

CON 22/19

## ACTA DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE LA LICITACIÓN

En San Sebastián de los Reyes, a 15 de mayo de 2019

Siendo las 11,00 horas se reúne la Mesa de Contratación que ha de intervenir en la licitación convocada por procedimiento abierto de carácter privado para adjudicar y ejecutar el contrato de **“Constitución y cesión del derecho de superficie sobre parcela municipal, de naturaleza patrimonial, ubicada en Avda. Pirineos, 2 con la finalidad de construir y explotar privadamente un tanatorio con crematorio, columbario, sala de culto multiconfesional y aparcamiento sobre la misma”**, integrada por las siguientes personas:

Presidente: D. Javier Heras Villegas, Concejal Delegado de Contratación

Vocales: D. Marco Antonio Hurtado Guerra, Titular de la Asesoría Jurídica  
D. Jesús García Conde, Interventor accidental  
D. Gabriel A. Dotor Castilla, Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local  
D. Juan Carlos Sánchez González, Jefe de Servicio de Contratación

Secretaria: Dña. Laura Escribano Fernández, Técnico de Contratación.

Observadores: D. Ismael García Ruiz (P.P.), D. Víctor García Maganto (IISSR), D<sup>a</sup>. Verónica Blanco González (Ciudadanos)

D. Juan Carlos Sánchez González, **Jefe de Servicio de Contratación**, expone ante la Mesa la coyuntura que se da en relación a la presente licitación. En primer lugar, recuerda que el procedimiento se ha encontrado con 3 incidentes:

1) Una moción en el Pleno en el que se proponía una alternativa consistente en la construcción de un nuevo cementerio municipal en otra ubicación. Señala, como opinión personal dada su experiencia profesional en urbanismo que dicha ubicación no la considera conveniente (mal acceso, suelo no urbanizable de especial protección y cercanía a instalaciones que emiten malos olores), por lo que considera que no despertaría interés en los operadores económicos.

2) Recurso frente a los PCAP de una constructora promotora residencial carente de legitimación activa, extemporáneo y sin sentido en su fondo, por todo lo cual ha sido desestimado.

3) Recurso del Partido político Izquierda Independiente y de una asociación de vecinos contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno de desafectación de la parcela del dominio público.

Recuerda que, pese a haberse producido 2 veces el trámite de información pública de la desafectación de la parcela, en este tiempo no se había planteado ninguna queja al respecto ni por parte de vecinos ni por el partido Izquierda Independiente.

Informa del contenido del recurso interpuesto, cuya alegación principal se centra en la falta de competencia de la Junta de Gobierno para acordar la desafectación de bienes de dominio público. Recuerda que este aspecto se debatió por la Mesa técnica de Contratación, entendiendo que la competencia era de la Junta al tratarse este Ayuntamiento de un Municipio de gran población, de los regulados en el Título X de la Ley de Bases de Régimen Local. No obstante, esta es una cuestión sobre la que existe doctrina contradictoria. Por ello, y teniendo en cuenta que en este asunto se necesita la intervención de un tercero, que es el Registrador de la Propiedad, resulta preciso aclarar este extremo. Recuerda que la inscripción del derecho de superficie en el Registro tiene carácter constitutivo, y ante la coyuntura de que el Registrador de la Propiedad pudiera interpretar que la competencia municipal para la desafectación de la parcela corresponde al Pleno, debe tomarse la cautela de parar el

CSV : GEN-a0d5-6372-813c-a7fd-0a8f-dd91-bb6b-b4cd

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es>



FIRMANTE(1) : LAURA ESCRIBANO FERNANDEZ | FECHA : 16/05/2019 14:16 | NOTAS : F - (Sello de Tiempo: 16/05/2019 19:54)

FIRMANTE(2) : JAVIER HERAS VILLEGAS | FECHA : 16/05/2019 19:54 | NOTAS : CF - (Sello de Tiempo: 16/05/2019 19:54)

procedimiento en tanto en cuanto no se aclare la cuestión. De otro modo, dice, podría resultar que se adjudicara el derecho de superficie, pero que luego no se pudiera registrar el mismo, con las consecuencias que de ello derivarían. Por ello, plantea que se debería esperar a conocer la interpretación que lleva a cabo el Registrador de la Propiedad y, paralelamente, solicitar informe al Secretario del Pleno municipal.

Quiere destacar, además, el Jefe de Servicio, que el presente proceso de licitación está siendo un éxito a la vista de la gran concurrencia de licitadores.

El **Presidente de la Mesa** toma la palabra, señalando que entiende que la construcción de un tanatorio sería muy conveniente para el Municipio y se somete a lo que decida la Mesa.

El **Jefe de la Asesoría Jurídica** toma la palabra. Sostiene que la seguridad sobre la competencia en la materia es un asunto de capital importancia, pues de otro modo el acto podría acabar siendo declarado nulo de pleno derecho.

Recuerda que, efectivamente se debatió en la Mesa técnica, llegándose a una conclusión fundamentada, pero en esta materia caben reflexiones en ambos sentidos. En este sentido, si bien en los municipios del Título X de la LBRL, toda la gestión patrimonial (incluida la enajenación de bienes y todos sus actos previos necesarios) se atribuye a la Junta de Gobierno, también cabría entender que el Título V de la LBRL denominado "disposiciones comunes a las entidades locales", donde se recoge la adopción de los acuerdos de desafectación pro mayoría absoluta del Pleno, resultara de aplicación a los Municipios de gran población.

Añade que, incluso en el caso de que el Registrador de la Propiedad compartiera la interpretación de la Mesa, ello no impide que pudiera interponerse recurso contencioso-administrativo.

Resalta que, incluso si el acuerdo de desafectación lo adoptara el Pleno, aun en el caso de que finalmente se concluyera que la competencia es de la Junta, no habría vicio de nulidad en el acuerdo, pues se podría convalidar al estar presentes en el Pleno los miembros de la Junta que habría votado a su favor.

Coincide en que resulta procedente pedir informe al Secretario del Pleno y suspender el procedimiento de licitación hasta se aclare la competencia, y añade que resultaría deseable que los técnicos competentes por razón de la materia analicen más ampliamente la valoración de criterios subjetivos, de forma que se motiven mejor las valoraciones propuestas, sobre todo en lo que se refiere a la solución de accesos a la parcela.

Toma la palabra el **Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local**. Señala que hay que diferenciar dos planos en la cuestión; el plano teórico y el práctico. En el plano teórico, considera que estamos ante una competencia de la Junta. Sin embargo, el problema práctico es la naturaleza constitutiva que tiene la inscripción en relación al derecho de superficie, y entrar en una espiral de recursos podría acabar empantanando el proceso tal como sucedió en el expediente de la limpieza viaria. En consecuencia, conviene en suspender el procedimiento hasta conocer la opinión del Registrador sobre el asunto.

Seguidamente, toma la palabra el **representante del grupo municipal Partido Popular**. Pregunta qué sucedería si el Secretario General del Pleno concluye que se trata de una competencia de la Junta, pero el Registrador sostiene que debe ser el Pleno quien adopte la decisión. El Jefe de Servicio de Contratación responde que en ese caso iría al Pleno. Ante ello, vuelve a preguntar el representante del PP que qué sentido tiene entonces pedir informe al Secretario del Pleno. El Jefe de la Asesoría le responde que se trata de tener una opinión más, fundamentando la decisión que se adopte. Se trata de dar la máxima seguridad jurídica tanto a la Corporación como a los licitadores.

A continuación, los miembros de la Mesa pasan a informar a los licitadores que habían acudido al Ayuntamiento para presenciar la apertura del sobre 3 de la licitación de los extremos

	<b>CSV : GEN-a0d5-6372-813c-a7fd-0a8f-dd91-bb6b-b4cd</b>
	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <a href="https://portafirmas.redsara.es">https://portafirmas.redsara.es</a>
	FIRMANTE(1) : LAURA ESCRIBANO FERNANDEZ   FECHA : 16/05/2019 14:16   NOTAS : F - (Sello de Tiempo: 16/05/2019 19:54)
	FIRMANTE(2) : JAVIER HERAS VILLEGAS   FECHA : 16/05/2019 19:54   NOTAS : CF - (Sello de Tiempo: 16/05/2019 19:54)

anteriormente relatados. Se indica que, como medida cautelar se va a paralizar el procedimiento, y en caso de que se concluyera que la competencia para la desafectación de la parcela es del Pleno, iría a tal órgano, y una vez efectuados los trámites procedentes, retomar la licitación en el momento en que ha quedado parada. Se agradece el interés mostrado por el mercado y se solicita que no retiren sus ofertas.

Sin otro particular, se levanta la sesión a las 12 horas de todo lo cual, como Secretario, doy fe:

**EL PRESIDENTE**

**LA SECRETARIA**

Fdo Javier Heras Villegas

Fdo. Laura Escribano Fernández



**CSV : GEN-a0d5-6372-813c-a7fd-0a8f-dd91-bb6b-b4cd**

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es>

FIRMANTE(1) : LAURA ESCRIBANO FERNANDEZ | FECHA : 16/05/2019 14:16 | NOTAS : F - (Sello de Tiempo: 16/05/2019 19:54)

FIRMANTE(2) : JAVIER HERAS VILLEGAS | FECHA : 16/05/2019 19:54 | NOTAS : CF - (Sello de Tiempo: 16/05/2019 19:54)