

Acta del jurado

Concurso Centro de Servicios Sociales y atención a la Familia en Usera

El **9 de marzo de 2026**, de forma telemática se reúne el Jurado del **Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado para la Construcción de un Centro de Servicios Sociales y Atención a la Familia en el Distrito de Usera de la ciudad de Madrid** (número de expediente 511/2025/04295):

Presidenta:

- **Dña. Paloma García Romero**, Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos.

Vocales:

- **D. Sigfrido Herráez**, Decano del COAM.
- **D. Alfonso Murga Mendoza**, Director General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos.
- **D. José Manuel Sanz Sanz**, arquitecto de reconocido prestigio y con experiencia en proyectos de edificación.
- **D. José María Sánchez García**, arquitecto de reconocido prestigio y con experiencia en proyectos de edificación.
- **Dña. María Luz Sánchez Moral**, arquitecta y Subdirectora General de Arquitectura de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio.
- **Dña. María del Mar Conejero Espí**, arquitecta y Jefa de Servicio de Obras y Proyectos III de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio.

Secretario (con voz, pero sin voto):

- **D. Carlos de Riaño**, arquitecto, Codirector de Concursos COAM.

SEGUNDO

El Secretario informa que, siendo el único punto del orden del día -el estudio y valoración de los escritos presentados por la propuesta G042 CASA, PATIO, JARDÍN a través de la secretaría del concurso -, con fecha 6 de febrero de 2026 se recibió un escrito de alegaciones y solicitud de reconsideración y, que posteriormente, con fecha 19 de

febrero de 2026, una solicitud de acceso al expediente administrativo 511/2025/04295, relativa al acta del jurado con fecha 10 de diciembre de 2025 (punto sexto del acta), en la que se concluía que la propuesta mencionada no puede continuar entre las seleccionadas por haberse detectado un incumplimiento de los retranqueos respecto a las alineaciones exteriores.

En su escrito de reclamación, dicha candidatura argumenta, en resumen, que a su juicio en ningún apartado de los pliegos se establece que el incumplimiento de parámetros urbanísticos constituya una causa de exclusión directa o un requisito de admisibilidad en la primera fase de manera que, al optar por la exclusión, el Jurado estaría alterando las reglas de valoración establecidas en las propias Bases. La valoración detallada del ajuste pormenorizado de las candidaturas a las Normas Urbanísticas no correspondería a la Fase 1 sino a la Fase 2, en concreto dentro del criterio nº 7. Además, a juicio de la reclamante, se habría vulnerado el principio de igualdad de trato respecto de otros presuntos incumplimientos normativos y deficiencias técnicas de calado que, a su juicio, se habrían detectado en otras de las propuestas que han pasado a la segunda fase del concurso.

Una vez analizada la reclamación, el jurado decide, por unanimidad, ratificar la decisión tomada en el acta anterior, por el motivo razonado en la misma de no incluir esta propuesta entre las seleccionadas para la segunda fase. Esta decisión se basa en el cumplimiento de lo estipulado en las bases del concurso, según los siguientes criterios:

1. En cuanto al alcance de la obligación de cumplimiento de la normativa y de su repercusión en orden a la exclusión de candidaturas, se cita expresamente lo previsto en las Bases Administrativas del concurso, que en su apartado 2, párrafos 1 y 6 señalan que *“las propuestas que se presenten deberán ajustarse a lo regulado en las presentes bases y en las bases técnicas... los concursantes aceptan de forma expresa su sumisión a la legislación anteriormente citada, a las bases técnicas y a su anexo, y a las presentes bases que tendrán carácter contractual y serán, por tanto, de obligado cumplimiento”*.

Las Bases Técnicas recogen el programa de necesidades de las diferentes zonas que conforman el edificio. En su anexo I se detalla el planeamiento general y de desarrollo aplicable, PGOUM-97 y PR 12.202 respectivamente, detallándose la regulación en la ficha urbanística que regula la parcela, en la que se incluyen, entre otros, aspectos tales como la edificabilidad, las alturas, separaciones, salientes, etc.

Por tanto, las candidaturas han de respetar en todo momento la normativa y requisitos de carácter urbanístico y técnico que la futura actuación habrá de cumplir, de manera que un incumplimiento sustancial de los mismos habrá de derivar en exclusión de la candidatura de entre los seleccionados para Fase 2.

Las Bases técnicas del Concurso de proyectos con intervención de jurado para la Construcción de un Centro de Servicios Sociales y Atención a la Familia en calle Marcelo Muñoz Díaz, Distrito de Usera de la Ciudad de Madrid, en el apartado 4 hacen referencia al “Ámbito de actuación y cartografía”, donde se encuentra la ficha urbanística de aplicación de la parcela objeto de ésta. En dicha ficha urbanística se describe el planeamiento aplicable, que es el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, con calificación de Dotacional Equipamiento Básico. El ámbito de ordenación es el APR.12.03 calle Añafil, y el planeamiento de desarrollo aplicable es el PR.12.202 C/Añafil. (Exp. 711/1998/16606), DF BOCM 01/03/2000.

El PR.12.202 C/Añafil, en su Título II Zona de equipamiento, regula el tipo edificatorio y los grados, y los parámetros de la edificabilidad, altura de la edificación, separación de la edificación respecto a la alineación exterior, la separación respecto a las parcelas colindantes, y la separación entre edificios dentro de una misma parcela.

Una vez analizada la propuesta, se comprueba que se incumplen los retranqueos respecto a las alineaciones exteriores.

El artículo 19- Condiciones de la edificación del Plan Especial de Reforma Interior (PR.12.202) en c/ Añafil, en su apartado 3 establece una distancia de separación respecto a alineaciones exteriores de H/2 o al menos 5m. La propuesta plantea una edificación alineada con las alineaciones exteriores, no guardando ningún tipo de retranqueo en estos linderos. Se recuerda el apartado del PR 12.202 a este respecto:

Apartado 3 del Artículo 19 del PR.12.202:

3. La edificación en cualquiera de sus planos de cerramiento vertical o fachadas guardará como mínimo la mayor de las siguientes distancias.
Distancia a alineación exterior: H/2 ó 5 metros.
Distancia a los linderos laterales: H/2 ó 5 metros.

Respecto a la separación con el lindero lateral de la parcela donde se sitúa una “Estación de servicio”, también hay que guardar una distancia de H/2 o al menos 5m. En la entrega no se encuentra acotada esta separación.

En relación con el incumplimiento de este parámetro de la normativa urbanística hay que puntualizar que es absolutamente obligatorio cumplir la normativa urbanística en cualquier proyecto de edificación, construcción o reforma en España. Las normas urbanísticas (PGOU, normas subsidiarias, etc.) son regulaciones de orden público.

En el caso del Ayuntamiento de Madrid, la obligatoriedad de cumplir con la normativa se fundamenta en la naturaleza jurídica del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) de 1997 y en la legislación autonómica (Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid). Concretamente, el PGOUM 97 regula los retranqueos en su capítulo 6.3 (“Posición del edificio en la parcela”), subapartados 6.3.5 y 6.3.6.

Por último, señalar que el incumplimiento del retranqueo constituye una infracción urbanística grave (art. 204.3 de la ley 9/2001), ya que afecta a parámetros fundamentales de la edificación (posición y ocupación) definidos en el PGOUM.

La vigilancia en el cumplimiento de las condiciones técnicas corresponde efectuarla al Jurado a lo largo de las diferentes fases del procedimiento de selección. Así lo señalan las Bases Administrativas en su apartado 11.3, que encomienda al Jurado *“la vigilancia y el cumplimiento de las condiciones técnicas reflejadas en las bases técnicas”*. En consecuencia, es el Jurado quien ha de valorar el alcance del incumplimiento de dichas bases técnicas en orden al mantenimiento de las candidaturas en el procedimiento o su exclusión.

Se ha de añadir que en el apartado 12 de las Bases Administrativas del concurso, “criterios de valoración de las propuestas”, FASE 1, en el apartado 3 “viabilidad técnica y económica de la propuesta” se incluye que se valorará la coherencia de la propuesta en relación con (...) toda la normativa vigente para obras de edificación en el Ayuntamiento de Madrid,(...), y en el apartado 4 “La adecuación al entorno y la escala de la intervención” se cita que se valorará la calidad de las escalas (...) y la organización de estas zonas edificadas con los espacios libres de la parcela(...), y en relación además con las calles del entorno, cuestiones todas ellas que están directamente relacionadas con los retranqueos.

Además, durante el periodo de consultas, hubo varias al respecto que fueron contestadas de forma clara con los números 2 y 7 (respuestas a las consultas realizadas a través del email del COAM) y 47 y 50 (respuestas a las consultas realizadas a través del email de la PCSP), no dejando ninguna duda respecto de la normativa de aplicación y la obligatoriedad de su cumplimiento.

2. En cuanto a la alegada vulneración del principio de igualdad, ha de tenerse en cuenta lo previsto en el apartado 11.4, párrafo 5 de las Bases Administrativas, que detalla el procedimiento de selección de las candidaturas que pasan a la segunda fase, y que habilita al Jurado para *“emitir comentarios críticos o propuestas de mejora de las propuestas seleccionadas, que serán recogidos en el acta, para que cada finalista considere la posibilidad de incluir en la segunda fase”*.

De conformidad con lo anterior, el Jurado señala respecto de las propuestas que pasan a la segunda fase algunos aspectos que, a su juicio, han de ser definidos con más detalle, comprobados, evidenciados, resueltos o profundizados por las diferentes candidaturas, al objeto de su posterior valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación del concurso.

La propuesta en cuestión fue considerada por el jurado como una posible seleccionada dada la calidad arquitectónica, pero fue finalmente eliminada, en la última reunión celebrada, para acceder a la segunda fase de los cinco proyectos finalistas. Esto fue debido a que, como ya ha sido comentado anteriormente, la volumetría ignora

totalmente los retranqueos de obligado cumplimiento en sus linderos norte y sur, montándose en la propia alineación.

El jurado entiende que este trabajo no pueda tener continuidad en una siguiente fase, debe comprenderse que el cumplimiento de esos retranqueos, ineludibles para la obtención del preceptivo informe de Supervisión Urbanística, abocaría a un nuevo proyecto con una pérdida importante de superficie construida y una traza diferente a la inicialmente presentada.

Ahora bien, a la vista de la documentación presentada en la primera fase y respecto de las cinco candidaturas seleccionadas, el Jurado no ha detectado en ninguna de dichas candidaturas defectos o incumplimiento de las bases técnicas de entidad merecedora de su exclusión. Ello, sin perjuicio de las valoraciones que se puedan realizar en la segunda fase a la vista del análisis detallado de la documentación que se reciba.

En consecuencia, el Jurado acuerda ratificar su decisión de no incluir la propuesta G042-CASA PATIO JARDIN de la relación de cinco propuestas seleccionadas que pasan a la segunda fase del concurso, por considerar que la misma incumple de manera sustancial las bases técnicas del concurso y no se ha vulnerado el principio de igualdad respecto del resto de candidaturas.

En cuanto a la solicitud de acceso al expediente y a la documentación del concurso realizada por el mismo concursante el día 19 de febrero de 2026, el Jurado manifiesta lo siguiente:

La totalidad de la información sobre las decisiones tomadas en la reunión plenaria está recogida en el acta publicada en la PCSP y en la web del COAM; que por tratarse de un procedimiento en curso, no puede facilitar ningún dato adicional sobre las propuestas seleccionadas como finalistas, debido a la confidencialidad y anonimato que exige el procedimiento escogido y que pudiera poner en riesgo las propuestas presentadas, caso de facilitar dicho acceso al expediente y documentación antes del Fallo del Concurso.

Se levanta la sesión a las 12:00 horas del 9 de marzo de 2026.

D. Sigfrido Herráez Rodríguez

D. Alfonso Murga Mendoza

D. José Manuel Sanz Sanz

D. José María Sánchez García

Dña. María Luz Sánchez Moral

Dña. María del Mar Conejero Espí

D. Carlos de Riaño

Dña. Paloma García Romero

Alegaciones presentadas por los autores de la propuesta G042 "CASA PATIO JARDÍN" en la secretaría del concurso, mediante correo electrónico.

Correo 1:

A LA ATENCIÓN DE LA SECRETARÍA DEL CONCURSO (COAM) SOBRE EL EXPEDIENTE 511/2025/04295

ASUNTO: Escrito de alegaciones y solicitud de reconsideración – Propuesta **G042 "CASA PATIO JARDÍN"**

En relación con el acta de la sesión del Jurado celebrada el 27 de enero de 2026, mediante la cual se acuerda la exclusión de la propuesta **G042** tras detectar un incumplimiento de los retranqueos respecto a las alineaciones exteriores, esta parte comparece y, como mejor proceda, **EXPONE:**

PRIMERO.- Sobre la inexistencia de carácter eliminatorio del cumplimiento normativo en Fase 1. De acuerdo con el punto 12 de las Bases Administrativas, la "coherencia con toda la normativa vigente" se integra expresamente en el **Criterio de Valoración nº 3 de la Fase 1**, con una ponderación máxima de 10 puntos. En ningún apartado de los pliegos se establece que el incumplimiento de parámetros urbanísticos constituya una causa de exclusión directa o un requisito de admisibilidad en esta fase. Al optar por la exclusión el Jurado está alterando las reglas de valoración establecidas en las propias Bases.

SEGUNDO.- Sobre la reserva de valoración urbanística para la Fase 2. La estructura del concurso reserva para la **Fase 2** el **Criterio nº 7**, titulado "*La viabilidad técnica, urbanística, económica y constructiva*". Es en dicha fase, dotada con 15 puntos adicionales, donde el pliego exige el ajuste pormenorizado a las Normas Urbanísticas. La exclusión en Fase 1 por un parámetro cuya valoración detallada es propia de la Fase 2 supone una aplicación prematura y desproporcionada de los criterios de selección.

TERCERO.- Sobre el principio de proporcionalidad y conservación de la mejor arquitectura. La propuesta G042 fue seleccionada por unanimidad por su "calidad arquitectónica". La exclusión por un desajuste de alineaciones resulta contraria al interés general de la Administración de seleccionar las mejores propuestas para la **Fase 2**. Un posible error en la implantación no invalida la estrategia proyectual, funcional y estética que el Jurado ya ha valorado positivamente.

CUARTO.- Compromiso de ajuste normativo. Esta parte manifiesta que el ajuste de las alineaciones exteriores señalado por el Jurado es de carácter estrictamente técnico y perfectamente integrable en el desarrollo de la propuesta sin alterar la esencia arquitectónica que mereció la confianza del Jurado. Se adquiere, por tanto, el compromiso formal de realizar dicho reajuste dimensional en la documentación a presentar para la Fase 2, garantizando el estricto cumplimiento del PGOUM-97 y las bases técnicas.

Por todo lo expuesto, **SOLICITO AL JURADO:** Que tenga por presentado este escrito, reconsidere la exclusión de la propuesta **G042** y acuerde su reincorporación a la Fase 2 del concurso, en base a los principios de igualdad de trato, proporcionalidad y estricta aplicación de los criterios de valoración de las Bases.

En Madrid, a 6 de febrero de 2026.

Correo 2: "AMPLIACIÓN DE ALEGACIONES - Lema G042 - Denuncia de Agravio Comparativo y Coherencia de Criterios (Exp. 511/2025/04295)"

A la atención del Jurado y la Secretaría del Concurso:

En relación con el escrito enviado anteriormente por la propuesta **G042**, presentamos esta ampliación de alegaciones basada en el análisis de las observaciones que el propio Jurado traslada en el Acta a las propuestas seleccionadas para la Fase 2.

Tras revisar el documento, se observa que el Jurado ha detectado **incumplimientos normativos y deficiencias técnicas de calado** en otras propuestas, decidiendo en todos esos casos **no excluirlas**, sino trasladar su corrección a la Fase 2 bajo el amparo del **Criterio 7** ("*Viabilidad técnica, urbanística...*").

Citamos los ejemplos del propio Acta:

1. **Propuesta G073:** El Jurado supedita su paso de fase a la "*comprobación del cumplimiento de los recorridos de evacuación tanto en distancia como en dimensión*". Se trata de un posible incumplimiento de la **Normativa de Seguridad en caso de Incendio (DB-SI)**, que es de obligado cumplimiento.
2. **Propuesta G074:** El Jurado señala que aparecen elementos en la volumetría "*que no son reconocibles en las plantas*", lo cual supone una incoherencia documental básica.
3. **Propuestas G009, G044 y G123:** Se detectan problemas críticos en la **Independencia Funcional**, accesos y control de horarios, que son requisitos esenciales de las Bases Técnicas del concurso.

FUNDAMENTACIÓN DE LA QUEJA:

Resulta una vulneración del **Principio de Igualdad de Trato** y una decisión arbitraria que un desajuste de parámetros urbanísticos (retranqueos) en la propuesta **G042** sea motivo de exclusión en la Fase 1, mientras que incumplimientos de normativa técnica (Incendios) o funcional (Accesos e independencia) en el resto de propuestas sean tratados como simples recomendaciones de subsanación para la Fase 2.

El reajuste de los retranqueos de la propuesta G042 es una cuestión de **viabilidad urbanística** que, por coherencia con el criterio aplicado a los demás concursantes, debe ser valorada y ajustada en la Fase 2 bajo el **Criterio 7**. No existe justificación técnica ni jurídica para que este punto interfiera en la valoración de la "calidad de la idea" que el Jurado ya había validado positivamente en nuestra propuesta.

Por todo ello, solicitamos que se aplique el mismo criterio de **flexibilidad y subsanación** que el Jurado ha otorgado al resto de seleccionados, procediendo a la **readmisión inmediata** de la propuesta G042.

Correo 3:

Por medio de la presente, me dirijo a ustedes en relación con el Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado para la Construcción de un Centro de Servicios Sociales y Atención a la Familia en el Distrito de Usera de la ciudad de Madrid (número de expediente 511/2025/04295), en el que la propuesta con código de participación G042 y lema "CASA, PATIO, JARDÍN" fue indebidamente excluida so pretexto de un "incumplimiento de retranqueos respecto a las alineaciones exteriores" absolutamente menor y perfectamente subsanable.

Con el fin objetivo de evaluar adecuadamente la decisión adoptada y, en su caso, preparar el recurso especial en materia de contratación que se presentará frente a tal exclusión, resulta imperativo poder acceder al expediente administrativo. A tal fin, y de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas**, en la condición de interesado en el procedimiento ex art. 4.1 del mismo cuerpo legal, se solicita el acceso al expediente administrativo completo, en particular:

- Los informes de valoración técnica de las cinco propuestas seleccionadas (G009, G044, G073, G074 y G123) así como de la propuesta excluida G042.
- El procedimiento evaluación y de asignación de puntuaciones otorgadas a cada una de las cinco propuestas seleccionadas (G009, G044, G073, G074 y G123) así como de la propuesta excluida G042.
- Cualquier otro documento que obre en el expediente relativo a la valoración y puntuación de las propuestas seleccionadas (G009, G044, G073, G074 y G123) así como de la propuesta excluida G042.

A la vista de lo expuesto, se **SOLICITA** que se conceda el acceso al expediente en los términos expuestos y, se remita la documentación solicitada a la mayor brevedad para hacer valer los derechos de esta parte mediante la interposición del correspondiente recurso especial en materia de contratación.

Otrosí SOLICITA que, subsidiariamente, se conceda dicho acceso al expediente de referencia al amparo de lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo

19 de febrero de 2026.