

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO
DEL DIA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

En el Salón de Plenos del edificio consistorial de la Plaza de San Marcelo, a uno de agosto de dos mil veintidós, se reunió en sesión Ordinaria, el Pleno del Ayuntamiento de León, bajo la presidencia del Ilmo. Sr. Alcalde, D. José Antonio Diez Díaz, y con asistencia presencial de los Sres. y Sras.: López Álvarez (D^a Vera), Canuria Atienza (D. Vicente), Cabado Rico (D^a M^a Argelia), García Capote (D. Luis), Pola Gutiérrez (D. Álvaro), Alonso Sutil (D. Carmelo), Fernández Pérez (D^a. Evelia); Silván Rodríguez (D. Antonio), Salguero García (D. Fernando), Frade Nieto (D. José Manuel), Baza Rodríguez (D^a. Aurora), Mejías López (D^a. Marta), Tocino Marcos (D. Eduardo); Pérez Blanco (D. Antonio José), Merino Domínguez (D. Luis); López Sendino (D. Eduardo Manuel), Fernández González (D^a. M^a Teresa), Valdeón Valdeón (D. Luis); Pastrana Castaño (D. Nicanor); **y en virtud de lo establecido en el punto 3.30 del Plan de medidas de prevención y control para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionado por la COVID-19, aprobado por ACUERDO 76/2020, de 3 de noviembre, de la Junta de Castilla y León, asisten al Pleno de forma telemática por videoconferencia**, los Sres. y Sras.: Travesí Lobato (D^a Susana), González Fernández (D^a. M^a Lourdes Victoria); Torres Sevilla (D^a Margarita Cecilia), Llamas Domínguez (D. Pedro); Villarroel Fernández (D^a Gemma), Lafuente Sánchez (D^a Elena).

Ha excusado su inasistencia: Franco Astorgano (D^a Ana María).

Asisten presencialmente la Secretaria General, D^a. Carmen Jaén Martín y el Sr. Interventor, D. Gabriel Menendez Rubiera.

La Presidencia declaró abierta y publica la sesión a las nueve horas.

Antes del inicio de la sesión, se guardó un minuto de silencio en memoria de las mujeres asesinadas víctimas de violencia de género, por la mujer asesinada en Sevilla, por Eva María, por todas las mujeres víctimas de violencia de género.

A continuación, el Sr. Alcalde da paso al orden del día por la Sr. Secretaria.

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ÚLTIMA SESIÓN. - Pregunta el Sr. Presidente si existe alguna observación que hacer al acta de la última sesión, la ordinaria del día 28 de julio de 2022, y no formulándose ninguna la misma fue **APROBADA por unanimidad de los asistentes.**

2.- PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN, EN EL ÁMBITO DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. NC 20-02 Y ULD 20-01. APROBACIÓN INICIAL. Se da cuenta del dictamen favorable emitido por la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Urbano, en reunión extraordinaria celebrada el día 29 de agosto de 2022, que se transcribe a continuación:

“Se propone al Pleno Municipal, por unanimidad de los miembros de la Comisión, la adopción del siguiente acuerdo:

“Se dio cuenta del expediente núm. 27265/2019 del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, tramitado a instancia de la Junta de Compensación del Sector de suelo urbano no consolidado del PGOU de León NC 20-02, que tiene como objeto la tramitación y aprobación del proyecto denominado “Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de León, en el ámbito de los Sectores NC 20-02 y ULD 20-01”, redactado por los Arquitectos D. Félix Álvarez Álvarez y D. Joaquín Sobrino Martín, y

RESULTANDO: Que, el referido Proyecto tiene por objeto llevar a cabo la modificación de ciertas determinaciones del vigente Plan General referentes a los sectores (NC 20-02 y ULD 20-01), en los siguientes aspectos, tal como se señala el apartado 7 de la Memoria Vinculante del documento.

- Modificación de las determinaciones del Ordenación General establecidas por el PGOU de León, sustituyendo el régimen de usos vigente por otro más acorde con la realidad inmobiliaria actual y la naturaleza y la ubicación de los sectores, siguiendo las indicaciones del Ayuntamiento de León y de la propia Junta de Compensación.

- División de la superficie del Sector ULD 20-01 (de extensísima superficie) en dos sectores independientes, divididos por la carretera de Vilecha. De esta manera se pretende definir dos unidades funcionales claramente independientes (aunque funcionalmente vinculadas), con una superficie más adecuada en orden a facilitar su desarrollo.

- Modificar las determinaciones que el PGOU de León establece en cuanto a implantación de viarios y de dotaciones urbanísticas para estructurar ambos sectores de una forma más optimizada y funcional, permitiendo mantener las actividades económicas preexistentes y facilitando la atracción de otras nuevas.

En relación con este último apartado, se lleva a cabo una modificación de la ubicación y calificación de los Sistemas Generales, tanto interiores como exteriores, manteniendo en todo caso la superficie de los mismos con el objetivo de poner en valor los elementos de interés natural y cultural preexistentes en el ámbito (especialmente el cauce de la Presa del Bernesga y su molino) y de facilitar el uso de los exteriores como dotaciones públicas de interés. Cabe destacar que la superficie de éstos se distribuye entre los nuevos

sectores ULD 20-01.1 y ULD 20-01.2 de forma proporcional a su superficie neta.

RESULTANDO: Que, el ámbito del Proyecto se integra por el de los sectores de suelo urbano no consolidado NC 20-02 y de suelo urbanizable delimitado ULD 20-01, colindantes entre sí, situados a lo largo de la carretera de Vilecha, que los atraviesa en dirección Norte-Sur, situándose al Norte terrenos clasificados como suelo urbano de naturaleza industrial, al Oeste la línea ferroviaria Palencia-A Coruña, al Este la Avda. Ingeniero Sáenz de Miera y río Bernesga y al Sur, la Ronda Interurbana LE-30. La continuidad espacial de los dos ámbitos incide en la conveniencia de delimitar un elemento estructurante como la carretera de Vilecha, la definición de nuevos usos globales de los sectores dirigidos a actividades económicas (como alternativa al actual uso residencial), la posibilidad de incorporar las actividades existentes en el área dentro de ordenación y la resolución de un aspecto puntual como es la redefinición de suelos adscritos al sector ULD 20-01 y calificados como SG-SU (ES) (Estación de Servicio), no compatibles con la actual regulación del sector minorista de distribución de hidrocarburos, sometidos actualmente a un amplio marco liberalizador.

RESULTANDO.- Que, el Proyecto objeto del presente procedimiento detalla pormenorizadamente en el apartado 8 de su Memoria Vinculante, la modificación que se pretende, en los términos siguientes:

“... concibiendo los diferentes sectores del ámbito objeto de la presente Modificación del PGOU de León de forma integrada y como un área con capacidad de completar la trama urbana de su entorno, la propuesta planteada toma las siguientes líneas de actuación:

- La modificación de las condiciones de uso establecidas por el PGOU de León para estos sectores, actualmente Residencial, a uno de Actividades Económicas, más adecuado teniendo en cuenta la ubicación de estos, el estado del mercado inmobiliario y las propias necesidades del municipio y su entorno.

- La división del sector ULD 20-01 en dos sectores independientes sobre la carretera de Vilecha, de forma que cuenten con una dimensión y una estructura de la propiedad más adecuada para su desarrollo.

- La preservación, en la medida de lo posible, de las actividades económicas preexistentes, de forma que no sólo se permita su continuidad en los sectores ya urbanizados, sino que también se reduzcan las indemnizaciones por su eliminación al mínimo, haciendo viables los diferentes desarrollos.

- La definición de una estructura viaria más optimizada y que permita estructurar funcionalmente los diferentes sectores del ámbito, especialmente de cara a la atracción de actividades económicas de mayor relevancia y al mantenimiento de las preexistentes, y la conexión de esta red viaria con la preexistente en su entorno y la adecuación de la ordenación de los elementos

de borde, especialmente buscando una relación coherente con el actual polígono de Vilecha.

- La relocalización de algunos Sistemas Locales como nodos de relación entre ambos sectores y para el mantenimiento y puesta en valor de algunos elementos y construcciones preexistentes.

- El mantenimiento de la superficie de los Sistemas Generales de Espacios Libres y de Equipamientos interiores, aunque modificando su localización, con el objetivo de poner en valor de preexistencias de interés en el ámbito, principalmente la Presa del Bernesga y su molino.

- El cambio de la calificación de los Sistemas Generales adscritos al sector ULD 20-01, actualmente todos ellos de Servicios Urbanos, que pasan a ser Dotaciones Urbanísticas, que responde a la imposibilidad de ejecutar el planteamiento del PGOU (2004) de permitir la implantación de Estaciones de Suministro de Carburantes exclusivamente sobre suelos de titularidad municipal explotadas en régimen de concesión administrativa, sobrevenida por la promulgación del Real Decreto-Ley 4/2013, de 22 de febrero, e medidas de apoyo al emprendedor y del estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.

- La eliminación del paso bajo la vía férrea que conectaba la red viaria del Sector ULD 20-01 con la avenida de Antibióticos, al tratarse de un elemento inviable desde el punto de vista técnico-económico (a raíz de las obras en las instalaciones ferroviarias acaecidas tras la entrada en vigor del vigente PGOU) y a la cercanía del cauce de la Presa del Bernesga, que no sólo implica unas afecciones hidrológicas y culturales insalvables, sino que, incluso, complicaría la ejecución material de este paso. Finalmente cabe destacar que en las proximidades existe una conexión muy próxima entre estos ámbitos a través de la Ronda Sur.”

RESULTANDO.- Que, el Proyecto de modificación puntual del Plan General afecta a los siguientes documentos del mismo:

- Ficha del Sector NC 20-02 del PGOU de León, situada en la página 59 del Tomo 5 de las Normas Urbanísticas, “Ordenación de sectores en Suelo Urbano No Consolidado”.

- Ficha del Sector ULD 20-01, situada en la página 34 del Tomo 6 de las Normas Urbanísticas, “Ordenación de sectores en Suelo Urbano Urbanizable Delimitado”, que pasa a dividirse en dos nuevas, la Ficha del Sector ULD 20-01.1 y la Ficha del Sector ULD 20-01.2.

- Planos de Ordenación J07, J08, J15, J16, J17, J18, K15, K16, K17, L14, L17, L18, M14 y M17 del Tomo 2/7 del PGOU de León, “Planos de Ordenación”.

- Memoria Vinculante, en las páginas II-20, II-28, II-33, II-34, II-47, II-48, II-51, II-52, II-55, II-56, II-127, II-128, II-201, II-202 y II-230.

- Ficha gráfica de los Fragmentos 2, 10, 20 y 24 del PGOU de León, situada en la Memoria Vinculante.

- Ficha gráfica de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado del Fragmento 20 PGOU de León, situada en el Tomo 5 de las Normas Urbanísticas, "Ordenación de sectores en Suelo Urbano No Consolidado".

- Fichas gráficas de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de los Fragmentos 2, 10, 20 y 24 del PGOU de León, situadas en el Tomo 6 de las Normas Urbanísticas. "Ordenación de sectores en Suelo Urbanizable Delimitado".

Por otra parte, dado que el presente proyecto de modificación altera de modo sustancial las determinaciones de ordenación general del PGOU en el ámbito del sector NC 20-02, su aprobación supone la derogación del instrumento de planeamiento de desarrollo de aplicación en el mismo, el Estudio de Detalle del Sector NC 20-02 aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal el 29 de diciembre de 2006, y publicado en el BOCyL N° 33, de 15 de febrero de 2007.

Asimismo, la presente modificación produce un cambio sustancial en las determinaciones de ordenación general del PGOU en el ámbito del sector ULD 20-01, por lo que su aprobación supone la derogación del instrumento de planeamiento de desarrollo de aplicación en este ámbito, el Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado ULD 20-01, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de 17 de septiembre de 2009, publicado en el BOCyL número 255, de 24 de noviembre.

RESULTANDO.- Que, respecto del expresado Proyecto de Modificación, se ha emitido informe por el Arquitecto Municipal de Urbanismo, en el que, tras describir el contenido del documento se formula propuesta en los términos siguientes:

"Bien, en base a lo expuesto, teniendo en cuenta que el documento presentado aborda la modificación conjunta de ambos ámbitos de suelo, armonizando las determinaciones de ordenación general que deben incluirse en orden a la adecuada integración de ambos sectores, recogiendo por otra parte las indicaciones señaladas por este Servicio Técnico en el informe emitido en su momento, estima el que suscribe que procedería la admisión a trámite y subsiguiente tramitación del mismo."

RESULTANDO.- Que, en la Memoria Vinculante del Proyecto de Modificación presentado se señala el alcance de las modificaciones, identificando pormenorizadamente las determinaciones cuya modificación se pretende, así como los cambios que se introducen respecto de las vigentes, justificando su oportunidad y conveniencia para el interés público, sin que supongan influencia alguna en el modelo de ordenación general ni sobre el modelo territorial vigente.

RESULTANDO.- Que, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como de lo dispuesto en el art. 5 de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, aprobada por Orden de la Consejería de Fomento 208/2011, de 22 de febrero, se ha interesado la emisión de informe de los siguientes organismos y entidades:

- Dirección General de Vivienda Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

- Comisión del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Diputación Provincial.
- Subdelegación del Gobierno.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León occidental.
- Agencia de Protección Civil

Conforme a lo establecido en los apartados c) y d) del art. 5 de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, no es exigible el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones puesto que las modificaciones introducidas por el Proyecto, por su naturaleza de ordenación general, carecen de incidencia sobre dichas las redes de telecomunicaciones o su regulación (sí deberán someterse, en su caso, los instrumentos de ordenación detallada que se redacten con posterioridad).

RESULTANDO.- Que, de acuerdo con lo previsto en los arts. 157 del Reglamento de Urbanismo y 6.2.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior, referido a la evaluación estratégica ordinaria. En cumplimiento de estos preceptos, el documento ambiental estratégico redactado por el autor del Proyecto ha sido remitido al órgano ambiental competente, en este caso, la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental (Servicio de Evaluación Ambiental y Auditorías Ambientales) solicitando la iniciación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

CONSIDERANDO.- Que el Proyecto redactado contiene los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, en concreto los cambios que se introducen en las determinaciones vigentes, entre ellos, una memoria vinculante en la que se justifica la conveniencia de la

modificación propuesta y se acredita su interés público; la identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones que se alteran y el análisis de la influencia sobre el modelo territorial y sobre la ordenación general vigente. De todo ello se concluye que resulta plenamente justificado en el documento que la modificación propuesta carece de toda influencia sobre el modelo territorial que pudieran establecer los instrumentos de ordenación del territorio, no presentando incidencia alguna sobre el modelo de ordenación general establecido en el vigente Plan General, dando así cumplimiento a lo establecido en los artículos 51 de la Ley y 169 del Reglamento de Urbanismo.

CONSIDERANDO.- Que la modificación objeto del presente procedimiento no afecta a zonas verdes o espacios libres y equipamientos públicos existentes o previstos en el planeamiento, ni supone incrementos de volumen edificable o densidad de población.

CONSIDERANDO.- Que resulta acreditado en el Proyecto de modificación del Plan General objeto de este procedimiento, que se trata de una modificación puntual de determinaciones de ordenación general, sin que en ningún caso pueda ser calificada de revisión, tal y como ésta es definida en los arts. 57 de la Ley y 168 del Reglamento, en cuanto total reconsideración de la ordenación general establecida.

CONSIDERANDO.- Que, de conformidad con lo establecido en los arts. 33.2 y 41 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 79 y 80 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo, los instrumentos de planeamiento general tiene como objeto establecer la ordenación general, sin perjuicio de que también puedan establecer la ordenación detallada. El Proyecto de modificación objeto de este procedimiento incorpora determinaciones de ordenación general conforme, por lo que el procedimiento a seguir en orden a su aprobación será el establecido para la aprobación de los Planes Generales, conforme a lo previsto en los arts. 154 a 162 del Reglamento de Urbanismo, circunstancia que implica que la competencia para la aprobación definitiva del presente Proyecto corresponda a la Administración de la Comunidad Autónoma, tal como señala el artículo 58.3 de la Ley de Urbanismo.

CONSIDERANDO.- Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo, aplicables por virtud de la remisión que a ellos efectúa el art. 58 del mismo texto, arts. 154 y siguientes del Reglamento de Urbanismo, así como lo previsto en los artículos 22.2 c) y 47.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el procedimiento a seguir para la aprobación del presente Proyecto de Modificación del Plan General, se integra de los trámites siguientes:

- Acuerdo de aprobación inicial que deberá ser adoptado por el Pleno Municipal, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, cuyo acuerdo determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias, así como de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento y gestión urbanística en las áreas afectadas.

- Iniciación de un trámite de información pública por un periodo de dos a tres meses.

- Acuerdo de aprobación provisional por el Pleno Municipal con idéntico quórum que el anterior.

- Acuerdo de aprobación definitiva competencia de la Administración de la Comunidad Autónoma.

Vistos los expuestos antecedentes y considerando las normas jurídicas de aplicación antes citadas, en ejercicio de la competencia que a este órgano le confiere el artículo 22.2.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, SE ACORDO:

1º.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de León promovido por la Junta de Compensación del Sector de suelo urbano no consolidado del PGOU de León NC 20-02, y por varios propietarios de terrenos incluidos en el Sector de suelo urbanizable delimitado ULD 20-01, que tiene como objeto la tramitación y aprobación del proyecto denominado “Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de León, en el ámbito de los Sectores NC 20-02 y ULD 20-01”, redactado por los Arquitectos D. Félix Álvarez Álvarez y D. Joaquín Sobrino Martín, cuya finalidad se describe en el apartado 7 de la Memoria Vinculante del documento en los siguientes términos:

- Modificación de las determinaciones de la Ordenación General establecidas por el PGOU de León, sustituyendo el régimen de usos vigente por otro más acorde con la realidad inmobiliaria actual y la naturaleza y la ubicación de los sectores, siguiendo las indicaciones del Ayuntamiento de León y de la propia Junta de Compensación.

- División de la superficie del Sector ULD 20-01 (de extensísima superficie) en dos sectores independientes, divididos por la carretera de Vilecha. De esta manera se pretende definir dos unidades funcionales claramente independientes (aunque funcionalmente vinculadas), con una superficie más adecuada en orden a facilitar su desarrollo.

- Modificar las determinaciones que el PGOU de León establece en cuanto a implantación de viarios y de dotaciones urbanísticas para estructurar ambos sectores de una forma más optimizada y funcional, permitiendo mantener las actividades económicas preexistentes y facilitando la atracción de otras nuevas.

2º.- Disponer la apertura de un periodo de información pública que se desarrollará conforme a lo determinado en los arts. 142 de la Ley de Urbanismo y 155 y 432 del Reglamento y proceder a la inserción de los preceptivos anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor

difusión de la provincia, en la página Web del Ayuntamiento de León y en el Tablón de Anuncios Municipal. La duración del periodo de información pública será de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios antes citados. Durante la información pública podrá consultarse toda la documentación relacionada con el expediente, expuesto en el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de este Ayuntamiento (Edificio Palacio de Don Gutierre, sito en la Plaza de Don Gutiérrez, 2), de lunes a viernes en horario de 9,00 a 14,00 horas, pudiendo obtenerse copias de la documentación técnica y presentarse tanto alegaciones como sugerencias, informes y todo tipo de documentos complementarios.

3º.- Suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en el art. 97.1 de la Ley de Urbanismo, en las áreas donde se prevea alterar el régimen urbanístico vigente, de conformidad con lo establecido en el artículo 53 del citado texto legal. En los mismos términos se suspenderá la tramitación de otros instrumentos de planeamiento y gestión urbanística en las áreas afectadas. Los efectos de la suspensión se extinguirán por la aprobación definitiva de la modificación y, en todo caso, por el transcurso de dos años desde la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el art. 53 de la Ley de Urbanismo.

De este acuerdo se dará traslado al Servicio de Licencias y Fomento de la Edificación, así como a la Sección de Licencias y Comunicaciones Ambientales, a fin de que se proceda a comunicar la suspensión del otorgamiento de licencias a quienes hubieran formulado solicitud con anterioridad al mismo en las áreas afectadas por el Proyecto objeto del presente procedimiento, de acuerdo con lo dispuesto en referido art. 53.1.

El presente acuerdo se notificará igualmente a quienes hubieran solicitado licencia con anterioridad al mismo, así como a los promotores de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística en las áreas afectadas, de acuerdo con lo dispuesto en referido art. 53.1.”

Finalizado el turno de intervenciones, seguidamente por el Pleno Municipal se procede a votar el dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Urbano, transcrito anteriormente, que resultó APROBADO por unanimidad.

3.- PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE ÁLVARO LÓPEZ NÚÑEZ, 38 Y MAESTRO URIARTE, 11. APROBACIÓN DEFINITIVA.-

Se da cuenta del dictamen favorable emitido por la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Urbano, en reunión extraordinaria celebrada el día 29 de agosto de 2022, que se transcribe a continuación:

“Se propone al Pleno Municipal, por unanimidad de los miembros de la Comisión, la adopción del siguiente acuerdo:

“Se dio cuenta del expediente núm. 10571/2022 del Servicio de Ordenación y

Gestión Urbanística, que tiene como objeto la tramitación y aprobación del proyecto de Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela situada en el nº 38 de la calle la calle Álvaro López Núñez y calle Maestro Uriarte, 11, promovido por **PROMOCIONES VALLEZATE, S.L.**, representada por D. Patricio del Blanco Huerta, y

RESULTANDO: Que, previa emisión de los pertinentes informes técnico y jurídico favorables a la aprobación del Proyecto, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2022, acordó aprobar inicialmente el citado instrumento de planeamiento, así como la apertura de un periodo de información pública de dos meses de duración, de conformidad con lo previsto en el art. 52.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

RESULTANDO: Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo, y arts. 3 y 4 de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril de 2016, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos planeamiento urbanístico, con carácter previo a la aprobación inicial del proyecto, se solicitó la emisión de los preceptivos informes exigidos por las mencionadas disposiciones, así como por la legislación sectorial del Estado. En concreto, se han requerido los pertinentes informes de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, Comisión del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Subdelegación del Gobierno en León, Diputación Provincial y Confederación Hidrográfica del Duero. No han sido solicitados los informes de la Agencia de Protección Civil, ni de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, del actual Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, puesto que en la Memoria del documento se hace constar, por lo que se refiere al primero de los informes aludidos, la ausencia de afecciones por riesgos naturales o tecnológicos y, en lo que respecta al segundo de ellos, la falta de afección a las redes públicas de telecomunicaciones, circunstancias ambas que eximen de la necesidad de su petición, conforme a lo establecido en el art. 4 de la Instrucción Técnica Urbanística antes citada.

RESULTANDO: Que, igualmente, ha sido solicitada la emisión de informe del Técnico Municipal de Medio Ambiente en relación con el Estudio de Ruido incluido en el documento, así como del Arqueólogo Municipal, en relación con el cumplimiento de las Normas de Protección y Vigilancia Arqueológica del Plan General.

RESULTANDO: Que, durante el trámite de información pública, efectuada mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y

León nº 90, de 12 de mayo de 2022, en el periódico “Diario de León” del día 9 de mayo de 2022 y mediante exposición en el Tablón de Anuncios y página web municipal, no consta la formulación de alegación alguna, tal como se acredita en la certificación expedida por la Sra. Secretaria General de este Ayuntamiento 15 de julio de 2022, obrante en el expediente.

RESULTANDO: Que, una vez finalizado el periodo de información pública, consta la emisión de los informes siguientes:

- Informe de la Subdelegación del Gobierno en la Provincia de León, con entrada en este Ayuntamiento el día 26 de abril de 2022 (Dependencia de Industria y Energía y Sección de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda), en sentido favorable a la aprobación del Proyecto.
- Informe de la Comisión del Patrimonio Cultural de Castilla y León, con entrada en este Ayuntamiento del día 30 de mayo de 2022, en sentido favorable a la aprobación del Proyecto.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, con entrada en este Ayuntamiento el día 8 de junio de 2022, en sentido favorable a la aprobación del Proyecto.
- Informe de Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León, con entrada en este Ayuntamiento el día 13 de julio de 2022, en el que se formulan las siguientes observaciones en relación con el Proyecto de Estudio de Detalle:

“Desde el punto de vista formal se puede considerar que el documento presentado cumple los requisitos exigidos por el artículo 136 del Rucyl para los Estudios de Detalle cuya misión, en este caso, es modificar la ordenación detallada en suelo urbano consolidado, reflejando adecuadamente sus determinaciones. Se echa en falta un plano de ordenación que refleje las modificaciones propuestas respecto de la ordenación vigente, reflejando, en particular, el área de movimiento que se establece para las distintas alturas máximas propuestas”.

RESULTANDO: Que, habiéndose solicitado mediante oficio de fecha 18 de abril de 2022, la emisión de informe en relación con el Proyecto de Estudio de Detalle a la Diputación Provincial de León, no consta que al día de la fecha dicho informe haya tenido entrada en este Ayuntamiento.

RESULTANDO: Que, con fecha 19 de abril de 2022, se emite informe por parte del Arqueólogo municipal indicando lo siguiente: *“Del análisis de la documentación aportada se desprende que el instrumento de planeamiento objeto de este informe carece de incidencia ejecutiva sobre el terreno, ya que se trata de un documento de planeamiento, y no tanto de ejecución, por lo que podemos descartar cualquier tipo de afección sobre bienes integrantes del patrimonio arqueológico. Será precisamente cuando se desarrolle el nuevo proyecto de edificación, cuando se haga necesario efectuar investigaciones arqueológicas en los términos definidos por la normativa en*

materia de Patrimonio Histórico y Arqueológico que le sea de aplicación. Tales actividades han de contar, por lo tanto, de la correspondiente autorización administrativa otorgada por la administración autonómica, tal y como se regula en los artículos 55 a 61 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Dicha legislación se desarrolla, además, por el Título IV del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. Del mismo modo ha de estarse también a lo estipulado en la Normativa de Protección y Vigilancia arqueológica incluida dentro del Plan General de Ordenación Urbana de León. Así pues, entendemos que desde la perspectiva de la protección del patrimonio arqueológico no existen inconvenientes para la aprobación del estudio de detalle propuesto.”

RESULTANDO: Que, consta en el expediente informe emitido por el Técnico Municipal de Medio Ambiente el 25 de mayo de 2022, en sentido favorable a la aprobación del Proyecto, en el que se indica que *“Sin perjuicio de las medidas correctoras que se puedan determinar en la fase de edificación, y considerando tanto lo incluido en el apartado titulado “ANEJO 4.- DETERMINACIONES ACÚSTICAS VIGENTES EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE”, de la documentación obrante en el expediente, cabe indicar que la documentación justificativa aportada, se considera adecuada y suficiente respecto a lo requerido en el artículo 7 de la Ley 5/2009 del ruido de Castilla y León.”*

RESULTANDO.- Que, conforme a lo establecido en los arts. 6.2.c) y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el 18 de abril de 2022 ha sido solicitado el inicio del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada, remitiéndose el Proyecto de Estudio de Detalle, junto con el Documento Ambiental Estratégico presentado por el promotor, a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental (Servicio de Evaluación Ambiental y Auditorías Ambientales) de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

RESULTANDO.- Que, con fecha 4 de julio de 2022 tiene entrada en el Registro General Municipal un escrito del Director General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, en el que se indica que no procede ninguna actuación en materia de evaluación ambiental estratégica, ya que no es previsible que el referido plan o programa pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se puede incluir en el ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

RESULTANDO.- Que, con fecha 19 de julio de 2022, se presenta escrito por el promotor del procedimiento en relación con el contenido de las observaciones formuladas en el informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León, en el que se

pone de manifiesto lo siguiente:

“En los planos nº 3, 4, 5, 6 y 7 del estado actual, se refleja el área de movimiento y alturas de edificación permitidas según el actual PGOU, de donde se han obtenido las edificabilidades que corresponden a la parcela en estudio. En los planos nº 9, 10, 11, 12, 13, 16 y 17 se reflejan el área de movimiento que puede ocupar la nueva edificación según la ordenación propuesta con las diferentes alturas del inmueble, con la misma edificabilidad que el estado inicial. El área de movimiento se encuentra acotado no pudiendo la nueva construcción invadir o sobrepasar dichos límites.

Por lo expuesto se considera que está suficientemente definido en la documentación gráfica las áreas de movimiento de la edificación en el estado inicial y en el estado final, una vez aprobado el Estudio de Detalle.”

RESULTANDO.- Que, en relación con la documentación presentada se ha emitido informe por el Arquitecto Municipal del Servicio de Planeamiento en los términos siguientes:

“En cumplimiento de lo dispuesto en Providencia dictada con fecha 19/07/2022 por el Técnico Superior Adjunto, se emite el presente informe en relación con el escrito de aclaración presentado con esa misma fecha por el arquitecto redactor del proyecto de Estudio de Detalle objeto de tramitación en Av. Álvaro López Núñez 38 y calle Maestro Uriarte 11, todo ello a la vista del informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de CyL, e incorporado al expediente con fecha 13/07/2022.

El citado informe de la Dirección General se emite en el sentido de que procede seguir con la tramitación del Estudio de Detalle, si bien se recomienda antes de la aprobación definitiva completar el documento con un plano de ordenación que refleje las modificaciones propuestas respecto de la ordenación vigente, reflejando, en particular, el área de movimiento que se establece para las distintas alturas máximas propuestas.

En relación con lo anterior se informa que, en lo que por el técnico que suscribe se entiende, y tal y como se señala en el escrito de subsanación aportado por el arquitecto redactor del Estudio de Detalle, el documento sometido a tramitación sería ya comprensivo de estos extremos, toda vez que tanto en los planos 3, 4, 5, 6 y 7, correspondientes al estado “actual”, como en los 9, 10, 11, 12, 13, 16 y 17, correspondientes al estado “reformado”, ya se reflejan las áreas de movimiento que podría ocupar la nueva edificación en las diferentes alturas o plantas, todo ello con su correspondiente acotación, por cuanto se puede entender que la observación del informe de la citada Dirección General se encuentra ya cumplimentada en el propio documento.”

CONSIDERANDO.- Que, tal como se concluye del contenido del informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal antes transcrito, así como del escrito presentado por el promotor del procedimiento, el proyecto de Estudio de Detalle objeto del presente procedimiento contiene la documentación gráfica referente a las áreas de movimiento de la edificación en el estado inicial y en el estado final, cumplimentándose en el mismo la observación efectuada en el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.

CONSIDERANDO: Que, por lo que se refiere a la falta de emisión del informe interesado con fecha 18 de abril de 2022 de la Diputación Provincial de León, de conformidad con lo establecido en los arts. 10 y 11 de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril de 2016, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos planeamiento urbanístico, el plazo para la emisión de los citados informes será de tres meses desde la recepción de la solicitud, debiendo proseguirse el procedimiento una vez transcurrido el plazo de emisión cuando se trate, como es el caso, de informes preceptivos no vinculantes.

CONSIDERANDO.- Que, de conformidad con lo establecido en el art. 45 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 131 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los Estudios de Detalle, como instrumentos de planeamiento de desarrollo, pueden tener por objeto, en suelo urbano no consolidado, **“establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general”**, siendo el objeto del Proyecto de Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela situada en el nº 38 de la calle la calle Álvaro López Núñez y calle Maestro Uriarte, 11, llevar a cabo una redistribución volumétrica, permitiéndose la elevación de plantas, con reajustes de fondos interiores, a cuyos efectos se realiza un estudio comparativo entre la edificabilidad permitida por el Plan General y la resultante del Estudio de Detalle, que resulta en ambos casos, de 1.445,33 m², incluidos vuelos cerrados, no generándose incrementos de edificabilidad, tal y como se determina en las Normas Urbanísticas del Plan General.

CONSIDERANDO.- Que, en la Memoria Vinculante del Estudio de Detalle se justifica que la ordenación prevista no supone modificación ni sustitución alguna respecto de la ordenación general previamente establecida, puesto que se trata de introducir una ordenación de volúmenes que no altera la edificabilidad total de la volumetría inicial; por ello, el proyecto de Estudio de Detalle resulta coherente con el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad vigente, aprobado por Orden de la Consejería de Fomento 1270/04, de 4 de agosto, de la Junta de Castilla y León, por cuanto que no suprime, modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el mismo.

CONSIDERANDO.- Que, el proyecto de Estudio de Detalle objeto del expediente que nos ocupa, contiene todos los documentos necesarios para reflejar sus determinaciones, dando así cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 135 y 136 del Reglamento.

Y CONSIDERANDO.- Lo establecido en los arts. 60 y 61 de la Ley de Urbanismo y 165, 174 y 175 de su Reglamento de desarrollo, así como lo previsto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que atribuye al Pleno Municipal la competencia para la adopción del acuerdo que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, **SE ACORDÓ:**

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela situada en el nº 38 de la calle la calle Álvaro López Núñez y nº 11 de la calle Maestro Uriarte, redactado por el Arquitecto D. José Ángel Liébana Fresno y promovido por D. Patricio del Blanco Huerta, en representación de la entidad PROMOCIONES VALLEZATE, S.L., que tiene como objeto la redistribución volumétrica, permitiéndose la elevación de plantas, con reajustes de fondos interiores, a cuyos efectos se realiza un estudio comparativo entre la edificabilidad permitida por el Plan General y la resultante del Estudio de Detalle, que resulta en ambos casos, de 1.445,33 m², incluidos vuelos cerrados, no generándose incrementos de edificabilidad, tal y como se determina en las Normas Urbanísticas del Plan General.

2º.- Notificar el presente acuerdo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y la Administración de la Comunidad Autónoma, adjuntando a la notificación de ésta última un ejemplar del instrumento aprobado con su soporte informático para su traslado a la Comisión Territorial de Urbanismo, todo ello en cumplimiento de lo establecido en los arts. 61.1 y 140.3 de la Ley de Urbanismo y 174.b) del Reglamento. Igualmente, se dará traslado del presente acuerdo a la Dirección General del Catastro junto con un ejemplar diligenciado, en el ejercicio del deber de colaboración previsto en el art. 36.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

3º.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León y en la página web municipal (www.aytoleon.es), con las particularidades previstas en el art. 61.2 de la Ley de Urbanismo y art. 175 del Reglamento.

4º.- Publicar asimismo el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con la exigencia contenida en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, conforme al cual *“... Las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el “Boletín Oficial” de la provincia y no entrarán en vigor hasta*

que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 ...”.

5º.- Notificar el presente acuerdo al Servicio de Licencias y Fomento de la Edificación, poniendo en su conocimiento la finalización del periodo de suspensión del otorgamiento de licencias, en lo que afecta a las modificaciones de las determinaciones de ordenación detallada que son objeto de aprobación definitiva.”

Finalizado el turno de intervenciones, seguidamente por el Pleno Municipal se procede a votar el dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Urbano, transcrito anteriormente, que resultó APROBADO por unanimidad.

4.- SOLICITUD DE REVISIÓN DE OFICIO DEL ACUERDO DE CONCESIÓN DE LICENCIA AMBIENTAL Y DE OBRAS. RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA DESESTIMACIÓN PRESUNTA DE DICHA SOLICITUD. Se da cuenta del dictamen favorable emitido por la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Urbano, en reunión extraordinaria celebrada el día 29 de agosto de 2022, que se transcribe a continuación:

“Se propone al Pleno Municipal, por unanimidad de los miembros de la Comisión, la adopción de acuerdo en los términos de la propuesta formulada por la Técnico del Servicio de Licencias y Fomento de la edificación, que seguidamente se describe:

Asunto: Recurso de reposición contra desestimación presunta de revisión de oficio promovido por la entidad CAXALEON S.L

Visto el recurso de reposición interpuesto el día 2 de junio de 2022 por D^a Virginia Rodríguez Bardal, con D.N.I 71456594X en nombre y representación de D. Lisandro Rodríguez González con D.N.I 9605194A contra la desestimación del escrito solicitando la revisión de oficio de fecha 14 de octubre de 2021, el Técnico que suscribe emite el siguiente informe,

FUNDAMENTOS DE HECHO

RESULTANDO: Que la Entidad Caxaleón S.L. solicitó mediante escrito presentado el 14 de marzo de 2001, licencia para la ejecución de obras de acondicionamiento para uso de apartahotel de tres estrellas en calle Velázquez, número 18 esquina Calle Señor Bembibre lo que dio lugar al expediente número 743/2001.

A la vista de la documentación aportada por el mencionado, con fecha 24 de abril de 2001 conforme los requerimientos de la sección de arquitectura y la modificación de la solicitud para un apartahotel de dos estrellas, se concluye con el otorgamiento de la licencia instada mediante acuerdo, adoptado por la

Junta de Gobierno Local en reunión de 25 de septiembre de 2001.

En el acuerdo se hace constar que la licencia de actividad también concedida, caducará si la actividad no comienza a ejecutarse en el plazo de dos años contados desde su otorgamiento o si su ejercicio se paraliza por plazo superior a dos años, salvo caso de fuerza mayor.

Se apercibe que con carácter previo al inicio de la actividad, deberá disponer de la autorización de puesta en marcha otorgada por este Ayuntamiento, mediante la solicitud de la licencia de apertura y se establece la caducidad de la licencia de obras en el plazo de seis meses de su otorgamiento.

Contra el citado Acuerdo el interesado no formuló recurso alguno.

Constan en el expediente informes del Inspector urbanista de 2 de octubre de 2001, 25 de abril de 2002 y 11 de marzo de 2004, en los que se establece que practicada la visita de inspección al emplazamiento de referencia, se constata que se encuentra cerrado y que no existen obras de adecuación.

RESULTANDO.- Que con fecha 2 de septiembre de 2003 Hoteles Unidos S.A., solicita licencia de obras para la rehabilitación de un edificio para uso hotelero, que dio lugar al expediente 3089/03.

Requerido para ello, Hoteles Unidos S.A. presenta con fecha 19 de septiembre de 2003 los documentos relativos a escritura de constitución de la mercantil, nombramiento de cargos y tarjeta de identificación fiscal.

Que con fecha 14 de abril de 2004 se incoa procedimiento de restauración de la legalidad urbanística y la paralización de las obras en tanto no se haya obtenido la preceptiva licencia de obras. Girada visita por agentes de la policía local se paralizan los trabajos en el acto.

Que se presentan alegaciones a la paralización, con fecha 27 de mayo de 2004 y se ordena nuevamente la paralización de las obras prohibiendo expresamente su reanudación.

Que con fecha 29 de julio de 2004 se acuerda conceder licencia ambiental a Hoteles Turísticos Unidos S.A. para Hotel de 4 estrellas en C/Velázquez 18.

Que solicitada licencia de apertura el 14 de febrero de 2005 se resuelve por Decreto de Alcaldía de fecha 3 de abril de 2006, conceder a Hoteles Turísticos Unidos S.A. la citada licencia.

Que la Junta de Gobierno Local acuerda, en su reunión de 3 de marzo de 2006, otorgar licencia de primera ocupación a Hoteles Turísticos Unidos S.A. (HOTUSA).

RESULTANDO.- Que con fecha 14 de octubre de 2021 Doña Virginia

Rodríguez Bardal por el poder otorgado por la mercantil CAXA León, presenta escrito de revisión de oficio ante el Excmo. Ayuntamiento de León en el que expresa:

- Que con fecha 2 de diciembre de 2019 se presentó solicitud de acceso a la información en relación a los expedientes relativos a las licencias de obras y de actividad del hotel EUROSTARS sito en la Calle Velázquez, así como licencia concedida previamente a CAXA León sin que se haya resuelto expresamente ni notificado al interesado.
- Que se ha producido un solapamiento en la concesión de la licencia de obras y actividad sin haber iniciado expediente de caducidad ni haber dado audiencia al interesado.
- Que se ha acordado por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria de 29 de julio de 2004 la concesión de licencia de obras y ambiental a HOTUSA del mismo ámbito objetivo y subjetivo que la referida en 25 de septiembre de 2001 a CAXA León sin realizar expediente administrativo previo alguno.
- Que la caducidad nunca opera de modo automático ni sus efectos se producen por el mero transcurso del tiempo por requerir un acto formal declarativo adoptado tras los trámites previos necesarios, no bastando la simple actividad del titular.
- Que dicho lo anterior se alega la nulidad de pleno derecho de la licencia otorgada a HOTUSA en base al artículo 47.1 a) y e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Que solicita la declaración de la nulidad de pleno derecho del acto de concesión de licencia y una indemnización económica de 69.866,41 euros sin razonar la cuantía solicitada.

RESULTANDO.- Que con fecha 2 de junio de 2022 la representante interpone recurso de reposición contra la desestimación presunta del escrito de solicitud de revisión de oficio solicitado el 14 de octubre de 2021.

En el citado recurso se alega la falta de procedimiento de declaración de caducidad de la licencia y por lo tanto la indebida concesión de la segunda licencia a favor de HOTUSA ya que existía un acto administrativo vigente coincidente con las subsiguientes lesiones generadas al interesado.

Argumenta la representante los siguientes razonamientos jurídicos:

- Ponderación entre los intereses de los particulares y las leyes.
- Que el tiempo no debe ser sin más una causa de exclusión de la potestad de

revisión.

- Que los efectos del tiempo y los perjuicios para la empresa no deben suponer en todo caso la consolidación de una situación creada y el impedimento de la potestad de revisión.
- La falta de audiencia que conlleva la nulidad y la indefensión así como un perjuicio irreparable además de lesionar un derecho fundamental.
- La falta de paralización por parte de la Administración de la ejecución de las obras de HOTUSA.
- La nulidad de la segunda licencia como consecuencia de no haberse resuelto la caducidad anterior.
- La solicitud de responsabilidad patrimonial por valor de daños por un importe de 460.459,6 euros y de lucro cesante por valor de 7 millones de euros.

RESULTANDO.- Que el recurso de reposición ha sido interpuesto en tiempo y forma conforme lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y de acuerdo al mismo se dio traslado a la entidad HOTUSA como interesado en el procedimiento para que en el plazo de 15 días formulase las alegaciones oportunas que considerase para su defensa.

Que conforme al mismo, la referida entidad presentó con fecha 25 de julio de 2022, alegaciones con, en síntesis, los siguientes razonamientos jurídicos:

- Que no concurren los requisitos para la revisión de oficio al no ser los actos nulos de pleno derecho.
- Una eventual admisión de la revisión de oficio supondría una clara infracción del artículo 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

CONSIDERANDO.- Con carácter previo al examen de las alegaciones vertidas por el actor en defensa de su pretensión anulatoria, debe recordarse que la revisión de oficio se configura por la jurisprudencia (Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de Junio de 2011, en la que, a su vez, se citan las de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 28.11.1995,23.04.2001, 29.09.2003, 20.12.2004, 20.07.2005, 09.12.2009 y 25.01.2011, entre otras, y la de la Sala Quinta de 27.03.2006, entre otras) "como un instrumento para la defensa de la legalidad de la actuación administrativa, tratándose de un procedimiento extraordinario y excepcional que solo puede utilizarse cuando concurren supuestos de hecho muy concretos, equivalentes a los motivos de nulidad de pleno derecho taxativamente establecidos en el artículo 47 de la Ley 39/2015, que constituyen verdaderos vicios de orden público, de manera que el interés

general demanda que los actos afectados por esta clase de invalidez sean expulsados de la vida jurídica, incluso fuera de los plazos existentes para formular la correspondiente impugnación, prevaleciendo por consiguiente las consideraciones de justicia material, concretada en la necesidad de restaurar en derecho aquellos actos administrativos gravemente viciados que afectan a su validez intrínseca, sobre los aspectos puramente procesales. Y, como contrapartida, **la jurisprudencia también viene requiriendo que la revisión de que se trata debe ser objeto de una interpretación marcadamente restrictiva, excluyendo las aplicaciones extensivas (Sentencias de la Sala Tercera de 30.01.1984, 15.06.1990 y 20.07.1992 y de esta Sala Quinta de 27.03.2006)".**

En el mismo sentido, la Sentencia de 12 de julio de 2005 de la sala quinta del Tribunal Supremo señala que "dicho procedimiento revisor es excepcional, estando pensado únicamente para aquellos casos en que siendo firme el acto administrativo, y por tanto, no pudiendo ser combatido, no obstante su palmaria nulidad determina la necesidad de su expulsión del Ordenamiento Jurídico por motivos tasados y claros".

En definitiva, como esta Sala ha recordado en la citada Sentencia de 2 de junio de 2011, "la posibilidad de invocar el ejercicio de la acción de nulidad de pleno derecho, esto es, (del entonces) artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, tiene, como dice su Sentencia de 30 de mayo de 1994, "un marcado sentido restrictivo", ya que al no tener aquella, en principio, límite temporal determinado, **"el riesgo de esterilidad de la función administrativa, de posible ineficacia de la acción de la Administración tendente al bien común, se agudiza en extremo.**

Y ello, además de la precariedad en que tal acción coloca al principio de seguridad jurídica, que reclama todas las matizaciones e interpretaciones restrictivas que eviten su agravamiento".

La jurisprudencia de este Alto Tribunal se pronuncia por una aplicación restrictiva tanto de los supuestos de nulidad de pleno derecho previstos en el artículo 47.1 de la Ley 39/2015 como de su declaración por la vía del artículo 106 de la misma, cauce este de impugnación para el que dicha jurisprudencia recomienda la máxima prudencia, sobre todo habida cuenta de que la no sujeción a plazo para utilizar tal cauce impugnatorio, como, en cambio, se prevé para el sistema general de revisión de los actos administrativos a través de los recursos, entraña un evidente riesgo para la estabilidad o seguridad jurídica, principio básico del orden constitucional español proclamado en el artículo 9.3 de la Norma Fundamental".

Visto lo anterior, el actor invoca los apartados a y e) del artículo 47, por lo que se deben motivar ante tal "causa petendi" las razones por las cuales se lleva a la desestimación del presente recurso.

CONSIDERANDO.- Respecto al artículo 47.1 a), pretende la recurrente derivar en la Administración la responsabilidad generada por su propia inactividad, lo que entronca con el aforismo latino “Nemo audiatur sua turpitudinem allegans”, es decir, no debe admitirse la invocación de las reglas jurídicas por el mismo sujeto que las despreció. Quien voluntariamente dejase de cumplir con sus obligaciones desde luego no pueden pretender obtener provecho de las mismas y en suma, no se puede alegar las ilegalidades derivadas del propio comportamiento, para obtener una anulación que le beneficia.

Con la revisión de oficio y la anulación de la licencia otorgada posteriormente a la empresa HOTUSA, pretende el recurrente conseguir un fin distinto al objeto de la norma, beneficiarse de sus propios incumplimientos y perjudicar a un tercero, lo que más allá de la libertad de empresa y defensa de la competencia, no está amparado por el derecho tal y como refleja el artículo 7.2 de Código Civil “La Ley no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo. Todo acto u omisión que por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso.”

Visto lo anterior la invocación al quebramiento o lesión de alguno de los derechos fundamentales y libertades públicas no puede ser aceptada, toda vez que **es incompatible la indefensión y la utilización torticera de la norma.**

A mayor abundamiento la ahora parte recurrente no demuestra en ningún momento esa indefensión ni la concreta en ninguna razón o motivo a que da lugar. Supuesto fáctico que se exige en todo proceso judicial.

CONSIDERANDO.- En cuanto a la impugnación basada en el artículo 47.1 e), la licencia objeto del recurso, está supeditada a la condición resolutoria, como así expresamente se refleja en el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en reunión de 25 de septiembre de 2001. En dicho Acuerdo se hace constar que la licencia de actividad concedida caducará si la actividad no comienza a ejecutarse en el plazo de dos años contados desde su otorgamiento o si su ejercicio se paraliza por plazo superior a dos años, salvo caso de fuerza mayor. Se apercibe que con carácter previo al inicio de la actividad, deberá disponer de la autorización de puesta en marcha otorgada por este Ayuntamiento mediante la solicitud de la licencia de apertura y se establece la caducidad de la licencia de obras en el plazo de seis meses desde su otorgamiento.

Es por ello, que la omisión por parte de esta Administración, de una resolución expresa que declare la caducidad de la licencia, no puede ser considerada más que un defecto de forma no invalidante. Como así lo ha reflejado el Tribunal Supremo en sentencia casacional número 14/2022 (de 12 de enero de 2022)

“constituiría un rigorismo excesivo la revocación del acuerdo resolutorio del segundo expediente por causa de no haberse declarado todavía la caducidad del primero al tiempo de incoarse aquel. En este sentido, aun apreciando la concurrencia de ese defecto procedimental, consideramos que dicho vicio solo puede ser calificado, en función de las circunstancias concurrentes, como una mera irregularidad no invalidante.”

A mayor abundamiento, de acuerdo al propio principio de seguridad jurídica, la falta de declaración expresa de la caducidad de una licencia, cuando expresamente se refleja el plazo para las actuaciones correspondientes, no puede suponer una prórroga “sine die” de unos derechos que no se han ejercido en el plazo habilitado para ello. En el caso que nos ocupa, no existió ningún interés de iniciar las obras autorizadas, ni en el plazo habilitado para ellas, ni posteriormente. Tampoco, la entidad CAXALEON, hizo manifestación alguna para solicitar una prórroga o nueva licencia, mostrando por tanto el recurrente, un claro desinterés por la misma, más allá de intentar beneficiarse de un supuesto defecto formal cometido por esta administración, a fin de obtener un rédito económico que no le corresponde y por ende perjudicar a un tercero.

Por todo ello y en cualquier caso, la omisión contenida en el expediente no constituyen un vicio invalidante que afecte de nulidad radical al acto administrativo que se dice nulo, careciendo de entidad a efectos de poder integrar una causa de nulidad basada en prescindir total y absolutamente del procedimiento.

CONSIDERANDO.- En cuanto a lo referente a la solicitud de responsabilidad patrimonial ocasionada por la administración hay que dejar constancia que el recurso puede contener “causa petendi” distinta a la formulada en el procedimiento o expediente originario, sin que el “petitum” sea distinto, y así, el recurso de reposición se configura como una actuación revisora de la actuación o inactividad administrativa sin que sirva de cauce para formular otras peticiones distintas a las formuladas en el expediente originario.

En este sentido el artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre establece que “No se tendrán en cuenta en la resolución de los recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho.

Visto lo anterior, la solicitud de responsabilidad patrimonial recogida en el recurso de reposición es una petición “ex novo” que no subyace en el escrito de revisión de oficio más allá de la simple formulación de una somera petición de indemnización (motivo de los tributos cobrados) de apenas 69.866,41 euros sin alegar ni daño emergente ni lucro cesante alguno.

En todo caso, y a pesar de la citada improcedencia de la solicitud de

responsabilidad patrimonial, no por menos debemos dejar constancia que de acuerdo con la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en su artículo 34, son antijurídicos los daños sufridos por los interesados que no tiene la obligación de soportar. En los fundamentos anteriores hemos analizado la inexistencia de actuación antijurídica por parte de esta Administración y la inexistencia de un supuesto perjuicio económico alegado, que en todo caso, de existir tal, habría sido generado por la propia falta de actuación del recurrente, en el plazo habilitado para ello.

A mayor abundamiento, en este sentido, el Tribunal Supremo (sentencia de 16 de febrero de 2009) ha declarado que *“la anulación en la vía administrativa o jurisdiccional de un acto o de una disposición de la Administración no presupone el derecho a indemnización, lo que implica tanto como decir que habrá lugar a ella cuando se cumplan los requisitos precisos. Hay que rechazar, pues, las tesis maximalistas de cualquier signo”*.

En relación al órgano competente para la resolución del recurso protestativo de reposición.

CONSIDERANDO.- Que de acuerdo con el artículo 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, será el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el órgano jurisdiccional contencioso administrativo. En este caso se trata de un recurso potestativo de reposición contra una desestimación presunta de revisión de oficio.

Pues bien, **en cuanto al órgano competente para acordar la iniciación y resolver el procedimiento de revisión de oficio**, en las Entidades Locales: La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su artículo 110.1 solamente precisa el órgano competente para la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria, estableciendo al efecto que corresponde al Pleno de la Corporación la declaración de nulidad de pleno derecho y la revisión de tales actos, en los casos y de acuerdo con el procedimiento de los artículos 153 y 154 de la Ley General Tributaria (actualmente los artículos 216 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre). Aunque no existe previsión concreta sobre esta cuestión en el contexto del procedimiento administrativo común, de una interpretación sistemática de los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, cabe entender que si para la declaración de nulidad de actos anulables la competencia es del Pleno (art. 22.2.k), correspondiendo la iniciativa al Alcalde (art. 21.1.l), la revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho debe someterse al mismo régimen, pues en otro caso se produciría una asimetría inaceptable; y más cuando el artículo 22.2.j) indica que corresponde al Pleno del Ayuntamiento “el ejercicio de las acciones administrativas y judiciales”. (Dictámenes del Consejo Consultivo de Castilla y

León de 19-1-2006; 17-1-2008; 20-11-2008; 4-6-2009; 26-1-2011; 29-2-2012; 18-4-2013; 25-9-2014; 16-4-2015; 1-6-2016; 12-1-2017).

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Visto cuanto se ha expuesto se propone al Pleno de Ayuntamiento de León, la adopción de acuerdo en los siguientes o parecidos términos

“Desestimar el recurso de reposición interpuesto por D^a Virginia Rodríguez Bardal, con D.N.I **565*** en nombre y representación de D. Lisandro Rodríguez González con D.N.I **051***, contra la desestimación presunta de la revisión de oficio solicitada, de acuerdo con los fundamentos jurídicos antes expuestos.

Dar traslado de este Acuerdo al recurrente, así como a la entidad, Hoteles Turísticos Unidos S.A (HOTUSA), C.I.F A08452567, como interesado en el mismo.”

Finalizado el turno de intervenciones, seguidamente por el Pleno Municipal se procede a votar el dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Urbano, transcrito anteriormente, que resultó APROBADO por unanimidad.

5.- CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA EN EL MUNICIPIO DE LEÓN. PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA CON TRAMITACIÓN ORDINARIA. CUATRO LOTES DIFERENCIADOS. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. Se da cuenta del dictamen favorable emitido por la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Urbano, en reunión extraordinaria celebrada el día 29 de agosto de 2022, que se transcribe a continuación:

“Por la Secretaria se expone a los miembros de la Comisión la propuesta referente a la adjudicación del contrato del Servicio de Mantenimiento, Conservación y Reparación de la Infraestructura Verde Urbana en el Municipio de León.

Interviene D^a. M^a Teresa Fernández González para preguntar al Técnico Municipal de Espacios Verdes en relación con los lotes en que se divide este contrato, el motivo por el cual no se han diferenciado por distritos o por oficios y, concretamente, respecto de la proporcionalidad de los distintos lotes en términos económicos.

Responde D. Antonio Ugidos, Técnico de Espacios Verdes, que los criterios aprobados por este Ayuntamiento para la división en lotes, favorablemente informados por parte de la Intervención Municipal, son cuatro: jardinería, obra civil, mobiliario y fuentes ornamentales y por tanto, son los criterios que se han seguido en el caso de este contrato.

Interviene D. Nicanor Pastrana Castaño preguntando por qué este contrato tiene una vigencia de ocho años. Responde D. Antonio Ugidos que así se ha determinado en el pliego rector del contrato, estableciéndose este plazo por considerarse que este periodo de tiempo es el idóneo para la amortización de las inversiones. Así se propuso por el Técnico de Espacios Verdes y por parte de dos economistas del ILDEFE, además de haber sido avalado este criterio por parte de la Junta consultiva de contratación.

Interviene finalmente D. Eduardo Tocino Marcos para señalar que sin duda D. Nicanor Pastrana Castaño estará a favor de la municipalización del servicio y no de su prestación a través de empresas contratistas.

Sometida la propuesta a votación resulta aprobada con el voto favorable de los vocales de los grupos PSOE – García Copete (D. Luis Miguel), Alonso Sutil (D. Carmelo), Pola Gutiérrez (D. Álvaro) y Cabado Rico (D^a M^a Argelia)-, PP - Frade Nieto (D. José Manuel), Llamas Domínguez (D. Pedro) y Tocino Marcos (D. Eduardo), UPL - Fernández González (D^a M^a Teresa)-, y PODEMOS – EQUO, absteniéndose de votar el vocal del grupo C’S, Merino Domínguez (D. Luis).

Se propone, por tanto, al Pleno Municipal, la adopción del siguiente acuerdo:

“Revisado el expediente tramitado para contratar el **“Servicio de mantenimiento, conservación y reparación de la infraestructura verde urbana en el Municipio de León”** por procedimiento abierto SARA con tramitación ordinaria, en aplicación con lo dispuesto en el art. 156 de la LCSP, en función de la cuantía, se comprueba que, con fecha 31 de marzo de 2022, el Pleno Municipal adoptó acuerdo en relación con la aprobación del expediente de contratación y aprobación del gasto, previos los informes correspondientes. Efectuados la tramitación del expediente, se celebra la última Mesa de Contratación, en fecha 1 de agosto de 2022, al objeto de efectuar la apertura del sobre C, delegando en el Servicio de Contratación la propuesta de adjudicación en el caso de que el informe emitido por el técnico de valoración final de plicas no plantee ninguna problemática.

Los criterios de adjudicación determinados en el apartado J.1 del CCP rector del contrato son de valoración mediante criterios matemáticos hasta 55 puntos oferta económica, hasta 10 puntos control calidad externo. La baja sobre el presupuesto de licitación del canon se valora hasta 35 puntos y, la baja sobre la base del anejo 5 con un máximo de 20 puntos. Remitido el expediente al Sr. Técnico Responsable, en fecha 5 de agosto 2022 se incorpora informe emitido por D. Antonio Ugidos Alvarez en el que valora las plicas con puntuación total, determina orden decreciente de prelación en cada lote y propone la adjudicación del contrato en cada uno de sus lotes.

El informe técnico de fecha 5 de agosto de 2022 se encuentra publicado en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de León, para público conocimiento.

La síntesis de la adjudicación y de los diferentes órdenes de prelación para cada lote es la siguiente:

Lote 1.- Mantenimiento jardinería y obra civil.

Plica nº	Puntuación final	Orden prelación
1	87,40	tercero
2	87,50	segundo
3	73,20	séptimo
4	93,51	primero
5	81,82	quinto
6	---	
7	82,26	cuarto
8	---	
9	75,13	sexto

Lote 2.- Mantenimiento juegos infantiles, deportivos y mobiliario espacio verdes.

Plica nº	Puntuación final	Orden prelación
1	81,65	cuarto
2	89,15	segundo
3	--	
4	92,19	primero
5	--	
6	--	
7	81,70	tercero
8	75,60	sexto
9	80,40	quinto

Lote 3.- Mantenimiento fuentes ornamentales en espacios verdes.

Plica nº	Puntuación final	Orden Prelación
1	--	
2	90,42	primero
3	--	
4	56,94	cuarto
5	--	
6	77,36	segundo
7	--	
8	--	
9	76,39	tercero

Lote 4.- Mantenimiento elementos patrimoniales y simbólicos en espacios verdes.

Plica nº	Puntuación final	Orden prelación
1	--	
2	56,64	tercero
3	--	segundo
4	66,85	
5	--	
6	--	
7	--	
8	--	

9	86,69	primero
---	-------	---------

De conformidad con lo establecido en el art. 150 de la LCSP, el órgano de contratación, en la persona del Presidente de la Mesa de Contratación, mediante delegación en el Servicio de Contratación, requirió a las entidades propuestas como adjudicatarias a fin de que en el plazo de diez días hábiles (trámite ordinario) presentara la documentación requerida incluyendo la justificación de haber constituido la garantía definitiva.

Dicho requerimiento se efectuó en fecha 5 de agosto de 2022, presentando la licitadora **UTE EULEN, S.A. y GEOXA, S.L.**, adjudicataria del **Lotes nº 1 y 2**, la siguiente documentación en el plazo establecido: Documentos CON acreditativos de constitución de la garantía definitiva de fecha 22 de agosto de 2022, por importe de 641.318,43 € y nº referencia 320220003102, por importe de 291.318,45 € y nº de referencia 320220003101, por importe de 73.205,01 € y nº de referencia 320220003100, por importe de 350.000,00 € y nº de referencia 320220003103 por importe de 73.205,06 € y nº de referencia 320220003104, Certificados acreditativos de estar al corriente con las obligaciones de la Agencia Tributaria, de fecha 30 de mayo de 2022 y 24 de mayo de 2022, de la Seguridad Social, de fecha 1 de junio de 2022 y 24 de mayo de 2022 y del Ayuntamiento de León, de fecha 2 de junio de 2022 y 24 de mayo de 2022. Certificados de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE) y Declaración de vigencia, Certificado de suscripción del Seguros de Responsabilidad Civil con número de pólizas 10.986.115 y 83169162 y, últimos recibos de pago, con vencimiento el 31 de marzo de 2023 y 20 de septiembre de 2022 y Certificados de situación en el censo de actividades económicas AEAT, respectivamente.

Dicho requerimiento se efectuó en fecha 5 de agosto de 2022, presentando la licitadora **ACCIONA MEDIO AMBIENTE, S.A.U.**, adjudicataria del **Lote nº 3**, la siguiente documentación en el plazo establecido: Documento CON acreditativo de constitución de la garantía definitiva de fecha 19 de agosto de 2022, por importe de 74.073,05 € y nº referencia 320220003095, Certificado acreditativo de estar al corriente con las obligaciones de la Agencia Tributaria, de fecha 2 de junio de 2022, de la Seguridad Social, de fecha 11 de agosto de 2022 y del Ayuntamiento de León, de fecha 11 de agosto de 2022. Certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE) y Declaración de vigencia, Certificado de suscripción del Seguro de Responsabilidad Civil con número de póliza ESCAI239678A y último recibo de pago con vencimiento el 30 de abril de 2023 y Certificado de situación en el censo de actividades económicas AEAT.

Dicho requerimiento se efectuó en fecha 5 de agosto de 2022, presentando la licitadora **ALTHENIA, S.L.**, adjudicataria del **Lote nº 4**, la siguiente documentación en el plazo establecido: Documento CON acreditativo de constitución de la garantía definitiva de fecha 17 de agosto de 2022, por importe de 18.732,50 € y nº referencia 320220003073, Certificado acreditativo de estar al corriente con las obligaciones de la Agencia Tributaria, de fecha 8 de agosto de 2022, de la Seguridad Social, de fecha 2 de agosto de 2022 y del Ayuntamiento de León, de fecha 10 de agosto de 2022. Certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del

Estado (ROLECE) y Declaración de vigencia Certificado de suscripción del Seguro de Responsabilidad Civil con número de póliza 09613870082802 y último recibo de pago con vencimiento el 30 de septiembre de 2022 y Certificado de situación en el censo de actividades económicas AEAT.

Consta Informe favorable en relación a las solvencias emitido por el Sr. Técnico responsable del contrato.

Consta incorporado al expediente administrativo el preceptivo informe emitido sin reparos por la Intervención Municipal de Fondos, fiscalizando favorablemente la presente propuesta de acuerdo de adjudicación del contrato, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 219.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

A la vista de todo lo anteriormente expuesto, de conformidad con lo establecido en el art. 151 de la LCSP, se propone al órgano de contratación correspondiente, el Pleno Municipal, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, la adopción de acuerdo en los términos siguientes:

1º.- Proponer la adjudicación del presente contrato a las entidades referidas en cada uno de los lotes que conforman el expediente:

Adjudicar el lote nº 1 de la licitación, que comprende los trabajos a realizar para el mantenimiento de la jardinería y obra civil de la infraestructura verde del municipio de León, a la plica nº 4, presentada por las **entidades con compromiso de UTE “EULEN S.A. y GEOXA S.L.”**, con las siguientes condiciones:

- a. Precio del contrato (canon de conservación y de limpieza), una vez descontada la baja del 6,70%, de **VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS DE EURO (25.652.737,22€)**, IVA excluido, que se corresponden con **VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (29.628.911,49€)**, IVA incluido, repartida en ocho anualidades de **TRES MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (3.206.592,15€)** IVA excluido, que se corresponden con **TRES MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (3.703,613,94€)**, IVA incluido, cada una.
- b. Baja sobre la base del anejo 5: **10%**
- c. Control de calidad externo: **5% (calculado sobre el presupuesto de adjudicación)**
- d. Duración: **OCHO años** sin posibilidad de prórroga
- e. Existe fórmula de revisión de precios (capítulo 5 del PPTP)

Adjudicar el lote nº 2 de la licitación, que comprende los trabajos a realizar para el mantenimiento de los juegos infantiles, deportivos, y el mobiliario de la infraestructura verde del municipio de León, a la plica nº 4, presentada por las

entidades con compromiso de UTE “EULEN S.A. y GEOXA S.L.”, con las siguientes condiciones:

- a. Precio del contrato (canon de conservación y de limpieza), una vez descontada la baja del 8,00%, de **DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO** (2.928.202,86€) IVA excluido, que se corresponden con **TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMO DE EURO** (3.382.074,31€), IVA incluido, repartida en ocho anualidades de **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO** (366.025,36€) IVA excluido, que se corresponden con **CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO** (422.759,29€), IVA incluido, cada una.
- b. Baja sobre la base del anejo 5: **10%**
- c. Control de calidad externo: **5% (calculado sobre el presupuesto de adjudicación)**
- d. Duración: **OCHO años** sin posibilidad de prórroga
- e. Existe fórmula de revisión de precios (capítulo 5 del PPTP)

Adjudicar el lote nº 3 de la licitación, que comprende los trabajos a realizar para el mantenimiento de las fuentes ornamentales de la infraestructura verde del municipio de León, a la plica nº 2, presentada por la mercantil **“ACCIONA MEDIO AMBIENTE, SAU”**, NIF **A-46609541**, con las siguientes condiciones:

- a. Precio del contrato (canon de conservación y de limpieza), una vez descontada la baja del 6,91%, de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO** (1.481.461,44€) IVA excluido, que se corresponden con **UN MILLÓN SETECIENTOS ONCE MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO** (1.711.087,97€), IVA incluido, repartida en ocho anualidades de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO** (185.182,68€) IVA excluido, que se corresponden con **DOSCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS** (213.886,00€), IVA incluido, cada una.
- b. Baja sobre la base del anejo 5: **10%**
- c. Control de calidad externo: **5% (calculado sobre el presupuesto de adjudicación)**
- d. Duración: **OCHO años** sin posibilidad de prórroga
- e. Existe fórmula de revisión de precios (capítulo 5 del PPTP)

Adjudicar el lote nº 4 de la licitación, que comprende los trabajos a realizar para el mantenimiento de los elementos patrimoniales y simbólicos de la infraestructura verde del municipio de León, a la plica nº 9, presentada por la mercantil **“ALTHENIA S.L.U.”**, NIF **B-92445493**, con las siguientes condiciones:

- a. Precio del contrato (canon de conservación y de limpieza), una vez descontada la baja del 6,34%, de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS CON DOCE CÉNTIMOS DE EURO**

(374.650,12€) IVA excluido, que se corresponden con **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO** (432.720,88€), IVA incluido, repartida en ocho anualidades de **CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS DE EURO** (46.831,26€) IVA excluido, que se corresponden con **CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVENTA EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO** (54.090,11€), IVA incluido, cada una.

- b. Baja sobre la base del anejo 5: **10%**
- c. Control de calidad externo: **5% (calculado sobre el presupuesto de adjudicación)**
- d. Duración: **OCHO años** sin posibilidad de prórroga
Existe fórmula de revisión de precios (capítulo 5 del PPTP)

2º.- Determinar el siguiente orden decreciente de puntuación de las licitadoras para cada lote:

Lote 1.- Mantenimiento jardinería y obra civil.

Plica nº	Puntuación final	Orden prelación
1	87,40	tercero
2	87,50	segundo
3	73,20	séptimo
4	93,51	primero
5	81,82	quinto
6	---	
7	82,26	cuarto
8	---	
9	75,13	sexto

Lote 2.- Mantenimiento juegos infantiles, deportivos y mobiliario espacio verdes.

Plica nº	Puntuación final	Orden prelación
1	81,65	cuarto
2	89,15	segundo
3	--	
4	92,19	primero
5	--	
6	--	
7	81,70	tercero
8	75,60	sexto
9	80,40	quinto

Lote 3.- Mantenimiento fuentes ornamentales en espacios verdes.

Plica nº	Puntuación final	Orden Prelación
1	--	
2	90,42	primero
3	--	
4	56,94	cuarto
5	--	
6	77,36	segundo

7	--	
8	--	
9	76,39	tercero

Lote 4.- Mantenimiento elementos patrimoniales y simbólicos en espacios verdes.

Plica nº	Puntuación final	Orden prelación
1	--	
2	56,64	tercero
3	--	segundo
4	66,85	
5	--	
6	--	
7	--	
8	--	
9	86,69	primero

3º.- Requerir a los adjudicatarios a fin de formalizar el correspondiente contrato, de acuerdo con lo establecido en el pliego que rige la presente contratación, en documento administrativo, en el plazo establecido en el art. 153 de la LCSP.

4º.- Notificar el presente acuerdo a todos los licitadores que concurrieron a este proceso de contratación, a la Intervención Municipal de Fondos, y al Sr. Responsable del contrato.”

Abierto el turno de intervenciones, con la venia del Sr. Alcalde, toma la palabra el Concejal Delegado de Desarrollo Urbano y Patrimonio D. Luis Miguel García Copete, que se expresa como sigue:

Con la venia,

Hoy traemos a este pleno, después de toda su correspondiente tramitación administrativa y con todos los informes favorables de los técnicos municipales y del servicio de contratación, la adjudicación del contrato del servicio de mantenimiento, conservación, y reparación de la infraestructura verde urbana en el municipio de León.

Con este acuerdo plenario ponemos fin al procedimiento de contratación de uno de los contratos más importantes de nuestra ciudad con el que esperamos mejorar la gestión de los espacios verdes ampliando la superficie encomendada a la adjudicatario en 250.000 m² de áreas a desbrozar y 125.000 m² más de zonas de pavimento duro de los espacios verdes que deberán mantener la empresa adjudicataria en aquellas zonas en las que predomine la vegetación.

También se ha recogido dentro de los pliegos del contrato la limitación del periodo de poda entre octubre y abril, que había sido solicitada por diferentes grupos municipales.

El contrato, a fin de facilitar la concurrencia se ha dividido en cuatro lotes,

- mantenimiento y limpieza de jardinería y obra civil de los espacios verdes,
- mantenimiento de juegos infantiles e instalaciones deportivas y mobiliario,
- mantenimiento de fuentes ornamentales y
- mantenimiento de elementos escultórico-patrimoniales de los espacios públicos.

Y también a fin de favorecer las mejores ofertas posibles, se ha establecido, a propuesta del Técnico de Espacios Verdes, refrendado por el estudio económico realizado por los economistas del ILDEFE y avalado por la Junta Consultiva de Contratación, un periodo de ejecución del contrato de 8 años lo que permitirá facilitar la amortización de las inversiones en este plazo.

Ello al final ha propiciado la participación de nueve empresas licitadoras, de las cuales tres de ellas han resultado adjudicatarias de alguno de los cuatro lotes ofertados.

Con la formalización y entrada en vigor de este contrato seguiremos mejorando el mantenimiento de nuestros espacios verdes, en los cuales llevamos invirtiendo importantes recursos para su mejora, incluyendo actuaciones financiadas con la EDUSI León norte y en especial mejorando el mantenimiento de las zonas de juegos infantiles, en las cuales llevamos ya tres años trabajando para conseguir que cumplan con las normas de seguridad aplicables y revertir la falta de seguridad que mostraban a comienzo de este mandato municipal cuando 183 de las 192 zonas de juegos infantiles no cumplían con ellas.

A continuación, con la venia del Sr. Alcalde-Presidente, toma la palabra, el Concejal del Grupo Político Popular D. Fernando Salguero García, que se expresa como sigue:

Gracias Sr. Alcalde

Anunciamos nuestra abstención en este punto. No porque no estemos de acuerdo con él en concreto ni con otras externalizaciones sufridas que se han efectuado en tiempos anteriores sino por una cuestión de concepto. Pasarán ustedes a la historia como el equipo, junto con su socio de Podemos, curiosamente, mas externalizador de la historia reciente ya que, a este día ya alcanzan ellas el 9% del presupuesto anual, para éste y para muchos ejercicios futuros más. Fíjense, están comprometiendo acciones futuras, en algún caso, para los próximos ocho años, como el que nos ocupa hoy, y entre 2021 y 2022 han privatizado o externalizado, depende del concepto que queramos utilizar pero que al fin y al cabo son, vienen a ser sinónimos, en una cuantía de, cercana a los 63.000.000 de euros pero ya sabemos la máxima que ustedes emplean y es que el equipo de gobierno lo hace todo bien y nunca tiene la culpa de nada y les parece mal que se lo digamos pero son privatizaciones encubiertas, temporales, pero privatizaciones, cuando usted Sr. Alcalde, repitió en años anteriores a su mandato, machaconamente, que se comprometía a no privatizar ningún servicio municipal y a recuperar los externalizados. De lo dicho nada, todo lo contrario, declaraciones en las que señalaba el fracaso de muchas contrataciones por lo que proponía y prometía su recuperación. Anunció

usted en varias ocasiones que las concesiones volverían al Ayuntamiento a medida que fueran caducándose, ya que, en sus palabras, la gestión directa de los servicios genera ahorro, calidad en la prestación y garantía de que los trabajadores vean garantizado sus puestos de trabajo y sus derechos. Llegó incluso a señalar como prioritaria la municipalización total del servicio de jardines, recuperando así, el servicio que fue externalizado en su momento, una municipalización que, según usted, ahorraría los costes económicos que grababan el servicio apuntando el fracaso de algunos servicios en manos empresariales. En definitiva y para acabar, aquello de consejos vendo que para mí no tengo.

A continuación, con la venia del Sr. Alcalde-Presidente, toma la palabra, el Concejal del Grupo Político de Ciudadanos D. Antonio José Pérez Blanco, que se expresa como sigue:

Con la venia Sr. Alcalde.

El Grupo Político Ciudadanos ha presentado durante la tramitación de este contrato varias intervenciones o., vamos a decir, informes, entre ellos una solicitud de “revisión de oficio a instancia de parte y la paralización del proceso de la citada licitación” que presentamos el 10 de mayo de 2021 y un recurso frente al informe de cuota de adjudicación que presentamos el 11 de marzo del 2021.

Al primero, se nos respondió que nuestra solicitud era extemporánea y al segundo se ha optado por el silencio administrativo. En ningún caso se ha dado respuesta a alguna de las anomalías detectadas y puestas en evidencia en ambos documentos. Anomalías que se producen en un proceso de adjudicación de un contrato en 37 millones de euros. Se trata del servicio más grande adjudicado. ¿Esta es la forma de la actuar de su gobierno Sr. Alcalde?, el que decía desde su investidura, que iba a buscar un consenso y la participación. Lejos quedan las palabras cuando los hechos demuestran totalmente lo contrario.

Lo cierto es que no puede presumir en ningún caso de transparencia, ni siquiera de colaboración, ni tampoco de dar ningún tipo de explicación.

La realidad es que llevamos un retraso en la adjudicación de ese contrato de nueve meses, ¡nueve meses!.

Nueve meses en que los vecinos, medios de comunicación de los diferentes grupos políticos de esta corporación, han puesto de manifiesto en múltiples ocasiones el nefasto estado de conservación en nuestras zonas verdes y el deficiente servicio prestado por el contratista de esta concesión.

Nueve meses para que la empresa que ha dado el servicio, haga de su capa un sayo, reduciendo la calidad del mismo sin que los responsables de la concejalía hayan sido capaces de reconducir las cosas.

Nueve meses para hacer un trabajo administrativo nefasto. El primero de ellos, la fecha de comunicación del anuncio de licitación, ¿porque no estuvo en tiempo y forma hecha la adjudicación de este contrato al vencimiento del anterior?.

Nueve meses para poner en licitación un servicio de mantenimiento en unas condiciones de licitación, cuando menos, forzada, con unos pliegos que ya pusimos en cuestión, sobre todo en el plazo propuesto de ocho años sin la debida justificación del mismo.

Nueve meses de retraso para que finalmente haya sido adjudicado, tarde mal y nunca, con un conjunto de graves anomalías, entre ellas las fórmulas de asignación de puntos de los criterios adoptados, que han sido mas que cuestionadas por los diferentes tribunales de cuentas por muchos motivos, por no incidir en uno, sobre todo porque no es posible que un contrato de 37 millones de euros sea adjudicado en base al informe de un único precio, cuando la legislación establece perfectamente claro que debería recaer en un comité de expertos.

Sr. Alcalde, la situación del servicio actual es inadmisibile, ¡lo sabe digo yo!, o ¿es usted solo el alcalde de la bandera de León contra la Junta?, pero es que aquí... la junta no aparece...queda de manifiesto la falta de diligencia y responsabilidad en la gestión municipal, ¡es también junta de terceros!.

Con esto el Grupo Político de Ciudadanos quiere poner en evidencia, no ya la propia adjudicación del contrato, sino la incompetencia de esta concejalía para gestionar el dinero de todos los leoneses de una forma eficaz y transparente.

En base a lo expuesto, y por responsabilidad, ya que no podemos esperar más por una empresa que mantenga en condiciones nuestras zonas verdes de acuerdo a los estándares de calidad exigidos, el grupo político de Ciudadanos, se abstendrá en esta votación.

A continuación, con la venia del Sr. Alcalde-Presidente, toma la palabra, el Concejal del Grupo Político Unión del Pueblo Leonés D. Eduardo Manuel López Sendino, que se expresa como sigue:

Con la venia Sr. Alcalde.

Bueno, pues como ya he manifestado en alguna otra ocasión en este pleno, esto es el mundo al revés, el partido popular es el que municipaliza y el partido socialista es el que privatiza, es decir que esto...ya digo que parece el mundo, el mundo al revés, no. Desde luego, desde Unión del Pueblo Leonés, y lo sabe el equipo de Gobierno, hemos apostado siempre por la municipalización de los servicios, como ya manifestamos cuando se ha, se ha hablado sobre la municipalización del servicio de autobuses o en otros temas en los cuales desde este partido, hemos apostado siempre por la municipalización. Todo ello porque consideramos que con ello se podría producir un ahorro importante para las arcas municipales y posiblemente una mejor gestión del propio sistema. No dudamos, en absoluto, de la gestión de los técnicos, no dudamos, de la limpieza del procedimiento, pero insistimos en que, nos hubiera gustado desde el inicio se hubiera apostado por la municipalización de este sistema. También nos hubiera gustado que el tiempo de este contrato, a pesar del informe del técnico que indica que el plazo total es adecuado, pero también hay que tener en cuenta que ello supone el que, durante dos mandatos se va a ver obligado quién gobierne, a mantener este contrato, lo cual nos parece también un poco excesivo, por todo ello también

desde Unión del Pueblo Leonés, la abstención en este caso, en este pleno, va a ser el voto de nuestro partido.

Toma la palabra el Sr. Alcalde que se expresa como sigue:

Antes de proceder a la votación del punto, solamente un apunte Sr. Salguero, cuando alguien le escribe los discursos al final dice muchas inexactitudes no?, evidentemente dice parte de las declaraciones que usted dice pero no dice la segunda parte, porque yo dije tanto municipalizar con dividir en lotes el contrato de jardines, por lo tanto lo que se ha hecho es una de las opciones que yo propuse, por lo tanto no hay ninguna incoherencia al respecto, es el riesgo que tiene cuando a alguien le dictan lo que tiene que decir.

Abierto el turno de intervenciones y sometido a votación el Dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Urbano, se APROBÓ con 11 votos a favor, correspondientes a los Grupos Municipales Socialista y Podemos-EQUO y 15 abstenciones de los Grupos Municipales Popular, Ciudadanos y Unión del Pueblo Leonés.

6.- CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y REPOSICIÓN DEL VIARIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE LEÓN. PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA CON TRAMITACIÓN ORDINARIA. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO PREVISTA EN LOS PLIEGOS RECTORES, NO SUPERIOR AL 20%. Se da cuenta del dictamen favorable emitido por la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Urbano, en reunión extraordinaria celebrada el día 29 de agosto de 2022, que se transcribe a continuación:

“Interviene el Presidente de la Comisión para exponer la propuesta referente a la modificación del contrato del servicio de mantenimiento, conservación, reparación y reposición del viario público del municipio de León.

Sometida la propuesta a votación, resulta aprobada con los votos a favor de los vocales de los grupos PSOE - García Copete (D. Luis Miguel), Alonso Sutil (D. Carmelo), Pola Gutiérrez (D. Álvaro) y Cabado Rico (D^a M^a Argelia)-, UPL - Fernández González (D^a M^a Teresa)-, y PODEMOS – EQUO – Pastrana Domínguez (D. Nicanor), absteniéndose de votar los representantes de los grupos PP - Frade Nieto (D. José Manuel), Llamas Domínguez (D. Pedro) y Tocino Marcos (D. Eduardo), y C’S Merino Domínguez (D. Luis).

Se propone por tanto al Pleno Municipal, la adopción del siguiente acuerdo:

1.- Antecedentes:

Visto el expediente CON2020160, relativo al “**Servicio de mantenimiento, conservación, reparación y reposición del viario público del municipio de**

León", con contrato administrativo suscrito entre el Ayuntamiento de León y la entidad adjudicataria **UTE Viario León, formada por "Seys Medioambiente, SL" y "Sogesel Desarrollo y Gestión, SL", CIF U- 05308887**, con fecha 02/06/2021. La adjudicación del presente contrato se produjo mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 30.04.2021, en sesión ordinaria, con las condiciones porcentaje de baja del 18,01%, porcentaje de control de calidad externo del 5% del importe de licitación, IVA excluido, que asciende a 144.628,10 euros. Importe anual de adjudicación, IVA excluido de 2.892.561,98 euros, importe anual IVA incluido de 3.500.000,00 euros. Duración del contrato de cuatro años iniciales más una posible prórroga anual.

El contrato objeto de informe tiene la naturaleza de contrato mixto, comprendiendo obras y servicios, si bien dada la mayor importancia económica que tiene la faceta del servicio, siendo la gran mayoría de sus actuaciones el mantenimiento del viario público, su tramitación se ha realizado como contrato de servicios.

El órgano de contratación del presente contrato de servicios es el Pleno Municipal, si bien a la vista del acuerdo adoptado por dicho órgano en sesión de fecha 28.05.2021, en el cual delega en la Junta de Gobierno Local las competencias en materia de contratación en relación con los actos de ejecución de los contratos, aquellos actos de ejecución que sean diferentes a los relacionados en la DA3ª de la LCSP, se aprobarán por la Junta de Gobierno previo dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano.

2.- Situación actual del contrato:

Visto que, con fecha 16.08.2022, se incorpora informe emitido por el Técnico responsable del contrato, D. Javier Herrero González, en el que solicita autorización al órgano de contratación para hacer efectiva la modificación contractual prevista en los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas rectores del contrato, una vez efectuada Modificación presupuestaria tramitada a tal efecto, para ampliar en la cantidad de 1.554.804,86 euros, IVA incluido, cantidad destinada a la ejecución del presente contrato en el Ejercicio 2022. Recoge en su informe una relación de necesidades y obras a ejecutar en dicho periodo.

Según determina el informe técnico, en Modificación Presupuestaria MC2/2022 aprobada definitivamente en Pleno Municipal de fecha 04.04.2022, se dotó de dos ampliaciones a la Partida presupuestaria 06.15100.61900, que contaba con un importe originario de 3.500.000 euros, con la cantidad de 700.000,00 euros y otros 54.804,86 euros adicionales más.

Adicionalmente, en el presupuesto anual del año 2022 se cuentan con dos partidas presupuestarias destinadas a este objeto:

1 8	15100	61922	REHABILITACIÓN PUENTES Y PASARELAS SOBRE RÍOS CIUDAD	600000
0 6	15300	60928	ACCESIBILIDAD PASARELA CONDESA	200000

Se incorpora documento RC (RC de fecha 20.07.2022 por importe de 700.000,00 euros Partida presupuestaria 2022/06.15100.61900, nº AY2022/220220009748).

Adjunto al mismo se incorporan otros tres RC (RC de fecha 18.08.2022 por importe de 200.000,00 euros Partida presupuestaria 2022/06.15300.60928, nº 2.022_4_AY06_3_1, RC de fecha 18.08.2022 por importe de 600.000,00 euros Partida presupuestaria 2022/18.15100.61922, nº 2.022_4_AY18_51_1 y RC de fecha 18.08.2022 por importe de 54.804,86 euros Partida presupuestaria 2022/06.15100.61900, nº 2.015_06_AY_37_1).

Se transcribe el informe técnico de propuesta de modificación del contrato para mejor comprensión de la situación:

ASUNTO: AMPLIACIÓN EN BASE AL 20% DEL IMPORTE DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y REPOSICIÓN DEL VIARIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE LEÓN. Expte. nº CON 2020160. GESTDOC 34266/2020.

Conforme a los pliegos rectores del contrato en el que se indica, tanto en el En el Cuadro de Características Particulares, M. Admisibilidad de modificaciones. (Cláusula 28) como en el ANEXO VINCULANTE AL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, PRECIO: *“El importe anual del contrato es de 2.892.561,98 EUR. A este importe hay que añadirle el impuesto de valor añadido (IVA) que con el tipo vigente del 21% asciende a 607.438,02 EUR, con lo que el IMPORTE ANUAL, IVA incluido es de 3.500.000,00 EUR. El Ayuntamiento de León se compromete a la ejecución de, al menos, un 70% de la consignación presupuestaria. Por el contrario también podrá ampliar hasta un máximo del 20%, al margen de lo que derivase de la ampliación del ámbito territorial por incluir los espacios del Consorcio Urbanístico del Polígono Industrial de León.”*

En las modificaciones de crédito llevadas a efecto por el Pleno, de la utilización del remanente de ejecución de la anualidad 2021, se dotó de dos ampliaciones a la partida presupuestaria 06.15100.61900, de 700.000,00 y de 54.804,86 € respectivamente, adicionales a la original de 3.500.000,00 €. El fin de las mismas, conforme se motivó en la tramitación de la Modificación Presupuestaria que se redactó por este Departamento, ha de ser el aumento del 20% de la anualidad que se recoge como posibilidad en los pliegos rectores del contrato de MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y REPOSICIÓN DEL VIARIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE LEÓN.

A continuación se recoge un resumen de la planificación de trabajos con el importe estimado de trabajos de mantenimiento ya programados el contrato, los mismos alcanzan una cifra superior a los 6.000.000,00 € por lo que se justifica la ampliación de la partida original hasta el máximo contemplado en base a las necesidades y programación de obras para el año 2022:

PEC (IVA INCLUIDO)

Obra a 30 de mayo de 2022	2.394.222,68 €
	146.136,30 €
Actuaciones 2022-2023	1.917.100,63 €
POLIGONO X- EGIDO QUINTIN	140.978,60 €
CALLE CALVO SOTELO (ARMUNIA)	364.809,92 €
PUENTE DE LOS LEONES	267.572,08 €
REPARACIÓN PLAZA LAS CORTES LEONESAS	19.814,91 €
ACTUACION AVDA LA CONDESA	158.216,75 €
HUMANIZACION	90.174,36 €
CARRIL BICI LA SERNA (ACONDICIONAMIENTO)	63.397,86 €
PINTURA PASARELA	42.081,37 €
OTROS	460.953,37 €
ACTUACION PATRIMONIAL	64.572,43 €
PASARELA PALACIO LOS DEPORTES	57.876,24 €
PASARELA PASEO SALAMANCA	47.010,54 €
CARRIL BICI SAN JUAN DE SAHAGÚN	36.216,43 €
REPARACIÓN MANTENIMIENTO ESCULTUA LASTRA	13.239,59 €
PAVIMENTO PISTAS DEPORTIVAS	27.970,02 €
SENDAS PEATONALES Y CARRIL BICI RIO BERNESGA	26.807,68 €
ALUMBRADO PASOS DE PEATONES	9.017,44 €
NUEVO ACCESO CALLE ENCINAR POR AVDA UNIVERSIDAD	26.391,03 €
Plan de Asfaltado	1.004.531,00 €
Pequeñas actuaciones	207.404,13 €
Redacción de proyectos	50.000,00 €
Brigadas	406.802,28 €

TOTAL INVERSIÓN	6.126.197,02 €
------------------------	-----------------------

A lo largo de estos años se han realizado inspecciones técnicas de las estructuras de paso sobre el río Bernesga y Torio dentro de las obligaciones del contrato. Estos estudios, que no se hacían desde hacía décadas debido a la falta de medios si bien han sido solicitados desde las distintas áreas técnicas, han arrojado deficiencias de importancia respecto del estado de mantenimiento de estas infraestructuras de paso. Si bien hasta el momento no se han detectado problemas resistentes que anuncien la ruina o fallo estructural la no actuación al respecto puede desembocar en el mismo. Por ello, por los problemas estéticos y por la alerta ciudadana que el aspecto de los mismos está causando, se hace necesaria y urgente la actuación para la resolución de las distintas patologías detectadas.

Se enumeran los siguientes trabajos a realizar de forma prioritaria en las estructuras que se indican (de aguas arriba a aguas abajo):

- **Puente Avda. General Gutiérrez Mellado:** Reparación de juntas, sustituyendo las juntas necesarias y anclando el resto.

- **Pasarela frente a calle Bonifacio Rodríguez:** Rehabilitación integral de la pasarela consistente en:

-

- ANCLAJE Y FIJACION DE BARANDILLA:

Todos los pies verticales a la parte inferior serán reforzados, mediante un rebeteo en chapa para evitar la corrosión mejorar la rigidez de la barandilla

- DESMONTE DE ANGULAR Y FIJACION PLETINA CIERRE CONTRA LOSA DE HORMIGON:

- Desmonte y retirada de angular de Chapa

- Soldadura de pletina y anclajes a losa

- Ajustes de los anclajes de acero

- Soldadura y reparaciones

- APLICACIÓN PINTURA BARANDILLA

- Limpieza de impurezas escoria, etc.

- Aplicación de pintura electroestática con tratamiento en magnetización

- APLICACIÓN PINTURA ESTRUCTURA

- Limpieza de impurezas escoria, etc.

- Aplicación de pintura según Normativa. El atirantado con auto grúa con cesta y la parte inferior con andamio colgante móvil para realizar tratamientos y sellados en estructura.
- Hidrolimpieza
- **Pasarela atirantada Eras:** Realización de inspección del estado de conservación con resultado de una Propuesta técnico-económica a cargo de una empresa especializada en la materia. Suministro y colocación de losas con estructura auxiliar para inspecciones y actuaciones futuras. En función del resultado de los ensayos programados se decidirá la actuación a llevar a cabo dependiendo del grado de deterioro de la estructura.
- **Pasarela frente a Tanatorio:** Rehabilitación integral de la pasarela consistente en:
 - ANCLAJE Y FIJACION DE BARANDILLA:

Todos los pies verticales a la parte inferior serán reforzados, mediante un rebeteo en chapa para evitar la corrosión mejorar la rigidez de la barandilla

- DESMONTE DE ANGULAR Y FIJACION PLETINA CIERRE CONTRA LOSA DE HORMIGON:
 - Desmonte y retirada de angular de Chapa
 - Soldadura de pletina y anclajes a losa
 - Ajustes de los anclajes de acero
 - Soldadura y reparaciones
- APLICACIÓN PINTURA BARANDILLA
 - Limpieza de impurezas, escoria, etc.
 - Aplicación de pintura electroestática con tratamiento en magnetización
- APLICACIÓN PINTURA ESTRUCTURA
 - Limpieza de impurezas, escoria, etc.

- Aplicación de pintura según Normativa. El atirantado con auto grúa con cesta y la parte inferior con andamio colgante móvil para realizar tratamientos y sellados en estructura.
- Hidrolimpieza
- **Puente del Almirante Martin Granizo:** Sustitución de juntas de dilatación en mal estado y asfaltado del tablero si fuera necesario.
- **Pasarela Peatonal de Paseo Salamanca (frente a Centro de Especialidades La Condesa):** Trabajos de pavimentación de las rampas y escaleras y suplemento para cumplimiento de alturas normalizadas y pintura de la barandilla.
- **Puente de los Leones:** Colocación de refuerzo con malla de fibra de carbono y repavimentación con pavimento prefabricado de hormigón que descontamina el aire mediante un proceso de oxidación natural. Adecuación de todos los servicios situados en las inmediaciones del tablero. Fase 0 de reparación por la parte inferior del puente. Reparación de zonas especialmente deterioradas que eviten desprendimientos en las zonas transitadas y mejora estética general.
- **Puente Palacio de los Deportes:** Trabajos de pavimentación de las rampas y escaleras y suplemento para cumplimiento de alturas normalizadas y pintura de la barandilla.
- **Pasarela Rio Torio (frente al campo de futbol):** Rehabilitación integral pintándose la estructura tanto por encima como por debajo mediante el uso de plataformas especiales.

En el presupuesto anual del año 2022 se cuentan con dos partidas presupuestarias destinadas a este objeto:

18	15100	61922	REHABILITACIÓN PUENTES Y PASARELAS SOBRE RÍOS CIUDAD	600000
06	15300	60928	ACCESIBILIDAD PASARELA CONDESA	200000

El objeto del contrato que nos ocupa “lograr un perfecto estado de mantenimiento y conservación del viario público de León (pavimento de calzadas, plazas, parques, **puentes, pasarelas peatonales**, caminos y espacios peatonales pavimentados con aglomerado asfáltico, hormigón, mortero impreso y tratamientos superficiales a base de resinas y sus elementos auxiliares), así como las actuaciones de reparación y reforma requeridas por el Servicio de Infraestructuras y Movilidad” contempla estas actuaciones y dentro de las condiciones se incluye una ampliación del 20% en el caso de que se tenga disponibilidad presupuestaria:

“...por el contrario también podrá ampliar hasta un máximo del 20%...El valor estimado el contrato calculado en la forma determinada en el artículo 101 de la LCSP2017, asciende a 17.355.371,90 € y se corresponde con el importe acumulado del PBL sin IVA del contrato, a lo largo de la duración del contrato incluidas sus posibles prórrogas y aumentos previstos del 20%...”

Las condiciones económicas y los precios también se encuentran recogidos en las condiciones de los pliegos rectores mediante la aprobación de la base de precios y la creación a partir de la misma de precios nuevos que surjan para la realización de los trabajos.

Por lo anteriormente expuesto se PROPONE la aprobación de la habilitación de las siguientes partidas:

- 1) 06.15100.61900 PLAN DE ACTUACIÓN DE LA CIUDAD. 754.804,86€
- 2) 18.15100.61922. REHABILITACIÓN PUENTES Y PASARELAS SOBRE RÍOS CIUDAD. 600.000,00 €
- 3) 06.15300.60928. ACCESIBILIDAD PASARELA CONDESA. 200.000,00€

Estas están disponibles en el presupuesto aprobado para el año en curso 2022, para la ejecución de los trabajos indicados en el informe. 754.804,86 € de la aplicación 1) a actuaciones diversas de mantenimiento e inversión en el municipio y 800.000,00 € de las aplicaciones 2) y 3) a las urgentes necesidades que presentan las estructuras rodadas y peatonales sobre los ríos. Ello en aplicación de la ampliación del 20% del importe del total del contrato previsto en los pliegos rectores en caso de disponibilidad presupuestaria. Con estas ampliaciones, incluidos los 700.000,00 € que se ejecutaron el año anterior sumarían un total de 2.254.804,86 € de los 2.800.000,00 € previstos en la ampliación del total del contrato.”

A la vista de lo anteriormente expuesto, nos encontramos con las siguientes circunstancias a tener en cuenta:

Primera.- El Ayuntamiento de León aprueba al inicio de cada contrato los documentos rectores del mismo, entre los que se encuentran los Pliegos Administrativos, Pliegos Técnicos y dos apéndices a los Pliegos Administrativos

que concretan las condiciones de cada contrato, y son Anexos a dicho Pliego, el Cuadro de Características Particulares y el Informe Técnico de inicio.

El presente contrato cuenta con dichos documentos, aprobados en Pleno en sesión de fecha 30.04.2021, y una vez revisados los mismos, nos encontramos con que, tal y como señala el Técnico en su informe, tanto el Cuadro de Características Particulares en su apartado M (Admisibilidad de modificaciones) como el Anexo Informe de Inicio al PCAP rector del contrato, en su apartado A, recogen la obligatoriedad de ejecutar, al menos un 70% del importe consignado, así como **la posibilidad de ampliar el importe consignado en un máximo de un 20%**, al margen del importe que se derive de la ampliación también posible del ámbito territorial por incluir los espacios del Consorcio Urbanístico del Polígono Industrial de León. La Cláusula 28 del PCAP asimismo recoge la posibilidad de aprobar dichas modificaciones:

“28.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

C. Limitación general de las modificaciones contractuales

Una vez perfeccionado el contrato, no se admitirán modificaciones en el mismo que supongan una alteración de sus condiciones esenciales, pues su variación puede falsear la competencia o tener un efecto discriminatorio contrario a la normativa comunitaria sobre contratación pública.

Se entienden a estos efectos por alteraciones sustanciales del contrato, las determinadas en el art. 205.2.c) de la LCSP, en todo caso cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio.

D. Modificaciones previstas en los pliegos.

El órgano de contratación podrá, una vez perfeccionado el contrato, introducir modificaciones durante su vigencia, si así se hubiese previsto en los pliegos técnicos rectores de la licitación, o excepcionalmente cuando se den las causas previstas en el art. 205 de la LCSP.

Si se ha previsto en los pliegos, el contrato se podrá modificar hasta un máximo del 20% del precio inicial, IVA excluido, siempre que la **cláusula de modificación** sea clara, precisa e inequívoca, y precise con detalle, el alcance, límites y naturaleza de la modificación, las condiciones en que se pueda aplicar y el procedimiento para hacerlo. Dicha cláusula de modificación debe establecer que no puede suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato, y se detallará en el informe de inicio previo a toda contratación, y en los pliegos técnicos, ambos los documentos rectores de la misma.

Nunca podrán prever los órganos de contratación, en el pliego, modificaciones que puedan alterar la naturaleza global del contrato. Entendemos que existe dicha alteración si se sustituyen las obras, servicios o suministros que se van a realizar por otros diferentes, o se modifica el tipo del contrato. No se entenderá

alteración de la naturaleza global si hay sustitución de una unidad por otra, suministro o servicio puntual.

Si se han previsto las modificaciones en los pliegos rectores, éstas serán obligatorias para el contratista, previa comunicación y formalización de las mismas, en caso de que supongan aumento, reducción o supresión de las unidades que integren el contrato, siempre que los mismos estén comprendidos en el contrato. Sólo podrán alegarse como causa para resolver el contrato cuando supongan, aislada o conjuntamente alteraciones en el precio del contrato superior al 20% del importe de aquél, o representen una alteración sustancial a la naturaleza del mismo. Por encima de ese porcentaje el adjudicatario del contrato puede rechazar su ejecución, entrando entonces el contrato en fase de resolución y liquidación. “

Segunda.- Tal y como señalan los arts. 203 y 204 LCSP así como el PCAP rector del contrato, se ha efectuado la tramitación previa para aprobar la modificación, incorporando en fecha 22.07.2022 a través de Sede Electrónica la conformidad del adjudicatario del contrato con los términos de la modificación propuesta.

Se comprueba que en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 203 y art. 204 LCSP, el condicionante procedimental para aprobar la modificación propuesta por el Técnico responsable del expediente, está cumplido en todos sus términos. En cuanto al condicionante presupuestario, sin el cual no sería posible dicha aprobación, también se cumple, porque la cantidad objeto de modificación no estaba prevista en la consignación inicial del contrato, pero se ha procedido a la tramitación y aprobación en Pleno Municipal de fecha 04.04.2022 del Expediente de Modificación de Crédito que aplica un remanente de 700.000,00 euros y otros 54.804,86 euros adicionales más, al contrato del servicio de mantenimiento viario, una vez cumplida la tramitación y exposición pública legalmente necesarias.

Adicionalmente, en el presupuesto anual del año 2022 se cuentan con dos partidas presupuestarias destinadas a este objeto:

18	15100	61922	REHABILITACIÓN PUENTES Y PASARELAS SOBRE RÍOS CIUDAD	600000
06	15300	60928	ACCESIBILIDAD PASARELA CONDESA	200000

Se incorpora asimismo un documento RC (RC de fecha 20.07.2022 por importe de 700.000,00 euros Partida presupuestaria 2022/06.15100.61900, nº AY2022/ 220220009748).

Adjunto al mismo se incorporan otros tres RC (RC de fecha 18.08.2022 por importe de 200.000,00 euros Partida presupuestaria 2022/06.15300.60928, nº

2.022_4_AY06_3_1, RC de fecha 18.08.2022 por importe de 600.000,00 euros Partida presupuestaria 2022/18.15100.61922, nº 2.022_4_AY18_51_1 y RC de fecha 18.08.2022 por importe de 54.804,86 euros Partida presupuestaria 2022/06.15100.61900, nº 2.015_06_AY_37_1).

Consta el preceptivo informe favorable de fiscalización del expediente por la Intervención Municipal de Fondos habiéndose incorporado los documentos contables RC.

En consecuencia, revisados los antecedentes, los informes incorporados al expediente, y los requeridos por el Servicio de Contratación, recabado el informe preceptivo de la Intervención Municipal de Fondos, se propone al Pleno Municipal, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano, la adopción de acuerdo en los términos seguidamente expresados:

Primero.- Aprobar la modificación contractual prevista en los Pliegos rectores de la convocatoria, del expediente de “Servicio de mantenimiento, conservación, reparación y reposición del viario público del municipio de León”, consistente en el aumento del importe del mismo, en 1.554.804,86 euros. Dicha posibilidad se contempla tanto el Cuadro de Características Particulares en su apartado M (Admisibilidad de modificaciones) como el Anexo Informe de Inicio al PCAP rector del contrato, que en su apartado A, recoge la obligatoriedad de ejecutar, al menos un 70% del importe consignado, así como la posibilidad de ampliar el importe consignado en un máximo de un 20%. La Cláusula 28 del PCAP asimismo recoge la posibilidad de aprobar dicha modificación. Ello en aplicación de la ampliación del 20% del importe del total del contrato previsto en los pliegos rectores en caso de disponibilidad presupuestaria. Con estas ampliaciones, incluidos los 700.000,00 € que se ejecutaron el año anterior sumarían un total de 2.254.804,86 € de los 2.800.000,00 € previstos en la ampliación del total del contrato. La dotación presupuestaria deriva del expediente de Modificación de Créditos MC2/2022 aprobado definitivamente en Pleno Municipal de fecha 04.04.2022 y de la incorporación de las partidas:

- 1) 06.15100.61900 PLAN DE ACTUACIÓN DE LA CIUDAD. 754.804,86€
- 2) 18.15100.61922. REHABILITACIÓN PUENTES Y PASARELAS SOBRE RÍOS CIUDAD. 600.000,00 €
- 3) 06.15300.60928. ACCESIBILIDAD PASARELA CONDESA. 200.000,00 €

Segundo.- Requerir a la entidad adjudicataria, a fin de que efectúe el depósito de la garantía complementaria que corresponda al 5% del importe de la modificación IVA excluido, de forma previa a la firma de la adenda correspondiente, siendo obligatoria la publicación de la presente modificación en los mismos medios en que se publicó la convocatoria.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la UTE adjudicataria, al técnico responsable del expediente, D. Javier Herrero González y a la Intervención Municipal de Fondos.”

Abierto el turno de intervenciones, con la venia del Sr. Alcalde, toma la palabra el Concejal Delegado de Desarrollo Urbano y Patrimonio D. Luis Miguel García Copete, que se expresa como sigue:

Con la venia,

La propuesta que hoy traemos a este pleno constituye el trámite necesario para realizar, antes de lo inicialmente previsto, obras esenciales para nuestra ciudad y para mejorar la seguridad y calidad de vida de las leonesas y los leoneses.

La ampliación del contrato de mantenimiento permitirá acometer proyectos importantes como la reparación de puentes y pasarelas que debido a la falta de mantenimiento acumulada en años anteriores se encuentran en mal estado. Unas obras que han sido votadas favorablemente en esta misma sala, como las propuestas realizadas por Unión del Pueblo Leonés recogidas en dos enmiendas al presupuesto para diferentes trabajos en la reparación de estas estructuras.

La revisión del contrato de mantenimiento, con este incremento en un importe de 1.554.804 euros, totalmente respaldado por los informes técnicos, posibilita adelantar la ejecución de varios proyectos de mantenimiento de espacios públicos muy demandados y necesarios en nuestra ciudad.

La ampliación del contrato entendemos que es la vía más adecuada y ágil dados los problemas de adjudicación de obra pública que en la actualidad se está produciendo, debido al incremento de costes y retraso en ellos suministros. Las mejoras y reparaciones podrán ejecutarse sin problemas de ningún tipo, y con una baja ya garantizada en el propio contrato de un 18%, por el actual adjudicatario del contrato, sin necesidad de recurrir a nuevas contrataciones, que se demoran en el tiempo y que, al igual que está pasando con muchos contratos públicos en las administraciones, corren el riesgo de quedar desiertas, lo que supondría demorar más la ejecución de los trabajos y las reparaciones y mejoras que piden y necesita la ciudadanía tras, como decía, muchos años de falta de mantenimiento en la ciudad, y que con este contrato estamos poniendo al día.

A continuación, con la venia del Sr. Alcalde-Presidente, toma la palabra, el Concejal del Grupo Político Popular D. Fernando Salguero García, que se expresa como sigue:

Gracias de nuevo Sr. Alcalde, también anunciamos nuestra abstención en este punto, las razones son similares a las del punto anterior y sobre todo porque ya se convierte en una costumbre la complementación hasta el 20% que permite

este contrato con el que, tampoco estamos en desacuerdo pero, que ya es una tradición el complementarlo, ya es constante, en definitiva, las razones que ustedes dan, desde el grupo municipal popular las consideramos vacías y no argumentaciones razonables de ningún tipo ni ningún sentido. Muchas gracias.

A continuación, con la venia del Sr. Alcalde-Presidente, toma la palabra, el Concejal del Grupo Político de Ciudadanos D. Luís Merino Domínguez, que se expresa como sigue:

Con la venia del Sr. Alcalde.

En este punto están ustedes modificando un incremento del contrato original que entra dentro de lo legal y que viene con todos los parabienes de los servicios técnicos, incluso de la intervención, pero que no deja de ser indicado. Aunque viene endulzado por la urgencia de la actuación, buscando la seguridad física de los viandantes, el buen hacer del ejecutor de este contrato adjudicado en baja temeraria y, que vendiéndonos que el contratista es conocedor mejor que nadie de muchos puentes, pero quizás eh... nos olvidemos de que es una obra que necesita una gran especialización para llevarla a cabo y que podríamos encontrar en un procedimiento de licitación de empresas que demostraran que lo pueden hacer mejor, y no como se ha hecho aquí, coartando la oportunidad de demostrar a otras empresas quién es el mejor, eludiendo, soslayando un nuevo procedimiento de contratación. Por lo tanto nuestro sentido de voto por responsabilidad, será la abstención, porque aunque entendemos que pueden hacer mejor las cosas, lo que aquí se trae es legal, aunque repito, no es lo que entendemos como lo moralmente correcto. Muchas gracias.

Toma la palabra el Sr. Alcalde que se expresa como sigue:

Muchas gracias Sr Merino. El informe y el análisis de los puentes lo está realizando uno de los mejores especialistas de España en estructuras y puentes, asique en ese sentido estamos todos bastante tranquilos.

Finalizado el turno de intervenciones, seguidamente por el Pleno Municipal se procede a votar el Dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Urbano, transcrito anteriormente, que resultó APROBADO por 14 votos a favor correspondientes a los Grupos Municipales Socialista, Podemos-ECUO y Unión del Pueblo Leonés y 12 abstenciones de los Grupos Municipales Popular y Ciudadanos.

- 7.- CONCESIÓN DEMANIAL DE SIETE PARCELAS DOTACIONALES DE TITULARIDAD MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE VARIOS EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS EN ALQUILER, COMO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DESTINADOS A ALOJAMIENTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL. INICIO DE EXPEDIENTE DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** Se da cuenta del dictamen favorable emitido por la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Urbano, en reunión extraordinaria

celebrada el día 29 de agosto de 2022, que se transcribe a continuación:

“Se propone al Pleno Municipal, por unanimidad de los miembros de la Comisión, la adopción del siguiente acuerdo:

“Visto el expediente **CON2022124 unido al 101/08** en relación con la **Concesión demanial de 7 parcelas dotacionales de titularidad Municipal para la construcción y explotación de varios edificios destinados a viviendas en alquiler como sistema de equipamientos destinados a alojamientos de integración social**, adjudicado por el Pleno Municipal, con fecha 27 de febrero de 2009, en favor de la entidad “Arboreya Visorén Norte, S.A.”. El 25 de junio de 2009 se firma el referido contrato.

Consta informe emitido por la Sra. Técnico de Desarrollo, con fecha 18 de agosto de 2022, en el siguiente sentido:

“El Pleno Municipal de 27 de febrero de 2009 acordó la adjudicación del Concurso para la contratación de la concesión administrativa demanial de siete parcelas dotacionales de titularidad municipal para la construcción, explotación y conservación de viviendas en régimen de alquiler, destinadas a *Alojamientos Protegidos* (Plan DOMUS-A) a la entidad “Arboreya Visorén Norte, S.A.”.

La entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, dejó sin efecto cualquier ayuda de subsidiación al préstamo reconocidas dentro del marco de los Planes Estatales de Vivienda, lo que imposibilitó a la adjudicataria del contrato continuar con la ejecución del mismo.

La cláusula 30 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la concesión demanial de siete parcelas dotacionales de titularidad municipal para la construcción y explotación de varios edificios destinados a viviendas en alquiler como sistema de equipamientos destinados a alojamientos de integración social, que rigen este contrato establece que el contrato de concesión demanial regulada en este pliego se extinguirá por cumplimiento o por resolución.

En este caso procede la extinción del contrato por resolución.

La cláusula 30.3.d) del PCAP establece como causa de resolución del contrato el mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario, siempre que no hay causa de resolución imputable al contratista y se acredite el interés público en esta resolución.

El cumplimiento del contrato, como se ha indicado, resultó imposible a la adjudicataria por causa de la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, que dejó sin efecto cualquier ayuda de subsidiación al préstamo reconocidas dentro del marco de los Planes Estatales de Vivienda.

Es de interés municipal disponer de las parcelas concesionadas para la ejecución de diferentes proyectos sujetos a financiación de fondos de la Unión Europea.

La resolución del contrato por mutuo acuerdo responde en este caso a razones de interés público, además de su utilidad preventiva de incidentes y controversias futuras que afectarían sin lugar a dudas en mayor medida a los plazos de ejecución de los proyectos.

A la vista de todo el anterior, por esta Técnica se propone:

Que se inicie el procedimiento de resolución del contrato de la concesión administrativa demanial de siete parcelas dotacionales de titularidad municipal para la construcción, explotación y conservación de viviendas en régimen de alquiler, destinadas a alojamientos protegidos, por mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento de León y “Arboreya Visorén Norte, S.A.”, con la devolución de los instrumentos de garantía del mismo, salvo mejor criterio del Servicio de Contratación y de la Intervención municipales.”

De conformidad con lo establecido en la Cl. 18.c del PCAP, es un derecho y una prerrogativa del Ayuntamiento el acordar la resolución del contrato en los casos y en las condiciones que se establecen en el Pliego y en la Ley de Contratos de Sector Público.

Conforme a lo establecido en la Cl. 30.3.d del PCAP, es causa de resolución del contrato el mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario, siempre que no haya causa de resolución imputable al contratista y se acredite el interés público en la resolución, extremos que quedan reflejados en el anteriormente transcrito informe de la Sra. Técnico de Desarrollo Urbano.

La CL. 30.4 del PCAP, establece el procedimiento de resolución del contrato que pudiéndose acordar por el Ayuntamiento de oficio conllevará:

.- Acuerdo del órgano de contratación de iniciar el expediente de resolución del contrato concesional

.- Audiencia al contratista por plazo de 15 días naturales.

.- Informes jurídicos y técnicos sobre las alegaciones del concesionario.

.- Acuerdo de resolución por el órgano de contratación.

Conforme la Cl. 30.5 del PCAP, se establecen las consecuencias de la resolución del contrato por mutuo acuerdo que sólo podrá tener lugar si la concesión no se encontrara sometida a intervención acordado por infracción grave del CONCESIONARIO y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la continuación del contrato, circunstancias que

concurrir en este supuesto. Cuando el contrato se resuelva por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre ellas.

Consta incorporado el preceptivo informe de fiscalización mediante firma, emitido sin reparos por la Intervención Municipal de Fondos.

A la vista de todo lo anteriormente expuesto, de conformidad con lo establecido en la Cl. 34 del PCAP, en relación con el órgano de contratación, se propone, al Pleno Municipal, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público de aplicación al presente contrato, la adopción de acuerdo en los términos siguientes:

1º.- Iniciar expediente de resolución del **Contrato de Concesión demanial de 7 parcelas dotacionales de titularidad Municipal para la construcción y explotación de varios edificios destinados a viviendas en alquiler como sistema de equipamientos destinados a alojamientos de integración social**, adjudicado por el Pleno Municipal, con fecha 27 de febrero de 2009, en favor de la entidad **“Arboreya Visorén Norte, S.A.” NIF A-63822241**, contrato firmado con fecha 25 de junio de 2009.

2º.- Otorgar trámite de audiencia y vista en el expediente a la entidad adjudicataria, de conformidad con lo establecido en la Cl. 30.4 del PCAP, a fin de que en un plazo de 15 días naturales, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación del presente acuerdo, pueda alegar y presentar por escrito cuantos documentos y justificaciones estimen convenientes en defensa de sus derechos, en relación con lo manifestado en el cuerpo que antecede, significándole que de no efectuar alegaciones o si de lo alegado no se dedujera una distinta consideración de los hechos por el Órgano de Contratación se procederá a acordar la resolución del contrato de referencia.”

Abierto el turno de intervenciones, con la venia del Sr. Alcalde, toma la palabra el Concejal de Participación Ciudadana D. Nicanor Pastrana Castaño, que se expresa como sigue:

Con la venia del Sr. Alcalde.

Estudiado someramente este asunto, al grupo municipal Podemos Equo le resulta decepcionante que se llegue a someter al Pleno iniciar el expediente para resolver un contrato que facilitaría el acceso a vivienda protegida en régimen de alquiler a los colectivos vecinales más vulnerables, como son las personas dependientes, con diversidad funcional, con movilidad reducida,

víctimas de violencia de género, familias monoparentales, personas mayores, jóvenes, o cualquier otra persona en riesgo de exclusión social.

Un contrato adjudicado en febrero de 2009, firmado en junio de ese mismo año, con un plazo máximo de ejecución de 22 meses, es decir con las obras finalizadas en abril de 2011, y que no ha visto la luz sin que este vecino-concejal conozca más razón que la que se expone en el informe técnico del expediente, esto es, la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de vivienda. Una ley que según se expone textualmente en el expediente: “dejó sin efecto cualquier ayuda de subsidiación al préstamo reconocidas dentro del marco de los Planes Estatales de Vivienda, lo que imposibilitó a la adjudicataria del contrato continuar con la ejecución del mismo”.

No se entiende que un contrato cuyo plazo máximo de ejecución concluyera en abril de 2011, pudiera verse afectado por una ley que entró en vigor el 6 de junio de 2013, es decir, dos años y dos meses después. Resulta paradójico además que una ley que se titula de “flexibilización y fomento del mercado de alquiler de vivienda”, viniera a cercenar de manera retroactiva una iniciativa de vivienda protegida en régimen de alquiler y para personas en situación de vulnerabilidad.

En vista de lo anterior, ¿a quién se debe responsabilizar de que nuestro municipio no vaya a contar con al menos 352 viviendas en régimen de alquiler social destinadas a nuestros convecinos más vulnerables? ¿Dónde ha quedado el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna, recogido en el artículo 47 de nuestra Constitución?

Si el grado de humanidad de una sociedad se mide por el cuidado que presta a las personas más desfavorecidas, a la vista de este expediente no podemos afirmar que nuestra ciudad pueda presumir de un grado de humanidad muy elevado.

Aunque con pena y decepción por el no cumplimiento del contrato aludido, este vecino-concejal ha de emitir un voto favorable en este asunto plenario. Gracias.

Toma la palabra el Sr. Alcalde que se expresa como sigue:

Muchas gracias Sr. Pastrana, vamos a pasar a la votación del punto, de la resolución de este contrato, no obstante el objetivo fundamental de la rescisión del contrato Sr. Pastrana es poder tener disponibilidad de las parcelas, precisamente para en colaboración con otra administración, en este caso la administración autonómica, poder también hacer viviendas de alquiler y viviendas también de propiedad propia a un colectivo también bastante vulnerable en nuestra ciudad que son los jóvenes.

Finalizado el turno de intervenciones, seguidamente por el Pleno Municipal se procede a votar el dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Urbano, transcrito anteriormente, que resultó APROBADO por unanimidad.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia dio por terminada la sesión a las ocho horas y cuarenta minutos, de la que se extiende la presente acta, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.