

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2021****ASISTENTES****ALCALDESA-PRESIDENTA**

D<sup>a</sup> NATALIA DE ANDRÉS DEL POZO.

**CONCEJAL-SECRETARIO**

D. DANIEL RUBIO CABALLERO.

**CONCEJALES/AS**

D. MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ GARCÍA

D<sup>a</sup> JOANNA MARÍA ARRANZ PEDRAZA

D. JOSÉ RAÚL TOLEDANO SERRANO.

D<sup>a</sup> CANDELARIA TESTA ROMERO

D. JESÚS SANTOS GIMENO

D<sup>a</sup> ROSANA ZARAPUZ PUERTA.

En Alcorcón (Madrid), siendo las once horas y dos minutos del día **dieciocho de junio de 2021**, se reunieron los componentes de la Junta de Gobierno Local que al margen se indican, al objeto de celebrar en primera convocatoria y de forma telemática (ID de la reunión 81345815038), Sesión Extraordinaria convocada para este día, justificando su falta de asistencia los Concejales/as, D<sup>a</sup> SONIA LÓPEZ CEDENA y D<sup>a</sup> RAQUEL RODRÍGUEZ TERCERO.

Asisten a la presente sesión el Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, D. EMILIO A. LARROSA HERGUETA y la Interventora General D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> ISABEL APELLÁNIZ RUIZ DE GALARRETA.

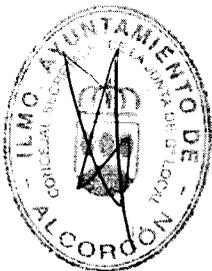
Tras comprobar la existencia del quórum suficiente para la válida constitución de la Junta de Gobierno Local, la Sra. Presidenta da inicio a la sesión que se celebra con el siguiente Orden del Día, según el Decreto de Convocatoria elaborado al efecto y que a continuación se transcribe:

**“DECRETO DE CONVOCATORIA****SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2021 (30/2021)**

Conocida la relación de expedientes conclusos puestos a disposición de esta Alcaldía-Presidencia por el Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, y ante la necesidad de proceder a la aprobación de los acuerdos que forman parte de este Orden del Día, no pudiendo dilatarse su aprobación hasta la sesión ordinaria siguiente dada la perentoriedad de los plazos.

Visto el Decreto de Constitución de esta Junta Gobierno Local de 15 de junio de 2019.

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



## VENGO A DECRETAR

1º.- **CONVOCAR** Sesión Extraordinaria de Junta de Gobierno Local que habrá de celebrarse telemáticamente el día **dieciocho de junio de 2021**, a las **11'00 horas en primera convocatoria** y a las **12'00 horas en segunda**, con el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA.

#### I. PARTE RESOLUTIVA

##### ÁREA DE ALCALDÍA

1/239.- **APROBACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN DERIVADO DEL INFORME RESUMEN PRESENTADO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL SOBRE RESULTADOS DE CONTROL INTERNO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN 2020.-**

##### ÁREA DE RÉGIMEN INTERIOR

##### CONCEJALÍA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

2/240.- **APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA ENAJENACIÓN POR COMPRA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS - 4 LOTES (VMA 12, VMB 08, VMB 12 y VMB 15) PERTENECIENTES AL SECTOR "RETAMAR DE LA HUERTA", MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO.-**

3/241.- **APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA ENAJENACIÓN POR COMPRA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE PARCELAS EN 5 LOTES PERTENECIENTES AL SECTOR "RETAMAR DE LA HUERTA", MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO.-**

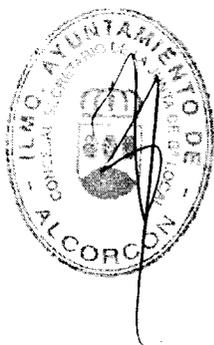
2º.- **NOTIFÍQUESE** en tiempo y forma a los Sres. Consejeros de Gobierno.

Lo que manda y firma la Sra. Alcaldesa-Presidenta en Alcorcón a diecisiete de junio de dos mil veintiuno, de lo que yo, Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, DOY FE.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA.- Fdo. Natalia de Andrés del Pozo.

EL TITULAR DE LA OFICINA DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.- Fdo.: Emilio A. Larrosa Hergueta."

Tras ello, por la Sra. Presidenta se solicita del Sr. Concejales-Secretario si existe "quorum" de constitución de la Junta de Gobierno Local en la sesión, respondiendo éste afirmativamente. En consecuencia, **SE DECLARA ABIERTA LA SESIÓN**, pasándose al examen de los asuntos incluidos en el Orden del Día y adoptándose los siguientes:



**ACUERDOS****I. PARTE RESOLUTIVA****ÁREA DE ALCALDÍA****1/239.- APROBACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN DERIVADO DEL INFORME RESUMEN PRESENTADO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL SOBRE RESULTADOS DE CONTROL INTERNO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN 2020.-**

• **VISTO** el expediente de referencia y la Proposición emitida al efecto por la Alcaldía-Presidencia, de fecha 17 de junio de 2021 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

**“PROPOSICIÓN QUE PRESENTA LA ALCALDÍA PRESIDENCIA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN RELACIÓN A LA APROBACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN DERIVADO DEL INFORME RESUMEN PRESENTADO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL SOBRE RESULTADOS DE CONTROL INTERNO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN 2020**

Recibido el Informe resumen anual sobre los resultados de control interno que se establecen en el artículo 213 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, ejercicio 2020, emitido por la Interventora General el 19 de abril de 2021 (DOCUMENTO nº 1), por la Concejala Delegada de Hacienda, tras el estudio del mismo, se remitieron instrucciones a Áreas y Delegaciones de Gobierno afectadas a los efectos de elaborar el Plan de acción previsto en el Artículo 38 del RD 424/2017, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, en virtud del cual se deben establecer *“las medidas a adoptar para subsanar las debilidades, deficiencias, errores o incumplimientos”* conteniendo *“las medidas de corrección adoptadas, el responsable de implementarlas y el calendario de actuaciones a realizar”*.

El presente Plan tiene por objeto dar oportuno cumplimiento a tal mandato normativo a la vista de las recomendaciones propuestas por la Intervención General derivadas de las actuaciones de control financiero y de función interventora realizadas en el ejercicio 2020.

**I. SOBRE EL INFORME RESUMEN 2020**

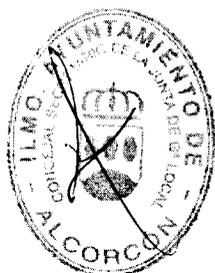
En el apartado TERCERO del mencionado Informe se analizan las actuaciones de control, con las observaciones planteadas en diferentes expedientes, para posteriormente pasar a realizar una serie de recomendaciones que venimos a desarrollar en el Plan de mejora.

**1. FUNCIÓN INTERVENTORA.**

En el desarrollo de la función interventora, se ha detectado una serie de deficiencias en expedientes de personal y en materia contractual.

**- EXPEDIENTES DE PERSONAL.**

El informe resumen recomienda:



- *La adecuación de los procedimientos de contratación y aprobación de retribuciones a sus correspondientes normativas.*
- *La revisión de los documentos internos de ordenación para garantizar su coherencia y su adecuación a la normativa existente.*
- *La utilización de los programas de empleo temporal para cubrir únicamente necesidades temporales.*

Ante esta recomendación, el Director General de Organización Interna ha emitido informe, que se anexa como DOCUMENTO N° 2, por el cual se señala que se encuentran en vías de resolución, cuando no resueltas ya, las observaciones emitidas por la Intervención General. Se fijan, no obstante, determinados objetivos:

- La adecuación de todos los nombramientos temporales internos a la normativa de función pública.
- La utilización de procedimientos de cobertura definitiva para puestos de trabajo definitivos o estructurales.
- La adecuación de los nombramientos temporales de personal externo a procedimientos de mérito y capacidad con publicidad.
- La adecuación de pluses, complementos, gratificaciones y productividades a la legalidad retributiva de la Administración.

En dicho documento se concluye con un plan de acción con una temporalización que no sobrepasa el segundo semestre de 2022. En cuanto a la segunda oleada de la OPE 2021, que se ajustará a los tiempos establecidos en normativa, no se ha podido concretar con detalle al depender de los cálculos que se deriven de la tasa de reposición aplicable, así como de la ejecución de la OPE 2020.

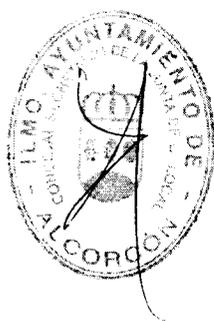
- **MATERIA CONTRACTUAL.**

- *Se recomienda a los servicios gestores que se ajusten a la normativa presupuestaria y contractual, evitando la tramitación de expedientes de reconocimiento extrajudicial de créditos, omisiones de fiscalización y convalidaciones.*

Sobre este particular, en el año 2020 se realizaron una serie de reconocimientos extrajudiciales con el objetivo de tramitar una gran parte de las obligaciones pendientes de aplicar a Presupuesto (Cuenta 413), gracias a los cuales podemos afirmar que hemos recuperado la normalidad, en términos comparativos con otros Ayuntamientos, bajando significativamente los valores de esa cuenta. Así, las cuantías pendientes de tramitación de ejercicios anteriores eran las siguientes:

- 2017: 29.682.266,73 euros.
- 2018: 21.935.241,08 euros.
- 2019: 28.497.265,22 euros.

A 31 de diciembre de 2020, dicha cuenta pasó a reducirse a 6.097.967'41 euros, dentro de los cuales, destacan los 4.549.095,32 euros derivados de obligaciones correspondientes a encomiendas de obras a nuestra



empresa municipal EMGIASA, en liquidación, y que así constan reconocidas en los Autos del Concurso ( C.O. 182/12 Juzgado de lo Mercantil nº 6 de Madrid), para los cuales se ha acordado una incorporación de remanente libre de Tesorería a los efectos de proceder a las oportunas compensaciones entre obligaciones mutuas entre Ayuntamiento y EMGIASA. De este modo, el saldo de obligaciones pendientes de aplicar a Presupuesto quedó reducida a 1.548.872,09 euros, de los que se han de descontar cantidad de facturas tramitadas a lo largo de los primeros meses del ejercicio 2021.

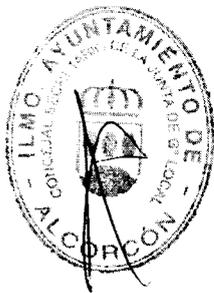
En cuanto a las omisiones de fiscalización, debido a la pandemia COVID 2019, se han producido desajustes en las contrataciones de determinados servicios que han sido convalidados oportunamente por la Junta de Gobierno Local. Esta cuestión se ha rectificado a lo largo de 2021, en el que, hasta la fecha, sólo se han tramitado dos expedientes de este tipo. El primero, el relativo a la contratación de un trabajador dentro del programa de formación en alternancia con la actividad laboral dirigido a prevenir el riesgo de desempleo de larga duración como consecuencia de la pandemia de la COVID-19 y en el que, por cuestión de plazos derivados del convenio con C. de Madrid, no fue posible realizar la fiscalización previa. El segundo y último, acerca de la facturación de la compañía Correos se han producido desajustes derivados de la licitación y próxima adjudicación del nuevo pliego de comunicaciones postales.

Por otra parte, en materia contractual, desde la Dirección General de Hacienda, Contratación y Patrimonio se está dando una serie de charlas informativas sobre la normativa presupuestaria y contractual a los diferentes servicios. Esta tarea formativa se contempla desde la Concejalía como un apoyo constante a las diferentes Áreas del Ayuntamiento, en aras a que los centros gestores conozcan de antemano los cambios en la normativa y, sobre todo, planifiquen y organicen su actividad contractual, cuestión clave para evitar la tramitación de expedientes de reconocimiento extrajudicial de créditos, omisiones de fiscalización y convalidaciones. Así, la redacción del Primer Plan de Contratación Pública va a suponer una clara mejoría en este aspecto en cuanto aporta planificación y facilita el seguimiento de los contratos pendientes.

- *Se recomienda se realicen los trabajos tendentes a depurar el uso indebido de agua para evitar los consumos irregulares.*

Por nota de régimen interior conjunta de los Concejales Delegados de Hacienda y de Mantenimiento al Ingeniero Técnico de obras públicas, se solicitó copia del Informe que, según se desprende del Informe Resumen de Intervención, acompaña las facturas de agua del Canal YII, fechado en 2015, y del que el Equipo de Gobierno de la presente legislatura no tenía constancia expresa.

Además de dicho informe se requirió informe actualizado sobre la utilización de agua de la red de riego municipal para las labores de riego de zonas verdes correspondientes a fincas privadas, así como constancia documental de las fincas privadas que se encuentran en esta situación y la relación de contadores afectados, al objeto de poder proceder a establecer un plan de acción que permita subsanar la circunstancia manifestada en el Informe de Intervención.



Recibida contestación del técnico, que se anexa como DOCUMENTO N° 3, se informa que:

*“existe una problemática generalizada relativa al consumo de agua para el riego de zonas verdes de titularidad privada especificadas en el mismo. En el citado informe se indica textualmente “estimando que el gasto correspondiente a las fincas que riegan zonas verdes privadas con el agua de la red de riego municipal podría ascender a una cantidad aproximada de 400.000 €”. A fecha de la presente, no existe constancia documental de las fincas privadas que se encuentran en esta situación, de modo que el conocimiento de las mismas se basa en los datos facilitados por los operarios de los Servicios de Mantenimiento y de Parques y Jardines. Del mismo modo, no existen contadores que permitan conocer el consumo de las citadas fincas; y hay casos incluso (como se indica en el informe de 7 de octubre de 2015) en los que no hay una instalación fija, sino que se realiza una conexión a una boca de riego en la vía pública dejando una manguera sobre la acera y generando un riesgo incluso de caída de peatones. En virtud de lo anterior, no es posible conocer con exactitud la magnitud económica de la problemática, razón por la cual en el informe del año 2015 se reitera que se trata de una estimación”.*

A pesar de que, según se desprende del informe actualizado, la cuantía de 400.000 euros se refleja como “estimación”, es intención de este Equipo de Gobierno acabar con esta anormal situación, de modo que se propone, como acción inmediata, la contratación de una auditoría (a encargar al propio Canal YII) para detectar los centros de mando afectados y tener constancia real y efectiva de esta circunstancia recién conocida y la posterior ejecución de las indicaciones derivadas de la mencionada auditoría en el primer semestre de 2022.

## **2. CONTROL FINANCIERO.**

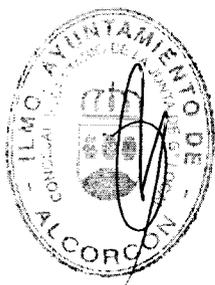
En el apartado de control financiero, se hace referencia a informes de control permanente previo no planificados, así como las auditorías de funcionamiento realizadas a la sociedad pública ESMASA.

### **- INFORMES DE CONTROL PERMANENTE PREVIO NO PLANIFICADO**

Se trata de informes emitidos con ocasión de la aprobación de la cuenta general, las cuentas anuales, estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera y otros informes de contabilidad. En ellos, la Interventora General detecta una serie de deficiencias como son:

- *La falta de correlación entre el Inventario de Bienes y la contabilidad municipal.*
- *La carencia de automatización en el proceso contable de ingresos.*
- *La necesidad de adopción de las medidas encaminadas que permitan conocer el coste real y efectivo de los servicios.*
- *La conveniencia de adaptar el Plan de Ajuste vigente a la situación financiera actual*

Al efecto de dar solución a los problemas planteados, por la Concejala de Hacienda, Contratación y Patrimonio, se remiten notas al Jefe del Departamento de Contratación y Patrimonio, al Tesorero municipal y a la propia Interventora, en tanto jefa de contabilidad hasta la incorporación del Titular de la Oficina



Presupuestaria y Contable, para recabar propuestas de mejora en los servicios administrativos afectados. Así, se recaban los siguientes informes:

- Desde el Departamento de Tesorería, el Tesorero municipal emite informe de fecha 5 de mayo de 2021, que se adjunta como DOCUMENTO N° 4, sobre la carencia de automatización en el proceso contable de ingresos y la conveniencia de adaptar el plan de ajuste vigente a la situación financiera actual. En este sentido, sobre estos procesos propone una serie de mejoras que recogemos y hacemos nuestras en el presente Plan de acción y que se detallarán en el siguiente apartado.
- Desde el Departamento de Intervención, la Interventora general emite informe, que se adjunta como DOCUMENTO N° 5, en relación a la implantación de un sistema que permita conocer el coste real y efectivo de los servicios, la automatización en el proceso contable de ingresos y la adaptación del plan de ajuste. De nuevo, recogemos y hacemos nuestras las propuestas y consideraciones que se recogen en el plan de acción final.
- Desde el Departamento de Contratación y Patrimonio, el Jefe del servicio, en informe de 17 de mayo de 2021, DOCUMENTO N° 6, sobre la falta de correlación entre el inventario de bienes y la contabilidad, se proponen medidas que se incorporan al plan de acción.

#### - **ACTUACIONES DE AUDITORÍA PÚBLICAS**

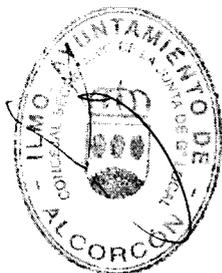
Dentro del Plan de Control Financiero 2019-2020, se realizaron las auditorías operativas y de cumplimiento de la entidad ESMASA sobre los ejercicios 2017 y 2018. Las recomendaciones expresadas por la Intervención General sobre las mismas son:

- *La adecuación de la situación registral de la empresa a la normativa vigente.*
- *La elaboración de Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación.*
- *La reducción del absentismo.*
- *La implantación de procesos internos que garanticen la legalidad, eficacia y eficiencia de las actuaciones realizadas.*

Sobre dichas recomendaciones se ha emitido informe del Director General de la Concejalía de Servicios a la Ciudad, que se acompaña como DOCUMENTO N° 7, y que viene a expresar todos los avances que se han realizado en la empresa municipal de servicios para subsanar las circunstancias puestas de manifiesto en el Informe de la Intervención general y que fueron detectados por este Equipo de Gobierno al comenzar la legislatura. Sobre estas cuestiones, podemos afirmar que están todas solventadas si bien, como área de mejora, el Plan de acción plantea la creación de un sistema de indicadores que puedan servir para realizar el control ordinario de las actividades de la empresa.

## II. PLAN DE ACCIÓN

Una vez detalladas las observaciones efectuadas y las soluciones presentadas, procede plantear las medidas de corrección a adoptar sobre las



cuestiones que aún no se han subsanado, el responsable de implementarlas y el calendario de actuaciones. Todo ello se refleja en el siguiente cuadro resumen:

RECOMENDACIÓN	MEDIDAS DE CORRECCIÓN	DEPARTAMENTO RESPONSABLE	CALENDARIO
<b>FUNCIÓN INTERVENTORA</b>			
<b>Expedientes personal</b>	Adecuación nombramientos temporales internos	Organización interna	4T 2021
	Procedimientos de cobertura definitiva	Organización interna	2T 2022
	Adecuación nombramientos temporales externos	Organización interna	4T 2021
	Adecuación complementos	Organización interna	2T 2022
<b>Expedientes contratación</b>	Auditoría de control usos agua	Mantenimiento	4T 2021
	Puesta en marcha indicaciones derivadas de auditoría	Mantenimiento	2T 2022
<b>CONTROL FINANCIERO</b>			
<b>Correlación Inventario y contabilidad</b>	Actualización aplicativo	Patrimonio	4T 2022
	Formación programa de gestión	Patrimonio	1T 2023
	Contratación servicios externos	Patrimonio	2T 2023
	Interoperatividad gestión patrimonial y contabilidad	Patrimonio, Contabilidad	3T 2023
	Selección de personal con carácter estructural	Organización interna	4T 2023
<b>Automatización proceso contable Ingresos</b>	Refuerzo departamento de recaudación	Organización interna	3T 2021
	Expedientes de baja del pendiente de cobro	Recaudación	1T 2022
	Depuración saldos pendientes de cobro en contabilidad	Contabilidad	1T 2023
	Cobertura Oficina Presupuestaria y Contable	Ministerio de Hacienda	4T 2021
	Cobertura Técnico superior de hacienda	Organización interna	4T 2021
	Asistencia técnica parametrización y configuración	Contabilidad	4T 2022
	Enlace contabilidad de Ingresos	Contabilidad, Rentas, Rec., Tesorería	1T 2023
	<b>Adaptación Plan de Ajuste a la actualidad</b>	Actualización de saldo pendiente de deuda viva	Tesorería
	Incorporación de cancelaciones anticipadas de deuda	Tesorería	4T 2021
	Propuesta a Ministerio de Hacienda revisión magnitudes	Hacienda	4T 2021
<b>Implantación de Contabilidad analítica</b>	Definición, difusión y elaboración proyecto	Contabilidad	3T 2021
	Licitación asistencia técnica	Contabilidad	4T 2021
	Implantación de contabilidad analítica, 1ª fase	Contabilidad	4T 2022
<b>Implantación procesos internos ESMASA</b>	Sistema de indicadores control ordinario actividades	ESMASA	3T 2021

Atendiendo a las facultades que los artículos 126 y 127.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local atribuyen a la Junta de Gobierno Local, se eleva a ésta la siguiente propuesta de acuerdo, para su posterior dación de cuenta al Pleno en la siguiente sesión que se celebre:

**Primero:** Aprobar el Plan de acción del ejercicio 2020, con sus anexos I a VII, relativos a las medidas correctoras propuestas por las unidades para la mejora de la gestión económica financiera del Ayuntamiento de Alcorcón, documentación toda ella que se incorpora en el expediente.

**Segundo:** Establecer un seguimiento trimestral del cumplimiento de las metas incorporadas y propuestas por las unidades gestoras para la realización del Plan de acción del ejercicio 2020. Este seguimiento se hará por la Intervención General del Ayuntamiento.

Las unidades gestoras deberán enviar las evidencias del cumplimiento de las metas siguiendo las instrucciones que al efecto se dicten por la Intervención General municipal. Del resultado de este seguimiento se informará a esta Alcaldía-Presidencia.

**Tercero:** Trasladar la presente resolución a todas las unidades gestoras del Ayuntamiento y empresa municipal EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, S.A.U. (ESMASA) para que la apliquen el ámbito de su competencia.

En Alcorcón, a día de la fecha de firma, 17 JUN. 2021  
Firma ilegible, LA ALCALDESA PRESIDENTA."

• **VISTO** el informe presentado al efecto por el Departamento de Intervención, de fecha 17 de junio de 2021, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

**“INFORME DE INTERVENCIÓN 596/2021****DE: INTERVENCIÓN GENERAL****A: ALCALDÍA****ASUNTO: VALORACIÓN PLAN DE ACCIÓN 2021.****ANTECEDENTES**

- 19/4/2021: Informe anual de control interno 344/2021.
- 10/6/2021: Propuesta de medidas en el área de Recursos Humanos suscrita por el Director General de Organización Interna, Andrés Couso Tapia.
- 17/5/2021: Propuesta de medidas en el área de Obras Públicas y Mantenimiento suscrita por el Ingeniero técnico de obras públicas, Pablo Hidalgo Fernández.
- 5/5/2021: Propuesta de medidas en el área de Tesorería suscrita por el Tesorero, Fernando Cobos Macías.
- 5/5/2021: Propuesta de medidas en el área de Intervención y Contabilidad suscrita por la Interventora General, Isabel Apellániz Ruiz de Galarreta.
- 5/5/2021: Propuesta de medidas en el área de Intervención y Contabilidad suscrita por la Interventora General, Isabel Apellániz Ruiz de Galarreta.
- 17/6/2021: Propuesta de medidas en la empresa ESMASA suscrita por Santiago Anes Benito, Director General de la Concejalía de servicios a la ciudad – ESMASA.
- Propuesta de acuerdo a la Junta de Gobierno Local de Plan de Acción 2021.

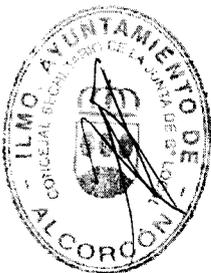
**INFORME**

**PRIMERO.-** Este Órgano de Control Interno ha elaborado, en fecha 19 de abril del presente año, el informe resumen de los resultados del control interno señalado en el artículo 213 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales -TRLRHL-, y artículo 37 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local -RCI-.

**SEGUNDO.-** El citado informe está pendiente de remisión al Pleno de la Corporación para su conocimiento y efectos.

**TERCERO.-** El resumen de las debilidades, deficiencias, errores e incumplimientos que determinan la elaboración de un Plan de Acción que contenga las medidas para su subsanación, son las siguientes:

- Expedientes de Personal:
  - Adecuación de los procedimientos de contratación y aprobación de retribuciones a sus correspondientes normativas.
  - Revisión de los documentos internos de ordenación para garantizar su coherencia y su adecuación a la normativa existente.



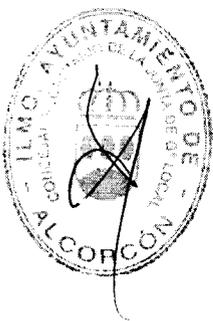
- Utilización de los programas de empleo temporal para cubrir únicamente necesidades temporales.
- Expedientes de contratación:
  - Adecuación a la normativa presupuestaria y contractual, evitando la tramitación de expedientes de reconocimiento extrajudicial de créditos, omisiones de fiscalización y convalidaciones que deberían ser verdaderamente excepcionales.
  - Depuración del uso indebido de agua para evitar los consumos irregulares.
- Otras incidencias de carácter financiero:
  - Falta de correlación entre el Inventario de Bienes y la contabilidad municipal.
  - Carencia de automatización en el proceso contable de ingresos.
  - Adopción de las medidas que permitan conocer el coste real y efectivo de los servicios.
  - Adaptación el Plan de Ajuste vigente a la situación financiera actual.
- Control realizado en la sociedad pública ESMASA:
  - La adecuación de la situación registral de la empresa a la normativa vigente.
  - La elaboración de Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación.
  - La reducción del absentismo.
  - La implantación de procesos internos que garanticen la legalidad, eficacia y eficiencia de las actuaciones realizadas

**CUARTO.-** En cumplimiento de lo dispuesto en los apartados 1 y 2 del citado artículo 38 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local - RCI-, el Alcalde ha elaborado el Plan de Acción , que se somete a esta Intervención para que valore su adecuación para solventar las deficiencias señaladas y en su caso los resultados obtenidos, e informe al Pleno sobre la situación de la corrección de las debilidades puestas de manifiesto en el ejercicio del control interno, (art. 38.3 RCI).

**QUINTO.-** El Plan de Acción contiene diferentes medidas, cronograma y la concejalía responsable de implementarlas, distribuidas por entes. Con carácter general y sin perjuicio del seguimiento de su cumplimiento, las medidas de corrección que se pretenden implantar para solventar las deficiencias señaladas en el informe resumen del control interno se consideran adecuadas, tanto respecto de su contenido como del tiempo de implementación. A continuación se señalan las que se han considerado inadecuadas o con una concreción insuficiente:

SECTOR	OBSERVACIÓN	MEDIDA PROPUESTA	
AYUNTAMIENTO	utilización de nombramientos temporales para necesidades temporales	Utilización de procedimientos de cobertura definitiva para PT definitivos o estructurales	Si bien la primera oleada está suficientemente definida, la concreción de la segunda no permite realizar un seguimiento adecuado de su ejecución.

**SEXTO.-** Para el seguimiento trimestral encomendado y la valoración anual que se realice será necesario que las áreas definan, para cada línea de acción la persona o personas responsables de su ejecución e indicadores que



permitan apreciar el grado de cumplimiento del objetivo. En este sentido, se remitirán próximamente requerimientos a las Concejalías en este sentido.

**SÉPTIMO.-** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.4 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local -RCL-, en el informe resumen de los resultados del control interno de los ejercicios siguientes se informará, asimismo, sobre las situaciones a corregir que tras la elaboración y valoración de un Plan de Acción no queden cerradas porque no se hayan adoptado medidas o porque se han considerado por esta Intervención insuficientes o inadecuadas y las que habiendo sido valoradas como adecuadas no haya podido comprobarse todavía su efectiva implantación o dependían de un calendario de adopción que no se haya cumplido, y que continúen en esa misma situación.

Firma digital. Fecha y huella que figura al margen.

LA INTERVENTORA, firmado por MARÍA ISABEL APELLÁNIZ DE GALARRETA el día 17/06/2021 con un certificado emitido por AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016.

---

• 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 el informe obrante en la presente resolución y los anexos (del I al VII), que obran en el expediente:

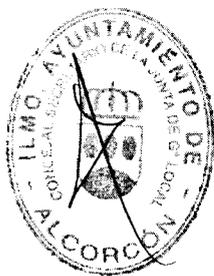
**PRIMERO.- APROBAR** el Plan de acción del ejercicio 2020, con sus anexos I a VII, relativos a las medidas correctoras propuestas por las unidades para la mejora de la gestión económica financiera del Ayuntamiento de Alcorcón, documentación toda ella que se incorpora en el expediente.

**SEGUNDO.- ESTABLECER** un seguimiento trimestral del cumplimiento de las metas incorporadas y propuestas por las unidades gestoras para la realización del Plan de acción del ejercicio 2020. Este seguimiento se hará por la Intervención General del Ayuntamiento.

Las unidades gestoras deberán enviar las evidencias del cumplimiento de las metas siguiendo las instrucciones que al efecto se dicten por la Intervención General municipal. Del resultado de este seguimiento se informará a esta Alcaldía-Presidencia.

**TERCERO.- TRASLADAR** la presente resolución a todas las unidades gestoras del Ayuntamiento y empresa municipal EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, S.A.U. (ESMASA) para que la apliquen el ámbito de su competencia.

**CUARTO.- COMUNICAR** a la Secretaría General del Pleno, que deberá proceder a la tramitación del presente expediente en la forma legalmente preceptiva.



**ÁREA DE RÉGIMEN INTERIOR**

**CONCEJALÍA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO**

**2/240.- APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA ENAJENACIÓN POR COMPRA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS - 4 LOTES (VMA 12, VMB 08, VMB 12 y VMB 15) PERTENECIENTES AL SECTOR "RETAMAR DE LA HUERTA", MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO.-**

• **VISTO** el expediente de referencia y la Proposición emitida al efecto por la Concejala Delegada de Hacienda, Contratación y Patrimonio, Sra. Testa Romero, de fecha 10 de junio de 2021 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

**"PROPOSICIÓN QUE PRESENTA LA CONCEJALA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO CON RELACIÓN A LA APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE PARA LA ENAJENACIÓN POR COMPRA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS - 4 LOTES (VMA 12, VMB 08, VMB 12 y VMB 15) PERTENECIENTES AL SECTOR "RETAMAR DE LA HUERTA" DE ALCORCÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO.**

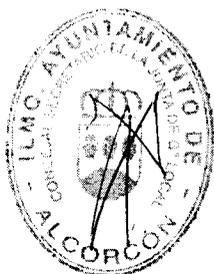
A la vista de la diferente documentación que obra en el expediente, los informes urbanísticos de la Sección de Planeamiento y Gestión, los Pliegos de Condiciones administrativas, jurídicas y económicas, los informes jurídicos correspondientes elaborados por el Servicio de Contratación y Patrimonio y Asesoría Jurídica, tengo el honor de elevar a esa Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo:

**PRIMERO.-** Aprobar el expediente de patrimonio nº 19/2021 relativo a la enajenación por compraventa de PARCELAS PERTENECIENTES AL SECTOR "RETAMAR DE LA HUERTA" DE ALCORCÓN, VMA-12, VMB-08, VMB-12 Y VMB-15 de titularidad municipal mediante concurso por procedimiento abierto.

**SEGUNDO.-** Aprobar los pliegos de condiciones administrativas, jurídicas y económicas elaborados por el Servicio de Contratación y Patrimonio de fecha 10 de junio de 2021 y de Prescripciones técnicas elaborado por la Sección de Planeamiento y Gestión de 17 de mayo de 2021, estableciendo un tipo de licitación al alza, al que habrá que añadir los tributos correspondientes, de

Lote	Parcela	Tipo mínimo licitación
1	VMA 12	689.248,27 €
2	VMB 08	603.747,70 €
3	VMB12	1.633.180,27 €
4	VMB15	1.635.571,81 €

**TERCERO.-** Abrir un plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de publicación de anuncio en el Perfil del Contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, para que cuantos interesados en el procedimiento haya, puedan presentar ofertas.



**CUARTO.-**Facultar a la Concejala Delegada de Hacienda, Contratación y Patrimonio, para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en orden a la ejecución de los anteriores acuerdos.

Es cuanto tengo el honor de proponer.  
Alcorcón, a fecha de la firma.

Firmado por CANDELARIA TESTA ROMERO el día 10/06/2021 con un certificado emitido por AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS – 2016, LA CONCEJALA DELEGADA DE HACIENDA CONTRATACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO.”

• **VISTO** el informe emitido al efecto por el Servicio de Contratación y Patrimonio de fecha 8 de junio de 2021, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

**“INFORME EN RELACIÓN CON LA ENAJENACIÓN POR COMPRA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS PERTENECIENTES AL SECTOR “RETAMAR DE LA HUERTA” DE ALCORCÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO.**

Recibidas instrucciones en orden a la preparación de expediente que tiene por objeto establecer las condiciones que regirán en la adjudicación de la enajenación de diversas parcelas, (4 lotes) pertenecientes al sector “Retamar de la Huerta” de Alcorcón, se ha incorporado al expediente la siguiente documentación:

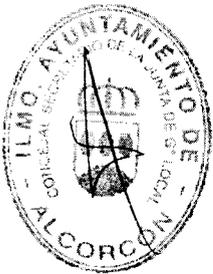
- Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 13 de marzo de 2019 de aprobación definitiva de Proyecto de Compensación de Retamar de la Huerta.
- Dación de cuenta en Junta de Gobierno Local de 22 de diciembre de 2020 de inscripción en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alcorcón del Proyecto de Compensación de Retamar de la Huerta.
- Providencia de 7 de marzo de 2021 de inicio de expediente de enajenación.
- Pliego de condiciones administrativas, jurídicas y económicas de 8 de junio de 2021, y de condiciones técnicas a regir en el procedimiento abierto, conteniendo tanto las determinaciones urbanísticas aplicables a las parcelas como la valoración de las mismas, redactado con fecha 17 de mayo de 2021 en la Sección de Planeamiento y Gestión.
- Notas simples del registro de la Propiedad de las fincas objeto de enajenación.

A la vista de todo lo anterior se efectúan las siguientes:

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**I.- RELATIVA A LA NATURALEZA Y DISPOSICIÓN DE LOS BIENES.**

Las parcelas objeto de enajenación por lotes son bienes inmuebles de naturaleza patrimonial, que forma parte del patrimonio municipal del suelo por razón de su título de adquisición pues deriva de cesiones obligatorias del planeamiento urbanístico, disponiendo de las determinaciones urbanísticas elaboradas por la Sección de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de



Alorcón en el pliego de prescripciones técnicas que se adjunta en el expediente y presenta la siguiente descripción:

Las parcelas objeto de enajenación por compra venta son las siguientes:

LOTE 1	Parcela	Uso	Clave de Ordenanza	Superficie suelo (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Nº máx. viviendas	TIPO VIVIENDA
	VMA 12	Vivienda bloque alineado	Clave 14 - Grado 2º	4.266,21	4.809,62	49	PROTEGIDA

LOTE 2	Parcela	Uso	Clave de Ordenanza	Superficie suelo (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Nº máx. viviendas	TIPO VIVIENDA
	VMB 08	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	3.951,15	4.202,70	43	PROTEGIDA

LOTE 3	Parcela	Uso	Clave de Ordenanza	Superficie suelo (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Nº máx. viviendas	TIPO VIVIENDA
	VMB 12	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	5.356,89	5.697,21	58	PROTEGIDA

LOTE 4	Parcela	Uso	Clave de Ordenanza	Superficie suelo (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Nº máx. viviendas	TIPO VIVIENDA
	VMB 15	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	5.368,33	5.708,91	58	PROTEGIDA

**CARGAS:** las que figuran en el Pliego de condiciones técnicas y documentos adjuntos al mismo.

### INSCRIPCIÓN Y NÚMERO REGISTRAL ÚNICO.

Finca	Sección	CRU	Parcela	M2	Tomo	Libro	Folio	Alta
23887	1	28072000530272	VMA-12	4.266,2174	1343	607	124	1
23931	1	28072000530494	VMB-8	3.951,1487	1343	607	190	1
23939	1	28072000530531	VMB-12	5.356,8885	1343	607	202	1
23945	1	28072000530562	VMB-15	5.368,3315	1343	607	211	1

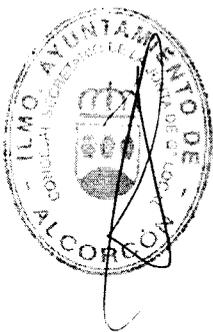
**COEFICIENTE DE PROPIEDAD:** 100 % del Ayuntamiento de Alorcón.

**REFERENCIA CATASTRAL:** Pendiente de inscripción por nueva creación.

### II.- PROCEDIMIENTO

La enajenación de los bienes patrimoniales de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RD 1372/1986 de 13 de junio) en su art. 112 debe llevarse a cabo respecto a su preparación y adjudicación aplicando la normativa en materia de contratación de las Corporaciones Locales. En consecuencia, con lo anterior y de conformidad con las determinaciones de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, el procedimiento para la enajenación de los bienes que forman parte del Patrimonio Municipal del Suelo, es el de concurso, todo ello de conformidad con los artículos 176 y 178 de la precitada Ley.

En cuanto al régimen jurídico aplicable y los requisitos y condiciones del procedimiento a llevar a cabo es preciso efectuar las siguientes consideraciones:



Es de aplicación al presente procedimiento de enajenación lo dispuesto en la ley 9/2017 de contratos del Sector Público por remisión del artículo 112 del Real Decreto 1372/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Sin embargo esta Ley en su artículo 9 excluye de su ámbito de aplicación a los negocios patrimoniales como la compraventa, permuta, arrendamiento, etc... que, señala, deberán regirse por sus normas específicas, remitiendo por tanto a la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (Ley 33/2003 y a su Reglamento (RD 1373/2003 de 28 de agosto) en las normas que resulten aplicables, así como a las normas específicas para las Entidades Locales que serían el Reglamento de Bienes, y la Ley de Bases de Régimen Local y su Texto Refundido que nuevamente remiten a la legislación en materia de contratación.

Por lo tanto y a la vista de lo anterior habrá que aplicar las disposiciones de la ley 9/2017 para la preparación y adjudicación del contrato, y aplicando igualmente aquellas que dispongan la legislación básica de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en cuanto a sus efectos se regirán por lo establecido en los pliegos que van a regir la licitación y por las normas de derecho privado que resulten aplicables.

Se promoverá por tanto un procedimiento abierto en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, estableciendo en un pliego las condiciones jurídicas y económicas a regir en el mismo, recogiendo:

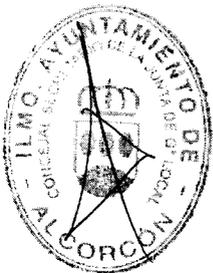
1. Descripción física y jurídica del bien, con inclusión de los datos registrales.
2. Tasación del bien o derecho que determinará el tipo de licitación.
3. Procedimiento, modo de presentación de ofertas y forma en la que se desarrollará la licitación.
4. Modo de constitución de la garantía y del pago del precio.
5. Otras condiciones en su caso.

Se publicará la convocatoria en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, sin perjuicio de otros medios de publicidad adicionales, y se exigirá a los posibles licitadores los mismos requisitos que los exigidos por la LPA, es decir que el adquirente disponga de plena capacidad de obrar conforme a lo dispuesto en el Código Civil y no estar incurso en causa de incapacidad, prohibición o incompatibilidad para contratar con las Administraciones Públicas.

En el pliego de condiciones administrativas, jurídicas y económicas se han tenido en cuenta, considerando el informe de la Sección de Planeamiento y Gestión, criterios conforme lo dispuesto en los artículos 8.2 y 138.2 de la ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el artículo 92.1 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

### III.- ORGANO COMPETENTE

El órgano competente es la Junta de Gobierno Local de conformidad con las facultades que le confiere la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017



de Contratos del Sector Público, órgano que podría adoptar la siguiente propuesta de resolución:

**PRIMERO.-** Aprobar el expediente de patrimonio nº 19/2021 relativo a la enajenación por compraventa de **PARCELAS PERTENECIENTES AL SECTOR “RETAMAR DE LA HUERTA” DE ALCORCÓN, VMA-12, VMB-08, VMB-12 Y VMB-15** de titularidad municipal mediante concurso por procedimiento abierto.

**SEGUNDO.-** Aprobar los pliegos de condiciones administrativas, jurídicas y económicas elaborados por el Servicio de Contratación y Patrimonio de fecha 08 de junio de 2021 y de Prescripciones técnicas elaborado por la Sección de Planeamiento y Gestión de 17 de mayo de 2021, estableciendo un tipo de licitación al alza, al que habrá que añadir los tributos correspondientes, de

Lote	Parcela	Tipo mínimo licitación
1	VMA 12	689.248,27
2	VMB 08	603.747,70
3	VMB12	1.633.180,27
4	VMB15	1.635.571,81

**TERCERO.-** Abrir un plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de publicación de anuncio en el Perfil del Contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, para que cuantos interesados en el procedimiento haya, puedan presentar ofertas.

**CUARTO.-**Facultar a la Concejala Delegada de Hacienda, Contratación y Patrimonio, para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en orden a la ejecución de los anteriores acuerdos.

Lo que se informa a los efectos oportunos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

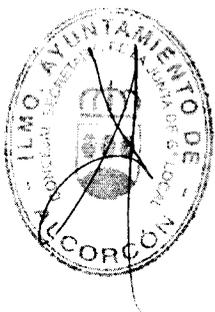
Alcorcón, a 8 de junio de 2021

Firmado digitalmente por ANTONIO ESPINAR MARTÍNEZ, fecha: 2021.06.08, 14:28:36, EL JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.”

• **VISTO** el informe emitido al efecto por la Asesoría Jurídica Municipal, de fecha 9 de junio de 2021, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

**“INFORME QUE PRESENTA LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL CON RELACIÓN AL EXPEDIENTE DE PATRIMONIO Nº 019/21 RELATIVO A LA ENAJENACIÓN POR COMPRAVENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE CUATRO LOTES COMPUESTOS POR DISTINTAS PARCELAS PERTENECIENTES AL SECTOR “RETAMAR DE LA HUERTA” DE ALCORCÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO.**

#### I. ANTECEDENTES



El Servicio de Contratación y Patrimonio, con fecha 8 de junio de 2021, ha remitido solicitud de informe jurídico mediante NRI recibida en esta Asesoría Jurídica el siguiente día 9, registrada con el nº 474, a la que se adjunta el expediente de patrimonio nº019/2021 que, entre diferentes antecedentes, comprende la siguiente documentación administrativa:

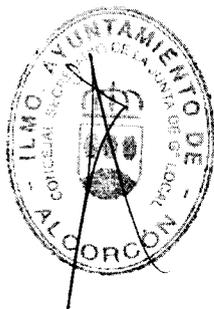
1. Providencia de inicio de expediente de la Sra. Concejala Delegada de Hacienda, Contratación y Patrimonio de fecha 5 de marzo de 2021, que incorpora como anexo los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 13 de marzo de 2019 por el que se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del ámbito de Retamar de La Huerta resultando diversas parcelas de carácter lucrativo en el citado ámbito, y el adoptado el 22 de diciembre de 2020 de dación de cuenta a la Junta de Gobierno Local de la inscripción en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alcorcón del Proyecto de Compensación de Retamar de la Huerta del Plan General Municipal.
2. Informes técnicos de valoración de las parcelas de fecha 14 de mayo de 2021, suscrito por el Arquitecto Municipal de la Sección de Planeamiento y Gestión.
3. Pliego de condiciones técnicas descriptivas de la parcela objeto de enajenación, incorporando precio y criterios de adjudicación, incorporando plano, fotografías, determinaciones urbanísticas aplicables de la ordenanza correspondiente del PGOU, información catastral, y notas simples de las parcelas objeto de enajenación (4 lotes) suscrito por los técnicos municipales de la Sección de Planeamiento y Gestión de fecha 17 de mayo de 2021.
4. Pliego de condiciones económicas, administrativas y jurídicas a regir en la enajenación redactado por el Jefe de Servicio de Contratación y Patrimonio de fecha 8 de junio de 2021.
5. Informe emitido por el Jefe de Servicio de Contratación y Patrimonio de la misma fecha relativo a las características del expediente y del bien objeto de enajenación y el régimen jurídico aplicable.

## II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

**PRIMERA:** El objeto del expediente es la enajenación de bienes inmuebles de propiedad municipal. Se está, por tanto, ante un contrato patrimonial que en los términos del artículo 9 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre (LCSP), se encuentra excluido de su ámbito de aplicación, rigiéndose por su legislación específica.

En el ámbito local se corresponderá con la Ley de Bases de Régimen Local, Ley 7/1985, de 2 de abril, su Texto Refundido aprobado por RDL 781/1986, de 18 de abril, y específicamente por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio, junto con la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, bien directamente los artículos que dispongan de carácter general o básico como supletoriamente los restantes.

No obstante, no puede considerarse que la exclusión del ámbito de aplicación de la LCSP sea absoluta, por una parte porque la propia disposición adicional segunda de la Ley contempla las reglas referentes a las competencias



de los órganos de contratación de las entidades locales referidas a los contratos patrimoniales, y por otra, por remisión del propio RBEL a la normativa vigente en materia de contratos públicos que efectúa su artículo 112 para la enajenación de los bienes junto con lo dispuesto en el artículo 4.2 de la LCSP, declarando que se aplicarán los principios de la misma para resolver dudas y lagunas.

Por tanto, se estima conforme a derecho tanto las consideraciones jurídicas respecto al procedimiento a seguir, como la legislación que resulta aplicable establecida en el informe jurídico y en el pliego redactado por el Jefe de Servicio de Contratación y Patrimonio.

**SEGUNDA:** Los bienes a enajenar, según el artículo 136 de la LPAP y el 113 del RBEL, deben encontrarse depurados e inscritos en el Registro de la Propiedad, requisito que se cumple. El precio de las parcelas a enajenar se encuentra valorado, conforme requiere el artículo 118 del RBEL.

La descripción de las parcelas se efectúa ampliamente tanto en el PPT como en el Pliego de condiciones administrativas, jurídicas y económicas, constando su descripción, situación y cargas de las mismas.

Teniendo en consideración el número de parcelas lucrativas de titularidad municipal en el Sector, se está ante un primer expediente que afecta a 4 unidades (VMA 12, VMB 08, VMB 12 y VMB 15) cuya enajenación se efectuará en cuatro lotes independientes atendiendo a criterios de oportunidad para facilitar su realización.

La enajenación se llevará a cabo mediante concurso por procedimiento abierto, pues no concurre ninguna de las excepciones previstas en el artículo 137 de la LPAP y, al mismo tiempo, al integrarse el bien en el patrimonio municipal del suelo, atendiendo a su título de adquisición, el artículo 178 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid establece esta forma de enajenación, no justificándose la utilización de la subasta, que es el otro medio ordinario previsto para la LPAP.

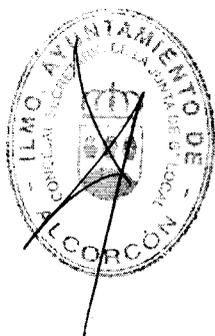
A este fin se han establecido los criterios que serán tenidos en cuenta para la adjudicación del contrato. Junto con el mejor precio, se incorporan otros definidos en el pliego como compromisos de carácter social, (destinar la promoción a usos residenciales protegidos en venta o alquiler) no apreciándose inconveniente jurídico alguno.

Adjudicada la compraventa deberá darse cuenta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del RBEL, a la Comunidad de Madrid.

**TERCERA:** El órgano competente para aprobar el expediente y adjudicar la compraventa, una vez celebrado el procedimiento abierto de concurso, es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con las facultades que le otorga la disposición adicional segunda de la LCSP.

#### **CONCLUSIÓN:**

Se informa favorablemente el expediente no apreciando inconveniente jurídico alguno para que la Junta de Gobierno proceda a su aprobación.



Debería identificarse en el expediente y en el título del pliego de condiciones que se corresponde con la enajenación de 4 Lotes (VMA 12, VMB 08, VMB 12 y VMB 15) para evitar confusiones con expediente posterior al mismo fin, pero relativo a otras parcelas.

Alcorcón, a fecha de la firma

LA TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA, firmado digitalmente por MARGARITA MARTÍN CORONEL, fecha: 2021.06.09, 12:06:21.”

• **VISTO** el informe emitido al efecto por el Departamento de Intervención, de fecha 11 de junio de 2021, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

**“INFORME DE INTERVENCIÓN N° 580/2021**

**ASUNTO: ENAJENACIÓN POR COMPRAVENTA DE LAS PARCELAS PERTENECIENTES AL SECTOR “RETAMAR DE LA HUERTA” DE ALCORCÓN, VMA-12, VMB-08, VMB-12 Y VMB-15**

La enajenación por compraventa de las parcelas pertenecientes al sector “Retamar de la Huerta” de Alcorcón, VMA-12, VMB-08, VMB-12 y VMB-15, no está sujeta a fiscalización puesto que, de conformidad con el art. 7 R.D.424/2017 y la Base 51.2 de Ejecución del Presupuesto, su aprobación no implica directamente la Aprobación de gasto, Disposición o compromiso o movimiento de fondos y valores.

Es cuanto tengo a bien informar

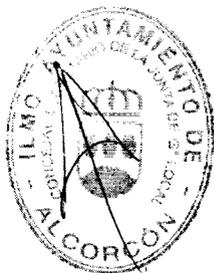
LA INTERVENTORA DELEGADA DEL ÁREA I, firmado digitalmente por CRISTINA MAYORDOMO CUADRADO, fecha: 2021.06.11, 10:38:45.”

• 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:

**PRIMERO.- APROBAR** el expediente de patrimonio nº 19/2021 relativo a la enajenación por compraventa de PARCELAS PERTENECIENTES AL SECTOR “RETAMAR DE LA HUERTA” DE ALCORCÓN, VMA-12, VMB-08, VMB-12 Y VMB-15 de titularidad municipal mediante concurso por procedimiento abierto.

**SEGUNDO.- APROBAR** los pliegos de condiciones administrativas, jurídicas y económicas elaborados por el Servicio de Contratación y Patrimonio de fecha 10 de junio de 2021 y de Prescripciones técnicas elaborado por la Sección de Planeamiento y Gestión de 17 de mayo de 2021, estableciendo un tipo de licitación al alza, al que habrá que añadir los tributos correspondientes, de

Lote	Parcela	Tipo mínimo licitación
1	VMA 12	689.248,27 €
2	VMB 08	603.747,70 €
3	VMB12	1.633.180,27 €



4	VMB15	1.635.571,81 €
---	-------	----------------

**TERCERO.- ABRIR UN PLAZO** de treinta días a contar desde el siguiente al de publicación de anuncio en el Perfil del Contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, para que cuantos interesados en el procedimiento haya, puedan presentar ofertas.

**CUARTO.-FACULTAR** a la Concejala Delegada de Hacienda, Contratación y Patrimonio, para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en orden a la ejecución de los anteriores acuerdos.

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

**3/241.- APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA ENAJENACIÓN POR COMPRA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE PARCELAS EN 5 LOTES PERTENECIENTES AL SECTOR "RETAMAR DE LA HUERTA", MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO.-**

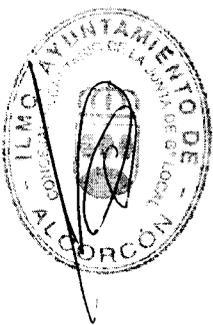
• **VISTO** el expediente de referencia y la Proposición emitida al efecto por la Concejala Delegada de Hacienda, Contratación y Patrimonio, Sra. Testa Romero, de fecha 17 de junio de 2021 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

**"PROPOSICIÓN QUE PRESENTA LA CONCEJALA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO CON RELACIÓN A LA APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE PARA LA ENAJENACIÓN POR COMPRA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS EN 5 LOTES PERTENECIENTES AL SECTOR "RETAMAR DE LA HUERTA" DE ALCORCÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO.**

A la vista de la diferente documentación que obra en el expediente, los informes urbanísticos de la Sección de Planeamiento y Gestión, los Pliegos de Condiciones administrativas, jurídicas y económicas, los informes jurídicos correspondientes elaborados por el Servicio de Contratación y Patrimonio y Asesoría Jurídica, tengo el honor de elevar a esa Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo:

**PRIMERO.-** Aprobar el expediente de patrimonio nº 43/21 relativo a la enajenación por compraventa de PARCELAS PERTENECIENTES AL SECTOR "RETAMAR DE LA HUERTA" DE ALCORCÓN, divididas en 5 lotes según el punto segundo, de titularidad municipal mediante concurso por procedimiento abierto.

**SEGUNDO.-** Aprobar los pliegos de condiciones administrativas, jurídicas y económicas elaborados por el Servicio de Contratación y Patrimonio de fecha 15 de junio de 2021 y de Prescripciones técnicas elaborado por la Sección de Planeamiento y Gestión de 17 de mayo de 2021, estableciendo un tipo de licitación al alza de:



Lote	Parcelas	Tipo mínimo licitación
1	VMB04; VM MB10, VMA13, VMA14, VMB16	6.717.230,83 €
2	VMB05, VMA15, VMA16, VMA17	6.731.729,10 €
3	VMB10, VMB01, VMB02, VMB03, VMB06, VMB07	6.794.987,95 €
4	VMB11, VM MB11, VMB09, VMB13, VMB14, VMB17	6.732.529,50 €
5	VM MB12, VMA11a	6.968.129,84 €

**TERCERO.-** Abrir un plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de publicación de anuncio en el Perfil del Contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, para que cuantos interesados en el procedimiento haya, puedan presentar ofertas.

**CUARTO.-** Facultar a la Concejala Delegada de Hacienda, Contratación y Patrimonio, para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en orden a la ejecución de los anteriores acuerdos.

Es cuanto tengo el honor de proponer.  
Alcorcón, a fecha de la firma.

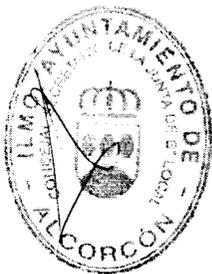
Firmado por CANDELARIA TESTA ROMERO el día 17/06/2021 con un certificado emitido por AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS – 2016, LA CONCEJALA DELEGADA DE HACIENDA CONTRATACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO.”

• **VISTO** el informe emitido al efecto por el Servicio de Contratación y Patrimonio de fecha 15 de junio de 2021, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

**“INFORME EN RELACIÓN CON LA ENAJENACIÓN POR COMPRA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS EN 5 LOTES PERTENECIENTES AL SECTOR “RETAMAR DE LA HUERTA” DE ALCORCÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO.**

Recibidas instrucciones en orden a la preparación de expediente que tiene por objeto establecer las condiciones que regirán en la adjudicación de la enajenación de diversas parcelas, (5 lotes) pertenecientes al sector “Retamar de la Huerta” de Alcorcón, se ha incorporado al expediente la siguiente documentación:

- Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 13 de marzo de 2019 de aprobación definitiva de Proyecto de Compensación de Retamar de la Huerta.
- Dación de cuenta en Junta de Gobierno Local de 22 de diciembre de 2020 de inscripción en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alcorcón del Proyecto de Compensación de Retamar de la Huerta.
- Providencia de 5 de marzo de 2021 de inicio de expediente de enajenación.
- Pliego de condiciones administrativas, jurídicas y económicas de 15 de junio de 2021, y de condiciones técnicas a regir en el procedimiento



abierto, conteniendo tanto las determinaciones urbanísticas aplicables a las parcelas como la valoración de las mismas, redactado con fecha 17 de mayo de 2021 en la Sección de Planeamiento y Gestión.

- Notas simples del registro de la Propiedad de las fincas objeto de enajenación.

A la vista de todo lo anterior se efectúan las siguientes **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

#### I.- RELATIVA A LA NATURALEZA Y DISPOSICIÓN DE LOS BIENES.

Las parcelas objeto de enajenación por lotes son bienes inmuebles de naturaleza patrimonial, que forma parte del patrimonio municipal del suelo por razón de su título de adquisición pues deriva de cesiones obligatorias del planeamiento urbanístico, disponiendo de las determinaciones urbanísticas elaboradas por la Sección de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Alcorcón en el pliego de prescripciones técnicas que se adjunta en el expediente y presenta la siguiente descripción:

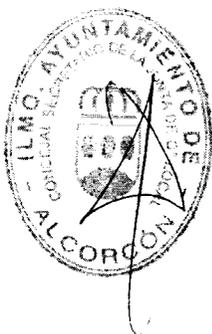
Las parcelas objeto de enajenación por compra venta son las siguientes:

LOTE 1	Parcela	Uso	Clave de Ordenanza	Superficie suelo (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Nº máx. viviendas	TIPO VIVIENDA
	VMB 04	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	3.950,89	4.202,70	45	LIBRE
	VMMB 10	Vivienda Minibloque	Clave 16 - Grado 2º	5.036,06	5.240,02	53	PROTEGIDA
	VMA 13	Vivienda bloque alineado	Clave 14 - Grado 2º	4.265,72	4.809,62	49	PROTEGIDA
	VMA 14	Vivienda bloque alineado	Clave 14 - Grado 2º	4.266,28	4.809,62	49	PROTEGIDA
	VMB 16	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	5.334,98	5.673,81	58	PROTEGIDA

LOTE 2	Parcela	Uso	Clave de Ordenanza	Superficie suelo (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Nº máx. viviendas	TIPO VIVIENDA
	VMB 05	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	5.113,76*	5.439,79	58	LIBRE
	VMA 15	Vivienda bloque alineado	Clave 14 - Grado 2º	4.266,07	4.809,62	49	PROTEGIDA
	VMA 16	Vivienda bloque alineado	Clave 14 - Grado 2º	4.265,93	4.809,62	49	PROTEGIDA
	VMA 17	Vivienda bloque alineado	Clave 14 - Grado 2º	2.894,30	3.259,40	33	PROTEGIDA

LOTE 3	Parcela	Uso	Clave de Ordenanza	Superficie suelo (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Nº máx. viviendas	TIPO VIVIENDA
	VMB 10	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	3.951,37	4.202,70	45	LIBRE
	VMB 01	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	3.950,82	4.202,70	43	PROTEGIDA
	VMB 02	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	3.950,79	4.202,70	43	PROTEGIDA
	VMB 03	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	3.951,14	4.202,70	43	PROTEGIDA
	VMB 06	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	3.951,19	4.202,70	43	PROTEGIDA
	VMB 07	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	3.951,18	4.202,70	43	PROTEGIDA

LOTE 4	Parcela	Uso	Clave de Ordenanza	Superficie suelo (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Nº máx. viviendas	TIPO VIVIENDA
--------	---------	-----	--------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	-------------------	---------------



VMB 11	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	3.191,59	3.394,28	36	LIBRE
VMMB 11	Vivienda Minibloque	Clave 16 - Grado 2º	4.567,25	5.240,02	43	PROTEGIDA
VMB 09	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	3.951,18	4.202,70	43	PROTEGIDA
VMB 13	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	5.334,22	5.673,81	58	PROTEGIDA
VMB 14	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	5.333,41	5.673,81	58	PROTEGIDA
VMB 17	Bloque baja densidad	Clave 14 - Grado 3º	4.590,77	4.882,41	50	PROTEGIDA

LOTES	Parcela	Uso	Clave de Ordenanza	Superficie suelo (m²s)	Edificabilidad (m²t)	Nº máx. viviendas	TIPO VIVIENDA
	VMMB 12	Vivienda Minibloque	Clave 16 - Grado 2º	6.473,41	7.302,56	71	LIBRE
	VMA 11a	Vivienda bloque alineado	Clave 14 - Grado 2º	2.506,90	2.824,21	29	PROTEGIDA

\*Superficie errónea en nota simple 5.133,76m²

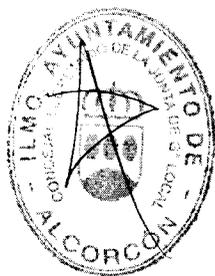
## II.- PROCEDIMIENTO

La enajenación de los bienes patrimoniales de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RD 1372/1986 de 13 de junio) en su art. 112 debe llevarse a cabo respecto a su preparación y adjudicación aplicando la normativa en materia de contratación de las Corporaciones Locales. En consecuencia, con lo anterior y de conformidad con las determinaciones de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, el procedimiento para la enajenación de los bienes que forman parte del Patrimonio Municipal del Suelo, es el de concurso, todo ello de conformidad con los artículos 176 y 178 de la precitada Ley.

En cuanto al régimen jurídico aplicable y los requisitos y condiciones del procedimiento a llevar a cabo es preciso efectuar las siguientes consideraciones:

Es de aplicación al presente procedimiento de enajenación lo dispuesto en la ley 9/2017 de contratos del Sector Público por remisión del artículo 112 del Real Decreto 1372/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Sin embargo esta Ley en su artículo 9 excluye de su ámbito de aplicación a los negocios patrimoniales como la compraventa, permuta, arrendamiento, etc... que, señala, deberán regirse por sus normas específicas, remitiendo por tanto a la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (Ley 33/2003 y a su Reglamento (RD 1373/2003 de 28 de agosto) en las normas que resulten aplicables, así como a las normas específicas para las Entidades Locales que serían el Reglamento de Bienes, y la Ley de Bases de Régimen Local y su Texto Refundido que nuevamente remiten a la legislación en materia de contratación.

Por lo tanto y a la vista de lo anterior habrá que aplicar las disposiciones de la ley 9/2017 para la preparación y adjudicación del contrato, y aplicando igualmente aquellas que dispongan la legislación básica de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en cuanto a sus efectos se regirán por lo establecido en los pliegos que van a regir la licitación y por las normas de derecho privado que resulten aplicables.



Se promoverá por tanto un procedimiento abierto en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, estableciendo en un pliego las condiciones jurídicas y económicas a regir en el mismo, recogiendo:

1. Descripción física y jurídica del bien, con inclusión de los datos registrales.
2. Tasación del bien o derecho que determinará el tipo de licitación.
3. Procedimiento, modo de presentación de ofertas y forma en la que se desarrollará la licitación.
4. Modo de constitución de la garantía y del pago del precio.
5. Otras condiciones en su caso.

Se publicará la convocatoria en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, sin perjuicio de otros medios de publicidad adicionales, y se exigirá a los posibles licitadores los mismos requisitos que los exigidos por la LPA, es decir que el adquirente disponga de plena capacidad de obrar conforme a lo dispuesto en el Código Civil y no estar incurso en causa de incapacidad, prohibición o incompatibilidad para contratar con las Administraciones Públicas.

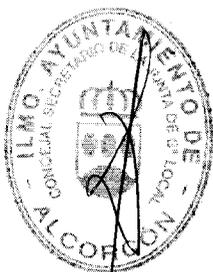
En el pliego de condiciones administrativas, jurídicas y económicas se han tenido en cuenta, considerando el informe de la Sección de Planeamiento y Gestión, criterios conforme lo dispuesto en los artículos 8.2 y 138.2 de la ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el artículo 92.1 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

### III.- ORGANO COMPETENTE

El órgano competente es la Junta de Gobierno Local de conformidad con las facultades que le confiere la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, órgano que podría adoptar la siguiente propuesta de resolución:

**PRIMERO.-** Aprobar el expediente de patrimonio nº 43/21 relativo a la enajenación por compraventa de la **PARCELAS PERTENECIENTES AL SECTOR "RETAMAR DE LA HUERTA" DE ALCORCÓN, divididas en 5 lotes según el punto segundo**, de titularidad municipal mediante concurso por procedimiento abierto.

**SEGUNDO.-** Aprobar los pliegos de condiciones administrativas, jurídicas y económicas elaborados por el Servicio de Contratación y Patrimonio de fecha 15 de junio de 2021 y de Prescripciones técnicas elaborado por la Sección de Planeamiento y Gestión de 17 de mayo de 2021, estableciendo un tipo de licitación al alza de:



Lote	Parcelas	Tipo mínimo licitación
1	VMB04, VMMB10, VMA13, VMA14, VMB16	6.717.230,83 €
2	VMB05, VMA15, VMA16, VMA17	6.731.729,10 €

3	VMB10, VMB01, VMB02, VMB03, VMB06, VMB07	6.794.987,95 €
4	VMB11, VMMB11, VMB09, VMB13, VMB14, VMB17	6.732.529,50 €
5	VMMB12, VMA11a	6.968.129,84 €

**TERCERO.-** Abrir un plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de publicación de anuncio en el Perfil del Contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, para que cuantos interesados en el procedimiento haya, puedan presentar ofertas.

**CUARTO.-** Facultar a la Concejala Delegada de Hacienda, Contratación y Patrimonio, para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en orden a la ejecución de los anteriores acuerdos.

Lo que se informa a los efectos oportunos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Alcorcón, a fecha de la firma.

Firmado digitalmente por ANTONIO ESPINAR MARTÍNEZ, fecha: 2021.06.15, 10:51:58, EL JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.”

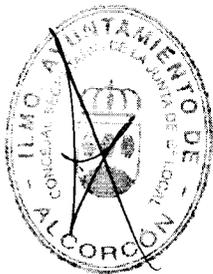
• **VISTO** el informe emitido al efecto por la Asesoría Jurídica Municipal, de fecha 16 de junio de 2021, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

**“INFORME QUE PRESENTA LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL CON RELACIÓN AL EXPEDIENTE DE PATRIMONIO N° 043/21 RELATIVO A LA ENAJENACIÓN POR COMPRAVENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE CINCO LOTES COMPUESTOS POR DISTINTAS PARCELAS PERTENECIENTES AL SECTOR “RETAMAR DE LA HUERTA” DE ALCORCÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO.**

#### **I. ANTECEDENTES**

El Servicio de Contratación y Patrimonio, con fecha 15 de junio de 2021, ha remitido solicitud de informe jurídico mediante NRI recibida en esta Asesoría Jurídica ese mismo día, registrada con el nº 493, a la que se adjunta el expediente de patrimonio nº043/2021 que, entre diferentes antecedentes, comprende la siguiente documentación administrativa:

1. Providencia de inicio de expediente de la Sra. Concejala Delegada de Hacienda, Contratación y Patrimonio de fecha 5 de marzo de 2021, que incorpora como anexo los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 13 de marzo de 2019 por el que se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del ámbito de Retamar de La Huerta resultando diversas parcelas de carácter lucrativo en el citado ámbito, y el adoptado el 22 de diciembre de 2020 de dación de cuenta a la Junta de Gobierno Local de la inscripción en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alcorcón del Proyecto de Compensación de Retamar de la Huerta del Plan General Municipal.



2. Pliego de condiciones técnicas descriptivas de la parcela objeto de enajenación, incorporando precio y criterios de adjudicación, incorporando plano, fotografías, determinaciones urbanísticas aplicables de la ordenanza correspondiente del PGOU, información catastral, y notas simples de las parcelas objeto de enajenación (5 lotes) suscrito por los técnicos municipales de la Sección de Planeamiento y Gestión de fecha 17 de mayo de 2021.
3. Pliego de condiciones económicas, administrativas y jurídicas a regir en la enajenación redactado por el Jefe de Servicio de Contratación y Patrimonio de fecha 15 de junio de 2021.
4. Informe emitido por el Jefe de Servicio de Contratación y Patrimonio de la misma fecha relativo a las características del expediente y del bien objeto de enajenación y el régimen jurídico aplicable.

## II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

**PRIMERA:** El objeto del expediente es la enajenación de bienes inmuebles de propiedad municipal. Se está, por tanto, ante un contrato patrimonial que en los términos del artículo 9 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre (LCSP), se encuentra excluido de su ámbito de aplicación, rigiéndose por su legislación específica.

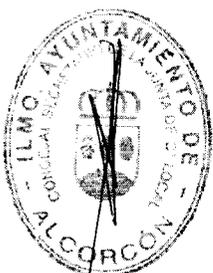
En el ámbito local se corresponderá con la Ley de Bases de Régimen Local, Ley 7/1985, de 2 de abril, su Texto Refundido aprobado por RDL 781/1986, de 18 de abril, y específicamente por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio, junto con la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, bien directamente los artículos que dispongan de carácter general o básico como supletoriamente los restantes.

No obstante, no puede considerarse que la exclusión del ámbito de aplicación de la LCSP sea absoluta, por una parte porque la propia disposición adicional segunda de la Ley contempla las reglas referentes a las competencias de los órganos de contratación de las entidades locales referidas a los contratos patrimoniales, y por otra, por remisión del propio RBEL a la normativa vigente en materia de contratos públicos que efectúa su artículo 112 para la enajenación de los bienes junto con lo dispuesto en el artículo 4.2 de la LCSP, declarando que se aplicarán los principios de la misma para resolver dudas y lagunas.

Por tanto, se estima conforme a derecho tanto las consideraciones jurídicas respecto al procedimiento a seguir, como la legislación que resulta aplicable establecida en el informe jurídico y en el pliego redactado por el Jefe de Servicio de Contratación y Patrimonio.

**SEGUNDA:** Los bienes a enajenar, según el artículo 136 de la LPAP y el 113 del RBEL, deben encontrarse depurados e inscritos en el Registro de la Propiedad, requisito que se cumple. El precio de las parcelas a enajenar se encuentra valorado, conforme requiere el artículo 118 del RBEL.

La descripción de las parcelas se efectúa ampliamente tanto en el PPT como en el Pliego de condiciones administrativas, jurídicas y económicas, constando su descripción, situación y cargas de las mismas.



Teniendo en consideración el número de parcelas lucrativas de titularidad municipal en el Sector, se está ante un segundo expediente cuya enajenación se efectuará en cinco lotes independientes, que agrupan a su vez a diferente número de parcelas, atendiendo a criterios de oportunidad para facilitar su realización.

<u>Lote</u>	<u>Parcelas</u>
1	- VMB04, VMMB10, VMA13, VMA14, VMB16
2	- VMB05, VMA15, VMA16, VMA17
3	- VMB10, VMB01, VMB02, VMB03, VMB06, VMB07
4	- VMB11, VMMB11, VMA09, VMB13, VMB14, VMB17
5	- VMB12, VMA11a

La enajenación se llevará a cabo mediante concurso por procedimiento abierto, pues no concurre ninguna de las excepciones previstas en el artículo 137 de la LPAP y, al mismo tiempo, al integrarse el bien en el patrimonio municipal del suelo, atendiendo a su título de adquisición, el artículo 178 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid establece esta forma de enajenación, no justificándose la utilización de la subasta, que es el otro medio ordinario previsto para la LPAP.

A este fin se han establecido los criterios que serán tenidos en cuenta para la adjudicación del contrato. Junto con el mejor precio, se incorporan otros definidos en el pliego como compromisos de carácter social, (destinar la promoción a usos residenciales protegidos en venta o alquiler) no apreciándose inconveniente jurídico alguno.

Adjudicada la compraventa deberá darse cuenta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del RBEL, a la Comunidad de Madrid.

**TERCERA:** El órgano competente para aprobar el expediente y adjudicar la compraventa, una vez celebrado el procedimiento abierto de concurso, es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con las facultades que le otorga la disposición adicional segunda de la LCSP.

### CONCLUSIÓN

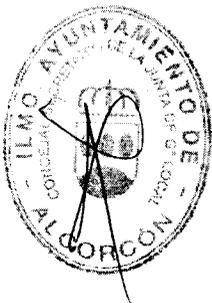
Se informa favorablemente el expediente no apreciando inconveniente jurídico alguno para que la Junta de Gobierno proceda a su aprobación.

Alcorcón, a fecha de la firma

LA TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA, firmado digitalmente por MARGARITA MARTÍN CORONEL, fecha: 2021.06.16, 13:31:19.”

• **VISTO** el informe emitido al efecto por el Departamento de Intervención, de fecha 17 de junio de 2021, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

**“INFORME DE INTERVENCIÓN N° 619/2021**



**ASUNTO: ENAJENACIÓN POR COMPRA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS EN 5 LOTES PERTENECIENTES AL SECTOR "RETAMAR DE LA HUERTA" (Expte. 43/2021 P)**

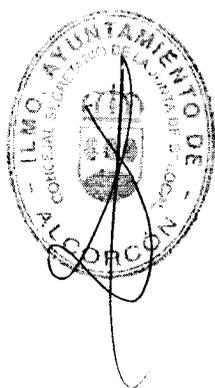
La enajenación por compra venta mediante procedimiento abierto de parcelas en 5 lotes pertenecientes al sector "Retamar de la Huerta" (Expte. 43/2021 P) no está sujeta a fiscalización puesto que, de conformidad con el art. 7 R.D.424/2017 y la Base 51.2 de Ejecución del Presupuesto, su aprobación no implica directamente la Aprobación de gasto, Disposición o compromiso o movimiento de fondos y valores.

Es cuanto tengo a bien informar  
LA INTERVENTORA DELEGADA DEL ÁREA I, firmado digitalmente por  
CRISTINA MAYORDOMO CUADRADO, fecha: 2021.06.17, 10:57:55."

• 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:

**PRIMERO.- APROBAR** el expediente de patrimonio nº 43/21 relativo a la enajenación por compraventa de PARCELAS PERTENECIENTES AL SECTOR "RETAMAR DE LA HUERTA" DE ALCORCÓN, divididas en 5 lotes según el punto segundo, de titularidad municipal mediante concurso por procedimiento abierto.

**SEGUNDO.- APROBAR** los pliegos de condiciones administrativas, jurídicas y económicas elaborados por el Servicio de Contratación y Patrimonio de fecha 15 de junio de 2021 y de Prescripciones técnicas elaborado por la Sección de Planeamiento y Gestión de 17 de mayo de 2021, estableciendo un tipo de licitación al alza de:



Lote	Parcelas	Tipo mínimo licitación
1	VMB04, VMMB10, VMA13, VMA14, VMB16	6.717.230,83 €
2	VMB05, VMA15, VMA16, VMA17	6.731.729,10 €
3	VMB10, VMB01, VMB02, VMB03, VMB06, VMB07	6.794.987,95 €
4	VMB11, VMMB11, VMB09, VMB13, VMB14, VMB17	6.732.529,50 €
5	VMMB12, VMA11a	6.968.129,84 €

**TERCERO.- ABRIR UN PLAZO** de treinta días a contar desde el siguiente al de publicación de anuncio en el Perfil del Contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, para que cuantos interesados en el procedimiento haya, puedan presentar ofertas.

**CUARTO.- FACULTAR** a la Concejala Delegada de Hacienda, Contratación y Patrimonio, para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en orden a la ejecución de los anteriores acuerdos.

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

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se da por finalizada la sesión siendo las once horas y seis minutos; levantándose la presente acta de cuyo contenido, como Concejal Secretario, doy fe.

Por delegación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, procédase por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local a expedir las certificaciones que resulten procedentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de 28 de noviembre de 1986.

Vº Bº  
LA ALCALDESA-PRESIDENTA,

Fdo.- Natalia de Andrés del Pozo.

EL CONCEJAL-SECRETARIO  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

Fdo.- Daniel Rubio Caballero.

**DILIGENCIA:** La presente Acta ha sido aprobada en virtud del acuerdo nº 2/249 adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha **29 de junio de 2021, sin rectificaciones.**

Alcorcón, a 29 de junio de 2021.

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

Fdo.: Emilio A. Larrosa Hergueta.

