



## **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ASESORAMIENTO URBANÍSTICO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO. EXPEDIENTE Nº 115/2019.**

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

#### **LA MEMORIA SE DEBE PUBLICAR EN EL PERFIL DE CONTRATANTE (Artículo 63.3 a) de la LCSP)**

##### **1. Introducción**

Por resolución de esta Alcaldía de fecha 1 de febrero de 2017 se resolvió encomendar temporalmente al arquitecto municipal don Carlos Gala Oceja los cometidos de dirigir las tareas de redacción del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Comillas, y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Comillas, impulsando su aprobación definitiva; e impulsar la aprobación definitiva del Plan Especial del Suelo Rústico de Comillas, redactado por la empresa Planea Medio Ambiente y Urbanismo S.L.

La duración de esta encomienda fue por dos años desde la adopción de esta resolución. No obstante, se advertía que el plazo podría modificarse por la alcaldía en función de la evolución de los trabajos.

Considerando que solo se ha logrado en este plazo la aprobación, por acuerdo del Pleno de 7 de marzo de 2018, y la exposición pública del Documento Avance y del Documento Inicial Estratégico y que se mantiene la necesidad de revisar el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2008; y que no se ha producido la aprobación del Plan Especial del Suelo Rústico de Comillas; por la Alcaldía se prorrogó tres meses más, hasta el 1 de mayo de 2019, la labor del arquitecto municipal en la dirección de las tareas de revisión de dicho planeamiento, a fin de avanzar más en la elaboración de dichos instrumentos urbanísticos.

La revisión del PGOU de Comillas es urgente porque la anulación de la variante Este de Comillas por los tribunales de justicia impide condiciona el posible desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable limitando el desarrollo del municipio. Esto motiva que desde el Gobierno municipal se pretenda llegar hasta la elaboración de un documento urbanístico que permita la aprobación inicial lo antes posible. Y se considera que el arquitecto municipal es la persona adecuada para dirigir esta tarea.

Como consecuencia de ello se recurrió a un contrato de asesoramiento en materia de urbanismo que vence el 1 de febrero de 2019. Dicho contrato no es prorrogable, ni cabe suscribir un contrato menor para el mismo fin.

Al carecer el Ayuntamiento de personal propio para informar los expedientes urbanísticos, dada la encomienda de mayor importancia que se ha hecho al arquitecto municipal, se considera necesario contratar de nuevo un arquitecto para que se cumpla esta labor. El plazo de presentación de ofertas más el de evaluación y adjudicación pueden extenderse, aún en el procedimiento urgente a un mes.

No procede que el arquitecto municipal asuma durante el proceso de adjudicación los expedientes iniciados por el anterior técnico y que el nuevo adjudicatario los retome, de modo que un expediente pudiera ser informado por tres técnicos distintos en sus sucesivas fases; pues esto sí que dañaría la calidad del servicio a los administrados. En esto estriba el interés público de la urgencia. Por ello se considera que debe tramitarse de forma urgente de este contrato.

##### **2. Objeto del contrato**



Informes en expedientes urbanísticos: Licencias urbanísticas, expedientes de disciplina urbanística, expedientes de órdenes de ejecución y ruinas, proyectos de urbanización e instrumentos de planeamiento. Los informes contendrán una propuesta de resolución.

Información Urbanística de competencia municipal y atención al público dentro de la organización de la oficina municipal.

Seguimiento y control de la legalidad urbanística municipal.

Valoraciones inmobiliarias en expedientes de bienes inmuebles y expropiaciones forzosas.

### **3. Análisis Técnico**

#### **a. Consideraciones técnicas y requerimientos**

La prestación de los servicios requerirá la presencia de un técnico durante 10 horas a la semana, durante dos días a determinar por el Ayuntamiento, en horario de mañana de 9:30 a 14:30 horas. Uno de los días se destinará a la atención al público. Este horario podrá alterarse por motivos de servicio, manteniéndose constante el cómputo mensual de horas. Si el día fijado coincidiera con festivo deberá compensarse o reducirse proporcionalmente la facturación.

### **4. Análisis Económico**

#### **a. Valor Estimado**

Tal y como dispone el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato debe ser de entre 7.500 euros y 15.000 euros (por seis meses teniendo en cuenta las posibles prórrogas) haciendo un cálculo proporcional con el contrato vigente y los precios de los contratos de nuestro entorno.

	IMPORTE	IVA	TOTAL
3 meses	7.500	1575	9.075
6 meses	15.000	3150	18.150

Este será el importe total sin IVA.

#### **b. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera**

Dada la cuantía del contrato, se considera que no tiene incidencia respecto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la valoración de la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera de la misma.

El principio de sostenibilidad financiera, entendido como la capacidad de financiación de los compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial, engloba tanto la deuda financiera, como la deuda comercial.

No se requiere una operación de crédito para financiar la contratación referida..

Los compromisos de gasto generados por esta contratación se harán cumplimiento el periodo medio de pago a proveedores y las disposiciones previstas en el Plan de Tesorería de la entidad.



A este respecto debe indicarse que el gasto previsto se encuentra recogido en el presupuesto prorrogado de 2018 para 2019, y por lo tanto, cumple el principio de estabilidad presupuestaria, tal.

El contrato es conforme, por tanto, con el principio de estabilidad presupuestaria, entendido como la capacidad o necesidad de financiación en términos presupuestarios SEC-10, es la diferencia entre los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Ingresos y los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Gastos.

## **5. Análisis del Procedimiento**

### **a. Justificación del procedimiento**

Dadas las necesidades descritas y el objeto del contrato, el procedimiento más adecuado para llevar a cabo la licitación es el procedimiento abierto.

Se recomienda la tramitación urgente para que no haya vacíos en el servicio de urbanismo.

Por estas razones, todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

### **b. Calificación del contrato**

*Según las normas de derecho administrativo se calificará el contrato como se servicios.*

### **c. Análisis de ejecución por lotes**

Dadas las características del contrato no procede la división por lotes, sin que ello suponga restringir injustificadamente la competencia en caso de no dividir el objeto del contrato en lotes.

### **d. Duración**

Tal como se ha indicado, su duración será hasta el 1 de mayo de 2019. No obstante, conviene prever su prórroga por si fuera necesario extenderlo por un período similar (3 meses).

## **6. Conclusiones**

Queda justificada la necesidad del contrato al carecer el Ayuntamiento de personal propio para informar los expedientes urbanísticos, dada la encomienda de mayor importancia que se ha hecho al arquitecto municipal. Asimismo se ha justificado la conveniencia de su tramitación mediante procedimiento abierto urgente, siendo un contrato compatible con la normativa sobre estabilidad presupuestaria.

Comillas, a 1 de febrero de 2019.  
El Secretario Interventor,  
Salomón Calle.