

DOCUMENTO .Informe jurídico: 03 INFORME JURÍDICO EMERGENCIA CEMER 10 2024 SE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: E7H5O-Z4KFM-WQVHO Fecha de emisión: 9 de Agosto de 2024 a las 14:13:14 Página 1 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Letrado Jefe de la Unidad de Contratación del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 09/08/2024 14:11	ESTADO FIRMADO 09/08/2024 14:11



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Departamento de Contratación

ASUNTO: CEMER 10/2024 SE - CONTRATACIÓN DE ACTUACIONES DE EMERGENCIA DE SONDEOS PARA EL ESTUDIO DE LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE LOS EDIFICIOS SITUADOS EN CÁCERES 6-8, URBANIZACIÓN 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 9 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. Nº: 23/15.536

ASUNTO: JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD DE LLEVAR A CABO ACTUACIONES DE EMERGENCIA DE **SONDEOS** PARA EL ESTUDIO DE LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE LOS EDIFICIOS SITUADOS EN CÁCERES 6-8, URBANIZACIÓN LA MONTAÑA.

INTERESADO: CONCEJAL DE URBANISMO Y VIVIENDA

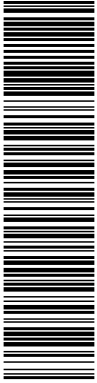
DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

Antecedentes y situación actual

Constan en el expediente los antecedentes que se dan aquí por reproducidos y de los que se destacan:

- Decreto de 27 de febrero de 2024 por el que se ordena:
 - La auscultación de las fachadas de los edificios situados en Cáceres 2-4 y 6-8, requiriendo se informe al Ayuntamiento de inmediato si se detectara una aceleración de los movimientos que hiciera presumir una pérdida de la estabilidad estructural, sin perjuicio de los avisos que pudiera exigir la participación del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid.
 - El Estudio estructural del edificio desalojado (Cáceres 2-4) con estudio y valoración de sus patologías, con propuesta de actuación para devolverlo a una situación de seguridad estructural y condiciones óptimas de habitabilidad.
 - Análisis de la estabilidad del edificio situado en Cáceres 6 y 8.
 - Estudio del subsuelo bajo ambos edificios.
- Requerimiento de fecha 14 de junio de 2024 en el que se solicitan aclaraciones y se insiste en solicitar el estudio de la estabilidad estructural del edificio situado en Cáceres 6 y 8, con apercibimiento de ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento.
- Decreto de 25 de junio de 2024 sobre incoación de expediente de ejecución forzosa de estudio de estabilidad estructural del edificio situado en Cáceres 6-8.

DOCUMENTO Informe jurídico: 03 INFORME JURÍDICO EMERGENCIA CEMER 10 2024 SE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: E7H5O-Z4KFM-WQVHO Fecha de emisión: 9 de Agosto de 2024 a las 14:13:14 Página 2 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Letrado Jefe de la Unidad de Contratación del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 09/08/2024 14:11	ESTADO FIRMADO 09/08/2024 14:11



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1518463 E7H5O-Z4KFM-WQVHO 6925F8C0D7BC4E5EDB1DD02DC6A9754756BA9) 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>



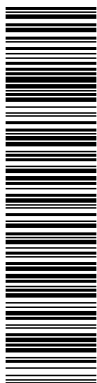
ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Departamento de Contratación

- *Escrito de alegaciones fecha 10 de julio de 2024, acompañado de diferentes informes técnicos, en el que se requiere al Ayuntamiento adopte medidas preventivas y correctivas oportunas.*
- *Escrito presentado el 19 de julio de 2024 en el que se solicita licencia para la realización de sondeos para evaluar la situación del subsuelo del edificio situado en Cáceres 6-8.*
- *Respuesta de este Ayuntamiento, de fecha 23 de julio de 2024, sobre la innecesariedad de tramitar título habilitante para actuaciones enmarcadas dentro de una orden de ejecución y solicitud de aclaraciones.*
- *Escrito presentado por Licata Residential el 24 de julio de 2024 en el que se manifiesta, entre otras cuestiones, la intención de llevar a cabo el inicio de sondeos en la primera semana de septiembre. En el citado escrito se adjunta la oferta técnica elaborada por IGT por un importe de 6.690 euros para el Estudio Geofísico que incorpora asimismo la oferta de EDSAU para los sondeos de 56.535,50 euros. La suma de ambos importes asciende a 63.225,50 euros (IVA no incluido)*
- *Contrato de emergencia adjudicado con fecha 24 de julio de 2024 a INTEMAC para llevar a cabo el estudio de la estabilidad estructural de los edificios situados en el entorno del socavón producido en Glorieta del Valle del Loire.*
- *Informe preliminar de INTEMAC de fecha 29 de julio de 2024.*
- *Escrito de Licata Residential de fecha 30 de julio de 2024 señalando, entre otras cuestiones, que no llevará a cabo ningún estudio invasivo en relación con el edificio situado en Cáceres 6-8 mientras el mismo no se encuentre desalojado en su totalidad y que, en caso de no conformidad del Ayuntamiento de Aranjuez con las actuaciones indicadas, sea esta administración quien las lleve a cabo, a la mayor brevedad para evitar daños en las edificaciones y, muy particularmente, en las personas.*
- *Nota Técnica de INTEMAC de fecha 31 de julio de 2024 en el que señala las condiciones en que se han de llevar a cabo las prospecciones geotécnicas.*
- *Requerimiento previo a la ejecución subsidiaria, dictado por Decreto de fecha 2 de agosto de 2024, en el que se daba un plazo de 5 días para que dieran comienzo las actuaciones.*
- *Alegaciones de Licata Residential, presentadas con fecha 5 de agosto de 2024, en las que, entre otras consideraciones ajenas a la Orden de Ejecución, se señala:*
 - *Que la responsabilidad del subsuelo de la Urbanización "La Montaña" competía, en exclusiva, al Ayuntamiento de Aranjuez, pues el derecho de propiedad de LICATA y su deber como propietario está delimitado por el planeamiento urbanístico, y no alcanza al subsuelo.*
 - *Que este Ayuntamiento, al haber tutelado la actividad urbanística, ostentaría la responsabilidad del subsuelo.*
 - *Que le resulta imposible ejecutar los trabajos que se ordenan en un plazo no superior a cinco días ya que todas las ingenierías con las que han contactado han confirmado su disponibilidad para comenzar los trabajos a partir del próximo mes de septiembre. A la vista de lo anterior, ese plazo resultaría a todas luces desproporcionado y, por tanto, contrario al propio principio de proporcionalidad que rige en los medios de ejecución forzosa.*
 - *Que no van a ejecutar ningún trabajo sin que los residentes del Edificio 6-8 de la calle Cáceres hayan desalojado sus viviendas, dada la existencia de un riesgo latente y cierto para las personas que LICATA, en ningún modo, está dispuesta a asumir ya que no es descartable al cien por cien que una actuación en el subsuelo pudiera desencadenar movimientos con consecuencias impredecibles sobre la edificación en superficie.*

DOCUMENTO .Informe jurídico: 03 INFORME JURÍDICO EMERGENCIA CEMER 10 2024 SE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: E7H5O-Z4KFM-WQVHO Fecha de emisión: 9 de Agosto de 2024 a las 14:13:14 Página 3 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Letrado Jefe de la Unidad de Contratación del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 09/08/2024 14:11	ESTADO FIRMADO 09/08/2024 14:11



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Departamento de Contratación

- *Que si el Ayuntamiento tiene medios disponibles para iniciar los trabajos en el periodo indicado en la orden de ejecución y, además, considera que no es necesario el desalojo de los vecinos del Edificio 6-8 de la calle Cáceres, LICATA le insta a ejecutar tales trabajos.*
- *Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, de fecha 8 de agosto de 2024, que dispone Acordar la Ejecución Subsidiaria de los Sondeos y Estudio Geofísico (Cross-Hole) en torno al edificio situado en Cáceres 6-8, según las indicaciones e INTEMAC de fecha 31 de julio de 2024, cuya valoración provisional asciende a 63.225,50 euros (IVA no incluido).*

Consideraciones

Una vez decretada la Ejecución Subsidiaria, procede llevar a cabo las actuaciones consistentes en Sondeos y Estudio Geofísico en el entorno del edificio situado en Cáceres 6-8, para lo que se requiere la contratación de las mismas. El presente informe se centra en los Sondeos.

Dada la premura con que estas actuaciones han de ejecutarse, y la situación en que evoluciona el socavón abierto en la Glorieta del Valle del Loire, es preciso recurrir a la contratación por el procedimiento de emergencia.

Esta situación de emergencia ya fue justificada con fecha 24 de julio de 2024, con motivo de la contratación a INTEMAC del estudio de la estabilidad estructural de los edificios situados en el entorno del socavón producido en Glorieta del Valle del Loire, para el cual se requiere de la realización de las actuaciones objeto del presente informe a la mayor brevedad, según se señala en la documentación técnica emitida por la citada empresa y reseñada en los antecedentes del presente informe.

El Ayuntamiento de Aranjuez debe actuar con la mayor rapidez posible ante una situación compleja que requiere una respuesta ágil, para evitar que el incumplimiento de las órdenes de ejecución suponga un retraso en la búsqueda e implementación de las soluciones técnicas que sea preciso adoptar para garantizar la seguridad.

Medidas de emergencia a adoptar. Propuesta de adjudicación

Ante la gravedad de la situación, se ha recabado de diferentes empresas ofertas económicas para llevar a cabo los sondeos durante el mes de agosto.

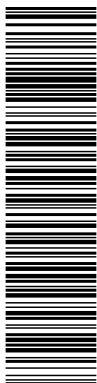
Se dispone de ofertas de IGT, Geodest C.B. y Macías Melgarejo S.L. que podrían atender el trabajo en el plazo señalado.

A la vista de la oferta económica, la adecuación a las indicaciones de la nota técnica de INTEMAC de fecha 31 de julio de 2024, la personalidad jurídica de los ofertantes y la disponibilidad para dar comienzo a las actuaciones en el menor tiempo posible, se considera que la empresa más adecuada para llevar a cabo los trabajos es Macías Melgarejo S.L. El importe de los trabajos ofertados se asemeja al importe inicialmente estimado para la ejecución subsidiaria.

Se trata de una actuación de emergencia que resulta necesaria para establecer las medidas urgentes en materia de estructuras y geotecnia relacionadas con el sinkhole que continúa activo, por lo que se propone:

Adjudicar a Macías Melgarejo S.L. con CIF B 78434693 la ejecución del contrato de SERVICIOS consistente en estudio del subsuelo en torno a Cáceres 6-8 mediante sondeos,

DOCUMENTO .Informe jurídico: 03 INFORME JURÍDICO EMERGENCIA CEMER 10 2024 SE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: E7H5O-Z4KFM-WQVHO Fecha de emisión: 9 de Agosto de 2024 a las 14:13:14 Página 4 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Letrado Jefe de la Unidad de Contratación del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 09/08/2024 14:11	ESTADO FIRMADO 09/08/2024 14:11



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Departamento de Contratación

de conformidad con lo establecido en el Art. 120 de la LCSP para los contratos de emergencia, por importe de 60.407,80 €, más el importe de 12.685,64 € correspondiente al IVA, por un plazo de 1,5 meses, conforme a la oferta que se adjunta.

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).

- 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:*

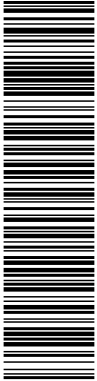
a) El órgano de contratación, sin obligación de tramitar expediente de contratación, podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida, o contratar libremente su objeto, en todo o en parte, sin sujetarse a los requisitos formales 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.

DOCUMENTO .Informe jurídico: 03 INFORME JURÍDICO EMERGENCIA CEMER 10 2024 SE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: E7H5O-Z4KFM-WQVHO Fecha de emisión: 9 de Agosto de 2024 a las 14:13:14 Página 5 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Letrado Jefe de la Unidad de Contratación del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 09/08/2024 14:11	ESTADO FIRMADO 09/08/2024 14:11



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Departamento de Contratación

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 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.

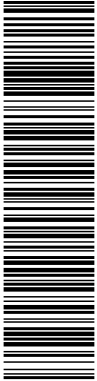
Tal como se ha indicado con anterioridad, en el supuesto de que el libramiento de fondos necesarios se hubiera realizado a justificar, transcurrido el plazo de que se indica en el artículo 120.1.c) de la LCSP, se rendirá la cuenta justificativa del mismo, con reintegro de los fondos no invertidos.

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 la contratación de sondeos para el estudio de la estabilidad estructural de los edificios situados en Cáceres 6-8. urbanización La Montaña, en orden a la ejecución subsidiaria de las medidas acordadas. 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.

En cualquier caso, la JGL mediante acuerdo de 24 de julio de 2024 determinó " la existencia de causas que determinan la necesidad de la contratación por vía de

DOCUMENTO .Informe jurídico: 03 INFORME JURÍDICO EMERGENCIA CEMER 10 2024 SE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: E7H5O-Z4KFM-WQVHO Fecha de emisión: 9 de Agosto de 2024 a las 14:13:14 Página 6 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Letrado Jefe de la Unidad de Contratación del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 09/08/2024 14:11	ESTADO FIRMADO 09/08/2024 14:11



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1518463 E7H5O-Z4KFM-WQVHO 6925F8C0D7BC4E5EB1DD02DC6A9754756BA9) 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

emergencia de los trabajos necesarios para el estudio de la estabilidad estructural de los edificios en el entorno del socavón producido en glorieta del Valle del Loire - Urbanización La Montaña, incluyendo los relacionados y/o auxiliares imprescindibles para tal fin.”,

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 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. No obstante lo anterior, las competencias delegadas han sido avocadas mediante Decreto 2853/2024 de 1 de agosto.

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.

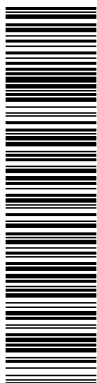
4. Ejecutadas las actuaciones objeto de este procedimiento de emergencia, se observará lo dispuesto en esta Ley sobre cumplimiento de los contratos, recepción y liquidación.

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 al Alcalde-Presidente – salvo mejor criterio – 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” del barrio de La Montaña de Aranjuez, incluyendo los relacionados y/o auxiliares imprescindibles para tal fin, en el sentido del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de julio de 2024, en el que se circunscriben los servicios objeto de la presente contratación.

SEGUNDO: Adjudicar a Macías Melgarejo S.L. con CIF B 78434693 la ejecución del contrato de SERVICIOS consistente en estudio del subsuelo en torno a Cáceres 6-8 mediante sondeos, de conformidad con lo establecido en el Art. 120 de la LCSP para

DOCUMENTO .Informe jurídico: 03 INFORME JURÍDICO EMERGENCIA CEMER 10 2024 SE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: E7H5O-Z4KFM-WQVHO Fecha de emisión: 9 de Agosto de 2024 a las 14:13:14 Página 7 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Letrado Jefe de la Unidad de Contratación del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 09/08/2024 14:11	ESTADO FIRMADO 09/08/2024 14:11



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Departamento de Contratación

los contratos de emergencia, por importe de 60.407,80 €, más el importe de 12.685,64 € correspondiente al IVA, por un plazo de 1,5 meses, conforme a la oferta presentada.

TERCERO: Nombrar responsable del contrato al Arquitecto Municipal en virtud de lo expuesto en el art. 62 LCSP.

CUARTO: 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.