

INFORME DE SECRETARÍA
Expediente: 2021/915

Asunto. Aprobación del proyecto de obras de ejecución de alojamientos asistenciales, promovida por el Ayuntamiento de El Boalo.

En relación con el expediente referente a la aprobación del proyecto de obras de ejecución de alojamientos asistenciales, y con arreglo a los arts. 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, así como artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se emite el presente informe.

Antecedentes

I.- Este Ayuntamiento es propietario de la finca sita en la calle Cerca del Salvador, número 2, de referencia catastral 0099426VL2100S0001TX.

Dicha finca, la adquirió este Ayuntamiento en el año 2003, como consecuencia del proyecto de parcelación/compensación del desarrollo urbanístico del Sector 1M, se trata de un suelo de dominio y servicio público para equipamiento social, y tiene una superficie de 1.564 m². Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Moralzazal, como finca 7108.

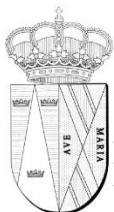
II.- La Providencia de Alcaldía de fecha 26 de abril de 2021 se decía que “*El Ayuntamiento de El Boalo precisa iniciar el expediente de contratación menor para la redacción del proyecto básico y de ejecución para la construcción de apartamentos dotacionales municipales para uso asistencial y/o turístico en varias parcelas de titularidad municipal con uso compatible residencial y de equipamiento.*”

Dada la repercusión e interés del proyecto se considera interesante llevar a cabo un Concurso de Proyectos con Jurado, según lo establecido en la Memoria del Proyecto.

Se dicta esta providencia a los efectos del artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de la que se da traslado a los departamentos de Secretaría e Intervención y para que sirva como inicio del expediente de contratación.”

III.- La Junta de Gobierno, en sesión de 17 de noviembre de 2021, trató este asunto donde consta

«**3.2.1. Contrato redacción proyecto apartamentos dotacionales. Expediente 915/2021.** A propuesta de la Alcaldía, según providencia de 26 de abril de 2021, se ha iniciado expediente de contratación menor para la redacción de un proyecto básico y de ejecución para la construcción de apartamentos dotacionales municipales para uso asistencial y/o turístico en varias parcelas de titularidad municipal con uso compatible residencial y de equipamiento. Después de invitar a varias empresas para que presentaran sus correspondientes ofertas, según la memoria técnica y plano de



anteproyecto enviados, por la mercantil INKIETOS ARQUITECTOS, S.L. se ha presentado escrito (R.E. 8001/2021) en el que exponen varios aspectos que les hace inviable la presentación de dicha oferta.

A raíz del mencionado escrito, por el Técnico municipal se ha emitido informe, en 12 de noviembre de 2021, por el que, tras exponer las observaciones técnicas realizadas en el mencionado escrito, concluye poniendo de manifiesto: «1. Se considera preciso ajustar al alza la superficie construida y en consecuencia el presupuesto de ejecución material, por haber detectado una errata en la superficie considerada en el documento inicial. // 2. Por lo que respecta a los honorarios técnicos, los considerados inicialmente (14.950 euros + IVA) suponen una variación a la baja sobre los de referencia en torno a 1.000 euros (-7% aprox.), no obstante, el Ayuntamiento decidirá lo que estime oportuno.»

En vista de todo ello se acuerda que se sigan las actuaciones para la contratación en curso, de tal forma que se subsane y ajuste la superficie del proyecto a redactar, manteniendo el mismo presupuesto de licitación.»

IV.- Tras diversas gestiones por Resolución de la Alcaldía 694/2021, de 17 de diciembre, se dispuso

« Primero. Aprobar el gasto por importe total de diecisiete mil ciento ochenta y dos euros (17.182,00€), IVA incluido.

Segundo. Avocar puntualmente la competencia que en materia de contratación tengo delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución de 17 de junio de 2019 (B.O.C.M. Núm.160, del 8 de julio de 2019), dándose cuenta de su objeto y contenido en la próxima sesión que se celebre, para su conocimiento y efectos

Tercero. Adjudicar el contrato menor de servicios para la redacción del proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud para la construcción de apartamentos dotacionales municipales para uso asistencial y/o turístico en varias parcelas de titularidad municipal con uso compatible residencial y de equipamiento a INKIETO ARQUITECTOS S.L.P con CIF: B83344937.

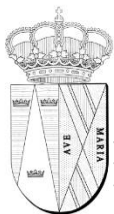
Cuarto. Que se notifique el contenido de la presente resolución al interesado, haciendo constar en la misma que el plazo de entrega del Proyecto de ejecución y Estudio de seguridad y salud es de dos meses (desde que el ayuntamiento les entregue toda la documentación necesaria) y que la documentación se presentará por sede en soporte digital (pdf firmados y editables en Word y DWG).»

V.- Tras múltiples gestiones tendentes a subsanar la redacción del proyecto, finalmente se ha ultimado y presentado, cuyo presupuesto de ejecución materia asciende a la cantidad de seiscientos noventa y tres mil quinientos cuarenta y tres euros con ochenta y siete céntimos (693.543,87 €) y el importe de licitación por contrata asciende a la cantidad de novecientos noventa y ocho mil seiscientos sesenta y tres euros con ochenta y un céntimos (998.663,81 €).

VI.- Se ha emitido informe por el Técnico municipal, en fecha de 29 de julio de 2022, donde tras lo expuesto y considerado, concluye que:

En consecuencia, una vez examinado el expediente de referencia y entendiendo cumplidos los requerimientos efectuados, el Técnico que suscribe aprecia que no hay inconveniente en su consideración favorable, cumpliéndose las prescripciones

NOMBRE: FERNANDO SANZ FRUTOS
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO
MOTIVO: https://sede.elboalo-cerceda-mataelpino.org - Código Seguro de Verificación: 28413IDOC2C9F7A26C18E1F24695
FECHA DE FIRMA: 26/08/2022
HASH DEL CERTIFICADO: 6BDD66AE132439163F6F9B108997FCA24E20942D



contenidas en el Plan Parcial del Sector IM, en las vigentes Normas Subsidiarias y demás normativa de aplicación, y por ello informa favorablemente el proyecto presentado con las siguientes observaciones:

Para que quede meridianamente claro, el proyecto sometido a informe técnico se refiere a unos alojamientos de carácter asistencial cuyo uso es de equipamiento social, en ningún caso se trata de un uso residencial vivienda ni podrá destinarse al uso residencial vivienda como tal por estar expresamente prohibido por la normativa aplicable: ordenanza particular de la zona de equipamientos (Escolar y Social) del Plan Parcial del Sector IM.

La memoria válida es la presentada con fecha 29/07/2022 (nº anotación 7393/2022) y los planos válidos los aportados con fecha 11/07/2022 (nº anotación 6779/2022).

Este informe no entra a valorar la diferencia en cuanto al diseño y presupuesto del anteproyecto y proyecto, así como las decisiones técnicas de su redactor, ni las desviaciones de medición que puedan surgir entre los reflejado en planos y en el presupuesto.

Consideraciones jurídicas

1.- Legislación aplicable. Estamos ante el expediente de contratación de un contrato menor de obras al que le es de aplicación la siguiente normativa:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).
- 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 (ROF).
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (RS).
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM)
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP 2017)
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

2.- Adecuación del emplazamiento.

Al tratarse de un suelo urbano finalista, que tiene terminada la urbanización que, y dado que la finca de la actuación se cedió al Ayuntamiento como suelo de dominio y uso público, para equipamiento social, no se aprecia inconveniente en que allí se ubiquen los alojamientos asistenciales; siempre que estos alojamiento sean equipamiento social.

3.- Competencia municipal por razón del servicio.

3.1.- En el artículo 7 de la LRBRL, se contempla que:

«1. Las competencias de las Entidades Locales son propias o atribuidas por delegación.



2. Las competencias propias de los Municipios, las Provincias, las Islas y demás Entidades Locales territoriales solo podrán ser determinadas por Ley y se ejercen en régimen de autonomía y bajo la propia responsabilidad, atendiendo siempre a la debida coordinación en su programación y ejecución con las demás Administraciones Públicas.

3. El Estado y las Comunidades Autónomas, en el ejercicio de sus respectivas competencias, podrán delegar en las Entidades Locales el ejercicio de sus competencias.

Las competencias delegadas se ejercen en los términos establecidos en la disposición o en el acuerdo de delegación, según corresponda, con sujeción a las reglas establecidas en el artículo 27, y preverán técnicas de dirección y control de oportunidad y eficiencia.

4. Las Entidades Locales solo podrán ejercer competencias distintas de las propias y de las atribuidas por delegación cuando no se ponga en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal, de acuerdo con los requerimientos de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera y no se incurra en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio público con otra Administración Pública. A estos efectos, serán necesarios y vinculantes los informes previos de la Administración competente por razón de materia, en el que se señale la inexistencia de duplicidades, y de la Administración que tenga atribuida la tutela financiera sobre la sostenibilidad financiera de las nuevas competencias.

En todo caso, el ejercicio de estas competencias deberá realizarse en los términos previstos en la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.»

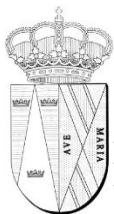
3.2.- Por otro lado, en el artículo 25.1 de la LRBRL, se contempla que «El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos contemplados en este artículo.»

Según el artículo 25.2 de la LRBRL «El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias: ... e) Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.»

Cotejado el objeto de las bases a que se refiere este informe con el contenido del citado precepto, se aprecia que lo proyectado va algo más allá de lo que sería la evaluación e información; y además, como se referenciara a continuación, esa actuación no procedería realizarla a los municipios de menos de 20.000 habitantes.

Tampoco cabría entenderla como una competencia delegable por la administración del Estado ni de las Comunidades Autónomas, a que se refiere el artículo 27 de la LRBRL

Por lo anterior se debería justificar en el expediente, que no pone en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal y que no existencia de duplicidad, con convocatorias de similar objeto y contenido.



3.3.- En el artículo 26 de la LRBRL, se establece que *«1. Los Municipios deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes: ...*

a) En todos los Municipios: alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas.

b) En los Municipios con población superior a 5.000 habitantes, además: parque público, biblioteca pública y tratamiento de residuos.

c) En los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, además: protección civil, evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, prevención y extinción de incendios e instalaciones deportivas de uso público.

d) En los Municipios con población superior a 50.000 habitantes, además: transporte colectivo urbano de viajeros y medio ambiente urbano.

2. ...»

3.4.- En relación con lo anterior y no apreciando que se trate de una competencia propia, habría que estar a lo establecido en el artículo 27 de la LRBRL, del tal forma que

«1. El Estado y las Comunidades Autónomas, en el ejercicio de sus respectivas competencias, podrán delegar en los Municipios el ejercicio de sus competencias.

La delegación habrá de mejorar la eficiencia de la gestión pública, contribuir a eliminar duplicidades administrativas y ser acorde con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

La delegación deberá determinar el alcance, contenido, condiciones y duración de ésta, que no podrá ser inferior a cinco años, así como el control de eficiencia que se reserve la Administración delegante y los medios personales, materiales y económicos, que ésta asigne sin que pueda suponer un mayor gasto de las Administraciones Públicas.

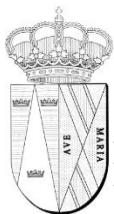
La delegación deberá acompañarse de una memoria económica donde se justifiquen los principios a que se refiere el párrafo segundo de este apartado y se valore el impacto en el gasto de las Administraciones Públicas afectadas sin que, en ningún caso, pueda conllevar un mayor gasto de las mismas.

2. Cuando el Estado o las Comunidades Autónomas deleguen en dos o más municipios de la misma provincia una o varias competencias comunes, dicha delegación deberá realizarse siguiendo criterios homogéneos.

La Administración delegante podrá solicitar la asistencia de las Diputaciones provinciales o entidades equivalentes para la coordinación y seguimiento de las delegaciones previstas en este apartado.

3. Con el objeto de evitar duplicidades administrativas, mejorar la transparencia de los servicios públicos y el servicio a la ciudadanía y, en general, contribuir a los procesos de racionalización administrativa, generando un ahorro neto de recursos, la Administración del Estado y las de las Comunidades Autónomas podrán delegar, siguiendo criterios homogéneos, entre otras, las siguientes competencias: ...

c) Prestación de los servicios sociales, promoción de la igualdad de oportunidades y la prevención de la violencia contra la mujer.



4. La Administración delegante podrá, para dirigir y controlar el ejercicio de los servicios delegados, dictar instrucciones técnicas de carácter general y recabar, en cualquier momento, información sobre la gestión municipal, así como enviar comisionados y formular los requerimientos pertinentes para la subsanación de las deficiencias observadas. En caso de incumplimiento de las directrices, denegación de las informaciones solicitadas, o inobservancia de los requerimientos formulados, la Administración delegante podrá revocar la delegación o ejecutar por sí misma la competencia delegada en sustitución del Municipio. Los actos del Municipio podrán ser recurridos ante los órganos competentes de la Administración delegante.

5. La efectividad de la delegación requerirá su aceptación por el Municipio interesado.

6. La delegación habrá de ir acompañada en todo caso de la correspondiente financiación, para lo cual será necesaria la existencia de dotación presupuestaria adecuada y suficiente en los presupuestos de la Administración delegante para cada ejercicio económico, siendo nula sin dicha dotación.

El incumplimiento de las obligaciones financieras por parte de la Administración autonómica delegante facultará a la Entidad Local delegada para compensarlas automáticamente con otras obligaciones financieras que ésta tenga con aquélla.

7. La disposición o acuerdo de delegación establecerá las causas de revocación o renuncia de la delegación. Entre las causas de renuncia estará el incumplimiento de las obligaciones financieras por parte de la Administración delegante o cuando, por circunstancias sobrevenidas, se justifique suficientemente la imposibilidad de su desempeño por la Administración en la que han sido delegadas sin menoscabo del ejercicio de sus competencias propias. El acuerdo de renuncia se adoptará por el Pleno de la respectiva Entidad Local.

8. Las competencias delegadas se ejercen con arreglo a la legislación del Estado o de las Comunidades Autónomas.»

4.- Competencia para la aprobación del proyecto y su contratación.

4.1.- En el artículo 21 de la LRBRL, se contempla que:

«1. El Alcalde es el Presidente de la Corporación y ostenta las siguientes atribuciones:

o) La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y estén previstos en el presupuesto.»

4.2.- En el artículo 22 de la LRBRL, se contempla que:

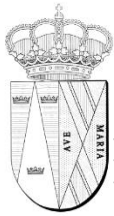
«1. El Pleno, integrado por todos los Concejales, es presidido por el Alcalde.

2. Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y a la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto, las siguientes atribuciones: ...

ñ) La aprobación de los proyectos de obras y servicios cuando sea competente para su contratación o concesión, y cuando aún no estén previstos en los presupuestos.

3. ...

4. El Pleno puede delegar el ejercicio de sus atribuciones en el Alcalde y en la Junta de Gobierno Local, salvo las enunciadas en el apartado 2, párrafos a), b), c), d), e), f), g), h), i), l) y p), y en el apartado 3 de este artículo.»



En similares términos se recoge en el artículo 50, del ROF, al decirse que
«Corresponden al Pleno, una vez constituido conforme a lo dispuesto en la legislación electoral, las siguientes atribuciones:

22. La contratación de obras, servicios y suministros cuya duración excedan de un año o exija créditos superiores a los consignados en el Presupuesto anual de la Entidad y la aprobación de pliegos de condiciones generales a que deban sujetarse los contratos de la Corporación.

23. La aprobación de los proyectos de obras cuando la contratación de su ejecución sea de su competencia, conforme a lo dispuesto en el apartado anterior.»

4.3.- Por la remisión que se hace a la competencia para la contratación ha de estar a lo regulado en la “Disposición adicional segunda. Competencias en materia de contratación en las Entidades Locales.”, de la LCSP 2017, donde se contempla que

«1. Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

2. Corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad Local, cuando por su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local, conforme al apartado anterior. Asimismo, corresponde al Pleno la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas generales a los que se refiere el artículo 121 de esta Ley.

3. ... »

A estos efectos conviene tener en cuenta los recursos ordinarios del Presupuesto municipal para el ejercicio 2022, asciende a la cantidad de 7.676.059,00 euros y su 10% son 767.605,90 euros.

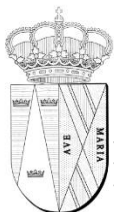
El presupuesto de ejecución materia asciende a la cantidad de 693.543,87 euros, y el importe de licitación es de 998.663,81 euros.

No obstante de lo anterior, procede tener en consideración que en esta Corporación se tiene conferidas las siguientes delegaciones:

A.- Por Resolución de la Alcaldía número 278/2019, de 17 de junio, se dispuso: «Primero. Delegar en la Junta de Gobierno Local las siguientes atribuciones o competencias: ...

2. Las competencias atribuidas a la Alcaldía en el apartado 1 y 2 de las Disposiciones Adicionales Segunda y Tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público.»

B.- Por el Pleno, en sesión celebrada el día 20 de junio de 2019 (Punto Décimo) se acordó: «Primero. Mantener la delegación de atribuciones del Pleno en la Junta



de Gobierno Local, conforme a lo acordado por el Pleno en sesión de seis de julio de dos mil siete; es decir:

1. Todas las enumeradas en los apartados j), k), m) y ñ) del artículo 22.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local

2. Todas las competencias atribuidas al Pleno en el apartado 2 de la Disposición Adicional Segunda y concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público.

3. ...»

En conclusión de este apartado, resulta que la competencia para para la aprobación del proyecto y su contratación, actualmente está atribuida a la Junta de Gobierno Local.

5.- Incidencia urbanística.

Conforme a lo previsto en la LSCM, procede tener en consideración lo dispuesto en el artículo 160 referente a “Actos no sujetos a título habilitante urbanístico”¹

«No requerirán título habilitante urbanístico los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo: e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por los municipios en su propio término municipal. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.»

6.- Incidencia por actividad.

En este aspecto se debe ponderar el contenido del artículo 22 del Reglamento de Servicios (RS), donde se dispone:

«1. La apertura de establecimientos industriales y mercantiles podrá sujetarse a los medios de intervención municipal, en los términos previstos en la legislación básica en materia de régimen local y en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

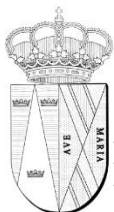
2. La intervención municipal tenderá a verificar si los locales e instalaciones reúnen las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, y las que, en su caso, estuvieren dispuestas en los planes de urbanismo debidamente aprobados.

3. Cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinará específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura, si fuere procedente.

A estos efectos está claro que se refiere a establecimiento industriales o mercantiles, en ningún caso sería aplicable a establecimiento residenciales, en cualquiera de sus modalidades.

De lo expuesto en relación con el expediente tramitado para este contrato menor de servicios, se formula la siguientes

¹ Conforme a la redacción dada por el artículo 12 de la Ley 1/2020, de 8 de octubre.



Conclusiones

1ª.- Dado que es evidente que no se trata de ejercer unas competencias propias de esta entidad local, que conforme a lo dispuesto en el artículo 7.4 de la LRBRL, se requiere **justificar en el expediente**:

- a) **Que no pone en riesgo la sostenibilidad financiera** del conjunto de la Hacienda municipal de acuerdo con los requerimientos de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera y no se incurra en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio público con otra Administración Pública.
- b) **La no existencia de duplicidad**, con convocatorias de similar objeto y contenido que pueda haber realizado la Comunidad de Madrid como Administración competente por razón de materia.

2ª.- Que la **Junta de Gobierno Local**, es el órgano competente para la aprobación del proyecto y su contratación.

3ª.- Que **no se requiere licencia**, y la aprobación del proyecto surtirá los mismos efectos.

Es cuanto básicamente tiene que informar el funcionario que suscribe, salvo mejor opinión fundada en derecho. No obstante, el órgano competente, acordará lo que considere más conveniente.

El Boalo, a 25 de agosto de 2022.

EL SECRETARIO.

Firma digital asociada al margen

Fernando Sanz Frutos