

“ LOS MOLINOS – BUENAVISTA “
Consorcio Urbanístico

ACUERDO DE APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE EJECUCIÓN DEL «PROYECTO CONSTRUCTIVO DE LA CONEXIÓN VIARIA NORTE DEL PP-03, BUENAVISTA, Y DE LA REMODELACIÓN DE LA CARRETERA M-406 ENTRE LA GLORIETA DE CONEXIÓN CON LA CALLE EDUARDO TORROJA DE LEGANÉS Y LA AUTOVÍA A-42», EXPEDIENTE MBV_2022_CO_01, Y DE LOS GASTOS COMPLEMENTARIOS PRECISOS PARA SU EJECUCIÓN, EL PROGRAMA DE TRABAJO Y EL REAJUSTE DE LAS ANUALIDADES

ÍNDICE

A) OBJETO.....	2
B) ESTATUTO DEL CONSORCIO	2
C) CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS.....	3
D) TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	5
(i) Inicio de la modificación del contrato	5
(ii) Aprobación de la modificación del proyecto	6
(iii) Trámite de audiencia	9
E) NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER.....	9
(i) Adaptación a las especificaciones técnicas de la distribuidora de electricidad.....	10
(ii) Adaptación al futuro uso de la carretera M-406 como vía urbana.....	12
(iii) Reformulación del alcance de la modificación del contrato	15
F) JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO	16
(i) Procedimiento: marco normativo	16
(ii) Procedimiento: aplicación al caso	17
(iii) Modificaciones a introducir en el contrato	19
(iv) Tipología de la modificación del contrato	20
G) TÍTULO COMPETENCIAL.....	23
(i) Órgano competente	23
(ii) Delegación de ejercicio.....	24
(iii) Propuesta de aprobación previa para informe de Abogacía	24
(iv) Propuesta de aprobación definitiva.....	25
H) PROPUESTA DE RESOLUCIÓN	25



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **0999887293857372194342**

A) OBJETO

Es objeto de la presente resolución la emisión, por delegación del consejo de administración del Consorcio Urbanístico Los Molinos – Buenavista, de un acuerdo mediante el que se apruebe, conforme a lo dispuesto en el artículo 242.4.c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y los artículos 102 y 96 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, el expediente de modificación del contrato público administrativo típico de obras de ejecución del proyecto constructivo denominado «*Proyecto constructivo de la conexión viaria norte del PP-03, Buenavista, y de la remodelación de la carretera M-406 entre la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja de Leganés y la autovía A-42*», celebrado el día 22 de junio de 2023 con la constructora Virton, S.A., expediente CO/01/2022, así como los gastos complementarios precisos para la ejecución del contrato modificado, el reajuste de las anualidades para su financiación y el nuevo programa de trabajo resultante.

B) ESTATUTO DEL CONSORCIO

En términos generales, los consorcios urbanísticos son organismos de derecho público dotados de personalidad jurídica propia y diferenciada, creados por dos o más Administraciones territoriales (con o sin participación de personas privadas) para el desarrollo de la actividad urbanística y para la gestión y ejecución de obras y servicios públicos, conforme a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 118 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En este marco, el consorcio urbanístico denominado «Los Molinos - Buenavista» fue constituido el día 22 de julio de 2004 mediante el otorgamiento de escritura pública ante el Notario de Madrid don Juan Carlos Caballería Gómez al nº 2.815 de su protocolo, con la misión de desarrollar, gestionar y ejecutar de forma cooperativa entre el municipio de Getafe y la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.2.a) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el planeamiento urbanístico de los sectores de suelo urbanizable sectorizado “02 Los Molinos” y “03 Buenavista” del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid).

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, de las previstas en el artículo 2.2.a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y goza de la consideración de Administración pública conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo. Está constituido por el Ayuntamiento de Getafe y la Administración de la Comunidad de Madrid, a la que está adscrito.

Conforme al Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea (SEC 2010) establecido en el Reglamento (UE) nº 549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, el consorcio constituye una unidad institucional residente a

título de productor no de mercado controlado por las Administraciones públicas y ajeno a los fondos de la Seguridad Social, que está encuadrada en el sector institucional Administraciones públicas (S.13), subsector Administración regional (S.1312). A efectos de contratación pública, el consorcio tiene la consideración de poder adjudicador en la categoría de Administración pública conforme a lo dispuesto en los apartados 1.d), 2.b) y 3.a) del artículo 3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los estatutos del consorcio fueron aprobados al tiempo de su constitución y posteriormente modificados para adaptarlos a la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público mediante acuerdo del consejo de administración de 16 de diciembre de 2019, ratificado por el Ayuntamiento de Getafe el día 22 de diciembre de 2020 y la Comunidad de Madrid el día 10 de febrero de 2021; los estatutos vigentes fueron publicados en el diario oficial Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 48, de 26 de febrero de 2021.

Los fines estatutarios que tiene atribuidos el consorcio, los cuales determinan el giro o tráfico peculiar del organismo al definir el aspecto nuclear de su misión institucional de desarrollo urbanístico, son (i) programar las necesidades de uso, las áreas de actuación y las formas de promoción del ámbito territorial de su competencia y (ii) gestionar unificadamente el desarrollo urbanístico de dicho ámbito en colaboración con las Administraciones competentes, conforme se dispone en el apartado 1 del artículo 5 de los estatutos.

Para el cumplimiento de estos fines nucleares, el consorcio ha de desarrollar las funciones previstas en el apartado 2 del propio artículo 5 de los estatutos, entre las que se encuentran: (i) elaborar los instrumentos de planeamiento de desarrollo, gestión y ejecución urbanística y sus modificaciones que sean necesarios, elaborar estudios y proyectos de promoción urbanística y proponer la aprobación de los actos urbanísticos que proceda, tal como se dispone en los epígrafes a), b) e i); (ii) programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse y realizar las obras de infraestructura urbanística (epígrafes c) y d); (iii) realizar todas las actividades que conciernan a la preparación del suelo y la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad (epígrafe g); (iv) crear y gestionar servicios complementarios de la urbanización y cuidar de la conservación de la misma (epígrafe e); y (v) disponer del suelo enajenando el que corresponda conforme al destino previsto en el planeamiento (epígrafe h).

C) CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS

La ordenación urbanística específica del ámbito territorial de actuación del consorcio está constituida por los planes parciales de ordenación de dos sectores de suelo urbanizable sectorizado del plan general de ordenación urbana de Getafe, denominados Sector 02, «Los Molinos», y Sector 03, «Buenavista», planes que fueron aprobados mediante sendos acuerdos de la Comisión de Urbanismo de Madrid el día 31 de enero de 2006 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 43, de 20 de febrero de 2006). El día 1 de marzo de 2007 el Ayuntamiento de Getafe aprobó definitivamente los proyectos de urbanización de los dos sectores urbanísticos (diario oficial número 75, de 29 de marzo de 2007).

El día 21 de octubre de 2014, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó

definitivamente el plan especial de infraestructuras denominado «*Plan Especial de la Conexión Exterior Viaria número 1 del Sector PP-03 “Buenavista” de Getafe*», en los términos municipales de Getafe y Leganés (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 261, de 3 de noviembre de 2014), promovido por el consorcio para satisfacer la necesidad administrativa de ejecutar las obras de acceso viario rodado desde los terrenos del sector Buenavista a la carretera de titularidad autonómica M-406.

Con la finalidad de ejecutar este plan especial, el día 3 de abril de 2019 el consejo de administración del organismo acordó aprobar el proyecto constructivo denominado «*Proyecto Constructivo de la Conexión Viaria Norte del Sector PP-03 - Buenavista y Remodelación de la M-406 (términos municipales de Getafe y Leganés)*», que había sido redactado con fecha del mes de septiembre de 2015 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Tomás Fernández Giménez por cuenta de la sociedad de capital Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L., así como incoar el procedimiento de contratación de las obras de ejecución correspondientes, por importe de 3.403.236,71€ más I.V.A. y plazo de 12 meses, dando lugar al expediente CO/01/2019, antecedente del actual CO/01/2022.

Una vez realizada la instrucción de los correspondientes procedimientos de contratación y de adjudicación de ese expediente antecedente, el día 20 de julio de 2021 el consejo de administración adjudicó el contrato a la sociedad de capital Constructora San José, S.A. por precio de 2.472.451,47€ más I.V.A., al constituir la mejor oferta de las presentadas. No obstante, el día 21 de septiembre de 2021 el adjudicatario renunció a la adjudicación en su favor, motivo por el cual el día 20 de octubre de 2021 el órgano de contratación acordó revocar la adjudicación realizada y ordenar la continuación del procedimiento de selección del contratista, si bien el contrato finalmente no se pudo adjudicar porque todos y cada uno de los siguientes licitadores, por el orden en que sus proposiciones habían sido clasificadas por la mesa de contratación, manifestaron que retiraban sus respectivas ofertas, lo que motivó que el día 1 de marzo de 2022 el consejo de administración acordase declarar desierta la licitación.

A la vista del tiempo que había transcurrido desde la redacción en el mes de septiembre de 2015 del proyecto constructivo que había servido de base a este frustrado procedimiento de contratación, el consorcio, considerando que la ejecución de las obras de infraestructura previstas en el plan especial requería revisar y actualizar el anterior proyecto constructivo, contrató con la consultora Centro de Estudios de Materiales y Control de Obra, S.A. la adaptación del proyecto a las circunstancias regulatorias y de mercado vigentes, dando como resultado el denominado «*Proyecto constructivo de la conexión viaria norte del PP-03, Buenavista, y de la remodelación de la carretera M-406 entre la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja de Leganés y la autovía A-42*», redactado con fecha del mes de abril de 2022 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Antonio Rodríguez López, con presupuesto de 4.267.399,38€ más I.V.A. y plazo de ejecución de 12 meses.

El día 13 de junio de 2022 se emitió informe de supervisión favorable del proyecto por parte del facultativo Coordinador de Obras del Área de Desarrollo de Suelo y Consorcios de la que hoy en día es la empresa pública de la Comunidad de Madrid Planifica Madrid

Proyectos y Obras, M.P., S.A., con la que el consorcio había celebrado el día 1 de septiembre de 2004 un contrato de gestión integral, modificado el 16 de junio de 2016, y a la que el día 16 de diciembre de 2019 había otorgado autorización para ostentar la consideración de medio propio personalizado mediante acuerdo específico del consejo de administración.

El día 19 de julio de 2022 el consejo de administración acordó aprobar este proyecto constructivo actualizado e incoar el procedimiento de contratación de las obras correspondientes, dando lugar al presente procedimiento CO/01/2022. Concluida la instrucción de los procedimientos de contratación y de adjudicación, el día 22 de mayo de 2023 el órgano de contratación adjudicó el contrato a la sociedad de capital Virton, S.A. por precio de 3.311.851,05€ más I.V.A., siendo formalizado el contrato el día 22 de junio de 2023. La dirección facultativa de las obras fue contratada (expediente CS/01/2019) con la misma consultora Centro de Estudios de Materiales y Control de Obra, S.A. que había redactado el proyecto constructivo de ejecución, y el día 10 de agosto de 2023 se llevó a cabo la comprobación del replanteo del proyecto, determinante del inicio de la ejecución de las obras, cuya finalización quedó por tanto fijada para el día 10 de agosto de 2024.

D) TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

(i) Inicio de la modificación del contrato

El día 12 de abril de 2024 el director facultativo de las obras solicitó del órgano de contratación autorización para iniciar procedimiento de modificación del contrato mediante la redacción de los correspondientes cambios en el proyecto constructivo de abril de 2022 que había servido de base para la contratación de las obras. En dicha propuesta técnica se justificaba la oportunidad de la modificación del contrato por la necesidad de adaptar la ejecución de las obras en dos aspectos principales que no habían podido ser tenidos en cuenta al redactar el proyecto original:

- La adaptación a las especificaciones técnicas expresadas mediante comunicación de 2 de febrero de 2024 por la empresa prestadora del servicio urbanístico de suministro de energía eléctrica Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. (actualmente, i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.) para el soterramiento de las líneas aéreas de alta tensión a 45 Kv afectadas por la ejecución de las obras, que conllevaría adaptar el proyecto constructivo original respecto del material a emplear en las líneas subterráneas, aumentando hasta 630mm² la sección del cable (inicialmente proyectada de 500 mm²) y el tipo de conductor unipolar de cobre.
- La propuesta del ente consorciado Ayuntamiento de Getafe de adaptar las obras a una previsión de modificación de la tipología de la carretera autonómica M-406 a un uso futuro como vía urbana a su paso por el término municipal de Getafe, que conllevaría la adaptación del proyecto respecto de la configuración de los cruces peatonales de la vía mediante pasos de peatones con semáforos en lugar de la pasarela superior existente.

Las repercusiones económicas de la propuesta técnica del director facultativo se

traducían sobre el proyecto original en un incremento acumulado del presupuesto de ejecución material de 556.143,54€ y del gasto para el consorcio si se modificara el contrato, aplicando la baja de la licitación (22,39%), de 621.493,96€ (513.631,37€ más I.V.A.), el 15,51% sobre el gasto comprometido como precio inicial del contrato.

El día 6 de junio de 2024 el consejo de administración, a propuesta del director-gerente, autorizó el inicio del procedimiento de modificación del contrato de obras, a cuyo efecto autorizó a la dirección facultativa la redacción de la modificación del proyecto original, con indicación expresa de que habría de incluir además unas modificaciones propuestas por el Ayuntamiento de Getafe en informe técnico de 21 de mayo de 2024 anexo al propio acto de incoación del procedimiento de modificación del contrato; al mismo tiempo, con la finalidad de impulsar la instrucción del procedimiento, el consejo de administración acordó delegar en el vocal en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos, Director General del Suelo, y en el vocal en representación del Ayuntamiento de Getafe que se determinase, el ejercicio mancomunado de las competencias del órgano de contratación requeridas para la tramitación del expediente de modificación del contrato, si bien excluyó de delegación la propia aprobación de la modificación, rechazando este aspecto de la propuesta formulada por el director-gerente que se sometió a su consideración.

El día 14 de octubre de 2024 el contratista presentó en las oficinas del consorcio un escrito de fecha 7 de octubre solicitando ampliación del plazo de ejecución del contrato por seis meses adicionales a los doce pactados, debido a los retrasos ocasionados por la falta de conformidad al proyecto definitivo de electrificación por parte de la empresa distribuidora de energía eléctrica de la zona; no consta expresamente la concesión de la ampliación solicitada, si bien la conformidad técnica al proyecto de electrificación fue comunicada por i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. con posterioridad, con fecha 27 de noviembre de 2024.

El día 10 de febrero de 2025 el contratista presentó en las oficinas del consorcio un escrito de fecha 5 de febrero solicitando nueva ampliación del plazo de ejecución del contrato por seis meses adicionales, a contar del día 12 de febrero de 2025, debido a los retrasos ocasionados por la falta de aprobación del proyecto definitivo de energía eléctrica por parte de la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid, y de definición de la propuesta de las nuevas actuaciones promovidas por el Ayuntamiento de Getafe; esta solicitud fue informada favorablemente por la dirección facultativa el día 6 de febrero de 2025 y concedida por el director-gerente el día 12 de febrero, quedando así fijada la finalización de las obras para el día 12 de agosto de 2025.

(ii) Aprobación de la modificación del proyecto

El día 18 de febrero de 2025 el director facultativo suscribió un acta de precios contradictorios fechada a 14 de febrero de 2025 en la que se incluyeron los precios de las unidades de obra no previstas en el contrato, con su correspondiente descomposición de costes elementales. Este acta, en la que se manifestaba la aprobación por el consorcio de

los precios nuevos y su incorporación al contrato de obras, fue suscrita por el contratista y el director-gerente el día 19 de febrero de 2025.

Con fecha del mes de febrero de 2025, el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Antonio Rodríguez López, redactor del proyecto original que había servido de base para la definición del contrato de obras y director facultativo de estas por cuenta de la consultora Cemosa Ingeniería y Control, S.A., redactó el proyecto constructivo denominado *«Proyecto constructivo modificado de la conexión viaria norte del sector PP-03 Buenavista y remodelación de la carretera M-406 (entre glorieta conexión con calle Eduardo Torroja de Leganés y A-42)»*, proyecto que conllevaba incrementar el presupuesto de ejecución material del proyecto original en 535.740,95€ y el gasto para el consorcio si se modificara el contrato en 598.693,94€ (494.788,38€ más I.V.A.), lo que supondría una variación de precio del 14,94% sobre la adjudicación. Asimismo, este proyecto conllevaba incrementar en 6 meses el plazo de ejecución previsto, lo que supondría una variación del plazo contractual del 50%, que se justificaba por causa tanto del volumen de los trabajos adicionales como de la mayor dificultad de ejecución de los mismos; a tal efecto, incluía una nueva programación de las obras y reajustaba en consecuencia las previsiones mensuales de certificación de obra ejecutada.

El día 21 de febrero de 2025, el facultativo Coordinador de Proyectos y Obras de la Dirección Técnica de Suelo y Consorcios de la empresa pública encargada de la gestión y gerencia del consorcio, Planifica Madrid Proyectos y Obras, M.P., S.A., emitió el informe de supervisión del proyecto modificado de las obras, en el que, tras dar cuenta del examen y verificaciones oportunas, lo informó favorablemente en cuanto al cumplimiento de la normativa de contratación de las Administraciones públicas.

El día 4 de marzo de 2025, el facultativo Jefe del Área de Contratación de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General del Suelo de la Comunidad de Madrid, Administración de adscripción del consorcio, emitió informe sobre el proyecto modificado indicando algunas deficiencias relevantes que afectaban a la identificación, descripción o valoración de precios elementales, inclusión de partidas ajenas a la modificación de la obra o partidas alzadas no justificadas, falta de homogeneidad en la determinación de costes indirectos y de explicación de la fuente de los precios nuevos o de la necesidad de ciertas unidades nuevas, algunas incoherencias en la nomenclatura de unidades de obra e inclusión de precios elementales duplicados en la descomposición de alguna unidad; asimismo, detectó la indebida exclusión de los excesos de mediciones abonados al constructor en las certificaciones mensuales a que se refiere el artículo 160.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por su parte, el ente consorciado municipal, una vez revisado el proyecto modificado, manifestó su disconformidad al no contener el mismo las soluciones técnicas solicitadas por el Ayuntamiento de conformidad con lo acordado por el consejo de administración al tiempo de autorizar el inicio del procedimiento de modificación del contrato el día 6 de junio de 2024. Ante ello, los servicios técnicos del consorcio junto a la dirección facultativa y técnicos municipales se desplazaron al ámbito de actuación con la finalidad de consensuar las mejores soluciones técnicas para dar respuesta a la situación,

detallándose por parte del ente consorciado municipal en diversas reuniones las soluciones que conforme a su criterio deberían ser incorporadas al proyecto reformado.

Para subsanar las deficiencias y atender las demandas mencionadas, el día 18 de junio de 2025 el proyectista emitió la segunda versión del proyecto constructivo modificado, con un incremento acumulado del presupuesto de ejecución material del proyecto original de 1.257.172,66€, que supondría una variación del precio del contrato del 35,06%. Remitido este proyecto al ente consorciado Ayuntamiento de Getafe, este manifestó la conveniencia de incluir en la definición final de las obras el soterramiento de una línea de alta tensión que transcurre junto a la linde del polideportivo Giner de los Ríos y al sur del Hospital de Getafe en paralelo a la autovía A-42, y el día 21 de julio de 2025 el jefe de la sección de Infraestructuras de la Unidad municipal de Proyectos y Obras de Infraestructuras manifestó la conveniencia de incluir actuaciones adicionales de alumbrado, separación de carriles y limitación de la velocidad del tráfico en la remodelación de la carretera M-406.

Mediante escrito de 12 de agosto de 2025 el contratista solicitó nueva ampliación del plazo de ejecución del contrato por seis meses adicionales, debido a los retrasos ocasionados por la falta de aprobación del proyecto modificado de las obras, ampliación que fue concedida el día 8 de septiembre de 2025, quedando así fijada la finalización de las obras para el día 12 de febrero de 2026.

Ante las dudas suscitadas sobre el encaje en el marco de la contratación pública de una modificación del contrato que incluyese todas las actuaciones ordenadas por el consejo de administración y, en su caso, las nuevas demandas del ayuntamiento, el día 7 de octubre de 2025 el consorcio solicitó con carácter facultativo a la empresa pública de la Comunidad de Madrid Planifica Madrid Proyectos y Obras, M.P., S.A., encargada de la gestión y gerencia del organismo, informe técnico acerca de la viabilidad jurídica de distintas alternativas de terminación de las obras, con la finalidad de determinar el alcance concreto que hubiera de darse conforme a derecho al proyecto modificado. Emitido dicho informe por la letrada Secretaria General de la empresa pública gestora del consorcio el día 17 de octubre de 2025, en el mismo se puso de relieve que, si bien la modificación basada en la adaptación a las especificaciones técnicas de la empresa distribuidora de energía eléctrica de la zona tenía encaje normativo, no ocurriría lo mismo con ninguna modificación, cualquiera que fuese su alcance, que se fundamentase en una previsión de futura modificación de la tipología de la carretera a uso como vía urbana.

Con la finalidad de adaptar el ámbito de la modificación del contrato a las consideraciones de este informe, el día 16 de diciembre de 2025 el director facultativo, redactor del proyecto original que había servido de base para la definición del contrato de obras, presentó la versión definitiva del proyecto constructivo modificado (referencias del Registro electrónico de documentos de la Comunidad de Madrid 30/122012.9/25 y 30/122225.9/25), redactado con fecha del mes de noviembre de 2025 con la denominación *«Proyecto constructivo modificado de la conexión viaria norte del sector PP-03 Buenavista y remodelación de la carretera M-406 (entre glorieta conexión con calle Eduardo Torroja de Leganés y A-42)»*, que conlleva un incremento acumulado del presupuesto de ejecución

material del proyecto original de 537.260,96€ y, consecuentemente, del valor estimado del contrato de 639.340,54€, del presupuesto de ejecución por contrata de 773.602,06€ y del gasto para el consorcio si se modificara el contrato de obras, de 600.392,55€ (496.192,19€ más I.V.A.), que supondría una variación de precio del 14,98% sobre la adjudicación. A tales efectos, aportó un acta de precios contradictorios fechada a 20 de noviembre de 2025 y suscrita por el contratista el posterior día 26 y por el director facultativo el día 4 de diciembre de 2025, que sustituye al acta anterior de fecha 14 de febrero de 2025 y contiene los precios de las unidades de obra incluidas en el proyecto reformado y no previstas en el proyecto original, con su correspondiente descomposición de costes elementales.

El proyecto reformado definitivo fue supervisado favorablemente el día 23 de diciembre de 2025 por el facultativo Arquitecto de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Mediante comunicación de 26 de enero de 2026, el contratista solicitó nueva ampliación del plazo de ejecución del contrato por seis meses adicionales, debido a los retrasos ocasionados por la falta de aprobación del proyecto modificado de las obras, ampliación que fue concedida el día 11 de febrero de 2026, quedando así fijada la finalización de las obras para el día 12 de agosto de 2026.

El día 24 de marzo de 2026, el consejo de administración acordó aprobar los precios de las unidades de obra no previstas en el contrato de obras y aprobar técnicamente la modificación del proyecto constructivo original. Asimismo, acordó delegar en el presidente, vicepresidente y vocal del consejo de administración en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos, Director General del Suelo, de forma mancomunada con la firma de dos de ellos, la aprobación de la modificación del contrato, así como ratificar determinados actos de ampliación del plazo de ejecución del contrato acordados por el director-gerente y facultarle para instruir los procedimientos necesarios en orden a la modificación del contrato, incluyendo expresamente la potestad de aprobar una eventual nueva ampliación del plazo de ejecución si fuese necesaria.

(iii) Trámite de audiencia

Abiertos el día 31 de marzo de 2026 sendos trámites de audiencia al contratista y al redactor del proyecto original, que les fueron respectivamente notificados el mismo día 31 de marzo y el día 1 de abril siguiente, y transcurrido el plazo concedido de tres días hábiles, no se recibió alegación alguna por parte de ninguno de los interesados. No obstante, el día 22 de abril de 2026 se recibió escrito del proyectista (referencia registral 10/363575.9/26) indicando su objeto de no realizar alegaciones.

E) NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

Las modificaciones que, conforme a lo ordenado en el acuerdo del consejo de administración de 6 de junio de 2024 de incoación del procedimiento de modificación del contrato, estaba previsto introducir en las obras de ejecución de la conexión viaria norte

del PP-03, Buenavista, y de la remodelación de la carretera M-406 entre la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja de Leganés y la autovía A-42, respondían a dos órdenes de necesidades administrativas diferentes; de una parte, la necesidad de adaptar la obra a las especificaciones técnicas de la empresa prestadora del servicio urbanístico de suministro de energía eléctrica para el soterramiento de las líneas aéreas de alta tensión a 45 Kv afectadas por la ejecución de las obras; de otra parte, la conveniencia de adaptar la obra a una previsión de modificación de la tipología de la carretera autonómica M-406 a un uso futuro como vía urbana a su paso por el municipio de Getafe.

(i) Adaptación a las especificaciones técnicas de la distribuidora de electricidad

La conexión viaria norte del PP-03, Buenavista, coincide en su trazado con unas conducciones aéreas de electricidad en alta tensión (45kV) de titularidad de la empresa distribuidora de energía eléctrica de la zona, i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., prestadora del servicio urbanístico de suministro de energía eléctrica, motivo por el cual el «*Plan Especial de la Conexión Exterior Viaria número 1 del Sector PP-03 “Buenavista” de Getafe*» de 21 de octubre de 2014 cuya ejecución ha de llevar a cabo el consorcio, incluyó el soterramiento de las líneas afectadas.

En ejecución de este plan especial de infraestructuras, el proyecto constructivo original de las obras previó tanto el soterramiento de los tramos que propiamente discurren sobre la carretera de salida del sector Buenavista, cuanto la reforma del encuentro de estas líneas con los tramos que discurren en paralelo a la carretera M-406 por su lindero este, es decir, al otro lado del entronque con la conexión viaria del sector. Para la reforma de estas últimas conexiones, el proyecto diseñó la construcción de una línea soterrada en el lado oeste de la carretera, que cruzara la vía por debajo y se conectase a la línea aérea en la torre de alta tensión situada en el lado este frente al instituto de educación secundaria Ícaro (apoyo 25 en el plan especial de infraestructuras y en el proyecto de las obras), así como un segundo soterramiento para salvar por el lado este de la carretera la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja, el cual afecta al tramo comprendido entre el siguiente apoyo de la línea aérea en dirección al norte (situado frente al restaurante McDonald’s, apoyo 24) y el apoyo 3002, ya en el término municipal de Leganés al norte de la glorieta, desmontando en consecuencia los apoyos 23 y 3001 situados sobre esta.

La necesidad de adaptar el soterramiento de las líneas de alta tensión a las especificaciones técnicas de la empresa distribuidora deviene de la propia necesidad de conectar las redes interiores del sector urbanístico a las redes generales de distribución y transporte de electricidad, que a su vez conlleva la necesidad de modificar en lo pertinente estas redes generales. Para la ejecución de estas actuaciones sobre infraestructuras que son de la titularidad de la empresa transportista o distribuidora que proceda, se firma un convenio específico de electrificación del sector entre la empresa suministradora y el promotor del desarrollo urbanístico, en el cual se establecen las actuaciones a realizar por cada parte (en este caso, la distribuidora, instalar los pasos de línea aérea a subterránea,

realizar las conexiones y desconexiones del sistema y desmontar las líneas aéreas sin uso; el promotor, construir las canalizaciones y tender las líneas subterráneas mediante empresa instaladora autorizada y con todos los permisos procedentes).

En este marco, el día 2 de febrero de 2024 la distribuidora facilitó al consorcio un pliego de especificaciones técnicas al que habrían de ajustarse las obras, que es de necesaria aceptación para la obtención de los permisos de acceso y conexión a la red de distribución y al que dio conformidad el director-gerente el día 22 de febrero de 2024. Entre las condiciones técnicas impuestas por la distribuidora de electricidad se incluyeron algunos requisitos técnicos de las instalaciones diferentes de los que se habían tenido en cuenta en el proyecto original de las obras en cuanto a sección de los cables conductores a emplear en las líneas subterráneas (que se incrementa hasta 630mm² respecto de la inicialmente proyectada de 500 mm²), tipo de conductor unipolar de cobre, características de cajas y arquetas de registro y tamaño de las hincas de paso bajo las vías. Aparentemente por error, en el condicionado de la distribuidora se identificó el apoyo de la torre de alta tensión 24 (situada frente al restaurante McDonald's) como apoyo 23 (lo que era imposible porque, como se ha indicado, el apoyo 23 estaba situado sobre la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja y ya se previó en el proyecto original que fuese desmontado y desapareciese); a resultas de este error, la distribuidora identificó la torre de alta tensión 25 (situada frente al instituto Ícaro) como apoyo 24 y omitió la existencia de un apoyo 25, pasando directamente desde ese incorrecto apoyo 24 frente al instituto Ícaro (en realidad, apoyo 25) al apoyo 26 (situado frente al instituto de educación secundaria Altair).

La consecuencia fue que, como quiera que en el plan especial de infraestructuras y en el proyecto constructivo original se previó que la conexión de la nueva línea soterrada con la línea aérea existente se llevase a cabo en la torre de alta tensión situada frente al instituto Ícaro (apoyo 25), la incorrecta identificación de ese apoyo como apoyo 24 en el condicionado de la distribuidora de 2 de febrero de 2024 motivó que el punto de conexión de la línea soterrada tras el cruce de la vía se trasladase a la torre de alta tensión situada frente al restaurante McDonald's (verdadero apoyo 24). El error se consumó en un nuevo pliego de especificaciones técnicas emitido por la distribuidora el día 21 de octubre de 2024 a resultas de una solicitud adicional del consorcio de “Soterramiento de tramo de línea aérea de AT con modificación de trazado”, pliego al que dio conformidad el director-gerente el día 24 de octubre de 2024. En dicho pliego los apoyos de las torres de alta tensión recuperaban su numeración correcta del plan especial de infraestructuras y el proyecto constructivo original, pero se amplió el soterramiento impuesto por la distribuidora en el lado este de la carretera al tramo comprendido entre la torre situada frente al restaurante McDonald's (apoyo 24) y la situada frente al instituto Ícaro (apoyo 25), ampliación que no estaba prevista ni en el plan especial ni en el proyecto de las obras y que implicaba además el desmontaje del apoyo situado frente al restaurante McDonald's, de tal modo que el apoyo frente al instituto Ícaro pasara a tener la doble condición de punto de conexión de la línea soterrada que cruza la carretera y de la línea soterrada que cruza la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja y requiriera por tanto un apoyo gemelo como terminal de la línea aérea existente en el lado este de la carretera (apoyo

nuevo que se identificó como 24 bis).

En cualquier caso, dado que la adaptación del proyecto a las condiciones técnicas de la empresa distribuidora es imprescindible para el buen fin de las obras puesto que una ejecución que no se ajustase a las especificaciones técnicas vigentes no podría ser integrada en las redes eléctricas generales y, por tanto, no podría ser puesta en servicio, en la redacción de la modificación del proyecto se han seguido las indicaciones de los técnicos de la empresa distribuidora, obteniendo finalmente la conformidad con fecha 27 de noviembre de 2024. La adaptación de la ejecución de la obra a las condiciones de la empresa suministradora de energía eléctrica constituye, por tanto, la principal necesidad administrativa que el consorcio pretende satisfacer mediante la modificación del contrato.

(ii) Adaptación al futuro uso de la carretera M-406 como vía urbana

El Ayuntamiento de Getafe está realizando gestiones para que se le ceda el tramo de la carretera M-406 cuya remodelación se encuentra en ejecución, que actualmente es de titularidad de la Comunidad de Madrid bajo gestión de la Dirección General de Carreteras, con la finalidad de conectar mediante vía urbana el barrio de El Bercial con el polideportivo de La Alhóndiga y el Hospital de Getafe. Por tal motivo, ha planteado como miembro del consorcio la conveniencia de que el organismo colabore en preparar la remodelación del tramo para dotarle de un carácter más urbano de ciudad, realizando a tal efecto propuestas sucesivas de modificación de las obras para adaptarlas a ese posible uso futuro como vía urbana de la actual carretera.

Inicialmente, según indicó la dirección facultativa en su solicitud de autorización del inicio de la modificación del contrato de 12 de abril de 2024, la propuesta se circunscribía a sustituir la pasarela superior peatonal existente por dos cruces a ras de la vía mediante pasos de peatones con semáforos; sin embargo, al tiempo de la incoación del procedimiento el día 6 de junio de 2024 el consejo de administración ordenó incluir en el proyecto modificado todo el contenido de la propuesta definida por el Ayuntamiento de Getafe en informe de 21 de mayo de 2024, de tal modo que la atención de esta necesidad administrativa demandaría la adaptación del proyecto a la propuesta municipal, que comprende principalmente las siguientes actuaciones:

- remodelar el entronque de la conexión viaria de salida del tráfico rodado desde el sector Buenavista en la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja de Leganés, reordenando su enlace con la actual vía de servicio de la carretera y la entrada al polideportivo de La Alhóndiga;
- desmontar la pasarela elevada de peatones situada frente al acceso peatonal al hospital de Getafe y crear dos pasos de peatones protegidos con semáforos, uno a la altura de la pasarela que se desmonta y otro a la altura de la salida de vehículos del polideportivo del parque de La Alhóndiga;
- sustituir la barrera de separación de los carriles centrales de distinto sentido de tráfico por una mediana ajardinada con arbolado y riego automático e isletas de refugio normalizadas en los pasos de peatones;

- ampliar la parada de autobús situada junto al acceso peatonal al hospital para permitir parada y regulación, desplazar la parada situada junto al polideportivo Giner de los Ríos para acercarla al paso de peatones que se construya frente al acceso peatonal al hospital y desplazar la marquesina de la parada situada frente a los institutos de educación secundaria Ícaro y Altair para que no coincida con el paso de peatones que se construya a la altura de la salida de vehículos del polideportivo del parque de La Alhóndiga;
- eliminar el tercer carril previsto entre la salida de la autovía A-42 y la calle La Cieguita de Getafe y crear una glorieta elíptica a la altura de esa calle para facilitar la salida del parque de bomberos y la entrada de ambulancias a la zona de urgencias del hospital;
- crear un aparcamiento en batería frente a los institutos Ícaro y Altair entre la vía de servicio y los carriles centrales de la vía, y
- completar el soterramiento de la línea eléctrica de alta tensión que discurre al este de la carretera, ampliándolo al tramo situado frente a los institutos Ícaro (apoyo 25 en el plan especial) y Altair (apoyo 26).

Sin embargo, tras analizar en profundidad el alcance e implicaciones de estas nuevas actuaciones de movilidad (pues no en vano en el propio acto de incoación del procedimiento de 6 de junio de 2024 se manifiesta que la propuesta municipal de 21 de mayo cuyo contenido se ordenó incluir en el proyecto modificado, no había sido recibida en el consorcio sino a última hora de la tarde del día 4 de junio), los servicios técnicos del consorcio detectaron algunos inconvenientes en su materialización, tanto de tipo técnico, como jurídico.

Desde el punto de vista técnico, es de considerar que cuando menos las actuaciones que afecten al tronco central de la carretera (el desmontaje de la pasarela, la construcción de la mediana de separación de los carriles centrales con los pasos de peatones semaforizados y la glorieta de regulación de accesos de ambulancias al hospital y salida del parque de bomberos), si no todas las actuaciones en su conjunto, requerirían para su diseño y ejecución de autorización de la Administración que gestione la vía, sea ésta carretera o vía urbana (es decir, la Dirección General de Carreteras o el propio Ayuntamiento de Getafe). Además, la ampliación del soterramiento de las líneas eléctricas de alta tensión en el tramo que discurre entre los institutos Ícaro y Altair requeriría una nueva conformidad técnica de la empresa distribuidora de energía eléctrica, obligando a volver a proyectar los enlaces entre líneas aéreas y soterradas y paralizando entre tanto la posibilidad de realización de los trabajos de electrificación ya aprobados. Dadas estas circunstancias, se entendía que la inclusión de todas las actuaciones ordenadas por el órgano de contratación en el proyecto modificado podría devenir incompatible en términos de plazo con la satisfacción de las necesidades administrativas a satisfacer con la modificación del contrato de obras, ya que daría lugar a una dilación en su diseño, ejecución y puesta en marcha puesto que quedarían pendientes de la obtención de los nuevos permisos sectoriales necesarios.

Por otra parte, desde el punto de vista jurídico es de considerar que la amplitud de las actuaciones ordenadas podría comprometer su encaje en el marco normativo de las modificaciones de los contratos administrativos de obras. En este sentido, es de destacar que al tiempo de incoar el procedimiento de modificación del contrato, el consejo de administración tuvo en cuenta un escenario de modificación no sustancial (coherente con la solicitud de la dirección facultativa de 12 de abril de 2024), tal como se indica en la descripción de las necesidades administrativas a satisfacer que se incluye en la parte expositiva del acuerdo de incoación: *“las modificaciones planteadas no alteran el objeto del proyecto ni amplían el alcance del mismo, se limitan a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las hace necesarias e implican una modificación del importe del contrato que se estima en torno al límite del 15% que se establece en la Ley para las modificaciones no sustanciales de los contratos de obras”*.

Por estos motivos, la versión inicial de febrero de 2025 del proyecto modificado se ceñía a adaptar la obra a las especificaciones técnicas de la empresa distribuidora de energía eléctrica para el soterramiento de las líneas aéreas de alta tensión afectadas (más el soterramiento adicional del tramo entre el restaurante McDonald’s y el instituto Ícaro, requerido por la distribuidora en la conformidad técnica de 21 de octubre de 2024) y, de entre las actuaciones de adaptación de la obra a un uso futuro de la carretera como vía urbana, tan solo incluía el desmontaje de la pasarela y la construcción de los pasos de peatones, determinando un incremento del precio del contrato en el entorno del 15% estimado por el órgano de contratación al acordar la incoación de la modificación del contrato. Sin embargo, esta primera versión del proyecto reformado adolecía de algunas deficiencias, entre ellas la importante omisión de excesos de mediciones ya abonados al constructor, cuya estricta solución en el proyecto final llevaría a un incremento del precio del contrato en torno al 18,5%.

Durante los meses de marzo a mayo de 2025 se realizaron varias emulaciones de soluciones posibles de modificación de las obras en reuniones entre los entes consorciados, con la finalidad de determinar, en su caso, la oportunidad de incluir más actuaciones de adaptación de la carretera al uso de vía urbana, siempre en el escenario de no incluir al completo todas las actuaciones ordenadas por el consejo de administración. De este modo, en la versión rectificada del proyecto reformado de 18 de junio de 2025 se incluyeron la ejecución del carril protegido de la vía de salida desde el consorcio en el entronque con la glorieta, el desmontaje de la pasarela y la construcción de los pasos de peatones, la parada de autobús regulatoria y el aparcamiento y, con carácter provisional, la construcción de unas isletas para regular el acceso de ambulancias al hospital y la salida del parque de bomberos en tanto se crease la glorieta elíptica definitiva prevista a la altura de la calle La Cieguita de Getafe.

Esta segunda versión del proyecto reformado no incluía ni la totalidad de las actuaciones ordenadas por el consejo de administración, pues quedaban fuera la mediana ajardinada de separación de los carriles centrales, las actuaciones sobre paradas de autobús no regulatorias, la creación de la glorieta elíptica (que se sustituía

provisionalmente con la solución descrita) y la ampliación del soterramiento del tramo de la línea eléctrica de alta tensión frente a los institutos, ni tampoco incluía las propuestas municipales posteriores de actuaciones adicionales de alumbrado, separación de carriles y limitación de la velocidad del tráfico en la vía, ni el soterramiento de la línea eléctrica de alta tensión paralela a la autovía A-42. A pesar de ello, la realización de las actuaciones de movilidad incluidas en el proyecto conllevaría un incremento del precio del contrato del 35,06%.

(iii) Reformulación del alcance de la modificación del contrato

En el informe facultativo emitido por la asesoría jurídica del consorcio el día 17 de octubre de 2025 se estimó ajustada a Derecho la modificación basada en la adaptación de las obras de electrificación a las especificaciones técnicas de la empresa distribuidora de energía eléctrica de la zona (por derivar de circunstancias que no pudieron ser previstas y no alterar la naturaleza global del contrato ni exceder de las cuantías límite fijadas en la norma), pero se rechazó de plano, por falta de causa legal suficiente, cualquier modificación basada en la previsión de cambio de la tipología de la carretera a un uso futuro como vía urbana (porque *“al fundarse en decisiones administrativas pendientes, se trata de una mera probabilidad y no una causa real y efectiva que se puede verificar; se trata de una mera expectativa o probabilidad, que no se puede objetivizar ni verificar y, por tanto, carece de la firmeza jurídica necesaria para sustentar cualquier modificación contractual”*). A resultas de este informe, ha sido necesario, por tanto, reformular el alcance de la modificación del contrato, dado que no puede tener legalmente el alcance previsto al tiempo de la incoación del procedimiento.

No está en discusión la oportunidad de la conversión en vía urbana de la carretera M-406 entre la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja y la autovía A-42, ni tampoco la colaboración del consorcio a dicha finalidad siempre que sea compatible con la misión de desarrollo urbanístico del sector Buenavista propia del ámbito de actuación del organismo, pero esta circunstancia demanda a su vez que las actuaciones puedan razonablemente enmarcarse en el ámbito del «*Plan Especial de la Conexión Exterior Viaria número 1 del Sector PP-03 “Buenavista” de Getafe*» aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid el día 21 de octubre de 2014.

En este sentido, es de considerar que el conjunto de las actuaciones de adaptación de la carretera M-406 a su uso como vía urbana demandadas por el Ayuntamiento de Getafe satisface importantes intereses locales ya que facilita, con carácter general, la integración en la trama urbana de un buen número de infraestructuras públicas (hospital, parque de bomberos, dos institutos de enseñanza y dos polideportivos). Por su parte, la propuesta de completar el soterramiento de la línea eléctrica de alta tensión que discurre al este de la carretera ampliándolo al tramo situado frente a los institutos Ícaro y Altair pone de relieve la conveniencia de atender a la situación global de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión que transcurren junto a equipamientos sanitarios, educativos o deportivos, entre otros servicios públicos y privados propios de una ciudad, con

independencia de si la vía toma la calificación de vía urbana o conserva la de carretera; en tal sentido, es de considerar además que las sucesivas ampliaciones parciales del soterramiento de las líneas eléctricas al este de la carretera demanda sucesivas modificaciones estructurales en las torres de alta tensión que hayan de pasar de posición central a posición terminal o finalmente desaparecer, circunstancia que inevitablemente merma la eficiencia de la actuación.

Sin embargo, ante la falta de viabilidad práctica y jurídica de la inclusión de tales actuaciones en el marco de la modificación del contrato de obras en curso, se estimó que no era conveniente incluir en el proyecto reformado las actuaciones ordenadas por el consejo de administración que estuvieran vinculadas a la adaptación de la carretera a su uso como vía urbana (el desmontaje de la pasarela y la construcción de los pasos de peatones, la mediana ajardinada de separación de los carriles centrales, las actuaciones sobre las paradas de autobús no regulatorias y la creación de la glorieta elíptica de distribución de accesos al hospital y el parque de bomberos), ni tampoco las propuestas municipales de actuaciones adicionales de alumbrado, separación de carriles y limitación de la velocidad del tráfico, siendo por tanto oportuno excluir estas actuaciones del ámbito de la modificación del contrato y tramitarlas por sus propios procedimientos separados.

Sobre la base de estas consideraciones, la versión definitiva del proyecto modificado de las obras aprobado por el órgano de contratación el día 24 de marzo de 2026, contempla únicamente las modificaciones destinadas a dar respuesta a las necesidades de adaptación sobrevenidas a causa de los cambios en los requisitos técnicos de las instalaciones de electrificación, excluyendo toda actuación de adaptación de la carretera al uso como vía urbana, si bien, dado que suprime la construcción de la pasarela peatonal ampliada prevista en el proyecto original y mantiene la pasarela actual, el proyecto incluye la reparación y puesta a punto de esta para preservar el cruce peatonal de la carretera en las condiciones necesarias de uso y seguridad.

F) JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

(i) Procedimiento: marco normativo

El análisis sistemático de los apartados 2, 4 y 5 del artículo 242 de la Ley de Contratos del Sector Público revela que el procedimiento de modificación de un contrato de obra pública está constituido conceptualmente por dos procedimientos diferenciados, de modificación del proyecto y de modificación del contrato, a los que se unirá cuando se dé el caso un tercer procedimiento, de determinación de los precios aplicables a las unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en este.

Estos procedimientos responden a un mismo objetivo final, la construcción de la obra pública en condiciones que sirvan a los intereses generales, pero cada uno de ellos tiene su lógica propia. El procedimiento de determinación de precios nuevos tiene por finalidad determinar la conformidad inicial (o la falta de ella) del contratista con los precios de las unidades nuevas o diferentes, ya que la conformidad del contratista constituye

presupuesto legal para su inclusión en el proyecto modificado (en caso contrario, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios o ejecutarlas directamente, en ambos casos manteniendo el contrato inicial, o bien optar por resolver éste). Por su parte, el procedimiento de modificación del proyecto tiene por finalidad determinar las nuevas condiciones técnicas de ejecución de las obras que sean necesarias para satisfacer el interés público que justifica la modificación del contrato, y está sujeto a los requerimientos ordinarios de redacción, supervisión, aprobación y replanteo de cualquier proyecto de obra pública. Por último, el procedimiento de modificación del contrato tiene por finalidad introducir en el vínculo contractual existente para la ejecución de la obra pública, las nuevas condiciones que deriven del proyecto modificado.

Aun cuando sea relativamente común que estos procedimientos se instruyan de forma paralela o incluso se resuelvan de forma yuxtapuesta sin respetar su orden lógico, ya en la Memoria anual del Consejo de Estado del año 1986 se advertía contra esta práctica con sólidos argumentos: *«El Consejo de Estado considera oportuno, sin embargo, sugerir la conveniencia de restablecer la adecuada secuencia de las actuaciones administrativas: a) porque sólo una vez aprobada la modificación del proyecto cabe evaluar y fijar con precisión su trascendencia respecto del contrato, así como, en su caso, los términos de variación de éste; b) porque la valoración de la necesidad o del interés público que legitima la modificación del proyecto puede resultar distorsionada al simultanearse la ponderación de su incidencia en el contrato; c) porque la apreciación de ésta y las decisiones pertinentes respecto de la relación contractual son de difícil fundamentación en tanto pende el pronunciamiento administrativo sobre el proyecto mismo».*

(ii) Procedimiento: aplicación al caso

Respecto del primero de los procedimientos, de determinación de los precios nuevos, pueden considerarse concluidos los trámites previstos en el artículo 242.2 de la ley para su aprobación (básicamente, la audiencia del contratista, que en el presente caso se resuelve con su aceptación de los precios), a la vista del acta de precios contradictorios suscrita por la dirección facultativa y el contratista con fecha 20 de noviembre de 2025, que obra en el expediente. La aprobación formal de los precios nuevos tuvo lugar el día 24 de marzo de 2026 por resolución del órgano de contratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 158.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Respecto del procedimiento de modificación del proyecto, en el acuerdo de 6 de junio de 2024 de incoación del procedimiento de modificación del contrato, el consejo de administración autorizó a la dirección facultativa la redacción de la modificación del proyecto original. Redactado este proyecto, cuyo cuadro de precios incluye los acordados con el contratista en el acta de precios nuevos de 20 de noviembre de 2025, consta en el expediente el informe de supervisión de 23 de diciembre de 2025, así como la aprobación formal del proyecto modificado, que tuvo lugar el día 24 de marzo de 2026 por resolución del órgano de contratación conforme a lo dispuesto en el artículo 231.1 de la ley y el

artículo 134 del reglamento.

Y respecto del procedimiento de modificación del contrato propiamente dicho, hay que tener en cuenta que, si bien la aprobación del proyecto predetermina las nuevas condiciones contractuales no solo en lo que se refiere a los precios nuevos y la ampliación o supresión de unidades de obra, sino también en lo que se refiere a la ampliación de plazos, la modificación del programa de trabajo o el reajuste de anualidades, la decisión del órgano de contratación sobre estas cuestiones requiere que previamente se instruyan los correspondientes procedimientos específicos, con audiencia del contratista y del redactor del proyecto original que es objeto de modificación.

Concretamente, aun cuando el contratista ya haya prestado conformidad a los nuevos precios, la normativa prevé que pueda pronunciarse, si a su derecho conviene, tanto en relación con la propia modificación del contrato (artículos 191.1 y 242.4.b de la ley), cuanto en relación específicamente con la variación del plazo total de la obra (artículo 162.2 del reglamento), el reajuste de las anualidades (artículo 96.2 de este) y la revisión del programa de trabajo (artículo 96.3 del mismo), todo ello sin perjuicio, en su caso, de la obligatoriedad de la modificación del contrato conforme a los artículos 206 y 242.1 de la ley. Esto implica la necesidad de dar trámite de audiencia específico al contratista.

Por su parte, la normativa prevé dar audiencia también al redactor del proyecto original conforme a los artículos 203.1, 207.2 y 242.4.b de la ley. A este respecto, podría plantearse si es verdaderamente necesario realizar este trámite o si podría obviarse por aplicación de lo dispuesto en el artículo 82.4 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la medida en que coinciden en este caso la persona del redactor del proyecto original con la del director facultativo de las obras y el redactor de la modificación del proyecto. No obstante, aun cuando parece claro que este trámite de audiencia está lógicamente vinculado en la ley a las responsabilidades en el contrato de elaboración de proyectos de obras que se prevén en el artículo 315, así como que aparentemente no concurren circunstancias de mala praxis en la redacción del proyecto, sino la simple necesidad de adaptarlo a los cambios regulatorios habidos tras su redacción, se estima que no puede descartarse de forma apodíctica una eventual responsabilidad del proyectista, lo que aconseja no privar al interesado del trámite de audiencia por si considerare conveniente formular alegaciones específicas sobre esta o cualquier otra cuestión.

Ambos trámites de audiencia fueron abiertos el día 31 de marzo de 2026, estableciendo un plazo común de tres días hábiles para presentar cuantas alegaciones convinieran al derecho de los interesados, conforme a lo dispuesto en los artículos 207.2 y 242.4.b) de la ley. Transcurrido el plazo, no consta la presentación de alegaciones en este trámite por parte de ninguno de los interesados, de donde cabe inferir su conformidad con la modificación a aprobar.

Por otra parte, concurriendo en el presente caso una variación del precio del contrato, la modificación implica *ope legis* el correlativo reajuste de la garantía definitiva para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, conforme a lo

dispuesto en el artículo 109.3 de la ley en relación con su artículo 107.2 y el artículo 59 del reglamento.

Finalmente, el replanteo de la modificación del proyecto habrá de tener lugar con carácter previo a la aprobación de la modificación del expediente de contratación que propone la presente propuesta, conforme a lo dispuesto en el artículo 236.1 de la ley.

(iii) Modificaciones a introducir en el contrato

De acuerdo con el proyecto reformado aprobado y de conformidad con lo actuado en la instrucción de los procedimientos, las modificaciones excepcionales que se pretenden incluir en el contrato de obras con la conformidad del contratista, son en concreto las siguientes:

- Las condiciones técnicas de ejecución de las obras serán las contenidas en el proyecto constructivo original, denominado «*Proyecto constructivo de la conexión viaria norte del PP-03, Buenavista, y de la remodelación de la carretera M-406 entre la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja de Leganés y la autovía A-42*», aprobado por el órgano de contratación el día 19 de julio de 2022, con las modificaciones introducidas mediante el proyecto constructivo denominado «*Proyecto constructivo modificado de la conexión viaria norte del sector PP-03 Buenavista y remodelación de la carretera M-406 (entre glorieta conexión con calle Eduardo Torroja de Leganés y A-42)*», aprobado por el órgano de contratación el día 24 de marzo de 2026.
- El plazo total de ejecución del contrato, incluidas las ampliaciones acordadas hasta ahora, será de cuarenta meses y 19 días, debiendo, en consecuencia, a finalizar las obras antes del 31 de diciembre de 2026. Cabe indicar que durante las ampliaciones de plazo concedidas previas a la aprobación del presente modificado se han ido realizando actividades propias de la obra que se solapan con los seis meses de ampliación de los que consta el modificado, que contienen trabajos del proyecto original, no siendo necesario tal plazo y estando prevista la finalización de las obras en el curso del año 2026.
- El programa de trabajo será el que consta en el proyecto modificado (apartado 8.5, “Propuestas para la licitación y ejecución de las obras, Plazo propuesto y programa de trabajos”, y anejo 5, “Plan de obra”, de la memoria), sin perjuicio de la obligación del contratista de su ulterior actualización y puesta al día conforme a la previsión de la cláusula 23 del pliego de las administrativas particulares de la contratación.
- El precio del contrato pasará a ser 4.607.732,33 (3.808.043,25€ más I.V.A. al 21%), frente al precio inicial de 4.007.339,77€ (3.311.851,05€ de base imponible más I.V.A.)
- La distribución en anualidades de la financiación del contrato será la siguiente:
 - Año 2023: 576.867,90€.
 - Año 2024: 1.416.242,21€.

- Año 2025: 100.293,54€.
- Año 2026: 2.514.328,68€.
- La garantía definitiva y complementaria pasará a ser de 380.804,32€ frente a su importe inicial de 331.185,10€ (resguardos de depósito 202355001864K y 202355002116C), debiendo en consecuencia el contratista realizar una ampliación de la garantía total de 49.619,22€, con el siguiente desglose:
 - Garantía definitiva: 24.809,61€.
 - Garantía complementaria: 24.809,61€ (cláusula 14 y apartado 16 de la cláusula 1 del PCAP).

Mediante este último punto se satisface la consideración de carácter esencial del informe de Abogacía de 28 de mayo de 2026 (página 22), al incorporar el importe de la garantía definitiva a ampliar adecuándose al nuevo precio del contrato a resultados de la presente modificación, de conformidad con las previsiones del artículo 109.3 de la LCSP y el artículo 59 del RGCAP, y que debe ser constituida por el contratista.

Asimismo, de conformidad con la consideración no esencial formulada en el antedicho informe de Abogacía, el proyecto modificado consta y se halla, como no puede ser de otra forma, en el expediente administrativo, e, igualmente, una vez modificado el expediente, y formalizado, se publicará el correspondiente anuncio de formalización de la modificación del contrato.

(iv) Tipología de la modificación del contrato

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 190, párrafo 1º, y 203.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público. Además, si la modificación no ha sido prevista con antelación en el pliego de cláusulas administrativas particulares, queda sujeta a un régimen de excepción (artículo 203.2.b) y requiere adicionalmente estar justificada por una causa objetiva dentro de los supuestos tasados previstos en la ley y limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables (artículo 205.1).

En el presente caso, las modificaciones que es necesario introducir en las obras de ejecución de la conexión viaria norte del PP-03, Buenavista, y de la remodelación de la carretera M-406 entre la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja de Leganés y la autovía A-42, responden a la necesidad de adaptar la obra a las especificaciones técnicas de la empresa prestadora del servicio urbanístico de suministro de energía eléctrica para el soterramiento de las líneas aéreas de alta tensión a 45 Kv afectadas por la ejecución de las obras, razón que se estima de interés público suficiente para fundamentar la modificación del contrato porque condiciona el buen fin de la obra como resultado, conforme a los razonamientos expresados en el precedente análisis de necesidades administrativas.

Por otra parte, dado que la modificación del contrato no está prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, ha de encuadrarse dentro de

los supuestos excepcionales previstos en el artículo 203.2.b) de la ley, que exige el cumplimiento de las condiciones que establece su artículo 205, en cuyo apartado 1 se determinan dos requisitos adicionales para esta categoría de modificaciones:

- a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos del artículo 205.2.
- b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

El supuesto que conforme a la ley justifica la modificación del contrato en el presente caso es el contenido en el epígrafe c) del artículo 205.2 de la ley, esto es, que se trata de una modificación que no es sustancial. A tal efecto, se estima que la modificación no implica ninguno de los supuestos de modificación sustancial, por las razones que se exponen a continuación:

- (i) no introduce condiciones que requieran de una clasificación del contratista diferente, ya que seguiría siendo la misma (grupo G, subgrupo 4, categoría 5, más grupo I, subgrupo 5, categoría 4);
- (ii) no introduce de otro modo condiciones que hubieran permitido la selección de candidatos distintos, la aceptación de una oferta distinta o atraído a más participantes de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, ya que la tipología de las obras sigue siendo esencialmente la misma y las nuevas unidades de obra no implican diferencias importantes en su ejecución;
- (iii) no introduce unidades de obra nuevas por importe superior a la mitad del presupuesto inicial del contrato puesto que el importe de las unidades nuevas representa en torno al 33,88% del presupuesto del proyecto original;
- (iv) no altera de otro modo el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista, toda vez que los precios de todas las unidades nuevas han sido determinados a partir de los costes elementales fijados en la descomposición de precios unitarios del contrato y han sido calculados a la fecha en que tuvo lugar la adjudicación, salvo, lógicamente, los precios unitarios de los nuevos materiales que no estaban previstos en el proyecto original, específicamente conductores eléctricos, báculos de farolas, cajas de empalmes de los nuevos conductores, y su material específico asociado;
- (v) el valor de la modificación no supone alteración en la cuantía del contrato que exceda del 15% del precio inicial, ya que la variación es del 14,98%;
- (vi) el valor de la modificación no implica superar el umbral de la regulación armonizada, dado que el valor estimado del contrato modificado (a precios de licitación) asciende a 4.906.639,93€, inferior al umbral de 5.404.000€ que se establece en el artículo 20.1 de la ley.
- (vii) las obras no se hallan dentro del ámbito de otro contrato en tramitación puesto que no hay en trámite, ni tampoco previsto, ningún expediente de

contratación con el mismo objeto;

- (viii) la modificación no amplía de otro modo de forma importante el ámbito del contrato ni tiene como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio, ya que las prestaciones del contrato siguen siendo la ejecución de obras de construcción de carreteras con instalaciones eléctricas esencialmente iguales a las contratadas, con las únicas variaciones de prestaciones, precio y plazo descritas y sus repercusiones en programa de trabajo y anualidades.

Como tal modificación no sustancial, la ley demanda además que se justifique especialmente su necesidad y se indiquen las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial (artículo 205.c). Esta previsión normativa responde a la determinación del estándar mínimo de diligencia administrativa exigible para que la modificación sea ajustada a derecho. A tal efecto, la normativa europea establece como estándar para las modificaciones mayores (artículo 72.1.c de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE) el que una Administración diligente no hubiera podido prever las circunstancias de las que se derive la modificación del contrato (concepto que se desarrolla en el considerando 109 de la norma), pero también permite la realización de modificaciones que no superen el umbral del 15% del valor del contrato inicial con el único requisito de que la modificación no altere la naturaleza global del contrato (artículo 72.2). Por este motivo, la ley nacional no demanda para las modificaciones no sustanciales que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias sobrevenidas que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato y que una Administración diligente no hubiera podido prever, que sí se exige para las modificaciones mayores en el epígrafe b) del propio artículo 205.2 de la ley.

Ahora bien, aun no siendo exigible en el presente caso el estándar de diligencia de las modificaciones sustanciales, es preciso justificar la necesidad de la modificación y explicitar las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial, como forma de acreditar la actuación diligente de la Administración. La necesidad de la modificación queda cumplidamente explicada en el análisis de las necesidades administrativas a satisfacer. Por otra parte, el desajuste del proyecto original respecto de las especificaciones técnicas actuales requeridas para el soterramiento de las líneas aéreas de alta tensión a 45 Kv afectadas por la ejecución de las obras proviene de las variaciones relativamente frecuentes que realizan las empresa distribuidoras de energía eléctrica en las especificaciones técnicas de su red de distribución para adaptarlas a los avances tecnológicos o los adelantos para su seguridad operativa, razón por la cual esas prestaciones no se incluyeron en el proyecto constructivo que sirvió de base para el contrato inicial; podría discutirse si ese nivel de diligencia satisface lo requerido para las modificaciones mayores a la luz del considerando 109 de la Directiva 2014/24/UE (*«El concepto de circunstancias imprevisibles hace referencia a aquellas circunstancias que no podrían haberse previsto aunque el poder adjudicador hubiera preparado con razonable*

diligencia la adjudicación inicial, teniendo en cuenta los medios a su disposición, la naturaleza y las características del proyecto concreto, las buenas prácticas en el ámbito de que se trate y la necesidad de garantizar una relación adecuada entre los recursos empleados en la preparación de la adjudicación y su valor previsible»), pero parece claro que cumple los criterios algo más laxos expresados en el Informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa 5/2010, de 23 de julio de 2010, «Consulta sobre la posibilidad de modificar un contrato de obras por causas imprevistas», interpretados a la luz de las modificaciones normativas habidas desde entonces y de la condición de modificación no sustancial que se plantea en el presente caso: «para la determinación de si una circunstancia acaecida con posterioridad a la adjudicación de un contrato y que afecta a la ejecución del mismo es o no imprevista deben tenerse en cuenta dos ideas básicas. De una parte, que tal circunstancia, de conformidad con las reglas del criterio humano hubiera podido o debido ser prevista y, en segundo lugar, que la falta de previsión no se haya debido a negligencia en el modo de proceder de los órganos que intervinieron en la preparación del contrato».

Finalmente, en cuanto al criterio común a todas las modificaciones excepcionales de que se limiten a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que haga necesaria la modificación, cabe señalar que el proyecto modificado no incluye otras variaciones que las exigidas por la adaptación de las obras a las condiciones técnicas requeridas por la empresa distribuidora de energía eléctrica.

Por tanto, instruidos todos los procedimientos intermedios y constando en el expediente de contratación las terminaciones favorables de los mismos, procede la formulación de la presente propuesta de modificación del contrato para su remisión a informe de la asesoría jurídica conforme al artículo 97.3 del reglamento, con carácter previo a su elevación a los vocales del consejo de administración designados para la aprobación por delegación de la modificación del contrato en el acuerdo de aprobación del proyecto modificado de 24 de marzo de 2026.

G) TÍTULO COMPETENCIAL

(i) Órgano competente

A tenor de lo expuesto, procede la emisión de una resolución mediante la que se aprueben el expediente de modificación del contrato público administrativo típico de obras de ejecución del proyecto constructivo denominado «*Proyecto constructivo de la conexión viaria norte del PP-03, Buenavista, y de la remodelación de la carretera M-406 entre la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja de Leganés y la autovía A-42*», expediente CO/01/2022, los gastos complementarios precisos para la ejecución del contrato modificado, el reajuste de las anualidades para su financiación y el nuevo programa de trabajo resultante.

Los actos de aprobación del expediente de modificación del contrato, de los gastos complementarios precisos, del reajuste de anualidades y del nuevo programa de trabajo resultante son de la potestad del órgano de contratación, conforme a lo dispuesto en los

artículos 242.4.c) de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y 96 y 159.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Los Molinos - Buenavista es el consejo de administración a resultas de la atribución en el epígrafe h) del artículo 8.2 de los estatutos de la potestad de adjudicar cuantos contratos sean precisos para el cumplimiento de los fines del consorcio.

(ii) Delegación de ejercicio

El día 24 de marzo de 2026, al tiempo de la aprobación del proyecto modificado, el consejo de administración acordó delegar el ejercicio de sus potestades como órgano de contratación para la aprobación de la modificación del contrato, en los siguientes términos: *«Delegar en el presidente, vicepresidenta y vocal del consejo de administración en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos, Director General del Suelo, de forma mancomunada con la firma de dos de ellos, la aprobación de la modificación del contrato público administrativo típico de obras de ejecución del proyecto constructivo denominado «Proyecto constructivo de la conexión viaria norte del PP-03, Buenavista, y de la remodelación de la carretera M-406 entre la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja de Leganés y la autovía A-42», celebrado el día 22 de junio de 2023 con la constructora Virton, S.A., expediente CO/01/2022».*

Por tanto, la resolución administrativa se emite en el presente caso en ejercicio de la delegación específica acordada por el consejo de administración.

(iii) Propuesta de aprobación previa para informe de Abogacía

El 23 de abril de 2026, el director gerente, actuando en ejercicio de la competencia de gestión ordinaria que le atribuye el artículo 15 de los estatutos, formuló propuesta razonada de aprobación del expediente de modificación del contrato, los gastos complementarios precisos, el reajuste de anualidades y el nuevo programa de trabajo resultante, cuyos razonamientos se incorporan al presente acto administrativo, con la finalidad de someter el expediente de modificación a preceptivo informe de los servicios jurídicos correspondientes.

Esta propuesta fue objeto de informe favorable por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid el 28 de mayo de 2026. En todo caso, se recoge la consideración de carácter esencial (página 22 del informe, relativa a la adecuación de la garantía definitiva al nuevo importe del contrato modificado), en el nuevo apartado quinto del presente acuerdo.

Asimismo, la propuesta fue objeto de informe por la Dirección General de Presupuestos de la Comunidad de Madrid de 21 de mayo de 2026 conforme a lo dispuesto en los artículos 67 y 106 de la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid en relación a los contratos que supongan compromisos de gasto para ejercicios futuros y límites de gastos establecidos en el presupuesto del consorcio para 2026,

concluyendo que no procede informar.

(iv) Propuesta de aprobación definitiva

El día 4 de junio de 2026, el vocal del consejo de administración en funciones de director-gerente (de conformidad con el Acuerdo de 24 de marzo de 2026), emitió propuesta definitiva de aprobación de la modificación del contrato, incorporando las consideraciones realizadas por los servicios jurídicos en su preceptivo informe a la modificación, y cuyo cuerpo íntegro se contiene en la presente resolución.

Asimismo, el vocal del consejo de administración en funciones de director-gerente emitió certificado de existencia de crédito para la modificación el día 8 de junio de 2026, como condición *sine qua non* de validez de la modificación del contrato de conformidad con el artículo 39.2.b) de la LCSP.

H) PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Conforme a lo expuesto, actuando en el ejercicio de las competencias delegadas, y de conformidad con la propuesta de aprobación de la modificación del contrato emitida por el director gerente, emitimos el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el expediente de modificación del contrato público administrativo típico de obras de ejecución del proyecto constructivo denominado «Conexión viaria norte del PP-03, Buenavista, y de la remodelación de la carretera M-406 entre la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja de Leganés y la autovía A-42», celebrado el día 22 de junio de 2023 con la constructora Virton, S.A., expediente CO/01/2022, que en lo sucesivo habrá de ejecutarse conforme a las condiciones técnicas de ejecución contenidas en el proyecto constructivo original aprobado por el órgano de contratación el día 19 de julio de 2022, con las modificaciones introducidas mediante el proyecto constructivo denominado «Proyecto constructivo modificado de la conexión viaria norte del sector PP-03 Buenavista y remodelación de la carretera M-406 (entre glorieta conexión con calle Eduardo Torroja de Leganés y A-42)», aprobado por el órgano de contratación el día 24 de marzo de 2026.

SEGUNDO. Aprobar los gastos complementarios precisos para la ejecución del contrato que se modifica, en la cuantía de 600.392,56€ (496.192,20€ más I.V.A.), con cargo al presupuesto de gastos del consorcio para el ejercicio 2026, y disponer a tal fin el compromiso de un gasto por importe de 496.192,20€ en favor de la empresa Virton, S.A., con N.I.F. A28357093.

TERCERO. Aprobar el nuevo programa de trabajo para la ejecución del contrato modificado, incluido en la memoria del proyecto modificado aprobado (apartado 8.5, “Propuestas para la licitación y ejecución de las obras, Plazo propuesto y programa de trabajos”, y anejo 5, “Plan de obra”).

CUARTO. Aprobar el reajuste de las anualidades para la financiación de la ejecución del contrato modificado, conforme a la siguiente distribución (IVA incluido):

EJERCICIO	IMPORTE (IVA
Año 2023	576.867,90 €
Año 2024	1.416.242,21 €
Año 2025	100.293,54 €
Año 2026	2.514.328,68 €
TOTAL	4.607.732,33 €

QUINTO. Adecuar la garantía definitiva al nuevo importe del contrato modificado, de conformidad con las previsiones del artículo 119.3 de la LCSP y el artículo 59 del RGCAP, instando al contratista a la constitución de ampliación de garantía definitiva por importe de 49.619,22€.

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 Los Molinos-Buenavista, 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 Madrid, en relación con los artículos 6.2 y 17 de los estatutos del consorcio, y frente al mismo cabe interponer (i) recurso de reposición ante el consejo de administración en el plazo de un mes contado a partir de la publicación en el perfil de contratante del anuncio de modificación del contrato, 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 (ii) recurso especial en materia de contratación ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid en el plazo de quince días hábiles, siempre que el recurso se fundamente en que la

modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación e incumple lo establecido en los artículos 204 y 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, conforme a lo dispuesto en los apartados 1.a) y 2.d) del artículo 44 y el apartado 1.e) del artículo 50 de la misma ley en relación con el apartado Cinco.1.a) del artículo 3 de la Ley de la Asamblea de Madrid 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, o bien (iii) recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente en el plazo de dos meses, de conformidad con 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, a fecha de la última firma

El vocal del consejo de administración

Firmado digitalmente por: CUBIAN MARTINEZ RAMON - ***8026**
Fecha: 2026.06.14 00:30

El Presidente del Consorcio

Firmado digitalmente por: GARCÍA GONZÁLEZ RAFAEL
Fecha: 2026.06.18 12:26

Ramón Cubián Martínez,
Director General del Suelo

Rafael García González,
Viceconsejero de Medio Ambiente,
Agricultura y Ordenación del
Territorio