

D^a MARÍA DOLORES RIVERO MORENO, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONSORCIO URBANÍSTICO “ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA”, EN LIQUIDACIÓN, DE ALCOBENDAS (MADRID)

CERTIFICA:

Que el Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 21 de noviembre de 2019, adoptó, entre otros, un acuerdo del siguiente tenor literal:

“CUARTO.- APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE LAS PARCELAS DE USO TERCIARIO 12-A Y 14-B DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUS A-4 “VALDELACASA” DE ALCOBENDAS (MADRID), TITULARIDAD DEL CONSORCIO URBANÍSTICO.

El Asesor de Gestión Urbanística de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos, D. Virgilio Martínez Minguito da cuenta del Informe emitido con fecha 13 de noviembre de 2019 en relación con la aprobación del Pliego de condiciones arriba indicado, para la enajenación de las citadas parcelas 12-A y 14-B que, según lo establecido en los artículos 3 y 5 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, tienen la calificación de bienes patrimoniales:

“Debe tenerse en consideración los siguientes

ANTECEDENTES

Primero. Por acuerdo del Consejo de Administración del Consorcio de 14 de abril de 2018 se declaró desierto el concurso para la licitación de las parcelas 12-A y 14-B, ante la falta de concurrencia de licitadores.

Segundo. Debido a esta situación, el citado Consejo acordó el 6 de mayo de 2019, por unanimidad de sus miembros, “la incoación del procedimiento de enajenación de las parcelas T-12.A y T-14.B, titularidad del Consorcio, como acto tendente a la liquidación y con el fin de hacer frente al pago de las obligaciones pendientes antes de proceder a la efectiva disolución, que se llevará a cabo mediante el Procedimiento de Concurso con pluralidad de criterios”.

En dicho acto se aprobó, asimismo, la tasación de las parcelas objeto de enajenación, de conformidad con el informe técnico emitido el 7 de noviembre de 2018 por el Arquitecto Asesor en Planeamiento Urbanístico y Valoraciones de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Consejería, arrojando el siguiente valor: (i) Parcela T-12.A: 5.229.107,15 euros más el 21% de IVA; (ii) Parcela T-14.B: 11.678.614,85 euros más el



21% de IVA. Dicho informe tenía una validez de seis meses, por tanto, hasta el día 6 de mayo de 2019.

Tercero. Una vez redactado un borrador de Pliego de condiciones, mediante Oficio de 20 de junio de 2019, se remitió a la Abogacía General de la Comunidad de Madrid a los efectos de que se emitiera el preceptivo informe jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el Convenio suscrito el 7 de junio de 2019 entre el Consorcio y la Comunidad de Madrid, para la prestación de servicios jurídicos al primero en materia de contratación.

Dicho informe se emitió el 1 de agosto de 2019 y en él se hacían una serie de observaciones, que han sido incorporadas todas ellas al Pliego cuya aprobación ahora se propone al Consejo de Administración del Consorcio, habiéndose modificado la redacción del borrador inicial de conformidad con las indicaciones recogidas en el referido informe de la Abogacía General.

Cuarto. Al haber caducado la validez del informe de valoración de las parcelas, el 5 de agosto de 2019 se ha emitido un nuevo informe por el citado Arquitecto Asesor en Planeamiento Urbanístico y Valoraciones según el cual, las parcelas se han depreciado y arrojan el siguiente valor, sin IVA:

- Parcela T-12.A: 5.004.383,36 €.
- Parcela T-14.B: 11.176.719,87 €.

A los mencionados antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. En cuanto al régimen jurídico de la licitación, el artículo 5.E) de los Estatutos del Consorcio "Área Industrial Valdelacasa" establece, entre sus objetivos, disponer del suelo resultante tras las actuaciones urbanísticas, enajenándolo a terceros adquirentes, debiendo emplear, para ello, el procedimiento de concurso, de conformidad con lo dispuesto en el art. 76 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM).

Debe tenerse en cuenta que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las enajenaciones de bienes patrimoniales de las Administraciones públicas quedan excluidas de la aplicación de dicha Ley.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 49 y 50 de la LPCM, que regulan la enajenación de bienes y derechos a título oneroso y a la de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios, los bienes inmuebles patrimoniales de la Comunidad de Madrid pueden ser enajenados cuando no sean necesarios para el ejercicio de sus funciones,



debiendo realizarse esta enajenación mediante subasta o concurso, salvo que en la presente Ley se establezca otra cosa.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el apartado 4.c) del citado art. 76 de la LSCM, así como el art. 5.E) de los Estatutos del Consorcio, el procedimiento de enajenación que debe seguirse es el concurso, a resolver según criterios de capacidad técnica, solvencia económica y garantías de toda clase del cumplimiento exacto del planeamiento urbanístico, la urbanización y el destino de las parcelas y solares. Debe señalarse, también, que procede la división por lotes.

SEGUNDO. Son varias las razones que justifican la necesidad del Consorcio de enajenar el suelo edificable resultante tras la urbanización, impulsando el desarrollo económico del ámbito y promoviendo una actividad compatible, asimismo, con un desarrollo sostenible. A este respecto en la determinación de los criterios de adjudicación se incorporan consideraciones medioambientales y criterios de sostenibilidad que atienden también a políticas públicas en vigor de los entes consorciados.

Además de lo anterior, la enajenación de las parcelas permitirá la obtención de ingresos, que tendrán la finalidad de cumplir con las obligaciones económicas del Consorcio antes de proceder a la efectiva disolución del mismo.

TERCERO. De conformidad con lo dispuesto en el citado art. 50 de la LPCM, ante la variación de la valoración de las parcelas respecto de la ya aprobada con anterioridad, procede que el órgano de contratación apruebe la nueva valoración, de conformidad con el informe técnico referido en el apartado cuarto de los antecedentes, así como el Pliego de condiciones.

Es competente para aprobar la valoración y el Pliego de condiciones el Consejo de Administración del Consorcio, de conformidad con lo dispuesto en el art. 11.D) de los Estatutos, según el cual, corresponde al citado órgano ‘Acordar la celebración de toda clase de contratos y de actos de administración y disposición sobre cualquier clase de bienes o derechos, mediante los pactos o condiciones que juzgue convenientes’ ”.

El Vocal D. Ramón Cubián manifiesta que como antecedentes hay que señalar que a principios del año 2019 se planteó que la situación jurídica del Consorcio era la de llevar a cabo la liquidación y proceder a su disolución, por cumplimiento de sus objetivos. No obstante, para hacer frente a las obligaciones pendientes de pago del Consorcio, que eran elevadas, se acordó la enajenación de estas parcelas, como acto tendente a la liquidación, dándose un plazo para ello. En aquél momento el Ayuntamiento conocía de la existencia de Empresas interesadas en su adquisición, desconociendo si ese interés se mantiene actualmente.

El Consejo de Administración, por unanimidad, adopta el siguiente ACUERDO:





PRIMERO: Aprobar la valoración de las parcelas, siendo la siguiente:

- Parcela T-12.A: 5.004.383,36 €.
- Parcela T-14.B: 11.176.719,87 €.

SEGUNDO: Aprobar el Pliego de condiciones particulares que han de regir la enajenación, mediante concurso público, de las parcelas de uso terciario 12-A y 14-B del Sector de Suelo Urbanizable SUS A-4, "VALDELACASA", de Alcobendas (Madrid), propiedad del Consorcio Urbanístico "Área Industrial Valdelacasa", que figura como Anexo.

TERCERO: Publicar el presente Pliego de Condiciones en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, así como en el Perfil del Contratante de la Administración a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en los términos del Decreto 69/2017, de 18 de julio, del Consejo de Gobierno, de impulso y generalización del uso de medios electrónicos, informáticos y telemáticos en la contratación pública de la Comunidad de Madrid".

Y para que así conste, expido la presente Certificación con anterioridad a la aprobación del acta, con el Visto Bueno del Presidente, en Madrid a fecha de firma.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA

Fdo.: Mariano González Sáez

Fdo.: Mª Dolores Rivero Moreno



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036562917070392086822