



Ayuntamiento de Alcorcón

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2025**

ASISTENTES

PRESIDENTE ACCTAL.

D. MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ GARCÍA.

CONCEJALA-SECRETARIA

D^a SONIA LÓPEZ CEDENA.

CONCEJALES/AS

D^a RAQUEL PERAL RODERO.

D. RAÚL TOLEDANO SERRANO.

D^a CARMEN MARTIN RUBIO.

D. DAVID LÓPEZ MARTÍN.

D^a TRINIDAD CASTILLO YEPES.

D^a MIRIAM BENÍTEZ GONZÁLEZ.

D. CARLOS CARRETERO RODRÍGUEZ.

ASISTENTE JURÍDICO (P.S. del Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local – Decreto 4025/2025 de 28 de mayo

D^a M^a EUGENIA BARRIL VICENTE.

INTERVENTORA GENERAL

D^a ISABEL APELLANIZ RUIZ DE GALARRETA.

En Alcorcón (Madrid), siendo las once horas del día **diez de junio de dos mil veinticinco**, se reunieron los componentes de la Junta de Gobierno Local antes relacionados, al objeto de celebrar en primera convocatoria la sesión ordinaria convocada para este día.

Ha justificado su falta asistencia la Alcaldesa-Presidenta D^a CANDELARIA TESTA ROMERO.

La presente sesión ha sido convocada con el siguiente Orden del Día, según el Decreto de Convocatoria elaborado al efecto y que a continuación se transcribe:

“DECRETO DE CONVOCATORIA

**SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 10 DE
JUNIO DE 2025 (26/2025)**

Vista la relación de expedientes puestos a disposición de esta Alcaldía-Presidencia por la Asistente Jurídico, por sustitución del Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Decreto 4025 de fecha 28 de mayo de 2025).



Ayuntamiento de Alcorcón

Visto el Decreto de constitución de esta Junta de Gobierno Local de 22 de junio de 2023, sustituido por Decreto de fecha 16 de mayo de 2025 y modificado según Decreto nº 4442 de fecha 3 de junio de 2025.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 21.1.c) y 46.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, artículos 112 y 113 del RD 2586/1986, de 29 de noviembre (ROF), y artículo 137 del Reglamento Orgánico Municipal (BOCM nº 75 del 29/03/06).

VENGO A DECRETAR

1º.- CONVOCAR Sesión Ordinaria de Junta de Gobierno Local que habrá de celebrarse el día **diez de junio de dos mil veinticinco en la Sala de Juntas de este Ayuntamiento (1ª planta)**, a las **11.00 horas en primera convocatoria y a las 12.00 horas en segunda**, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I. PARTE RESOLUTIVA

1/196.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 20 DE MAYO DE 2025.-

ÁREA DE AGENDA URBANA

CONCEJALÍA DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD

2/197.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) POR EL QUE SE DEFINE UNA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN C/ ESTAMBUL, ENTORNO "HOSPITAL SUR-PARQUE OESTE". (EXPTE. 1PM/24 PyG).-

3/198.- APROBACIÓN DE LA DISOLUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ENCLAVE 16 "CALLE DE LA IGLESIA". (EXPTE. 1SC/21 PyG).-

ÁREA DE SERVICIOS A LA CIUDAD, DESARROLLO ECONÓMICO Y OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN

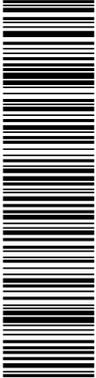
CONCEJALÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y PATRIMONIO.

4/199.- APROBAR EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA MANZANA A-12 DE SAN JOSÉ DE VALDERAS, CON DESTINO A CENTRO DE RESIDENCIA DE MENORES TUTELADOS POR LA COMUNIDAD DE MADRID.-

ÁREA DE POLÍTICAS SOCIALES

CONCEJALÍA DE JUVENTUD, DIVERSIDAD, INNOVACIÓN TECNOLÓGICA Y DEPORTES





Ayuntamiento de Alcorcón

5/200.- APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO, PLIEGOS DE CONDICIONES Y GASTO A REGIR EN EL CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA DE COMPUTACIÓN, VIRTUALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO PARA EL CENTRO DE PROCESO DE DATOS DEL AYUNTAMIENTO. (EXPT. 2025061_AMIar).-

RUEGOS Y PREGUNTAS

SEGUNDO.- Que se lleven a cabo los trámites legales oportunos para efectuar la convocatoria y notificación a los miembros de este órgano colegiado, haciéndoles constar que la documentación relativa a los asuntos incluidos en el anterior Orden del Día se encuentran a su disposición para consulta en la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

Lo que manda y firma la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Alcorcón, a la fecha que figura en el presente documento como "ESTADO FIRMADO" (en la parte superior derecha), de lo que yo, como Asistente Jurídico (P.S. del Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local), doy fe a los efectos de su transcripción al Libro de Resoluciones, de conformidad con lo previsto en el art. 3.2. e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA.- Candelaria Testa Romero.

LA ASISTENTE JURÍDICO (P.S. del Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local). Fdo. M^º Eugenia Barril Vicente.

Tras ello, por el Sr. Presidente Acctal. se solicita de la Sra. Concejala-Secretaria si existe "quorum" de constitución de la Junta de Gobierno Local en la sesión, respondiendo ésta afirmativamente. En consecuencia, **SE DECLARA ABIERTA LA SESIÓN**, pasándose al examen de los asuntos incluidos en el Orden del Día y adoptándose los siguientes:

ACUERDOS

I. PARTE RESOLUTIVA

1/196.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 20 DE MAYO DE 2025.-

- **VISTA** el Acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcorcón de fecha 20 de mayo de 2025, este órgano de gobierno **ACUERDA POR UNANIMIDAD APROBAR** la misma.

ÁREA DE AGENDA URBANA

CONCEJALÍA DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD



Ayuntamiento de Alcorcón

2/197.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) POR EL QUE SE DEFINE UNA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN C/ ESTAMBUL, ENTORNO "HOSPITAL SUR-PARQUE OESTE". (EXPTE. 1PM/24 PyG).-

• **VISTO** el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por el Concejala Delegado de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento de la Ciudad, Sr. González García, de fecha 4 de junio de 2025 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

“Nº Expte.: 2024/03.05.01.13/2

PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SOBRE LA APROBACIÓN DE PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU, POR EL QUE SE DEFINE UNA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN LA CALLE ESTAMBUL, ENTORNO HOSPITAL SUR PARQUE OESTE.

Servicio: CONCEJALÍA DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

En relación con el asunto de referencia por el Jefe de Servicio de Urbanismo D. Carlos Andrés Guerrero Fernández y el Jefe de Sección de Planeamiento y Gestión D. Miguel Ángel Fernández Rodríguez, se ha emitido, con fecha 3 de junio de 2025, informe cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME: Sobre la aprobación de proyecto de la Modificación puntual del PGOU de Alcorcón, por el que se define una actuación de dotación en la Calle Estambul, en el entorno del Hospital Sur en Parque Oeste.

En solicitud de fecha 27/02/2025 registro nº 9383, la sociedad IDCQ INMUEBLES HOSPITALARIOS, S.L. (QUIRON SALUD), con C.I.F B-87324851, presenta la modificación puntual del PGOU a que se refiere el título de este informe, depurada la solicitud el 12/04/2024 registro nº 16683 incluyendo Documento ambiental estratégico; realizadas las últimas alteraciones de detalle que se presentan, refundiendo todas las anteriores, el 10/03/2025 registro nº 11352.

Se trata de una actuación de dotación denominada como ACT.D-02 “Calle Estambul 28-30”, en suelo urbano consolidado y asistemático (fuera de unidad de ejecución), con una superficie aproximada de 9.368 m²s, que afecta a las parcelas resultantes 67, 68 y 69 del APD-12: BARRIO DE LA UNIVERSIDAD, con la siguiente distribución:

PARCELA	USO	SUPERFICIE DE SUELO	CLAVE ORDENANZA
01. CALLE ESTAMBUL 30	Parcela 69	SANITARIO	33 grado 1
01. CALLE ESTAMBUL 30	Parcela 68	Administrativo Sanitario	6.404 m ² 33 grado 3
04. CALLE ESTAMBUL 28	Parcela 67	Terciario Sanitario	2.964 m ² 33 grado 3

El documento ha sido firmado por :

- 1.- SONIA LOPEZ CEDENA, Concejala de Participación Ciudadana, Feminismo y Cooperación, de AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 01/07/2025 15:38
- 2.- MIGUEL ANGEL GONZALEZ GARCIA, Concejala de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento, de AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 03/07/2025 11:46
- 3.- EMILIO ANTONIO LARROSA HERGUETA, Tit. Oficina Apoyo J.G.L., de AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 03/07/2025 12:12



Ayuntamiento de Alcorcón

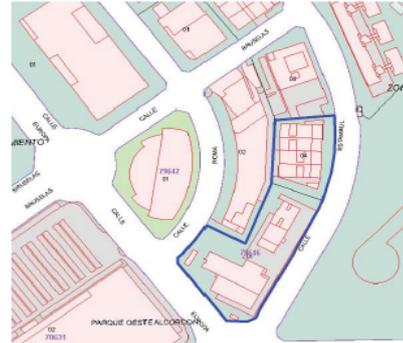
Para las tres parcelas afectadas es de aplicación la misma clave de ordenanza, a saber, CLAVE 33: PARQUE EMPRESARIAL, asignando grado 3 a las parcelas 67 y 68, y grado 1 a la parcela 69. Cabe señalar que las parcelas 68 y 69 se encuentran funcionalmente agrupadas, conformando un conjunto edificatorio con claves de ordenanzas distintas (grado 1 y grado 3) de la clave 33, concentrándose los usos del edificio situado en cada parcela conforme a sus ordenanzas de aplicación, asignándose a la parcela 68 actividades de carácter administrativo y de servicios que se vinculan a los usos de la parcela 69 con uso asignado sanitario en edificio exclusivo. Cabe significar que la referida CLAVE 33: PARQUE EMPRESARIAL es de aplicación de manera exclusiva en el APD-12: BARRIO DE LA UNIVERSIDAD.

Las referencias catastrales de las parcelas afectadas son las siguientes:

- 7964601VK2676S (C/ Estambul nº 30), correspondiente a las parcelas 68 y 69.
- 7964604VK2676S (C/ Estambul nº 28), correspondiente a la parcela 67.



-Delimitación del ámbito-

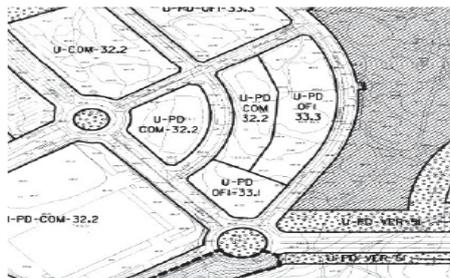


- Delimitación del ámbito sobre base catastral-

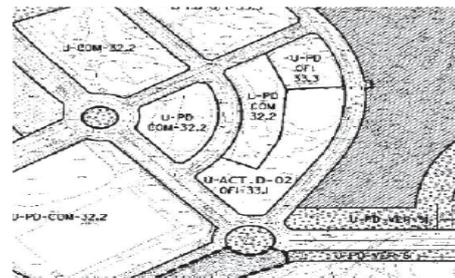
De la modificación resulta una parcela urbanística con clave de ordenanza 33.1, definida por los siguientes linderos:

- Norte: parcela catastral 03 de referencia 7964603VK2676S0001WQ.
- Sur: avenida de Europa.
- Este: calle Estambul.
- Oeste: calle Roma y parcela catastral 02 de referencia 964602VK2676S0002JW.

Por tanto, la situación parcelaria resultante sería la siguiente:



Estado inicial



Estado modificado



Ayuntamiento de Alcorcón

Como se ha indicado, las parcelas afectadas por la presente modificación puntual se encuentran calificadas con CLAVE 33: PARQUE EMPRESARIAL, grado 3 las parcelas 67 y 68, y grado 1 la parcela 69, con una edificabilidad asignada de 0,8 m²/m²s para el grado 3 y 1,2 m²/m²s para el grado 1.

Con la modificación se mantiene el uso terciario actual, con la aplicación de la ordenanza CLAVE 33: PARQUE EMPRESARIAL, pero asignar a todo el ámbito el mismo grado 1, con aplicación de sus concretos parámetros de aplicación.

Derivado de la aplicación del grado 1 a todo el ámbito, se produce un incremento de edificabilidad con el siguiente desglose:

La consecuencia legal de lo anterior no puede ser otra que se deban incrementar las dotaciones públicas del ámbito de referencia para reajustar su proporción con el incremento de aprovechamiento que dicho cambio de grado de aplicación supone, en este caso un aprovechamiento (el mismo parámetro que de edificabilidad pues no hay cambio de uso) de 2.120,40 m²t de uso terciario.

Estaríamos por lo tanto en el supuesto legal del art. 7.2.b) del TRLS de 2015, en virtud del cual las actuaciones de dotación, como subtipo de actuación de transformación urbanística, tendrían por objeto incrementar, como hemos visto, "las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste".

Estar ante una actuación de dotación implica una serie de derechos (el nuevo uso o la edificabilidad –aprovechamiento– derivada de la ordenación alterada, incluso su densidad), pero también una serie de deberes, como afirma el TRLS de 2015 (art. 18):

1. Deber de entrega de suelo no lucrativo (demanial):

Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención, que podrá sustituirse por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así lo prevea la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

Por lo tanto, a estos efectos, se ha de analizar el estudio presentado en el documento de planeamiento que se somete a tramitación, que parte del dato de considerar el área homogénea APD-12: BARRIO DE LA UNIVERSIDAD, concluyendo un coeficiente de proporción entre edificabilidad y redes locales de 0,433 m²s_r/m²t_{ter} (ANEXO 3: CUADROS DEL ÁREA HOMOGÉNEA).

Encontrada la proporción, se ha de calcular el suelo a ceder respecto del incremento de aprovechamiento, resultando:

$$2.120,40 \text{ m}^2\text{t}_{\text{ter}} \times 0,433 \text{ m}^2\text{s}_r/\text{m}^2\text{t}_{\text{ter}} = 918 \text{ m}^2\text{s}_r$$

Como afirma el art. 19.bis.3.c) de la LS-CM, el deber de entregar a la Administración competente el suelo para dotaciones públicas, en caso de justificarse la imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, podrá sustituirse por su equivalente económico, con destino a la mejora de las redes públicas locales



Ayuntamiento de Alcorcón

del área homogénea que deberá materializarse en un plazo máximo de cinco años desde su entrega.

Ese deber, junto con el deber de entrega de suelo lucrativo que analizaremos, deberá cumplirse en el momento del otorgamiento de la licencia de obra y en su caso de actividad o en el de presentación de la declaración responsable.

$$918,13 \text{ m}^2 s_{rl} \times 1,20 \text{ m}^2 t_{ter} / \text{m}^2 s_{rl} = 1.101,60 \text{ m}^2 t_{ter}$$

Considerando un valor de repercusión de $601,86 \text{ €/m}^2 t_{ter}$, tendríamos (justificado por la iniciativa privada en estudio de viabilidad económica):

$1.101,60 \text{ m}^2 t_{ter} \times 601,86 \text{ €/m}^2 t_{ter} = 663.008,97 \text{ €}$ con destino a la mejora de las redes públicas locales del área homogénea que deberá materializarse en un plazo máximo de cinco años desde su entrega.

2. Deber de entrega de suelo lucrativo.

La iniciativa privada estima entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística, que se determinará atendiendo sólo al incremento de la edificabilidad media ponderada que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento de ordenación. Dicho deber podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.

Como quiera que en nuestro caso se ha de ceder el 5% del aprovechamiento, según art. 19.bis.4, se tiene que la cesión debe ser:

$$2.120,40 \text{ m}^2 t_{ter} \times 0,05 = 106,02 \text{ m}^2 t_{ter}$$

Considerando un valor de repercusión para uso terciario de $601,86 \text{ €/m}^2 t_{ter}$ (justificado en el anterior estudio de viabilidad), tendríamos, a esos mismos efectos de viabilidad:

$$106,02 \text{ m}^2 t_{ter} \times 601,86 \text{ €/m}^2 t_{ter} = 63.809,19 \text{ € con destino al PMS.}$$

El cumplimiento del deber de cesión de suelo lucrativo y no lucrativo (en nuestro caso su equivalente económico) se hará en el mismo momento, el definido por el art. 19.bis.5 de la LS-CM, por lo que la reparcelación, necesariamente previa a ese momento, en su cuenta de liquidación (art. 100 del RG), tratándose de cargas derivadas de la acción urbanística de los poderes públicos, deberán quedar inscritas en las fincas de resultado hasta que se levanten.

Como dice el art. 82 de la LS-CM "Cuando la ejecución del planeamiento se lleve a cabo a través de actuaciones aisladas, la equidistribución se materializará, si procede, a través de reparcelación", de tal manera que la facultad de edificar, y por lo tanto de aprovechar el suelo desde el punto de vista urbanístico, queda condicionado al levantamiento del cumplimiento de los deberes que serán objeto de inscripción:



Ayuntamiento de Alcorcón

- *La conformidad o autorización administrativas correspondientes para realizar cualesquiera de las actuaciones sobre el medio urbano, determinará la afección real directa e inmediata, por determinación legal, de las fincas constitutivas de elementos privativos de regímenes de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario privado, cualquiera que sea su propietario, al cumplimiento del deber de costear las obras. La afección real se hará constar mediante nota marginal en el Registro de la Propiedad, con constancia expresa de su carácter de garantía real y con el mismo régimen de preferencia y prioridad establecido para la afección real al pago de cuotas de urbanización en las actuaciones de transformación urbanística (art. 14 del TRLS de 2015)*
- *La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística (art. 14 del TRSL de 2015)*
- *Quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística, todos los titulares del dominio u otros derechos reales sobre las fincas de resultado del expediente de equidistribución (art. 19 RHU).*
- *Para el suelo lucrativo establece el art. 124 del RG que la firmeza en vía administrativa del acuerdo de reparcelación determinará la cesión de derecho al Municipio en que se actúe, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria, según el Plan, para su incorporación al Patrimonio municipal del suelo o su afectación a los usos previstos en el mismo. El art. 179 del RG es igual de elocuente a esos efectos.*

La modificación presentada estaría justificada desde el punto de vista urbanístico, por cuanto estableciendo el art. 3 de la LS-CM que son fines de la ordenación urbanística el aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes, además de dar coherencia a nivel de planeamiento a la agrupación funcional ya realizada en las parcelas 68 y 69 con el mismo grado; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación; y siendo lo cierto que la dotación sanitaria actualmente en funcionamiento está ofreciendo un servicio cierto a los vecinos de Alcorcón, es preciso ajustar las determinaciones de la ordenación a las características de la actual demanda de actividad sanitaria en las áreas urbanas y el bienestar y cohesión social y, en concreto, en lo relativo la tendencia de las mismas hacia la terciarización, dotando de una mayor flexibilidad respecto a las categorías de uso dentro de las tolerancias de usos admisibles, dado que desde la entrada en vigor del P.G.O.U. (1.999), se han producido grandes cambios respecto a los modos de implantación de actividad en los espacios terciarios de nuestro municipio, y todo ello sin dejar de resolver los problemas de compatibilidad en el límite urbano del municipio de Alcorcón formado por la zona comercial del Parque Oeste en su encuentro con el



Ayuntamiento de Alcorcón

existente sector más terciarizado, en concreto en el entorno de la C/ Estambul. El art. 3.3 del TRLS 2015 refuerza lo aquí expuesto.

El documento cuenta con el correspondiente informe de sostenibilidad económica cuya virtualidad y suficiencia se somete al órgano de gobierno (art. 129.7 de la Ley 39/2015), y una memoria de viabilidad económica en términos de rentabilidad (art. 22 del TRLS de 2015), y pretende dar cumplimiento al art. 70.ter de la LBRL en lo relativo a los titulares del suelo.

Tratándose de suelo ya urbanizado, y afectándose tan solo de manera parcial su régimen jurídico al nivel únicamente de las catastrales enumeradas, y teniendo esta modificación un efecto económico tan relativamente bajo en el cómputo total de la ciudad, parece oportuno pueda prescindirse de la consulta pública a que se refiere el art. 133 de la Ley 39/2015 a tenor del último párrafo de su apartado 4, sin perjuicio obviamente de los procesos de participación y exposición públicas regulados en el LS-CM, a tenor de lo establecido en la disposición adicional primera de la Ley 39/2015. "Los procedimientos administrativos regulados en leyes especiales por razón de la materia que no exijan alguno de los trámites previstos en esta Ley o regulen trámites adicionales o distintos se regirán, respecto a éstos, por lo dispuesto en dichas leyes especiales". Este proceder parece reforzarse a la vista de la innecesidad del trámite de avance de planeamiento analizaremos.

Como bien afirma la iniciativa privada, la tramitación de la presente modificación puntual debe responder a lo establecido en los artículos 56 y 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En este sentido, no es preceptiva la formalización y posterior aprobación del correspondiente Avance en el proceso de elaboración de la presente Modificación Puntual, siendo el ámbito afectado (9.368 m²s) aproximadamente un 0,0279 % del total del municipio en relación a las grandes cifras de la Memoria del vigente P.G.O.U. que describe una superficie total del término municipal de 3.351,52 hectáreas.

Se han recabado y obtenido los siguientes informes municipales internos, en términos de impacto normativo:

- *El correspondiente al impacto de género y feminismo de 27/05/2025*
- *El relativo a barreras arquitectónicas de 08/05/2024.*
- *El relativo a infancia, adolescencia y familia de 13/03/2025 y notificación electrónica de 17/03/2025.*

En lo relativo a los informes sectoriales, no solo habrá que recabar los legalmente preceptivos, sino también los que, de la posible afección de los intereses públicos por otros entes gestionados, deban considerarse necesarios. Al tratarse de un ámbito ya consolidado de la ciudad derivado del planeamiento de su razón, dicho desarrollo ya recibió en su día los informes necesarios, de tal manera que, por un elemental principio de eficiencia administrativa, en este caso será necesario recabar los preceptivos o que se consideren necesarios por razón del cambio de la ordenación que ahora se ventila. En este sentido se consideran, al menos, y sin perjuicio de aquellos otros que puedan surgir durante la tramitación administrativa, los siguientes:

- *Informe de la DG de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital en materias de su competencia, sobre todo, de redes de datos móviles.*



Ayuntamiento de Alcorcón

- Informe de la D.G. de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Informe del CYII (art. 22.3.c del TRLS 2015), sobre capacidad de las infraestructuras de las que es titular, y que gestiona.
- Informe de la DG de Urbanismo y Estrategia Territorial.
- Informe de del área de evaluación ambiental (evaluación ambiental estratégica)
- Informe de la DG de Salud Pública.

La presente modificación puntual afecta a los siguientes documentos del Plan General que deberán ser sustituidos y/o incluidos una vez la modificación cuente con aprobación definitiva:

- Incluir en el documento de ANEXOS NORMATIVOS, el siguiente: Anexo 9. Actuaciones de dotación en Suelo Urbano Consolidado, además de la correspondiente ficha urbanística de la ACTUACIÓN DE DOTACIÓN ACT.D-02 "CALLE ESTAMBUL 28-30"
- PLANO DE ORDENACIÓN 2.f. CÓDIGOS NORMATIVOS
- PLANO DE ORDENACIÓN 5.b. GESTIÓN DEL SUELO

La aprobación inicial de la modificación supondrá la suspensión automática de Licencias a que se refiere el art. 70.4 de la LS-CM sobre las parcelas afectadas: 7964601VK2676S (C/ Estambul nº 30) y 7964604VK2676S (C/ Estambul nº 28).

En lo relativo a la competencia, establece el art. 127.1.a) que corresponde a la JGL la aprobación de los proyectos de ordenanzas y de los reglamentos, incluidos los orgánicos, con excepción de las normas reguladoras del Pleno y sus comisiones. Que el planeamiento tiene naturaleza normativa y reglamentaria es sobradamente conocido y aceptado.

Una vez aprobado el proyecto de modificación por la JGL, establece por su parte el art. 123.1. de la LBRL que corresponden al Pleno las siguientes atribuciones: La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

De lo anterior se deriva que la JGL aprobaría el proyecto de Plan, y el Pleno, inicialmente el Plan, sin necesidad de la fase de avance, meramente potestativa, como ha quedado acreditado.

A la vista de cuanto antecede y del expediente administrativo se emite la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero: Aprobar, para su remisión a la Comisión Plenaria correspondiente a través del conducto del Secretario General del Pleno, de conformidad con el art. 210 del REGLAMENTO ORGÁNICO MUNICIPAL, el Proyecto de la Modificación Puntual del PGOU de Alcorcón de iniciativa privada presentado el 12 de abril de 2024 al R/E nº 16683, rectificado en documento presentado por la misma iniciativa el 14 de mayo de 2025 al R/E nº 22382 (Anexo 4: Memoria de Impacto de Género de la Modificación Puntual); documento por el que se define una actuación de dotación en la C/



Ayuntamiento de Alcorcón

Estambul, en el entorno del Hospital Sur en Parque Oeste, en los términos de los informes obrantes en el expediente.

Segundo: Notificar este acuerdo a los interesados.”

Visto el antedicho informe y a tenor de lo preceptuado en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), se formula la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero: Aprobar, para su remisión a la Comisión Plenaria correspondiente a través del conducto del Secretario General del Pleno, de conformidad con el art. 210 del REGLAMENTO ORGÁNICO MUNICIPAL, el Proyecto de la Modificación Puntual del PGOU de Alcorcón de iniciativa privada presentado el 12 de abril de 2024 al R/E nº 16683, rectificado en documento presentado por la misma iniciativa el 14 de mayo de 2025 al R/E nº 22382 (Anexo 4: Memoria de Impacto de Género de la Modificación Puntual); documento por el que se define una actuación de dotación en la C/ Estambul, en el entorno del Hospital Sur en Parque Oeste, en los términos de los informes obrantes en el expediente.

Segundo: Notificar este acuerdo a los interesados.

En Alcorcón, a fecha de firma electrónica 04/06/2025.

EL CONCEJAL DELEGADO DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO. Miguel A. González García.”

• **CONSIDERANDO** los siguientes documentos presentados al respecto por los Departamentos que se indica y que obran en el expediente:

- Informes técnicos emitidos por la Técnico de Administración Especial, Sra. Serrano González, con fecha 27 de mayo y 8 de abril de 2025.
- Informe técnico de la Sra. Cristóbal Gutiérrez, Técnico de Educación, de fecha 13 de marzo de 2025.
- Informe del Ingeniero de Caminos, Sr. Albarrán Aguilar, de fecha 8 de mayo de 2025.

A la vista de cuanto antecede, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma y considerando igualmente lo expresado en los informes indicados en la presente resolución:

PRIMERO.- APROBAR para su remisión a la Comisión Plenaria correspondiente a través del conducto del Secretario General del Pleno, de conformidad con el art. 210 del Reglamento Orgánico Municipal, el PROYECTO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALCORCÓN de iniciativa privada presentado el 12 de abril de 2024 al R/E nº 16683, rectificado en documento presentado por la misma iniciativa el 14 de mayo de 2025 al R/E nº 22382 (Anexo 4: Memoria de Impacto de Género de



Ayuntamiento de Alcorcón

la Modificación Puntual); documento por el que se define una actuación de dotación en la C/ Estambul, en el entorno del Hospital Sur en Parque Oeste, en los términos de los informes obrantes en el expediente.

SEGUNDO.- NOTIFICAR este acuerdo a los interesados.

3/198.- APROBACIÓN DE LA DISOLUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ENCLAVE 16 "CALLE DE LA IGLESIA". (EXPTE. 1SC/21 PyG).-

• **VISTO** el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por el Concejala Delegado de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento de la Ciudad, Sr. González García, de fecha 4 de junio de 2025 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

"Nº Expte.: 2025/03.05.01.17/2

PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SOBRE LA DISOLUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ENCLAVE 16 "CALLE DE LA IGLESIA".

Servicio: CONCEJALÍA DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

En relación con el asunto de referencia por el Jefe de Servicio de Urbanismo D. Carlos Andrés Guerrero Fernández y el Jefe de Sección de Planeamiento D. Miguel Ángel Fernández Rodríguez, se ha emitido, con fecha 4 de junio de 2025, informe cuyo tenor literal es el siguiente:

"Informe: Sobre la disolución de la Junta de Compensación del Enclave 16 "Calle de la Iglesia".

En documento suscrito el 3/06/2025 tiene entrada en este Ayuntamiento el escrito de Ricardo José Sánchez de la Osa con DNI 36125227 R quien en representación de la entidad Beasiltera S.L. con CIF B- 85097905 manifiesta aceptar el acuerdo de la JGL en el que se valora la monetización del aprovechamiento municipal del Enclave 16 en la cantidad de 195.913,40€, con aportación del acta de la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación del ámbito de 2 de junio de 2025 suscrita por su secretario con el VºBª de su presidente donde se acuerda su propia disolución, dado que todo el ámbito es propiedad única del dicente.

Establece el 157.3 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, que se exceptúa del requisito de constituir junta de compensación el supuesto de que todos los terrenos pertenezcan a un solo propietario, como es el caso.

Por su parte, el art. 30 del mismo cuerpo legal preceptúa que la disolución de las Entidades urbanísticas colaboradoras se producirá por el cumplimiento de los fines para los que fueron creadas y requerirá, en todo caso, acuerdo de la Administración



Ayuntamiento de Alcorcón

urbanística actuante, sin que proceda la aprobación de la disolución de la Entidad mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes.

En materia de fines, la esencial de una Junta de Compensación no es sino proceder al reparto equitativo de beneficios y cargas entre propietarios, finalidad ahora innecesaria al tratarse de propietario único, quien además acepta la cuantificación de las obligaciones pendientes realizada por el Ayuntamiento.

A la vista de que según la ficha del Enclave no hay otras obligaciones de cesión que las del aprovechamiento, la aceptación de su cuantificación bien puede equivaler al instrumento del art. 106.2 de la LS-CM, en un contexto en el que, al tratarse de un suelo urbanizado como situación de hecho, no serán necesarias obras de urbanización, ni cesiones para el demanio, habiéndose aceptado la forma de liquidación de las actuaciones pendientes, y estando definidas en la correspondiente clave de ordenanza clave 11 "manzana compacta" las cuestiones relativas a las condiciones de la edificación, sin que de la ficha del enclave se derive la necesidad de constitución de entidad de conservación ni en general, en la normativa municipal vigente plazos para el ejercicio de la facultad de edificar más allá de las caducidades de las licencias concedidas.

En lo relativo a la competencia, el art. 127.1.d) de la LBRL atribuye a la Junta de Gobierno Local las cuestiones sobre instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización, siendo las Juntas de Compensación nítidos instrumentos de gestión.

A la vista de cuanto antecede, y del expediente administrativo se emite la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero: Aprobar la disolución de la Junta de Compensación del Enclave 16 "Calle de la Iglesia" contenida en el acta de la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación del ámbito de 2 de junio de 2025 suscrita por su secretario con el VºBª de su presidente, condicionada a la liquidación de las obligaciones pendientes y aceptadas (195.913,40€).

Segundo: Liquidada e ingresada la obligación pendiente a que se refiere el explosivo anterior, notificar este acuerdo al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid para inscripción de su disolución.

Tercero: Notificar este acuerdo a los interesados."

Visto el antedicho informe y a tenor de lo preceptuado en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), se formula la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero: Aprobar la disolución de la Junta de Compensación del Enclave 16 "Calle de la Iglesia" contenida en el acta de la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación del ámbito de 2 de junio de 2025 suscrita por su secretario con el VºBª de su presidente, condicionada a la liquidación de las obligaciones pendientes y aceptadas (195.913,40 €).



Ayuntamiento de Alcorcón

Segundo: Liquidada e ingresada la obligación pendiente a que se refiere el explosivo anterior, notificar este acuerdo al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid para inscripción de su disolución.

Tercero: Notificar este acuerdo a los interesados.

En Alcorcón, a fecha de firma electrónica 04/06/2025.

EL CONCEJAL DELEGADO DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO. Miguel A. González García.”

A la vista de cuanto antecede, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma y considerando igualmente lo expresado en el informe indicado en la presente resolución:

PRIMERO.- APROBAR la disolución de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ENCLAVE 16 “CALLE DE LA IGLESIA” contenida en el acta de la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación del ámbito de 2 de junio de 2025 suscrita por su secretario con el V^oB^a de su presidente, condicionada a la liquidación de las obligaciones pendientes y aceptadas, y que ascienden a la cantidad de CIENTO (195.913,40 €).

SEGUNDO.- Liquidada e ingresada la obligación pendiente a que se refiere el explosivo anterior, **NOTIFICAR** este acuerdo al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid para inscripción de su disolución.

TERCERO.- NOTIFICAR este acuerdo a los interesados.

ÁREA DE SERVICIOS A LA CIUDAD, DESARROLLO ECONÓMICO Y OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN

CONCEJALÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y PATRIMONIO

4/199.- APROBAR EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA MANZANA A-12 DE SAN JOSÉ DE VALDERAS, CON DESTINO A CENTRO DE RESIDENCIA DE MENORES TUTELADOS POR LA COMUNIDAD DE MADRID.-

• **VISTO** el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por la Concejala Delegada de Desarrollo Económico, Oportunidades de Inversión y Patrimonio, Sra. Benítez González, de fecha 6 de junio de 2025 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

“PROPOSICION QUE PRESENTA LA CONCEJALA DE DESARROLLO ECONÓMICO, OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y PATRIMONIO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CON RELACIÓN AL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN



Ayuntamiento de Alcorcón

DE USO PRIVATIVO DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA MANZANA A-12 DE SAN JOSÉ DE VALDERAS, CON DESTINO A CENTRO DE RESIDENCIA DE MENORES TUTELADOS POR LA COMUNIDAD DE MADRID.

Vistos los antecedentes que obran en el expediente de patrimonio nº 068/24 y visto el informe de la Asesoría Jurídica Municipal de fecha 3 de junio de 2025 y el informe propuesta del Servicio de Contratación y Patrimonio, con el siguiente literal:

«Se encuentra en tramitación en este Servicio de Contratación y Patrimonio expediente de concesión de bien de dominio público con adjudicación directa a favor de la Agencia Madrileña de Atención Social de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid, con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fechas 5 de septiembre de 2024, se presenta escrito por la Agencia Madrileña de Atención Social, solicitando seguir prestando el servicio público al que estaban siendo destinados los inmuebles (dos viviendas unifamiliares en la manzana A-12 de San José de Valderas) para Residencia de Menores tutelados en el término municipal de Alcorcón.

Segundo.- Consta en el expediente Memoria Justificativa de la Concejalía de Servicios Sociales y Discapacidad de fecha 22 de abril de 2025 en el que se propone la concesión directa de los bienes a favor de la Agencia Madrileña de Atención Social de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid, por un plazo de 30 años prorrogables, y con el carácter de gratuita.

Tercero.- Los inmuebles objeto de concesión presentan la siguiente descripción:

Viviendas unifamiliares, en la Manzana A-12 de San José de Valderas, situadas en la Avda. de las Flores 70 y 72.

Referencia y valor catastral

- Av. Las Flores, 70: 1778301VK3617N0001AZ
Valor catastral: 227.421,14 € (v. suelo: 122.230,40€ - v. construcción: 105.190,74€)
- Av. Las Flores, 72: 1778301VK3617N0002SX
Valor catastral: 227.421,14 € (v. suelo: 122.230,40€ - v. construcción: 105.190,74€)

TITULARIDAD:

Es propiedad del Ayuntamiento de Alcorcón por título de escritura pública de compraventa que se formalizó ante el Notario de Madrid D. Alberto Martín Gancedo, el 28 de diciembre de 1993, bajo el número 5.766 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN:

- Finca Registral nº 16.946, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Alcorcón, Tomo 946, Libro 210, Folio 1.
- Finca Registra nº 16.948, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Alcorcón, Tomo 946, Libro 210, Folio 3.



Ayuntamiento de Alcorcón

CALIFICACIÓN JURÍDICA: de acuerdo con los datos que obran en poder de esta Administración, y de la ficha de patrimonio, figuran dichos bienes como de dominio público afectos a servicio público.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- De acuerdo con el artículo 9.1 de la ley 9/2017 en las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público queda excluida de su ámbito de aplicación, las cuales se regularán por el Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio del reglamento de bienes de las entidades locales (artículos 4, 74 a 91) y por la ley 33/2003 de patrimonio de las administraciones públicas (artículos 84 a 104).

Segundo.- Es objeto del presente procedimiento la concesión administrativa del uso privativo del dominio público, consistente en el uso de dos viviendas unifamiliares de la Manzana A-12 de San José de Valderas, referencia catastral 1778301VK3617N0001AZ y 1778301VK3617N0002SX (artículo 38 del Real decreto legislativo 1/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la ley del catastro inmobiliario).

Tercero.- De acuerdo con los artículos 93 de la ley 33/2003 de patrimonio de las Administraciones Públicas y 78.2 del Reglamento de bienes de las entidades locales, está sujeto a concesión administrativa el uso privativo de los bienes de dominio público, debiendo otorgarse previa licitación, con arreglo a la normativa de contratación de las Corporaciones locales, que se concreta en la ley 9/2017 de contratos del sector público de conformidad con su artículo 3.1.a de la ley 9/2017. Ahora bien, de acuerdo con el citado artículo, se admite la adjudicación directa en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la propia norma, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes, como que el concesionario sea otra Administración Pública o cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

Cuarto.- Consta en el expediente Memoria Justificativa de la Concejalía de Servicios Sociales y Discapacidad de fecha 22 de abril de 2025 de propuesta de adjudicación directa y exención de canon. Igualmente, consta informe de Asesoría Jurídica municipal de fecha 3 de junio de 2025.

Quinto.- Al tratarse de una adjudicación directa, se considera innecesaria la constitución de Mesa de Contratación, siendo únicamente necesaria la valoración de la documentación que se aporta por la concesionaria por el Servicio de Contratación y Patrimonio, y la propuesta de concesión se efectuará a la Junta de Gobierno Local como órgano competente para adoptar el acuerdo.

Sexto.- En el pliego se han recogido las determinaciones del artículo 80 del Real Decreto 1372/1986, habiéndose justificado la gratuidad de la misma en lo dispuesto en el artículo 93.4 de la ley 33/2003.

Séptimo.- El expediente incluye el pliego de condiciones que recoge lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1372/1986 del RBEL, ajustándose a juicio de quien suscribe el presente a la legalidad vigente.



Ayuntamiento de Alcorcón

Octavo.- Previa a la aprobación del expediente y dentro de las actuaciones preparatorias, conforme dispone la disposición adicional 3ª, apartados 3 y 8 de la LCSP, se ha incorporado informe de Asesoría Jurídica al expediente, no siendo preceptiva la fiscalización previa de conformidad con el artículo 8.1 del título segundo del acuerdo de control interno del Ayuntamiento de Alcorcón aprobado por el Pleno el 26 de abril de 2023.

Noveno.- En cuanto al órgano competente, considerando lo dispuesto en el artículo 121 de la ley 7/1985 y en la disposición adicional 2ª, apartados 4 y 11 de la ley 9/2007, corresponde a la Junta de Gobierno Local las competencias de aprobación del expediente y cuantas otras tenga asignadas como órgano de contratación.

Por tanto, en relación con lo preceptuado en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se informa favorablemente el presente expediente, pudiéndose proponer por la Concejala de Desarrollo Económico, Oportunidades de Inversión y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar el expediente de patrimonio nº 068/24 relativo a la concesión administrativa de dominio público de dos viviendas unifamiliares, en la Manzana A-12 de San José de Valderas, para Residencia de Menores Tutelados, mediante adjudicación directa a favor de la Agencia Madrileña de Atención Social de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid, con los siguientes identificativos:

- Av. Las Flores, 70: referencia catastral: 1778301VK3617N0001AZ.
- Av. Las Flores, 72: referencia catastral: 1778301VK3617N0002SX.

SEGUNDO.- Aprobar los pliegos de condiciones administrativas, jurídicas y económicas elaborados por el Servicio de Contratación y Patrimonio en fecha 16 de mayo de 2025 y la Memoria Justificativa de la Concejalía de Servicios Sociales y Discapacidad de fecha 22 de abril de 2025.

TERCERO.- Abrir un plazo de treinta días en el Perfil del Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de información pública y de presentación de documental por la Agencia Madrileña de Atención Social de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid.

CUARTO.- Facultar a la Concejala Delegada de Desarrollo Económico, Oportunidades de Inversión y Patrimonio, indistintamente con el Coordinador de Servicios a la Ciudad, Desarrollo Económico y Oportunidades de Inversión, para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en orden a la ejecución de los anteriores acuerdos.

En Alcorcón, fechado y firmado electrónicamente.»

Por tanto, a la vista de los antecedentes anteriormente expuestos y del artículo 157.d del Reglamento Orgánico Municipal, tengo el honor de proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente acuerdo:



Ayuntamiento de Alcorcón

PRIMERO.- Aprobar el expediente de patrimonio nº 068/24 relativo a la concesión administrativa de dominio público de dos viviendas unifamiliares, en la Manzana A-12 de San José de Valderas, para Residencia de Menores Tutelados, mediante adjudicación directa a favor de la Agencia Madrileña de Atención Social de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid, con los siguientes identificativos:

- Av. Las Flores, 70: referencia catastral: 1778301VK3617N0001AZ.
- Av. Las Flores, 72: referencia catastral: 1778301VK3617N0002SX.

SEGUNDO.- Aprobar los pliegos de condiciones administrativas, jurídicas y económicas elaborados por el Servicio de Contratación y Patrimonio en fecha 16 de mayo de 2025 y la Memoria Justificativa de la Concejalía de Servicios Sociales y Discapacidad de fecha 22 de abril de 2025.

TERCERO.- Abrir un plazo de treinta días en el Perfil del Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de información pública y de presentación de documental por la Agencia Madrileña de Atención Social de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid.

CUARTO.- Facultar a la Concejala Delegada de Desarrollo Económico, Oportunidades de Inversión y Patrimonio, indistintamente con el Coordinador de Servicios a la Ciudad, Desarrollo Económico y Oportunidades de Inversión, para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en orden a la ejecución de los anteriores acuerdos.

En Alcorcón a fecha firma electrónica 06/06/2025.

LA CONCEJALA DELEGADA DE DESARROLLO ECONOMICO, OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y PATRIMONIO. Miriam Benítez González.”

• **CONSIDERANDO** los siguientes documentos presentados al respecto por los Departamentos que se indica y que obran en el expediente:

- Informes de la Titular de la Asesoría Jurídica, Sra. Martín Coronel, con fecha 3 de octubre de 2024 y 3 de junio de 2025.
- Memoria justificativa relativa al otorgamiento de la concesión de referencia firmada por la Administradora de Servicios Sociales, Sra. González, con fecha 22 de abril de 2025.

A la vista de cuanto antecede, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma y considerando igualmente lo expresado en los informes indicados en la presente resolución:

PRIMERO.- APROBAR el expediente de patrimonio nº 068/24 relativo a la concesión administrativa de dominio público de dos viviendas unifamiliares, en la Manzana A-12 de San José de Valderas, para Residencia de Menores Tutelados, mediante adjudicación directa a favor de la AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN



Ayuntamiento de Alcorcón

SOCIAL DE LA CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con los siguientes identificativos:

- Av. Las Flores, 70: referencia catastral: 1778301VK3617N0001AZ.
- Av. Las Flores, 72: referencia catastral: 1778301VK3617N0002SX.

SEGUNDO.- APROBAR los pliegos de condiciones administrativas, jurídicas y económicas elaborados por el Servicio de Contratación y Patrimonio en fecha 16 de mayo de 2025 y la Memoria Justificativa de la Concejalía de Servicios Sociales y Discapacidad de fecha 22 de abril de 2025.

TERCERO.- ABRIR un plazo de treinta (30) días en el Perfil del Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de información pública y de presentación de documental por la Agencia Madrileña de Atención Social de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid.

CUARTO.- FACULTAR a la Concejala Delegada de Desarrollo Económico, Oportunidades de Inversión y Patrimonio, indistintamente con el Coordinador de Servicios a la Ciudad, Desarrollo Económico y Oportunidades de Inversión, para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en orden a la ejecución de los anteriores acuerdos.

ÁREA DE POLÍTICAS SOCIALES

CONCEJALÍA DE JUVENTUD, DIVERSIDAD, INNOVACIÓN TECNOLÓGICA Y DEPORTES

5/200.- APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO, PLIEGOS DE CONDICIONES Y GASTO A REGIR EN EL CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA DE COMPUTACIÓN, VIRTUALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO PARA EL CENTRO DE PROCESO DE DATOS DEL AYUNTAMIENTO. (EXpte. 2025061_AMIar).-

• **VISTO** el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por la Concejala Delegada de Juventud, Diversidad, Innovación Tecnológica y Deportes, Sra. Martín Rubio, de fecha 29 de mayo de 2025 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

“Nº Expte.: 2025/02.07.01.06/61

PROPOSICIÓN QUE PRESENTA LA CONCEJAL DELEGADA DE JUVENTUD, DIVERSIDAD, INNOVACIÓN TECNOLÓGICA Y DEPORTES A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, CON RELACION A LA APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO, EL GASTO Y LOS PLIEGOS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA DE COMPUTACIÓN, VIRTUALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO PARA EL CENTRO DE PROCESO DE DATOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN. Expte 2025061_AMIar.



Ayuntamiento de Alcorcón

Vistos los antecedentes que obran en el expediente 2025061_AMlar referido al SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA DE COMPUTACIÓN, VIRTUALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO PARA EL CENTRO DE PROCESO DE DATOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN, y teniendo en cuenta los informes emitidos por los distintos servicios municipales y demás documentación incorporada al expediente en relación a la aprobación del expediente administrativo, el gasto y los pliegos, así como el informe emitido en fecha 28 de Mayo de 2025 por el Servicio de Contratación, que dispone del siguiente literal:

"INFORME EN RELACIÓN A LA APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Nº 2025061_AMlar CORRESPONDIENTE AL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA DE COMPUTACIÓN, VIRTUALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO PARA EL CENTRO DE PROCESO DE DATOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN.

1.- Por Providencia de la Concejala Delegada de Hacienda y Contratación, en virtud de las facultades delegadas por la Junta de Gobierno Local en virtud de las facultades delegadas en su sesión de fecha 29 de octubre de 2024, se aprobó el inicio del expediente, incorporándose al mismo la siguiente documentación:

- Memoria justificativa.
- Anexo Memoria.
- Pliego de prescripciones técnicas a regir en el contrato que se pretende.
- Informe de repercusiones
- Documentos de retención de crédito.

2.- En la Providencia de inicio se determinó la ejecución de las siguientes actuaciones:

- Redacción del Pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Emisión Informes jurídicos que justifiquen la elección del procedimiento y la de los criterios que se tendrán en consideración para la adjudicación del contrato.
- Informe de fiscalización del expediente por la Intervención Municipal.

3.- Conforme exige el art. 116 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), se ha motivado la necesidad del contrato, dejándose constancia en la documentación preparatoria de la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante la contratación proyectada, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

4.- El Servicio de Contratación ha redactado el pliego de cláusulas administrativas particulares y los pliegos de prescripciones técnicas se han elaborado y remitido por el Departamento de Innovación Tecnológica. Estos documentos deberán ser aprobados previa o conjuntamente a la autorización del gasto y siempre antes de la licitación del contrato.

5.- El PCAP ha sido informado favorablemente por la Asesoría Jurídica Municipal en fecha 27 de mayo de 2025 en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la LCSP, en concordancia con lo establecido en el apartado 7 del art. 122 de dicho texto normativo, dándose conformidad a la tramitación de la contratación



Ayuntamiento de Alcorcón

mediante procedimiento abierto establecido, sujeto a regulación armonizada, con tramitación ordinaria y con los criterios de adjudicación indicados en dicho pliego.

6.- Se incorpora al expediente documentos acreditativos de reserva de crédito para financiar las prestaciones objeto del contrato con cargo a los ejercicios 2025, 2026, 2027, 2028, 2029 y 2030 y a las aplicaciones presupuestarias 10 49100 62600 (suministro de licencias) y 10 49100 22799 (Instalación y Soporte a la migración) y 10 49100 21600 (Soporte y Mantenimiento). Teniendo en cuenta el carácter plurianual de este contrato, la ejecución del gasto asignado a los ejercicios futuros quedará sometido a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el mismo en los presupuestos correspondientes.

Así mismo, deberá incorporarse al expediente el informe de fiscalización previa emitido por la Intervención Municipal.

7.- Una vez se complete el expediente de contratación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 117 de la LCSP, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el mismo, los pliegos y el gasto que lleva asociado, disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación.

8.- El procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada requiere, de conformidad con lo establecido por los arts. 135 y 156 de la LCSP, la publicación de la licitación mediante anuncio que se enviará al Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE). El plazo para la presentación de ofertas, al permitirse el envío por medios electrónicos, se fija en 30 días naturales desde el día siguiente al del envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea.

9.- El órgano de contratación del Ayuntamiento de Alcorcón es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, que regula las normas específicas de contratación en las Entidades Locales, al ser aplicable a Alcorcón el régimen especial de Grandes Ciudades establecido en el Título X de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local.

Por todo lo expuesto, con el informe favorable de la Asesoría Jurídica Municipal y previo informe de fiscalización favorable de la Intervención Municipal, no existirá inconveniente en que órgano de contratación competente adopte el siguiente ACUERDO:

“PRIMERO.- APROBAR el expediente de contratación nº 2025061_AMIar relativo al SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA DE COMPUTACIÓN, VIRTUALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO PARA EL CENTRO DE PROCESO DE DATOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN, a adjudicar mediante procedimiento abierto SARA y con pluralidad de criterios, así como el pliego de prescripciones técnicas elaborado por el Departamento de Innovación Tecnológica y el pliego de cláusulas administrativas particulares redactado por el Servicio de Contratación, documentos que han de regir la licitación y ejecución del contrato, que dispondrá de un presupuesto base de licitación para su duración inicial por importe total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS (484.000,00 €), IVA 21% incluido.

SEGUNDO.- APROBAR la autorización de gasto por importe total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS (484.000,00 €) para atender



Ayuntamiento de Alcorcón

las obligaciones derivadas de la contratación, que se financiará conforme al siguiente desglose por anualidades, conceptos y aplicaciones presupuestarias:

Anualidad	Concepto	Importe c/ IVA	Aplicación Presupuestaria
2025	Equipamiento y Licencias	423.460,00 €	10 491.00 626.00
2026	Instalación y soporte a la migración	36.300,00 €	10 491.00 227.99
	Soporte y Mantenimiento - De implantación definitiva, estimada el 1 febrero 2026 a 30 noviembre 2026	5.050,00 €	10 491.00 216.00
2027	Soporte y Mantenimiento - De 1 de diciembre 2026 a 30 de noviembre 2027	6.060,00 €	10 491.00 216.00
2028	Soporte y Mantenimiento - De 1 de diciembre 2027 a 30 noviembre 2028	6.060,00 €	10 491.00 216.00
2029	Soporte y Mantenimiento - De 1 de diciembre 2028 a 30 noviembre 2029	6.060,00 €	10 491.00 216.00
2030	Soporte y Mantenimiento - De 1 de diciembre 2029 a 31 enero 2030	1.010,00 €	10 491.00 216.00

Teniendo en cuenta el carácter plurianual de este contrato, la aprobación del gasto asignado a los ejercicios futuros quedará sometido a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el mismo en los presupuestos correspondientes.

TERCERO.- DISPONER la apertura de adjudicación del contrato mediante procedimiento abierto SARA, de conformidad con lo establecido en el artículo 131 y 156 y siguientes de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público”.

Por tanto, a la vista de los antecedentes anteriormente expuestos, tengo el honor de PROPONER A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:

“PRIMERO.- APROBAR el expediente de contratación nº 2025061_AMLR relativo al SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA DE COMPUTACIÓN, VIRTUALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO PARA EL CENTRO DE PROCESO DE DATOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN, a adjudicar mediante procedimiento abierto SARA y con pluralidad de criterios, así como el pliego de prescripciones técnicas elaborado por el Departamento de Innovación Tecnológica y el pliego de cláusulas administrativas particulares redactado por el Servicio de Contratación, documentos que han de regir la licitación y ejecución del contrato, que dispondrá de un presupuesto base de licitación para su duración inicial por importe total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS (484.000,00 €), IVA 21% incluido.

SEGUNDO.- APROBAR la autorización de gasto por importe total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS (484.000,00 €) para atender



Ayuntamiento de Alcorcón

las obligaciones derivadas de la contratación, que se financiará conforme al siguiente desglose por anualidades, conceptos y aplicaciones presupuestarias:

Anualidad	Concepto	Importe c/ IVA	Aplicación Presupuestaria
2025	Equipamiento y Licencias	423.460,00 €	10 491.00 626.00
2026	Instalación y soporte a la migración	36.300,00 €	10 491.00 227.99
	Soporte y Mantenimiento - De implantación definitiva, estimada el 1 febrero 2026 a 30 noviembre 2026	5.050,00 €	10 491.00 216.00
2027	Soporte y Mantenimiento - De 1 de diciembre 2026 a 30 de noviembre 2027	6.060,00 €	10 491.00 216.00
2028	Soporte y Mantenimiento - De 1 de diciembre 2027 a 30 noviembre 2028	6.060,00 €	10 491.00 216.00
2029	Soporte y Mantenimiento - De 1 de diciembre 2028 a 30 noviembre 2029	6.060,00 €	10 491.00 216.00
2030	Soporte y Mantenimiento - De 1 de diciembre 2029 a 31 enero 2030	1.010,00 €	10 491.00 216.00

Teniendo en cuenta el carácter plurianual de este contrato, la aprobación del gasto asignado a los ejercicios futuros quedará sometido a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el mismo en los presupuestos correspondientes.

TERCERO.- DISPONER la apertura de adjudicación del contrato mediante procedimiento abierto SARA, de conformidad con lo establecido en el artículo 131 y 156 y siguientes de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público”.

En Alcorcón, a fecha de firma electrónica 29/05/2025.

LA CONCEJAL DELEGADA DE JUVENTUD, DIVERSIDAD, INNOVACIÓN TECNOLÓGICA Y DEPORTES. Carmen Martín Rubio.”

• **CONSIDERANDO** los siguientes documentos presentados al respecto por los Departamentos que se indican y que obran en el expediente:

- Informe de fiscalización de requisitos básicos nº FRB202500733-F firmado por la Interventora Delegada del Área 2, Sra. Busca Fernández, con fecha 3 de junio de 2025.
- Diligencia sobre modificación de PCAP del contrato de referencia presentada por el Jefe de Servicio de Contratación, Sr. Espinar Martínez, con fecha 3 de junio de 2025.
- Memoria justificativa del contrato de referencia presentada con fecha 21 de mayo de 2025 por el Técnico Superior de Sistemas, Sr. González González





y la Concejala Delegada de Juventud, Diversidad, Innovación Tecnológica y Deportes, Sra. Martín Rubio.

- Anexos a la Memoria justificativa presentados por el Técnico Superior de Sistemas, Sr. González González y la Jefa de Sección de Innovación Tecnológica, Sra. Fernández López, con fechas 20 y 30 de mayo y 3 de junio de 2025.
- Informe de la Titular de Asesoría Jurídica, Sra. Martín Coronel, de fecha 27 de mayo 2025.
- Providencia de inicio del expediente nº 2025061 firmada por la Concejala Delegada de Hacienda y Contratación, Sra. Peral Rodero, el día 23 de mayo de 2025.
- Documentos de retención de crédito nºs 220250012619, 220259000460, 220259000461, 220259000462, 220259000463, 220259000464 y 220259000465 emitidos por la Titular de la Oficina Presupuestaria y Contabilidad, Sra. Mayordomo Cuadrado, con fecha 22 de mayo de 2025.
- Informe de valoración de las repercusiones del contrato en el Presupuesto Municipal firmado por la Jefa de Sección de Innovación Tecnológica, Sra. Fernández López, con fecha 20 de mayo de 2025.

A la vista de cuanto antecede, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma y considerando igualmente lo expresado en los informes indicados en la presente resolución:

PRIMERO.- APROBAR el expediente de contratación nº 2025061_AMlar relativo al SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA DE COMPUTACIÓN, VIRTUALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO PARA EL CENTRO DE PROCESO DE DATOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN, a adjudicar mediante procedimiento abierto SARA y con pluralidad de criterios, así como el pliego de prescripciones técnicas elaborado por el Departamento de Innovación Tecnológica y el pliego de cláusulas administrativas particulares redactado por el Servicio de Contratación; documentos que han de regir la licitación y ejecución del contrato, que dispondrá de un presupuesto base de licitación para su duración inicial por importe total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS (484.000,00 €), IVA 21% incluido.

SEGUNDO.- APROBAR la autorización de gasto por importe total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS (484.000,00 €) para atender las obligaciones derivadas de la contratación, que se financiará conforme al siguiente desglose por anualidades, conceptos y aplicaciones presupuestarias:

Anualidad	Concepto	Importe c/ IVA	Aplicación Presupuestaria
2025	Equipamiento y Licencias	423.460,00 €	10 491.00 626.00



Ayuntamiento de Alcorcón

2026	Instalación y soporte a la migración	36.300,00 €	10 491.00 227.99
	Soporte y Mantenimiento - De implantación definitiva, estimada el 1 febrero 2026 a 30 noviembre 2026	5.050,00 €	10 491.00 216.00
2027	Soporte y Mantenimiento - De 1 de diciembre 2026 a 30 de noviembre 2027	6.060,00 €	10 491.00 216.00
2028	Soporte y Mantenimiento - De 1 de diciembre 2027 a 30 noviembre 2028	6.060,00 €	10 491.00 216.00
2029	Soporte y Mantenimiento - De 1 de diciembre 2028 a 30 noviembre 2029	6.060,00 €	10 491.00 216.00
2030	Soporte y Mantenimiento - De 1 de diciembre 2029 a 31 enero 2030	1.010,00 €	10 491.00 216.00

Teniendo en cuenta el carácter plurianual de este contrato, la aprobación del gasto asignado a los ejercicios futuros quedará sometido a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el mismo en los presupuestos correspondientes.

TERCERO.- DISPONER la apertura de adjudicación del contrato mediante procedimiento abierto SARA (contratos sujetos a regulación armonizada), de conformidad con lo establecido en el artículo 131 y 156 y siguientes de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

AÑADIDOS URGENTES

ÁREA DE AGENDA URBANA

CONCEJALÍA DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD

6/201.- AÑADIDO PRIMERO URGENTE.- APROBACIÓN DEL PROGRAMA PARA CESIÓN DE SUELO EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CON DESTINO A LA PROMOCIÓN DE UNIDADES DE ALOJAMIENTO DOTACIONAL EN ALQUILER ASEQUIBLE A CARGO DEL CONCESIONARIO EN PARCELAS DEMANIALES (ADA).-

- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 51 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, en relación con el art. 47.3 de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, **SE PROCEDE A VALORAR LA DECLARACIÓN DE URGENCIA** del presente asunto para su posterior deliberación y votación, en base al informe justificativo emitido al efecto por Concejala Delegada de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento de la Ciudad, Sr. González García, de fecha 9 de junio de 2025, cuyo contenido se transcribe a continuación:

**Ayuntamiento de Alcorcón****“JUSTIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA PROPOSICIÓN QUE PRESENTA AL LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL MUNICIPAL EL CONCEJAL AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO, EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN PROGRAMA DE ESPECIFICACIÓN DE USOS DE PLANEAMIENTO EN DETERMINADAS PARCELAS PARA CESIÓN DE SUELO EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CON DESTINO A LA PROMOCIÓN DE UNIDADES DE ALOJAMIENTO DOTACIONAL EN ALQUILER ASEQUIBLE A CARGO DE CONCESIONARIO**

A la vista del programa a que se refiere el título de este documento, y dado que se configura como un presupuesto de ulteriores actuaciones que se alargarán en el tiempo (expediente patrimonial de contratación, selección del concesionario, realización de proyectos, licencias de obras, constitución de garantías, etc), resulta urgente iniciar el expediente por parte del Servicio de Urbanismo, no solo por la **naturaleza necesariamente perentoria de las necesidades sociales que se pretende atender**, sino también por la necesaria articulación los sistemas de coordinación con otras concejalías y servicios, como los competentes en materia de servicios sociales.

Derivado de lo anterior se hace precisa **la urgente aprobación del programa** para dar comienzo a las actuaciones subsiguientes.

En Alcorcón, a fecha de firma electrónica 09/06/2025.

LA COORDINADORA GENERAL DE AGENDA URBANA, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO. Eulalia Moreno de Acevedo Yagüe.”

• **ACORDADA LA URGENCIA POR UNANIMIDAD POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** y por consiguiente con “quorum” superior al de la mayoría absoluta del número legal de la misma, se pasa al conocimiento del presente asunto.

• **VISTO** el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por el Concejala Delegado de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento de la Ciudad, Sr. González García, de fecha 9 de junio de 2025 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

“Nº Expte.: 2025/03.05.01.18/9

PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL CONCEJAL DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SOBRE APROBACIÓN PROGRAMA ALOJAMIENTOS DOTACIONALES DE ALQUILER (ADA).

Servicio: CONCEJALÍA DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

En relación con el asunto de referencia por el Jefe de Servicio de Urbanismo D. Carlos Andrés Guerrero Fernández y por el Jefe de Sección de Planeamiento D. Miguel Ángel Fernández Rodríguez, se ha emitido, con fecha 9 de junio de 2025, informe cuyo tenor literal es el siguiente:



Ayuntamiento de Alcorcón

“INFORME: SOBRE APROBACIÓN DE PROGRAMA DE ARTICULACIÓN DEL RÉGIMEN DE USOS DE PLANEAMIENTO Y DE DEFINICIÓN DE CONDICIONES EN DETERMINADAS PARCELAS PARA CESIÓN DE SUELO EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CON DESTINO A LA PROMOCIÓN DE UNIDADES DE ALOJAMIENTO DOTACIONAL ROTACIONAL EN ALQUILER ASEQUIBLE A CARGO DEL CONCESIONARIO EN PARCELAS DEMANIALES. (ADA)

Elaborado por parte de la Coordinación General de Agenda Urbana, Desarrollo y Mantenimiento en el Servicio de Urbanismo (Sección de Planeamiento y Gestión) el documento a que se refiere el título de este informe, procede informar que, conforme a su contenido, y a la vista del vigente Planeamiento, lo con él pretendido se ajusta plenamente al régimen de usos de la clave 42 del PGOU.

Sin embargo, es procedente poner aquí de manifiesto que el alcance del Programa desborda las competencias de Urbanismo para integrarse en actuaciones de más amplio alcance, como las de políticas sociales.

Las Administraciones locales y autonómicas pueden actuar la competencia urbanística, por tanto, para alcanzar finalidades diversas, y no siempre urbanísticas.

Así lo dice la jurisprudencia, Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 28/1997 de 13 febrero RTC 1997\28, donde para proteger el medio ambiente, admite técnicas específicamente urbanísticas no ambientales:

“El que la «finalidad» de una Ley como la cuestionada, y ello no puede desconocerse, sea la protección de un espacio natural y sus valores ecológicos no conduce necesariamente a la conclusión de que la Comunidad Autónoma ha excedido el ámbito de sus competencias. Es necesario tener en cuenta que la Comunidad Autónoma tiene competencia exclusiva sobre ordenación del territorio (art. 10.3 EAIB), ordenación a la que no puede ser en modo alguno ajeno el medio ambiente. Como se dice en la Carta Europea de la Ordenación del Territorio, debe entenderse por tal la «expresión espacial de las políticas económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad». Ello, desde luego, no implica en modo alguno que la asunción de una competencia material tan general como la ordenación del territorio arrastre inexorablemente todo el acervo competencial sobre medio ambiente, vaciando de contenido este título competencial. La carencia de competencias normativas específicas sobre medio ambiente, sin embargo, no impide que, en el marco de la competencia sobre ordenación del territorio se regulen aspectos del mismo con una finalidad preponderante de protección del espacio natural, particularmente cuando, como aquí es el caso, ello se trata de conseguir primordialmente mediante técnicas urbanísticas, materia en la que la Comunidad Autónoma posee competencia exclusiva. La Ley en cuestión, en efecto, no pretende abordar una protección integral de determinados espacios naturales, previniendo toda suerte de agresiones externas, sino muy singularmente su protección desde la perspectiva de la expansión urbanística, en una actuación característica de la ordenación del territorio y con particular recurso a las categorías básicas de la ordenación del urbanismo, materias ambas en las que como se ha dicho, la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares ostentó desde su inicio competencia exclusiva con arreglo a lo previsto en el art. 148.1.3.ª CE.”

Ésta es la dimensión horizontal de la ordenación del territorio y del urbanismo, lo que significa que tomar decisiones sobre el suelo implica afectar a otras materias “verticales”, como pueden ser la planificación económica, el Medio Ambiente, el



Ayuntamiento de Alcorcón

Patrimonio Histórico, o como en este caso, las cuestiones sociales, y de optimización y uso del Patrimonio Público del Suelo entendido no como bien patrimonial, sino como bien de dominio públicos inalienable imprescriptible e inembargable por determinación constitucional.

Ciñéndonos a nuestra potestad, el documento indica, en lo relativo a la interpretación de la clave 42, que:

“la DG de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, vino a decir que “Del planteamiento municipal se desprende que la propuesta tiene como alcance los usos asistenciales acompañados de una residencia comunitaria de larga estancia o duración, incardinada siempre en un equipamiento público e integrada en un conjunto de servicios colectivos de titularidad pública y con fines idénticos. En este sentido, no puede entenderse el texto de las Normas Urbanísticas aprobadas en el año 1.999 en su absoluta literalidad, dada la evolución de la realidad social y de los sistemas asistenciales públicos, así como en el contexto de la normativa autonómica ya enunciada por el Ayuntamiento en su consulta. Por lo tanto, parece que no debe existir inconveniente en entender posible el uso de alojamientos de larga duración destinados a los colectivos recogidos en la Orden 2907/2010 de 7 de septiembre de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, como residencia pública colectiva compatible con el uso principal de equipamiento público”

Por lo tanto, a diferencia de lo que representa la implementación de usos residenciales tradicionales de vivienda colectiva, al modo de la categoría 2a del uso residencial de las NNUU del PGOU de Alcorcón, o como expresó la CM en aquella consulta, no se trata de “vivienda multifamiliar, que sería más ajustado al modelo de viviendas en propiedad o en régimen de alquiler pero con carácter lucrativo”, es objeto de este programa la creación sino de dotaciones públicas de naturaleza alojativa para determinados colectivos con mayores dificultades de acceso habitacional en nuestro término municipal.

En la actualidad, el Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, el que regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales, supuesto muy parecido al que trata de afrontarse, que, si bien no resulta de aplicación plena, sí puede resultar de referencia a la hora de elaborar los pliegos concesionales.

Estableciendo el art. 4.155 de las NN.UU. del PGOU de Alcorcón que “Se entenderá como uso dotacional el desarrollado para proveer a Alcorcón del equipamiento necesario para su bienestar y necesidades en aspectos culturales educativos, sanitarios, religiosos, etc. precisos para una formación y promoción integral de sus habitantes”, y dentro de éste, su categoría 6.a, por su diferenciación funcional, donde se afirma que estos usos abarcan “Los destinados a la prestación de asistencia social, pública o privada, no comprendida en los apartados anteriores”, parece que “el numerus apertus” que la categoría 6.a determina, se halla debidamente integrado por el citado informe de la Dirección General de Urbanismo donde se permite la efectiva implementación de soluciones alojativas de naturaleza dotacional.

Aunque con esta iniciativa, ya se ha dicho, no se pretende la implementación de uso residencial de los así regulados con carácter general en el planeamiento, resultan evidentes las conexiones de estas políticas sociales con las de vivienda también competencia de este Ayuntamiento, afinidades que no por serlo, deben ser ocultadas,



Ayuntamiento de Alcorcón

sino al contrario exteriorizadas y puestas de manifiesto para que la entera colectividad social sea conocedora de sus sinergias, proximidades, semejanzas y mutuas implicaciones. Ya se ha dicho que la inspiración de este programa es netamente social, pero lo anterior en nada perjudica que necesariamente existirán externalidades accesorias, como la bajada del precio de la vivienda de las zonas circundantes, por lo que resulta necesario referirse a las políticas y objetivos necesariamente conectados con lo que aquí se pretende. Así, las referencias a la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, resultan obligadas en los términos que ahora se indican(...):”

Como del propio documento se deriva, la efectiva implementación de lo en él estipulado (en su desarrollo), requerirá del oportuno expediente de contratación patrimonial, en el que se dará cuenta de la consulta preliminar de mercado ya realizada al amparo del art. 115 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, expediente de gestión que hallará plena cobertura en el acuerdo que ahora se propone.

En lo relativo a la competencia, corresponde a la Junta De Gobierno Local (art. 127.1.d de la LBRL), la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística, como lo es el programa, entendido, en este punto como acto de especificación y elección de los diferentes usos que permite el Plan General para la clave 42 (categoría 6a del uso dotacional).

A la vista de cuanto antecede, y del expediente administrativo, se emite la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero: Aprobar, como acto de ARTICULACIÓN DEL RÉGIMEN DE USOS DEL PLANEAMIENTO Y DE CONDICIONES EN DETERMINADAS PARCELAS (uso dotacional en la categoría 6a), el PROGRAMA PARA CESIÓN DE SUELO EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CON DESTINO A LA PROMOCIÓN DE UNIDADES DE ALOJAMIENTO DOTACIONAL EN ALQUILER ASEQUIBLE A CARGO DE CONCESIONARIO SOBRE DETERMINADAS PARCELAS DEMANIALES MUNICIPALES.

Segundo: Dar traslado de este acuerdo a los Servicios implicados (Contratación, Patrimonio y Servicios Sociales), publicando su contenido en la web municipal.”

Visto el antedicho informe y a tenor de lo preceptuado en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), se formula la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero: Aprobar, como acto de ARTICULACIÓN DEL RÉGIMEN DE USOS DEL PLANEAMIENTO Y DE CONDICIONES EN DETERMINADAS PARCELAS (uso dotacional en la categoría 6a), el PROGRAMA PARA CESIÓN DE SUELO EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CON DESTINO A LA PROMOCIÓN DE UNIDADES DE ALOJAMIENTO DOTACIONAL EN ALQUILER ASEQUIBLE A CARGO DE CONCESIONARIO SOBRE DETERMINADAS PARCELAS DEMANIALES MUNICIPALES.

Segundo: Dar traslado de este acuerdo a los Servicios implicados (Contratación, Patrimonio y Servicios Sociales), publicando su contenido en la web municipal.



Ayuntamiento de Alcorcón

En Alcorcón, a fecha de firma electrónica 09/06/2025.

EL CONCEJAL DELEGADO DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD. Miguel A. González García.”

• **CONSIDERANDO** el siguiente documento presentado al respecto por el Departamento que se indica y que obra en el expediente:

- Programa de articulación del régimen de usos de planeamiento y de definición de condiciones en determinadas parcelas para cesión de suelo de concesión administrativa, firmado por la Coordinadora General del Área de Agenda Urbana, Sra. Moreno de Acevedo Yagüe; por el Jefe de Servicio, Sr. Guerrero Fernández y por el Jefe de Sección de Planeamiento y Gestión, Sr. Fernández Rodríguez, con fecha 9 de junio de 2025.

A la vista de cuanto antecede, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma y considerando igualmente lo expresado en los informes indicados en la presente resolución:

PRIMERO.- APROBAR, como acto de articulación del régimen de usos del planeamiento y de condiciones en determinadas parcelas (uso dotacional en la categoría 6a), el “Programa para cesión de suelo en régimen de concesión administrativa con destino a la promoción de unidades de alojamiento dotacional en alquiler asequible a cargo de concesionario sobre determinadas parcelas demaniales municipales”.

SEGUNDO.- DAR TRASLADO de este acuerdo a los Servicios implicados (Contratación, Patrimonio y Servicios Sociales), **PUBLICANDO** su contenido en la web municipal.

RUEGOS Y PREGUNTAS

Llegados a este apartado, **NO SE PRODUCE** ninguna intervención por parte de los componentes de la Junta de Gobierno Local asistentes a la presente sesión.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente Acctal. se da por finalizada la sesión siendo las once horas y diez minutos; levantándose la presente acta de cuyo contenido, como Concejala Secretaria, doy fe.

Por delegación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, procédase por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, o funcionario que le sustituya legalmente en virtud del artículo 15 del RD 128/2018, de 16 de marzo, a expedir las certificaciones que resulten procedentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de 28 de noviembre de 1986.

El documento ha sido firmado por :

- 1.- SONIA LOPEZ CEDENA, Concejala de Participación Ciudadana, Feminismo y Cooperación, de AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 01/07/2025 15:38
- 2.- MIGUEL ANGEL GONZALEZ GARCIA, Concejala de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento, de AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 03/07/2025 11:46
- 3.- EMILIO ANTONIO LARROSA HERGUETA, Tit. Oficina Apoyo J.G.L., de AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 03/07/2025 12:12

FIRMADO
03/07/2025 12:12**Ayuntamiento de Alcorcón**

LA CONCEJALA SECRETARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL. Sonia López Cedena.

Vº Bº EL PRESIDENTE ACCTAL. Miguel Ángel González García.”

DILIGENCIA: La presente Acta ha sido aprobada en virtud del **acuerdo nº 1/226** adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha **1 de julio de 2025**, sin rectificaciones.

EL TITULAR DE LA OFICINA DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.
Emilio A. Larrosa Hergueta.