque pedir un préstamo como dije, no lo pide la Pantoja, lo pide el Ayuntamiento de Manzanares El Real y lo pagan los vecinos, ¿vale? Esto no son los créditos que pide la Pantoja. Los pagamos los vecinos.

Por lo tanto, quiero decirle que cuando se desconoce el horizonte económico que tenemos, desde luego pinta muy negro. Ya sé que sus ayudas sociales, las que usted ponen en marcha, son las de darle al que no lo necesita, ya lo hemos visto con sus famosos vales sociales. Pero lo cierto es que las Políticas Sociales están también en bajar impuestos, algo que ustedes no han querido hacer aquí en este Ayuntamiento jamás y se lo gastan en otras cosas.

No es que ese dinero diga que le dan un buen uso. Desde luego, a nuestro entender, ustedes lo malgastan.

Dicho esto, en este informe que tenemos de tasación, pues dice todo lo contrario a lo que ustedes están diciendo. Es lógico que el propietario quiera, yo entiendo que es una operación, es una operación y lógicamente el que vende pues quiere vender y con esas prisas al que quiere comprar. Otra cosa es que esto, como le digo, sea el momento de adquirir esta finca y la tasación de la finca se ajuste a lo que realmente vale, ¡eh! Que son cosas diferentes.

Yo como no soy técnico ni arquitecto, pues he encargado evidentemente este informe. Y este informe dice lo siguiente:

**“GUILLERMO PERNA CASTELL, ARQUITECTO, AVENIDA DEL GATO, 27.
MANZANARES EL REAL**

**INFORME Y VALORACIÓN DE LAS FINCAS DE CALLE COLMENAR NÚMERO 2Y NÚMERO 8,
RELACIONADAS EN EL CATASTRO COMO 02 Y 03, DESTINADAS ACTUALMENTE A
APARCAMIENTO, Y ANTES A VIVERO Y JARDÍN.**

AGENTES

D. Francisco José Alonso Aneiros, realiza el encargo de este informe y la valoración de las fincas descritas en el encabezamiento, que actualmente se están utilizando como aparcamiento gratuito para vehículos particulares y de cualquier tipo, sin otro tipo de uso, y que anteriormente estaban ocupadas por un vivero y un jardín.

SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS ACTUAL Y FUTURA

Las fincas se encuentran situadas al sur de la avenida de Madrid o calle Real, concretamente en la calle Colmenar, comprendida entre los Polígonos P1 y 24b de las NCS56 y ordenanza MC3. Actualmente se pueden considerar como lo que se denomina suelo rústico en la normativa en vigor desde el año 1977 en que se aprobaron las normas indicadas.



En el cuadro de tipos del CAPÍTULO V, aparecen como R. Urbana (reserva Urbana), sin especificar edificabilidad, dado que es preciso para su desarrollo la ejecución de Planes Parciales. La superficie total de ambas fincas de acuerdo con el Catastro es de 4.800 metros cuadrados aproximadamente.

No existe ningún Plan Parcial redactado, por lo que habrá que esperar al Plan General para ordenar debidamente la zona.

En el avance del Plan General que redactó el propio Ayuntamiento (pendiente de aprobación), se recoge esta zona como SUNC4 (suelo urbano no consolidado), que se corresponde con dos espacios separados, el jardín y el vivero, con una superficie total de 7.482,39 metros cuadrados.

Se establece en este sector una edificabilidad de 3.741,20 metros cuadrados y un número máximo de 26 viviendas en un bloque situado en el antiguo vivero, manteniéndose el jardín sin edificación y con la posibilidad de pueda pasar a ser de titularidad municipal.

Las cesiones previstas son de 2.943,39 metros cuadrados más 1.099,98 de carácter general, lo que dejan una superficie neta de solar de 3.439,02 metros cuadrados.

VALORACIÓN DE LA FINCA RESULTANTE

Debido a las características indicadas, la valoración dependerá de las fechas en que se considere, una será el valor actual como suelo rústico, y otra el futuro cuando se apruebe definitivamente el Plan General tanto por el Ayuntamiento como por la Comunidad de Madrid, y que puede establecerse en un plazo comprendido entre 3 y 5 años.

VALORACIÓN ACTUAL

Teniendo en cuenta que el único uso que puede darse son las explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mineras, con exclusión de núcleos urbanos, salvo viviendas destinadas a usuarios de las instalaciones, y con un máximo de 0,2 metros cúbicos por metro cuadrado. El valor de una hectárea puede oscilar entre un mínimo de 1.000 y un máximo de 240.000 euros en función de sus características, situación, secano o regadío intenso.

En este caso, por su proximidad al centro y una explotación media, se puede considerar un valor de 120.000 Euros por hectárea, o lo que es lo mismo, 12 euros por metro cuadrado. **Considerando la superficie catastral, el valor de las fincas total sería de 57.600 euros.**

VALORACIÓN FUTURA AL APROBARSE EL PLAN GENERAL

Una vez aprobado el Plan General, en las mismas condiciones que se han establecido en el avance, la valoración habrá que calcularla en función de la edificabilidad, que como se ha indicado será de 26 viviendas, independientemente del espacio libre de edificación con un uso principalmente verde.

Cualquier empresa inmobiliaria que se consulte considerará una repercusión en función de las calidades de la vivienda, y que puede oscilar entre 25.000 y 30.000 euros por vivienda, lo que arrojaría un **valor total de las fincas considerando 26 viviendas entre 650.000 y 780.000 euros.**

Manzanares El Real, diciembre de 2020.

Firmado digitalmente por PERNA CASTELL GUILLERMO.

Fecha: 2020.12.03

18:28:03+0100.”

Sr. Alonso: Yo quiero preguntar, porque en la Comisión nos dijeron ustedes que había una tasación del Ayuntamiento y otra tasación de la Propiedad. Quiero preguntar por qué no hay ninguna tasación más, porque yo he pedido este informe y desde luego, yo no voy a dudar aquí de ningún Servicio Técnico ni de los Técnicos ni de, pues esos informes no voy a dudar, evidentemente.

Pero yo tengo aquí un informe que dice todo lo contrario o por lo menos, se aleja bastante de los informes que ustedes han presentado. Entonces quiero saber si hay alguna valoración más, porque yo creo que es una cantidad suficientemente importante, estamos hablando de 1.900.000€ más los impuestos. Como para primero, no hacer las cosas así deprisa y corriendo y pues, como ustedes dicen, un poco también digamos presionados por la Propiedad...

Sr. Alcalde: Se le acaban los diez minutos de intervención ahora después en Réplica continúa si quiere.

Sr. Alonso: Vale. Un poco...

Sr. Alcalde: Muchas gracias.

Sr. Alonso: Vale, básicamente eso. Quería saber si hay una tercera tasación por lo menos.

Sr. Alcalde: Muchas gracias. Tiene la palabra señor Galli, Ciudadanos. Diez minutos.

Sr. Galli: Buenos días, muchas gracias Sr. Alcalde. A ver, yo me voy a remitir exclusivamente al Punto 1 del Orden del Día que dice: Estudio y Aprobación, si procede, de Expediente Modificación de Crédito 19/2020, de la modalidad Efecto Extraordinario para financiar Gastos de Inversión.

En el último punto entraré en detalle donde argumentaré el voto que le hemos sacado a uno de los puntos. En este, puntualmente, prefiero limitarme al aspecto técnico que informan los Técnicos, valga la redundancia.

Entiendo que es el cambio del capítulo 6 al 9. Fundamentalmente para que lo sepan los vecinos porque van a decir, por ahí de repente asusta la cantidad dinero o el monto o el tamaño la operación, cómo este se puede hacer.



Bueno, de momento hay algo que debe quedar claro y es que el 20 de octubre de este año, el Congreso de Diputados aprobó la Suspensión para los Ejercicios 2020-2021 en las Reglas Fiscales definidas en la Ley Orgánica 2 del año 2012 de Estabilidad Presupuestaria.

Se lo he dicho rápido señores vecinos, se lo voy a decir y a todos me dirijo, es la Regla de Gasto. Se puede, se permite, es que está contemplado el proceder con el contenido del punto 1 del Orden del Día. Votaremos a favor.

Insisto una vez más, en el tercer Punto le explicaré al Alcalde y al resto del Gobierno los fundamentos de la calidad de cada uno de los votos de los tres Puntos. No hay más. Gracias Sr. Alcalde.

Sr. Alcalde: Muchísimas gracias señor Galli. Tiene la palabra el Sr. Martín, Partido Popular.

Sr. Martín: Sí, buenos días. Bueno, que quede claro que la adquisición de este solar nosotros estamos totalmente de acuerdo, de hecho, en la pasada legislatura nosotros estábamos gobernando cuando ya se alquiló y se propuso. Creo que lo llevábamos, vamos, no creo que lo llevábamos nosotros, lo llevábamos por supuesto, pero creo que lo llevábamos todos dentro de nuestros programas.

Lo que pasa es que, ahora me ha surgido una duda. En el relato de los hechos, me surge una duda, dicen “en el mes de septiembre llegamos a un acuerdo con la propiedad de adquirir el solar en 1.900.000€” y resulta, que este pleno es Extraordinario y no puede venir el Punto a Aprobación en el pleno anterior porque nos faltaba la tasación, es decir, había una... Yo imagino que cuando llegamos a 1.900.000€ ya sabíamos lo que valía.

Quiero creer que era así y no voy a pensar, por supuesto no lo pienso porque los Técnicos no dudo de su palabra, pero claro, hay una contradicción en la Concejala. No podemos decir en septiembre “hemos llegado a un acuerdo de una compra por 1.900.000€” y ahora, “no hemos podido realizar esto en el pleno anterior porque no teníamos la tasación”.

Entonces me gustaría saber si es que el Ayuntamiento ya tenía una tasación, si la propiedad nos puso otra tasación y como bien decía Fran antes, ahora hay una tasación independiente. Aplique, o sea, perdón, explíqueme ese punto porque no me ha quedado claro y no porque dude de que la tasación esté mal hecha, ¡eh! Por favor, que no se malinterprete.

Simplemente que me gustaría que me aclarara ese punto, y por supuesto, nosotros estamos de acuerdo con la compra y faltaría más, estoy convencido de que los Técnicos lo han hecho muy bien. Lo suficientemente bien como para que no tengamos que dudar nosotros de esos números. Y por eso votaremos a favor, evidentemente.

Sr. Alcalde: Muchas gracias Sr. Martín. Por...

Sr. Escribano: Por alusiones.



Sra. Gallego: Bueno, primero voy a contestar al Partido Popular más que nada porque como es una respuesta, me es más cómodo.

A ver, cuando se empiezan estas negociaciones, yo obviamente, los Técnicos Municipales hacen un estudio de... Sí que es verdad que la propiedad nos presenta una tasación inicial. Los Técnicos Municipales valoran los parámetros que se están incluyendo, valoran en cierta medida esa tasación y obviamente ellos me dicen "mira, esto, puedes llegar hasta aquí".

Obviamente yo no tengo la cifra definitiva, pero confío muchísimo en que el criterio que están utilizando los Técnicos Municipales se va a acercar mucho a la realidad.

Yo la tasación no la pido porque en un principio, tal como he comentado, teníamos previsto hacer la compra en el Ejercicio siguiente. Entonces claro, yo no puedo pedir en septiembre una tasación, no vaya a ser que me caduque, porque tiene una caducidad. Entonces, yo sí que es verdad que confío plenamente en que los Técnicos están muy cerca de ese valor y por eso llegamos a ese acuerdo.

Obviamente si la tasación que pide el Ayuntamiento hubiera estado más baja, tendría que haber cogido y hablar con la propiedad y decir "mira, nos hemos colado. Esto no tiene este valor" y hubiéramos tenido un problema.

Sr. Alcalde: Es más, el valor dado por la tasación es superior a la estimación que los Técnicos presentaron, es decir, que los Técnicos se quedaron muy por debajo de lo que posteriormente la tasación ha reflejado.

Sra. Gallego: Claro. Entonces bueno, esa es la aclaración. Entonces bueno, en relación a ese informe, lo primero que yo le pediría al señor de Vox, es que me diga nombre; o sea, quién es el Técnico que firma ese informe, el Número de Colegiado de ese Técnico y si ese informe está visado. Y si se trata de un tasador.

Sr. Alonso: Mire, vamos a ver...

Sra. Gallego: Bueno, luego me lo comenta. Yo espero que ese informe lo añadamos, yo sí que lo pido. Eso es un...

Sr. Alonso: Claro. Lo he pedido yo. Que se añada.

Sra. Gallego: Vale, vale. Me parece perfecto. En relación con todas las preguntas que me ha hecho, empiezo por el principio.

Número de viviendas son las que marca pues la legalidad. No recuerdo ahora mismo el proyecto cuantas viviendas llevaba porque sinceramente, no me acuerdo de ese número y no quiero meter la pata y decir una cosa que no es. Lo que sí, que yo he sido consciente en todo este tiempo de negociación porque yo he estado observando básicamente. Yo no me atrevería a meter baza yo en estos términos tan técnicos,

pero sí que he observado, que los parámetros que se tienen en cuenta para hacer la tasación son muy, pero que muy importantes.

Y que pequeñas variaciones en estos parámetros pues pueden llevar a variaciones muy amplias dentro de lo que supone la tasación.

Yo sé que los informes de tasación que tenemos están hechos por empresas. Tanto el de Tinsa, como el de la otra empresa, que no recuerdo ya... ATV, están hechos con criterio. Con los mismos criterios que son los que llevan el proyecto que está presentado y casi a punto de salir aprobado por parte de los Técnicos Municipales.

Esos parámetros los fijó la Técnico Municipal, dijo "mira, la tasación se tiene que pedir por estos parámetros, que es lo que se puede construir en este solar".

En relación con, he oído muchas barbaridades, pero hay una que me ha llamado mucho la atención, que esto era rústico. Este solar tiene pues aproximadamente 7000, perdón, ¿Dónde este? ¡Aquí! Unos 1.800 metros cuadrados que son urbanos y sí que tiene una parte rústica que son 1200 metros cuadrados. Esto está dentro, esto está contemplado en el proyecto que la... Que tenemos, que tienen los Servicios Técnicos y a los que se les ha ido pidiendo requerimientos y a lo largo de... Porque esto yo creo que lleva, ese proyecto desde hace ya, no sé si del 2018, no estoy segura, ahí puedo equivocarme.

Se les ha ido pidiendo modificaciones y demás porque no se ajustaba, precisamente, a lo que se podía hacer. Cuando ya han llegado a un punto con una edificación y un proyecto que ya es aceptable, pues digamos que esos parámetros son los que hemos utilizado para llevar a cabo la tasación.

En relación con la Regla de Gasto, yo no he dicho lo que ha puesto en mi boca. Yo lo que digo es que, la Regla de Gasto no es un parámetro para saber si las finanzas del Ayuntamiento están bien o están mal. Es un límite que nos pone el Gobierno para gastar en función de lo gastado el año anterior. Esto, obviamente tiene una utilidad y cuando el Gobierno anterior lo propone, es precisamente para aquellos ayuntamientos que tenían un serio problema para digamos, tener controlado el gasto.

Y se dio la paradoja, que aquellos municipios que hacían bien las cosas y que se ajustaban a su presupuesto, incluso a veces caían un poquito por debajo, les penalizaba porque les permitía gastar hasta un punto que a lo mejor si hubiera sido más alocado pues a lo mejor hubiera sido hasta más favorable. Fue una paradoja que surgió después y un problema, pero en ningún caso se trata de un parámetro que indique que un ayuntamiento tiene las cuentas bien o no.

Sr. Alcalde: Tiene que ir concluyendo. Sra. Concejala, tiene que ir concluyendo.

Sra. Gallego: Vale. Y... ¡Ah, bueno! Y ya, por último, decirle que los vecinos pagamos el IBI. El IBI que hemos congelado y que vamos a mantener congelado durante toda la legislatura. El préstamo lo amortizará el Ayuntamiento y en todo caso, es para una inversión que es muy necesaria. Y ya está.

Sr. Alcalde: Muchas gracias Sra. Concejala. Tiene la palabra señor Alonso, Vox. Cinco minutos.

Sr. Alonso: Si, vamos a ver si en esos 5 minutos me da tiempo de contestarle todas las cosas que usted ha dicho.

Bueno, primeramente, ha llamado, ha dicho que hay burradas en este informe. Pues mire, a mí me merece el mismo respeto este informe que cualquier informe que usted tenga.

Segundo, parece ser que usted no recuerda y tiene, tiene mala memoria en saber cuántas viviendas están proyectadas en ese supuesto proyecto que usted dice que tienen los propietarios. Usted habla también de unas variaciones en la tasación, usted está reconociendo que los Servicios Técnicos de este ayuntamiento valoraron en mucho menos la finca de la tasación posterior o de tasaciones posteriores. No me ha contestado, no me ha contestado a si existen más tasaciones que las que sabemos, la que ha pedido el Ayuntamiento y la que tenemos de los propietarios. No me ha contestado a esa pregunta. Algo bastante importante.

Por supuesto que este informe y lo he dicho, a lo mejor está usted despistada y no se ha enterado, por supuesto que este informe lo vamos a incluir y se lo vamos a dar la Sra. Secretaria para que lo incluya. Y por supuesto, es un informe técnico de un Técnico cualificado y colegiado. Eso, partamos de esa base. Lo que cabe, lo que cabe esperar, no, no, lo que cabe esperar es que usted viendo estas oscilaciones, estás oscilaciones de tasación; yo hablo también en este caso con la Oposición, con el Partido Popular y Ciudadanos, para que tengan en consideración este informe. Que es tan válido este informe técnico como cualquiera que les presente al Ayuntamiento. Es un informe técnico de una persona, un Técnico cualificado para hacer este tipo de informe.

Entonces quiero decir, esto, esto a priori y hablando de la cantidad que hablamos, señores del Partido Popular y señores de Ciudadanos, tendrían que ustedes tenerlo en cuenta. Vamos, yo en su caso, si ustedes me presentan un informe como este de un Técnico, para una inversión y un gasto porque la Sra. Gallego ya sabemos que dice que no, que no, que no es una... No es que metamos a, endeudemos el pueblo, evidentemente estamos pidiendo un crédito que tenemos que pagar con nuestros impuestos Sra. Gallego, lo pinte usted como lo pinte.

La amortizaremos la finca o no, pero ese crédito lo pide el Ayuntamiento y lo pagan los vecinos.

Entonces, señores del Partido Popular y Ciudadanos, con este informe simplemente ustedes pueden hacer lo que quieran. Pueden votar a favor; en contra, abstenerse, pueden hacer evidentemente lo que ustedes quieran. Yo le digo, yo le digo... No, no, claro.

Yo le digo, yo le digo lo que yo haría. Y lo que yo haría desde luego, es tomarme en serio esta operación.

Sr. Alcalde: Sr. Alonso, ante este punto...

Sr. Alonso: Y no, no de cualquier manera...

Sr. Alcalde: Ante este momento, ante este punto me gustaría que me enseñase ese informe, saber... No, no, no. Saber si ese informe está visado por el Colegio Oficial, si ese informe tiene visado ahora mismo lo bajo a los Servicios Técnicos para que valoren ese informe y si está visado, en este momento se suspende el pleno.

Por favor, acérqueme el informe y ver si ese informe está visado. Vamos a hacer un receso de 5 minutos para que los Servicios Técnicos valoren el informe y si ese informe realmente está visado o es una falsedad por parte de Vox y una vez que se valore, reanudaremos este...

Sr. Alonso: Es un informe técnico.

Sr. Alcalde: Si, sí.

Sr. Guijarro: Claro, es que nosotros... Bueno, yo le cedo mis cinco minutos, uno y medio a Gustavo...

Sr. Alcalde: En este momento no vamos a contar...

Sr. Guijarro: A Gustavo y después de Gustavo... Yo sé que tiene ganas de contestar, le ha cortado dos o tres veces. Y luego, yo hago una valoración antes de...

Sr. Alcalde: Gustavo, por alusiones tienes la palabra. Por favor, un minuto.

Sr. Escribano: Muy rápidamente. No voy a extenderme mucho. No me puede dar lecciones de dignidad el único concejal de la Historia de Manzanares el Real reprobado por el 92 % de la Corporación. Alguien que manipula la información, que miente sistemáticamente. No voy a asumir sus tesis que no argumentos, que no me merecen respeto. Le voy a decir que su actitud es miserable, ruin.

Sr. Alcalde: Muchísimas gracias.

Sr. Alonso: Sr. Alcalde, por favor, Sr. Alcalde...

Sr. Guijarro: Perdón. Yo...

Sr. Alcalde: No, vamos a...

Sr. Alonso: Vamos a ver...

Sr. Alcalde: El Sr. Guijarro aquí ha pedido la...

Sr. Alonso: Vamos a ver...

Sr. Alcalde: Ni vamos a ver ni nada. Ni vamos a ver ni nada. El Sr. Guijarro había pedido la palabra y en ese momento concluimos con 5 minutos de receso.



Sr. Alonso: Sr. Alcalde, ¿no me va a dejar usted que replique al concejal?

Sr. Alcalde: No, no. Sr. Guijarro, tiene la palabra.

Sr. Guijarro: No, yo, lo que sí quiero que como ustedes se van a llevar el informe, sí que me gustaría que la Sra. Concejala de Urbanismo... Si, pero no pasa nada. Una vez que se vea el informe, seguramente sea un error mío, un error por mi parte en el concepto a la hora de escuchar el informe en el que yo me he podido perder. Es decir, lo que yo quisiera saber si el informe que se hace, se hace sobre las Normas Subsidiarias del 77 o se hace sobre las limitaciones que hay en el Plan General.

Yo creo entender que el error del concepto del informe que se nos ha leído es que los Técnicos que han hecho ese informe, y puedo estar equivocado, y puedo estar equivocado, por eso ya que se vayan al informe y que van a repasar. Me gustaría que se supiese o me dijeran, es, que en cuanto a la edificabilidad y ocupación del solar no es la misma, ni las cesiones en la Norma Subsidiaria del 77 que tiene una calificación de suelo urbano consolidado directo. Que no hace falta hacer un Plan Parcial para que se puedan desarrollar las viviendas con lo que, seguramente, la edificabilidad es uno a uno, metro cuadrado a metro cuadrado, de ese solar. Lo que sí y saldrían en proporción de multiplicar 1 por 1 por la división entre 2.800 metros, con lo que seguramente nos iríamos a 2 veces más, o 3, las viviendas que se pueden hacer.

Eso es si se hace la operación antes de que se aprueba el Plan General. Si tomamos como base, si tomáramos como base, esto es una decisión de Urbanismo que no me gustaría dar. Si tomáramos como base la iniciación del Plan General donde tendríamos que paralizar la licencia sobre los solares que se van a actuar, primero, no tendrían licencia para edificar con lo que lo tendríamos fácil y segundo, si el Plan General estuviera aprobado tendríamos que utilizar los conceptos urbanísticos de edificabilidad y ocupación y cesiones que marca el Plan General.

Que yo no dudo que sean más restrictivos porque los han hecho los señores de Izquierdas, más restrictivos que la Norma Subsidiaria del 77.

Lo que yo quiero saber es que ustedes analicen el informe porque el concepto y el error, siempre con buena voluntad del Técnico que ha firmado el informe, puede venir como consecuencia de cuando toma la documentación para hacer el informe, tome la documentación del Plan General que ni en sueños está aprobado inicialmente. Que no hay sueños y no se ha basado, erróneamente porque no se puede pensar de otra manera, en que la valoración que se hace del solar se hace con arreglo a la edificabilidad y ocupación de las Normas Subsidiarias del 77 que le dan un valor supongo yo, que superior o muy superior o dos o tres veces superior a lo que seguramente se ha valorado en el Plan General.

Gracias por escucharme este rollo que les he contado pero que yo creo que va por ahí. Entonces quisiera que cuando ustedes lean el informe me aseveraran o rectificaran en mi intervención.

Sr. Alcalde: Muchísimas gracias por su intervención que además es muy clarificante. Vamos a suspender, vamos a un receso perdón, de 5 minutos el pleno para que los Servicios Técnicos contrasten

los argumentos del informe y si el informe, que es lo más importante, está visado o no está visado. Si está visado se tendrá en cuenta y por tanto se tomará otra decisión, si no está visado continuaremos con el pleno en 5 minutos. Muchísimas gracias, pasamos al receso.

Se hace un receso de cinco minutos.

Sra. Jarque: En un registro, voy a leer específicamente, en un registro especial de Sociedades de Tasación del Banco de España están inscritas todas con un número y tienen que cumplir muchas, bueno, muchos criterios tienen que cumplir.

Entre otras, lo que cumplen es que tienen que tener un Técnico titulado y competente, pero a la vez y, además, tienen que tener un Departamento de Visado. Este Departamento de Visado revisa lo que hace ese Técnico y lo valida. De tal forma que no solo es un Técnico competente el que lo hace, sino que hay un equipo detrás que lo valida.

Entre otras cosas, se valida mirando si cumple y de hecho lo tiene que poner expresamente en toda tasación homologada, si cumple la Orden Eco, bueno, no los voy a liar, ¿vale? Hay varias, hay tres Normativas que tienen que cumplir sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles y determinados derechos y tienen que cumplir toda esta Normativa.

Tenemos no una, sino dos tasaciones, ¿vale? Una tasación que aportaron de Parte los vendedores con un importe de 2.229.000€ que es de la empresa TINSA. Es una empresa bastante reconocida y con... Vamos, bastante fiable, ¿vale? Y luego, por no fiarnos exclusivamente de la tasación de Parte, el Ayuntamiento encarga otra tasación a la empresa, no sé cómo se llama... AGRUPACIÓN TÉCNICA DEL VALOR, ¿vale? ¿ATV se llama? Que también está inscrita en este Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España y lo valora en 1.947.421,54€.

Las dos empresas son igualmente válidas y dan unos precios muy parecidos, ¿vale? Alrededor de los 2.000.000€, un poquito por encima, un poquito por abajo.

Estas tasaciones para mí tienen, para mí y para cualquiera, de hecho, este tipo de tasaciones son las que valen para las hipotecas. Tú para una hipoteca no puedes aportar una tasación hecha por un arquitecto, tienes que aportar una tasación hecha por una empresa homologada. Y entonces, aunque yo creo que el señor Perna es un Técnico competente igual que lo puedo ser yo, creo que en este caso tiene más validez una empresa que está homologada específicamente para eso.

Además, esto, tienen una cosa estas empresas homologadas y es que la elección del tasador no la puedes hacer tú. Adjudican aleatoriamente las tasaciones de tal forma que se garantiza una imparcialidad, ¿vale? Y bueno, tienen más requisitos que yo ahora mismo no me sé pero que seguro que podemos consultar y salir de dudas.

Por otra parte, la tasación que realiza el Sr. Perna parte de un, de una premisa errónea, ¿vale? Dice que esta parcela está toda incluida dentro de un polígono de Reserva Urbana. Reserva Urbana son estos

polígonos que tenemos en la Normativa que no son urbanos ahora mismo, es decir, no se puede pedir una licencia y ponerse a edificar, sino que hace falta la redacción de un Plan Parcial previo.

Entonces como Reserva Urbana, el señor Perna dice que vale 57.600€. A mí incluso me parecería alto, ¿vale? Si fuera Reserva Urbana, porque lo valora a 12€/m² y yo lo valoraría a 6. Pero es que esta no es la cuestión. Cuando los propietarios del terreno solicitaron una Licencia de Obras para este solar, como nuestra Normativa es del año 77 y tiene la escala que tiene y no hay manera de ver qué parte está dentro y qué parte está fuera y por eso probablemente el Sr. Perna ha incurrido en este error, o sea, no es que el Sr. Perna no sea capaz, sino que es que la Normativa es como es y no se puede ver ese plano bien.

Y como yo tampoco lo pude ver en su día, yo solicité encargar un levantamiento topográfico a un topógrafo y nos lo aportó visado por el Colegio de Topógrafos y con todos los parabienes. Y en ese topográfico se le pedía que nos descompusiera no solamente qué parte de la parcela es Reserva Urbana y qué parte de la parcela es casco antiguo sino, además todas las afecciones que tiene la parcela, que tiene varias, ¿vale? Que tiene también una afección por el sur de carreteras y tiene también afección del Parque y tiene más afecciones.

Entonces, de ese topográfico que está hecho por un Técnico competente que se vino aquí con sus aparatos de medición y superpuso su trabajo de campo y demás y luego lo visó, resultó que había aproximadamente, lo digo de memoria, pero lo puedo mirar, unos 1.800 metros de Urbano, ¿vale? Y el resto protegido.

Así lo han recogido también las empresas de tasación y han valorado, por una parte, la parte urbana de 1.800 metros y por otra parte el resto, que como digo, lo han valorado incluso por debajo de lo que dice el Sr. Perna, ¿vale? La suma de las dos es el valor final de la tasación.

Entonces en base a ese topográfico que yo doy por bueno porque además coincide bastante con, no sé si sabéis que la Comunidad de Madrid tiene un sistema de información territorial. Son unos planos en los que se puede ver la distinta Normativa y toda superpuesta. No tiene valor normativo y no lo usamos para eso, pero sí que vale para consulta y el topográfico que nos aportan coincide bastante con esta, con estos planos de la Comunidad de Madrid y su visor. Entonces a mí me da una garantía de fiabilidad porque lo he comprobado.

Entonces, en resumen, que no es verdad que la parcela esté completamente en Reserva Urbana. Entonces claro, si partimos de una premisa que es errónea pues no podemos llegar a una conclusión válida.

Y, por último, el Sr. Perna ha hecho una valoración de que si esto más adelante se desarrollara y considera que habría 26 viviendas. Yo, me vais a perdonar, pero no me acuerdo exactamente, podría mirarlo si me dais más tiempo. De cuántas viviendas vienen en las dos tasaciones, y creo que no son exactamente iguales porque cada uno hace su propia suposición para hacer estas tasaciones, pero creo que eran más, ¿vale? No me acuerdo exactamente, pero eran entre treinta y cuarenta casi seguro. Pero bueno, lo podemos mirar esto, estoy hablando de memoria, ¡eh! Entonces bueno, si las premisas en las

que se basa el Sr. Pernas, pues como digo, son erróneas, las conclusiones no pueden ser válidas. Y no sé si puedo hacer alguna cosa más.

Sr. Alcalde: Muy bien. Pues muchísimas gracias Sra. Jarque. Si la...

Sra. Jarque: ¿Tenéis alguna duda?

Sr. Alonso: Le quería hacer una pregunta, yo le quería hacer una pregunta.

Sr. Alcalde: ¿Si?

Sra. Jarque: Si.

Sr. Alonso: Vamos a ver, cuando dice usted, efectivamente confirma que hay dos tasaciones. Cuando dice usted que no hay manera de elegir al tasador en la tasación encargada por el ayuntamiento, se refiere a que, si se puede elegir la empresa, pero dentro de la empresa, la propia empresa pone un tasador...

Sra. Jarque: Claro, claro.

Sr. Alonso: Vale, por dejarlo claro.

Sra. Jarque: Si, claro.

Sr. Alonso: Porque esa parte no la ha dejado usted clara.

Sra. Jarque: Se puede elegir. De hecho, yo hubiera escogido a TINSA pero como TINSA ya... Porque me parece una empresa muy reconocida.

Sr. Alonso: No, simplemente es una aclaración que me parece importante, me parece importante. Porque si no, parece, parece que no se puede elegir la empresa que va a realizar la tasación y sí estamos eligiendo a la empresa que va a hacer la tasación...

Sra. Jarque: ¡Hombre claro!

Sr. Alonso: Pero dentro la empresa es importante, es el concepto. Dentro de esa empresa que hace la tasación, usted dice que evidentemente no se puede elegir el tasador, dejarlo claro, nada más. Dejarlo claro.

Sra. Jarque: Hombre, claro que puedes escoger la empresa porque la tienes que pagar...

Sr. Alonso: Vale.



Sra. Jarque: Pero dentro de eso, la elección del tasador es aleatoria. No...

Sr. Alonso: Simplemente es una pregunta, usted me la ha confirmado. Simplemente.

Otra cosa, le pediría que se ponga usted de acuerdo, en este caso, con la Concejala de Urbanismo porque respecto a su declaración, lo que dice la Concejala de Urbanismo es que usted dice que esa, esa tasación de ese ese solar no la hizo usted y, sin embargo, en este caso, la Concejala de Urbanismo...

Sra. Jarque: No, perdón, voy a aclarar eso porque seguro que es un malentendido respecto de lo que he dicho. Hay un informe mío porque debe haber un informe mío en el expediente, ¿vale? En el que yo digo específicamente, que he comprobado que las dos tasaciones que tenemos están inscritas en este Registro Especial de Banco de España, que cumplen la Normativa de Valoración y que por tanto me parecen válidas. Y las recojo como guías...

Sra. Gallego: Silvia, pero yo creo que lo que quiere decir, a lo que se refiere, es que he mencionado que en el momento que estábamos haciendo la negociación y todavía no teníamos nuestra tasación, teníamos la de TINSA, no la otra, yo comenté pues que obviamente fueron los Técnicos, o séase, la Técnico Municipal, quien me dijo "esto puede estar en torno a esto" porque ella también tiene, tiene capacidad y obviamente tiene conocimientos técnicos para hacerlo. Aunque ella no, obviamente, no es la que ha hecho la tasación que utiliza el ayuntamiento. Yo he querido decir eso.

En los términos de la negociación y, además, he mencionado que la tasación esperamos a pedirla precisamente porque pensamos comprarla en el Ejercicio siguiente y no queríamos que nos caducara. Eso es lo que yo creo que he dicho.

Sra. Jarque: Pues es correcto. Sí, sí.

Sr. Alcalde: ¿Señor Guijarro?

Sr. Alonso: No, no he acabado mi intervención.

Sr. Guijarro: ¡Ah!

Sr. Alonso: No, no. Bueno usted dice que evidentemente esta tasación la ha hecho un Técnico. Bueno, vamos a aclarar la dilatada experiencia de este señor, que yo creo que es acreditada y además es un promotor del municipio. Quiero decir que conoce perfectamente lo que es muy bien, no solo este municipio sino los municipios de los alrededores. Con lo cual...

Sra. Jarque: Si, pero discúlpeme, si yo soy la Arquitecta Municipal y soy incapaz de ver qué parte del terreno está dentro de Urbano y qué parte no lo está, el Sr. Perna tampoco puede. Por eso encargamos un topográfico y por eso digo que parte de una premisa errónea.

Yo no pongo en duda la dilatada experiencia ni la competencia profesional del Sr. Perna, para nada. Digo que es que hay un problema de base que es que la Normativa no es clara.

Sr. Alonso: Vamos a ver, aquí hemos reconocido que pues existen además tasaciones muy dispares. Es decir, esto es como un médico, usted va... Si, si, existen tasaciones dispares. Estamos hablando de una tasación de la propiedad de 2.400.000...

Sra. Jarque: Doscientos, doscientos. 2.200.000 y 1.900.000 es una, es una...

Sr. Alonso: Claro, vale. Estamos hablando de una tasación que ha pedido el ayuntamiento de 1.900.000 y no aparece ninguna tasación más siendo como digo, una compra bastante importante porque supone el 25% del presupuesto.

Sra. Jarque: Bueno es que...

Sr. Alonso: Perdone, no he terminado.

Sra. Jarque: Bueno, no sé. Esto lo valorará la Secretaria, pero tenemos dos muy parecidas.

Sr. Alonso: Del veinticinco de, del 25% del ayuntamiento. Le estoy contando mis criterios...

Sra. Jarque: Si, sí.

Sr. Alonso: Si quiere usted los escuchas y si no, pues no los escuche.

Sra. Jarque: No, no, perdóneme, le escucho.

Sr. Alonso: Entonces...

Sr. Alcalde: De todas formas, Sr. Alonso, la Sra. Arquitecto no tiene porqué valorar sus argumentos.

Sr. Alonso: Vale. De acuerdo.

Sr. Alcalde: Ella está dando su versión técnica y por tanto argumente respecto a la visión técnica de la Sra. Jarque.

Sr. Alonso: De acuerdo, sí. Vamos a ver, entonces por dejarlo claro, por dejarlo claro, corrobora usted que este señor tiene una dilatada experiencia y además por su edad y por toda la vida que lleva de arquitecto que evidentemente, es un promotor tanto en este municipio como en el resto de municipios. Usted creo que eso lo conoce y yo le digo, yo le doy el mismo valor a este informe que cualquier otro informe de otro técnico que hay ahí.

Sr. Alcalde: Perfecto...



Sr. Alonso: Que hay ahí. Dicho esto, también me sorprende que usted no sepa el número de viviendas, conociendo como tiene que conocer y trabaja usted en este ayuntamiento...

Sra. Jarque: Es que esto ya...

Sr. Alcalde: Eso es. Insisto, a ver por favor, insisto que la Sra. Jarque ha venido para aclarar respecto, respecto a una duda en relación al informe que usted ha aportado aquí. Solventada la duda, solventada la duda que se nos ha planteado por el Servicio Técnico Municipal, por último, le voy a dar la palabra al Sr. Guijarro. Un segundo, un segundo Damián, que estoy preparando... Le voy a dar la palabra al Sr. Guijarro, no voy a consentir que se le hagan preguntas a la Sra. Jarque porque no está aquí para responder preguntas sino para dar una visión técnica que es lo que ha hecho. Y, por tanto, Sr. Guijarro concluya y continuamos. Sr. Guijarro, concluya usted y continuamos con el...

Sra. Jarque: ¿Puedo contestar? Es que, es que...

Sr. Alcalde: ¡A ver! ¡A ver! Un segundo. El que marca el orden del debate soy yo, ¿de acuerdo?

Sr. Guijarro: Bueno. Como los vecinos nos han elegido para no ser políticamente correctos, yo agradezco la intervención de la Sra. Arquitecta que ha sido muy correcta y no ha entrado a juzgar las valoraciones, ni ha valorado el informe de un compañero como no podía ser de otra manera, viniendo de una señora con la capacidad de la Sra. Arquitecto Municipal. Dicho eso, tengo que decir dos cosas.

Una, que no voy a matar al mensajero en este momento, en este caso. Que usted tiene muchas razones y de apoyarse en todas las que usted se está apoyando. ¿Pero vamos a dejar de ver que el Sr. Perna es parte interesada en este asunto? A la hora de, siendo un Técnico de reputación inmejorable, ¿no se da cuenta del matiz que supone hacer un informe valorado, amparado en el Plan General cuando no está en vigor? No.

A mí me gustaría que en el próximo pleno usted traiga un informe de ese señor amparado en las Normas Subsidiarias. Entonces veríamos cuál es la diferencia que marca ese informe.

Es decir, yo creo que ese informe es de Parte. No es un informe que usted haya hecho ni que le haya dicho al Técnico como le tiene que hacer, sino que conociendo la trayectoria del Sr. Perna, ¡Pues hombre! Se deja entrever que no es sospechoso de no conocer las Normas Subsidiarias y no conocer los inicios del Plan General, como usted bien sabe, debido a que ha hecho 27 o 37 promociones ya en este municipio.

Y que se presente un informe a este pleno firmado por ese Técnico, confundiendo el Plan General con las Normas Subsidiarias es que no me lo creo. Es que no me lo creo. Demasiado correcta ha sido la Sra. Técnico Municipal y demasiado amparado en la señoría que tiene, que se ha comparado con cualquier Arquitecto Superior que trae aquí los informes. Muchas gracias por haber mantenido el decoro que ha mantenido y por haberme dejado que ponga, no en boca suya, sino que yo pienso de lo que ha sido este informe y como se ha elaborado este informe.



Sr. Alcalde: Muchísimas gracias Sr. Guijarro. Para concluir, Sra. Jarque, ¿tiene algo que decir?

Sra. Jarque: No. No, simplemente aclarar que yo cuando informo un proyecto no suelo memorizarlo, ¿vale? Yo lo informo y no me acuerdo exactamente, pero les he ofrecido la oportunidad de consultarlo si ustedes quieren, con tranquilidad en mi despacho. Pero yo no lo he memorizado. No memorizo ese ni ninguno.

Sr. Alonso: Por tanto, la pregunta es, ¿viendo usted los datos...?

Sr. Alcalde: Sr. Alonso, no tiene la palabra. No, es que no tiene la palabra. Es que su turno ya ha terminado. No tiene la palabra Sr. Alonso. No, no tiene la palabra.

Sr. Alonso: Usted este informe...

Sr. Alcalde: Sr. Alonso, no tiene, no tiene la palabra, por tanto, muchísimas gracias Sra. Jarque. Por favor, Sr. Guijarro, Sr. Alonso, si hay alguna objeción por parte del Sr. Interventor y la Sra. Secretaria... Pues bien, comprobado, comprobado que podemos continuar respecto al procedimiento marcado para el pleno, le doy la palabra al Sr. Galli que es quien tiene la palabra en este momento. Cinco minutos, Sr. Galli.

Sr. Galli: Gracias. Lo primero, muy breve, es agradecer la asistencia de la arquitecta, de la funcionaria aquí. Le he pedido recién que, por favor, no deje responder porque ella por oficial no ha venido aquí a dar, a ser indagada. Simplemente se la ha pedido informar y luego queda en los concejales y los representantes del pueblo, pedir a cada funcionario si es que nos interesa más información, un turno para asesorarnos y evaluar nuestras decisiones.

Dicho esto, no me anima personalmente, obviamente no me animo, lo decíamos hace un rato tan jocosos que, de números económicos, financieros, puedo meterme un poquito, pero a mí me es suficiente. Me es suficiente que la Sra. Concejala Gallego haya pedido opinión o valoración a los Técnicos de la Administración.

En segundo lugar, hay una tasadora que presenta la parte vendedora que, por cierto, es la número uno de España tengo entendido, ni más ni menos. Y luego, la parte compradora presenta una tercera tasación, ¿no?

Me fío plenamente de lo informado. Acá hay muy poco que agregar y encima para mejor. Tenemos la fortuna que la arquitecta se presenta a evacuar hasta la mínima duda presentada por otra agrupación y que, si evidentemente no eran sustentables, pues no hay nada más Sr. Alcalde. Gracias.

Sr. Alcalde: Muchísimas gracias Sr. Galli. Tiene la palabra Partido Popular, Sr. Guijarro.

Sr. Guijarro: Nosotros nos adherimos completamente al comentario y a la explicación económica que ha hecho el Sr. Galli. Sigo pensando que nos hemos perdido un buen Vice- Interventor. Lo sigo pensando.

Sr. Alcalde: Muchísimas gracias. Que se lo vaya pensando, que se lo vaya pensando el Sr. Galli y que oposite. Por tanto, para concluir el debate, Sra. Gallego, ¿sobre el primer punto?

Sra. Gallego: Si, pues yo quería cerrar... Bueno, en primer lugar, ya he encontrado las cifras de las famosas viviendas, son 43 viviendas. Obviamente yo tampoco memorizo al igual que la arquitecta por las cifras, están los papeles para consultarlas.

Comentar que obviamente se han seguido todos los procedimientos, como no puede ser de otra manera, adecuados. La tasación, yo me he basado plenamente en el criterio de los Técnicos Municipales y bueno, se ha formalizado el préstamo.

Vuelvo a incidir, estamos muy por debajo de las limitaciones que pone el Gobierno para los ayuntamientos y entiendo que esta es una inversión muy necesaria para el municipio y que, y que vamos, que es parte de mi responsabilidad y entiendo la de todos, hacer que este inmueble pase a ser propiedad de los vecinos de Manzanares el Real. Y yo con esto, creo que ya está.

Sr. Alcalde: Muy bien, pues muchísimas gracias Sra. Gallego. Vamos a pasar a votar el primer punto del Orden del Día. Voy a recordarlo después de tanto barullo; que consiste en el Estudio y Aprobación, si procede, del Expediente de Modificación de Crédito Nº 19/2020 en la Modalidad de Crédito Extraordinario para Financiar Gastos de Inversión “Adquisición del Solar calle Colmenar número 2”.

Tras el estudio y debate correspondiente, sin más intervenciones, por parte de los Señores Concejales, se pasa el punto a votación, tras lo cual se **ACUERDA por MAYORÍA ABSOLUTA** de los **CONCEJALES PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE DOCE CONCEJALES** (Grupos Municipales PSOE, CUV-PODEMOS-EQUO, PP y C’s) y **UN VOTO EN CONTRA** (Grupo Municipal VOX), **APROBAR EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITO Nº 19/2020, EN LA MODALIDAD DE CRÉDITO EXTRAORDINARIO PARA FINANCIAR GASTOS DE INVERSIÓN (ADQUISICIÓN SOLAR CALLE COLMENAR Nº 2)**, con el siguiente tenor literal:

“PRIMERO. Ante la existencia de gastos destinados a inversiones, concretamente para la adquisición del solar sito en la calle Colmenar nº 2 (antiguo vivero) cuyo destino pretendido es de parking público, instalación del ferial además de otros usos compatibles en función de las necesidades, que no pueden demorarse hasta el ejercicio siguiente, para los que no existe crédito en el vigente Presupuesto de la Corporación, se hace precisa la modificación de créditos de dicho Presupuesto bajo la modalidad de crédito extraordinario financiado con operación de crédito.

SEGUNDO. Con fecha 27 de noviembre, se emitió Memoria del Alcalde en la que se especificaban la modalidad de modificación del crédito, la financiación de la operación y su justificación.

TERCERO. Con fecha 27 de noviembre se emitió informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

CUARTO. Con la misma fecha se emitió informe de Intervención por el que se informó favorablemente la propuesta de Alcaldía y se elaboró Informe de Intervención sobre Evaluación de la Estabilidad Presupuestaria.

Realizada la tramitación legalmente establecida y visto el Informe de Secretaría, se propone al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos n.º 19/2020, en la modalidad de crédito extraordinario para financiar gastos de inversión para la adquisición del solar sito en la calle Colmenar nº 2 de acuerdo al siguiente detalle:

Altas en aplicaciones de gastos

Aplicación		Descripción	Crédito extraordinario
Progr.	Económica		
150	60003	Adquisición solar Calle Colmenar nº 2	2.299.000,00€
		TOTAL	2.299.000,00€

Esta modificación se financia con cargo a operaciones de crédito en los siguientes términos:

Altas en Concepto de ingresos

Aplicación: económica	Descripción	Euros
Concepto		
91372	Préstamo a largo plazo. Adquisición Solar Calle Colmenar nº 2	2.299.000,00€
		TOTAL INGRESOS
		2.299.000,00€

Además, queda acreditado el cumplimiento de los requisitos que establece el artículo 37.2, apartados a) y b), del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, que son los siguientes:

- a) El carácter específico y determinado del gasto a realizar y la imposibilidad de demorarlo a ejercicios posteriores.



b) La inexistencia en el estado de gastos del Presupuesto de crédito destinado a esa finalidad específica, que deberá verificarse en el nivel en que esté establecida la vinculación jurídica.

SEGUNDO. Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el *Boletín Oficial* de la Comunidad de Madrid por quince días, durante los cuales los interesados pondrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

TERCERO. En virtud de lo dispuesto en el art. 10.5 de las bases de ejecución del presupuesto municipal para 2020, considerar la presente modificación como ejecutiva desde el momento de su aprobación inicial dada la urgencia de su entrada en vigor antes de la finalización del ejercicio 2020, motivada por el mantenimiento de la oferta de venta para este ejercicio, lo que otorga la condición de interés general para el municipio. No obstante, la disponibilidad de los créditos presupuestarios queda condicionada a la efectiva formalización de la operación de crédito con la entidad bancaria adjudicataria una vez realizado el procedimiento de licitación correspondiente.”

2º.- ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, CONCERTACIÓN PRÉSTAMO A LARGO PLAZO PARA LA ADQUISICIÓN SOLAR CALLE COLMENAR Nº 2.

Sr. Alcalde: En este punto lo que se trata es de la contratación, abrir el procedimiento de contratación del préstamo bancario para la financiación de la adquisición de este solar. Tiene la palabra Sr. Alonso, Vox. Diez minutos.

Sr. Alonso: Si, vamos a ver. Quería, aprovechando este punto, pues recalcar nuestra posición. Volvemos a incidir en todos los puntos que vamos a aprobar sobre... Primero, estas dudas que nos crea que no se haya pedido más tasaciones. Quiero decir, la duda de decir, ante una compra importante el Ayuntamiento yo creo que debería haber pedido alguna tasación más.

Por otro lado, recalcamos la fuerte crisis económica que vivimos. La Regla de Gasto excedida, la hipoteca en la que vamos a meter a los vecinos durante 15 años. Y, sobre todo, las prisas y la improvisación de hacer esto en el mes de diciembre, o sea, cuándo acaban el ejercicio del 2020. Nada más que decir, lógicamente lo vamos a votar en contra.

Sr. Alcalde: Muy bien. Muchas gracias por manifestar su voto en contra de esta cuestión. Sr. Galli, Ciudadanos, tiene la palabra. Diez minutos.

Sr. Galli: Muchas gracias. Yo creo que hay que hacer un inciso aquí primero, que es para que nos quede claro a toda la Corporación y a nuestros vecinos.

Es importante que sepan que cuando damos los números que damos o los que nos informan, que sepan que el Estado es consumidor final, con lo cual, el importe del préstamo incluye el IVA. Porque justamente las tasaciones, precisamente están informadas sin IVA. Es 1.947.000 y la otra es 2.223.000. Entonces



para que quede claro todo, es importante destacar que es ese monto total, final, IVA incluido y no hay como deducirlo porque somos el Estado, consumidor final.

Dicho esto, las características de... Perdón, ¡los años! En cuanto al préstamo, bueno, lo que comentamos en la Comisión. Las características, las condiciones son tradicionales, acá no voy a repetir lo que dije en la Comisión para que el señor Guijarro... Este, para no dejarle la broma aquí de... Que yo no hubiera hecho igual que la Interventora, es lo que quise decir. No tan bien como ella, como la Secretaria. No tengo mucho más que agregar. Creo que el monto, vamos a ver, no es poco.

Evidentemente no es poco para nadie, para nadie, pero significa en el proceso económico y actividad económica del pueblo pues, una columna importante de funcionamiento. Sin parking y, como la gente pues, poco tenemos que hacer aquí, ¿no? Perdonando lo resumido del concepto. Creo que debe ser este el mejor de los ejemplos, si estuviéramos en la universidad dando clase de Inversión y sobre Gasto. Este sería el mejor ejemplo de cómo distinguir un Gasto de una Inversión.

Esta es una verdadera inversión y con mayúsculas, es lo que entendemos. ¿Que durante muchos años los vecinos y los contribuyentes de Manzanares tendrán que, desde su bolsillo, pagar esto? Pues creo que también lo van agradecer cuando sus hijos crezcan, salgan a la calle y el pueblo tenga vida, ¿no? De algún modo, esto va a hacer que eso sea así.

Y nada más. Vamos a votar a favor porque creemos en el proyecto y en el concepto de la compra. Gracias.

Sr. Alcalde: Muchísimas gracias Sr. Galli por su postura y por su lucidez técnica. Gracias. ¿Partido Popular?

Sr. Guijarro: Sin palabras, nos dejó sin palabras. Sin palabras.

Sr. Alcalde: Bien, muchas gracias. Pues pasamos a votar este punto del Orden del Día. Si la señora concejala tiene alguna alusión...

Tras el estudio y debate correspondiente, sin más intervenciones, por parte de los Señores Concejales, se pasa el punto a votación, tras lo cual se **ACUERDA por MAYORÍA ABSOLUTA** de los **CONCEJALES PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE DOCE CONCEJALES** (Grupos Municipales PSOE, CUV-PODEMOS-EQUO, PP y C's) y **UN VOTO EN CONTRA** (Grupo Municipal VOX), **APROBAR LA CONCERTACIÓN PRÉSTAMO A LARGO PLAZO PARA LA ADQUISICIÓN SOLAR CALLE COLMENAR Nº 2**, con el siguiente tenor literal:

“Visto que con fecha 23 de noviembre de 2020 se emitió informe de intervención nº 6/2020 sobre la aplicación del principio de prudencia financiera, en relación al préstamo a solicitar

Visto que con fecha 23 de noviembre de 2020 se emitió informe de Intervención nº 5/2020 sobre los aspectos referidos a la competencia y los recursos con los que cuenta la Corporación Local.

Visto que con fecha 27 de noviembre se emitió Informe por parte de la Secretaría sobre el procedimiento a seguir y la legislación aplicable.

Examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con lo establecido el artículo 52.2 del Texto Refundido de Ley de Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y en relación con el 22.2.m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, propongo al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar las condiciones financieras sujetas al principio de prudencia para la concertación de la operación de crédito y disponer la apertura del procedimiento de licitación, a los efectos de que los interesados presenten sus proposiciones.

Las condiciones financieras que deberán respetar las entidades licitadoras son las siguientes:

		A	B	
Tipo de Referencia	Liq. Intereses	C. F. E Diferencial Máximo	Incremento por oper./entidad Diferencial	Coste Total Máximo = EUR _M + «A»+ «B»
EUR 3M	Trimestral	0.275	0,50	EUR 3M + 0.775

Otras condiciones	
Comisiones de no disponibilidad	<i>máximo 0,1% anual</i>
Comisiones de agencia [para operaciones sindicadas]	-
Intereses de demora	<i>Interés de la operación + 2% anual máximo</i>
Otras comisiones	<i>Deberán estar incluidas dentro del Coste Total Máximo de la operación</i>

- Tipo de operación: Préstamo a largo plazo.
- Finalidad: Inversión para adquisición de solar en Calle Colmenar nº 2
- El importe de la operación: 2.299.000 €.
- Plazo de la operación: 15 años.
- Vida media de la operación: 7,625 años y 91,50 meses.
- Tipo de interés: Variable.
- Periodo de liquidación de intereses y amortización: Trimestral.
- Plazo de Revisión del tipo de referencia: Anual

SEGUNDO. Remitir las condiciones de la concertación de dicha operación de crédito a largo plazo bajo el principio de prudencia financiera, a las entidades financieras, para que presenten sus ofertas, en un plazo de **10 días naturales** desde la recepción de la invitación a participar, ajustándose a las determinaciones fijadas por el Informe de intervención.”



3º.- ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, INICIAR PROCEDIMIENTO Y APROBAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DIRECTA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE COLMENAR Nº 2.

Sr. Alcalde: Como decía en la Comisión ya en el primer punto, habilitamos el presupuesto para poder contemplar esta adquisición.

En el segundo punto, hemos aprobado la financiación de este proyecto y en el tercer punto lo que vamos a hacer es aprobar, si así se decide, la adquisición y el procedimiento de adquisición, de compra. Sr. Alonso, Vox, tiene la palabra.

Sr. Alonso: Si. Pues un poco reincidir en esto. Que es una, nos parece una compra muy importante. No decimos que el parking, ni mucho menos esa finca, no sea necesaria para el pueblo. Pero volvemos a repetir, a lo mejor no es el momento ni desde luego tenemos claro el valor de las tasaciones que se nos han puesto encima de la mesa. No tenemos claro el valor de la finca.

También queremos reseñar que tenemos un problema, como bien hemos observado y hemos hablado de él en las diferentes Comisiones, sobre el terreno que está al fondo de ese parking, de esa finca que pretende comprar el Ayuntamiento. Y si se ha manifestado por parte, en este caso de la Concejal de Urbanismo, que no hay una predisposición de la parte propietaria para vender al Ayuntamiento. Con lo cual, pues también tenemos ahí un problema que, desde luego, nadie lo ha sacado a relucir aquí, ahora mismo en la votación y yo lo saco a relucir. Tenemos un problema ahí con esa parte del parque.

Y desde luego, decir al señor de Ciudadanos que, ¡hombre! Que nos lo agradecerán nuestros hijos cuando crezcan, ¿verdad? Vale. Pues le vuelvo a repetir, no sabemos, estamos ahora mismo en una incógnita sobre la economía. Una incógnita grande.

Desde luego estamos haciendo, en circunstancias normales no se podría hacer esta compra, quiero decir, porque ya venimos con un exceso de la Regla de Gasto del 19. Evidentemente no se podría realizar esta compra. Entonces, ahora como el gobierno nos abrió la mano, pues la estamos a... Pero eso evidentemente, a lo mejor lo van a tener que pagar sus hijos, por los hijos de mis hijos, ¿me entiende? Y entonces eso hay que decirlo también. Que sea claro y que sea evidente.

Rotundamente vamos a votar que no porque no es que no pensemos que sea interesante para el pueblo, sino que no es el momento y lo hemos aclarado. Yo pienso que no es el momento y que no se dan las circunstancias, además para hacer esto de una manera pues digamos, lo suficientemente objetiva, objetiva, para acompañar con el voto por nuestra parte a esta operación. Entonces vamos a votar en contra. Gracias.

Sr. Alcalde: Muchas gracias señor Alonso. Tiene la palabra el Sr. Galli, Ciudadanos.

Sr. Galli: Muchas gracias. Bueno, no me voy a extender mucho más. Ya argumenté el por qué me parece que es una muy buena inversión.



Es verdad Sr. Alonso que estamos en una situación crítica. Lamentablemente, con el Gobierno a nivel nacional que tenemos, puede ser que vayamos incluso a peor. No, incluso no, tienen todas las papeletas, pero justamente hay algo que contra todo va a hacer contrapeso eso que nos va a, que yo personalmente sospecho que pueda pasar a nivel nacional.

Y es que la compra de este parking precisamente garantizaría actividad económica en una situación en la que muy probablemente, en el resto de los pueblos y ciudades de España no la haya o vaya a ir a mal. Dios quiera me equivoque, ¿vale? Evidentemente no es una expresión que deseo. Pero como ya dije y va por tercera vez, algo de economía me gusta y sé, en ese horizonte que veo gris, creo que la compra de este parking a Manzanares el Real le daría un poco de luz en su actividad económica a futuro. Y por eso estoy convencido que mis hijos van agradecer hoy haber formado parte de la decisión de compra de esta parcela.

Al Sr. Alcalde y al resto del Gobierno, simplemente que quede, que conste, que como dije al principio, en este tercer punto iba a dar un argumento redondeando nuestra posición o el posicionamiento de Ciudadanos al respecto. No deja de ser cierto que nos ha venido a la Oposición en general, tanto a los señores de Vox como el Partido Popular y a Ciudadanos, nos ha venido mucha información relevante sobre un asunto muy importante y en muy poco tiempo.

Quiero decir, no tengo la suerte que cuando quién está en el Gobierno dispone de la Administración Pública y de los Técnicos quienes, a diario, con forma regular le pueden estar ayudando a tomar una, la mejor decisión, ¿sí?

Y solo quiero que conste, que se sepa que hoy votaremos a favor esto pero que incorpore esta premisa. He leído todo lo que pude, creo que me he leído todo lo que nos han enviado, pero hay que ser claro, llevamos lo que le dijo la Sra. Concejala, quince días creo que fue que tuvimos. No, tuvimos la Junta de Portavoces y en la Comisión primera de hace 10 días algo se mencionó de esto. Para ser claro, doce o quince días de información que tengo esto delante mío ¿sí?

Nada más. Eso como que conste simplemente por poner un apartado al sentido del voto. Vamos a votar a favor Sr. Alcalde. Muchas gracias.

Sr. Alcalde: Muchísimas gracias Sr. Galli. Tiene la palabra el Partido Popular, Sr. Martín.

Sr. Martín: Bueno, yo, como más o menos ha venido a decir Galli, en este proceso lo único que he encontrado, la única pega que le he podido poner porque estamos totalmente de acuerdo con la compra, es el poco tiempo que nos han dado para digerir no la compra que la teníamos digerida, sino el coste. Pero hay una cosa que está clara, la pelota hay que darla cuando viene. El momento es ahora. Quizá no sea el más el más idóneo políticamente o económicamente, pues quizá no lo sea, el momento más oportuno por la pandemia y las cosas que tenemos, pero, la ocasión es esta y no podemos permitirnos el lujo de decir, ¡ah! Pues, ¡como ahora no podemos pues dentro de 2 años ya veremos! No, creo que tiene razón el Gobierno cuando dice que hay que hacerlo rápido. Este es el momento. Entonces, con el poco

tiempo que nos han dado para analizarlo o para digerirlo, vamos apoyar la postura de la compra porque estamos de acuerdo con esa compra.

Y sí es verdad que el momento es este y no podemos permitirnos dilatarlo más en el tiempo. Entonces también vamos a votar a favor.

Sr. Alcalde: Pues muchísimas gracias Sr. Martín. Tiene la palabra para concluir, la Sra. Gallego.

Sra. Gallego: Si. Yo para concluir, pues quería remarcar pues eso, la importancia que entendemos desde el Gobierno sobre la necesidad que tienen los vecinos de este solar y de que pueda estar de una manera regular lo antes posible.

También quiero comentar que obviamente es intención de este equipo de Gobierno adquirir también la otra parte. Esta quizás es la más, era la más, digamos problemática porque es la más valiosa por decirlo así, la que más costosa a la hora de... Esta es la que requiere un préstamo y demás.

La otra parcela, pues estamos trabajando con la propiedad para también adquirirla porque entendemos, somos conscientes que esto tiene que ser una parcela, o sea, tiene que ser algo global. Y bueno, y reitero que entendemos que es muy importante, que las cosas hay que hacerlas cuando corresponde y sería... Vamos y yo entiendo que es un éxito para los vecinos el hecho de que ahora mismo hayamos aprobado la adquisición de la parcela.

Sr. Alcalde: Muchas gracias Sra. Gallego. Y pasamos un segundo turno de palabra, pero rápido, breve, ¿de acuerdo?

Sr. Alonso: Dirigiéndome a la Oposición. Como les he dicho, son ustedes libres de apoyar o no apoyar esta compra. Pero evidentemente, usted Sr. Martín ha reconocido una cosa, que no es el momento, que la situación económica es bastante dura y, pues creo que tienen claro que la tasación es adecuada. Entiendo que tienen claro que la tasación es adecuada y por ello se apoya, apoyan esa medida. Debe ser así, lo entiendo de esa manera.

Bueno, hablando de una cosa que usted ha omitido Sra. Gallego, es del tema de que usted lo ha comentado además en alguna Comisión pero, pero lo omite. Dice que están poniéndose de acuerdo con la Propiedad de, como hemos dicho, del terreno que hay al final de esta finca que pretende comprar el Ayuntamiento. Bueno, pues hay que decirle a los vecinos que se están pagando 600€ por un terreno que en un año, con ese importe, estaría comprado. Y lógicamente existe, pues, digamos, la oposición en estos momentos o la parte propietaria no tiene esa idea de vender porque lógicamente los beneficios que está obteniendo de ese alquiler son superiores a los que serían los de la venta.

Lo que le pregunto, si nos encontramos con ese problema, que ese terreno no se vende, ¿cuál es la posición del Ayuntamiento? Me gustaría que me la dijese. Gracias.

Sr. Alcalde: Muy bien, muchas gracias. ¿Sr. Galli?

Sr. Galli: No, no tengo nada que agregar.

Sr. Alcalde: Partido Popular, ¿Sr. Guijarro? Tiene la palabra. ¿Sr. Martín?

Sr. Martín: Si. Yo no sé usted, yo desgraciadamente mis conocimientos para saber si esa cantidad es elevada, no es elevada en lo que se hace la tasación, pues la verdad es que sinceramente mis conocimientos no llegan a poder valorar eso. Pero tengo plena confianza en los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, incluso en el equipo de Gobierno del Ayuntamiento. Y, sobre todo, en que hay dos empresas, pero una en la que nos basamos que es la número uno de España.

Yo no me permito dudar porque no tengo conocimiento para ello desgraciadamente, ojalá le tuviera. No me permito dudar para nada de las cifras que se están dando aquí, mientras que de la tasación que usted ha presentado, si me ofrece dudas. La que estamos aprobando aquí, ninguna.

¿Y el momento? Lo he dicho antes, la pelota hay que darla cuando viene. Usted es empresario, yo soy empresario, ¿cuántos negocios ha podido usted posponerlos a cuando usted le ha venido bien? No se trata de cuando nos viene bien sino de cuando hay que hacerlo, y el momento es este. Nada más.

Sr. Alcalde: ¿Sr. Guijarro?

Sr. Guijarro: Si, en un minuto y medio. Yo antes le he dicho que no hay que matar al mensajero. Y no hay que matar al mensajero porque yo creo que usted, sin faltar al respeto, es un ignorante urbanístico que se ha puesto en manos... Todos firmes, perdonen. Eso es. Se ha puesto en manos en un momento que no debería haber puesto en esa mano, seguramente que no ha sabido elegir al Técnico que tenía que haberle redactado el informe.

Por eso, que yo le reitero que estoy convencido de que usted ha venido sin ninguna mala intención a traer ese informe aquí, pero se lo digo de verdad. Lo que pasa es que se ha encontrado usted con una persona que no ha sabido interpretar seguramente lo que usted le ha transmitido, y ha hecho un informe lo más restrictivo de cara a la valoración del solar.

O sea, no entremos a valorar lo que han hecho las empresas porque ni usted ni yo estamos capacitados para entrar a valorar de ninguna de las maneras, aunque usted me diga que si yo no le voy a creer.

Y, en segundo lugar, la persona que ha hecho esa valoración pues seguramente deja mucho que desear cuando coge el EPG, cuando coge el Plan General a sabiendas de que no está en vigor y se deja las Normas Subsidiarias.

O sea, déjelo usted pasar y además le voy a decir otra cosa para que usted se quede tranquilo. Mire usted, yo me doy por satisfecho con que se compre el solar, con que el pago anual o mensual sean 13.500€ porque yo sé que lo que pago de IBI, que pago mucho más de esos 13.500€, van destinados a la compra de ese solar.



Yo prefiero que se haga inversión, que nos gastemos el dinero en invertir que en subvencionar, ¿sabes? Entonces bueno, yo lo doy por bien, pero yo creo que seguir poniendo en duda las valoraciones de las empresas e ir ensalzando el informe que usted nos ha traído aquí hoy, no se corresponde.

Sr. Alcalde: Muy bien, muchas gracias Sr. Guijarro. Tiene la palabra la Sra. Gallego...

Sra. Gallego: ¿Vuelvo a...?

Sr. Alcalde: Para concluir el debate y ya concluimos.

Sra. Gallego: Si, ya para concluir. Bueno, obviamente cerrar diciendo que esto es lo que acabo de decir hace un momento. Que es algo... El adquirir este solar es algo muy importante para los vecinos de este municipio. Es una inversión importante para el futuro. Que obviamente este Ayuntamiento va a hacer todo lo posible para que sea, digamos, la otra parte también pase a formar parte del Ayuntamiento, estamos en ello.

Permítame además en relación con lo que me comentaba el señor de Vox, yo no creo en que las personas estemos aquí para hacer el mal, entonces yo me reservo el derecho y entiendo buena fe en las personas.

Y me gustaría primero agotar la negociación y entender que este vecino del municipio propietario del solar, pues obviamente va a hacer lo que entienda más correcto y nunca va a ser con fines de estafarnos o de engañarnos o de... Y bueno, y yo agotaré la negociación y luego ya seguiremos hablando.

O sea, estamos en un primer momento y creo y yo soy optimista, yo pienso que las cosas concluirán pues como mejor puedan concluir para todos los vecinos. Y ya está.

Tras el estudio y debate correspondiente, sin más intervenciones, por parte de los Señores Concejales, se pasa el punto a votación, tras lo cual se **ACUERDA por MAYORÍA ABSOLUTA** de los **CONCEJALES PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE DOCE CONCEJALES** (Grupos Municipales PSOE, CUV-PODEMOS-EQUO, PP y C's) y **UN VOTO EN CONTRA** (Grupo Municipal VOX), **APROBAR INICIAR PROCEDIMIENTO Y APROBAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DIRECTA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE COLMENAR Nº 2**, con el siguiente tenor literal:

“Considerando que es necesario para este Municipio proceder a la adquisición de un bien con las siguientes características:

Tipo de Inmueble: TERRENO

Situación inmueble: Calle COLMENAR, nº 2, en el municipio de Manzanares el Real, MADRID (28410)

Referencia catastral: 6988402VL2068N0001HI

El bien adquirido se destinará a: Superficie de uso público para varios usos dependiendo de la época del año, parking, instalación del ferial, etc.

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha
Memoria-Propuesta de la Concejala responsable	27/11/2020
Informe de Secretaría	27/11/2020
Informe de Intervención	27/11/2020
Informe de los Servicios Técnicos	27/11/2020

Examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, propongo al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Iniciar procedimiento y aprobar el expediente de contratación para la adquisición directa del bien descrito en los antecedentes, dada la especial idoneidad del mismo.

SEGUNDO. Aprobar el gasto correspondiente a 2.299.000,00€, con cargo a la aplicación presupuestaria 150-60003 del presupuesto municipal en vigor, condicionado a la aprobación y entrada en vigor de la modificación presupuestaria nº 19/2020, quedando a su vez condicionada la disponibilidad del crédito presupuestario a la efectiva concertación y formalización del crédito a largo plazo tras el procedimiento de licitación correspondiente.

TERCERO. Que se emita Informe-Propuesta de Secretaría al respecto.

CUARTO. Dar traslado al propietario para la presentación de la correspondiente oferta y comprobar el título habilitante para la venta, así como que el propietario no es deudor de la Hacienda Pública municipal.”

Sr. Alcalde: Bien, para concluir, voy a ser muy breve. En primer lugar, Sr. Alonso ha perdido otra vez la oportunidad de pedir perdón al Sr. Cerezal y al resto de concejales por haber sido absueltos y por sus acusaciones. Pida disculpas por esas acusaciones veladas y deshonorar la honorabilidad del Sr. Cerezal y demás, pero bueno, en fin... Yo lo lamento.

Aquí ha hablado la amplísima mayoría del municipio representado en esta Corporación. Ha hablado la voluntad del municipio en comprar y adquirir este solar porque es bueno para este municipio y no me quiero, no quiero cerrar este pleno sin dar las gracias en primer lugar a los concejales del equipo de Gobierno anterior y especialmente al señor Luján, al Sr. Guijarro y por supuesto al Sr. Cerezal, alcalde. Y también, al equipo de Gobierno actual, el Sr. Román, perdón Carlos, también, perdóname. Sr. Martín también, al Sr. Román y especialmente a la Sra. Gallego por el trabajo que ha realizado para que esto se adquiriera para el municipio, para los vecinos. Propiedad y patrimonio para Manzanares El Real.

Y por supuesto, por supuesto, todo mi reconocimiento, todo mi agradecimiento a los Servicios Técnicos Municipales, especialmente a la Sra. Mateo y aunque la he pillado ya en lo último, el Sr. Martín con su trabajo. Y seguro que todos los vecinos, la amplia mayoría de los vecinos están contentos por esta adquisición para ellos, para el municipio. Como ha dicho el Sr. Galli, para nuestros hijos. Muchas gracias y se levanta la sesión.

Sr. Alonso: Sr. Alcalde.

Sr. Alcalde: No, es que no tiene usted la palabra.

Sr. Alonso: Tengo derecho yo creo que, a contestarle, ¿no?

Sr. Alcalde: Un minuto de réplica.

Sr. Alonso: Yo creo que sí. Vamos a ver, mire, vuelve usted, usted es un poco pesado con este tema ya.

Sr. Alcalde: Hombre...

Sr. Alonso: Pero se lo voy a aclarar, se lo voy a aclarar. Mire, yo no tengo que pedir perdón en absoluto de nada porque, le vuelvo a repetir, que nosotros lo que hicimos es sacar una información que pensamos que, y así lo comprobamos, además, que el resto del pueblo no lo conocía. Dígaselo usted al fiscal que los imputó. Quiero decir, que aparte ya pediremos la sentencia que tampoco la tenemos. Por otro lado, quería contestarle porque no me ha dado usted la oportunidad de contestarle...

Sr. Alcalde: Ese turno ha pasado. Por alusiones...

Sr. Alonso: No, no, no. Es que tengo derecho a contestarle...

Sr. Alcalde: No, no, no tiene derecho...

Sr. Alonso: Es por alusiones. Es que tengo derecho a contestarle.

Sr. Alcalde: Ese turno, ese ya ha pasado y, por tanto, ante la alegación que usted ha hecho... Pesado es usted, bastante pesado además, pregunte en el pueblo y muchísimas gracias. Se levanta la sesión. Muchas gracias, se levanta la sesión. ¿Quién presentó la denuncia? Pues.... Hable con sus amigos. Muchas gracias y buenos días.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las doce horas y treinta y cinco minutos de la que se extiende la presente Acta de la que yo como Secretaria doy fe.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

