



Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2025/9	EL PLENO

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE MIRAFLORES DE LA SIERRA (MADRID) EL DÍA SEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.

En Miraflores de la Sierra a 6 de noviembre de dos mil veinticinco, siendo las diecinueve horas y dos minutos, se reunieron en el Aula de Formación de la Casa de la Cultura (lugar habilitado por la Resolución de Alcaldía 2023-1149 de fecha 07 de julio de 2023) los señores Concejales que se relacionan con la asistencia de la Secretaria de la Corporación que dará fe del acto, al objeto de celebrar sesión extraordinaria, para la que previamente habían sido citados.

CONCEJALES ASISTENTES

1. D. LUIS GUDALIX CALVO (PP), (**PRESIDENTE**)
2. M^a JOSÉ BARQUERO BARTOLOMÉ (PP)
3. D. ROBERTO BLASCO BLÁZQUEZ (PP)
4. D^a SARA GONZÁLEZ DÍAZ (PP)
5. D^a ALMUDENA GÓMEZ JIMÉNEZ (PP)
6. D. ESTEBAN DOMÍNGUEZ RAMÍREZ (PP)
7. D. JAIME MONTERO SORIANO (PP)
8. D^a. M^a NIEVES GARCÍA BERROCOSA (PSOE)
9. D^a M^a ÁNGELES RODRIGO GÓMEZ (PSOE)
10. D. PABLO GARCÍA SORIANO (PSOE)
11. D. TOMÁS GARCÍA RODRÍGUEZ (PSOE)
12. D^a MARÍA CONCEPCIÓN BARTOLOMÉ CRUZ (IU-PODEMOS-AV)
13. D. JULIO ARROYO MARTÍNEZ (VOX)

SECRETARIA

D^a. VANESSA MATEO HEREDERO

Habiéndose comprobado que existe quórum suficiente, se declara abierta la sesión y se procede a tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día de la convocatoria:

PARTE RESOLUTIVA

1º) Expediente electrónico 3177/2025. Aprobación de la modificación del alta en el programa PIR 5(2016-2019) y del proyecto de la obra "NAVE ALMACÉN"





Dada cuenta del expediente de referencia por parte del Alcalde-Presidente

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas, Régimen Interno, Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda de fecha 3 de noviembre de 2025.

Suficientemente debatido el asunto, el Pleno, tras deliberar y por **UNANIMIDAD** de sus miembros presentes, se aprueba la adopción del siguiente **ACUERDO**:

“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA APROBACIÓN DEL PROYECTO NAVE ALMACÉN Y SOLICITUD DE FINANCIACIÓN CON CARGO AL FONDO DE RESERVA DEL PROYECTO “NAVE ALMACÉN” (PIR 2016-2019)

Visto que el Pleno Corporativo, en sesión ordinaria celebrada el día 07 de octubre de 2016, acordó que la contratación de las actuaciones incluidas en el Programa Plan PRISMA 2016-2019 se realizase por los centros gestores de la Comunidad de Madrid.

Visto que con fecha 10 de enero de 2019 se dictó Resolución del Director General de Administración Local por la que se da de alta el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2016-2019 (PIR 2016-2019) la actuación “Nave almacén”.

Visto el Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, de Consejo de Gobierno por el que se aprueba el “Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2021-2025, con una dotación de 1.000.000.000 de euros (PIR 2021-2025).

Visto el Decreto 113/2022, de 11 de octubre, por el que se modifican los Decretos de Consejo de Gobierno por los que se aprueban los Programas de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid (PIR) para los periodos 2008-2011, 2016-2019 y 2021-2025.

Vista la solicitud del Ayuntamiento de fecha 28 de noviembre de 2022 de cambio de gestión, para pasar de Gestión Comunidad de Madrid a Gestión Ayuntamiento de la citada actuación y vista la Resolución del Director General de Inversiones y Desarrollo Local por la que se modifica por cambio de gestión el alta de 10 enero de 2019, de la actuación denominada “Nave Almacén” en el municipio de Miraflores de la Sierra, incluida dentro del PIR 2016-2019 Prorrogado.

Considerando que una vez finalizada la redacción del proyecto encargado por la Comunidad de Madrid, tras haberse emitido el día 18 de septiembre de 2024 informe favorable de supervisión por los servicios técnicos de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, puede procederse a la entrega del documento al Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra, a fin de que su contenido, en su caso, pueda servir para la elaboración de un nuevo proyecto por dicha Corporación Local.

Con fecha de 4 de octubre de 2024, se dicta resolución, del Director General de Inversiones y Desarrollo Local por la que se autoriza la entrega al Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra de la documentación del proyecto, y ésta se entrega el día 31 de enero de 2025, según el acta firmada al efecto, aceptándolo tal como está, el cual no ha sido aprobado por la Comunidad de Madrid. La cuantía a la que asciende este proyecto hace imposible la ejecución del mismo por parte de este Ayuntamiento.

Teniendo en cuenta el artículo 131.3 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid «[...] En el caso de contratos de obra, la Administración autonómica deberá autorizar los correspondientes proyectos una vez aprobados y, en su caso, supervisados técnicamente, por las entidades locales antes de su contratación». Al respecto, el artículo 14.1. del citado Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, dispone que “[...]La contratación de obras o contratos mixtos será previamente autorizada por la Dirección General con competencia en la gestión del Programa de Inversión Regional [...] una vez que los servicios técnicos de la Comunidad de Madrid hayan comprobado que se ha realizado la aprobación y, en su caso, supervisión del proyecto por los Ayuntamientos”.





Teniendo en cuenta la imposibilidad de ejecutar el proyecto técnico entregado a este Ayuntamiento por parte de la Comunidad de Madrid, se encarga la elaboración de un nuevo proyecto que se financiará con medios propios al arquitecto D. Ignacio Lumbier, proyecto que es entregado el 20 de julio de 2025.

Visto el Informe Técnico del Proyecto, firmado por el Arquitecto Municipal D. Enrique Acero Arranz, en relación al Proyecto Técnico para la ejecución de la obra, redactado por D. Ignacio Lumbier arquitecto colegiado nº 14.280 del COAM, quien lo presenta en el Registro Municipal el 20 de julio de 2025 (con registro de entrada nº 2.653/2025), se ha comprobado que la documentación es completa, reuniendo cuantos requisitos son exigidos por el artículo 233 "Contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración" de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones (artículos 124 a 133), cumpliendo con las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario que resultan de aplicación.

Visto el Decreto 113/2022, de 11 de octubre, por el que se modifican los Decretos de Consejo de Gobierno por los que se aprueban los Programas de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid (PIR) para los períodos 2008-2011, 2016-2019 y 2021-2025.

Vista la necesidad del incremento del importe del alta de la actuación para que ésta pueda finalizarse, según proyecto técnico redactado por D. Ignacio Lumbier y presentado en el registro municipal el 20 de julio de 2025, con un importe total de 218.542,48 (IVA incluido) y visto el artículo 9 del Decreto 75/2016 de 12 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2016-2019, con una aportación de la Comunidad de Madrid de 700.000.000 de euros.

Vista la petición por parte del Ayuntamiento de Miraflores y la Resolución de Alta de fecha 10 de enero de 2019 por la que se aprueba el alta en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2016-2019 de la actuación denominada "NAVE ALMACÉN" perteneciente al municipio de Miraflores de la Sierra, por un importe de 159.387,20 €, que será gestionada en todas sus fases por el Ayuntamiento, manteniendo el importe y los porcentajes de financiación previstos inicialmente y teniendo en cuenta que de este importe ya se han abonado importes por valor de 6.222,21 € correspondientes a la redacción de proyecto y el estudio, acorde con el certificado de gastos de fecha 03 de febrero de 2025, por lo que el importe restante de la actuación asciende a 153.164,99 €.

Por todo lo anterior, se propone al Pleno Corporativo la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar la modificación del alta en el programa PIR 5 (2016-2019) por el nuevo importe de la Nave Almacén, según nuevo anexo de solicitud adjunto y

Presupuesto Base de licitación: 218.542,48 euros (IVA incluido)

(Gastos, beneficios e impuestos, IVA incluido)

Gastos asociados: 12.600,00 €, de los cuales se deben descontar 6.222,21 €, correspondientes al proyecto técnico y estudio geotécnico, realizados por la Comunidad de Madrid.

(Proyecto técnico, direcciones facultativas, coordinación de seguridad y salud en el trabajo, levantamiento topográfico, estudio geotécnico, levantamiento topográfico estudio geotecnico, IVA incluido).

Presupuesto total del proyecto: 231.142,28 €

SEGUNDO.- Aprobación del proyecto de obra "NAVE ALMACÉN", expediente 3177/2025, aprobado en el programa PIR 5 (2016-2019) redactado por D. Ignacio Lumbier y presentado en el registro municipal el 20 de julio de 2025, con un importe total de 218.542,48 (IVA incluido) y con informe de supervisión del Arquitecto Municipal D. Enrique Acero Arranz.





TERCERO.- Aprobar el traspaso de crédito del programa de inversión regional 2022-2026 y su financiación, el incremento respecto a la solicitud inicial es de 71.755,28 €, de los cuales,

Financiado por la Comunidad de Madrid (95%): 68.167,52 €
Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra (5%): 3.587,76 €

Que serán traspasados de la asignación inicial del municipio del PIR6 al PIR5.

Quedando los importes de financiación del proyecto de la siguiente manera:

Aportación de la Comunidad de Madrid (92,18%): 213.064,99 €
Aportación Ayuntamiento (7,82 %): 18.077,49 €

CUARTO.- Declarar expresamente el compromiso de habilitación de crédito para financiar el importe del proyecto.

QUINTO.- Autorizar al Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación, D. Luis Guadalix Calvo, tan ampliamente en derecho proceda, para la realización de cuantas gestiones y para la firma de cuantos documentos sean necesarios para el buen fin de lo acordado.

SEXTO.- Remitir a la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local de la Consejería de Administración Local y Digitalización de la Comunidad de Madrid el informe técnico del proyecto, la certificación del proyecto en pleno y la factura del contratista”.

2º) Expediente electrónico 1237/2024. Resolución del contrato administrativo de obras denominado “EJECUCIÓN DE PISTAS DE PÁDEL CUBIERTAS ”(PIR 2022-2026)

Dada cuenta del expediente de referencia por parte del Alcalde-Presidente

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas, Régimen Interno, Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda de fecha 3 de noviembre de 2025.

Suficientemente debatido el asunto, el Pleno, tras deliberar y por **UNANIMIDAD** de sus miembros presentes, se aprueba la adopción del siguiente **ACUERDO**:

**“EXPEDIENTE: 1237/2024
EJECUCIÓN DE PISTAS DE PADEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026)**

PROPUESTA DE ALCALDIA PARA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

PROPUESTA DE ALCALDIA

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Previa tramitación del correspondiente expediente de contratación, mediante acuerdo del Pleno Corporativo de fecha 30 de enero de 2025 se acordó adjudicar a la mercantil “CONSTRUCCIONES UORCONF S.L”, con CIF B30511190, el contrato de referencia, al ser la oferta más ventajosa para los intereses municipales, por importe de 867.614,35 euros (717.036,65 euros más





150.577,70 euros correspondientes al 21% del IVA) de conformidad con la oferta presentada por la adjudicataria, siendo el plazo de garantía de la obra de 3 años (1 año previsto en el Pliego más 2 años adicionales ofertados por la adjudicataria) y un plazo de ejecución de 12 meses desde la firma del acta de comprobación del replanteo.

El citado contrato fue formalizado en documento administrativo con fecha 12 de febrero de 2025. Con la formalización del contrato en documento administrativo la empresa adjudicataria se comprometía, con estricta sujeción a los pliegos y en las condiciones contenidas en su oferta, a ejecutar el contrato, asumiendo dicha ejecución del contrato a su riesgo y ventura (Cláusula 18.4 de las del PCAP).

Con fecha 12 de marzo de 2025 se suscribe el Acta de comprobación de replanteo e inicio de obras, en la que no consta ningún reparo u observación al proyecto.

SEGUNDO.- A la vista de los informes de la Dirección Facultativa (en su condición de Responsable del Contrato y, por tanto, en el ejercicio de las competencias y funciones que le atribuye el artículo 62 LCSP de supervisar la ejecución del contrato y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada) que obran en el expediente, se puso de manifiesto la posible concurrencia de las causas de resolución del contrato administrativo de obras de referencia previstas en el artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, por incumplimiento culpable del contratista ("La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista" y "El incumplimiento de la obligación principal del contrato"), con una posible con incautación de la garantía definitiva e indemnización de los daños ocasionados en lo que excedan del importe de la misma.

TERCERO. El Pleno Corporativo, en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2025, en su condición de órgano de contratación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:





“EXPEDIENTE 1237/2024. EJECUCIÓN DE PISTAS DE PADEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026): RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.”. -

Dada cuenta del expediente de referencia.

Vista la propuesta de Alcaldía que obra en el expediente de referencia.

Vista la documentación aportada por la Dirección Facultativa obrante en el expediente de referencia, en las que parece en principio concurrir las causas de resolución del contrato administrativo de obras de referencia previstas en el artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, por incumplimiento culpable del contratista (“La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista” y “El incumplimiento de la obligación principal del contrato”), con una posible con incautación de la garantía definitiva e indemnización de los daños ocasionados en lo que excedan del importe de la misma.

Visto el Informe de Secretaría de fecha 28 de mayo de 2025 que obra en el expediente de su razón.

Vistos los artículos 211, 212 y 213 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, así como lo previsto en los artículos 109 y 113 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-, y los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que rigen el contrato en vigor.

Considerando que la adjudicataria del contrato ha podido incurrir en un incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato, lo cual es causa de resolución del contrato a tenor de lo dispuesto en el artículo 211.1, letras d) y f), de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Considerando que el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas regula el procedimiento para la resolución de los contratos administrativos, exigiendo la previa audiencia al contratista y, en su caso, al avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía, por plazo de diez días naturales, y teniendo en cuenta que la empresa adjudicataria (la mercantil CONSTRUCCIONES UORCONF, S.L., con CIF: B30511190) constituyó garantía definitiva por importe de 35.851,83 euros mediante Aval Bancario de la entidad CaixaBank S.A., con NIF A08663619, de fecha 14 de enero de 2025, inscrito en el Registro Especial de Avals con el número 9340.03.2673199-66.





Considerando que el órgano competente para resolver el contrato de referencia es el Pleno Corporativo, al ser el órgano de contratación de del contrato de referencia, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª.1 de la LCSP).

Suficientemente debatido el asunto, la Corporación, tras deliberar y por unanimidad de sus miembros presentes (13 votos de los 13 concejales que conforman la Corporación), acuerda:

PRIMERO. *Incoar el procedimiento para acordar, si procede, la resolución del contrato administrativo de obras "EJECUCIÓN DE PISTAS DE PÁDEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026), adjudicado a la mercantil CONSTRUCCIONES UORCONF, S.L., con CIF: B30511190, y formalizado en documento administrativo de fecha 12 de febrero de 2025. Dicho procedimiento conllevaría la correspondiente incautación de la garantía definitiva y el resarcimiento de los daños y perjuicios, si los hubiere, y no fuese suficiente la citada garantía.*

SEGUNDO. *Dar audiencia al contratista por un plazo de diez días naturales desde la notificación del presente acuerdo, a los efectos de que presente las alegaciones y documentos que considere convenientes. A tales efectos se les remitirá la documentación obrante en el expediente en lo relativo a la resolución del contrato.*

TERCERO. *Dar audiencia al avalista por un plazo de diez días naturales desde la notificación del presente acuerdo, a los efectos de que presente las alegaciones y documentos que considere convenientes."*

CUARTO.- Notificado dicho acuerdo tanto a la interesada como al avalista el día 30 de mayo de 2025 a través de medios electrónicos, de conformidad con el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (habiéndose verificado el acceso de los interesados al contenido de la notificación efectuada con fecha 02 de junio de 2025 se entiende como recibida por comparecencia en sede electrónica), durante el trámite de audiencia de diez días naturales previsto en el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, con fecha 11 de junio de 2025 la empresa adjudicataria presentó alegaciones en virtud del artículo 28.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas a través de la sede electrónica del Ayuntamiento, oponiéndose a la resolución contractual.

No presenta alegaciones el avalista.

QUINTO.- A la vista de las alegaciones presentadas y de la propuesta de Resolución de





Ayuntamiento de
**MIRAFLORES
DE LA SIERRA**

Secretaría, el Pleno Corporativo, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de julio de 2025 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:





“EXPEDIENTE 1237/2024. EJECUCIÓN DE PISTAS DE PADEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026): RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.”.- Dada cuenta del expediente de referencia.

Visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Obras Públicas y Servicios Municipales, Urbanizaciones, Desarrollo Local y Seguridad Ciudadana de fecha 18 de julio de 2025.

Vista la Propuesta de Resolución de Secretaría del siguiente tenor literal:

“El funcionario que suscribe, en relación al expediente 1237/2024 de resolución del contrato administrativo de obras denominado “EJECUCIÓN DE PISTAS DE PÁDEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026)”, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el presente informe en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Previa tramitación del correspondiente expediente de contratación, mediante acuerdo del Pleno Corporativo de fecha 30 de enero de 2025 se acordó adjudicar a la mercantil “CONSTRUCCIONES UORCONF S.L”, con CIF B30511190, el contrato de referencia, al ser la oferta más ventajosa para los intereses municipales, por importe de 867.614,35 euros (717.036,65 euros más 150.577,70 euros correspondientes al 21% del IVA) de conformidad con la oferta presentada por la adjudicataria, siendo el plazo de garantía de la obra de 3 años (1 año previsto en el Pliego más 2 años adicionales ofertados por la adjudicataria) y un plazo de ejecución de 12 meses desde la firma del acta de comprobación del replanteo.

El citado contrato fue formalizado en documento administrativo con fecha 12 de febrero de 2025. Con la formalización del contrato en documento administrativo la empresa adjudicataria se comprometía, con estricta sujeción a los pliegos y en las condiciones contenidas en su oferta, a ejecutar el contrato, asumiendo dicha ejecución del contrato a su riesgo y ventura (Cláusula 18.4 de las del PCAP).

Con fecha 12 de marzo de 2025 se suscribe el Acta de comprobación de replanteo e inicio de obras, en la que no consta ningún reparo u observación al proyecto.





SEGUNDO.- A la vista de los informes de la Dirección Facultativa (en su condición de Responsable del Contrato y, por tanto, en el ejercicio de las competencias y funciones que le atribuye el artículo 62 LCSP de supervisar la ejecución del contrato y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada) que obran en el expediente, se puso de manifiesto la posible concurrencia de las causas de resolución del contrato administrativo de obras de referencia previstas en el artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, por incumplimiento culpable del contratista ("La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista" y "El incumplimiento de la obligación principal del contrato"), con una posible incautación de la garantía definitiva e indemnización de los daños ocasionados en lo que excedan del importe de la misma.

TERCERO. El Pleno Corporativo, en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2025, en su condición de órgano de contratación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

""EXPEDIENTE 1237/2024. EJECUCIÓN DE PISTAS DE PADEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026): RESOLUCIÓN DEL CONTRATO." -

Dada cuenta del expediente de referencia.

Vista la propuesta de Alcaldía que obra en el expediente de referencia.

Vista la documentación aportada por la Dirección Facultativa obrante en el expediente de referencia, en las que parece en principio concurrir las causas de resolución del contrato administrativo de obras de referencia previstas en el artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, por incumplimiento culpable del contratista ("La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista" y "El incumplimiento de la obligación principal del contrato"), con una posible incautación de la garantía definitiva e indemnización de los daños ocasionados en lo que excedan del importe de la misma.

Visto el Informe de Secretaría de fecha 28 de mayo de 2025 que obra en el expediente de su razón.

Vistos los artículos 211, 212 y 213 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, así como lo previsto en los artículos 109 y 113 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-, y los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que rigen el contrato en vigor.





Considerando que la adjudicataria del contrato ha podido incurrir en un incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato, lo cual es causa de resolución del contrato a tenor de lo dispuesto en el artículo 211.1, letras d) y f), de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Considerando que el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas regula el procedimiento para la resolución de los contratos administrativos, exigiendo la previa audiencia al contratista y, en su caso, al avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía, por plazo de diez días naturales, y teniendo en cuenta que la empresa adjudicataria (la mercantil CONSTRUCCIONES UORCONF, S.L., con CIF: B30511190) constituyó garantía definitiva por importe de 35.851,83 euros mediante Aval Bancario de la entidad CaixaBank S.A., con NIF A08663619, de fecha 14 de enero de 2025, inscrito en el Registro Especial de Avals con el número 9340.03.2673199-66.

Considerando que el órgano competente para resolver el contrato de referencia es el Pleno Corporativo, al ser el órgano de contratación de del contrato de referencia, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª.1 de la LCSP).

Suficientemente debatido el asunto, la Corporación, tras deliberar y por unanimidad de sus miembros presentes (13 votos de los 13 concejales que conforman la Corporación), ACUERDA:

PRIMERO. Incoar el procedimiento para acordar, si procede, la resolución del contrato administrativo de obras "EJECUCIÓN DE PISTAS DE PÁDEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026), adjudicado a la mercantil CONSTRUCCIONES UORCONF, S.L., con CIF: B30511190, y formalizado en documento administrativo de fecha 12 de febrero de 2025. Dicho procedimiento conllevaría la correspondiente incautación de la garantía definitiva y el resarcimiento de los daños y perjuicios, si los hubiere, y no fuese suficiente la citada garantía.

SEGUNDO. Dar audiencia al contratista por un plazo de diez días naturales desde la notificación del presente acuerdo, a los efectos de que presente las alegaciones y documentos que considere convenientes. A tales efectos se les remitirá la documentación obrante en el expediente en lo relativo a la resolución del contrato.

TERCERO. Dar audiencia al avalista por un plazo de diez días naturales desde la notificación del presente acuerdo, a los efectos de que presente las alegaciones y documentos que considere convenientes."





CUARTO.- Notificado dicho acuerdo tanto a la interesada como al avalista el día 30 de mayo de 2025 a través de medios electrónicos, de conformidad con el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (habiéndose verificado el acceso de los interesados al contenido de la notificación efectuada con fecha 02 de junio de 2025 se entiende como recibida por comparecencia en sede electrónica), durante el trámite de audiencia de diez días naturales previsto en el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, con fecha 11 de junio de 2025 la empresa adjudicataria presentó alegaciones en virtud del artículo 28.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas a través de la sede electrónica del Ayuntamiento, oponiéndose a la resolución contractual.

No presenta alegaciones el avalista.

QUINTO. El Pleno Corporativo, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de julio de 2025 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"EXPEDIENTE 1237/2024. EJECUCIÓN DE PISTAS DE PADEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026): RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.".- Dada cuenta del expediente de referencia.

Visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Obras Públicas y Servicios Municipales, Urbanizaciones, Desarrollo Local y Seguridad Ciudadana de fecha 18 de julio de 2025.

Vista la Propuesta de Resolución de Secretaría del siguiente tenor literal:

"El funcionario que suscribe, en relación al expediente 1237/2024 de resolución del contrato administrativo de obras denominado "EJECUCIÓN DE PISTAS DE PÁDEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026)", en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el presente informe en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Previa tramitación del correspondiente expediente de contratación, mediante acuerdo del Pleno Corporativo de fecha 30 de enero de 2025 se acordó adjudicar a la mercantil "CONSTRUCCIONES UORCONF S.L", con CIF B30511190, el contrato de referencia, al ser la oferta más ventajosa para los intereses municipales, por importe de 867.614,35 euros (717.036,65 euros más 150.577,70 euros correspondientes al 21% del IVA) de conformidad con la oferta presentada por la adjudicataria, siendo el plazo de garantía de la obra de 3 años (1 año previsto en el Pliego más 2 años adicionales ofertados por la adjudicataria) y un plazo de ejecución de 12 meses desde la firma del acta de comprobación del replanteo.





El citado contrato fue formalizado en documento administrativo con fecha 12 de febrero de 2025. Con la formalización del contrato en documento administrativo la empresa adjudicataria se comprometía, con estricta sujeción a los pliegos y en las condiciones contenidas en su oferta, a ejecutar el contrato, asumiendo dicha ejecución del contrato a su riesgo y ventura (Cláusula 18.4 de las del PCAP).

Con fecha 12 de marzo de 2025 se suscribe el Acta de comprobación de replanteo e inicio de obras, en la que no consta ningún reparo u observación al proyecto.

SEGUNDO.- *A la vista de los informes de la Dirección Facultativa (en su condición de Responsable del Contrato y, por tanto, en el ejercicio de las competencias y funciones que le atribuye el artículo 62 LCSP de supervisar la ejecución del contrato y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada) que obran en el expediente, se puso de manifiesto la posible concurrencia de las causas de resolución del contrato administrativo de obras de referencia previstas en el artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, por incumplimiento culpable del contratista ("La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista" y "El incumplimiento de la obligación principal del contrato"), con una posible con incautación de la garantía definitiva e indemnización de los daños ocasionados en lo que excedan del importe de la misma.*

TERCERO. *El Pleno Corporativo, en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2025, en su condición de órgano de contratación, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:*

"EXPEDIENTE 1237/2024. EJECUCIÓN DE PISTAS DE PADEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026): RESOLUCIÓN DEL CONTRATO." -





Dada cuenta del expediente de referencia.

Vista la propuesta de Alcaldía que obra en el expediente de referencia.

Vista la documentación aportada por la Dirección Facultativa obrante en el expediente de referencia, en las que parece en principio concurrir las causas de resolución del contrato administrativo de obras de referencia previstas en el artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, por incumplimiento culpable del contratista ("La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista" y "El incumplimiento de la obligación principal del contrato"), con una posible con incautación de la garantía definitiva e indemnización de los daños ocasionados en lo que excedan del importe de la misma.

Visto el Informe de Secretaría de fecha 28 de mayo de 2025 que obra en el expediente de su razón.

Vistos los artículos 211, 212 y 213 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, así como lo previsto en los artículos 109 y 113 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-, y los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que rigen el contrato en vigor.

Considerando que la adjudicataria del contrato ha podido incurrir en un incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato, lo cual es causa de resolución del contrato a tenor de lo dispuesto en el artículo 211.1, letras d) y f), de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Considerando que el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas regula el procedimiento para la resolución de los contratos administrativos, exigiendo la previa audiencia al contratista y, en su caso, al avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía, por plazo de diez días naturales, y teniendo en cuenta que la empresa adjudicataria (la mercantil CONSTRUCCIONES UORCONF, S.L., con CIF: B30511190) constituyó garantía definitiva por importe de 35.851,83 euros mediante Aval Bancario de la entidad CaixaBank S.A., con NIF A08663619, de fecha 14 de enero de 2025, inscrito en el Registro Especial de Avals con el número 9340.03.2673199-66.

Considerando que el órgano competente para resolver el contrato de referencia es el Pleno Corporativo, al ser el órgano de contratación de del contrato de referencia, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª.1 de la LCSP).





Suficientemente debatido el asunto, la Corporación, tras deliberar y por unanimidad de sus miembros presentes (13 votos de los 13 concejales que conforman la Corporación), acuerda:

PRIMERO. Incoar el procedimiento para acordar, si procede, la resolución del contrato administrativo de obras "EJECUCIÓN DE PISTAS DE PÁDEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026), adjudicado a la mercantil CONSTRUCCIONES UORCONF, S.L., con CIF: B30511190, y formalizado en documento administrativo de fecha 12 de febrero de 2025. Dicho procedimiento conllevaría la correspondiente incautación de la garantía definitiva y el resarcimiento de los daños y perjuicios, si los hubiere, y no fuese suficiente la citada garantía.

SEGUNDO. Dar audiencia al contratista por un plazo de diez días naturales desde la notificación del presente acuerdo, a los efectos de que presente las alegaciones y documentos que considere convenientes. A tales efectos se les remitirá la documentación obrante en el expediente en lo relativo a la resolución del contrato.

TERCERO. Dar audiencia al avalista por un plazo de diez días naturales desde la notificación del presente acuerdo, a los efectos de que presente las alegaciones y documentos que considere convenientes."

CUARTO.- Notificado dicho acuerdo tanto a la interesada como al avalista el día 30 de mayo de 2025 a través de medios electrónicos, de conformidad con el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (habiéndose verificado el acceso de los interesados al contenido de la notificación efectuada con fecha 02 de junio de 2025 se entiende como recibida por comparecencia en sede electrónica), durante el trámite de audiencia de diez días naturales previsto en el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, con fecha 11 de junio de 2025 la empresa adjudicataria presentó alegaciones en virtud del artículo 28.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas a través de la sede electrónica del Ayuntamiento, oponiéndose a la resolución contractual.

No presenta alegaciones el avalista.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Legislación aplicable.

La legislación aplicable al presente contrato viene constituida por los artículos 190 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017- y el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de





Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-. Asimismo, debe considerarse lo establecido por el artículo 114 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local -TRRL-.

SEGUNDO.- *Por parte del Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra se ha dispuesto la tramitación del correspondiente expediente contradictorio de resolución contractual, ante la inactividad de la empresa adjudicataria que ha puesto de manifiesto la Dirección Facultativa en sucesivos informes, y que pone de manifiesto que la empresa adjudicataria no ha iniciado ninguna unidad de obra de las contempladas en el proyecto, al menos a fecha de 22 de mayo de 2025 (fecha de un informe de la DF en la que insta al órgano de contratación a adoptar las medidas que correspondan), y como se dirá, tampoco a fecha de la presente propuesta de resolución.*

Las causas de resolución del contrato administrativo de obras de referencia serían las previstas en el artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, por incumplimiento culpable del contratista ("La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista" y "El incumplimiento de la obligación principal del contrato"), con una posible con incautación de la garantía definitiva e indemnización de los daños ocasionados en lo que excedan del importe de la misma.





Efectivamente, con fecha 22 de mayo de 2025, la Dirección Facultativa (D. Alberto Ramírez-Soto Hijona en nombre de la mercantil Hijona Ravski, S.L.U., con NIF B87738621), emite informe (a cuya lectura me remito) en el que pone de manifiesto una serie de incumplimientos por parte de la empresa adjudicataria, y concluye, "sin reserva ni duda alguna, que:

- El contratista ha incumplido de forma objetiva su obligación de iniciar las obras dentro del plazo legal y conforme al contrato.
- No existe causa suficiente, ni formalmente alegada conforme a derecho, que justifique su inactividad prolongada.
- Las manifestaciones extemporáneas e infundadas vertidas por la empresa adjudicataria carecen de toda base fáctica y jurídica, y constituyen una estrategia dilatoria inadmisibles en el marco de la contratación pública.
- La Dirección Facultativa y el Ayuntamiento han actuado con diligencia, transparencia y voluntad de colaboración.
- Se constata una vulneración grave y continuada del contrato por parte de la empresa adjudicataria, susceptible de motivar la aplicación del régimen de resolución previsto en los artículos 211 y siguientes de la LCSP, así como la posible incautación de garantía, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades en que pudiera incurrir la empresa por daños al interés público".

Consta igualmente en el expediente de su razón un "Memorando de Dirección de Obra" incorporado por la Dirección Facultativa, en la que se documenta lo manifestado en el informe de 22 de mayo de 2025, y que consta de la siguiente documentación:

1. Cadena de correos: Registro de todas las conversaciones y cadenas de correos que se han ido produciendo durante los dos meses de la obra de las pistas cubiertas de pádel.
2. Actas y caratulas: El acta de obra firmada por la DF y las caratulas del mes de marzo y abril firmadas por la DF, la DEO y la CSS.
3. Fotos visita 26052025: Fotos con fecha del lunes 26 de mayo de 2025, donde se demuestra que no se ha realizado ningún trabajo en la obra, ya que solo aparece un vallado que marca una huella que no corresponde con la huella del edificio ni está aprobada por la DF.
4. Informes propios: Todos los informes elaborados por la EC.
5. Informes registrados por la EC: Los dos informes que ha metido la EC por registro electrónico.





TERCERO. La resolución es una de las prerrogativas de las que dispone la Administración en la fase de ejecución de los contratos administrativos ligada a la obligación de la Administración de velar por la satisfacción del interés público que motivó la celebración del contrato. Por ello, la Administración puede, al igual que recoge el artículo 1124 del Código Civil, optar por exigir el cumplimiento del contrato (por ejemplo, mediante la imposición de penalidades) o bien proceder a su resolución, posibilidad por la que deberá optar tan solo en casos de incumplimientos graves, como ya declaró el Tribunal Supremo en las sentencias de 16 de mayo de 1997 y 29 de mayo de 2000. Esa opción depende de la Administración que, con ella, ha de buscar que el incumplimiento contractual origine el menor daño posible al interés público – sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 25 de septiembre de 2003.

La prerrogativa de resolución de los contratos administrativos se reconoce en la legislación de contratos del sector público a favor de la Administración, estableciendo el artículo 190 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, que: "Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta (...)."

Y el artículo 114.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local -TRRL-, dispone que el órgano de la Entidad local competente para contratar según la Ley ostenta también la prerrogativa de acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados legalmente.





Las sentencias de 8 de marzo de 2018 y 30 de marzo de 2017 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid recuerdan la doctrina fijada en la del Tribunal Supremo de 24 de junio de 2004 en cuanto a que: "(...) la resolución implica una extinción anticipada de un contrato perfeccionado, que constituye un modo anormal de terminación de la relación contractual por la concurrencia de alguna circunstancia en la vida del contrato que impide o hace inconveniente su prosecución hasta su extinción normal. De acuerdo con dicha naturaleza **el incumplimiento que justifica la resolución ha de ser sustancial**, no basta con cualquier apartamiento de las obligaciones asumidas en el contrato, sino que ha de afectar a la obligación esencial de una de las partes en el caso de obligaciones bilaterales o recíprocas. Esto es, de acuerdo con la jurisprudencia, tanto de la Sala Tercera como de la Primera del Tribunal Supremo, **ha de tratarse de incumplimiento básico, grave, de la obligación, en el sentido de que no se realiza la conducta en qué consiste la prestación**, quedando frustrado el fin objetivo del contrato o haciendo imposible la realización de la prestación por parte del contratista. O, dicho en otros términos, también en este ámbito de la resolución contractual **ha de observarse el principio de proporcionalidad que exige para resolver el que el incumplimiento afecte a la esencia de lo pactado**, no bastando aducir la no realización de prestaciones, que no impidan por su entidad alcanzar el fin del contrato".

El artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, permite la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista ("La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista" y "El incumplimiento de la obligación principal del contrato").

Los motivos de resolución invocados por el Ayuntamiento ha de ponerse en conexión con lo establecido en el artículo 193, apartados 3 y 5 LCSP, que si bien no tiene carácter básico resulta aquí de aplicación en defecto de normativa autonómica propia. Como señala el **Dictamen Núm. 72/2019, del Consejo Consultivo del Principado de Asturias**, la mora del contratista engloba tres submotivos resolutorios distintos: el incumplimiento del plazo total, el incumplimiento de los plazos parciales cuando este supuesto se haya contemplado en los pliegos y la imposibilidad de cumplimiento del plazo total razonablemente inferida del incumplimiento de los plazos parciales. Respecto a este último supuesto, la jurisprudencia anterior a la vigente LCSP viene incidiendo en la obligación del contratista de cumplir tanto el plazo final como los plazos parciales, llegando a considerarse que **una racional presunción de incumplimiento del plazo final, deducido de la conducta del contratista en el desarrollo de la obra, permite a la Administración optar por la resolución del contrato**.





En nuestro caso, el acta de comprobación del replanteo se firmó el día 12 de marzo y en ella no consta ningún reparo u observación al proyecto, ni objeción, impedimento o alegación alguna para comenzar la ejecución de las obras. Es más: la empresa declara en dicho documento estar en condiciones de iniciar las obras (Punto 5 del acta de comprobación del replanteo), autorizándose el inmediato inicio de los trabajos (Punto 6 de dicha acta). Y siendo el plazo de ejecución de las obras de 12 meses de conformidad con lo previsto en la Cláusula Séptima del PCAP (que dispone literalmente: “El plazo de ejecución de la obra es de doce (12) meses. El inicio del plazo de ejecución del contrato comenzará con el acta de comprobación del replanteo. El contratista deberá realizar los trabajos con la mayor celeridad posible para satisfacer las prestaciones dentro del plazo contractual, salvo que, a juicio de la gestión facultativa, haya motivos para considerarlo inconveniente. No se admiten prórrogas.”), es cierto que el plazo total de ejecución no ha transcurrido en su totalidad en el momento en el que se inicia el procedimiento de resolución contractual, pero sí resulta evidente que en esa fecha el contratista no había iniciado la ejecución de la prestación contratada. Es más, a fecha de la presente propuesta de resolución, no se ha firmado certificación de obra alguna por la empresa adjudicataria, cuando ya se deberían haber tramitado cuatro certificaciones ordinarias.

De la documentación obrante en el expediente se desprende que la Dirección Facultativa, en su condición de responsable del contrato y en el ejercicio de las funciones previstas en la Cláusula Vigésima del PCAP, ha venido exigiendo a la empresa contratista explicaciones por el no inicio de la ejecución del contrato. Efectivamente, ya desde el día 15 de abril de 2025, el Sr. Ramirez-Soto Hijona requiere vía email a la empresa lo siguiente: “Visto que desde la firma del Acta de Replanteo ha pasado más de un mes y no se han iniciado los trabajos y la certificación del mes de marzo será a cero, necesitamos con urgencia un informe bien justificado de los motivos por los que no habéis iniciado los trabajos en obra. Vaya por delante que las dudas planteadas a esta DF sobre algunos temas de desmonte de terreno, etc. no comprometen en ningún caso el inicio de las obras. Dadas las fechas en las que estamos, os emplazamos para que nos podáis enviar dicho informe no más tarde del martes 22 de abril a las 12 horas del mediodía. De igual manera me gustaría indicaros que el ayuntamiento de Miraflores ha solicitado una reunión presencial y que podrá celebrarse el día 23 de abril a las 12 horas. Al igual que la corporación municipal, consideramos muy necesaria esta reunión con UORCONF para que, además del informe, podáis explicar al Órgano de Contratación el motivo del no inicio de las obras, así como la nueva planificación teniendo en cuenta que el plazo máximo de ejecución es de 12 meses desde la firma del Acta de Replanteo”.





Incluso antes de la fecha del anterior correo, el equipo de la Dirección Facultativa ha venido exigiendo explicaciones a la empresa adjudicataria por el no inicio de las obras: véase **el email de fecha 02 de abril de 2025** del Sr. Chico Camacho, del equipo de la dirección facultativa, dirigido a los responsables de la empresa, en el que se exige la remisión de un “informe justificando los retrasos y el motivo por el cual no se han podido empezar aún las obras del Padel, tal y como comentamos el pasado martes 01 de abril”.

Es decir, **debiendo dar comienzo las obras el día 13 de marzo de 2025 (por haberse firmado el acta de comprobación del replanteo el 12 de marzo de 2025), cuando se incoa el procedimiento de resolución contractual el 29 de mayo de 2025 los trabajos ni siquiera se habían iniciado, más allá de un vallado perimetral).** Concretamente, la Dirección Facultativa en su exhaustivo informe de 22 de mayo, manifiesta, en su página 3, que:

“A fecha de este informe, CONSTRUCCIONES UORCONF S.L.” no ha iniciado ninguna unidad de obra de las contempladas en el proyecto. No se han ejecutado ni las actuaciones preliminares como:

- Implantación de casetas de obra.
- Adecuación y protección del camino de acceso.
- Replanteo y marcado de la huella del edificio”.
- Protección del arbolado afectado.
- Solicitud formal del punto de vertido o visita con técnicos municipales para acometidas.
- Tampoco se ha presentado la certificación del mes de marzo, que debe figurar por importe cero euros”.

Y continuando con dicho informe, en su página 7 se afirma:

“A modo de resumen, se plantean a continuación los trabajos o tareas reclamados por escrito en innumerables correos electrónicos por esta DF a la empresa contratista para realizar al inicio de las obras y que si hubiera un interés real por parte de UORCONF de iniciar las obras ya se habrían ejecutado:

- Informe justificativo y motivado que aclare el por qué no se han iniciado las obras.
- Huella del edificio.
- (...)
- Replanteo general de la obra: marcaje de alineaciones, cotas y niveles, verificación de referencias topográficas.
- Implantación en obra: casetas de obra, acometidas provisionales (no han acudido físicamente junto con los técnicos municipales para realizar el estudio in situ), acondicionamiento del camino de acceso para maquinaria y camiones.
- Traslado a obra de maquinaria y medios auxiliares.
- Señalización de seguridad y coordinación según el PSS (no se ha realizado la implantación indicada). Señalización de accesos a obra, etc.





- Desbroce, limpieza y retirada de vegetación superficial.
- Protección del arbolado afectado.
- Señalización del perímetro de acopio.
- Catas y comprobaciones geotécnicas complementarias para determinar si lo que comunica la EC sobre la roca en superficie es así y en qué cuantía para que justifique el incremento que manifiestan.
- Pedido y fabricación de las piezas prefabricadas para acortar plazos y que no interfiere con la excavación del terreno.
- Tramitaciones administrativas: solicitud al ayuntamiento de acometidas provisionales, planes específicos de gestión de residuos, coordinación de prevención de riesgos laborales (PRL). No se ha constatado la presencia en obra del recurso preventivo en ningún momento de las visitas realizadas.
- Documentación de trabajadores salvo la del jefe de obra.
- Fabricación y colocación del cartel informativo de los fondos PIR.

Por lo tanto, queda patente que la adjudicataria no tenía intención de llevar a cabo la prestación objeto del contrato, más allá de mandar emails evasivos a la Dirección Facultativa y de pretender modificar el proyecto a su antojo.

En este punto, hay que traer a colación, entre otros, el **Dictamen 108/24, de fecha 29 de febrero de 2024, de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid**:

“En consecuencia, la contratista podía y debía iniciar los trabajos desde ese mismo día, teniendo en cuenta además, que -como hemos puesto de manifiesto en el antecedente de hecho segundo de este dictamen- la firma del acta de replanteo se demoró más de un mes desde la firma del contrato, tiempo del que –como señala el informe municipal- la empresa adjudicataria dispuso para estudiar el proyecto de obra; y en consecuencia, si no lo consideraba viable en cuanto a su metodología o características de la viga concreta a instalar, debió haber desistido o hecho la correspondiente advertencia en el acta de replanteo.

Es un hecho cierto que, transcurrido un mes y medio desde la fecha del acta de replanteo, las obras no habían comenzado, teniendo en cuenta que la empresa ofertó, además, una reducción en el plazo de ejecución del contrato de 20 días naturales sobre los 5 meses”.

Se hace notar que la Dirección Facultativa, a fecha del informe meritado (22 de mayo), ya consideraba que **el retraso acumulado de más de dos meses desde la firma del acta de comprobación del replanteo sin que se haya producido el inicio material de las obras, hace que resulte técnica y materialmente inviable ejecutar los trabajos dentro del plazo restante de 10 meses.**





Y se reitera que, a fecha de esta propuesta de resolución, la situación sigue igual.

Habida cuenta que tampoco se han puesto a disposición los medios personales y materiales comprometidos y adscritos mediante declaración responsable en la fase de licitación, es evidente que concurre la causa de resolución prevista en la letra f) del artículo 211.1 de la LCSP.

CUARTO. Como respuesta a su inacción, basa la empresa adjudicataria sus alegaciones para justificar la inexistencia de incumplimiento culpable básicamente en las condiciones meteorológicas adversas que se produjeron en el mes de marzo de 2025, en determinadas incidencias detectadas en el proyecto de obras que necesitan, a su juicio, de una modificación del proyecto y en la falta de instrucciones por parte de la Dirección Facultativa.

En cuanto a las condiciones meteorológicas adversas, alega la empresa que, “desde la firma del acta de comprobación del replanteo el 12 de marzo de 2025, se han producido lluvias intensas y continuadas que han impedido el acceso de la maquinaria pesada al terreno y, por tanto, justifican un retraso en el inicio de las obras”. Cita en sus alegaciones un informe meteorológico que remitió al Ayuntamiento y a la Dirección Facultativa justificativo de tal circunstancia y considera que ello supone la existencia de una causa de fuerza mayor (incluso llega a hablar de “lluvias torrenciales”).

Sin negar este Ayuntamiento que durante el mes de marzo llovió en Miraflores de la Sierra, como es habitual por esas fechas, lo cierto es que, como indica la Dirección Facultativa en su informe de 22 de mayo de 2025, ello “no impide la implantación efectiva de las obras de acuerdo al plan de seguridad o modificación, no se han realizado trabajos de desbroce en la misma parcela, ni se han destinado efectivos humanos, maquinaria ni medios auxiliares. No se ha colocado el cartel indicado en el pliego ni carteles de obra en el vallado”, considerando seguidamente que “a juicio de la DF, no existen motivos técnicos o climatológicos para la falta de arranque efectivo de las obras, encontrándonos ante una situación “de facto” de obra parada, sin vigilancia efectiva de la obra (ausencia de recurso preventivo), con el consiguiente riesgo de seguridad, ni medios humanos, materiales o maquinaria previstas en el proyecto, con unas certificaciones en el mes de marzo y abril de cero euros, que aún no han sido firmadas por la EC”.

En cuanto al informe meteorológico (“Resumen mensual climatológico marzo 2025” de la AEMET presentado por la empresa adjudicataria, en el que analiza, entre otras cosas, las precipitaciones durante el mes de marzo de 2025 en todo el país, no se puede colegir de sus datos la existencia de “lluvias torrenciales” (en ningún momento se hace referencia en el informe a este concepto) que supongan la existencia de una causa de **fuerza mayor**.





Aunque no existen parámetros concretos que permitan calificar de forma inequívoca un fenómeno meteorológico como fuerza mayor, de acuerdo con las tesis doctrinales y jurisprudenciales dominantes, la fuerza mayor entronca con la idea de lo extraordinario, catastrófico o desacostumbrado. No obstante, por su carácter orientativo, el Consejo Consultivo de Castilla y León considera adecuado acudir a la normativa sobre cobertura de riesgos extraordinarios: en particular, al Reglamento del Seguro de Riesgos Extraordinarios, aprobado por el Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero. El artículo 1.1.a) del indicado Reglamento califica como acontecimiento extraordinario, entre otros fenómenos de la naturaleza, la inundación extraordinaria. Por su parte el artículo 2.1.c) define la inundación extraordinaria como “el anegamiento del terreno producido por la acción directa de las aguas de lluvia, las procedentes de deshielo o las de los lagos que tengan salida natural, de los ríos o rías o de cursos naturales de agua en superficie, cuando éstos se desbordan de sus cauces normales, así como los embates de mar en las costas. No se entenderá por tal la producida por aguas procedentes de presas, canales, alcantarillas, colectores y otros cauces subterráneos, construidos por el hombre, al reventarse, romperse o averiarse por hechos que no correspondan a riesgos de carácter extraordinario amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros, ni la lluvia caída directamente sobre el riesgo asegurado, o la recogida por su cubierta o azotea, su red de desagüe o sus patios”.

Nada de esto sucedió en Miraflores de la Sierra en el mes de marzo de 2025.

Es más, de las fotos que acompaña la empresa adjudicataria en su escrito de oposición (Anexo 3), donde se observa el estado del camino de acceso a la parcela, si bien se aprecia la existencia de charcos producidos por la lluvia, no se puede decir que ese estado haya sido producido por lluvias torrenciales ni que se hayan producido inundaciones.

Y, como pone de manifiesto la Dirección Facultativa en su informe de 22 de mayo de 2025, “las condiciones meteorológicas (documento presentado por Miguel Angel Canales) se refieren a lluvias que cesaron el 26 de marzo, fecha desde la cual han transcurrido semanas sin avance alguno”, manifestándose además en dicho informe que “la DF considera insuficiente la justificación de no inicio de las obras únicamente por las lluvias del mes de marzo”.

Y ello porque la inactividad de la empresa se extiende a actuaciones (más bien inacciones) que no son afectadas por las lluvias de marzo y que se relacionan por la Dirección Facultativa en su exhaustivo informe de 22 de mayo, a las que nos hemos referido anteriormente en el punto tercero de esta propuesta de resolución.





Pues bien, habida cuenta de lo hasta ahora expuesto y de la ausencia de actividad probatoria por la empresa adjudicataria (más allá del informe de la AEMET aportado) se considera que **no puede apreciarse la existencia de fuerza mayor exculpatoria de la responsabilidad de la empresa adjudicataria, pues no resulta acreditado que la lluvia caída fuera de tal magnitud como para justificar el no inicio de la obra durante más de cuatro meses, por lo que procede desestimar la alegación referida a este aspecto.**

En cuanto a la alegación referida a “determinadas incidencias detectadas en el proyecto de obras”, en primer lugar, hay que poner de manifiesto que, como la propia empresa reconoce, esas “incidencias” se detecta con posterioridad a la firma del acta de comprobación del replanteo.

El acta de comprobación del replanteo se firmó el día 12 de marzo, y en ella no consta ningún reparo u observación al proyecto, ni objeción, impedimento o alegación alguna para comenzar la ejecución de las obras. Es más: la empresa declara en dicho documento estar en condiciones de iniciar las obras (Punto 5 del acta de comprobación del replanteo), autorizándose el inmediato inicio de los trabajos (Punto 6 de dicha acta), como se ha dicho anteriormente.

Por otra parte, el contrato administrativo de obras se formalizó en documento administrativo el día 12 de febrero de 2025.

Por tanto, la empresa adjudicataria, más allá de los estudios previos que pudiera realizar en la fase de licitación del contrato y que le llevó a tomar la decisión de presentar su oferta (con una rebaja en el presupuesto base de licitación de 71.956,14 euros, como luego se dirá), tuvo un mes para el estudio del proyecto, detectar incidencias y ponerlas de manifiesto en el acta de comprobación del replanteo.

Continuando con la alegación referida a “determinadas incidencias detectadas en el proyecto de obras”, **la empresa se ha empeñado desde el principio en manifestar la existencia de deficiencias sustanciales del proyecto técnico, sea por considerar que faltan unidades de obra, sea por considerar que el precio de la obra es inadecuado, llegando a proponer insistentemente una modificación del proyecto elevando el importe del mismo en un 34,28%.**

Tal y como pone de manifiesto la Dirección Facultativa en su informe de 22 de mayo de 2025, el proyecto de obras fue redactado por D. Alberto Ramirez-Soto Hijona y sometido previamente a su aprobación, a un proceso de revisión técnica por la empresa “Applus”, especializada en controles de calidad externos y en verificación de proyectos de obra pública, al final del cual emitió su conformidad.





Todas las dudas que la empresa adjudicataria ha ido poniendo de manifiesto a la Dirección Facultativa han sido explicadas por ésta mediante múltiples correos electrónicos confirmando que las cuestiones planteadas no eran impedimento para iniciar la obra ni amparaban una eventual modificación del proyecto. Baste, como ejemplo, el correo remitido por D. Alberto Ramirez-Soto Hijona (redactor del proyecto y Director Facultativo) al Sr. Miguel Angel Canales y a otros interlocutores de la empresa adjudicataria con fecha 16 de abril de 2025, a cuya lectura nos remitimos.

En cuanto al precio del contrato y a la pretensión de modificación del proyecto y, consecuentemente del contrato, para elevar su precio en un 34,28%, hemos de recordar que:

- La empresa adjudicataria ofertó ejecutar la obra por un importe de 717.036,65 euros IVA excluido, sobre un presupuesto de ejecución por contrata de 788.992,79 euros (es decir, una baja de 71.956,14 euros), oferta que fue determinante para la adjudicación a su favor al ponderarse el precio, como criterio de adjudicación, según el PCAP, en un 90%.
- La Cláusula Sexta de las del PCAP dispone literalmente: “De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.5 LCSP y en el artículo 8 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, no procederá en ningún caso la revisión periódica y predeterminada de precios del presente contrato y por tanto no se aplicará fórmula alguna de revisión.”
- La Cláusula Vigésima de las del PCAP dispone literalmente: “El contrato solo se podrá modificar por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en la Subsección 4ª de la Sección 3º del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la LCSP 2017 y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de la LCSP 2017, con las características particulares previstas en el artículo 207 de la citada ley.”

Por su parte, la Dirección Facultativa, en el ya citado informe de 22 de mayo de 2025 (página 12), se refiere a la alegación que estamos analizando en los siguientes demolidores términos:

“Sexto. Los intentos de UORCONF por reconfigurar el contrato con posterioridad a la adjudicación, alegando ahora un desfase presupuestario del 34,28%, no solo resultan jurídicamente improcedentes, sino que contravienen el principio de riesgo y ventura (art. 197 LCSP) que rige en los contratos públicos, así como el deber de diligencia profesional del contratista (art. 63 del RGLCAP). La visita a la parcela era posible antes de la licitación, y si no se efectuó, ello no exonera a la empresa de la correcta ejecución del contrato en los términos pactados”.

La Dirección Facultativa no ha considerado necesaria, pues, la modificación del proyecto solicitada por la empresa adjudicataria, tal y como exige el artículo 242.4 LCSP; lo que no cabe es que el contratista, por su propia voluntad, pretenda alterar el objeto del contrato definido en el proyecto sin justificación alguna y no comenzar su ejecución hasta que se modifique a su antojo.





En cuanto a los eventuales excesos que plantea la empresa, procede recordar que el artículo 242.4 LCSP no las considera como modificaciones, y entiende por tales “la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra”.

Es decir, de producirse excesos de mediciones a lo largo de la vida de la obra, con el límite del 10% del precio del contrato, se haría constar en la certificación final de la obra y se abonarían conforme a los precios que en su día se pactaron, pero **aventurar “ab initio” que se van a producir esos excesos en una fase tan temprana del contrato y consecuentemente solicitar la modificación del proyecto y suspender la ejecución del contrato parece más bien una excusa más para no iniciar la prestación contratada y ampararse en ello para intentar eludir su responsabilidad.**

Por último, en cuanto a la alegación de la empresa contratista relativa a “falta de instrucciones por parte de la Dirección Facultativa”, de la documentación obrante en el expediente, especialmente de la enorme cadena de correos electrónicos incorporados, y con independencia de la manifestación de la Dirección Facultativa de que el contratista ha incurrido en la desobediencia de sus órdenes, tampoco pueden ser determinantes para justificar el incumplimiento contractual, puesto que **poco hay que instruir a una empresa profesional de la construcción para que proceda, por ejemplo, a instalar las casetas de obra, a realizar el pedido y fabricación de las piezas prefabricadas para acortar plazos y que no interfiere con la excavación del terreno, o en el encargo e instalación del cartel o señalética de la actuación PIR que exige la Comunidad de Madrid en los términos de la Cláusula 18.8 del PCAP.**

QUINTO. La ingente cantidad de inacciones de la empresa contratista puestas de manifiesto en el expediente, acreditados con los informes de la Dirección Facultativa y no desvirtuados por la adjudicataria en su escrito de alegaciones, conducen a la conclusión de que procede la resolución del contrato de referencia por aplicación del artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, por incumplimiento culpable del contratista (“La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista” y “El incumplimiento de la obligación principal del contrato”) y permite acordar su extinción por incumplimiento culpable del contratista.

SEXTO.- Los efectos de la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista se regulan en el artículo 213 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público que establece al respecto:





-Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

- En todo caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

- Al tiempo de incoarse el expediente administrativo de resolución del contrato por la causa del artículo 211.1.f) de esta Ley, podrá iniciarse el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de este quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución. Se aplicará la tramitación de urgencia a ambos procedimientos.

Hasta que se formalice el nuevo contrato, el contratista quedará obligado, en la forma y con el alcance que determine el órgano de contratación, a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público o la ruina de lo construido o fabricado. A falta de acuerdo, la retribución del contratista se fijará a instancia de este por el órgano de contratación, una vez concluidos los trabajos y tomando como referencia los precios que sirvieron de base para la celebración del contrato. El contratista podrá impugnar esta decisión ante el órgano de contratación que deberá resolver lo que proceda en el plazo de quince días hábiles.

Cuando el contratista no pueda garantizar las medidas indispensables establecidas en el párrafo anterior, la Administración podrá intervenir garantizando la realización de dichas medidas bien con sus propios medios, bien a través de un contrato con un tercero".

Es decir, la resolución contractual en casos de incumplimiento culpable del contratista conllevará la incautación automática de la garantía en su totalidad con independencia de que existan o no daños y perjuicios que deban ser indemnizados y de cuál sea su importe. De este modo, en los contratos que se rigen por la LCSP -como el que ahora analizamos- la garantía definitiva cumple la función de cláusula penal o de indemnización de carácter mínimo, ligada al resarcimiento de perjuicios genéricos o indeterminados; todo ello sin perjuicio de que, cuando la garantía constituida no alcance a cubrir el importe de los daños ocasionados, la Administración pueda proceder a su liquidación y cobro en expediente contradictorio.





Constatada la causa de resolución del presente contrato imputable al contratista, el artículo 113 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP- regula la determinación de los daños y perjuicios indemnizables por el contratista en caso de resolución del contrato por causa imputable al mismo, de forma que, en estos casos, la determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar éste se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

SÉPTIMO.- *Sentadas las causas de resolución del contrato, y determinada como causa imputable al contratista la resolución del contrato administrativo por incumplimiento de las obligaciones esenciales del mismo, el procedimiento legalmente establecido para la resolución se contiene en el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-, vigente en todo aquello que no contravenga lo previsto en el marco normativo impuesto por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y que dice:*

- *“1. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista (...) y cumplimiento de los requisitos siguientes:*
- *a) Audiencia del contratista por plazo de diez días naturales, en el caso de propuesta de oficio.*
- *b) Audiencia, en el mismo plazo anterior, del avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía.*
- *c) Informe del Servicio Jurídico (...).*
- *d) Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, cuando se formule oposición por parte del contratista.*
- *2. Todos los trámites e informes preceptivos de los expedientes de resolución de los contratos se considerarán de urgencia y gozarán de preferencia para su despacho por el órgano correspondiente.”*

Los expedientes de resolución contractual deben ser instruidos y resueltos en el plazo máximo de ocho meses (art. 212.8 LCSP).





Al respecto, se ha dado cumplimiento a los trámites referidos en dichos preceptos, siendo procedente recabar el dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, al haberse formulado oposición por parte del contratista, con carácter previo a la resolución del expediente por el órgano que celebró el contrato. La petición de dictamen se realiza al amparo de lo dispuesto en el artículo 5.3.f) d. de la Ley 7/2015, al tratarse de un expediente tramitado por una entidad local relativo a la resolución de un contrato administrativo, solicitada a través del órgano legitimado para ello, en virtud de lo dispuesto en el artículo 18.3 c) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno. El contratista ha formulado su oposición de forma expresa por lo que resulta preceptivo el dictamen de esta Comisión ex artículo 191.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

OCTAVO.- Resulta competente para la resolución del procedimiento el Pleno Corporativo, como órgano de contratación (Disposición Adicional 2.1 LCSP).

Por todo lo anterior, se emite la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por la empresa adjudicataria y declarar la resolución del contrato administrativo de obras denominado “EJECUCIÓN DE PISTAS DE PÁDEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026)”, entre este Ayuntamiento y la mercantil “CONSTRUCCIONES UORCONF S.L”, con CIF B30511190, por causa imputable al contratista debido al incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato, al amparo de lo dispuesto en el artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, incautando la garantía definitiva por importe de 35.851,83 euros, constituida mediante aval bancario de la entidad CaixaBank S.A, inscrito en el Registro Especial de Avaluos número 9340.03.2673199-66, de fecha 14 de enero de 2025 y a disposición del órgano de contratación.

SEGUNDO.- Remitir el expediente íntegro a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 5.3.f) d) de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de Supresión de Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, facultando al Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación, D. Luis Guadalix Calvo, como órgano competente para ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 18.3.c) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero, tan ampliamente como en Derecho proceda, para realizar cuantas gestiones sean necesarias para el buen fin de lo acordado.





TERCERO.- Acordar expresamente ejercitar la facultad prevista en el artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de suspensión del plazo legal para resolver el presente procedimiento de resolución contractual (plazo de ocho meses previsto en el artículo 212.8 LCSP) por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe preceptivo, sin que este plazo de suspensión pueda exceder en ningún caso de tres meses, todo ello con notificación a la empresa interesada.

CUARTO.- Una vez efectuada dicha petición, se comunicará a los interesados este trámite, así como la suspensión del transcurso del plazo máximo de resolución del procedimiento.

QUINTO.- Iniciar, al amparo de lo previsto en el artículo 213.6 LCSP, el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, aplicando la tramitación de urgencia, si bien la adjudicación de este quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución contractual.”

Suficientemente debatido el asunto, la Corporación, tras deliberar y por unanimidad de sus miembros presentes, ACUERDA:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por la empresa adjudicataria y declarar la resolución del contrato administrativo de obras denominado “EJECUCIÓN DE PISTAS DE PÁDEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026)”, entre este Ayuntamiento y la mercantil “CONSTRUCCIONES UORCONF S.L”, con CIF B30511190, por causa imputable al contratista debido al incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato, al amparo de lo dispuesto en el artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, incautando la garantía definitiva por importe de 35.851,83 euros, constituida mediante aval bancario de la entidad CaixaBank S.A, inscrito en el Registro Especial de Avaluos número 9340.03.2673199-66, de fecha 14 de enero de 2025 y a disposición del órgano de contratación.

SEGUNDO.- Remitir el expediente íntegro a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 5.3.f) d) de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de Supresión de Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, facultando al Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación, D. Luis Guadalix Calvo, como órgano competente para ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 18.3.c) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero, tan ampliamente como en Derecho proceda, para realizar cuantas gestiones sean necesarias para el buen fin de lo acordado.





TERCERO.- Acordar expresamente ejercitar la facultad prevista en el artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de suspensión del plazo legal para resolver el presente procedimiento de resolución contractual (plazo de ocho meses previsto en el artículo 212.8 LCSP) por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe preceptivo, sin que este plazo de suspensión pueda exceder en ningún caso de tres meses, todo ello con notificación a la empresa interesada.

CUARTO.- Una vez efectuada dicha petición, se comunicará a los interesados este trámite, así como la suspensión del transcurso del plazo máximo de resolución del procedimiento.

QUINTO.- Iniciar, al amparo de lo previsto en el artículo 213.6 LCSP, el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, aplicando la tramitación de urgencia, si bien la adjudicación de este quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución contractual”.

SEXTO.- Remitido el expediente íntegro a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 5.3.f) d) de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de Supresión de Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, por este organismo se ha emitido Dictamen nº 485/25 de fecha 01 de octubre de 2025, de fecha, que se ha incorporado al expediente de su razón, concluyendo que “Procede la resolución del contrato de obras denominado “EJECUCIÓN DE PISTAS DE PÁDEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026)”, por incumplimiento del contrato imputable a la empresa contratista”.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Legislación aplicable.

La legislación aplicable al presente contrato viene constituida por los artículos 190 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017- y el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-. Asimismo, debe considerarse lo establecido por el artículo 114 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local -TRRL-.





SEGUNDO.- Por parte del Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra se ha dispuesto la tramitación del correspondiente expediente contradictorio de resolución contractual, ante la inactividad de la empresa adjudicataria que ha puesto de manifiesto la Dirección Facultativa en sucesivos informes, quedando plenamente probado que la empresa adjudicataria no ha iniciado ninguna unidad de obra de las contempladas en el proyecto, al menos a fecha de 22 de mayo de 2025 (fecha de un informe de la DF en la que insta al órgano de contratación a adoptar las medidas que correspondan).

Las causas de resolución del contrato administrativo de obras de referencia son las previstas en el artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, por incumplimiento culpable del contratista (*"La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista"* y *"El incumplimiento de la obligación principal del contrato"*), con una posible con incautación de la garantía definitiva e indemnización de los daños ocasionados en lo que excedan del importe de la misma.

Como manifiesta de forma clara el Dictamen nº 485/25 de referencia, procede la resolución del contrato por ambas causas, Así las cosas, cabe considerar que ciertamente se ha producido en la obra que nos ocupa un evidente retraso, al haberse procedido únicamente con el vallado de la obra, que implica como consecuencia la inviabilidad de concluir la obra dentro del plazo de 12 meses asumido por la mercantil contratista, por lo que serían de advertir las causas de resolución consideradas por el ayuntamiento actuante, de demora en el cumplimiento de los plazos con el consiguiente incumplimiento de la obligación de la contratista de acabar la obra dentro del plazo contractualmente fijado para ello. Causas de resolución, que nos ocupan, respecto de las que como señala el Consejo de Estado en su dictamen nº 60/2025, de 6 de marzo, son *"la doble fundamentación jurídica de una misma realidad: la obligada ejecución de los contratos administrativos -en este caso un contrato de obra- en el plazo y condiciones previstos para ello"*.

Y no considera adecuadas las razones esgrimidas por el contratista (a saber, las condiciones meteorológicas adversas que han impedido el normal desarrollo de los trabajos y de otro, las deficiencias sustanciales del proyecto, no resultas oportunamente).

Considera la Comisión Jurídica Asesora que *"Al respecto de las condiciones meteorológicas adversas, concretadas en lluvias que se entienden excesivas, no parece a la luz de lo recogido en el expediente que puedan ser causa justificativa del retraso apreciado, por cuanto como señala la Dirección Facultativa en su informe de mayo de 2025, "las condiciones meteorológicas (documento presentado por (...)) se refieren a lluvias que cesaron el 26 de marzo, fecha desde la cual han transcurrido semanas sin avance alguno"*.





Respecto de la segunda alegación referida a las deficiencias del proyecto, razona la Comisión Jurídica Asesora: *"Por otro lado, en cuanto a las pretendidas deficiencias sustanciales del proyecto, hemos de tener en cuenta que, como ya se ha expuesto, el 12 de marzo de 2025 se firmó por la contratista el acta de replanteo de la obra, en la que se señala que "se dispone del proyecto de ejecución correspondiente a la licencia de obras", que "el Constructor declara estar en condiciones de iniciar los trabajos contratados, y ha realizado la Comunicación de Apertura del Centro de Trabajo" y por tanto, "la Dirección facultativa, de acuerdo con el Promotor, autoriza el inmediato comienzo de los trabajos.*

No consta que por la mercantil contratista se formulara objeción técnica alguna referido al proyecto o al inicio de las obras, lo que nos lleva a considerar lo señalado en la Sentencia de 8 de enero de 2020, de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, al indicar que "no puede obviarse que en el acta de comprobación de replanteo, firmada el 21/07/2017, la contratista nada adujo con relación a supuestas incidencias técnicas determinantes de la imposibilidad de la obra, por lo que su Director Facultativo la consideró viable, comenzando a contar desde entonces el plazo de ejecución."

En consecuencia, según lo señalado, procede la resolución del contrato de referencia.

TERCERO. El meritado Dictamen 485/25 también se pronuncia, una vez llegado a la conclusión de la procedencia de la resolución, sobre sus efectos, considerando, como así defendía el Ayuntamiento, que *"es de aplicación el artículo 213.3 LCSP/17, donde se establece que cuando la resolución del contrato sea por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía y este deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. Así pues, la incautación de la garantía opera de modo automático en aras a garantizar el pago del importe de los daños y perjuicios causados, como se señala en nuestro Dictamen 556/19, de 19 de diciembre o en el 580/20, de 22 de diciembre, sin que resulte precisa la valoración previa de los daños, y en ese sentido, lo recoge la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo de 30 de septiembre de 2019 (recurso 3556/2017)."*

Es decir, la resolución contractual en casos de incumplimiento culpable del contratista conllevará la incautación automática de la garantía en su totalidad con independencia de que existan o no daños y perjuicios que deban ser indemnizados y de cuál sea su importe. De este modo, en los contratos que se rigen por la LCSP -como el que ahora analizamos- la garantía definitiva cumple la función de cláusula penal o de indemnización de carácter mínimo, ligada al resarcimiento de perjuicios genéricos o indeterminados; todo ello sin perjuicio de que, cuando la garantía constituida no alcance a cubrir el importe de los daños ocasionados, la Administración pueda proceder a su liquidación y cobro en expediente contradictorio.

CUARTO. Visto el informe de Intervención de fecha 29 de octubre de 2025





QUINTO.- Visto el informe-propuesta de Secretaría de fecha 29 de octubre de 2025 Se ha dado al procedimiento la tramitación prevista en el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas - RGLCAP-, vigente en todo aquello que no contravenga lo previsto en el marco normativo impuesto por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Considerando que resulta competente para la resolución del procedimiento el Pleno Corporativo, como órgano de contratación (Disposición Adicional 2.1 LCSP), es por lo que se somete al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- DESESTIMAR LAS ALEGACIONES presentadas por la empresa adjudicataria y **DECLARAR LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO** administrativo de obras denominado “EJECUCIÓN DE PISTAS DE PÁDEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026)”, entre este Ayuntamiento y la mercantil “CONSTRUCCIONES UORCONF S.L”, con CIF B30511190, por causa imputable al contratista debido al incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato, al amparo de lo dispuesto en el artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, INCAUTANDO LA GARANTÍA DEFINITIVA por importe de 35.851,83 euros, constituida mediante aval bancario de la entidad CaixaBank S.A, inscrito en el Registro Especial de Avaluos número 9340.03.2673199-66, de fecha 14 de enero de 2025 y a disposición del órgano de contratación.

SEGUNDO. DELEGAR EN LA ALCALDÍA, la tramitación de cuantos documentos resulten oportunos para **REQUERIR Y EXPEDIR A LA ENTIDAD** CaixaBank S.A, **LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA PRESTADA** por importe de 35.851,83 euros constituida mediante aval bancario de la entidad CaixaBank S.A, inscrito en el Registro Especial de Avaluos número 9340.03.2673199-66, de fecha 14 de enero de 2025

TERCERO.- NOTIFICAR EL PRESENTE ACUERDO a la mercantil interesada, con indicación de los recursos procedentes. “

3º) Expediente electrónico 5177/2025. Segunda licitación "EJECUCIÓN DE PISTAS DE PÁDEL CUBIERTAS" (PIR 2022-2026): Aprobación del expediente de contratación e inicio de la licitación.

Dada cuenta del expediente de referencia por el Alcalde-Presidente





Por el Grupo Municipal Socialista, la Sra. García Berrocosa lamenta que se ha perdido una oportunidad de hacer alguna obra como un gimnasio o sala multiusos, pero que para no perder la subvención votarán abstención.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas, Régimen Interno, Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda de fecha 3 de noviembre de 2025.

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los/as Señores/as Concejales/as, se pasa el punto a votación, tras lo cual SE ACUERDA por **MAYORÍA ABSOLUTA** de los/as CONCEJALES/AS PRESENTES EN LA SESIÓN, lo cual representa el voto FAVORABLE DE NUEVE CONCEJALES/AS (Grupos Municipales PP, VOX e IU-PODEMOS-AV) y CUATRO VOTOS DE ABSTENCION (Grupo Municipal PSOE), **se aprueba** la propuesta de Alcaldía, adoptando el siguiente **ACUERDO**:

“Expte: 5177/2025

Procedimiento: Contrato de obras por Procedimiento Abierto Simplificado

Asunto: SEGUNDA LICITACIÓN EJECUCIÓN DE PISTAS DE PADEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026).
(Relacionado con exp. 1237/2024)

PROPUESTA DE ALCALDIA

ANTECEDENTES DE HECHO

Vista la Memoria Justificativa y la propuesta de contratación de la Concejalía Delegada de Deportes para la ejecución de la actuación denominada “EJECUCIÓN DE PISTAS DE PADEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026)”, del Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026, cuya contratación ha sido aprobada mediante Resolución del Director General de Inversiones y Desarrollo Local de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid de fecha 21 de octubre de 2024, por la que se autoriza la contratación por parte del Ayuntamiento de la actuación de referencia, conforme al proyecto aprobado e informado por el órgano municipal competente, incluida en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026, por importe de 954.681,28 €.

Las obras de referencia se ejecutarán de conformidad con el Proyecto redactado por D. Alberto Ramírez-Soto Hijona, Arquitecto Superior, N° Colegiado: 21701, Colegio: COAM, de la mercantil “HIJOMA RAVSKI SLP”, aprobado por el Pleno Corporativo en sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2024, y está integrado por los documentos enumerados en el artículo 233 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Para la ejecución del proyecto de referencia, se precisa la contratación de empresa externa para la ejecución de la obra, dada la insuficiencia de medios materiales y personales de este Ayuntamiento.

Conforme al Anexo I del Reglamento (CE) 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007, los CPV que corresponden a las obras objeto del presente proyecto son los siguientes:

45220000 - Obras de ingeniería y trabajos de construcción.
45210000 - Trabajos de construcción de inmuebles.

El importe del contrato que se desprende del Proyecto citado es el siguiente:

Presupuesto de ejecución material (PEM)	663.019,15 €
13% de gastos generales	86.192,49 €
6% de beneficio industrial	39.781,15 €
Presupuesto de ejecución por contrata (PEC = PEM + GG + BI)	788.992,79 €





21% IVA

165.688,49 €

Presupuesto base de licitación (PBL = PEC + IVA)

954.681,28 €

El Valor Estimado del Contrato (importe total sin IVA), calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 LCSP y atendiendo a los precios de mercado, asciende a la cantidad de **788.992,79** euros.

El importe total del contrato asciende a **954.681,28** euros (788.992,79 euros más 165.688,49 euros correspondiente al 21% de IVA), de acuerdo con el desglose anterior.

Visto el informe jurídico de Secretaría sobre la legalidad y el procedimiento a seguir.

Visto el informe de la Intervención Municipal sobre el porcentaje que supone la contratación para determinar el órgano de contratación.

Visto que el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato es el Pleno Corporativo, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Visto que el Pleno Corporativo, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2024 acordó lo siguiente:

“PRIMERO. Iniciar el expediente para la contratación descrita en los antecedentes mediante procedimiento abierto simplificado.

SEGUNDO. Dar por justificada la celebración del contrato por los motivos expuestos en la Memoria justificativa.

TERCERO. Ordenar la redacción de los pliegos de cláusulas administrativas particulares que han de regir el contrato y el proceso de adjudicación.

CUARTO. Que por la Intervención municipal se informe lo procedente, así como fiscalización previa del gasto y pliegos.

QUINTO. Que se emita Informe-Propuesta de Secretaría al respecto.

SEXTO. Dar cuenta de todo lo actuado a este Pleno Corporativo para resolver lo que proceda”.

Visto que posteriormente se redacta el PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO “EJECUCIÓN DE PISTAS DE PADEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026)” POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

Visto que con fecha 5/11/2024 se emite Informe de fiscalización Fase A por la intervención municipal, con resultado Favorable

Visto que consta Acta de Replanteo Previo de fecha 8/11/2024

Considerando que se llevó a cabo el proceso de licitación del contrato (Exp.1237/2024) habiendo sido adjudicado el mismo mediante acuerdo del Pleno Corporativo de fecha 30 de enero de 2025 se acordó adjudicar a la mercantil “CONSTRUCCIONES UORCONF S.L”.

Considerando que posteriormente se procede a la resolución del mencionado contrato por causa imputable al contratista debido al incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato, al amparo de lo dispuesto en el artículo 211.1, letras d) y f), de la LCSP, una vez obtenido dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 5.3.f) d) de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de Supresión de Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, por este





organismo se ha emitido Dictamen nº 485/25 de fecha 01 de octubre de 2025, de fecha, que se ha incorporado al expediente de su razón, concluyendo que "Procede la resolución del contrato de obras denominado "EJECUCIÓN DE PISTAS DE PÁDEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026)", por incumplimiento del contrato imputable a la empresa contratista".

En base a los antecedentes mencionados procede la aprobación de nuevo del expediente de contratación para llevar a efecto la licitación nuevamente del contrato de obras pretendido una vez vista la providencia de alcaldía de fecha 29 de octubre de 2025.

Visto el informe jurídico de Secretaría, de fecha 29 de octubre de 2025, emitido en cumplimiento del apartado 8 de la disposición adicional tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), en relación con lo que establece el apartado 7 del artículo 122 del mismo texto legal.

Visto que con fecha 29 de octubre figura la Autorización de gastos sobre crédito disponible número de expediente contable n.º 2/2025000001822

Visto que se han incorporado al expediente los documentos anteriores.

Visto cuanto antecede, y visto el informe-propuesta de Secretaría de fecha 29 de octubre 2025, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno Corporativo de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Por todo lo anteriormente mencionado se propone al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, para la adjudicación del contrato de obras para la ejecución de la actuación denominada "EJECUCIÓN DE PISTAS DE PADEL CUBIERTAS (PIR 2022-2026)", del Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026, convocando su licitación.

SEGUNDO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares que regirán el contrato.

TERCERO. Convalidar todos aquellos informes y documentos provenientes del exp 1237/2024 que permanezcan inalterables y produzcan el mismo efecto que en la fecha en que se emitieron al no haberse efectuado cambio alguno en la cuantía del contrato, ni en los pliegos, ni en el proyecto de obra que se pretende volver a licitar en base al principio de celeridad, eficacia, convalidación de actos en virtud del artículo 52 de la Ley 39/2015.

CUARTO- Autorizar el gasto por importe de 954.681,28 euros (788.992,79 euros más 165.688,49 euros correspondiente al 21% de IVA), con cargo a la aplicación presupuestaria 340/622.06 del Presupuesto General Municipal para el ejercicio 2024.

QUINTO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEXTO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el Proyecto Básico y de Ejecución. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.





SEPTIMO. Publicar en el perfil del contratante la composición de la Mesa de Contratación."

4º) Expediente electrónico 4714/2025. Aprobación del inicio del expediente de contratación para la enajenación de 8 parcelas del Patrimonio Municipal de Suelo en la urbanización "Los Pinarejos"

Dada cuenta del expediente de referencia por el Alcalde-Presidente

Por el Grupo Municipal Socialista, la Sra. García Berrocosa plantea lo siguiente:

En la Junta de Gobierno Local celebrada el 25 de febrero de 2021 se acordó dar cumplimiento a la sentencia relativa al Sector PP-6 "Los Pinarejos", que fue notificada al ayuntamiento por el Tribunal superior de justicia de Madrid (TSJ) con fecha de 25/10/2007, es decir que se pudo resolver esta compleja situación y cumplir la sentencia 14 años después de su notificación oficial.

Sentencia firme que básicamente obligaba al ayuntamiento a devolver "que no a pagar" 2,8 millones de euros a las empresas promotoras afectadas por esta operación, y la entrega al ayuntamiento del equivalente económico de los terrenos de cesión obligatoria. Devolución económica que se concreto con cargo a la provisión de fondos realizada por la corporación municipal en 2012 y con cargo a los tributos adeudados al ayuntamiento por parte de la entidad de conservación de esta urbanización.

De esta forma el ayuntamiento incorporo a su patrimonio municipal del suelo 26 parcelas de uso residencial y dos parcelas de uso comercial y dotacional que una reciente tasación encargada por el consistorio, las valora actualmente en mas de 4 millones de euros gracias a la actual bonanza del mercado inmobiliario y que se encuentran a disposición municipal para su venta o permuta cuando se considere necesario desde nuestra entidad local.

En el caso que nos ocupa se propone iniciar un expediente para la enajenación de 8 parcelas del patrimonio municipal del suelo ubicadas en "Los Pinarejos" por un valor aproximado de salida de 1,4 millones de euros, cuyas cuantías, en caso de que se pueda concretar de forma favorable esta venta de suelo publico, serán incorporadas, esperemos que sea así, al presupuesto municipal de ingresos del próximo ejercicio 2026. Se trata de ingresos importantes que por normativa, tienen que ser destinados para inversiones y actuaciones de mejora de las instalaciones e infraestructuras locales en beneficio de vecinos y residentes y el interés municipal que es lo mas importante.

Motivos por los cuales queremos plantear que en próximas ocasiones se pueda optar también, por permutas que puedan ser interesantes para el ayuntamiento y ayuden en la incorporación de nuevas dotaciones y también de suelo para la promoción de vivienda social, si ello fuera posible. Y para finalizar también preguntamos por los criterios o los motivos de la elección de vender estas 8 parcelas en concreto y no otras de las que se encuentran disponibles en esta urbanización.

Mas allá de estas consideraciones votaremos a favor de este expediente que consideramos relevante para seguir mejorando nuestro municipio en todos los ámbitos de la gestión municipal.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas, Régimen Interno, Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda de fecha 3 de noviembre de 2025.

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los/as Señores/as Concejales/as, se pasa el punto a votación, tras lo cual SE ACUERDA por **UNANIMIDAD** de los/as CONCEJALES/AS PRESENTES EN LA SESIÓN, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

"Expte: 4714/2025

Procedimiento: Enajenación 8 parcelas del Patrimonio Municipal de Suelo





“Los Pinarejos”.

PROPUESTA DE ALCALDÍA DE INICIO DE EXPEDIENTE

Visto el estado procedimental del expediente tramitado para la para la Enajenación de las siguientes parcelas del Patrimonio Municipal de Suelo “Los Pinarejos”:

FINCA REGISTRAL	Nº PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL
8491	294 UE PP-6	7226516VL3172N0001FL
8492	295 UE PP-6	7226515VL3172N0001TL
8493	296 UE PP-6	7226514VL3172N0001LL
8494	297 UE PP-6	7226513VL3172N0001PL
8495	298 UE PP-6	7226512VL3172N0001QL
8496	299 UE PP-6	7226511VL3172N0001GL
8497	300 UE PP-6	7226510VL3172N0001YL
8498	301 UE PP-6	7226509VL3172N0001QL

PARCELA 294.- CL DEL SOLANO 35

-Finca registral 8491 de Miraflores de la Sierra. Parcela nº 294 UE PP-6. Referencia catastral 7226516VL3172N0001FL, procedente de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico de la Modificación del Proyecto de Compensación de suelo urbanizable residencial PP-6 “Los Pinarejos”. CRU/IDUFIR: 28078000609659

Titular Registral: Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra. 100% del pleno dominio por título de adjudicación por modificación de Proyecto de Compensación Sector PP-6 “Los Pinarejos”.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 2. Tomo 1183, Libro 146, Folio 47, Inscripción 7ª.

Naturaleza: Urbana. Residencial

Superficie según Registro de la Propiedad: Mil metros con sesenta y un decímetros cuadrados (1.000,61 metros cuadrados.)

Superficie según Catastro: 1.001 metros cuadrados.

LINDA: por el frente con la calle de situación, por el que tiene su entrada, en línea de diecisiete metros treinta y seis centímetros; derecha entrando, en línea de veintitrés metros nueve centímetros, con servidumbre de saneamiento; izquierda entrando, en línea de veintidós metros ochenta y nueve centímetros, con parcela número doscientos noventa y cinco; y fondo, en línea de treinta y nueve metros veinte centímetros, con límite urbanización

La finca no queda afecta al pago del saldo de liquidación, ni a costes de urbanización, por corresponder a la cesión obligatoria de terrenos lucrativos.





Inscripción en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos: Epígrafe 1 ("Inmuebles urbanos") del Inventario Municipal de Bienes y Derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en virtud de Resolución de Alcaldía 2025/1621, de fecha 23 de septiembre de 2025.

Condiciones urbanísticas de la parcela:

Condiciones de uso: Uso Residencial.

Ocupación máxima: 35%

Edificabilidad máxima s/parcela: 0,45 m2/m2.

Altura máxima: 6m. (Medida según Ordenanzas del Plan Parcial)

Retranqueos: Mínimos (según Ordenanzas del Plan Parcial) 3,00 m a frente de parcela. 3,00 m a otros linderos.

Según la tasación obrante en el expediente, los datos económicos son los siguientes:

Presupuesto Base de Licitación de la parcela que se pretende adjudicar (Base imponible): **149.154,00 €**

IVA (21%): 31.322,34€

PARCELA 295.- CL DEL SOLANO 33

-Finca registral 8492 de Miraflores de la Sierra. Parcela nº 295 UE PP-6. Referencia catastral 7226515VL3172N0001TL. procedente de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico de la Modificación del Proyecto de Compensación de suelo urbanizable residencial PP-6 "Los Pinarejos". CRU/IDUFIR: 28078000609666

Titular Registral: Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra. 100% del pleno dominio por título de adjudicación por modificación de Proyecto de Compensación Sector PP-6 "Los Pinarejos".

Inscripción: Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 2. Tomo 1183, Libro 146, Folio 51, Inscripción 7ª.

Naturaleza: Urbana. Residencial

Superficie según Registro de la Propiedad: ochocientos noventa y siete metros con ochenta y seis decímetros cuadrados (897,86 metros cuadrados.)

Superficie según Catastro: 898 metros cuadrados.

Linda, con la calle de El Solano, por la que tiene su entrada en un frente de treinta y seis metros noventa y cuatro centímetros; derecha entrando, en línea de veintidós metros ochenta y nueve centímetros, con parcela número doscientos noventa y cuatro; izquierda entrando, en línea de treinta y cuatro metros dieciséis centímetros, con parcela número doscientos noventa y seis; y fondo, en línea de veintisiete metros setenta y cinco centímetros, con límite de urbanización.

La finca no queda afecta al pago del saldo de liquidación, ni a costes de urbanización, por corresponder a la cesión obligatoria de terrenos lucrativos.

Inscripción en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos: Epígrafe 1 ("Inmuebles urbanos") del Inventario Municipal de Bienes y Derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de





las Entidades Locales, en virtud de Resolución de Alcaldía 2025/1621, de fecha 23 de septiembre de 2025.

Condiciones urbanísticas de la parcela:

Condiciones de uso: Uso Residencial.

Ocupación máxima: 35%.

Edificabilidad máxima s/parcela: 0,45 m2/m2.

Altura máxima: 6m. (Medida según Ordenanzas del Plan Parcial)

Retranqueos: Mínimos (según Ordenanzas del Plan Parcial) 3,00 m a frente de parcela. 3,00 m a otros linderos.

Según la tasación obrante en el expediente, los datos económicos son los siguientes:

Presupuesto Base de Licitación de la parcela que se pretende adjudicar (Base imponible): **145.829 €**

IVA (21%): 30 624,09 €

PARCELA 296 CL DEL SOLANO 31

-Finca registral 8493 de Miraflores de la Sierra. Parcela nº 296 UE PP-6. Referencia catastral 7226514VL3172N0001LL. procedente de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico de la Modificación del Proyecto de Compensación de suelo urbanizable residencial PP-6 "Los Pinarejos". CRU/IDUFIR: 28078000609673

Titular Registral: Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra. 100% del pleno dominio por título de adjudicación por modificación de Proyecto de Compensación Sector PP-6 "Los Pinarejos".

Inscripción: Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 2. Tomo 1183, Libro 146, Folio 55, Inscripción 7ª.

Naturaleza: Urbana. Residencial

Superficie según Registro de la Propiedad: ochocientos sesenta metros ochenta y cuarenta y un decímetros cuadrados (860,41 metros cuadrados)

Superficie según Catastro: 861 metros cuadrados.

LINDA, con la calle de El Solano, por la que tiene su entrada en un frente de veintiséis metros tres centímetros; derecha entrando, en línea de treinta y cuatro metros dieciséis centímetros, con parcela número doscientos noventa y cinco; izquierda entrando, en línea de treinta y cinco metros cincuenta centímetros, con parcela número doscientos noventa y siete; y fondo, en línea de veinticinco metros ochenta y ocho centímetros, con límite de urbanización.

La finca no queda afecta al pago del saldo de liquidación, ni a costes de urbanización, por corresponder a la cesión obligatoria de terrenos lucrativos.

Inscripción en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos: Epígrafe 1 ("Inmuebles urbanos") del Inventario Municipal de Bienes y Derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en virtud de Resolución de Alcaldía 2025/1621, de fecha 23 de septiembre de 2025.





Condiciones urbanísticas de la parcela:

Condiciones de uso: Uso Residencial.

Ocupación máxima: 35%.

Edificabilidad máxima s/parcela: 0,45 m2/m2.

Altura máxima: 6m. (Medida según Ordenanzas del Plan Parcial)

Retranqueos: Mínimos (según Ordenanzas del Plan Parcial) 3,00 m a frente de parcela. 3,00 m a otros linderos.

Según la tasación obrante en el expediente, los datos económicos son los siguientes:

Presupuesto Base de Licitación de la parcela que se pretende adjudicar (Base imponible): **139.743 €**

IVA (21%): 29.346.03 €

PARCELA 297 CL DEL SOLANO 29

-Finca registral 8494 de Miraflores de la Sierra. Parcela nº 297 UE PP-6. Referencia catastral 7226513VL3172N0001PL. procedente de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico de la Modificación del Proyecto de Compensación de suelo urbanizable residencial PP-6 "Los Pinarejos". CRU/IDUFIR: 28078000609680

Titular Registral: Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra. 100% del pleno dominio por título de adjudicación por modificación de Proyecto de Compensación Sector PP-6 "Los Pinarejos".

Inscripción: Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 2. Tomo 1183, Libro 146, Folio 59, Inscripción 7ª.

Naturaleza: Urbana. Residencial

Superficie según Registro de la Propiedad: ochocientos noventa metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (890,49 metros cuadrados.)

Superficie según Catastro: 893 metros cuadrados.

LINDA, con la calle de El Solano, por la que tiene su entrada en un frente de veintisiete metros ocho centímetros; derecha entrando, en línea de treinta y cinco metros cincuenta centímetros, con parcela número doscientos noventa y seis; izquierda entrando, en línea de treinta y cinco metros setenta y cuatro centímetros, con parcela número doscientos noventa y ocho; y fondo, en línea de veintiséis metros noventa y ocho centímetros, con límite de urbanización.

La finca no queda afecta al pago del saldo de liquidación, ni a costes de urbanización, por corresponder a la cesión obligatoria de terrenos lucrativos.

Inscripción en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos: Epígrafe 1 ("Inmuebles urbanos") del Inventario Municipal de Bienes y Derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en virtud de Resolución de Alcaldía 2025/1621, de fecha 23 de septiembre de 2025.

Condiciones urbanísticas de la parcela:





Condiciones de uso: Uso Residencial.

Ocupación máxima: 35%.

Edificabilidad máxima s/parcela: 0,45 m2/m2.

Altura máxima: 6m. (Medida según Ordenanzas del Plan Parcial)

Retranqueos: Mínimos (según Ordenanzas del Plan Parcial) 3,00 m a frente de parcela. 3,00 m a otros linderos.

Según la tasación obrante en el expediente, los datos económicos son los siguientes:

Presupuesto Base de Licitación de la parcela que se pretende adjudicar (Base imponible): **144.628 €**

IVA (21%): 30 371,88 €

PARCELA 298 CL DEL SOLANO 27

-Finca registral 8495 de Miraflores de la Sierra. Parcela nº 298 UE PP-6. Referencia catastral 7226512VL3172N0001QL. procedente de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico de la Modificación del Proyecto de Compensación de suelo urbanizable residencial PP-6 "Los Pinarejos". CRU/IDUFIR: 28078000609697

Titular Registral: Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra. 100% del pleno dominio por título de adjudicación por modificación de Proyecto de Compensación Sector PP-6 "Los Pinarejos".

Inscripción: Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 2. Tomo 1183, Libro 146, Folio 63, Inscripción 7ª.

Naturaleza: Urbana. Residencial

Superficie según Registro de la Propiedad: ochocientos noventa y tres metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados (893,53 metros cuadrados.)

Superficie según Catastro: 894 metros cuadrados.

LINDA, con la calle de El Solano, por la que tiene su entrada en un frente de veintisiete metros ocho centímetros; derecha entrando, en línea de treinta y cinco metros setenta y cuatro centímetros, con parcela número doscientos noventa y siete; izquierda entrando, en línea de treinta y cinco metros setenta y cuatro centímetros, con parcela número doscientos noventa y nueve; y fondo, en línea de veintisiete metros ocho centímetros, con límite de urbanización.

La finca no queda afecta al pago del saldo de liquidación, ni a costes de urbanización, por corresponder a la cesión obligatoria de terrenos lucrativos.

Inscripción en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos: Epígrafe 1 ("Inmuebles urbanos") del Inventario Municipal de Bienes y Derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en virtud de Resolución de Alcaldía 2025/1621, de fecha 23 de septiembre de 2025.

Condiciones urbanísticas de la parcela:

Condiciones de uso: Uso Residencial.

Ocupación máxima: 35%.

Edificabilidad máxima s/parcela: 0,45 m2/m2.





Altura máxima: 6m. (Medida según Ordenanzas del Plan Parcial)

Retranqueos: Mínimos (según Ordenanzas del Plan Parcial) 3,00 m a frente de parcela. 3,00 m a otros linderos.

Según la tasación obrante en el expediente, los datos económicos son los siguientes:

Presupuesto Base de Licitación de la parcela que se pretende adjudicar (Base imponible): **145.122 €**

IVA (21%): 30.475,62 €

PARCELA 299 CL DEL SOLANO 25

-Finca registral 8496 de Miraflores de la Sierra. Parcela nº 299 UE PP-6. Referencia catastral 7226511VL3172N0001GL. procedente de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico de la Modificación del Proyecto de Compensación de suelo urbanizable residencial PP-6 "Los Pinarejos". CRU/IDUFIR: 28078000609703

Titular Registral: Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra. 100% del pleno dominio por título de adjudicación por modificación de Proyecto de Compensación Sector PP-6 "Los Pinarejos".

Inscripción: Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 2. Tomo 1183, Libro 146, Folio 67, Inscripción 7ª.

Naturaleza: Urbana. Residencial

Superficie según Registro de la Propiedad: ochocientos noventa y tres metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados (893,53 metros cuadrados.)

Superficie según Catastro: 894 metros cuadrados.

LINDA, con la calle de El Solano, por la que tiene su entrada en un frente de veintisiete metros ocho centímetros; derecha entrando, en línea de treinta y cinco metros setenta y cuatro centímetros, con parcela número doscientos noventa y ocho; izquierda entrando, en línea de treinta y cinco metros setenta y cuatro centímetros, con parcela número trescientos; y fondo, en línea de veintisiete metros ocho centímetros, con límite de urbanización.

La finca no queda afecta al pago del saldo de liquidación, ni a costes de urbanización, por corresponder a la cesión obligatoria de terrenos lucrativos.

Inscripción en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos: Epígrafe 1 ("Inmuebles urbanos") del Inventario Municipal de Bienes y Derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en virtud de Resolución de Alcaldía 2025/1621, de fecha 23 de septiembre de 2025.

Condiciones urbanísticas de la parcela:

Condiciones de uso: Uso Residencial.

Ocupación máxima: 35%.

Edificabilidad máxima s/parcela: 0,45 m2/m2.

Altura máxima: 6m. (Medida según Ordenanzas del Plan Parcial)

Retranqueos: Mínimos (según Ordenanzas del Plan Parcial) 3,00 m a frente de parcela. 3,00 m a otros linderos.





Según la tasación obrante en el expediente, los datos económicos son los siguientes:

Presupuesto Base de Licitación de la parcela que se pretende adjudicar (Base imponible): **145.122 €**

IVA (21%): 30 475,62 €

PARCELA 300 CL DEL SOLANO 23

-Finca registral 8497 de Miraflores de la Sierra. Parcela nº 300 UE PP-6. Referencia catastral 7226510VL3172N0001YL. procedente de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico de la Modificación del Proyecto de Compensación de suelo urbanizable residencial PP-6 "Los Pinarejos". CRU/IDUFIR: 28078000609710.

Titular Registral: Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra. 100% del pleno dominio por título de adjudicación por modificación de Proyecto de Compensación Sector PP-6 "Los Pinarejos".

Inscripción: Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 2. Tomo 1183, Libro 146, Folio 71, Inscripción 7ª.

Naturaleza: Urbana. Residencial

Superficie según Registro de la Propiedad: novecientos trece metros con treinta y seis decímetros cuadrados (913,36 metros cuadrados.)

Superficie según Catastro: 915 metros cuadrados.

LINDA, con la calle de El Solano, por la que tiene su entrada en un frente de veintiséis metros veintiséis centímetros; derecha entrando, en línea de treinta y cinco metros setenta y cuatro centímetros, con parcela número doscientos noventa y nueve; izquierda entrando, en línea de treinta y cuatro metros catorce centímetros, con parcela número trescientos uno; y fondo, en línea de veintiséis metros cuarenta y siete centímetros, con límite de urbanización.

La finca no queda afecta al pago del saldo de liquidación, ni a costes de urbanización, por corresponder a la cesión obligatoria de terrenos lucrativos.

Inscripción en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos: Epígrafe 1 ("Inmuebles urbanos") del Inventario Municipal de Bienes y Derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en virtud de Resolución de Alcaldía 2025/1621, de fecha 23 de septiembre de 2025.

Condiciones urbanísticas de la parcela:

Condiciones de uso: Uso Residencial.

Ocupación máxima: 35%.

Edificabilidad máxima s/parcela: 0,45 m2/m2.

Altura máxima: 6m. (Medida según Ordenanzas del Plan Parcial)

Retranqueos: Mínimos (según Ordenanzas del Plan Parcial) 3,00 m a frente de parcela. 3,00 m a otros linderos.

Según la tasación obrante en el expediente, los datos económicos son los siguientes:

Presupuesto Base de Licitación de la parcela que se pretende adjudicar (Base imponible): **148.343,00 €**

IVA (21%): 31.152,03 €





PARCELA 301 CL DEL SOLANO 21

-Finca registral 8498 de Miraflores de la Sierra. Parcela nº 301 UE PP-6. Referencia catastral 7226509VL3172N0001QL procedente de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico de la Modificación del Proyecto de Compensación de suelo urbanizable residencial PP-6 "Los Pinarejos". CRU/IDUFIR: 28078000609727

Titular Registral: Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra. 100% del pleno dominio por título de adjudicación por modificación de Proyecto de Compensación Sector PP-6 "Los Pinarejos".

Inscripción: Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 2. Tomo 1183, Libro 146, Folio 76, Inscripción 7ª.

Naturaleza: Urbana. Residencial

Superficie según Registro de la Propiedad: mil ochenta y ocho metros con veintiún decímetros cuadrados (1.088'21 metros cuadrados.)

Superficie según Catastro: 1.093 metros cuadrados.

LINDA, con la calle de El Solano, por la que tiene su entrada en un frente de cincuenta y cuatro metros cuarenta centímetros; derecha entrando, en línea de treinta y cuatro metros catorce centímetros, con parcela número trescientos; izquierda entrando, en línea de treinta y cinco metros cuatro centímetros, con parcela número cuatrocientos setenta; y fondo, en línea de cuarenta y tres metros cincuenta y ocho centímetros, con límite de urbanización.

La finca no queda afecta al pago del saldo de liquidación, ni a costes de urbanización, por corresponder a la cesión obligatoria de terrenos lucrativos.

Inscripción en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos: Epígrafe 1 ("Inmuebles urbanos") del Inventario Municipal de Bienes y Derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en virtud de Resolución de Alcaldía 2025/1621, de fecha 23 de septiembre de 2025.

Condiciones urbanísticas de la parcela:

Condiciones de uso: Uso Residencial.

Ocupación máxima: 35%.

Edificabilidad máxima s/parcela: 0,45 m2/m2.

Altura máxima: 6m. (Medida según Ordenanzas del Plan Parcial)

Retranqueos: Mínimos (según Ordenanzas del Plan Parcial) 3,00 m a frente de parcela. 3,00 m a otros linderos.

Según la tasación obrante en el expediente, los datos económicos son los siguientes:

Presupuesto Base de Licitación de la parcela que se pretende adjudicar (Base imponible): **162.212,00 €**

IVA (21%): 34.064,52 €

Según la tasación obrante en el expediente, los datos económicos son los siguientes:





Presupuesto Base de Licitación de la totalidad del terreno que se pretende adjudicar (Base imponible): UN MILLÓN CIENTO OCHENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS (1.180.153 €).

- IVA (21%): 247.832,13 €

- Valor Estimado (sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido): 1.180.153 €

El objeto del contrato comprende:

- a) La enajenación de las parcelas de referencia. Con la finalidad de la propia gestión urbanística, con cualquiera de las siguientes finalidades:

1º Incidir en el mercado inmobiliario, preparando y enajenando suelo edificable.

- b) La construcción de las edificaciones previstas en el Planeamiento con sujeción a la totalidad de las determinaciones urbanísticas municipales y restante normativa aplicable, y en especial, a las determinaciones que se constatan en el Pliego que rija la enajenación.

Vista la Memoria Justificativa y la propuesta de contratación de la Concejalía Delegada de Hacienda que obra en el expediente.

Visto el informe jurídico de Secretaría sobre la legalidad y el procedimiento a seguir.

Visto el informe de la Intervención Municipal sobre el porcentaje que supone la contratación para determinar el órgano de contratación.

Visto que el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato es el Pleno, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda LCSP, se propone al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Iniciar el expediente para la contratación descrita en los antecedentes.

SEGUNDO. Dar por justificada la celebración del contrato por los motivos expuestos en la Memoria justificativa.

TERCERO. Ordenar la redacción de los pliegos que han de regir el contrato y el proceso de adjudicación.

CUARTO. Que por la Intervención municipal se emita informe sobre la contratación proyectada.

QUINTO. De ser favorable la fiscalización previa, que se emita Informe-Propuesta de Secretaría al respecto.

SEXTO. Dar cuenta de todo lo actuado a esta Alcaldía para resolver lo que proceda.”

5º) Expediente electrónico 3056/2025. Estudio y aprobación, si procede, de la propuesta del Informe de insuficiencia de medios para la contratación de la limpieza viaria en Miraflores de la Sierra.





Por el Grupo Municipal Socialista, la Sra. García Berrocosa plantea la existencia de una errata en la propuesta de Alcaldía del expediente, antes de que se proceda a la votación de la siguiente forma:

Entendemos que como paso previo y antes de pasar a votación la propuesta de la alcaldía, se debería revisar el contenido del documento presentado que consideramos erróneo ya que en el mismo, en vez de proponer la contratación del servicio de limpieza viaria, se propone iniciar un procedimiento de contratación de una empresa de servicios energéticos para la reforma integral del servicio de alumbrado publico exterior de nuestro termino municipal.

Por parte del Alcalde y de la Concejala de Medio Ambiente la Sra. González Díaz se explica que se debe a un error de administración al haber arrastrado la propuesta de otro expediente.

Se toma nota, así mismo, de la errata en la propuesta de Alcaldía por parte de la Secretaria Municipal, dejando constancia que la Propuesta de Alcaldía consta únicamente de la primera página

Dada cuenta del expediente de referencia por la Sra. González Díaz, como Concejala responsable del área de Medio Ambiente

Por el Grupo Municipal IU-PODEMOS -AV, la Sra. Bartolomé Cruz plantea su desacuerdo con que el Ayuntamiento no tenga capacidad para asumir ese servicio, a lo que la Sra. González Díaz (Grupo municipal PP) responde que el ayuntamiento no posee capacidad económica, ni medios materiales, ni personales para prestarlo

Por el Grupo Municipal Socialista, la Sra. García Berrocosa plantea que sobre la propuesta de alcaldía referida a la insuficiencia de medios personales y materiales del ayuntamiento para afrontar la prestación de los servicios de limpieza viaria y la necesidad de iniciar un procedimiento de adjudicación para encomendar la gestión de este servicio, a una empresa externa al ayuntamiento volvemos a reiterar:

Que por una parte, nos posicionamos en contra de gestionar estos servicios básicos de limpieza viaria de competencia municipal con empresas externas al ayuntamiento y de acreditar insuficiencia de medios para su prestación, basados en informes de la concejalía responsable de área, que consideramos no está contrastada y por tanto difíciles de compartir a tenor de la información que a día de hoy tenemos disponible.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas, Régimen Interno, Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda de fecha 3 de noviembre de 2025.

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los/as Señores/as Concejales/as, se pasa el punto a votación, tras lo cual SE ACUERDA por **MAYORÍA ABSOLUTA** de los/as CONCEJALES/AS PRESENTES EN LA SESIÓN, lo cual representa el voto FAVORABLE DE OCHO CONCEJALES/AS (Grupos Municipales PP, y VOX) y CINCO VOTOS EN CONTRA (Grupos Municipales PSOE e IU-PODEMOS-AV), **la adopción del siguiente ACUERDO:**

“Expte: 3056/2025

Procedimiento: Contrato de servicios de limpieza viaria

PROPUESTA DE ALCALDÍA

A la vista de los siguientes antecedentes:





Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de insuficiencia de medios del Concejal de Área responsable	29/09/2025	

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe del concejal del área y de conformidad con lo establecido en el artículo 116.4.f) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014

RESUELVO

PRIMERO. Acreditar que no existen medios personales ni materiales suficientes para hacer frente a la necesidad propuesta consistente en el **SERVICIOS DE LIMPIEZA VIARIA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIRAFLORES DE LA SIERRA** por lo que se hace necesario celebrar un contrato.

SEGUNDO. Publicar el informe de insuficiencia de medios en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.”

6º) Expediente electrónico 3334/2025. Reconocimiento Extrajudicial de Créditos del Ayuntamiento n.º 4/2025

Dada cuenta del expediente de referencia por la Sra. Barquero Bartolomé, como Concejal responsable del área de Hacienda, procediendo a explicar que se trata de 3 facturas de la empresa CGI de 2024 que han entrado en 2025 y una factura de la luz, pero que al tratarse de facturas de ejercicio anterior, deben venir a su aprobación por el Pleno. Menciona, así mismo, que estaba preparado para su aprobación en el Pleno del mes de julio pero por algún motivo que desconoce no se llevó.

Por el Grupo Municipal IU-PODEMOS -AV, la Sra. Bartolomé Cruz plantea que cómo se han podido perder esas facturas y que el Ayuntamiento no se haya dado cuenta de que no se había facturado, a lo que la Sra. Barquero Bartolomé responde que la empresa CGI factura según recauda por lo que el Ayto. no puede detectarlo

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas, Régimen Interno, Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda de fecha 3 de noviembre de 2025.

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los/as Señores/as Concejales/as, se pasa el punto a votación, tras lo cual SE ACUERDA por **MAYORÍA ABSOLUTA** de los/as CONCEJALES/AS PRESENTES EN LA SESIÓN, lo cual representa el voto FAVORABLE DE OCHO CONCEJALES/AS (Grupos Municipales PP, y VOX), UN VOTO EN CONTRA (Grupo Municipal IU-PODEMOS-AV) y CUATRO VOTOS DE ABSTENCION (Grupo Municipal PSOE), **la adopción del siguiente ACUERDO:**

“Expediente n.º: 3334/2025

Informe de Intervención

Procedimiento: Reconocimiento Extrajudicial de Créditos 4/2025





PROPUESTA DE ALCALDÍA

Vista la relación REC 4/2025 por importe de 7.630,10 euros respectivamente, de las cuales se deriva la existencia de obligaciones económicas pendientes de pago e imputación presupuestaria adquiridas en el ejercicio 2024 por parte del Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra.

Visto el informe de fiscalización con reparo suspensivo y sobre el reconocimiento extrajudicial de facturas emitido por la intervención en fecha 29 de octubre de 2025.

Teniendo en cuenta que los proveedores incluidos en las relaciones han llevado a cabo la prestación pactada bajo orden y encargo de esta administración y han actuado de conformidad con lo acordado con la misma por lo que se aprecia su buena fe.

Examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con lo establecido en los artículos 52 a 60 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos. Procediendo al Pleno la resolución del expediente, suscribo la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Resolver la discrepancia en favor de la gestión de los órganos gestores y continuar la tramitación del expediente.

Aprobar la liquidación de las cantidades a satisfacer derivadas de las prestaciones referidas perteneciente al ejercicio 2024, y cuya liquidación asciende a la cantidad de 7.630,10 euros por considerar que existen razones de interés público que aconsejan no acudir a la vía de la revisión de oficio por los graves perjuicios que ello podría ocasionar para los administrados y para el tercero que actúa de buena fe.

SEGUNDO. Reconocer extrajudicialmente los créditos pendientes de imputación presupuestaria y su aplicación al presupuesto del ejercicio 2025.

TERCERO. Reconocer la obligación y ordenar el pago de las facturas contenidas en la relación REC 4/2025 por importe de 7.630,10 euros."

7º) Expediente electrónico 1378/2019.Designación festivos ámbito local 2026

Dada cuenta del expediente de referencia





Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Educación, Cultura y Deporte, Infancia, Juventud, Festejos Populares y Participación Ciudadana de fecha 3 de noviembre de 2025.

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los/as Señores/as Concejales/as, se pasa el punto a votación, tras lo cual SE ACUERDA por **UNANIMIDAD** de los/as CONCEJALES/AS PRESENTES EN LA SESIÓN, la **adopción del siguiente ACUERDO**:

“Expte: 3177/2025

Procedimiento: Designación festivos de ámbito local

PROPUESTA DE ALCALDÍA

Ante el escrito de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid solicitando propuesta municipal de fiestas locales, en máximo de dos, para el próximo año 2026, vengo en proponer como tales y dentro del plazo concedido al efecto, la designación de las fechas de 3 de febrero “*San Blas*” y 15 de mayo de 2026 “*San Isidro*”.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las diecinueve horas y treinta y cuatro minutos de la que se extiende la presente Acta de la que yo como Secretaria, doy fe.

En Miraflores de la Sierra a fecha de la firma

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

