

DOCUMENTO .Informe jurídico: 04 INFORME JURÍDICO EMERGENCIA CEMER 08 2024 SE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: UBRXR-2QQM5-Y8U3G Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2024 a las 7:47:06 Página 1 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Letrado Jefe de la Unidad de Contratación del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 01/08/2024 11:35
	ESTADO FIRMADO 01/08/2024 11:35



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Departamento de Contratación

ASUNTO: CEMER 08/2024 SE - CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA EL ESTUDIO DE LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE LOS EDIFICIOS DEL ENTORNO DE LAS CALLES ÁVILA, VERSALLES Y RUTA DEL INCIENSO - LA MONTAÑA

INFORME JURÍDICO

De conformidad 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 emite el siguiente INFORME:

1.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Con fecha 1 de agosto de 2024 se ha librado informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales, en el que se recoge a tenor literal lo siguiente:

“EXpte. N°: 2024/9127 REF.: PMT

ASUNTO: JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD PARA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA EL ESTUDIO DE LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE LOS EDIFICIOS DEL ENTORNO DE LAS CALLES ÁVILA, VERSALLES Y RUTA DEL INCIENSO – LA MONTAÑA

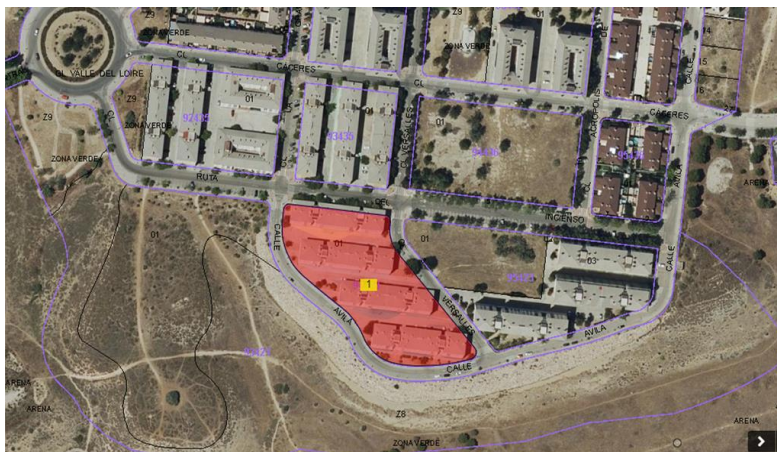
INTERESADO: CONCEJAL DE URBANISMO Y VIVIENDA

DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

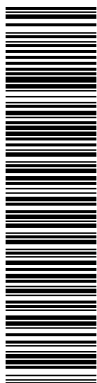
Antecedentes

Constan en el expediente los antecedentes que se dan aquí por reproducidos y de los que se destaca la contratación por emergencia del estudio de la estabilidad estructural de los edificios situados en la proximidad del sinkhole que se manifestó en la glorieta del valle del Loire en noviembre de 2023. Todo ello dentro de un expediente de orden de ejecución.

Con fecha 30 de julio de 2024 ha tenido entrada un escrito de la mercantil Licata Residential en el que, entre otras cuestiones, adelanta los resultados de un estudio de microgravimetría realizado en lo que denominan “zonas 4 y 5”, que se corresponden con la parcela con referencia catastral 9442301VK4394S



DOCUMENTO Informe jurídico: 04 INFORME JURÍDICO EMERGENCIA CEMER 08 2024 SE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBRXR-2QQM5-Y8U3G Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2024 a las 7:47:06 Página 2 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Letrado Jefe de la Unidad de Contratación del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 01/08/2024 11:35	ESTADO FIRMADO 01/08/2024 11:35



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Departamento de Contratación

Se reproduce a continuación el Anexo II presentado junto al escrito citado, que señala que las anomalías detectadas en esta parcela podrían ser del grado más alto.



Consideraciones

Si bien se trata de una información preliminar todavía pendiente de contrastar con los correspondientes informes técnicos, los resultados que se pueden apreciar arrojan unas anomalías en su grado más elevado. Es por ello que resulta aconsejable anticiparse a cualquier actuación y disponer de una asistencia técnica especializada que oriente las actuaciones a llevar a cabo en el menor tiempo posible.

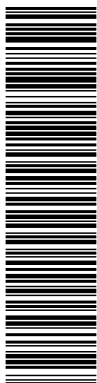
Situación de emergencia

La propiedad ha manifestado por escrito, basándose en el estudio aportado, por un lado que nos encontramos ante una situación de emergencia, y por otro, que no es de su competencia el estudio y la adopción de medidas en el subsuelo bajo los edificios. No obstante, según indica, de forma voluntaria están llevando a cabo los correspondientes estudios.

Si bien el Ayuntamiento ya ha advertido a la propiedad de su responsabilidad en relación con la conservación de los edificios, debe disponerse de una herramienta ágil para la contratación subsidiaria de todos aquellos estudios y obras que permitan, en el menor tiempo posible, completar el análisis de la situación y adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y los edificios.

El Ayuntamiento de Aranjuez debe actuar con la mayor rapidez posible ante una situación compleja que requiere una respuesta ágil, para evitar que el trámite de las órdenes de ejecución

DOCUMENTO .Informe jurídico: 04 INFORME JURÍDICO EMERGENCIA CEMER 08 2024 SE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBR XR-2QQM5-Y8U3G Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2024 a las 7:47:06 Página 3 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Letrado Jefe de la Unidad de Contratación del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 01/08/2024 11:35	ESTADO FIRMADO 01/08/2024 11:35



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Departamento de Contratación

suponga un retraso en la búsqueda e implementación de las soluciones técnicas que sea preciso adoptar, más aún cuando se trata de una situación de seguridad estructural.

Medidas de emergencia a adoptar. Propuesta de adjudicación

Ante la gravedad de la situación, se ha recabado de INTEMAC, empresa de reconocido prestigio y con amplia experiencia en geotecnia y patología estructural, y en particular en el Sector La Montaña de Aranjuez, una valoración económica sobre el estudio de las actuaciones a llevar a cabo, especialmente en relación con la estabilidad estructural de los edificios.

Estas primeras medidas de emergencia consisten, según la oferta técnico económica presentada, que se adjunta, en:

- a) Revisión de la documentación técnica disponible, así como de la que se vaya generando en los estudios actualmente en curso.*
- b) Asesoramiento sobre las actividades de reconocimiento del terreno (sondeos geotécnicos, prospecciones geofísicas, etc.) a llevar a cabo para complementar la información disponible.*
- c) Inspección detallada de los edificios por personal experto en Patología de Estructuras y Cimentaciones, con objeto de identificar todos aquellos daños que pudieran estar asociados con movimientos de la cimentación.*
- d) Análisis sobre las características, alcance, trascendencia, etc. de los accidentes kársticos existentes en el subsuelo de estas edificaciones.*
- e) Análisis de las condiciones de seguridad y servicio de la estructura y cimentación, a partir de los resultados obtenidos en el conjunto de actividades realizadas.*
- f) Recomendaciones sobre las posibles medidas de emergencia que en su caso hubiera que adoptar.*
- g) Recomendaciones sobre las actuaciones a llevar a cabo en estructura y cimentación para garantizar unas condiciones de seguridad y servicio adecuadas durante la vida útil de los edificio.*
- h) Emisión de un informe final de resultados de las actividades realizadas.*

Se trata de una actuación de emergencia que resulta necesaria para establecer las medidas urgentes en materia de estructuras y geotecnia relacionadas con anomalías en el subsuelo de grado similar al entorno del sinkhole que continúa activo.

*Se propone adjudicar a **INTEMAC**, con CIF A-28184661 la ejecución del presente contrato de SERVICIOS, de conformidad con lo establecido en el Art. 120 de la LCSP para los contratos de emergencia, por importe de **41.340,00 €**, más el importe de **8.681,4 €** correspondiente al IVA. Se estima un plazo para la ejecución de este contrato de **ocho meses**. En paralelo, será precisa la contratación de los servicios adicionales de calas, sondeos y otros ensayos que los estudios contratados consideren necesarios y que no se pueden cuantificar en este momento.*

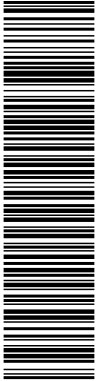
Lo que se informa a los efectos oportunos y se somete a opinión mejor fundada en derecho.

Documento firmado electrónicamente.”

2.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

DOCUMENTO .Informe jurídico: 04 INFORME JURÍDICO EMERGENCIA CEMER 08 2024 SE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBR XR-2QQM5-Y8U3G Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2024 a las 7:47:06 Página 4 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Letrado Jefe de la Unidad de Contratación del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 01/08/2024 11:35	ESTADO FIRMADO 01/08/2024 11:35



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Departamento de Contratación

- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).

3.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y NORMATIVA APLICABLE.

PRIMERA.- El artículo 120 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 determina que *"cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades que afecten a la defensa nacional, se estará al siguiente régimen excepcional:*

a) El órgano de contratación, sin obligación de tramitar expediente de contratación, podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida, o contratar libremente su objeto, en todo o en parte, sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la presente Ley, incluso el de la existencia de crédito suficiente. En caso de que no exista crédito adecuado y suficiente, una vez adoptado el acuerdo, se procederá a su dotación de conformidad con lo establecido en la Ley General Presupuestaria.

b) Si el contrato ha sido celebrado por la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social o demás entidades públicas estatales, se dará cuenta de dichos acuerdos al Consejo de Ministros en el plazo máximo de treinta días.

c) El plazo de inicio de la ejecución de las prestaciones no podrá ser superior a un mes, contado desde la adopción del acuerdo previsto en la letra a). Si se excediese este plazo, la contratación de dichas prestaciones requerirá la tramitación de un procedimiento ordinario.

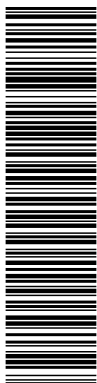
d) Ejecutadas las actuaciones objeto de este régimen excepcional, se observará lo dispuesto en esta Ley sobre cumplimiento de los contratos, recepción y liquidación de la prestación.

En el supuesto de que el libramiento de los fondos necesarios se hubiera realizado a justificar, transcurrido el plazo establecido en la letra c) anterior, se rendirá la cuenta justificativa del mismo, con reintegro de los fondos no invertidos.

SEGUNDA.- En lo concerniente al cumplimiento de las formalidades contractuales, el referido artículo, exonera del cumplimiento previo de los siguientes requisitos:

- **Publicación:** La tramitación por emergencia perdería su sentido si hubiera de procederse al previo anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público. No obstante, habrá que publicar en el perfil del contratante la justificación del procedimiento utilizado para la adjudicación, la mención del objeto del contrato, el precio de

DOCUMENTO .Informe jurídico: 04 INFORME JURÍDICO EMERGENCIA CEMER 08 2024 SE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBRXR-2QQM5-Y8U3G Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2024 a las 7:47:06 Página 5 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Letrado Jefe de la Unidad de Contratación del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 01/08/2024 11:35	ESTADO FIRMADO 01/08/2024 11:35



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Departamento de Contratación

adjudicación o la identidad del contratista, sin perjuicio de su eventual publicación en el DOUE, si el contrato se encontrase sujeto a regulación armonizada.

- Formalización: Dispone el artículo 37.1 de la LCSP que “las entidades del sector público no podrán contratar verbalmente, salvo que el contrato tenga, conforme lo señalado en el artículo 120.1, carácter de emergencia”. Sin embargo, dicha posibilidad no es de obligatoria utilización, y para el caso en el que se llevase a cabo, no excluye que con posterioridad se proceda a la formalización en los términos previstos en el artículo 153 de la misma norma. En cualquier caso, resulta recomendable, siempre que no suponga un escollo a la agilidad y celeridad de la contratación, la constancia escrita del contrato.

- Fiscalización: En el supuesto en el que no exista crédito adecuado y suficiente, una vez adoptado el acuerdo, se procederá a su dotación de conformidad con lo establecido en la Ley General Presupuestaria.

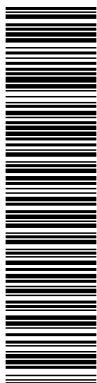
Tal como se ha indicado con anterioridad, en el supuesto de que el libramiento de fondos necesarios se hubiera realizado a justificar, transcurrido el plazo de que se indica en el artículo 120.1.c) de la LCSP, se rendirá la cuenta justificativa del mismo, con reintegro de los fondos no invertidos.

TERCERA.- En lo relativo al procedimiento de la tramitación de emergencia, hemos de atender a lo siguiente:

1. Justificación de la necesidad. El técnico municipal responsable deberá informar de la situación catastrófica o que supongan grave peligro en el término municipal de Aranjuez. En este sentido se ha librado informe en el que se constata la necesidad urgente e inaplazable de efectuar un estudio técnico especializado que determine cuáles son las medidas que se deben adoptar para garantizar la estabilidad de los edificios afectados ante la nueva actividad del fenómeno geológico denominado “sinkhole”, a los efectos – tal y como se manifiesta en el informe técnico - de poder requerir la ejecución a sus propietarios de las mismas, o en su caso incluso su ejecución subsidiaria, todo ello sin perjuicio de las acciones y/o medidas cuya ejecución correspondiera al Ayuntamiento, todo ello en relación a este nuevo ámbito de actuación (calles Ávila, Versailles y Ruta del Incienso). Habida cuenta de la evolución errática e imprevisible del fenómeno geológico mencionado, y la posible afectación a la seguridad estructural de las edificaciones afectadas, en algunos casos viviendas habitadas, parece justificada la emergencia a la que alude el informe técnico.

2. El órgano de Contratación ordena la ejecución del servicio, suministro u obra, acordando la tramitación de emergencia. En este sentido hemos de atender a lo dispuesto en la D. A. 2ª de la LCSP. Dicho precepto establece que, si el valor estimado del contrato superase el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto general municipal o la cuantía de seis millones de euros, en aras de no revertir la situación de emergencia, podrá igualmente, ejercer dicha facultad el Presidente de la Corporación

DOCUMENTO .Informe jurídico: 04 INFORME JURÍDICO EMERGENCIA CEMER 08 2024 SE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBRXR-2QQM5-Y8U3G Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2024 a las 7:47:06 Página 6 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Letrado Jefe de la Unidad de Contratación del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 01/08/2024 11:35	ESTADO FIRMADO 01/08/2024 11:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1519376:UBRXR-2QQM5-Y8U3G_EA8E7B8CC6DF46B7EC8421BE92C86CF86D8F45A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Departamento de Contratación

Local, debiendo dar conocimiento al Pleno de la Corporación en la primera sesión que se celebre, de conformidad con el artículo 117 del TRRL.

En el presente caso las competencias en materia de contratación que corresponden a la Alcaldía-Presidencia han sido delegadas mediante Decreto 2456/2024 de 25 de junio a la Junta de Gobierno Local, siendo por lo que salvo avocación éste será el Órgano competente para la contratación.

3. La prestación, suministro u obra han de iniciarse en el plazo máximo de un mes, desde la fecha en la que el órgano de contratación adopte el acuerdo. Si se excediera de dicho plazo la tramitación tornará en ordinaria.

4. Ejecutadas las actuaciones objeto de este procedimiento de emergencia, se observará lo dispuesto en esta Ley sobre cumplimiento de los contratos, recepción y liquidación.

Vistos los antecedentes anteriores, y constando en el presente informe la justificación para llevar a cabo contrataciones mediante el procedimiento de emergencia debido a los graves peligros ocasionados por el fenómeno geológico denominado "sinkhole" ubicado en el barrio de La Montaña de Aranjuez, y previos los informes preceptivos del Secretario General, y la Fiscalización de la Intervención Municipal, se eleva a la Concejal Delegada de Contratación – salvo mejor criterio - para su planteamiento ante la Junta de Gobierno Local la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

PRIMERO: Acordar la existencia de causas que determinan la necesidad de la contratación por vía de emergencia de los trabajos necesarios para el estudio de la estabilidad estructural de los edificios en el ámbito de influencia del fenómeno "Sinkhole" en lo referido a las calles Ávila, Versalles y Ruta del Incienso del barrio de La Montaña de Aranjuez, incluyendo los relacionados y/o auxiliares imprescindibles para tal fin.

SEGUNDO: Adjudicar el contrato de servicios para estudio de la estabilidad estructural de los edificios en el ámbito de influencia del fenómeno "Sinkhole" en lo referido a las calles Ávila, Versalles y Ruta del Incienso del barrio de La Montaña de Aranjuez a la empresa INTEMAC, con CIF A- 28184661, cuya duración prevista es de 8 meses, por importe de 41.340,00 €, más el importe de 8.681,40 € correspondiente al IVA.

TERCERO: Dar cuenta al Pleno de la resolución acordada, según lo previsto en el art. 117 TRRL.

Es cuanto me corresponde informar, advirtiendo que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sufre, en modo alguno, a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos que procedan.

En Aranjuez, firmado digitalmente.