



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

Ayuntamiento de Alcorcón
Att. Ilma. Sra. Alcaldesa Presidenta
Natalia de Andrés del Pozo



REGISTRO SALIDA COAM



Nº Registro: 04076/2023

FECHA: 11/05/2023 12:07:07

DESTINO: AYUNTAMIENTO DE MADRID

REMITENTE: Departamento(Decan. -)

Madrid, a 10 de mayo de 2023

Estimada Sra. Alcaldesa:

Por la presente queremos ponerle de manifiesto las inconformidades que han detectado nuestros servicios jurídicos tras un análisis exhaustivo de los Pliegos del concurso publicado por la corporación que Ud. preside, en la Plataforma de Contratación del Sector Público del 24 de abril de 2023, relativo a la contratación de los "Servicios para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana", como tipo de contrato de Servicios sujeto a regulación armonizada al superar el umbral establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con fecha límite de presentación de propuestas el 19 de este mes.

En primer lugar y como una mera cuestión formal, que achacamos a un error de tipo administrativo de numeración de Bases en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en cuanto a:

- El índice del PCA no se corresponde con el contenido del PCA, como ejemplo dedica la Cláusula 7 al Procedimiento de adjudicación, cuando en el contenido de este (página 8), el Procedimiento de adjudicación se corresponde con la Cláusula 6. Evidente error que parece se mantiene a lo largo del citado PCA.

Respecto a la Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación, (Cláusula 7 en el contenido del pliego), se describe que "El procedimiento de valoración se articula mediante dos fases", donde se puede llegar a alcanzar hasta 55 puntos entre los cualitativos valorables mediante juicio de valor (7.1.1) y automáticamente (7.1.2). Entendemos y mantenemos que en este caso deberían distinguirse, por su naturaleza dos fases muy diferenciadas:

- La primera relativa a criterios de calidad, valorables mediante juicio de valor, se describen claramente "decisiones" que no deben formar parte de un pliego de contratación, dado que suplantando claramente la potestad que corresponde de manera inherente a los poderes públicos.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

No puede ser una misión técnica, describir el papel de Alcorcón en el ámbito de la Comunidad de Madrid, la visión general que del municipio se tiene en el entorno metropolitano y su destino funcional, con marca de la ciudad y su imagen frente al mundo. La flexibilización coherente y no indiscriminada del régimen de usos tanto globales como pormenorizados, el destino funcional y papel metropolitano del municipio, las cuestiones medioambientales y sectoriales, con referencia al sistema de conexiones a sistemas exteriores, los criterios de actuaciones de transformación urbanística, el esponjamiento del casco, las redes públicas, señalando su obtención, funcionalidad, indemnización o resarcimiento, así como el resto de los contenidos del PGOU.

Son claras circunstancias que implican decisiones del ejercicio natural de los poderes públicos, lo cual puede llegar a invadir el contenido del artículo 2.3 de la Ley del Suelo 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el que se establece el objeto, contenido y naturaleza de la ordenación urbanística:

La actividad urbanística constituye una función pública cuya titularidad corresponde a las Administraciones públicas competentes, que la gestionarán y desarrollarán conforme a una equilibrada y equitativa ponderación de los bienes jurídicos relevantes protegidos por la Constitución y para la máxima realización posible en cada caso del orden por ésta definido.

En definitiva, los criterios políticos, no deberían formar parte de un contrato técnico.

- El segundo relativo a la articulación en dos fases del criterio de valoración. Es sorprendente que analizados los servicios ofertados CONTRATACIÓN Y SERVICIOS PARA LA REVISIÓN DE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCORCON, se haya obviado el acudir a las normas especiales aplicables a los concursos de proyectos, que se definen en el artículo 183 de la LCSP:

“Son concursos de proyectos los procedimientos encaminados a la obtención de planos o proyectos, principalmente en los campos de la arquitectura, el urbanismo, la ingeniería y el procesamiento de datos, a través de una selección que, tras la correspondiente licitación, se encomienda a un jurado.”

De esta manera se hubiera encontrado la perfecta adecuación legal a la LCSP desarrollando el concurso en dos fases reales, de una manera mucho más efectiva.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

- En relación a la Cláusula 4.2. Acreditación de la solvencia técnica o profesional, según se dice textualmente en el pliego:

“El criterio para la acreditación de la solvencia técnica o profesional será la relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato durante los cinco últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. El requisito mínimo será que el importe anual de servicios similares en cualquiera de los cinco últimos años sea igual o superior al 7'0% del valor anual medio del contrato (253.926,80€)”

Este criterio de carácter economicista, aunque legal en los términos de la LCSP, a nuestro entender no garantiza la debida cualificación profesional que se le debería exigir a un candidato en aras de conseguir la mejor calidad del servicio que se licita conforme a la recientemente promulgada Ley de Calidad de la Arquitectura.

En este sentido, creemos que el Ayuntamiento debería buscar esa cualificación entre aquellos profesionales que, mediante su explicación de lo que han hecho y se les ha ocurrido en otros casos a lo largo de su vida profesional, pueda resultar útil para afrontar la situación que van a encontrarse en Alcorcón.

- Resulta igualmente sorprendente que entre los requisitos establecidos para la selección del Jefe de los Trabajos, el justificar acreditando la participación desde el principio hasta su aprobación definitiva y publicación en el Boletín Oficial, de la formulación de un documento completo de Revisión o primera formulación de un municipio de un mínimo de 30.000 habitantes en los últimos 5 años.

Si realmente se quiere un profesional versado en la legislación urbanística madrileña, habría que haberse analizado primero ¿cuántas poblaciones tenemos en la Comunidad de Madrid de más de 30.000 habitantes?

Haciendo uso de los datos que se obtienen del Portal de Estadística de la Comunidad de Madrid:

<https://www.comunidad.madrid/gobierno/estadisticas/portal-estadistico-comunidad-madrid>

Tenemos, Alcalá de Henares, Alcobendas, Aranjuez, Arganda del Rey, Arroyomolinos, Boadilla del Monte, Collado Villalba, Colmenar Viejo, Coslada, Fuenlabrada, Galapagar, Getafe, Leganés, Madrid, Majadahonda, Móstoles, Navacarnero, Parla, Pinto, Pozuelo de Alarcón, Rivas-Vaciamadrid, Las Rozas de Madrid, San Fernando de Henares, San Sebastián de los Reyes, Torrejón de Ardoz, Tres Cantos y Valdemoro. 27 municipios en los que casi todos tienen planes urbanísticos consolidados.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

Situación que se corresponde con una difícil búsqueda de un Jefe de los Trabajos en la que su experiencia se corresponde con trabajos realizados fuera de la Comunidad de Madrid, o peor aún, que este análisis no ha sido realizado para la conformación de los pliegos.

- Los CRITERIOS CUALITATIVOS VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA (punto 7.1.2), dentro del criterio de Planeamiento realizados, se eleva la experiencia del Jefe de los Trabajos a ciudades de más de 45.000 habitantes. Una simple búsqueda en la Wikipedia, nos indica que más de 30.000 habitantes, hay únicamente 258 municipios, que, agrupándolos por comunidades autónomas, nos sitúa como ejemplo en 44 municipios en Cataluña, y ninguno de ellos tiene un Plan General aprobado de menos de 3 años. Situación que sucede en otros territorios como Asturias, Comunidad Valenciana, País Vasco y Navarra.
Si lo que se pretende con estas bases, es favorecer la pública concurrencia contemplada en la LCSP, es evidente que con estas limitaciones no solamente no lo hace, sino que además se encuentra muy alejada.
- A este tenor, se olvida el pliego de los PLANES PARCIALES que contempla el Planeamiento Urbanístico de Desarrollo en los artículos 47, 48 y 49 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, tanto para el suelo urbano como para el urbanizable, al solicitarse la justificación de elaboración de Modificaciones Puntuales de Plan General, PAU o Plan de Sectorización, la elaboración y tramitación de Planeamiento de Desarrollo del PLAN GENERAL, PAU o PLANES ESPECIALES, y modificaciones de Puntuales de Planeamiento de Desarrollo del PLAN GENERAL, o Modificaciones a Planes Especiales.
- Además, en la cláusula 3, (o 4 dependiendo de si se utiliza el índice o el texto), se recoge una distribución en fases de ejecución del Presupuesto base de licitación, indicándose los porcentajes que la finalización a cada una de ellas representa respecto al presupuesto total. A tal efecto:
 - La ausencia total de la documentación que justifique de donde se obtiene el precio de licitación tal y como establece la LCSP.
 - Denota la ausencia de conocimiento que se tiene de los necesarios flujos de caja que se precisan para llevar a buen fin un trabajo de estas características, dado que los trabajos correspondientes a la APROBACIÓN INICIAL, que se corresponden con la parte más importante de todos los procesos, únicamente se destina el 25%, cuando al menos debería de contemplarse entre el 75% y el 80%.

Como consecuencia de todo lo expuesto, solicitamos la retirada del concurso, al objeto de su adaptación a lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, con el objeto de hacer uso de las Normas especiales aplicables a los concursos de proyectos, que se definen en el artículo 183 de la LCSP, rebajando los criterios de selección a la situación real, corrigiendo las cuestiones de orden del pliego, incorporando los Planes Parciales como



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

figuras de planeamiento de desarrollo, justificando el precio de la licitación, estableciendo razonadamente los % de pago, al objeto de poder desarrollar con criterios de profesionalidad y calidad el trabajo contratado, evitando circunstancias políticas que impliquen decisiones del ejercicio inherente de los poderes públicos.

Por último, pongo a su disposición la experiencia institucional de esta corporación en materia de contratación pública, como ya es conocida en el ámbito de las Administraciones Públicas, a través de su oficina de concursos.

Atentamente, quedo a la espera de su respuesta.


Sigfrido Herraéz Rodríguez
Decano COAM

