

**ACUERDO DE APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, EL GASTO Y EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO DENOMINADO «PROYECTO DE DEMOLICIONES DE VUELOS EN LAS FINCAS 82-83-84-85 Y 107 DEL ÁMBITO DEL PP02 CENTRO DEL CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO», Y DE APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y DESIGNACIÓN DE LOS MIEMBROS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN**

**1. OBJETO:**

Es objeto de la presente resolución la emisión, por delegación del consejo de administración del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, de un acuerdo mediante el que se aprueben el pliego de cláusulas administrativas particulares, el expediente de contratación y el gasto, y se disponga la apertura del procedimiento de adjudicación y la designación de los miembros de la mesa de contratación del contrato de las obras de ejecución del proyecto constructivo denominado «Proyecto de demoliciones de vuelos en las fincas 82-83-84-85 y 107 del ámbito del PP02 Centro del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico», expediente CO-2022-01, conforme a lo dispuesto en los artículos 117.1, 122.1, y 326.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**2. ANTECEDENTES:**

I.) El consorcio urbanístico denominado “PP-A del P.A.U.-2 [plan parcial de actuación del programa de actuación urbanística 2], Autovía Toledo Norte”, conocido como “Leganés Tecnológico”, fue constituido el día 20 de diciembre de 1999 con la misión de desarrollar, gestionar y ejecutar cooperativamente entre el Ayuntamiento de Leganés y la Administración de la Comunidad de Madrid el planeamiento urbanístico de los terrenos de uso industrial y terciario situados al noroeste del término municipal de Leganés lindantes con las carreteras M-425, M-40 y autovía de Toledo, en el ámbito del suelo urbanizable no programado denominado PAU-2, “Autovía de Toledo Norte”, del plan general de ordenación urbana de Leganés.

El consorcio ostenta la condición de entidad de derecho público integrante del sector público institucional dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y goza de la consideración de Administración pública. Está constituido por el Ayuntamiento de Leganés y la Administración de la Comunidad de Madrid, a la que está adscrito.

Entre las actividades que constituyen el objeto del consorcio se encuentra llevar a cabo las obras de urbanización precisas en las áreas que tiene afectas conforme al destino previsto en los planes urbanísticos, tal como se dispone en el apartado E) artículo 5 de los estatutos.

**II.) La ordenación urbanística general del ámbito territorial de actuación del**

consorcio está constituida por el plan general de ordenación urbana de Leganés, revisado mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 22 de julio de 1999 (B.O.C.M. número 40, de 17 de febrero de 2000, suplemento). El instrumento específico de desarrollo urbanístico del área es el programa de actuación urbanística PAU-2 “Autovía de Toledo Norte”, del plan general de ordenación urbana de Leganés, aprobado mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 28 de mayo de 2002 (B.O.C.M. número 174, de 24 de julio de 2002) y modificado mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de junio de 2013, por el que se aprueba definitivamente el plan de sectorización para modificación del programa de actuación urbanística PAU-2 “Autovía de Toledo Norte”, del plan general de ordenación urbana de Leganés (B.O.C.M. número 157, de 4 de julio de 2013).

La ordenación urbanística pormenorizada del ámbito del PP02, “Centro”, al que se refiere el presente contrato, está constituida por el plan parcial del Sector 2, Centro, del plan de sectorización “Autovía de Toledo Norte”, que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Leganés con fecha 29 de enero de 2015 (B.O.C.M. número 77, de 1 de abril de 2015).

El planeamiento urbanístico prevé como sistema de ejecución del ámbito la expropiación. De este modo, el día 30 de enero de 2020 la Comisión de Urbanismo aprobó definitivamente el proyecto de delimitación y expropiación del ámbito del plan parcial del Sector 2/Centro correspondiente al plan de sectorización Autovía de Toledo Norte, del plan general de ordenación urbana de Leganés (B.O.C.M. número 46, de 24 de febrero de 2020).

**III.)** Entre los inmuebles ubicados en el ámbito territorial del proyecto de expropiación se encuentran las fincas 82, 83, 84, 85 y 107, en las que se sitúan una serie de vuelos que es necesario demoler antes de la ejecución del proyecto de urbanización para evitar que puedan ser ocupados y ejecutar el caballón previsto para separar los sectores 2 y 3 e impedir el acceso de vehículos que accediendo desde el Prado Overa realizan vertidos ilegales en el ámbito del PP02.

Para definir las obras de demolición, el día 17 de enero de 2022 el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Juan Romero Vivas redactó por encargo del consorcio el proyecto constructivo denominado «Proyecto de demoliciones de vuelos en las fincas 82-83-84-85 y 107 del ámbito del PP02 Centro del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico», que fue visado en el colegio profesional con fecha 21 de enero de 2022 y objeto de informe de supervisión emitido el día 8 de marzo de 2022.

En base a lo referido, el día 24 de marzo de 2022 el consejo de administración del consorcio, por unanimidad y a propuesta del director-gerente, aprobó el referido proyecto constructivo y acordó el inicio del procedimiento de contratación de las obras, al tiempo que delegaba en el vocal en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos, Director General de Suelo, y en la vocal en representación del Ayuntamiento de Leganés D<sup>a</sup> Laura Oliva García, de forma mancomunada, la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares, la aprobación del expediente, la apertura del procedimiento de

adjudicación del contrato y la propia adjudicación, y facultaba al director-gerente para tramitar los procedimientos de contratación y de adjudicación del contrato.

IV.) El día 26 de abril de 2022, el director-gerente del consorcio solicitó de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid la emisión de informe jurídico a la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación.

El día 18 de mayo de 2022, la Letrada de la Comunidad de Madrid doña Alicia Pérez Yuste y el Letrado Jefe de la Subdirección General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales y Estudios de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid emitieron informe favorable, poniendo de manifiesto igualmente algunas observaciones de mejora.

En consecuencia, se ha modificado en lo pertinente la redacción de la propuesta inicial del pliego de cláusulas administrativas particulares para incorporar al pliego definitivo las observaciones de mejora puestas de relieve en el informe jurídico.

### 3. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE:

I.) El análisis del expediente de licitación muestra que la tramitación del procedimiento se ha desarrollado conforme a la ley sin incidencias reseñables, lo que permite pasar a la fase de adjudicación del contrato mediante la convocatoria de la correspondiente licitación.

Así, obran en el expediente de contratación los siguientes documentos:

- Proyecto constructivo denominado «Proyecto de demoliciones de vuelos en las fincas 82-83-84-85 y 107 del ámbito del PP02 Centro del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico», redactado con fecha 17 de enero de 2022 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Juan Romero Vivas y visado en el colegio profesional con fecha 21 de enero de 2022.

- Informe de supervisión del proyecto, emitido el día 8 de marzo de 2022 por el Coordinador de Obras de la Dirección Técnica de Suelo y Consorcios de Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.U., empresa pública de la Comunidad de Madrid encargada de la gestión y gerencia del consorcio.

- Adenda al informe de supervisión del proyecto, emitida el día 16 de marzo de 2022 por el supervisor.

- Memoria explicativa de la necesidad e idoneidad de la contratación y otros aspectos de oportunidad del procedimiento y propuesta de aprobación del proyecto constructivo e incoación del procedimiento de contratación, emitida por el director-gerente del consorcio el día 21 de marzo de 2022.

- Certificación de la secretaria del consejo de administración del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico acreditativa de los acuerdos de la sesión de 24 de marzo de 2022 de aprobación del proyecto constructivo, incoación del procedimiento de contratación y delegación del ejercicio de determinadas competencias de

instrucción y resolución de los procedimientos de contratación y de adjudicación del contrato.

- Propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, firmado a efectos de identificación por el director-gerente del consorcio el día 26 de abril de 2022.

- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C.- 57/2022 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, emitido por la Letrada de la Comunidad de Madrid doña Alicia Pérez Yuste y el Letrado Jefe de la Subdirección General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales y Estudios de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

- Propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación adaptado al informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, que se somete a aprobación.

- Certificado de existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a los compromisos económicos del consorcio por razón de la contratación, por importe máximo de 79.615,63 euros (IVA incluido), emitido por el director-gerente del consorcio el día 12 de julio de 2022.

**II.)** El expediente contiene todas las menciones y justificaciones legalmente exigibles, si bien es de precisar en este acto, conforme a la observación de mejora puesta de relieve en el informe jurídico A.J.C.- 57/2022 sobre la conveniencia de incorporar al expediente justificación de la imposición de penalidades en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 193.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, que la imposición de las penalidades previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación se justifica en razón a los posibles perjuicios que pudieran derivarse de la ejecución del contrato en condiciones distintas de las comprometidas.

En concreto, se penaliza singularmente, dada la naturaleza del contrato, el retraso en el inicio de los trabajos puesto que al ser preciso desalojar las viviendas a demoler, podría ocurrir que un eventual retraso en el inicio diera ocasión a nuevas ocupaciones de las viviendas por terceros una vez efectuado el desalojo de los residentes reconocidos en el expediente expropiatorio.

Por el mismo motivo de que las obras implican trabajar en una zona no acotada de un entorno antropizado, pero no legalmente urbanizado, es de singular importancia el mantenimiento y control de las vías y el entorno de circulación de los accesos y recorridos por la obra, por lo que se prevé penalización ante incumplimientos en este sentido.

Del mismo modo, ante la naturaleza de alguno de los materiales a retirar, considerados peligrosos y que requieren autorización del programa de retirada, de la forma de ejecución y de los medios empleados, se penaliza explícitamente la falta de adscripción de los medios humanos y materiales singulares para la ejecución del

contrato.

Por último, ante los diferentes actores que intervienen en la obra, con varias Administraciones implicadas por ver sus competencias afectadas y al tratarse de una actuación que afecta a residuos peligrosos y su retirada, se incide en la obligación de atender singularmente a las indicaciones e instrucciones que el contratista reciba de estas, penalizándose la falta de atención en sus diferentes grados a las mismas.

#### 4. TÍTULO COMPETENCIAL:

Una vez que ha concluido la instrucción del procedimiento de contratación de las obras de ejecución del proyecto constructivo denominado «Proyecto de demoliciones de vuelos en las fincas 82-83-84-85 y 107 del ámbito del PP02 Centro del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico», procede la emisión de una resolución por la que se apruebe el pliego de cláusulas administrativas particulares, el expediente de contratación y la autorización del gasto, y se disponga la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato. Junto a ello, es conveniente designar nominativamente a los miembros de la mesa de contratación, a los efectos de que los interesados puedan, en su caso, ejercer su derecho de promover la recusación de miembros de órganos colegiados, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

A tal efecto, el día 27 de julio de 2022 el director-gerente del consorcio, en ejercicio de la facultad de gestionar la ejecución de todos los asuntos encomendados por el consejo de administración que se le atribuye en el epígrafe D) del artículo 16 de los estatutos, formuló propuesta razonada de aprobación de pliego, expediente y gasto, apertura del procedimiento de adjudicación y designación de miembros de la mesa de contratación, cuyos razonamientos se incorporan al presente acto administrativo.

La potestad de aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación corresponde al órgano de contratación conforme al artículo 122.5 de la Ley de Contratos del Sector Público, siendo igualmente de la competencia del órgano de contratación la aprobación del expediente, que en el presente caso implica la aprobación de la fase de autorización del proceso de gasto correspondiente, así como la apertura del procedimiento de adjudicación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117.1 de la misma ley. Finalmente, es también de la competencia del órgano de contratación la designación de los miembros de la mesa de contratación, conforme se establece en el artículo 326.4 de la propia ley.

El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico es el consejo de administración como órgano superior al que corresponde con carácter general el ejercicio de todas las funciones y competencias del consorcio que no estén atribuidas al presidente o delegadas en el consejo de dirección y las ordinariamente gestoras que correspondan al director-gerente, que se le atribuye en el artículo 11 de los estatutos. No obstante, el órgano de contratación puede acordar otras delegaciones del ejercicio de sus competencias en la forma y medida que considere

oportunas para el servicio de los intereses generales.

De este modo, los actos antedichos se emiten en el presente caso en ejercicio de la delegación específica acordada por el consejo de administración al tiempo de la incoación del procedimiento el día 24 de marzo de 2022 en los siguientes términos: *«Delegar en el vocal en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos, Director General de Suelo, y en la vocal en representación del Ayuntamiento de Leganés D<sup>a</sup> Laura Oliva García, de forma mancomunada, la aprobación de pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir la contratación, una vez que cuente con informe favorable de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid y se encuentre adaptado, en su caso, a las consideraciones esenciales determinadas por el informe, así como la aprobación del expediente CO-2022-01, la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato y la propia adjudicación».*

Conforme a lo expuesto, actuando en ejercicio de la delegación acordada por el consejo de administración y a propuesta del director-gerente, emitimos de consuno el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir la contratación por el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico de las obras de ejecución del proyecto constructivo denominado «Proyecto de demoliciones de vuelos en las fincas 82-83-84-85 y 107 del ámbito del PP02 Centro del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico».

**SEGUNDO.** Aprobar el expediente CO-2022-01, de contratación por el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico de las obras de ejecución del proyecto constructivo denominado «Proyecto de demoliciones de vuelos en las fincas 82-83-84-85 y 107 del ámbito del PP02 Centro del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico».

**TERCERO.** Aprobar la autorización de un gasto por importe de setenta y nueve mil seiscientos quince euros con sesenta y tres céntimos de euro (79.615,63 €), impuesto sobre el valor añadido incluido, destinado a financiar las obligaciones económicas que resulten para el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico de la contratación de las obras de ejecución del proyecto constructivo denominado «Proyecto de demoliciones de vuelos en las fincas 82-83-84-85 y 107 del ámbito del PP02 Centro del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico».

**CUARTO.** Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de obras de ejecución del proyecto constructivo denominado «Proyecto de demoliciones de vuelos en las fincas 82-83-84-85 y 107 del ámbito del PP02 Centro del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico».

**QUINTO.** Designar a los miembros de la mesa de contratación del consorcio para la adjudicación del contrato de obras de ejecución del proyecto constructivo denominado «Proyecto de demoliciones de vuelos en las fincas 82-83-84-85 y 107 del ámbito del PP02 Centro del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico», según composición acordada por el consejo de administración el día 6 noviembre de 2019:



- **Presidente:** don Fernando Jesús Griñán Esteban, Jefe del Área de Contratación de Consorcios Urbanísticos de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid.
- **Vocales:**
  - **Asesoramiento jurídico:** doña Alicia Pérez Yuste, Letrada de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.
  - **Control económico presupuestario:** don Antonio Espejo Garnacho, Jefe del Servicio Económico-Financiero de Consorcios Urbanísticos de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos.
  - **Empleados públicos propuestos por el Ayuntamiento de Leganés:**
    - Don Juan Carlos García Saugar, Jefe del Área de Obras y Mantenimiento del Ayuntamiento de Leganés.
    - Doña María Teresa Fernández de Lienres Cerezuela, Jefa del Servicio de Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Leganés.
- **Secretaria:** doña Delia López Ocampos, Jefe del Servicio de Gestión Urbanística de Consorcios de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos.

**SEXTO.** Dar cuenta de esta Resolución al consejo de administración en la siguiente sesión que se celebre.

El presente acuerdo se considera dictado por el consejo de administración del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, pone fin a la vía administrativa, a tenor de lo dispuesto en el artículo 53.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y frente al mismo cabe interponer recurso de reposición ante el órgano liquidador en el plazo de un mes contado a partir de la notificación del presente acto, conforme a lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente en el plazo de dos meses, conforme a lo establecido en los artículos 8.3 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

En Madrid y Leganés, a fecha de la última firma

EL VOCAL EN REPRESENTACIÓN DE LA  
COMUNIDAD DE MADRID Y DELEGADO  
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

LA VOCAL EN REPRESENTACIÓN DEL  
AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS Y DELEGADA  
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Documento firmado digitalmente por: DE GRACIA GONZALO JUAN JOSE  
Fecha: 2022 08 23 09:26  
Referencia: 10/531758 9/22  
Verificación y validez por: [Redacted]  
La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

**Fdo.: Juan José de Gracia Gonzalo,**  
Director General de Suelo

Firmado digitalmente por: OLIVA GARCIA  
LAURA - DNI: [Redacted]  
Fecha y hora: 31.07.2022 19:59:54