

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE
FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

ASISTENTES

PRESIDENTA ACCTAL.

D^a SILVIA CRUZ MARTÍN.

CONCEJALA-SECRETARIA

D^a LAURA PONTES ROMERO

CONSEJEROS DE GOBIERNO

D. EDUARDO SERRANO RODRÍGUEZ.

D^a SUSANA MOZO ALEGRE.

D^a ANA MARÍA GONZÁLEZ
GONZÁLEZ.

D. JOSÉ EMILIO PÉREZ CASADO.

En Alcorcón (Madrid), siendo las nueve horas y treinta minutos del día **tres de septiembre de 2014**, se reunieron los componentes de la Junta de Gobierno Local que al margen se indican en la Sala de Comisiones de esta Casa Consistorial, al objeto de celebrar en primera convocatoria la Sesión Ordinaria convocada para este día, los componentes de la Junta de Gobierno Local que al margen se indican; justificando su falta de asistencia el Alcalde-Presidente, D. DAVID PÉREZ GARCÍA y los Concejales/as D. JOSÉ G. ASTUDILLO LÓPEZ, D^a MARTA GONZÁLEZ DÍAZ y D. ANTONIO L. GALINDO CASADO.

Asisten a la presente sesión la Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, D^a GLORIA RODRÍGUEZ MARCOS, el Interventor, D. LUIS MIGUEL PALACIOS ALBARSANZ y el Director General de Hacienda y Presupuestos, D. JAVIER RODRÍGUEZ LUENGO.

Tras comprobar la existencia del quórum suficiente para la válida constitución de la Junta de Gobierno Local, la Sra. Presidenta Acctal. da inicio a la sesión, que se celebra con el siguiente Orden del Día, según el Decreto de Convocatoria elaborado al efecto y que a continuación se transcribe:

"DECRETO DE CONVOCATORIA

SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 2014 (46/2014).

Conocida la relación de expedientes, puestos a disposición de esta Alcaldía-Presidencia por la Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

Visto el Decreto de Constitución de esta Junta Gobierno Local de 10 de marzo de 2014.

De conformidad con el art. 137 del Reglamento Orgánico Municipal (BOCM nº 75 del 29/03/06).

VENGO A DECRETAR

1º.- CONVOCAR Sesión Ordinaria de Junta de Gobierno Local que habrá de celebrarse el día **tres de septiembre de 2014** en la Sala de Juntas (1ª planta) de este Ayuntamiento de Alcorcón, a las 9,30 horas en primera convocatoria y a las 10.30 en segunda, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

I. PARTE RESOLUTIVA

ÁREA DE LAS ARTES, MANTENIMIENTO, DEPORTE, SALUD Y MERCADOS **CONCEJALÍA DE MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, SALUD Y MERCADOS**

1/427.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE PISTAS DEPORTIVAS Y ZONAS DE TRÁNSITO EN COLEGIOS DEL MUNICIPIO DE ALCORCÓN (CEE SEVERO OCHOA Y CEIP SANTIAGO RAMÓN Y CAJAL Y JESÚS VARELA), POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD. (EXPTE. 194/2014).-

2/428.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA SEÑALIZACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL DE LAS VÍAS PÚBLICAS PARA EL AÑO 2014, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD. (EXPTE. 209/2014).-

ÁREA DE RECURSOS HUMANOS, ADMINISTRACIÓN, URBANISMO, PATRIMONIO Y NUEVAS TECNOLOGÍAS **CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PATRIMONIO**

3/429.- CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES, Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE BASES Y ESTATUTOS DE RETAMAR DE LA HUERTA. (EXPTE. 2 SC/05).-

4/430.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS CORRESPONDIENTES A LA REMODELACIÓN DE LA ZONA CENTRO DE ALCORCÓN FASE II, ÁREA 1. (EXPTE. 326/2011).-

RUEGOS Y PREGUNTAS

2º.- NOTIFÍQUESE en tiempo y forma a los Sres. Consejeros de Gobierno.

Lo que manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente en Alcorcón a uno de septiembre de dos mil catorce, de lo que yo, Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, DOY FE.

EL ALCALDE-PRESIDENTE.- Fdo. David Pérez García.

LA TITULAR DE LA OFICINA DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.- Fdo.: Gloria Rodríguez Marcos."

Tras ello por la Sra. Presidenta Acctal. se solicita de la Sra. Concejala-Secretaria si existe "quorum" de constitución de la Junta de Gobierno Local en la sesión, respondiendo ésta afirmativamente. A continuación la Sra. Presidenta Acctal. declara abierta la sesión, pasándose al examen de los asuntos incluidos en el Orden del Día, adoptándose los siguientes:

ACUERDOS

I. PARTE RESOLUTIVA

ÁREA DE LAS ARTES, MANTENIMIENTO, DEPORTE, SALUD Y MERCADOS **CONCEJALÍA DE MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, SALUD Y MERCADOS**

1/427.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE PISTAS DEPORTIVAS Y ZONAS DE TRÁNSITO EN COLEGIOS DEL MUNICIPIO DE ALCORCÓN (CEE SEVERO OCHOA Y CEIP SANTIAGO RAMÓN Y CAJAL Y JESÚS VARELA), POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD. (EXPTE. 194/2014).-

- Visto el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por el Concejal Delegado de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, Sr. Ramírez Pérez, de fecha 1 de septiembre de 2014 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

"PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, SALUD Y MERCADOS, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CON RELACIÓN A LA ADJUDICACIÓN, SI PROCEDE, DEL CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE PISTAS DEPORTIVAS Y ZONAS DE TRANSITO EN COLEGIOS DEL MUNICIPIO DE ALCORCON (CEE SEVERO OCHOA, CEIP SANTIAGO RAMON Y CAJAL Y CEIP JESUS VARELA) POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD (EXPTE. Nº 194/2014).

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente administrativo, así como el informe emitido en fecha 28 de agosto de 2014 por la Asesoría Jurídica Municipal, tengo el honor de elevar a esa Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de Acuerdo:

"PRIMERO.- Aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de julio de 2014 el expediente relativo a la contratación de las OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE PISTAS DEPORTIVAS Y ZONAS DE TRANSITO EN COLEGIOS DEL MUNICIPIO DE ALCORCON (CEE SEVERO OCHOA, CEIP SANTIAGO RAMON Y CAJAL Y CEIP JESUS VARELA), así como el Proyecto Técnico remitido por la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares redactado por el Servicio de Contratación y Patrimonio a regir en el procedimiento negociado

establecido para la adjudicación del contrato, y a la vista de lo dispuesto en el art. 151 del TRLCSP y del informe emitido en fecha 11 de agosto de 2014 por el Arquitecto Técnico Municipal de la citada Concejalía, D. David Arenas Gutiérrez, ADJUDICAR a la empresa RAMÓN Y CONCHI, S.A., con CIF A-28970614, el citado contrato por un importe total, incluido el 21 % de IVA, de SETENTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (70.173,12 €), con sujeción a lo indicado en su oferta y a las condiciones que se establecen en los pliegos que han regido la licitación.

SEGUNDO.- El plazo de ejecución de las obras objeto de contrato será de DOS meses, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de replanteo de las obras.

TERCERO.- Que por el Servicio de Contratación y Patrimonio se proceda a notificar la adjudicación en los términos establecidos en el art. 151.4 del TRLCSP."

Es cuanto tengo el honor de proponer en Alcorcón, a 1 de septiembre de 2014.

EL CONCEJAL DELEGADO DE MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, SALUD Y MERCADOS, Fdo.- Antonio Ramírez Pérez"

- Considerando así mismo el informe presentado al efecto por la Asesoría Jurídica Municipal, de fecha 28 de agosto de 2014, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

"INFORME DE LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL

ASUNTO: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE PISTAS DEPORTIVAS Y ZONAS DE TRANSITO EN COLEGIOS DEL MUNICIPIO DE ALCORCON (CEE SEVERO OCHOA, CEIP SANTIAGO RAMON Y CAJAL Y CEIP JESUS VARELA)

ANTECEDENTES

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de esta Corporación, en su sesión celebrada el día 16 de julio de 2014, fue aprobado el expediente para la contratación de las OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE PISTAS DEPORTIVAS Y ZONAS DE TRANSITO EN COLEGIOS DEL MUNICIPIO DE ALCORCON (CEE SEVERO OCHOA, CEIP SANTIAGO RAMON Y CAJAL Y CEIP JESUS VARELA), así como el Proyecto Técnico remitido por la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares redactado por el Servicio de Contratación y Patrimonio, que han de regir la contratación mediante procedimiento negociado, justificado en lo dispuesto por los arts. 169 y 171 apartado d) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante TRLCSP.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- Aprobado el expediente de contratación y establecido el procedimiento negociado, se procedió, de conformidad con lo preceptuado por el art. 169 del TRLCSP, a solicitar oferta a seis empresas especializadas en llevar a cabo este tipo de actuaciones.

II.- Dentro del plazo de licitación abierto al efecto, se presentó oferta por las empresas OBRAS Y PAVIMENTOS ESPECIALES, S.A. y RAMÓN Y CONCHI, S.A., las cuales fueron remitidas a la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados para la emisión del oportuno informe de adjudicación.

III.- Por el Arquitecto Técnico Municipal de la citada Concejalía, D. David Arenas Gutiérrez, se ha emitido en fecha 11 de agosto de 2014 informe en el que se propone la adjudicación del contrato a favor de la empresa RAMÓN Y CONCHI, S.A. por un importe total, IVA incluido, de 70.173,12 €, al considerar que la oferta presentada por dicha empresa es la económicamente más ventajosa de las recibidas una vez aplicados los criterios de valoración de las mismas, contemplando así mismo todos los requisitos exigidos en los pliegos que han regido la licitación.

IV.- Notificada a la empresa RAMÓN Y CONCHI, S.A. la propuesta de adjudicación, ésta ha aportado la documentación acreditativa de estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con Hacienda y con la Seguridad Social, así como carta de pago de fecha 26 de agosto de 2014, justificativa del depósito en la Caja Municipal de la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (2.899,71 €) en concepto de garantía definitiva para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

Procede por tanto que, en los términos establecidos en la cláusula 16ª del Pliego de Cláusulas Administrativas que ha regido la licitación en concordancia con el art. 151 del TRLCSP, el órgano de contratación efectúe la oportuna propuesta de adjudicación.

VI.- De conformidad con la Disposición Adicional 2ª del TRLCSP que regula las normas específicas de contratación en las Entidades Locales, la competencia como órgano de contratación para el contrato que nos ocupa sería la Junta de Gobierno Local, al ser aplicable a Alcorcón el régimen especial de Grandes Ciudades establecido en el Título X de la Ley 7/1985 de la Ley de Bases de Régimen Local, que podría adoptar la siguiente propuesta de resolución:

PRIMERO.- Aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de julio de 2014 el expediente relativo a la contratación de las OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE PISTAS DEPORTIVAS Y ZONAS DE TRANSITO EN COLEGIOS DEL MUNICIPIO DE ALCORCON (CEE SEVERO OCHOA, CEIP SANTIAGO RAMON Y CAJAL Y CEIP JESUS VARELA), así como el Proyecto Técnico remitido por la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares redactado por el Servicio de Contratación y Patrimonio a regir en el procedimiento negociado establecido para la adjudicación del contrato, y a la vista de lo dispuesto en el art. 151 del TRLCSP y del informe emitido en fecha 11 de agosto de 2014 por el Arquitecto Técnico Municipal de la citada Concejalía, D. David Arenas Gutiérrez,

ADJUDICAR a la empresa RAMÓN Y CONCHI, S.A., con CIF A-28970614, el citado contrato por un importe total, incluido el 21 % de IVA, de SETENTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (70.173,12 €), con sujeción a lo indicado en su oferta y a las condiciones que se establecen en los pliegos que han regido la licitación.

SEGUNDO.- El plazo de ejecución de las obras objeto de contrato será de DOS meses, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de replanteo de las obras.

TERCERO.- Que por el Servicio de Contratación y Patrimonio se proceda a notificar la adjudicación en los términos establecidos en el art. 151.4 del TRLCSP.

Es cuanto tengo el honor de informar en Alcorcón, a 28 de agosto de 2014.

La Asesoría Jurídica Municipal, P.D. de los Jefes de Servicio, la Técnico de Administración General, Fdo.- Isidra Rol Ávila

Vº Bº El Director General de Hacienda y Presupuestos, Fdo.- Javier Rodríguez Luengo”

• Considerando igualmente el informe técnico presentado al efecto por la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, de fecha 11 de agosto de 2014, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

“INFORME TÉCNICO REFERENTE A LAS OFERTAS PRESENTADAS A LA LICITACIÓN DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE PISTAS DEPORTIVAS Y ZONAS DE TRÁNSITO EN LOS COLEGIOS DEL MUNICIPIO DE ALCORCÓN. Expte. Contratación 194/2014

Una vez examinadas las dos plicas admitidas presentadas por los licitadores, siendo estos: Obras y pavimentos especiales, S.A. (OPSA), sita en la Avda. de la Albufera 231, Madrid (Madrid) y Ramón y Conchi S.A. (RACOSA) sita en la calle de la Ilustración 3, Getafe (Madrid).

La oferta presentada por Obras y pavimentos especiales, S.A. (OPSA), asciende a SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CEÉNTIMOS (64.558,43 €) IVA no incluido y supone una baja del CUATRO CON SESENTA (4,60%) por ciento.

La oferta presentada por Ramón y Conchi S.A. (RACOSA), asciende a CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (57.994,31 €) IVA no incluido y supone una baja del CATORCE CON TREINTA (14,30%) por ciento.

Conclusión:

Una vez recopilados los datos contenidos en las plicas.

	Pto. Base	IVA 21%	Pto. Inc. IVA	Baja(%)
Presupuesto licitación	67.671,31 €	14.210,98 €	81.882,29 €	

Obras y pavimentos especiales S.A. (OPSA)	64.558,43 €	13.557,27 €	78.115,70 €	4,60
Ramón y Conchi S.A. (RACOSA)	57.994,31 €	12.178,81 €	70.173,12 €	14,30

Se propone al órgano de Contratación la adjudicación del Contrato de obras de ACONDICIONAMIENTO DE PISTAS DEPORTIVAS Y ZONAS DE TRÁNSITO EN LOS COLEGIOS DEL MUNICIPIO DE ALCORCÓN (C.E.E. Severo Ochoa, C.E.I.P. Santiago Ramón y Cajal y C.E.I.P. Jesús Varela). A la empresa Ramón y Conchi S.A. (RACOSA), con una baja del 14,30% por un importe SETENTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON DOCE CÉNTIMOS IVA incluido.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos oportunos.
Alcorcón, 11 de Agosto de 2014
EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL Fdo.: David Arenas Gutiérrez”

A la vista de cuanto antecede, la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD **APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma y considerando igualmente lo expresado en los informes obrantes en la presente resolución:

"Aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de julio de 2014 el expediente relativo a la contratación de las OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE PISTAS DEPORTIVAS Y ZONAS DE TRANSITO EN COLEGIOS DEL MUNICIPIO DE ALCORCON (CEE SEVERO OCHOA, CEIP SANTIAGO RAMON Y CAJAL Y CEIP JESUS VARELA), así como el Proyecto Técnico remitido por la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares redactado por el Servicio de Contratación y Patrimonio a regir en el procedimiento negociado establecido para la adjudicación del contrato, y a la vista de lo dispuesto en el art. 151 del TRLCSP y del informe emitido en fecha 11 de agosto de 2014 por el Arquitecto Técnico Municipal de la citada Concejalía, D. David Arenas Gutiérrez:"

1º.- ADJUDICAR a la empresa RAMÓN Y CONCHI, S.A., con CIF A-28970614, el citado contrato por un importe total, incluido el 21 % de IVA, de SETENTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (70.173,12 €), con sujeción a lo indicado en su oferta y a las condiciones que se establecen en los pliegos que han regido la licitación.

2º.- El PLAZO DE EJECUCIÓN de las obras objeto de contrato será de DOS meses, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de replanteo de las obras.

3º.- Que por el Servicio de Contratación y Patrimonio se proceda a **NOTIFICAR** la adjudicación en los términos establecidos en el art. 151.4 del TRLCSP, así como a la tramitación del presente expediente en la forma legalmente preceptiva.

2/428.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA SEÑALIZACIÓN VERTICAL Y

HORIZONTAL DE LAS VÍAS PÚBLICAS PARA EL AÑO 2014, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD. (EXPTE. 209/2014).-

- Visto el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por el Concejal Delegado de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, Sr. Ramírez Pérez, de fecha 1 de septiembre de 2014 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

“PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, SALUD Y MERCADOS, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CON RELACIÓN A LA ADJUDICACIÓN, SI PROCEDE, DEL CONTRATO DE SERVICIO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LAS SEÑALIZACION VERTICAL Y HORIZONTAL DE LAS VIAS PUBLICAS DE ALCORCÓN PARA EL AÑO 2014 POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD (EXPTE. Nº 209/2014).

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente administrativo, así como el informe emitido en fecha 29 de agosto de 2014 por la Asesoría Jurídica Municipal, tengo el honor de elevar a esa Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de Acuerdo:

“PRIMERO.- Aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2014 el expediente relativo a la contratación del SERVICIO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LAS SEÑALIZACION VERTICAL Y HORIZONTAL DE LAS VIAS PUBLICAS DE ALCORCÓN PARA EL AÑO 2014, así como el Pliego de Prescripciones Técnicas de fecha 18 de junio de 2014 por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas de la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, D. Pablo Hidalgo Fernández, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares redactado en fecha 18 de julio de 2014 por el Servicio de Contratación y Patrimonio a regir en el procedimiento negociado establecido para la adjudicación del contrato, y a la vista de lo dispuesto en el art. 151 del TRLCSP y del informe emitido en fecha 19 de agosto de 2014 por el mencionado Ingeniero Técnico, ADJUDICAR a la empresa API MOVILIDAD, S.A., con CIF A-78015880, el citado contrato por un importe máximo, incluido el 21 % de IVA, de 59.997,85 € y una baja lineal del 36,37 % para todos los precios unitarios recogidos en el Cuadro de Precios del Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato, con sujeción a lo indicado en su oferta y a las condiciones que se establecen en los pliegos que han regido la licitación.

SEGUNDO.- El plazo de ejecución de este contrato irá desde la firma del acta de inicio del servicio (que deberá suscribirse en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente al de la firma del contrato administrativo) hasta el 31 de diciembre de 2014.

TERCERO.- Que por el Servicio de Contratación y Patrimonio se proceda a notificar la adjudicación en los términos establecidos en el art. 151.4 del TRLCSP.”

Es cuanto tengo el honor de proponer en Alcorcón, a 1 de septiembre de 2014.

EL CONCEJAL DELEGADO DE MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, SALUD Y MERCADOS, Fdo.- Antonio Ramírez Pérez”

- Considerando así mismo el informe presentado al efecto por la Asesoría Jurídica Municipal, de fecha 29 de agosto de 2014, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

“INFORME DE LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL

ASUNTO: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LAS SEÑALIZACION VERTICAL Y HORIZONTAL DE LAS VIAS PUBLICAS DE ALCORCÓN PARA EL AÑO 2014

ANTECEDENTES

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de esta Corporación, en su sesión celebrada el día 30 de julio de 2014, fue aprobado el expediente para la contratación del SERVICIO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LAS SEÑALIZACION VERTICAL Y HORIZONTAL DE LAS VIAS PUBLICAS DE ALCORCÓN PARA EL AÑO 2014 con un presupuesto máximo de 59.997,85 €, así como el Pliego de Prescripciones Técnicas de fecha 18 de junio de 2014 por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas de la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, D. Pablo Hidalgo Fernández, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares redactado en fecha 18 de julio de 2014 por el Servicio de Contratación y Patrimonio, que han de regir la contratación mediante procedimiento negociado, justificado en lo dispuesto por los arts. 169 y 174.e) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante TRLCSP.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- Aprobado el expediente de contratación y establecido el procedimiento negociado, se procedió, de conformidad con lo preceptuado por el art. 169 del TRLCSP, a solicitar oferta a tres empresas especializadas en llevar a cabo este tipo de actuaciones.

II.- Dentro del plazo de licitación abierto al efecto, se presentó oferta por las empresas REYNOBER, S.A. y API MOVILIDAD, S.A., las cuales fueron remitidas a la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados para la emisión del oportuno informe de adjudicación.

III.- Por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas de la citada Concejalía, D. Pablo Hidalgo Fernández, se ha emitido en fecha 19 de agosto de 2014 informe en el que se propone la adjudicación del contrato a favor de la empresa API MOVILIDAD, S.A. por una baja lineal del 36,37 % para todos los precios unitarios recogidos en el Cuadro de Precios del Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato, al considerar que la oferta presentada por dicha empresa es la económicamente más ventajosa de las recibidas una vez aplicados

los criterios de valoración de las mismas, contemplando así mismo todos los requisitos exigidos en los pliegos que han regido la licitación.

IV.- Notificada a la empresa API MOVILIDAD, S.A. la propuesta de adjudicación, ésta ha aportado la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones para contratar con el Ayuntamiento de Alcorcón, así como la documentación acreditativa de estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con Hacienda y con la Seguridad Social. Aporta a su vez póliza de seguro de responsabilidad civil que garantice los daños causados a terceros por hechos derivados de la ejecución del servicio y durante su realización, según las condiciones exigidas en el apartado 15 de la Cláusula 1 de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato.

Procede por tanto que, en los términos establecidos en la cláusula 16ª del Pliego de Cláusulas Administrativas que ha regido la licitación en concordancia con el art. 151 del TRLCSP, el órgano de contratación efectúe la oportuna propuesta de adjudicación.

VI.- De conformidad con la Disposición Adicional 2ª del TRLCSP que regula las normas específicas de contratación en las Entidades Locales, la competencia como órgano de contratación para el contrato que nos ocupa sería la Junta de Gobierno Local, al ser aplicable a Alcorcón el régimen especial de Grandes Ciudades establecido en el Título X de la Ley 7/1985 de la Ley de Bases de Régimen Local, que podría adoptar la siguiente propuesta de resolución:

"PRIMERO.- Aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2014 el expediente relativo a la contratación del SERVICIO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LAS SEÑALIZACION VERTICAL Y HORIZONTAL DE LAS VIAS PUBLICAS DE ALCORCÓN PARA EL AÑO 2014, así como el Pliego de Prescripciones Técnicas de fecha 18 de junio de 2014 por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas de la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, D. Pablo Hidalgo Fernández, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares redactado en fecha 18 de julio de 2014 por el Servicio de Contratación y Patrimonio a regir en el procedimiento negociado establecido para la adjudicación del contrato, y a la vista de lo dispuesto en el art. 151 del TRLCSP y del informe emitido en fecha 19 de agosto de 2014 por el mencionado Ingeniero Técnico, ADJUDICAR a la empresa API MOVILIDAD, S.A., con CIF A-78015880, el citado contrato por un importe máximo, incluido el 21 % de IVA, de 59.997,85 € y una baja lineal del 36,37 % para todos los precios unitarios recogidos en el Cuadro de Precios del Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato, con sujeción a lo indicado en su oferta y a las condiciones que se establecen en los pliegos que han regido la licitación.

SEGUNDO.- El plazo de ejecución de este contrato irá desde la firma del acta de inicio del servicio (que deberá suscribirse en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente al de la firma del contrato administrativo) hasta el 31 de diciembre de 2014.

TERCERO.- Que por el Servicio de Contratación y Patrimonio se proceda a notificar la adjudicación en los términos establecidos en el art. 151.4 del TRLCSP.”

Es cuanto tengo el honor de informar en Alcorcón, a 29 de agosto de 2014.

La Asesoría Jurídica Municipal, P.D. de los Jefes de Servicio, la Técnico de Administración General, Fdo.- Isidra Rol Ávila

Vº Bº El Director General de Hacienda y Presupuestos, Fdo.- Javier Rodríguez Luengo”

- Considerando igualmente el informe técnico presentado al efecto por la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, de fecha 19 de agosto de 2014, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

“DE: CONCEJALÍA DE MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, SALUD Y MERCADOS

A: CONTRATACIÓN

ASUNTO: INFORME TÉCNICO SOBRE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL DE LAS VÍAS PÚBLICAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCORCÓN PARA EL AÑO 2014

Conforme a la Nota de Régimen Interior remitida desde ese servicio con fecha 13 de agosto de 2014, en la que remiten las ofertas realizadas por los licitadores REYNOBER Y API MOVILIDAD, S.A., para la licitación del contrato de “Conservación y Mantenimiento de la Señalización Horizontal y Vertical de las Vías Públicas del término municipal de Alcorcón para el año 2014”; y vistos tanto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como las ofertas presentadas por los licitadores; se informa en los siguientes términos:

- Conforme a las indicaciones del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (en adelante PCAP), no procede la aportación de Documentación Técnica en relación con los aspectos técnicos a negociar con las empresas. Respecto de los criterios de adjudicación, se establece un único criterio basado en la oferta económica. De los dos licitadores que se han presentado, sólo la empresa API MOVILIDAD, S.A., ha aportado documentación técnica, aunque al no considerarse procedente en el Pliego de Cláusulas Administrativas, las dos ofertas se considera que han presentado la totalidad de la documentación necesaria desde el punto de vista técnico.

- Respecto de la oferta económica, en el PCAP se establece una puntuación igual a 0 puntos para aquellas ofertas iguales el Presupuesto Base de Licitación, así como 100 puntos a la mayor oferta no temeraria, otorgándose al resto de licitadores una puntuación obtenida de interpolar linealmente ambos extremos. De las dos ofertas presentadas, el licitador API Movilidad S.A. ofrece una baja lineal a la totalidad de los precios unitarios del contrato del 36,37%. Por su parte, la empresa Reynober ofrece una baja lineal a la totalidad de los precios unitarios del contrato del 20,05%. La Baja Media, por tanto, corresponde al 28,21%, y en

consecuencia, la presunción de temeridad conforme al PCAP comienza a partir del 48,21%. Por tanto, ninguna de las dos ofertas se encuentra en Presunción de Temeridad. A la plica presentada por API Movilidad S.A. le corresponde, por tanto, los 100 puntos de este apartado, mientras que a la empresa Reynober le corresponden 55,13 puntos. No existe ningún otro criterio de adjudicación, por lo que la empresa API Movilidad S.A. obtendrá una puntuación final de 100 puntos, mientras que la empresa Reynober obtendrá un total de 55 puntos.

- En conclusión, dado que el PCAP establece como criterio único de adjudicación la oferta económica, y dado que la empresa Api Movilidad S.A. obtuvo la totalidad de la puntuación en ese aspecto, se considera que la citada empresa constituye la oferta económica más ventajosa

En conclusión, analizado el PCAP y las ofertas presentadas por los licitadores, se considera que la oferta económicamente más ventajosa para la Licitación del Contrato de "Conservación y Mantenimiento de la Señalización Horizontal y Vertical de las Vías Públicas del término municipal de Alcorcón para el año 2014", es la correspondiente a la empresa API MOVILIDAD S.A., con una baja del 36,37% de la totalidad de los Precios Unitarios establecidos en el Cuadro de Precios del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato.

A los efectos oportunos.

Alcorcón, a 19 de agosto de 2014

EL ING TEC. OBRAS PÚBLICAS FDO: PABLO HIDALGO FERNÁNDEZ

Vº Bº EL COORDINADOR DE LA CONCEJALÍA DE MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD FDO.- JOSÉ LUIS GARCÍA UGENA"

A la vista de cuanto antecede, la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD **APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma y considerando igualmente lo expresado en los informes obrantes en la presente resolución:

"Aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2014 el expediente relativo a la contratación del SERVICIO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LAS SEÑALIZACION VERTICAL Y HORIZONTAL DE LAS VIAS PUBLICAS DE ALCORCÓN PARA EL AÑO 2014, así como el Pliego de Prescripciones Técnicas de fecha 18 de junio de 2014 por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas de la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, D. Pablo Hidalgo Fernández, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares redactado en fecha 18 de julio de 2014 por el Servicio de Contratación y Patrimonio a regir en el procedimiento negociado establecido para la adjudicación del contrato, y a la vista de lo dispuesto en el art. 151 del TRLCSP y del informe emitido en fecha 19 de agosto de 2014 por el mencionado Ingeniero Técnico:"

1º.- ADJUDICAR a la empresa API MOVILIDAD, S.A., con CIF A-78015880, el citado contrato por un importe máximo, incluido el 21 % de IVA, de 59.997,85 € y una baja lineal del 36,37 % para todos los precios unitarios recogidos en el Cuadro de Precios del Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato, con sujeción a lo indicado en su oferta y a las condiciones que se establecen en los pliegos que han regido la licitación.

2º.- El **PLAZO DE EJECUCIÓN** de este contrato irá desde la firma del acta de inicio del servicio (que deberá suscribirse en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente al de la firma del contrato administrativo) hasta el 31 de diciembre de 2014.

3º.- Que por el Servicio de Contratación y Patrimonio se proceda a **NOTIFICAR** la adjudicación en los términos establecidos en el art. 151.4 del TRLCSP, así como a la tramitación del presente expediente en la forma legalmente preceptiva.

ÁREA DE RECURSOS HUMANOS, ADMINISTRACIÓN, URBANISMO, PATRIMONIO Y NUEVAS TECNOLOGÍAS
CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PATRIMONIO

3/429.- CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES, Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE BASES Y ESTATUTOS DE RETAMAR DE LA HUERTA. (EXPT. 2 SC/05).-

• Visto el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por la Concejala Delegada de Urbanismo, Vivienda y Patrimonio, Sra. González González, de fecha 29 de agosto de 2014 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

"PROPOSICIÓN QUE PRESENTA LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO VIVIENDA Y PATRIMONIO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, SOBRE CONTESTACIÓN A ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE BASES Y ESTATUTOS DE RETAMAR DE LA HUERTA.

En relación con el asunto de referencia por la Sección de Planeamiento y Gestión se ha emitido, con fecha 28 de agosto de 2014, informe cuyo tenor literal es el siguiente:

"Informe: Sobre contestación a alegaciones y aprobación definitiva de la modificación del Proyecto de Bases y Estatutos de Retamar de la Huerta.

Por acuerdo de la JGL nº 5/353 de 29 de mayo de 2007, se produjo la aprobación definitiva de las bases y estatutos que se modifican, publicados en el BOCM nº 52 de 2 de marzo de 2007. Por Acuerdo de la JGL de 18 de diciembre de 2013, se aprobó inicialmente la modificación de Bases y Estatutos, publicada en el BOCM 1 de marzo de 2013 (anuncio de aprobación inicial de la modificación) en ejecución del art. 161 del RG, más las notificaciones personales legalmente preceptivas.

Durante el periodo de exposición pública se han producido las alegaciones que se dirán, respecto de las cuales, en general, las afirmaciones contenidas en el trámite de audiencia instrumentado por la Comisión Gestora del ámbito en escrito con entrada el 14 de mayo de 2014 al R/E nº 19841 se consideran correctas, remitiéndonos a ellas como si fueran propias, en lo que no se opongan a nuestras apreciaciones:

Miguel Ángel Romero Serrano, en nombre y representación del CYII de Gestión, con entrada en el Ayuntamiento el 25 de marzo de 2014 al R/E nº 13791.

Alegación: se afirma que existen bienes y derechos demaniales titularidad del CYII, adscritos al CYII-G, obtenidos onerosamente por expropiación (29.302 m²s), así como 139 m²s de una servidumbre permanente de acueducto que grava un dominio ajeno. Sobre los suelos en pleno dominio se invoca el art. 47.3 del RG a los efectos de que el CYII participe en la equidistribución como un propietario más (art. 190.bis de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de patrimonio de las AA.PP.), y en lo referente a la servidumbre, se solicita su indemnización, en ejecución del art. 98 y 99 del RG, si resultase incompatible con la ordenación.

Informe Municipal: Al dicente y a su ente matriz se le tendrá como parte interesada en el proyecto de reparcelación, manifestando la Junta en su trámite de audiencia que respetará la legalidad vigente como no puede ser de otra manera. En todo caso, en tal instrumento deberá depurarse el régimen de relaciones entre el CYII y el CYII-G, toda vez que según la Ley 3/2008 de 29 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas la adscripción no supondrá la transferencia de la titularidad de los bienes, correspondiéndole a la sociedad, únicamente, las facultades de administración, conservación y mantenimiento que requiera la correcta utilización de los mismos, correspondiendo la vigilancia, protección jurídica y defensa de los bienes de dominio público, que sean objeto de adscripción al titular de los mismos. La adscripción de los bienes de dominio público que integran la Red General de la Comunidad de Madrid a la sociedad se acordará por la Consejería de Economía y Hacienda debiendo recogerse en el acuerdo, expresamente, los fines a los que deban destinarse, por lo que dicho acuerdo habrá de aportarse, para analizar sus términos. Dichos elementos tienen trascendencia, entendemos, a los efectos de lo establecido en los arts. 9, 11 y 13 del RHU. También será de aplicación lo establecido en el art. 91.6 y DT 6^a de la LS-CM.

Jaime Marín Herrera, en nombre y representación de la Comisión Gestora de Retamar de la Huerta, con entrada en el Ayuntamiento el 27 de marzo de 2014 al R/E nº 14073.

Alegación: En el informe jurídico que se acompaña a la resolución, se deja al deseo municipal incorporarse o no a la junta de compensación llegado el momento de la escritura de constitución. En el primer caso, el Ayuntamiento sería un juntacompensante más, con los derechos y obligaciones propios de todo juntacompensante, y en el segundo, el Ayuntamiento no asumiría tal posición de juntacompensante, abonando únicamente obra certificada, y no todos los costes que corresponde a los miembros de la Junta, pero sin gozar tampoco de sus Derechos inherentes. El alegante considera que, en todo caso, el Ayuntamiento debe incorporarse a la Junta (art. 163 del RG). El derecho de opción que el informe jurídico reserva al Ayuntamiento vulneraría el art. 16.3 del TRLS de 2008 y 243.3 de la LS-CM. El Ayuntamiento debe integrarse en la Junta por determinación legal, sin que la confusión en la misma persona de ente tutelante y tutelado sean óbice para ello, por cuanto de no integrarse, el resto de particulares deberían pagar costes de promoción diferentes de los de obra urbanización certificada que corresponderían al Ayuntamiento. Se termina solicitando que las Bases y Estatutos dejen claramente establecida la obligatoriedad de incorporar el Ayuntamiento a la Junta.

Informe Municipal: El Ayuntamiento no tiene obligación de formar parte de la Junta de Compensación, con beneficios y cargas, ni por los suelos aportados ni por los suelos resultantes.

A) Por los suelos aportados: Los suelos que el Ayuntamiento tiene en el ámbito a día de la fecha, como fincas de aportación, son suelos, como reconoce la propia Comisión Gestora y algunos alegantes, de naturaleza demanial por título lucrativo, carentes por lo tanto de coeficiente de participación en beneficios y cargas, sin que puedan ser computados para el cálculo del aprovechamiento urbanístico objetivo de la unidad de ejecución, a diferencia del resto de suelos lucrativos de propiedad particular que cuentan

con los atributos que los demaniales no tienen; de tal suerte que, si no tienen coeficiente de participación en beneficios y cargas al no dar lugar a fincas lucrativas de resultado, poco pueden participar en los beneficios y cargas de la Junta a los efectos del art. 163.2 del RG. Este precepto, lejos de tener el sentido que le atribuye el alegante, parece referirse a que deban aportarse a la Junta de Compensación todos los suelos de la unidad de ejecución, incluidos los que no generan beneficios ni cargas, al efecto de que la cantidad de superficies aportadas –de suelo–, sean idénticas a las superficies resultantes, con pleno conocimiento de las Administraciones que los aportan; pero el hecho de que eso sea así no significa que dentro de la Junta se tengan beneficios y cargas por todos los suelos que se aportan. Se puede aportar suelo a una Junta sin tener beneficios ni cargas en ella (art. 163 y 162.3 del RG), y tan es así que el art. 190 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre establece que los notarios no podrán autorizar el otorgamiento de escrituras públicas de constitución de juntas de compensación u otras entidades urbanísticas colaboradoras sin que previamente los otorgantes justifiquen ante ellos que la totalidad de la superficie incluida en la unidad de ejecución ha sido plenamente identificada.

B) Por los suelos resultantes: En lo referente a los suelos resultantes de cesión del sustentante del 10% de aprovechamiento libre de cargas por determinación legal, hay acuerdo en que por ellos el Ayuntamiento no debe formar parte de la Junta con beneficios y cargas.

En lo referente a los suelos resultantes pendientes de ceder como carga voluntariamente asumida por los que formalizaron la iniciativa en una cuantía de 92.202 m²_{vp} -art. 45.4.d) de la LS-CM- y en la medida en que no se ceden urbanizados, sino con carga de urbanización, se cederían por título de cesión originaria, no derivativa -arts. 122.3 del RG y 18.4 del TRLS de 2008- lo que es importante, sin que tampoco haya obligación de incorporarse a la Junta con beneficios y cargas, por cuanto de integrarse, en nuestra opinión, la Junta podría o bien tener la obligación de adjudicar el contrato de obras de urbanización como un verdadero poder adjudicador de los definidos en el art. 1.b) de la directiva Directiva 93/37CEE, sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, lo que como veremos por la jurisprudencia y resoluciones que analizaremos, podría ser incompatible con un sistema privado de actuación como el de Compensación; o bien adjudicarlo respetando únicamente los principios comunitarios de concurrencia, publicidad, no discriminación, etc, en atención a que el Ayuntamiento formaría parte de ella con un coeficiente no mayoritario incluso de derechos políticos, de tal manera que, en tal escenario, bastaría con el respeto a tales principios sin aplicar plenamente la Ley de Contratos, siempre y cuando la Junta aceptase el resto de limitaciones derivadas de la ley de Contratos aplicable al Ayuntamiento, lo que parece no hacer a la vista de las alegaciones, y el Ayuntamiento resultase ser un juntacompensante atípico, tutelándose a sí mismo lo que no sería sino un supuesto de autocontratación nula o negocio sin causa y por lo tanto nulo. En virtud de lo anterior se considera que la integración plena del Ayuntamiento en la Junta no es una solución.*

** Tal y como se afirma en el Dictamen del Consejo consultivo de la CM de 29 de febrero de 2012, cuyo contenido puede ser perfectamente extrapolable al vigente art. 3.3.b) Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público: "El último requisito exigido por la ley para que a las entidades de Derecho público con personalidad jurídica propia, les resulte de aplicación la legislación de contratos de las Administraciones Públicas en su actividad contractual, hace referencia a la financiación o al control administrativo de la entidad. El artículo 1.3.b) exige que "se trate de entidades cuya actividad esté mayoritariamente financiada por las Administraciones públicas u otras entidades de derecho público, o bien, cuya gestión se halle sometida a un control por parte de estas últimas, o cuyos órganos de administración, de dirección o de vigilancia están compuestos por miembros más de la mitad de los cuales sean nombrados por las Administraciones públicas y otras entidades de derecho público". En el caso de las Juntas de Compensación, su financiación corre a cargo exclusivamente de los propietarios adheridos a las mismas que aportan las cuotas de urbanización.*

En cuanto a su gobierno, la toma de decisiones corresponde a sus propios órganos de gobierno elegidos o integrados por los propietarios agrupados en la propia Junta, sin perjuicio de la presencia en sus órganos de gobierno de un representante del Ayuntamiento. Resta, por último examinar si el control de legalidad establecido por el artículo 108.3.g) LSCM, "contra todos los acuerdos y decisiones de la Junta podrá deducirse, en todo caso, recurso de alzada ante el órgano competente del Ayuntamiento", supone un control en la gestión de la Junta de Compensación. La posibilidad de interponer un recurso de alzada constituiría, en todo caso, un control "a posteriori", porque tal control no permite que los poderes públicos influyan en las decisiones del organismo de que se trate en materia de contratos públicos. En este sentido la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 27 de febrero de 2003 (Asunto Adolf Truley GmbH) declara, en relación al control de la gestión del organismo correspondiente por el Estado, los entes públicos territoriales u otros organismos de Derecho público en el supuesto de un mero control a posteriori de la gestión del organismo, lo siguiente: "68. Al respecto, baste recordar que de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia (véanse, en particular, las sentencias, antes citadas, University of Cambridge, apartado 20, y Comisión/Francia, apartado 44) resulta que los requisitos alternativos que figuran en el artículo 1, letra b), párrafo segundo, tercer guión, de las directivas 92/50, 93/36 y 93/37 reflejan todos ellos la estrecha dependencia de un organismo respecto del Estado, las entidades territoriales u otros organismos de Derecho público. 69. Más concretamente, en cuanto al criterio relativo al control de la gestión, el Tribunal de Justicia ha declarado que dicho control debe originar una dependencia del organismo de que se trate frente a los poderes públicos, equivalente a la que existe cuando se cumple uno de los otros dos criterios alternativos, a saber, que la financiación proceda mayoritariamente de los poderes públicos o que éstos nombren a la mayoría de los miembros del órgano de administración, de dirección o de vigilancia de ese organismo, permitiendo así a los poderes públicos influir en las decisiones de dicho organismo en materia de contratos públicos (véase la sentencia Comisión/Francia, antes citada, apartados 48 y 49). 70. **En virtud de dicha jurisprudencia, queda descartada la posibilidad de considerar que se cumple el requisito de control de la gestión en el supuesto de un mero control a posteriori ya que, por definición, tal control no permite que los poderes públicos influyan en las decisiones del organismo de que se trate en materia de contratos públicos**". En cambio, continúa la meritada Sentencia, sí se considera que hay control de gestión cuando "los poderes públicos controlan no sólo las cuentas anuales del organismo de que se trate, sino también **su gestión corriente** desde el punto de vista de los principios de imagen fiel, legalidad, eficiencia, rentabilidad y racionalidad y, por otra, estos mismos poderes públicos están autorizados a visitar los locales e instalaciones de dicho organismo y a informar de los resultados de tales controles a un ente público territorial que, a través de otra sociedad, posee el capital del organismo en cuestión". De la anterior doctrina puede concluirse que los Ayuntamientos **no** controlan la gestión de las Juntas de Compensación, aunque sus acuerdos y decisiones puedan ser recurridos en alzada. Por tanto, no se cumple el tercero de los requisitos exigidos por el TRLCAP y, consecuentemente, las Juntas de Compensación, a los efectos del TRLCAP, no pueden calificarse como Administración Pública ni son entidades de derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de una Administración Pública en el sentido exigido por el artículo 1.3 TRLCAP. En consecuencia, las Juntas de Compensación no deben ajustar su actividad contractual al TRLCAP. Dicho esto, es claro que las Juntas de Compensación, tal como aparecen reguladas en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid no tienen la consideración de entidades del sector público vinculadas o dependientes del Ayuntamiento, lo que evidentemente lleva consigo que no les sea de aplicación en la contratación de sus obras, suministros o servicios la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas. Así lo ha entendido la Junta Consultiva de Contratación Administrativa Estatal en su informe 44/2009, de 26 de febrero de 2010 que concluye que "las Juntas de Compensación previstas y desarrolladas en la Ley de Urbanismo de Cataluña y en el Reglamento que la desarrolla no tienen la consideración de entidades del Sector Público y, por consiguiente, no les es de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público ni sus disposiciones complementarias o de desarrollo".

En caso de **no integrarse** el Ayuntamiento en la Junta, ésta urbanizará todos los costes proporcionales al aprovechamiento susceptible de apropiación privada más las superficies legales de cesión lucrativa (el 10% de aprovechamiento), adjudicando el Ayuntamiento, como verdadero poder adjudicador, y con pleno respeto a la Ley de Contratos, los costes de obra pública correspondientes a una cuantía de 92.202 m²v_p de exceso de cesión libremente asumida por la Junta. Esta solución supondría que los suelos en que se localizase este exceso de aprovechamiento fuesen susceptibles de ejecución autónoma por el Ayuntamiento por su localización y características.

En el informe de esta Sección de 10 de diciembre de 2013 se barajaba la posibilidad intermedia de no integración del Ayuntamiento en la Junta, sin participar en derechos políticos, pero abonando a la empresa urbanizadora por ella elegida según principios comunitarios unos costes menores, únicamente los de la obra certificada –previos los controles técnicos y de la intervención-, sin incluir otras indemnizaciones y pagos a cargo de todo jutacompensante, siempre y cuando se respetasen, en la adjudicación, los principios comunitarios. La Comisión Gestora se opone a dicha solución por quedar a voluntad del Ayuntamiento la integración o no integración, pretendiendo en todo caso, la integración.

A la vista de las alegaciones, creemos que la no integración pura es la solución más acorde con los principios de transparencia y publicidad: No integración del Ayuntamiento en la Junta, y que ésta opere como cualquier Junta por el aprovechamiento susceptible de apropiación privada, y en lo referente a los 92.202 m²t_{vp} de exceso de cesión, que el Ayuntamiento actúe como un poder adjudicador más, sin que quepa, como se apuntaba en el informe de 10 de diciembre de 2013, un "tertium genus", donde el Ayuntamiento no se integra en la Junta ni participa en derechos políticos pero paga sólo obra certificada, a cambio de respetar únicamente los principios comunitarios.

Por lo tanto, a la vista de las alegaciones:

- Se rechaza la integración del Ayuntamiento en la Junta, por ser incompatible con un sistema de actuación privado, porque el Ayuntamiento no puede integrarse en una estructura que es objeto de su tutela, y porque los principios comunitarios no quedan asegurados.*
- Se rechaza la solución intermedia del informe de 10 de diciembre de 2013, por cuanto se considera que la solución de no integración es la que asegura mayor publicidad y transparencia en la adjudicación del contrato de obra pública con dinero público.*

A la vista de cuanto antecede

Donde dice:

Art. 15.7 "El Ayuntamiento de Alorcón vendrá obligado a pagar los gastos de urbanización por la cuota de participación correspondiente a los suelos de naturaleza patrimonial que aporte a la reparcelación. En consecuencia, la Administración actuante únicamente estará exenta del pago de gastos de urbanización respecto a las fincas que se le adjudiquen como materialización del 10% de cesión obligatoria y gratuita, pero no respecto a la cuota de participación que le corresponda por razón del resto de las fincas o parcelas de reemplazo que le sean adjudicadas en la reparcelación".

Debe decir: Art. 15.7 "El Ayuntamiento de Alorcón estará exento del pago de gastos de urbanización respecto a las fincas que se le adjudiquen como materialización del 10% de cesión obligatoria y gratuita por determinación legal. La Junta de Compensación no se hará cargo de coste alguno de obra pública urbanizadora interior o exterior correspondiente al resto de suelos lucrativos que sean cedidos al Ayuntamiento de Alorcón sin que opere el principio de subrogación real, y que según el Planeamiento que se ejecuta han de ser capaces de sustentar 92.202 m²t_{vpp}. Dichos suelos serán urbanizados y gestionados en exclusiva por el Ayuntamiento de Alorcón de conformidad con la normativa que le sea aplicable, debiendo ser susceptibles de ejecución autónoma en el Proyecto de Urbanización que presente la iniciativa privada desde la primera de sus etapas, salvo causa de fuerza mayor. Cuando opere el principio de subrogación real, se estará a las reglas generales".

Donde dice:

Base 9.4: "El Ayuntamiento de Alorcón vendrá obligado a pagar los gastos de urbanización por la cuota de participación correspondiente a los suelos de naturaleza patrimonial que aporte a la

reparcelación. En consecuencia, la Administración actuante únicamente estará exenta del pago de gastos de urbanización respecto a las fincas que se le adjudiquen como materialización del 10% de cesión obligatoria y gratuita, pero no respecto a la cuota de participación que le corresponda por razón del resto de las fincas o parcelas de reemplazo que le sean adjudicadas en la reparcelación”.

Debe decir:

Base 9.4 "El Ayuntamiento de Alcorcón estará exento del pago de gastos de urbanización respecto a las fincas que se le adjudiquen como materialización del 10% de cesión obligatoria y gratuita por determinación legal. La Junta de Compensación no se hará cargo de coste alguno de obra pública urbanizadora interior o exterior correspondiente al resto de suelos lucrativos que sean cedidos al Ayuntamiento de Alcorcón sin que opere el principio de subrogación real, y que según el Planeamiento que se ejecuta han de ser capaces de sustentar 92.202 m²t_{vpp}. Dichos suelos serán urbanizados y gestionados en exclusiva por el Ayuntamiento de Alcorcón de conformidad con la normativa que le sea aplicable, debiendo ser susceptibles de ejecución autónoma en el Proyecto de Urbanización que presente la iniciativa privada desde la primera de sus etapas, salvo causa de fuerza mayor. Cuando opere el principio de subrogación real, se estará a las reglas generales”.

El resto de referencias realizadas por el alegante a los arts. 16.3 del TRLS de 2008 y 243.3 de la LS-CM huelgan, pues como es conocido, formalmente los 92.202 m²t_{vpp} de exceso de cesión derivan, según la memoria del Plan de Sectorización con Ordenación pormenorizada, del compromiso voluntariamente asumido por los que formalizaron y firmaron la iniciativa (art. 45.4.d de la LS-CM), y no de convenio alguno de los de planeamiento o negocio transaccional de similar naturaleza. A diferencia de aquellos convenios, en nuestro caso priman las notas de liberalidad, gratuidad, unilateralidad y ausencia de causa remuneratoria.

Jaume Borrás Barber, en nombre y representación de Solvia Development S.L., con entrada en el Ayuntamiento el 27 de marzo de 2014 al R/E nº 14070.

Alegación: Idéntica a la anterior.

Informe Municipal: Idéntico al anterior.

Ana Hernández Gómez, en nombre y representación del Realía Business, con entrada en el Ayuntamiento el 4 de abril de 2014 al R/E nº 15204.

Alegación: Idéntica a la anterior.

Informe Municipal: Idéntico al anterior.

Roberto Aranda Fuentes, en nombre y representación de Reyat Urbis S.A., con entrada en el Ayuntamiento el 7 de abril de 2014 al R/E nº 15414.

Alegación: Idéntica a la anterior.

Informe Municipal: Idéntico a la anterior.

Francisco Manuel Hernández Sánchez con entrada en el Ayuntamiento el 4 de abril de 2014 al R/E nº 15251, en representación de la mercantil Cerámica Hermanos Hernández S.A.

Alegación: Solicita su incorporación a la Junta.

Informe Municipal: El interesado tiene derecho a su integración en la Junta en los términos de los arts. 162 y 163 del RG.

M^a Paz Blanco Lurigados con entrada en el Ayuntamiento el 1 de abril de 2014 al R/E nº 14629.

Alegación: Solicita su incorporación a la Junta.

Informe Municipal: Idéntico a la anterior.

D. Fernando Castellano Martín con entrada en el Ayuntamiento el 1 de abril de 2014 al R/E nº 14657.

Alegación: (1). En el art. 5 modificado falta remisión al TRLS de 2008 y al reglamento de valoraciones, no considerándose la expresión "sin perjuicio" suficiente para clarificar el sistema de fuentes. (2). En el art. 11 no se garantizan los principios comunitarios de contratación. Se critica que ese precepto permita la incorporación de empresas urbanizadoras a una Junta que no existe, solicitando prudencia por cuanto muchos propietarios del ámbito están vinculadas con empresas urbanizadoras. (3). En lo referente al art. 15 modificado –y base 9 ap. 4-, se denuncia que el Ayuntamiento sólo tiene bienes demaniales, por ello no tiene que recibir compensación ni carga de ninguna clase, y en lo referente a las cargas que el Ayuntamiento debe asumir por el exceso de cesión, debe existir un informe previo de la intervención en el expediente de bases y estatutos. (4). En el art. 27 se critica que en el caso de que se incorporen empresas urbanizadoras, éstas tengan un representante automáticamente en el consejo rector, cuando para la propiedad se exige una cuota mínima del 14,29%. (5). En el art. 40 se dice que el Ayuntamiento no puede delegar la vía de apremio en la Junta, por cuanto la capacidad municipal de delegar se agota en sus órganos. (6). En el art. 40 se propone la sustitución de "interdictos posesorios", por "reclamaciones judiciales sobre la posesión". (7). Se critica que el art. 51 subroque la liquidación de la Junta a la de hipotética constitución de entidad de Conservación, por cuanto la junta distribuye beneficios y cargas, y la entidad sólo cargas, de tal manera que, si así se operase, el tercer adquirente solo recibiría cargas, no beneficios. (8). Se critica que la base 1 apartado 4 petrifica la persona del representante del Ayuntamiento. (9). De la base décima apartado 1c), desaparecen los principios comunitarios de contratación. (10). La urbanización por etapas, introducida ex novo en el texto modificado, debe garantizar no solo su independencia funcional, sino además, la debida conexión con las infraestructuras generales exteriores, y sobre todo, al viario exterior, que debe ir en la primera etapa. La segmentación por etapas debe fijarse en el planeamiento, no en actos posteriores, y mucho menos en estas bases y estatutos, siendo fraudulento introducir ahora la posibilidad de fasear cuando debió hacerlo el planeamiento. (11). En el texto original no existe el art. 21.2 sino el 21.1 tras un párrafo inicial.

Informe Municipal:

(1). En nuestra opinión la redacción del precepto en nada se opone al sistema de fuentes regulado en el Código Civil y en el art. 24 del RG, sin perjuicio de que, para cada acto de aplicación de las Bases y Estatutos, se justifique adecuadamente el sistema de fuentes aplicable. Obviamente, el Derecho estatal es de aplicación preferente en todo el Territorio Nacional, recordando al alegante que las Bases y Estatutos no son instrumentos reglamentarios, y que por lo tanto, no tienen capacidad para innovar el Ordenamiento, por su propia naturaleza.

(2). Una lectura detallada e integrada de las Bases y Estatutos hubieran llevado al recurrente a comprobar que el párrafo segundo del art. 41 de los estatutos publicados en el BOCM nº 52 de 2 de marzo de 2007, aprobados por acuerdo de la JGL nº 5/353 de 29 de mayo de 2007, incorpora expresamente tales principios, que además la Comisión Gestora voluntariamente acepta y no modifica en Asamblea de 22 de octubre de 2013 por la que se aprueban determinadas modificaciones que no afectan a ese artículo, y que

en el acuerdo de la JGL nº 7/551 de 18 de diciembre de 2013 tampoco se altera. En el trámite de audiencia la Comisión Gestora se muestra favorable a su aplicación, figurando expresamente en el citado art. 41 inalterado. Nótese que el Ayuntamiento no aprueba texto refundido alguno de bases y estatutos, sino alteraciones puntuales sólo en algunos de ellos. En lo referente a la incorporación de empresas urbanizadoras antes de que la Junta de Compensación se constituya, la Sentencia Tribunal Superior de Justicia Comunidad de Madrid núm. 847/2006 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1), de 6 junio, lo admite expresamente al establecer: "Habrá de tenerse en cuenta que son las propias bases por las que se rige la actuación las que prevén la incorporación a la Junta de empresas urbanizadoras a la gestión, realizando las obras de urbanización a cambio de entrega de aprovechamientos y que tal posibilidad, lejos de ser extravagante, constituye una de las peculiaridades del proceso de compensación, siendo su finalidad la de facilitar la realización de las infraestructuras mediante la aportación de la financiación suficiente (...) Nuestro asunto difiere, en primer lugar, y por ello no consideramos aplicable los principios de concurrencia y publicidad, por el momento temporal en que las empresas urbanizadoras se incorporan al proceso, con anterioridad a la constitución de la Junta, sin que, por ello, podamos identificar un poder adjudicador definido en el art. 1 letra b) de la directiva".

(3). *Tal y como quedan redactados el art. 15.7 de los Estatutos y la Base 9.4, resultado del acuerdo que se propondrá, la Intervención participará necesariamente en el expediente de contratación de las obras que permitan al Ayuntamiento materializar el beneficio de algo más de 92.000 unidades de aprovechamiento según el planeamiento. En tal expediente el Ayuntamiento actuará como verdadero poder adjudicador. Respecto de tales suelos no opera el principio de subrogación real, estándose a las reglas generales de tal principio cuando el Ayuntamiento aporte suelos lucrativos, si los aporta tras la investigación patrimonial detallada que es la reparcelación.*

(4). *El que suscribe considera que se trata de una potestad de autoorganización de la propia Junta, que si se aprueba por ella sin oposición interna razonada, no ha de tener incidencia, a priori, en la espera de los intereses generales cuya tutela corresponde a los Ayuntamientos, sin necesidad de acudir a interpretaciones forzadas o extensivas de lo que tales intereses son.*

(5). *El art. 108.3.e) de la LS-CM, textualmente establece: "La Junta podrá recaudar de sus miembros, por delegación del Municipio, las cuotas de urbanización por la vía de apremio, pudiendo formularse contra las liquidaciones recurso de alzada ante el órgano competente del Ayuntamiento". Nada más que añadir.*

(6). ***Por nuestra parte, no hay inconveniente.***

(7). *Lo que el art. 25.2 del RG regula es la transformación de la Junta en Entidad, no la previa disolución de una y la nueva constitución de otra. Cuando una persona jurídica se transforma, hay continuidad de derechos y deberes, por cuanto no es que una personificación muera y otra nueva y distinta nazca, sino que la persona jurídica es la misma, solo que de otra forma o transformada, existiendo continuidad. Se desconocen los pormenores de la normativa societaria sobre este particular, pero en una primera aproximación, el art. 3 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, viene a establecer que la transformación es una operación compleja mediante la cual una sociedad ya instituida cambia su tipo social por otro distinto sin perder su personificación jurídica. En lo referente al tercer adquirente, su decisión vendrá determinada por el equilibrio entre beneficios y cargas de la entidad hipotecaria objeto de adquisición, plasmada en el precio o valor de cambio o transacción de la misma, que se verá ultimada o no en función de los intereses de las partes. La función de los Registros Públicos, de las Administraciones y de la Entidad Colaboradora es dar, en el ámbito cada uno de sus competencias, publicidad, concreción y claridad al*

régimen de beneficios y cargas de cada parcela, diferenciando el momento de transformación urbanística en que se halle, para que el adquirente se mueva en un entorno de tráfico jurídico y económico seguro.

(8). *Se difiere, en este punto, del alegante. Ya se ha dicho que las bases no tienen capacidad de innovar el sistema de fuentes por cuanto no son reglamento, sino acto administrativo. Los Concejales y otros órganos de gobierno diferentes del Pleno, la JGL y el Alcalde, ejercen sus competencias por delegación, bien de la JGL en ellos, bien del Alcalde en ellos; en los términos del Real Decreto 2568/1986, de 28 noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales (arts. 43, 51, 114 y ss, 120 y 121) y arts. 124, 127 y 130 de la LBRL. Un acto administrativo no puede, por su propia naturaleza petrificar el sistema de fuentes. Resultará inscrito en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid (art. 164 del RG), el representante municipal que en cada caso ostente la competencia, si la competencia cambia o su portador o titular se altera. Si aplicásemos la interpretación del recurrente a lo establecido en el art. 163.4.c) del RG, no habría que nombrar las personas del Consejo rector en escritura pública, por cuanto éstas pueden cambiar.*

(9). *Valga aquí lo ya contestado en (2). A lo ya dicho convendría añadir el criterio jurisprudencialmente sentado en la Sentencia Tribunal Superior de Justicia Comunidad de Madrid núm. 847/2006 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1), de 6 junio, que textualmente establece: "El control y dirección de la actuación urbanística, pues, no afecta a la iniciativa privada en orden a la ejecución propiamente dicha, que corresponde a la Junta como tal, no a las empresas urbanizadoras, que pueden realizarlas indirectamente, incorporándose o no a la Junta. La tesis contraria, es decir, la de que la ejecución es pública y por ello sujeta a la legislación de contratos de las administraciones públicas no afectaría solo a la selección del urbanizador, sino que derrumbaría la propia gestión por compensación, ya que la administración al optar por ese sistema, impediría concurrir a otros empresarios, lo que no parece posible por la íntima conexión que existe entre el derecho de propiedad y el derecho a promover la transformación y a urbanizar, inherentes a nuestro sistema urbanístico. La Sala concluye, pues, que el sistema de gestión privada por compensación, implica el desarrollo de una actividad empresarial y, por tanto, no es aplicable la legislación sobre contratación pública, lo que conduce a la desestimación del recurso". Conviene recordar, no obstante que, como ya está publicado, en el supuesto de la Sentencia lo que se plantea era la admisibilidad de que la Junta ejecutara las obras directamente, a través de una empresa urbanizadora integrada en ella sin adjudicación de contrato alguno. El art. 176.4 del RG admite esa posibilidad de tal suerte que en tal hipótesis estaríamos ante la ejecución directa de las obras por la propia Junta, en un supuesto de gestión "in house", no por contrato. Es por ello que la previsión del art. 41 de los Estatutos, que repetimos se mantiene, es plenamente operativo para el supuesto en que el contrato se adjudique, y así se ha aceptado por la Junta.*

(10). *En el Documento nº 7 del Plan de Sectorización "Programa de Actuación y Compromisos" se establece, con aprobación de la CM, que la programación de las obras de urbanización se concretará en el Proyecto de Urbanización atendiendo al criterio de viabilidad económica de la actuación, como por otro lado recoge expresamente el art. 99.2.d) de la LS-CM, que habla del criterio de rentabilidad económica en la delimitación de unidades de actuación.*

Por lo tanto, la posibilidad de programar y fasear las obras no aparece ex novo en las bases y estatutos modificados (Base 2.3), sino que el propio Plan de Sectorización, como Planeamiento General (art. 34.2.a) de la LS-CM), toma la decisión de que el Proyecto de Urbanización que aprobará el Ayuntamiento fije tal programa, lo que obviamente puede ser objeto de control en sede de planeamiento.

De hecho, el art. 108.1.b) de la LS-CM, tras su modificación por el art. 14.3 de la Ley 10/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, opera en tal sentido, al afirmar:

"En los casos en que la documentación del respectivo Plan Parcial sobre organización y gestión de la ejecución incluya un plan de etapas fijando plazos sucesivos para la ejecución de la urbanización, el importe de la garantía de correcta ejecución a constituir a favor del Municipio se prorrateará en proporción al de las obras de urbanización programadas para cada etapa y la obligación de constituir cada una de las garantías a favor del Municipio sólo será exigible con carácter previo al comienzo de las obras de la etapa respectiva. Podrá acogerse a este sistema el planeamiento de desarrollo ya aprobado definitivamente en el que se haya optado, o posteriormente se opte, por una ejecución de las obras de urbanización por etapas y conste acuerdo municipal favorable en este sentido".

La primera consecuencia de esta nueva redacción, a nuestro juicio, es que no todos los Planes Parciales deben incluir o incluyen un plan de etapas, sino que la propia ley diferencia casos en que sí, y casos en que no "en los casos", dice la Ley. Efectivamente, en la documentación del respectivo Plan Parcial sobre organización y gestión de la ejecución, puede aparecer, o no, un Plan de Etapas, lo que supone inaplicar las determinaciones supletorias del RP sobre este particular.

Otra de las consecuencias, pensamos, es que aunque el planeamiento no se diga nada sobre ese plan de etapas, posteriormente a él, puede establecerse "o posteriormente se opte", dice la Ley, "y conste acuerdo municipal favorable en este sentido", que puede ser, nada lo impide, el de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

En nuestro caso, el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada a nivel de PP ha optado por un Plan de Etapas que se establecerá en el PU. Dicho esto, lo que establece la base 12 modificada de las de actuación es que se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares, y que todos los propietarios reciban los aprovechamientos urbanísticos que les correspondan materializados proporcionalmente en las fincas resultantes situadas en cada una de las etapas previstas para la ejecución de las obras de urbanización. También se afirma, en la base 12.3, en coherencia, que el plazo de 7 años establecido en el art. 20 del RHU, comenzará a contarse desde el inicio de las Obras de urbanización correspondientes a cada etapa.

Desde luego que pueden quedar fuera de la etapa respectiva los propietarios que solo tengan derecho a un defecto de adjudicación, y respecto los que tengan derecho a suelo, solo quedarán excluidos aquellos que deban estarlo por exigencias objetivas de la parcelación, no otros.

En cuanto a la conexión con las infraestructuras generales y la etapa en la que ésta se instrumente, deberá ser objeto de alegación en el Proyecto de Urbanización, que ha de pasar por el trámite de análisis ambiental. Desde luego que el Ayuntamiento realizará, en ese instrumento, el oportuno control de fases y etapas.

En lo referente a las etapas y a las cesiones de suelo lucrativo al Ayuntamiento sin que opere el principio de subrogación real, si se trata de la cesión del 10% de aprovechamiento en suelo urbanizado, las base 12.2.1.2

Donde dice

12.2.1.2 "Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares, y que todos los propietarios reciban los aprovechamientos urbanísticos que les

correspondan materializados proporcionalmente en las fincas resultantes situadas en cada una de las etapas previstas para la ejecución de las obras de urbanización”.

Debe decir

12.2.1.2 "Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares, y que todos los propietarios reciban los aprovechamientos urbanísticos que les correspondan materializados proporcionalmente en las fincas resultantes situadas en cada una de las etapas previstas para la ejecución de las obras de urbanización. En todo caso, salvo causa jurídicamente justificada, se cederá en cada etapa al menos la parte proporcional que a ella corresponda del deber de cesión del 10% del suelo sustentante de aprovechamiento”.

Cuando las cesiones son las libremente asumidas por la iniciativa privada, la nueva redacción de los arts. 15.7 de los Estatutos y 9.4 de las Bases ya establece que debe ser susceptible de ejecución autónoma en el Proyecto de Urbanización que presente la iniciativa privada desde la primera de sus etapas de iniciativa privada, por lo que no debe existir mayor problema.

(11). *Se considera una errata a subsanar, sin trascendencia.*

CHT con entrada en el Ayuntamiento el 3 de abril de 2014 al R/E nº 15002 y 17 de julio de 2014 al R/E nº 28492.

Alegación: *Se limita a recordar lo establecido en el art. 139.1 de la Ley 33/2003, considerándose adecuada la estimación de 12.098 m²s para el demanio en el "Arroyo de la Madre" y 6.794 m²s para el demanio en el "Barranco Pasidre", concluyéndose que la CHT no debe efectuar aportaciones a la Junta para recibir posteriormente parcelas con aprovechamiento, sino velar porque se respete el dominio público hidráulico, y en caso de que, por alguna circunstancia, éste pierda su finalidad, en todo o en parte, promover expediente de desafectación del mismo ante el organismo de cuenca.*

Informe Municipal: *Absolutamente nada que objetar a las apreciaciones del citado Organismo. Solo añadir, para reforzar el contenido de la alegación, lo que ya se ha dicho de que deben aportarse a la Junta de Compensación todos los suelos de la unidad de ejecución, incluidos los que no generan beneficios ni cargas, al efecto de que la cantidad de superficies aportadas –de suelo-, sean idénticas a las superficies resultantes, con pleno conocimiento de las Administraciones que los aportan; pero el hecho de que eso sea así no significa que dentro de la Junta se tengan beneficios y cargas por todos los suelos que se aportan. Se puede aportar suelo a una Junta sin tener beneficios ni cargas en ella (arts. 139.1 y 190 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, así como art. 163.2 del RG).*

A la vista de cuanto antecede y del expediente administrativo se emite la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero: *Dar contestación, en los términos del informe jurídico que acompaña a esta resolución, a las alegaciones planteadas por Miguel Ángel Romero Serrano, en nombre y representación del CYII de Gestión, con entrada en el Ayuntamiento el 25 de marzo de 2014 al R/E nº 13791; Jaime Marín Herrera, en nombre y representación de la Comisión Gestora de Retamar de la Huerta, con entrada en el Ayuntamiento el 27 de marzo de 2014 al R/E nº 14073; Jaume Borrás Barber, en nombre y representación de Solvia Development S.L., con entrada en el Ayuntamiento el 27 de marzo de 2014 al R/E nº 14070; Ana Hernández Gómez, en nombre y representación del Realía Business, con entrada en el Ayuntamiento el 4 de abril de 2014 al R/E nº 15204; Roberto Aranda Fuentes, en nombre y representación de Reyál Urbis S.A., con entrada en el*

Ayuntamiento el 7 de abril de 2014 al R/E nº 15414; Francisco Manuel Hernández Sánchez con entrada en el Ayuntamiento el 4 de abril de 2014 al R/E nº 15251, en representación de la mercantil Cerámica Hermanos Hernández S.A.; M^a Paz Blanco Lurigados con entrada en el Ayuntamiento el 1 de abril de 2014 al R/E nº 14629; D. Fernando Castellano Martín con entrada en el Ayuntamiento el 1 de abril de 2014 al R/E nº 14657; y CHT con entrada en el Ayuntamiento el 3 de abril de 2014 al R/E nº 15002 y 17 de julio de 2014 al R/E nº 28492

Segundo: *Aprobar definitivamente LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN BASES Y ESTATUTOS DE LA FUTURA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ÁMBITO DENOMINADO "RETAMAR DE LA HUERTA", según los trámites de los arts. 161 y ss. del RG, inicialmente aprobadas por acuerdo de la JGL de 18 de diciembre de 2013, (BOCM 1 de marzo de 2013); con las modificaciones resultantes del periodo de alegaciones a que se refiere el expositivo siguiente. El texto definitivo de las Bases y Estatutos quedará integrado por el publicado en el BOCM nº 52 de 2 de marzo de 2007, en el BOCM de 1 de marzo de 2013, y las aludidas modificaciones.*

Tercero: *Publicar este acuerdo en el BOCM expresando las modificaciones introducidas en las Bases 12.2.1.2 y 9.4; así como en el art. 15.7 de los Estatutos, notificándolo personalmente a todos los propietarios inmersos en el ámbito de gestión y alegantes, significando a los no adheridos que en evitación de una futura expropiación de sus terrenos, gozarán del plazo de un mes contado desde la recepción de la notificación para solicitar su incorporación a la futura Junta, sin perjuicio del plazo que para ello les otorga el art. 163.5 del RG.*

Cuarto: *Requerir de nuevo a la Comisión Gestora del ámbito la constitución de la Junta de Compensación mediante el otorgamiento de escritura pública de constitución, la cual deberá otorgarse una vez transcurridos los plazos del art. 162 del RG. En la escritura deberá concederse un plazo para que los propietarios que aún no hayan solicitado su incorporación a la Junta puedan hacerlo mediante suscripción de escritura de adhesión (163.5 RG). Este requerimiento se hace extensivo, en los términos del art. 163.6 del RG, a la necesidad de la presentación de esa escritura de constitución de la Junta ante esta Administración, más las otras de adhesión a las que eventualmente hubiera lugar, para su aprobación, si procede, en un plazo de 30 días.*

Alcorcón, a 28 de agosto de 2014. El Técnico de Administración Especial. Fdo.: Carlos Andrés Guerrero Fernández. Vº.B. El Director de Servicio de Urbanism, Fdo.: Gonzalo Olmo Sánchez Vº Bº El DG de Urbanismo y Vivienda, Fdo.: Ismael Miguel Prieto".

Visto el antedicho informe y a tenor de lo preceptuado en el art. 97 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y art. 157 del Reglamento Orgánico Municipal, así como cualesquiera otros preceptos concordantes, se formula la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero: *Dar contestación, en los términos del informe jurídico que acompaña a esta resolución, a las alegaciones planteadas por Miguel Ángel Romero Serrano, en nombre y representación del CYII de Gestión, con entrada en el Ayuntamiento el 25 de marzo de 2014 al R/E nº 13791; Jaime Marín Herrera, en nombre y representación de la Comisión Gestora de Retamar de la Huerta, con entrada en el Ayuntamiento el 27 de marzo de 2014 al R/E nº 14073; Jaume Borrás Barber, en nombre y representación de Solvia Development S.L., con entrada en el Ayuntamiento el 27 de marzo de 2014 al R/E nº 14070; Ana Hernández Gómez,*

en nombre y representación del Realia Business, con entrada en el Ayuntamiento el 4 de abril de 2014 al R/E nº 15204; Roberto Aranda Fuentes, en nombre y representación de Reyal Urbis S.A., con entrada en el Ayuntamiento el 7 de abril de 2014 al R/E nº 15414; Francisco Manuel Hernández Sánchez con entrada en el Ayuntamiento el 4 de abril de 2014 al R/E nº 15251, en representación de la mercantil Cerámica Hermanos Hernández S.A.; M^a Paz Blanco Lurigados con entrada en el Ayuntamiento el 1 de abril de 2014 al R/E nº 14629; D. Fernando Castellano Martín con entrada en el Ayuntamiento el 1 de abril de 2014 al R/E nº 14657; y CHT con entrada en el Ayuntamiento el 3 de abril de 2014 al R/E nº 15002 y 17 de julio de 2014 al R/E nº 28492

Segundo: Aprobar definitivamente LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN BASES Y ESTATUTOS DE LA FUTURA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ÁMBITO DENOMINADO "RETAMAR DE LA HUERTA", según los trámites de los arts. 161 y ss. del RG, inicialmente aprobadas por acuerdo de la JGL de 18 de diciembre de 2013, (BOCM 1 de marzo de 2013); con las modificaciones resultantes del periodo de alegaciones a que se refiere el expositivo siguiente. El texto definitivo de las Bases y Estatutos quedará integrado por el publicado en el BOCM nº 52 de 2 de marzo de 2007, en el BOCM de 1 de marzo de 2013, y las aludidas modificaciones.

Tercero: Publicar este acuerdo en el BOCM expresando las modificaciones introducidas en las Bases 12.2.1.2 y 9.4; así como en el art. 15.7 de los Estatutos, notificándolo personalmente a todos los propietarios inmersos en el ámbito de gestión y alegantes, significando a los no adheridos que en evitación de una futura expropiación de sus terrenos, gozarán del plazo de un mes contado desde la recepción de la notificación para solicitar su incorporación a la futura Junta, sin perjuicio del plazo que para ello les otorga el art. 163.5 del RG.

Cuarto: Requerir de nuevo a la Comisión Gestora del ámbito la constitución de la Junta de Compensación mediante el otorgamiento de escritura pública de constitución, la cual deberá otorgarse una vez transcurridos los plazos del art. 162 del RG. En la escritura deberá concederse un plazo para que los propietarios que aún no hayan solicitado su incorporación a la Junta puedan hacerlo mediante suscripción de escritura de adhesión (163.5 RG). Este requerimiento se hace extensivo, en los términos del art. 163.6 del RG, a la necesidad de la presentación de esa escritura de constitución de la Junta ante esta Administración, más las otras de adhesión a las que eventualmente hubiera lugar, para su aprobación, si procede, en un plazo de 30 días.

Alcorcón, 29 de agosto de 2014
CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PATRIMONIO Fdo.:
Ana María González"

A la vista de cuanto antecede, la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD **APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma:

1º.- DAR CONTESTACIÓN, en los términos del informe jurídico que acompaña a esta resolución, a las alegaciones planteadas por Miguel Ángel Romero Serrano, en nombre y representación del CYII de Gestión, con entrada

en el Ayuntamiento el 25 de marzo de 2014 al R/E nº 13791; Jaime Marín Herrera, en nombre y representación de la Comisión Gestora de Retamar de la Huerta, con entrada en el Ayuntamiento el 27 de marzo de 2014 al R/E nº 14073; Jaume Borrás Barber, en nombre y representación de Solvia Development S.L., con entrada en el Ayuntamiento el 27 de marzo de 2014 al R/E nº 14070; Ana Hernández Gómez, en nombre y representación del Realía Business, con entrada en el Ayuntamiento el 4 de abril de 2014 al R/E nº 15204; Roberto Aranda Fuentes, en nombre y representación de Reyal Urbis S.A., con entrada en el Ayuntamiento el 7 de abril de 2014 al R/E nº 15414; Francisco Manuel Hernández Sánchez con entrada en el Ayuntamiento el 4 de abril de 2014 al R/E nº 15251, en representación de la mercantil Cerámica Hermanos Hernández S.A.; M^a Paz Blanco Lurigados con entrada en el Ayuntamiento el 1 de abril de 2014 al R/E nº 14629; D. Fernando Castellano Martín con entrada en el Ayuntamiento el 1 de abril de 2014 al R/E nº 14657; y CHT con entrada en el Ayuntamiento el 3 de abril de 2014 al R/E nº 15002 y 17 de julio de 2014 al R/E nº 28492

2º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN BASES Y ESTATUTOS DE LA FUTURA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ÁMBITO DENOMINADO "RETAMAR DE LA HUERTA", según los trámites de los arts. 161 y ss. del RG, inicialmente aprobadas por acuerdo de la JGL de 18 de diciembre de 2013, (BOCM 1 de marzo de 2013); con las modificaciones resultantes del periodo de alegaciones a que se refiere el expositivo siguiente. El texto definitivo de las Bases y Estatutos quedará integrado por el publicado en el BOCM nº 52 de 2 de marzo de 2007, en el BOCM de 1 de marzo de 2013, y las aludidas modificaciones.

3º.- PUBLICAR este acuerdo en el BOCM expresando las modificaciones introducidas en las Bases 12.2.1.2 y 9.4; así como en el art. 15.7 de los Estatutos, notificándolo personalmente a todos los propietarios inmersos en el ámbito de gestión y alegantes, significando a los no adheridos que en evitación de una futura expropiación de sus terrenos, gozarán del plazo de un mes contado desde la recepción de la notificación para solicitar su incorporación a la futura Junta, sin perjuicio del plazo que para ello les otorga el art. 163.5 del RG.

4º.- REQUERIR de nuevo a la Comisión Gestora del ámbito la constitución de la Junta de Compensación mediante el otorgamiento de escritura pública de constitución, la cual deberá otorgarse una vez transcurridos los plazos del art. 162 del RG. En la escritura deberá concederse un plazo para que los propietarios que aún no hayan solicitado su incorporación a la Junta puedan hacerlo mediante suscripción de escritura de adhesión (163.5 RG). Este requerimiento se hace extensivo, en los términos del art. 163.6 del RG, a la necesidad de la presentación de esa escritura de constitución de la Junta ante esta Administración, más las otras de adhesión a las que eventualmente hubiera lugar, para su aprobación, si procede, en un plazo de 30 días.

5º.- COMUNICAR a la Concejalía de Urbanismo, Vivienda y Patrimonio, Sección de Planeamiento y Gestión, que deberá proceder a la tramitación del presente expediente en la forma legalmente preceptiva.

4/430.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS CORRESPONDIENTES A LA REMODELACIÓN DE LA ZONA CENTRO DE ALCORCÓN FASE II, ÁREA 1. (EXPTE. 326/2011).-

• Visto el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por la Concejala Delegada de Urbanismo, Vivienda y Patrimonio, Sra. González González, de fecha 1 de septiembre de 2014 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

“PROPOSICIÓN QUE PRESENTA LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PATRIMONIO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL RESPECTO A LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS CORRESPONDIENTES A LA REMODELACIÓN DE LA ZONA CENTRO DE ALCORCON FASE II, AREA 1

Visto el expediente de referencia, así como los diferentes informes emitidos al respecto y las alegaciones presentadas por el contratista de las obras, SACYR, S.A.U., documentación toda ella que obra en los expedientes de contratación números 609/2008 y 326/2011, tengo el honor de elevar a esa Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo:

“PRIMERO.- Declarar RESUELTO el contrato de OBRAS CORRESPONDIENTES A LA REMODELACIÓN DE LA ZONA CENTRO FASE II, ÁREA 1 adjudicado a SACYR, S.A.U. en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 14 de abril de 2014, que presenta la siguiente liquidación:

- Precio de adjudicación del contrato: 17.527.743,92 €, IVA incluido.
- Importe de las obras ejecutadas a la liquidación del contrato: 10.272.584,47 €, IVA incluido.
- Importe de las obras dejadas de ejecutar: 7.255.159,45 €, IVA incluido.

SEGUNDO.- DARSE POR ENTERADA que el importe total al que asciende la indemnización a percibir por el contratista correspondiente a la resolución del contrato asciende a 1.004.456,67 € (UN MILLON CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS).

En consecuencia con lo anterior, se procederá a llevar a cabo las actuaciones que sean precisas a fin de poder disponer de crédito suficiente y adecuado para aprobar el gasto necesario para atender la aprobación del gasto al que asciende la indemnización a favor del contratista.

TERCERO.- DEVOLVER la garantía definitiva depositada por el contratista por importe de 755.506,20 €.”

Es cuanto tengo el honor de proponer en Alcorcón, a 1 de septiembre de 2014

CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PATRIMONIO Fdo.-
Ana María González”

- Considerando así mismo el informe presentado al efecto por la Asesoría Jurídica Municipal, de fecha 28 de marzo de 2014, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

"INFORME DE LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL

ASUNTO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS CORRESPONDIENTES A LA REMODELACIÓN DE LA ZONA CENTRO DE ALCORCON FASE II, AREA 1

ANTECEDENTES

Los obrantes en los expedientes de contratación con números 609/2008 y 326/2011.

SITUACIÓN PLANTEADA

Ante la suspensión de las obras por el contratista a tenor de lo establecido en el apartado 5 del art. 200 de la LCSP, la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el 2 de noviembre de 2011 procedió a iniciar expediente para resolver el contrato por desistimiento ante la imposibilidad económica de continuar con la ejecución de las obras, determinando en el mismo acuerdo los efectos económicos que conllevaría la resolución del contrato a favor del contratista.

Trasladado el acuerdo en trámite de audiencia a SACYR, S.A.U., este presentó con fecha 2 de diciembre del mismo año, escrito de alegaciones, que fueron objeto de informe por los técnicos de la Sección de Infraestructuras y O.O.P.P. con fecha 13 de febrero y 27 de marzo de 2012.

En tanto se tramitaba el expediente se procedió con fecha 30 de noviembre de 2011 a la recepción definitiva de la totalidad de las obras ejecutadas, previa presentación de la certificación final de las mismas el anterior día 20, que ascendió a 0,00 euros y estableció el total de las obras ejecutadas en 10.272.584,47 €, en tanto que las restantes que no se llegaron a ejecutar en 7.255.159,45 €.

A la vista de las alegaciones presentadas por SACYR, S.A.U. y los informes técnicos emitidos, la técnico que suscribe emitió informe con propuesta de resolución, con fecha 12 de abril de 2013, del siguiente tenor literal:

PRIMERO: *Iniciado expediente para la resolución del contrato de OBRAS DE REMODELACIÓN DE LA ZONA CENTRO FASE II, ÁREA 1, en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 2 de noviembre de 2011, contrato adjudicado definitivamente a SACYR S.A.U de conformidad con lo dispuesto en el art. 220 apartado c de la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 30/2007 de 30 de octubre) y recepcionadas las obras ejecutadas el 30 de noviembre de 2011 de conformidad con el contratista, declarar RESUELTO el mismo y a la vista de la certificación nº 28 Liquidación del contrato presentada por la dirección facultativa de las obras con fecha 8 de noviembre de 2012 LIQUIDAR el mismo conforme al siguiente desglose:*

- *Precio de adjudicación del contrato: 17.527.743,92 €, IVA incluido.*

- *Importe de las obras ejecutadas a la liquidación del contrato: 10.272.584,47 €, IVA incluido.*
- *Importe de las obras dejadas de ejecutar: 7.255.159,45 €, IVA incluido.*
- *Importes pendientes de abonar al contratista: 99.819,75 €, correspondientes a la certificación nº 8 de revisión de precios.*

SEGUNDO: *Respondiendo la resolución del contrato al desistimiento de este Ayuntamiento de continuar con la ejecución de las obras y de conformidad con lo dispuesto en el art. 222, apartado 4 en concordancia con el apartado 2 del artículo 208, ambos de la Ley reconocer al contratista una indemnización por importe total de 1.002.235, 88 € de acuerdo con los siguientes conceptos:*

a. En concepto de beneficio dejado de percibir:

Por las obras pendientes de certificar, un porcentaje del 6 % (excluido el IVA), atendiendo a la diferencia entre las obra certificadas hasta la fecha del acta de suspensión y el montante al que ascendía el Proyecto original y el Proyecto Modificado, es decir un 6 % de 6.321.170,42 lo que asciende a TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (379.270,23 €), importe en el que existe conformidad por parte del contratista.

b. En concepto de daños y perjuicios derivados de la resolución del contrato por desistimiento un total de 622.965,65 € conforme al siguiente desglose:

b.1. En concepto de gastos de ejecución en los que hubiera incurrido SACYR S.A.U. y que carecen de utilidad fuera del marco del contrato, un total de TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (33.534,64 €).

b.2. En concepto de reclamación económica derivada de la ralentización de las obras, presentada por SACYR, S.A.U. en junio de 2010, y que fue informada favorablemente por la dirección facultativa de las mismas, por la Sección de Infraestructuras y Obras y aceptada por el contratista con fecha 30 de marzo de 2011, QUINIENTOS DIECIENUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS (519.251,00 €).

b.3. En concepto de coste estructural por el coste financiero por el mantenimiento del aval un total de 3.163,29 €.

b.4. Costes de mantenimiento y policía de obras por un importe total de SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (69.237,51 €).

Con fecha 24 de abril de 2013 y registro de entrada nº 16488/2013, SACYR, S.A.U. procedió a dar conformidad a los importes establecidos en concepto de indemnización de daños y perjuicios, por un importe total de 1.004.456,67 €, solicitó la aprobación de la certificación nº 9 de revisión de precios por importe de 1.278,48 €, así como la correspondiente a la regularización del IVA del mes de junio de 2010, emitida el 31 de enero de 2012, y renunció a los intereses de demora que pudieran haberse producido dentro del ámbito del contrato.

El expediente fue remitido a la Intervención Municipal en orden a su informe y fiscalización del gasto que contemplaba la propuesta de resolución.

A esta fecha no ha sido posible continuar con la tramitación del expediente al no existir en el presupuesto actual crédito suficiente y adecuado para atender el gasto propuesto.

Ante la situación planteada, siendo preciso proceder a la devolución de las garantías definitivas depositadas por el contratista, al no existir inconveniente técnico alguno a la vista del informe emitido con fecha 27 de marzo de 2014 de la Sección de Infraestructuras y OO.PP., así como adoptar una resolución definitiva respecto al expediente iniciado sin perjuicio de la aprobación del importe al que asciende la liquidación, salvo mejor criterio, la Junta de Gobierno Local podría adoptar la siguiente propuesta de resolución:

PRIMERO.- Declarar RESUELTO el contrato de OBRAS CORRESPONDIENTES A LA REMODELACIÓN DE LA ZONA CENTRO FASE II, ÁREA 1 adjudicado a SACYR, S.A.U. en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 14 de abril de 2014, que presenta la siguiente liquidación:

- Precio de adjudicación del contrato: 17.527.743,92 €, IVA incluido.
- Importe de las obras ejecutadas a la liquidación del contrato: 10.272.584,47 €, IVA incluido.
- Importe de las obras dejadas de ejecutar: 7.255.159,45 €, IVA incluido.

SEGUNDO.- DARSE POR ENTERADA que el importe total al que asciende la indemnización a percibir por el contratista correspondiente a la resolución del contrato asciende a 1.004.456,67 € (UN MILLON CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS).

TERCERO.- DEVOLVER la garantía definitiva depositada por el contratista por importe de 755.506,20 €.

Es cuanto se tiene el honor de informar en Alcorcón, a 28 de marzo de 2014.

POR LA ASESORIA JURÍDICA MUNICIPAL, la Jefe de Servicio de Contratación y Patrimonio Fdo.- Margarita Martín Coronel

Vº Bº, EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA Fdo.- Ismael Miguel Prieto

Vº Bº, EL DIRECTOR GENERAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS Fdo.- Javier Rodríguez Luengo”

- Considerando los informes emitidos por la Sección de Infraestructuras y Obras Públicas, de fechas 28 de diciembre de 2010 y 27 de marzo de 2012, los cuales obran en el presente expediente.

- Visto el informe emitido por la Sección de Infraestructuras y Obras Públicas, de fecha 17 de julio de 2014, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

**“DE: Sección de Infraestructuras y Obras Públicas
A: Intervención**

En fecha 10 de julio de 2014 se recibe nota de la Intervención Municipal solicitando informe sobre los conceptos tenidos en cuenta para el cálculo de la cantidad de 519.251 € por concepto de ralentización de las obras, solicitado por SACYR, S.A.U., a la vista, según interpreta quien suscribe, de que se deben incluir conceptos distintos de los contemplados en la estimación del beneficio industrial.

Atendiendo a tal solicitud, se informa que, SACYR, S.A.U., empresa contratista de las obras, solicitó Reclamación Económica por Nueva Planificación de Obra (junio 2010) a la Dirección Facultativa de las Obras (SETI, S.A.) y ésta última, mediante escrito de registro 42733/2010 de 23 de noviembre de 2010 aportó su informe a este Ayuntamiento.

La empresa contratista reclamaba 2.240.778 € de los que la Dirección de Obra reconoció los 519.251 € aludidos.

Como aclaración desde esta Sección podemos decir que el lucro cesante se estableció como beneficio industrial de la obra pendiente de ejecutar, mientras que los 457.535 € que se aluden son calculados en función del 6% de costes indirectos y que la Dirección Facultativa en su informe vincula a costes que entendemos se producen por los medios dispuestos en obra con una producción inferior a la planificada como los costes referidos a personal adscrito a la obra, instalaciones, guardería, consumos, etc reiteramos costes indirectos, no así gastos generales como soporte de oficinas centrales, tasas de estructura, etc. Que no son medios asignados a esta obra a pesar de que se englobe en el apartado "5.1 Punto 4.1 Gastos Generales". Lo anteriormente transcrito es literal en su mayor parte del informe de la DF que obra en el expediente 381/2010 en el punto 4.1.

El porcentaje de costes indirectos, siempre según el informe de la DF, se aplica a la cantidad en ejecución material que resulta de la diferencia entre lo que se debería haber ejecutado y lo que realmente se ejecutó entre el inicio de las obras y agosto de 2010, entendiéndose que el retraso de debió a decisiones ajenas al contratista.

El porcentaje calculado de acuerdo con el art 130 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, establecido en el proyecto de Remodelación de la Zona Centro de Alcorcón, Fase II, Área 1 para los costes indirectos que consta en todos los precios del mismo, como porcentaje de los costes directos, es del seis (6) por ciento.

En lo relativo al resto de conceptos, la reubicación de equipos se deriva de los traslados de los equipos de tajo a tajo por razones ajenas al contratista y que se justifica en la página 13 de la reclamación de SACYR, SAU.

El concepto por incremento de coste en la pavimentación se justifica en el punto 2 del informe de la DF.

Es todo cuanto se interpreta de lo expuesto en el informe de la Dirección Facultativa respecto de lo que se solicita que coincide con lo informado en fecha 28 de diciembre de 2010.

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

Alcorcón, 17 de julio de 2014

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Fdo. CARLOS DÍAZ GARCÍA"

- Considerando igualmente el informe presentado al efecto por el Departamento de Intervención sobre tramitación del expediente, de fecha 1 de agosto de 2014 y cuyo contenido se transcribe a continuación:

"INFORME DE INTERVENCIÓN

ASUNTO: RESOLUCIÓN POR DESISTIMIENTO DEL CONTRATO DE OBRAS CORRESPONDIENTES A LA REMODELACIÓN DE LA ZONA CENTRO DE ALCORCÓN FASE II, ÁREA 1

Nº EXPEDIENTE: 326/2011

Nº FISCALIZACIÓN: 215

Visto el expediente anteriormente citado se informa lo siguiente:

1.- Consta en el expediente informes del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos de fechas 28 de diciembre de 2010 (por el que se informa favorablemente la reclamación económica por nueva planificación de obra, ascendiendo a un importe de 519.251,00 €, constando informe aclaratorio de fecha 17/07/2014 a petición de esta intervención) y de fecha 27 de marzo de 2012 (por el que se informa favorablemente la indemnización correspondiente consecuencia de la resolución por desestimiento de la obra que nos ocupa, ascendiendo a un importe de 485.205,67 €), cantidad que de conformidad con lo establecido en el Informe de la Jefa de Servicio de Contratación y Patrimonio de fecha 28 de marzo de 2014, fue aceptada por el contratista mediante escrito presentado el 22 de abril de 2013. Del importe total de la indemnización, la cantidad de 3.163,29 € se corresponden con los costes ocasionados por el aval depositado que deberán justificarse mediante presentación de certificado bancario indicativo de los mismos.

2.- El expediente que aquí se promueve, cuyo objetivo según Informe de la Jefa de Servicio de Contratación y Patrimonio de fecha 28 de marzo de 2014 es la Resolución del contrato de obras de referencia para proceder a las devoluciones de las garantías depositadas por el contratista (constando en el expediente informe favorable para proceder a su devolución del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos de fecha 27/03/2014), fijándose el importe al que asciende la liquidación (1.004.456,67 €), no conlleva aprobación de gasto alguno.

3.- Con respecto a la aprobación del gasto correspondiente a la liquidación por importe de 1.004.456,67 €, y antes de la adopción de cualquier compromiso de gasto al respecto, deberá promoverse nuevo expediente de contratación para su aprobación y remitirse a esta Intervención para su fiscalización.

Es cuanto se tiene a bien informar.

En Alcorcón, a uno de agosto de 2014.

LA INTERVENTORA DELEGADA DEL ÁREA DE DESARROLLO TERRITORIAL, Fdo.: Amaya Abaigar Santos.”

A la vista de cuanto antecede, la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD **APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma y considerando igualmente lo expresado en los informes obrantes en la presente resolución:

1º.- DECLARAR RESUELTO el contrato de OBRAS CORRESPONDIENTES A LA REMODELACIÓN DE LA ZONA CENTRO FASE II, ÁREA 1 adjudicado a SACYR, S.A.U. en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 14 de abril de 2014, que presenta la siguiente liquidación:

- Precio de adjudicación del contrato: 17.527.743,92 €, IVA incluido.
- Importe de las obras ejecutadas a la liquidación del contrato: 10.272.584,47 €, IVA incluido.
- Importe de las obras dejadas de ejecutar: 7.255.159,45 €, IVA incluido.

2º.- DARSE POR ENTERADA que el importe total al que asciende la indemnización a percibir por el contratista correspondiente a la resolución del contrato asciende a 1.004.456,67 € (UN MILLON CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS).

En consecuencia con lo anterior, se procederá a llevar a cabo las actuaciones que sean precisas a fin de poder disponer de crédito suficiente y adecuado para aprobar el gasto necesario para atender la aprobación del gasto al que asciende la indemnización a favor del contratista.

3º.- DEVOLVER la garantía definitiva depositada por el contratista por importe de 755.506,20 €.

4º.- COMUNICAR al Servicio de Contratación y Patrimonio, que deberá proceder a la tramitación del presente expediente de la forma legalmente preceptiva.

AÑADIDOS URGENTES
I. PARTE RESOLUTIVA

ÁREA DE LAS ARTES, MANTENIMIENTO, DEPORTE, SALUD Y MERCADOS
CONCEJALÍA DE MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, SALUD Y MERCADOS

5/431.- AÑADIDO URGENTE PRIMERO.- APROBACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE HORAS EXTRAORDINARIAS PARA LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS ESPECIALES DEL PERSONAL DE LA CONCEJALÍA DE MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, CON MOTIVO DE LAS FIESTAS PATRONALES 2014.-

- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 51 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, en relación con el art. 47.3 de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, se procede a efectuar la declaración

de urgencia del presente asunto para su posterior deliberación y votación. Acordada por unanimidad por la Junta de Gobierno Local y por consiguiente con "quorum" superior al de la mayoría absoluta del número legal de la misma, se pasa al conocimiento del presente asunto.

- Visto el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por el Concejal Delegado de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, Sr. Ramírez Pérez, de fecha 29 de julio de 2014 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

"PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, SALUD Y MERCADOS, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN RELACIÓN CON LA APROBACION DE LA AUTORIZACION DE HORAS EXTRAORDINARIAS Y SU POSTERIOR ABONO EN NÓMINA POR LA RELAIZACION DE TRABAJOS ESPECIALES DE ESTA CONCEJALÍA, CON MOTIVO DE LAS FIESTAS PATRONALES DE SEPTIEMBRE 2014.

D. Antonio Ramírez Pérez, como Concejal Delegado de Mantenimiento, Salud y Mercados, procede a elevar a la Junta de Gobierno Local, la autorización para la realización de trabajos extraordinarios y especiales fuera del horario laboral, por ser el órgano competente para la aprobación de los mismos y por ende las horas necesarias para su cometido, la Junta de Gobierno Local.

La Concejalía de Cultura, Festejos y Escuelas Municipales, organiza anualmente los actos que se desarrollan durante los días de la celebración de las Fiestas Patronales del mes de septiembre. Esta celebración hace conveniente para su correcto desarrollo la realización de trabajos extraordinarios conforme el informe del Encargado General de la Concejalía de Mantenimiento Salud y Mercados que acompaña esta proposición.

Su organización y posterior ejecución imponen la realización de trabajos especiales por parte del personal de esta Concejalía para garantizar el correcto desarrollo de las Fiestas Patronales, siendo necesario realizar bastantes de ellos fuera del horario ordinario de trabajo .

El número total de horas extraordinarias que son necesarias para el desarrollo del las Fiestas Patronales y que se proponen a la aprobación de la Junta de Gobierno Local son de 590 horas, repartidas según el cuadrante siguiente:

CARGO	TOTALES HORAS	HORAS FESTIVAS	HORAS DIURNAS	HORAS NOCTURNAS
Encargado o Capataz	56 horas	47	3	6
Conductor	98 horas	86	6	6
Operario	261 horas	234		27
Oficial Electricista	83 horas	40		43
Ayudante Electricista	65 horas	40		25
Técnico	5 horas			5
Jefe de Almacén	22 horas	10		12
TOTAL	590 horas			

Es por ello que elevo la presente proposición a la Junta de Gobierno Local para la aprobación de las horas extraordinarias descritas y su abono en nómina.

Lo que se comunica los efectos oportunos.

Alcorcón, 29 de julio de 2014.

EL CONCEJAL DELEGADO DE MANTENIMIENTO, SALUD Y MERCADOS

Fdo: Antonio Ramírez Pérez"

- Considerando así mismo el informe presentado al efecto por la Concejalía de Recursos Humanos, Administración y Asesoría Jurídica, de fecha 21 de agosto de 2014, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

“INFORME QUE PRESENTA EL COORDINADOR DE RECURSOS HUMANOS EN RELACION CON LA PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, SALUD Y MERCADOS EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE HORAS EXTRAORDINARIAS Y SU POSTERIOR ABONO EN NÓMINA POR LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS ESPECIALES CON MOTIVO DE LAS FIESTAS PATRONALES DE SEPTIEMBRE DE 2014.

Estando próximo el comienzo de las Fiestas Patronales del municipio y siendo necesario para su normal desarrollo un refuerzo en las tareas del personal adscrito a la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados.

La proposición que eleva el Concejal Delegado de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, fundada en las necesidades expresadas y pormenorizadas por el Encargado General de la Concejalía en el informe que consta en el expediente, y justificadas igualmente por el Concejal Delegado,

solicita del órgano competente la autorización para realizar un montante total de **590 horas de trabajos especiales (581 horas nocturnas/festivas y 9 diurnas)**.

Habiéndose realizado la cuantificación económica de las horas que se solicitan, suponen un importe total de **20.267,58-€**.

Deberá solicitarse de la Intervención municipal la oportuna retención de crédito.

Es competente para su aprobación, la Junta de Gobierno Local conforme el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de julio de 2012.

Es cuanto tengo que informar.

En Alcorcón, a 21 de agosto de 2014.

EL COORDINADOR Fdo: Carlos M. Guitart Sánchez.”

- Considerando igualmente el informe presentado al efecto por el Departamento de Intervención sobre tramitación del expediente, así como el documento de retención de crédito (RC) emitido por el mismo, ambos de fecha 26 de agosto de 2014 y cuyos contenidos se transcriben a continuación, respectivamente:

“INFORME DE INTERVENCIÓN

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE TRABAJOS EXTRAORDINARIOS CON MOTIVO DE LAS FIESTAS PATRONALES DE SEPTIEMBRE DE 2014

Se recibe en esta Intervención expediente relativo a la autorización para la realización de trabajos extraordinarios realizados por diverso personal de la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados del Ayuntamiento de Alcorcón, con motivo de las fiestas patronales de septiembre de 2014.

En relación al asunto de referencia esta Intervención tiene a bien informar:

Primero: El expediente a que se refiere el presente informe tiene por objeto la autorización de trabajos extraordinarios a realizar por personal funcionario del Ayuntamiento de Alcorcón, con motivo de las fiestas patronales de septiembre de 2014.

Segundo: Que el artículo 23 de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, de Medidas de Reforma de la Función Pública, establece, con carácter básico, los conceptos retributivos de los funcionarios y dispone en su apartado 3 que: “Son retribuciones complementarias: (...) d) Las gratificaciones por servicios extraordinarios, fuera de la jornada normal, que en ningún caso podrán ser fijas en sus cuantías ni periódicas en su devengo.”

Tercero: El Artículo 52 del Convenio Colectivo del Ayuntamiento de Alcorcón para el periodo 2008-2011 dispone, en cuanto a las horas extraordinarias que "a) Las partes firmantes coinciden en los efectos positivos que pueden derivarse de una política social solidaria conducente a la supresión de las horas extraordinarias. Por ello, acuerdan, con el objeto de la creación de empleo, reducir al mínimo imprescindible las mismas extraordinarias, ajustándose a los siguientes criterios:

1. Horas extraordinarias que vengan exigidas por necesidad de reparar siniestros, para prevenir y resolver situaciones de riesgo extraordinarias y otros daños extraordinarios y urgentes, así como en caso de riesgo de pérdida de materias primas: el criterio a seguir es su realización, y no tendrán el carácter de voluntarias.
2. Horas extraordinarias necesarias por ausencias imprevistas, cambios de turnos y otras circunstancias de carácter estructural derivadas de la naturaleza de la actividad que se trate; el criterio es su realización, siempre que no puedan ser sustituidas por la utilización de los distintos tipos de contratación previstos legalmente.
3. Ambas partes convienen en que todas las horas realizadas al amparo de los apartados anteriores, tendrán el carácter de estructurales. Se prohíbe la realización de horas extraordinarias que no tengan este carácter.

b) La realización de horas extraordinarias tiene carácter voluntario y sólo se realizarán de forma excepcional, por necesidades del servicio plenamente justificadas. En todo caso, no podrán realizarse en número superior a ochenta al año, computándose de 1 de enero a 31 de diciembre. No se computarán a estos efectos las consideradas de emergencia o fuerza mayor.

En cualquier caso, la Corporación se compromete a la creación de un puesto de trabajo por cada 800 horas anuales realizadas en un mismo servicio y categoría profesional.

c) Todas las remuneraciones por horas extraordinarias se abonarán con arreglo a la tabla retributiva, a través de la nómina mensual, a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente sobre cotización a la Seguridad Social. La remuneración será del 185% del valor hora bruta de trabajo. Las realizadas en días festivos o en horario nocturno tendrán un valor del 225% del valor hora bruta de trabajo. Se aplicará la siguiente fórmula:

Hora extraordinaria = (RBA* : 1512) x 185%

Hora extraordinaria festiva/nocturna = (RBA* : 1512) x 225%

*RBA=Retribuciones Brutas Anuales, excepto trienios y gratificaciones.

Siempre que la organización del trabajo lo permita, las horas extraordinarias podrán ser compensadas por tiempo de descanso, en lugar de ser remuneradas y con aceptación individual de los/as trabajadores/as

interesados/as; se contabilizarán dos horas de descanso por cada hora extraordinaria realizada, y tres horas de descanso en el caso de horas extraordinarias festivas/nocturnas, excepto que el descanso se disfrute en horario festivo/nocturno; en tal supuesto, tendrán la consideración de horas extraordinarias normales.”

Cuarto: Según informe del Coordinador de Recursos Humanos, dichos trabajos extraordinarios suponen un gasto para el Ayuntamiento de 20.267,58 €.

Quinto: En el Presupuesto del Ayuntamiento de Alorcón para el ejercicio 2014 existe crédito adecuado y suficiente con cargo a la aplicación 30-221.00-151.00 Otras prestaciones económicas-Gratificaciones para atender el gasto propuesto (nº Operación 220140007637).

Es cuanto se tiene a bien informar.

Alorcón, a 26 de agosto de 2014.

LA INTERVENTORA DELEGADA DEL ÁREA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN GENERAL.- Fdo: Ana Fernández Izquierdo.”

"RC

Clave Operación..... 100
Signo..... 0

CONTABILIDAD PRESUPUESTO GASTOS	DEL DE	RETENCIÓN DE CRÉDITO	Nº Op. Anterior: Nº Expediente: Aplicaciones: 1 Oficina: Ejercicio: 2014
PRESUPUESTO CORRIENTE			

Presupuesto: 2014.

Orgánica	Programa	Económica	Referencia	IMPORTE EUROS	PGCP
30	22100	15100	22014003277	20.267,58	

GRATIFICACIONES

IMPORTE EUROS:

- VEINTE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS. (20.267,58 €).

Código de Gasto/Proyecto

Interesado:

Ordinal Bancario

TEXTO LIBRE

RC AUTORIZACIÓN TRABAJOS EXTRAORDINARIOS FIESTAS PATRONALES SEPTIEMBRE 2014 PERSONAL CONCEJALÍA DE MANTENIMIENTO.

CERTIFICO: Que para la(s) aplicación(es) que figura(n) en este documento (o su anexo), existe Saldo de Crédito Disponible, quedando retenido el importe que se reseña.

Nº OPERACIÓN: 220140007637.

Sentado en Libro Diario de Contabilidad Presupuestaria con fecha 26/08/2014.

EL INTERVENTOR. Firma ilegible."

A la vista de cuanto antecede, la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD **APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma y considerando igualmente lo expresado en los informes obrantes en la presente resolución:

1º.- APROBAR la realización de horas extraordinarias por el personal de la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, que son necesarias para el desarrollo del las Fiestas Patronales, repartidas según el cuadrante siguiente:

CARGO	TOTALES HORAS	HORAS FESTIVAS	HORAS DIURNAS	HORAS NOCTURNAS
Encargado o Capataz	56 horas	47	3	6
Conductor	98 horas	86	6	6
Operario	261 horas	234		27
Oficial Electricista	83 horas	40		43
Ayudante Electricista	65 horas	40		25
Técnico	5 horas			5
Jefe de Almacén	22 horas	10		12
TOTAL	590 horas			

2º.- COMUNICAR a la Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad, Salud y Mercados, que deberá proceder a la tramitación del presente expediente de la forma legalmente preceptiva.

RUEGOS Y PREGUNTAS

Llegados a este apartado, no se produce ninguna intervención por parte de los componentes de la Junta de Gobierno Local, asistentes a la presente sesión.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizado el Acto siendo las nueve horas y cuarenta y dos minutos, levantándose la presente, que firman y de lo que CERTIFICO.

Vº Bº
LA PRESIDENTA ACCTAL.,

LA CONCEJALA-SECRETARIA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

Fdo.- Silvia Cruz Martín.

Fdo.- Laura Pontes Romero.

DILIGENCIA: La presente Acta ha sido aprobada en virtud del acuerdo nº 1/441 adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 17 de septiembre de 2014, sin rectificaciones.

LA TITULAR DE LA OFICINA DE APOYO
A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

Fdo.: Gloria Rodríguez Marcos.