

Acuerdo nº: **13/13**  
Consulta: **Alcalde de Alcorcón**  
Asunto: **Contratación Administrativa**  
Aprobación: **18.09.13**

**ACUERDO** de la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, emitido por unanimidad, en su sesión de 18 de septiembre de 2013, sobre consulta formulada por el alcalde-presidente de Alcorcón, sobre la *“Propuesta para dejar sin efecto la encomienda que delegaba la ejecución de las Obras de Urbanización del Subsector Oeste en la Junta de Compensación del PP-8 del PGOU de Alcorcón”*.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El día 2 de agosto de 2013 tuvo entrada en el registro del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid solicitud de dictamen preceptivo formulada por el consejero de Presidencia, Justicia y portavoz del Gobierno, acerca de la petición procedente del Ayuntamiento de Alcorcón, firmada por su Alcalde Presidente, sobre *“Propuesta para dejar sin efecto la encomienda que delegaba la ejecución de las Obras de Urbanización del Subsector Oeste en la Junta de Compensación del PP-8 del PGOU de Alcorcón”*.

Ha correspondido su ponencia a la Sección IV, presidida por la Excmo. Sra. Dña. Cristina Alberdi Alonso, quien firmó la oportuna propuesta de acuerdo, siendo deliberado y aprobado, por unanimidad, en Comisión Permanente de este Consejo Consultivo, en su sesión de 18 de septiembre de 2012.

**SEGUNDO.-** Del expediente remitido, se extraen los siguientes hechos de interés para la emisión del acuerdo:

El día 21 de mayo de 1998 se firmó con los propietarios mayoritarios del Área denominada “*El Lucero*” un Convenio Urbanístico para el desarrollo de dicha Área, que se integró como anexo II en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.

Efectuados los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo y de gestión urbanística, el 15 de noviembre de 2005 mediante escritura pública se constituyó la Junta de Compensación del Plan Parcial 8 “*Parque de Actividades El LUCERO*” de Alcorcón, constitución que fue aprobada por la Junta de Gobierno en su sesión de 27 de diciembre de 2005.

De acuerdo con lo establecido en el citado Convenio y en el artículo 163.2 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/78, de 25 de agosto), el Ayuntamiento de Alcorcón se incorporó a la Junta de Compensación en su condición de propietario, resultado de la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación en ejecución del Convenio.

Con fecha 24 de julio de 2007, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcorcón, a propuesta de la concejala delegada del Área de Desarrollo Territorial y previo informe del Servicio de Contratación y Patrimonio, acordó, aprobado el Proyecto de Obras de Urbanización del Subsector Municipal en el Plan Parcial “*El Lucero*” del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, remitir dicho proyecto a la Junta de Compensación PP-8 “*El Lucero*” para su ejecución.

Con fecha 7 de agosto de 2012, la Junta de Gobierno Local, ante el estado de parálisis que presentaba la ejecución material de las obras de urbanización del Plan Parcial 8 “*Parque de Instalaciones El Lucero*”, adoptó un acuerdo en el que se establecieron las actuaciones que tanto el

Ayuntamiento como la Junta de Compensación llevarían a cabo mediante su tramitación en plazos breves y concretos.

La Junta de Compensación asumió el compromiso de presentar un Proyecto Refundido de las Obras de Urbanización, cuyo objetivo consistía en que pudiera ser aprobado a finales de 2012.

Ante el incumplimiento de dicha obligación, con fecha 26 de diciembre, a propuesta de la concejal delegada de Urbanismo, previo informe del Servicio de Contratación y Patrimonio, la Junta de Gobierno Local acordó el inicio de un expediente para dejar sin efecto la encomienda de gestión otorgada por la Junta de Gobierno Local el día 24 de julio de 2007, concediendo trámite de audiencia a la Junta de Compensación para que hiciera las alegaciones oportunas.

El día 1 de febrero de 2013, la Junta de Compensación a través de su presidente, formula alegaciones en las que sostiene que la ejecución prioritaria de las obras de urbanización del Subsector municipal, en virtud del Acuerdo de 7 de agosto de 2012 estaban condicionadas a la redacción y tramitación de un Proyecto Refundido y Actualizado del Proyecto de Urbanización de la totalidad del Sector del PP-8 y al pago de manera real y efectiva de la deuda pendiente que el Ayuntamiento mantenía con la Junta de Compensación, por importe de 10.930.122 €, más intereses que no ha sido satisfecha y que el Ayuntamiento, en el citado Acuerdo se comprometía a promover un procedimiento abierto para la enajenación de las parcelas de su propiedad en el Subsector con el objeto de financiar las obras de urbanización del Subsector Municipal y las correspondientes a los Sistemas Generales por lo que, concluye que la paralización de las obras de urbanización *“ha obedecido siempre al incumplimiento por parte del Ayuntamiento de las obligaciones que contrajo en el Convenio suscrito en 21 de mayo de 1998 con los propietarios de suelo del ámbito del Sector”*.

Consta la emisión de informe por la Sección de Infraestructuras y Obras Públicas, de 7 de marzo de 2013, que concluye que el Ayuntamiento de Alcorcón, en todo momento ha dado los pasos necesarios y puesto los medios a su alcance para conseguir que se ejecuten las infraestructuras exteriores convenidas para el PP-8 y que servirán para el resto de los ámbitos señalados; que la Junta de Compensación en todo momento ha sido conocedora del esto de tramitación de los proyectos de los sistemas generales y en ningún momento se ha opuesto a la tramitación de los distintos proyectos de sistemas generales tutelada por el Ayuntamiento.

Con fecha 8 de marzo de 2013, la Junta de Compensación dirige escrito al concejal delegado de Hacienda, al tesorero, interventor y a la concejal delegada de Urbanismo reclamando el abono de 7.308.577,68 € por el incumplimiento del abono de las derramas correspondientes a su participación como miembro de la Junta de Compensación. El día 11 de marzo de 2013 dirige nuevo escrito al director general de Urbanismo, reclamando dicho importe.

El día 15 de marzo de 2013, la mercantil A, en calidad de interesado en el procedimiento, gravemente perjudicado por la situación de paralización de las obras de urbanización, formula alegaciones.

Consta en el expediente informe de la Intervención sobre los pagos pendientes a la Junta de Compensación que valora en 2.047.603,59 €.

Con fecha 7 de mayo de 2013, la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la concejal delegada de Urbanismo, previo informe del director general de Urbanismo y Vivienda, acuerda provisionalmente desestimar las alegaciones efectuadas por la Junta de Compensación y reconocer como pendiente de pago una deuda de 2.047.503,59 €. Con carácter previo a la adopción del acuerdo definitivo, se solicita al consejero de Presidencia, Justicia y portavoz del Gobierno, la remisión del expediente al Consejo

Consultivo de la Comunidad de Madrid “*a fin de que emita, si lo estima oportuno, dictamen facultativo o preceptivo al efecto*”.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes,

## CONSIDERACIONES DE DERECHO

**ÚNICA.-** La solicitud de dictamen del alcalde-presidente se cursa, sin citar el artículo de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre, Reguladora del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid (LCCM) en el que se fundamenta y con remisión de un expediente “*para dejar sin efecto*” la encomienda que delegaba en la Junta de Compensación del PP-8 la ejecución de las obras de urbanización del Subsector Oeste Municipal otorgada por la Junta de Gobierno Local el día 24 de julio de 2007. Se remite el expediente al Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid “... *a fin de que se emita, si lo estiman oportuno, dictamen facultativo o preceptivo al efecto, con carácter previo a la adopción del acuerdo definitivo*”.

El artículo 13.1.f) LCCM dispone que el Consejo Consultivo deberá ser consultado por la Comunidad de Madrid en los siguientes asuntos:

“*f) Expedientes tramitados por la Comunidad de Madrid, las entidades locales y las universidades públicas sobre:*

*1.º Reclamaciones de responsabilidad patrimonial, cuando la cantidad reclamada sea igual o superior a 15.000 euros o cuando la cuantía sea indeterminada.*

*2.º Revisión de oficio de actos administrativos en los supuestos establecidos en las leyes.*

*3.º Recursos extraordinarios de revisión.*

*4.º Aprobación de pliegos de cláusulas administrativas generales, interpretación, nulidad y resolución de los contratos administrativos y modificaciones de los mismos en los supuestos establecidos por la legislación de Contratos de las Administraciones públicas.*

*5.º Interpretación, nulidad y extinción de concesiones administrativas cuando se formule oposición por parte del concesionario.*

*6.º Creación o supresión de municipios así como la alteración de los términos municipales.*

*7.º Todos aquellos asuntos en que así lo disponga una ley”.*

El expediente remitido, iniciado de oficio por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcorcón el día 26 de diciembre de 2012, tiene por objeto dejar sin efecto la encomienda de gestión de obras de urbanización a la Junta de Compensación PP-8 del subsector municipal del ámbito, otorgada por la Junta de Gobierno Local el día 24 de julio de 2007, por lo que *prima facie* no encaja en ninguno de los supuestos que exigen dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid.

La denominada “*encomienda de gestión*” otorgada el día 24 de julio de 2007 no es propiamente tal, porque el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de julio de 2007 consistió en aprobar la proposición de la concejal delegada del Área de Desarrollo Territorial que decía lo siguiente:

*«Aprobado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de Alcorcón el “Proyecto de Obras de Urbanización del Subsector Municipal en el Plan Parcial ‘El Lucero’ del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón”, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 157, en concordancia con el 176, apartado 2, del Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 3288/1978, de*

*25 de agosto, remitir el mismo a la Junta de Compensación del PP-8 “El Lucero” para su ejecución, con sujeción a los requisitos establecidos en el citado artículo 176 de la mencionada legislación».*

De acuerdo con el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística Las obras de urbanización que se ejecuten en el polígono o unidad de actuación por el sistema de compensación serán a cargo de la Junta. La contratación para la ejecución de las obras se llevará a cabo por la Junta de Compensación con la empresa o empresas que se determinen en virtud de acuerdo de los órganos de gobierno de aquélla.

Las obligaciones de la Junta de Compensación nacen, por tanto, del artículo 176 RGU, porque en el sistema de compensación, la gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o unidad de actuación se realiza por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas, constituidos al efecto en Junta de Compensación.

En este sentido, el artículo 182 RGU establece que la Junta de Compensación será directamente responsable, frente a la Administración actuante, de la urbanización completa del polígono o unidad de actuación y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere establecido, y de las demás obligaciones que resulten del plan de ordenación, de la bases de actuación o del presente reglamento. En cuanto a la obligación de urbanizar, la responsabilidad será exigible tanto en lo que afecte a las características técnicas de la obra de urbanización ejecutada como a los plazos en que ésta debió terminarse y entregarse a la Administración.

Por tanto, no puede hablarse de encomienda de gestión en el sentido señalado en el artículo 3 TRLCAP (vigente al tiempo en que –según el Ayuntamiento consultante– se efectuó la encomienda de gestión), que excluía del ámbito de dicha ley, *“las encomiendas de gestión que se realicen a las entidades y a las sociedades cuyo capital pertenezca totalmente a la propia Administración”*.

Si la Administración consultante estimara que ha habido un incumplimiento de la Junta de Compensación, resultaría de aplicación el artículo 183 RGU, que establece que cuando en el ejercicio de sus atribuciones la Junta de Compensación incurra en infracciones que hayan de calificarse de graves según lo preceptuado en la Ley, con independencia de la sanción económica que corresponda, la Administración podrá desistir de ejecutar el plan por el sistema de compensación y aplicar el de cooperación, imponiendo, en su caso, la reparcelación o imponer el sistema de expropiación. En estos casos, no es preceptivo el Dictamen del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid.

Finalmente, tampoco puede entenderse que se trata de una consulta facultativa, por cuanto que a tenor de lo establecido en el artículo 13.3 de la Ley 6/2007, este tipo de consulta -las facultativas- sólo puede efectuarse por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid o su Presidente, en relación a asuntos que así lo requieran por su especial trascendencia o repercusión.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo adopta el siguiente



ACUERDO

Devolver el expediente incoado para dejar sin efecto la encomienda que delegaba la ejecución de las Obras de Urbanización del Subsector Oeste en la Junta de Compensación del PP-8 del PGOU de Alcorcón, por no ser procedente el dictamen del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, 18 de septiembre de 2013