

D^a MARÍA DEL CARMEN GARCÍA MUÑOZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "LEGANÉS NORTE", EN LIQUIDACIÓN, EN LEGANÉS (MADRID),

CERTIFICA:

Que el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 28 de julio de 2026, adoptó, entre otros, un acuerdo del siguiente tenor literal:

«SEGUNDO: APROBACIÓN DE LOS PLIEGOS, EL GASTO Y EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y DE APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE URBANISMO MEDIANTE CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA OBTENCIÓN DE PROPUESTAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN SOSTENIBLE E INNOVADORA DE UNOS TERRENOS A INCLUIR EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS NORTE (MADRID), EXPEDIENTE LGN 2026 CS 02.

1. OBJETO

Es objeto de la presente propuesta la justificación de la legalidad y oportunidad de la emisión por delegación del consejo de administración del Consorcio Urbanístico Leganés Norte, de un acuerdo mediante el que se aprueben el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación, la autorización del gasto y la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato público administrativo típico de servicios de urbanismo mediante concurso de proyectos con intervención de jurado para la obtención de propuestas urbanísticas de ordenación sostenible e innovadora de unos terrenos a incluir en el ámbito de actuación del Consorcio Urbanístico Leganés Norte (Madrid), expediente LGN_2026_CS_02, conforme a lo dispuesto en los artículos 117.1, 122, 124 y 183 a 187 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. , y los artículos 14.d) y 21.c) de los estatutos del consorcio.

Esta contratación tiene por finalidad la selección por un jurado especializado de propuestas urbanísticas de gran calidad, que plasmen en su diseño las estrategias y criterios técnicos de sostenibilidad e innovación más propicios para el desarrollo urbanístico de los nuevos terrenos de responsabilidad del consorcio, con un nivel de definición suficiente, integrando criterios avanzados de sostenibilidad ambiental, innovación urbana, eficiencia energética, movilidad sostenible, resiliencia climática y cohesión social. Este nuevo ámbito pasará a denominarse «Puerta de Madrid».

Asimismo, la contratación se configura como un concurso de proyectos de los previstos en el artículo 183.2.b) de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), con concesión de premios a las mejores propuestas y con previsión de que pueda dar lugar, en su caso, y conforme a lo previsto en el artículo 168.d) y 185.4 de la misma ley, a la posterior adjudicación a uno de los ganadores del concurso, tras la instrucción de un procedimiento de contratación negociado sin publicidad, en cuyas negociaciones todos los ganadores serán invitados a participar, de un contrato de servicios de redacción y apoyo en la tramitación administrativa del instrumento de planeamiento necesario para establecer la ordenación urbanística general y pormenorizada del nuevo ámbito de desarrollo, que se estima será una modificación del plan general de ordenación urbana de Leganés, o instrumento urbanístico pertinente según la legislación en vigor. Dicha adjudicación no tendrá carácter automático y quedará condicionada a que el adjudicatario acredite el cumplimiento de los requisitos de capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar exigidos en los pliegos, así como a la adecuación técnica y viabilidad de la propuesta presentada y los resultados de las negociaciones.

2. 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 «Leganés Norte» fue constituido el día 20 de enero de 1993 mediante el otorgamiento de escritura pública ante el Notario de Madrid don José Machado Carpenter al nº 127 de su protocolo, con la misión de desarrollar, gestionar y ejecutar de forma cooperativa entre el Ayuntamiento de Leganés y la Administración de 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 terrenos ubicados en el municipio de Leganés (Madrid) dentro del ámbito del programa de actuación urbanística "Leganés Norte", y de cuantos otros terrenos del término municipal se señalen.

Una vez que se hubo completado la urbanización de los terrenos del programa de actuación urbanística "Leganés Norte", el consejo de administración del consorcio acordó el día 13 de diciembre de 2012 el cese de la actividad y la disolución del organismo. Sin embargo, el día 2 de diciembre de 2013, el consejo de administración, considerando conveniente acometer a través del consorcio la realización de infraestructuras en el municipio de Leganés y, eventualmente, llevar a cabo un nuevo desarrollo urbanístico, acordó revocar el acuerdo de disolución y reactivar el consorcio.

Transcurridos algo más de dos años sin que se hubiera concretado un nuevo ámbito territorial de actuación para el consorcio, el consejo de administración acordó el día 5 de abril de 2016 por segunda vez el cese de la actividad y la disolución del organismo, ordenando la realización de las actividades precisas para su efectiva liquidación. Tras la designación en sesión de 23 de mayo de 2019 de órgano liquidador y el posterior nombramiento de funcionario responsable del procedimiento de liquidación, el día 23 de mayo de 2024, una vez concluidas las operaciones de liquidación, el consejo de administración aprobó la propuesta de liquidación del consorcio, incluyendo las operaciones realizadas, el balance de liquidación y el proyecto de división del haber liquidatorio, e igualmente acordó que el Ayuntamiento de Leganés pudiera cubrir su saldo negativo de liquidación mediante abono en metálico o en especie aportando suelo por su valor equivalente.

Sin embargo, el 27 de febrero de 2025, el consejo de administración, considerando que el grave problema de falta de vivienda en el municipio requería que los entes consorciados colaboraran en el incremento del parque residencial poniendo en el mercado suelo para promover la construcción de viviendas con protección pública e incrementar la oferta de alquiler a precios inferiores a los de mercado, acordó revocar los acuerdos de disolución y liquidación y reactivar el consorcio incorporando a su misión el desarrollo, gestión y ejecución urbanística de unos terrenos del término municipal colindantes al norte y al este con el ámbito territorial original.

Se acordó también la modificación de los estatutos para adaptarlos a la nueva situación y el cambio de nombre del consorcio, que pasará a denominarse «Consortio Urbanístico Puerta de Madrid» cuando los estatutos reformados, una vez aprobados y publicados, entren en vigor conforme a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de 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 Leganés y la Administración de la Comunidad de Madrid, a la que se encuentra 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 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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 vivienda en su ámbito, así como las diferentes áreas de actuación y las formas de promoción y (ii) gestionar unificadamente el desarrollo urbanístico de dicho ámbito en colaboración con las Administraciones competentes, conforme se dispone en los epígrafes C) y E) del artículo 5 de los estatutos.

Para el cumplimiento de estos fines nucleares, el consorcio ha de desarrollar las funciones previstas en los restantes apartados del mismo 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 y elaborar estudios y proyectos de promoción urbanística, tal como se dispone en los epígrafes A) y B); (ii) programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse y realizar las obras de infraestructura urbanística, así como cuidar de la conservación de la urbanización realizada y crear y gestionar los servicios complementarios que proceda, epígrafes D), F) y G); (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 I; y (iv) disponer del suelo enajenando el que corresponda conforme al destino previsto en el planeamiento, epígrafe J.

La contratación cuya aprobación se propone se integra plenamente en el ejercicio de dichas funciones institucionales, dado que tiene por objeto la obtención de soluciones urbanísticas que permitan definir el modelo territorial, ambiental y funcional del nuevo ámbito de actuación del Consorcio y faciliten la posterior elaboración del instrumento de planeamiento urbanístico que resulte procedente.

3. DESARROLLO URBANÍSTICO DEL NUEVO ÁMBITO «PUERTA DE MADRID»

En sesión de 27 de febrero de 2025 del consejo de administración se acordó la reactivación del consorcio continuando su actividad, incorporando para el desarrollo, gestión y ejecución urbanística, los terrenos colindantes por el Norte y Este al polígono Leganés Norte, con la siguiente delimitación:

- Al Norte y al Este, por la Carretera M-45.
- Al sur, por la Ronda Norte de Leganés, por el límite oeste del SG EQ-4 y por los límites Oeste y Sur del SG EL-4, ambos del plan general de ordenación urbana de Leganés.
- Y al Oeste, por la Carretera M-425.

El planeamiento general vigente en el Ayuntamiento de Leganés es el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Leganés del año 2000, planeamiento no adaptado a la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Dicho PGOU de Leganés fue aprobado definitivamente, con condiciones, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 18 de mayo de 2000, y publicado en BOCM nº 127 de 30 de mayo, nº 182 de 2 de agosto de 2000 y nº 213 de 7 de septiembre

de 2000. Las correcciones y modificaciones incorporadas al PGOU respecto al documento matriz de 1999 se encuentran en el documento "Cumplimiento de condiciones" del año 2000.

En dicho PGOU el nuevo ámbito del consorcio urbanístico Leganés Norte, "Puerta de Madrid", se clasificó como suelo no urbanizable común, categoría de suelo no contemplada en la vigente Ley 9/2001 del Suelo. La disposición transitoria primera de esta Ley establece que al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en dicha Ley para el suelo urbanizable no sectorizado.

No obstante, según el Documento de delimitación y redefinición de redes públicas generales a supramunicipales de suelos del Plan General, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Leganés el 9 de noviembre de 2010 y publicado en el BOCM nº 3 de 5 de enero de 2011, el suelo que se propone a la Comunidad de Madrid para su calificación como Red Supramunicipal se localiza en la zona que el PGOU denominada SG-EQ-4, perteneciente a los sistemas generales de equipamientos, que pasa a denominarse RPS-1 (Red Pública Supramunicipal de Servicios, Vivienda Pública o Integración Social), con una superficie de 255.622,42 m², en la que los planes parciales en suelo urbanizable aprobados en desarrollo del PGOU materializarán sus cesiones para redes municipales. Adicionalmente, el Plan de Sectorización para modificación del PAU-2 "Autovía de Toledo Norte" del PGOU de Leganés localiza parte de sus redes públicas exteriores adscritas en parcelas incluidas en el nuevo ámbito del consorcio Leganés Norte, "Puerta de Madrid".

Por tanto, en el nuevo ámbito de desarrollo encontramos tantos suelos urbanizables sectorizados (redes públicas exteriores adscritas a otros sectores de suelo urbanizable del municipio) como suelos urbanizables no sectorizados en el resto del ámbito.

A la vista de lo anterior, se considera que el instrumento de planeamiento propicio para establecer la ordenación urbanística general y pormenorizada del nuevo ámbito de desarrollo será una modificación del PGOU de Leganés, o instrumento urbanístico pertinente según la legislación en vigor.

La ordenación urbanística que resulte finalmente seleccionada deberá asimismo responder a los objetivos de sostenibilidad e innovación asumidos por el Consorcio Urbanístico Leganés Norte y recogidos en sus estatutos modificados, así como a las directrices establecidas en la Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid 2023-2030. En consecuencia, las propuestas deberán incorporar criterios avanzados orientados a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, la eficiencia energética, el aprovechamiento de energías renovables, la movilidad sostenible, la gestión eficiente de los recursos naturales, la implantación de infraestructuras verdes y azules y la adaptación al cambio climático.

4. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE

Considerando que el cumplimiento de los fines del Consorcio Urbanístico Leganés Norte relativos a la programación de necesidades urbanísticas, la gestión unificada del desarrollo de su ámbito territorial de actuación y la elaboración de los instrumentos de planeamiento necesarios para su transformación urbanística requiere la obtención de propuestas de ordenación de elevada calidad técnica que permitan definir el modelo urbano del futuro ámbito «Puerta de Madrid», el día 4 de marzo de 2026 el consejo de administración, órgano de contratación del consorcio, ante la insuficiencia de los medios propios del organismo para la adecuada realización de dichas funciones, acordó incoar un procedimiento de contratación pública administrativa típica de servicios de urbanismo mediante concurso de proyectos con intervención de jurado para la obtención de propuestas urbanísticas de ordenación sostenible e innovadora de unos terrenos a incluir en el ámbito de actuación del consorcio, dando lugar al expediente LGN_2026_CS_02.

El día 29 de mayo de 2026, el director-gerente suplente, en cumplimiento de un mandato expreso del consejo de administración al tiempo de incoación del procedimiento, solicitó de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, conforme al convenio de asistencia jurídica suscrito el 20 de junio de 2024, y prorrogado por adenda firmada el 11 de diciembre de 2025, la emisión de informe a una propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación que había sido elaborado, conforme a lo regulado en el artículo 122 de la LCSP, en colaboración con los servicios técnicos de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

El día 30 de junio de 2026, la Abogacía General de la Comunidad de Madrid emitió informe A.J.C. 101/2026, y lo remitió al consorcio el 7 de julio de 2026. El informe es favorable, si bien condicionando el sentido del mismo a la observancia de cuatro consideraciones de carácter esencial y poniendo de relieve varias observaciones adicionales de mejora de los pliegos. En consecuencia, se ha modificado en lo pertinente la redacción de las propuestas iniciales para incorporar al pliego definitivo de cláusulas administrativas particulares las adaptaciones requeridas por las consideraciones esenciales del informe jurídico y las observaciones de mejora puestas de relieve en el mismo, en los términos que se explican más adelante.

El análisis del expediente de contratación 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. Obran en el expediente de contratación los siguientes documentos:

- Propuesta razonada de incoación de un procedimiento de contratación mediante concurso de proyectos de propuestas urbanísticas de ordenación sostenible e innovadora de unos terrenos a incluir en el ámbito de actuación del consorcio, expediente LGN_2026_CS_02, emitida por el vocal del consejo de

administración por suplencia del director-gerente el día 2 de marzo de 2026, con objeto de justificar la legalidad y oportunidad de la incoación del procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 73.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en relación con el artículo 116.4 de la LCSP.

- Certificación de la secretaria del consejo de administración acreditativa del acuerdo de 4 de marzo de 2026 de incoación del procedimiento de contratación, conforme a lo dispuesto en los artículos 116.1 de la LCSP y 73.1 del reglamento.

- Propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación remitido para informe jurídico, firmado a efectos de identificación por el director-gerente suplente el día 28 de mayo de 2026.

- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 101/2026 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, emitido por la Letrada doña Rocío Guerrero Ankersmit y la Subdirectora General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales y Estudios el día 30 de junio de 2026, documento preceptivo por aplicación supletoria del artículo 122.7 de la LCSP.

- 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 la aprobación del órgano de contratación, firmado a efectos identificativos por el director-gerente suplente al tiempo de la emisión de la presente propuesta.

- Propuesta de pliego de prescripciones técnicas particulares de la ejecución del contrato que se somete a la aprobación del órgano de contratación, firmado a efectos identificativos por el director-gerente suplente al tiempo de la emisión de la presente propuesta.

- 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 38.720,00 € (I.V.A. incluido), emitido por el director-gerente suplente al tiempo de la emisión de la presente propuesta, conforme a lo dispuesto en el artículo 116.3 de la LCSP.

5. ADAPTACIÓN DE LA CONTRATACIÓN AL INFORME JURÍDICO

En el informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 101/2026 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, se pusieron de manifiesto cuatro consideraciones esenciales relativas al contenido de los pliegos a las que se condiciona el sentido favorable del informe; asimismo, se

manifestaron varias observaciones de mejora de los documentos de la contratación. Todas las consideraciones esenciales del informe jurídico han sido atendidas en los términos que se expresa a continuación, así como todas las sugerencias de mejora puestas de relieve en el mismo, como se expone a continuación.

I. Consideraciones esenciales

Las cuatro consideraciones de carácter esencial del informe A.J.C. 101/2026 fueron las siguientes:

Primera: el apartado 3 del cuadro de características del contrato del PCAP señala el procedimiento de adjudicación de forma confusa: *«El apartado 3 del cuadro de características del contrato, denominado “tramitación del expediente y procedimiento de adjudicación” señala como procedimiento de adjudicación: “Abierto con pluralidad de criterios”, lo que resulta contradictorio con lo indicado en la cláusula 6 que señala como procedimiento de adjudicación el concurso de proyectos configurado conforme a lo dispuesto en el artículo 183.2.b) de la LCSP. / Por tanto, no es posible calificar el procedimiento de adjudicación como “abierto con pluralidad de criterios de adjudicación”, ignorando que la LCSP lo clasifica como una categoría especial de los procedimientos de adjudicación. / Esta consideración tiene carácter esencial.»*

- La Abogacía General considera que la formulación inicialmente propuesta que calificaba el procedimiento como «abierto con pluralidad de criterios» no resulta técnicamente correcta, dado que el concurso de proyectos con intervención de jurado regulado específicamente en los artículos 183 a 187 de la LCSP dispone de una regulación propia y diferenciada dentro del sistema de contratación pública diseñado por dicha Ley.
- Analizada la consideración formulada por la Abogacía General, se ha procedido a modificar el apartado correspondiente del cuadro de características y el resto de referencias del pliego afectadas por esta circunstancia, configurando expresamente el procedimiento como un concurso de proyectos con intervención de jurado de los previstos en el artículo 183.2.b) de la LCSP. Por ello, la primera consideración esencial formulada por la Abogacía General ha sido íntegramente atendida.

Segunda: según la cláusula 6 del PCAP, si no se llegara a un acuerdo en la negociación con los ganadores del primer, segundo o tercer premios, se podría negociar de manera consecutiva con los dos equipos que hayan obtenido un accésit sin contraprestación económica. La Abogacía General considera que la negociación debería ser simultánea con todos los ganadores: *«En el ámbito de la contratación pública, el procedimiento negociado con varios candidatos es simultáneo. El objetivo de la negociación es determinar cuál de las ofertas es la que presenta la mejor relación calidad-precio conforme a los criterios de adjudicación. Por tanto, si el órgano de contratación invita a los cinco “ganadores” (incluyendo los accésits, si las bases les otorgaron esa condición), lo hace para que compitan entre sí en la fase de negociación. El artículo 169.4 de la LCSP establece que “Durante la negociación, las mesas de*

contratación y los órganos de contratación velarán porque todos los licitadores reciban igual trato" y añade que, "en particular, no facilitarán, de forma discriminatoria, información que pueda dar ventajas a determinados licitadores con respecto al resto". Una negociación secuencial, (primero con unos y, "en caso de no alcanzar acuerdo" con otros), vulnera el principio de igualdad, ya que los primeros tendrían una ventaja competitiva o, por el contrario, los últimos podrían ver cercenada su oportunidad de mejorar la oferta de los primeros. / Conviene tener en cuenta que, si el jurado ha de seleccionar cinco propuestas, ya estén premiadas económicamente, ya sean simplemente honoríficas, todas ellas tienen la condición de ganadoras y, por tanto, en el ulterior procedimiento negociado sin publicidad para la adjudicación del contrato de servicios los licitadores que hayan presentado las citadas propuestas han de ser llamados todos los ganadores. Si solo se quisiera negociar con los premiados económicamente exclusivamente, es preciso que no se propongan premios honoríficos. / Esta consideración tiene carácter esencial».

- El informe jurídico destaca que la coexistencia de premios y accésits podría suscitar dudas acerca de quiénes deben ser considerados verdaderos ganadores del concurso a efectos de participar en el procedimiento negociado posterior. La existencia de categorías diferenciadas de reconocimiento podría generar incertidumbre sobre la delimitación del colectivo de licitadores que habrían de ser invitados a negociar, comprometiendo los principios de seguridad jurídica e igualdad de trato entre participantes.
- Examinada la cuestión, se considera razonable el criterio sostenido por la Abogacía General. Por este motivo, se ha procedido a eliminar del pliego toda referencia a los accésits honoríficos inicialmente previstos. La versión definitiva contempla exclusivamente tres propuestas premiadas, correspondientes al primer, segundo y tercer premios, quedando perfectamente identificado el conjunto de participantes que, en su caso, podrían ser llamados al procedimiento negociado posterior. Debe concluirse, por tanto, que la segunda consideración esencial formulada por la Abogacía General ha sido incorporada al expediente.

Tercera: La Abogacía General advirtió que la cláusula 12 del pliego permitía a los responsables de la recepción de la documentación eliminar o destruir determinadas referencias identificativas que pudieran aparecer en los sobres o embalajes utilizados para remitir las propuestas al concurso. A juicio del órgano informante, dicha previsión podía resultar incompatible con las exigencias derivadas del principio de anonimato que caracteriza legalmente a los concursos de proyectos: *«Llama la atención, no obstante que, refiriéndose en dicha cláusula a las funciones del jurado, entre las que figura la vigilancia y el cumplimiento del anonimato riguroso con el que deberá examinarse la documentación, y que realizará la propuesta razonada de exclusión de aquellos trabajos no admitidos que se recogerán en acta, se permita al personal de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos destruir "toda referencia al remitente que pudiera haber en los envoltorios de los paquetes", porque en este último caso, si apareciera una referencia al remitente en los envoltorios, supondría un incumplimiento de la cláusula 11 que exige que "con objeto de preservar el anonimato de los concursantes, no podrá figurar*

nombre, signo, dato o indicio de cualquier tipo que permita identificar, directa o indirectamente, a los concursantes en ningún lugar de la documentación, ni en el paquete, ni en los sobres incluidos en su interior, ni en la entrega en el registro" y concluye que "quedarán excluidas del concurso aquellas propuestas que vulneren, por cualquier medio, el requisito del anonimato". /Por tanto, debe eliminarse en esta cláusula la referencia a que el personal de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos deba destruir toda referencia al remitente que pudiera haber en los envoltorios de los paquetes, porque lo que deberán hacer es respetar el envoltorio en el estado que se encuentre para que el jurado adopte la decisión de excluir la propuesta, al no ajustarse a lo establecido en las bases. / Esta consideración tiene carácter esencial».

- La Abogacía General entiende que la posibilidad de eliminar o destruir referencias identificativas antes de que el jurado tenga conocimiento de ellas podría impedir la adecuada valoración de un eventual incumplimiento del deber de anonimato y dificultar la adopción de las medidas que procedan conforme a las bases del concurso.
- Analizada la observación, se comparte el criterio expuesto por el órgano informante. En consecuencia, la previsión cuestionada ha sido eliminada del texto definitivo del pliego. Por consiguiente, la tercera consideración esencial debe entenderse íntegramente atendida.

Cuarta: El informe de la Abogacía General señala la conveniencia de revisar la redacción del apartado 2 "Apoderamiento" de la cláusula 14 del PCAP sobre la acreditación de la capacidad para contratar, con el fin de adecuarla con mayor precisión a la normativa mercantil y administrativa vigente: *«La cláusula 14 se refiere a la acreditación de la capacidad para contratar, enumerando cada uno de los apartados que debe ser acreditados. En el apartado 2 (apoderamiento), donde dice "Letrados de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid" debe decir "Letrado de la Comunidad de Madrid". En este mismo apartado se señala que "si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil", lo cual no es exacto, puesto que en el Registro Mercantil deben figurar inscritos "los poderes generales y las delegaciones de facultades, así como su modificación, revocación y sustitución. No será obligatoria la inscripción de los poderes generales para pleitos o de los concedidos para la realización de actos concretos" (art. 94.1.5ª del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil). Por lo tanto, la excepción a la necesidad de inscripción de un apoderamiento es que el mismo sea especial, para un acto concreto. / Esta consideración tiene carácter esencial».*

- En particular, se advierte la necesidad de precisar los supuestos en los que la representación debe acreditarse mediante poderes inscritos en el Registro Mercantil y de actualizar la referencia relativa al bastanteo documental, adaptándola a la terminología institucional actualmente utilizada por la Comunidad de Madrid. La observación reviste carácter esencial en la medida en que afecta a la correcta acreditación de la capacidad de obrar y de la

representación de los licitadores, aspectos que constituyen requisitos básicos para participar válidamente en procedimientos de contratación pública.

- Tras analizar el contenido del informe, se ha procedido a revisar íntegramente la cláusula afectada. La nueva redacción precisa que la exigencia de inscripción registral de los poderes únicamente resulta aplicable en aquellos supuestos en los que dicha inscripción venga impuesta por la normativa mercantil. Del mismo modo, se aclara expresamente que el bastanteo de poderes corresponde a un Letrado de la Comunidad de Madrid.
- En consecuencia, puede afirmarse que la cuarta consideración esencial ha sido igualmente incorporada al texto definitivo del PCAP.

II. Observaciones de mejora

Las observaciones de mejora puestas de relieve en el informe A.J.C. 101/2026, todas las cuales han sido incorporadas al pliego definitivo, son las siguientes:

1. Tener en cuenta que, si antes de la publicación de la convocatoria del concurso entraran en vigor los estatutos reformados del consorcio, será necesario adaptar el apartado 2 del cuadro de características del contrato y, en general, los pliegos a la nueva denominación del consorcio "Puerta de Madrid". Se atenderá, en su caso, a la observación efectuada.
2. En el apartado 6 del cuadro de características del contrato, en la enumeración de los miembros del equipo, incluir la palabra "diez" antes de su expresión numérica en el apartado relativo a la experiencia exigida al director del equipo técnico, evitando cualquier eventual duda interpretativa sobre el alcance temporal del requisito exigido. La observación ha sido atendida incorporando al texto definitivo del pliego la precisión propuesta por la Abogacía General.
3. Eliminar en la cláusula 11 así como en otros apartados del PCAP las referencias estandarizadas a la posibilidad de división del contrato en lotes. La Abogacía General advirtió la presencia en dicha cláusula de alguna referencia estándar a la división del contrato en lotes. Dado que la contratación proyectada no admite una división funcional en lotes independientes, la observación ha sido atendida procediendo a eliminar dichas referencias genéricas.
4. Sustituir la expresión «secretario del concurso» por la denominación «secretario del jurado» en la cláusula 11 del PCAP. La Abogacía General fundamenta esta observación en que la normativa reguladora de los concursos de proyectos articula el procedimiento a través de un jurado encargado de la valoración de las propuestas, siendo dicho jurado un órgano colegiado y a su vez siendo el puesto de secretario propio de un órgano colegiado. La observación ha sido incorporada íntegramente al texto definitivo.

5. Advertir en el del apartado 4 de la cláusula 14 del PCAP que la obligación de contar con un plan de igualdad de mujeres y hombres únicamente resulta exigible en aquellos supuestos previstos por la legislación laboral vigente, atendiendo al número de personas trabajadoras de la empresa y a los restantes supuestos legalmente establecidos. La Abogacía General observó que la redacción inicial podía interpretarse en el sentido de exigir la existencia de un plan de igualdad a todas las empresas licitadoras. Esta observación ha sido incorporada mediante la adaptación de la citada cláusula del pliego.
6. Revisar la redacción de la cláusula 37 relativa al cumplimiento del contrato. Dado que en la estructura del concurso de proyectos coexisten una fase de selección de propuestas y la eventual posibilidad de celebración posterior de un procedimiento negociado sin publicidad, la Abogacía General ha recomendado que se identifique expresamente como destinatarios de determinadas previsiones contractuales a los ganadores del concurso que participen en el procedimiento negociado ulterior. Con objeto de reforzar la claridad del texto, se ha procedido a modificar la cláusula afectada. Por tanto, la observación ha sido atendida.
7. Adaptar la redacción del Anexo III "Modelo de declaración responsable múltiple" a la recomendación de la Abogacía General consistente en sustituir la expresión "de resultar ganador del concurso" por la expresión "de resultar uno de los ganadores del concurso". La observación ha sido atendida mediante la correspondiente adaptación del anexo, garantizando la plena coherencia entre el articulado del pliego y la documentación complementaria incorporada al expediente.

En conclusión, todas las observaciones de mejora formuladas por la Abogacía General han sido incorporadas al PCAP del expediente de contratación.

6. TÍTULO COMPETENCIAL

I. Órganos competentes

Una vez que ha concluido la instrucción del procedimiento de contratación de los servicios de servicios de urbanismo mediante concurso de proyectos con intervención de jurado para la obtención de propuestas urbanísticas de ordenación sostenible e innovadora de unos terrenos a incluir en el ámbito de actuación del Consorcio Urbanístico Leganés Norte (Madrid) expediente LGN_2026_CS_02, procede

la emisión de una resolución por la que se aprueben los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación y la autorización del gasto, y se disponga la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato.

La potestad de aprobar los pliegos tanto de cláusulas administrativas particulares cuanto de prescripciones técnicas particulares de la contratación corresponde al órgano de contratación conforme a los artículos 122.5 y 124 de la Ley de Contratos del Sector Público, respectivamente, 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.

El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Leganés Norte es el consejo de administración, en ejercicio de la potestad de acordar la celebración de toda clase de contratos que le confiere el artículo 14.d) de los estatutos.

Por todo lo anterior, el Consejo de Administración por unanimidad de los presentes y representados

ACUERDA

PRIMERO. Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la contratación por el Consorcio Urbanístico Leganés Norte de los servicios de urbanismo mediante concurso de proyectos con intervención de jurado para la obtención de propuestas urbanísticas de ordenación sostenible e innovadora de unos terrenos a incluir en el ámbito de actuación del Consorcio Urbanístico Leganés Norte (Madrid), expediente LGN_2026_CS_02.

SEGUNDO. Aprobar el pliego de prescripciones técnicas particulares que ha de regir la contratación por el Consorcio Urbanístico Leganés Norte de los servicios de urbanismo mediante concurso de proyectos con intervención de jurado para la obtención de propuestas urbanísticas de ordenación sostenible e innovadora de unos terrenos a incluir en el ámbito de actuación del Consorcio Urbanístico Leganés Norte (Madrid), expediente LGN_2026_CS_02.

TERCERO. Aprobar el expediente LGN_2026_CS_02 de contratación pública administrativa típica de servicios de urbanismo mediante concurso de proyectos con intervención de jurado para la obtención de propuestas urbanísticas de ordenación sostenible e innovadora de unos terrenos a incluir en el ámbito de actuación del Consorcio Urbanístico Leganés Norte (Madrid).

CUARTO. Aprobar la autorización de un gasto por importe de treinta y ocho mil setecientos veinte euros (38.720,00 €), impuesto sobre el valor añadido incluido, destinado a financiar las obligaciones económicas que resulten para el

Consortio Urbanístico Leganés Norte de la contratación de los servicios de urbanismo mediante concurso de proyectos con intervención de jurado para la obtención de propuestas urbanísticas de ordenación sostenible e innovadora de unos terrenos a incluir en el ámbito de actuación del consorcio.

QUINTO. Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación mediante concurso de proyectos con intervención de jurado, sujeto a regulación armonizada, regulado en los artículos 183 a 187 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEXTO. Ordenar la publicación de los anuncios de licitación y de la restante documentación contractual exigida por el ordenamiento jurídico en el Diario Oficial de la Unión Europea, en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en los restantes medios que resulten legalmente procedentes.

El presente acuerdo 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 el artículo 14 de los estatutos del consorcio, y frente al mismo cabe interponer recurso de reposición ante el consejo de administración 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.»

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

Vº Bº

EL PRESIDENTE

Firmado digitalmente por: RAFAEL GARCIA GONZALEZ - ***6393**
Fecha: 2026.07.30 18:32

LA SECRETARIA

Firmado digitalmente por: GARCÍA MUÑOZ MARÍA DEL CARMEN
Fecha: 2026.07.28 12:51