

En este documento, de contener datos de carácter personal objeto de protección, éstos se encuentran omitidos o sustituidos por “xxxx” o por PARTICULAR, en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

**2021000038**

## **ACUERDOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 30 DE JULIO DE 2021**

**2.- PROPUESTA DE DON BRUNO GARRIDO PASCUAL, CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO, ACTIVIDADES Y DIVERSIDAD FUNCIONAL, EN SUSTITUCION POR MODIFICACION EN LAS DELEGACIONES DURANTE EL PERIODO VACACIONAL DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE OBRAS, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA, D. FRANCISCO JAVIER VELAZ DOMÍNGUEZ.**

“En la Villa de Parla, 29 de Julio 2021

Visto que el Ayuntamiento de Parla aprobó la apertura del procedimiento, aprobación del gasto, y adjudicación del Contrato Administrativo para el Servicio de Limpieza en los Colegios Públicos del Término Municipal de Parla (Expte. 32/19), formalizándose el contrato el día 6 de julio de 2020 y que desde entonces no se ha realizado ninguna actuación tendente a una nueva licitación, lo que revela la intención de ambas partes de proceder a la prórroga del contrato.

No constando aprobada la prórroga con carácter previo a la finalización del contrato, tal y como establece el pliego de cláusulas administrativas y más concretamente la cláusula 10, que hace referencia al artículo 29 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, ya que la tardanza en la aceptación de la prórroga por la Empresa no ha dejado al Ayuntamiento margen de maniobra para poder cumplir con la citada cláusula 10 del PCAP.

Existe por ello una situación de urgencia sanitaria respecto a la Limpieza en los Colegios Públicos del Término Municipal de Parla que debe ser afrontada sin dilación, no siendo admisible en modo alguno que el 1 de septiembre los colegios no estén en condiciones de óptima limpieza, considerándose necesaria la continuidad del servicio dado que no se puede garantizar la firma de un nuevo contrato por falta de tiempo material para elaborar y aprobar el expediente.

Vistos los informes que constan en el expediente y el informe del Secretario general respecto a los plazos de ejecución de la prestación, según el cual el contrato no se extingue porque llegue una fecha, sino cuando se concluye la prestación pactada y que no nos encontramos con una prórroga del contrato, sino con el ejercicio de la facultad que las cláusulas y artículos de los pliegos conceden al Ayuntamiento y a la empresa para la finalización de las prestaciones del contrato que debe ser continuado en todo caso, el cual no puede hacerse a través de la prórroga sino a través otros procedimientos.

En base a lo expuesto y a la vista de la situación generada que obliga al Ayuntamiento a iniciar por el procedimiento de urgencia un nuevo proceso de adjudicación del Servicio, utilizando los pliegos existentes hasta entonces, ya que la prórroga no ha fructificado.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO. - La continuidad del servicio del Expte 32/19, cuyo plazo de ejecución deberá estar marcado por la firma del nuevo contrato.

SEGUNDO. - Iniciar el procedimiento de urgencia de una nueva licitación con objeto de evitar en lo posible esta situación de transitoriedad, incluyendo las modificaciones que procedan ya sea por la incidencia del COVID-19 o por el incremento de aulas en su caso. No obstante, la Junta de Gobierno Local con su superior criterio decidirá”.

**Se aprueba por unanimidad**

### **3.- PROPUESTA DE DON BRUNO GARRIDO PASCUAL, CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO, ACTIVIDADES Y DIVERSIDAD FUNCIONAL**

“En la Villa de Parla,

Propuesta del concejal delegado de urbanismo, actividades y diversidad funcional sobre la Aprobación inicial del Proyecto de urbanización en la zona de actuación ZA-1 (AMPLIACIÓN de la FASE 1 de la UE-2) del Sector 5 “Terciario-Industrial” de Parla.

## ANTECEDENTES

Primero.- La Alcaldía de Parla ha expuesto en diversas ocasiones la necesidad de acelerar las actuaciones de ejecución del Sector 5 para su conocimiento general por el mercado inmobiliario de Madrid, a fin de que se implanten cuanto antes actividades económicas que generen empleo para nuestra localidad, y a su vez ha señalado la importancia que tiene que la iniciativa privada representada por la Junta de Compensación del Sector lleve a cabo las actuaciones precisas para acometer sus obligaciones de ejecución de urbanización en los términos temporales exigidos en la programación del Plan Parcial aprobado por el Pleno municipal del pasado 30 de diciembre de 2020.

Segundo- El contexto actual provocada por la pandemia ocasionada por el COVID19 que ha destruido un gran número de empleos y particularmente en esta ciudad, hace más necesario que nunca que se remuevan todos los obstáculos, que sean precisos para procurar y conseguir atraer inversiones a la ciudad. Para este fin, es capital la actuación decidida de los propietarios, de las Administraciones Públicas implicadas y de los organismos prestadores de servicios. De la agilidad y actuación coordinada de todos dependerá el éxito y, en consecuencia, la creación de actividad económica y de puestos de trabajo en la ciudad. En los últimos meses, han sido numerosas las empresas interesadas en instalarse en los terrenos del PAU5 y finalmente ha cristalizado una iniciativa que pretende poner en servicio los usos logísticos, coincidiendo con la fuerte demanda de implantaciones de este tipo en los alrededores de Madrid. Conviene pues, llevar a cabo a la mayor celeridad el proceso de urbanización que permita lograr el objetivo de una fuerte implantación logística con la creación de un gran número de nuevos puestos de trabajo.

Tercero- Consta en el Expediente el Informe del Jefe de Servicio de Planeamiento y Patrimonio, de fecha 29 de julio de 2021, que se reproduce: “ Aprobación inicial del Proyecto de urbanización en la zona de actuación ZA-1 (AMPLIACIÓN de la FASE 1 de la UE-2) del Sector 5 “Terciario-Industrial” de Parla.

## I.- ANTECEDENTES

Primero- Con fecha 30 de diciembre de 2020, por el Pleno Municipal se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector 5 “Terciario-Industrial” de Parla.

Segundo- Con fecha 31 de marzo de 2021, en BOCM nº 76, se publica dicho Acuerdo de Aprobación definitiva.

Tercero- Con fecha 15 de julio de 2021, en representación de la Junta de Compensación del PAU – 5 de Parla se presenta en el Registro General del Ayuntamiento el Documento Proyecto de urbanización en la zona de actuación ZA-1 (AMPLIACIÓN de la FASE 1 de la UE-2) del Sector 5 “Terciario-Industrial” de Parla.

Cuarto- Con fecha 16 de julio de 2021, por el arquitecto redactor, en relación con el Proyecto Urbanizador, se presenta Declaración responsable en la que pone de manifiesto:

- a) Que su contenido se ajusta a las disposiciones legales y a las condiciones establecidas en el Plan Parcial aprobado definitivamente el 30/12/2020, BOCM número 76 de 31/3/2021, y a las de los informes sectoriales del mismo, entendiéndose también que no sólo soluciona la urbanización interior de la fase, sino también sus condiciones de conexiones exteriores y su correcta funcionalidad.
- b) Que me comprometo a modificar cuantas indicaciones señale el informe técnico del departamento de ingeniería del Ayuntamiento de Parla que se emita durante la información pública, así como de lo que resulte de las alegaciones que se produzcan en el periodo de información pública, en el caso de ser estimadas.
- c) Que me comprometo a iniciar las gestiones ante las compañías y organismos que se requieren para las conformidades técnicas de los proyectos específicos de forma coordinada con los servicios técnicos municipales y a realizar los cambios que se deriven de las exigencias que establezcan estas entidades.
- d) Que la presentación del Proyecto de Urbanización de la ZA-1 es únicamente a los efectos de iniciar el trámite de información pública sin que su iniciación conlleve ninguna declaración de informe respecto a los aspectos técnicos del proyecto. En este sentido, si se tuvieran que

introducir modificaciones sustanciales en el proyecto una vez que emita el informe técnico los servicios municipales durante el periodo de información pública, el Ayuntamiento deberá someter de nuevo a información pública el proyecto modificado.

e) Que en mi condición de Redactor del proyecto referido y Director Técnico de la Junta de Compensación del PAU5 de Parla me comprometo a poner en conocimiento de la Asamblea General de la Junta de Compensación, a celebrar el próximo día 27 de Julio de 2021, los presentes compromisos para que sean ratificados por la Asamblea y sea notificada por escrito al Ayuntamiento dicha aceptación. Quinto- Con fecha 28 de julio de 2021, por la Junta de Compensación del PAU – 5 de Parla se presenta en el Registro General del Ayuntamiento certificado del acuerdo adoptado por la Asamblea de la Junta de compensación por el que se solicita la Aprobación Inicial del Proyecto de urbanización en la zona de actuación ZA-1 (AMPLIACIÓN de la FASE 1 de la UE-2) del Sector 5 “Terciario-Industrial” de Parla.

## II.- NORMATIVA APLICABLE

1. Naturaleza jurídica del Proyecto de Urbanización. El Proyecto de urbanización no es un instrumento de planeamiento, y su contenido no tiene carácter normativo o planificador. Se trata de un documento técnico-instrumental, orientado a la ejecución de las obras de infraestructura, equipamientos y servicios. Por tanto, el proyecto de urbanización tiene naturaleza de acto de ejecución material del planeamiento, que en ningún caso puede contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación, que están regulados por el correspondiente Plan, al que el proyecto de urbanización se subordina.

2. El Proyecto de urbanización en la zona de actuación ZA-1 (AMPLIACIÓN de la FASE 1 de la UE-2) del Sector 5 “Terciario-Industrial” de Parla. El proyecto de urbanización que ahora presenta la Junta de Compensación está subordinado, en su contenido, a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de diciembre de 2020 y publicado el 31 de marzo de 2021. En el proyecto presentado se procede a la delimitación de la denominada ZA-1 (Zona de Actuación 1), que responde a la necesidad de justificar la ampliación de la Fase 1 definida en el Plan Parcial, Aprobado Definitivamente en sesión plenaria de 30 de diciembre de 2020, así mismo, el documento presentado pretende servir como soporte documental del PROTOCOLO DE ACTUACIÓN RESPECTO DE LA

DELIMITACIÓN DE LA ZA-1. Esta ampliación de la Fase 1 obedece a los criterios organizativos que la Junta de Compensación pretende estructurar para el desarrollo de fases autónomas, si bien coordinadas con la ejecución común o exterior a cada Zona de Actuación, y en cumplimiento de la estrategia marcada para tal fin en los Estatutos de la Junta de Compensación.

3. Documentación del proyecto de urbanización de la ZA-1 del Sector 5. La documentación que deben contener los proyectos de urbanización viene determinada en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 21.1 de la Ley reguladora de las bases de régimen local, y son los siguientes:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y situación en relación con el conjunto urbano.
- Mediciones.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto.

El contenido de estos documentos ha de tener un grado de precisión tal que permita la ejecución de las obras por sujeto distinto del autor del proyecto.

4. Procedimiento de aprobación de los proyectos de urbanización. La competencia para la aprobación de los proyectos de urbanización corresponde a las entidades locales, y según el procedimiento establecido por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. El artículo 80, 2 c) de la LSM, establece que los proyectos de urbanización se aprobarán siguiendo el mismo procedimiento establecido para los estudios de detalle; lo que nos remite al artículo 60, que a su vez hace una nueva remisión al apartado 4 del artículo 59. En el caso de Parla, por tratarse de un municipio de gran población, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1 letra c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril de las Bases del Régimen Local, la competencia de la aprobación inicial es de la Junta de Gobierno Local. En el mismo sentido, el órgano competente para someter a trámite de información pública y recabar los informes técnicos que justifiquen la funcionalidad de la fase, reclamar a la Junta de Compensación la presentación de las conformidades técnicas de las entidades suministradoras,

así como cualquier otro requerimiento para acreditar el cumplimiento de lo establecido en el Plan Parcial del sector, incluidas las consideraciones que procedan respecto de las conexiones con el sector de las carreteras M-419 y M-410, es la Junta de Gobierno Local. A la vista de lo anterior, y sin perjuicio de cuantos otros Informes Técnicos y/o jurídicos sean procedentes, por el Técnico que suscribe se emite el siguiente,

## INFORME

Visto cuanto antecede, corresponde en este momento, someter a la Junta de Gobierno Local la admisión a trámite y aprobación inicial del proyecto de urbanización en la zona de actuación ZA-1 (AMPLIACIÓN de la FASE 1 de la UE-2) del Sector 5 “Terciario Industrial” de Parla, conforme a lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el 127.1 letra c) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril de las Bases del Régimen Local con las consideraciones siguientes:

1. La Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector, en cumplimiento del artículo 81.1 LSM, ha aprobado el proyecto de urbanización, junto con los compromisos enunciados en la declaración responsable del arquitecto redactor.
2. El proyecto de urbanización deberá someterse a Información Pública por el plazo de veinte días que regula el artículo 60 de la LSM, con notificación individualizada a todos los propietarios afectados, para el conocimiento general sobre el conjunto de obras que detalla y exige el apartado 2 del artículo 97 de la LSM.
3. Los informes técnicos municipales que aseguren la funcionalidad de la Fase se realizarán de forma simultánea a la información pública. Deberán, así mismo, tramitarse las solicitudes de Conformidades Técnicas que deberán emitir las entidades suministradoras de infraestructuras y los organismos sectoriales, a los efectos de asegurar el cumplimiento lo establecido en el Plan Parcial; incluidas las consideraciones respecto de las conexiones a las carreteras M 419 y M 410.

4. Una vez emitidos los informes técnicos municipales oportunos se emitirá, en su caso, el requerimiento al que alude el apartado 2º del artículo 59.4.a) LSM; esto podría suponer someter a nueva información pública el Proyecto, si se considerase que con el mismo se introducen modificaciones sustanciales.

5. Según lo establecido en el apartado 4 del artículo 97 de la LSM, dado que el desarrollo del proyecto se realiza en el marco de una actuación integrada, la aprobación definitiva de este proyecto requerirá la previa aprobación por parte del Ayuntamiento de un Protocolo de Actuación que contenga la delimitación de futuras fases de urbanización, pues en virtud de ello se producen las siguientes consecuencias:

a) La modificación de la programación y desarrollo del Plan Parcial, que exige la correspondiente justificación en los términos que señala el apartado 1 del punto 5º del documento 4 del Plan Parcial, y a las conformidades técnicas verificadas por los servicios técnicos municipales.

b) El funcionamiento autónomo de cada Zona en el seno del Proyecto de Reparcelación, que por su propio carácter deberá tramitarse en este tipo de proyectos, según dispone el artículo 5 de los Estatutos de la Junta de Compensación, que requiere la aprobación de los 2/3 de participaciones exigidas por el párrafo segundo de su artículo 19. Esta decisión de funcionamiento autónomo de cada fase deberá definir si se producen ajustes en los términos establecidos en la Base Décima de las bases de actuación, o las concreciones a las que alude el artículo 28 de los estatutos.

c) La tramitación correspondiente a cualquier modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación con los cambios en los reglamentos de funcionamiento necesarios a que da lugar la configuración de Juntas de Compensación Delegadas para el nombramiento del correspondiente representante de la Administración municipal.

d) La necesaria distribución de costes económicos entre los propietarios, con la concreción de quién asume la constitución de las garantías correspondientes a cada Fase, así como sus plazos de ejecución; todo ello para determinar las responsabilidades que se puedan producir en caso de incumplimientos, asegurando con ello la actividad fiscalizadora de la administración municipal.



6. Con carácter previo a la Aprobación definitiva del presente proyecto de urbanización, la Junta de Compensación deberá presentar y obtener la aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la UE2 Norte, así como un estudio con la actualización de las fases de urbanización que analice las incidencias que en los aspectos de funcionalidad pudieran producirse en Fases futuras de ejecución y que estudie las incidencias en los informes sectoriales y conformidades técnicas obtenidos en el PP, y ello por tratarse el proyecto que ahora se presenta de una actuación integrada, y como consecuencia del tiempo transcurrido desde la presentación inicial de los anteriores proyectos, y por las incidencias que en los aspectos de funcionalidad pudieran producirse en Fases futuras de ejecución.

El presente Informe se emite, según mi leal saber y entender, en la esfera de las competencias del informante, que no excluye cualesquiera otros informes que resulten preceptivos para la adopción del acuerdo, y lo somete a la consideración del Concejal de Urbanismo, que adoptará la resolución que estime oportuna.”

Por lo que antecede, vengo a proponer a la Junta de Gobierno Municipal que adopte el siguiente

Vistos los informes que constan en el expediente 1/2021/PROYURB:

Informe Jurídico del Jefe del Servicio de Planeamiento, Desarrollo de Proyectos y Patrimonio

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente acuerdo:

**ACUERDO** La admisión a trámite y aprobación inicial del proyecto de urbanización en la zona de actuación ZA-1 (AMPLIACIÓN de la FASE 1 de la UE-2) del Sector 5 “Terciario-Industrial” de Parla, conforme a lo establecido en el artículo 59.4 y 99.3 ambos de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el 127.1 letra c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril de las Bases del Régimen Local con las consideraciones siguientes:

1. La Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector, acredita en cumplimiento del artículo 81.1 LSM que se ha procedido a la aprobación del proyecto de urbanización, junto con los compromisos enunciados en la declaración responsable del arquitecto redactor.
  
2. El proyecto de urbanización deberá someterse a Información Pública por el plazo de veinte días que regula el artículo 60 de la LSM, con notificación individualizada a todos los propietarios afectados, para el conocimiento general sobre el conjunto de obras que detalla y exige el apartado 2 del artículo 97 de la LSM.
  
3. Los informes técnicos municipales que aseguren la funcionalidad de la Fase se realizarán de forma simultánea a la información pública, así como las solicitudes de Conformidades Técnicas que deberán emitir las entidades suministradoras de infraestructuras y los organismos sectoriales, a los efectos de asegurar el cumplimiento lo establecido en el Plan Parcial; incluidas las consideraciones respecto de las conexiones futuras a las carreteras M 419 y M 410.
  
4. Una vez emitidos los informes técnicos municipales oportunos se emitirá, en su caso, el requerimiento al que alude el apartado 2º del artículo 59.4.a) LSM; esto podría suponer someter a nueva información pública el Proyecto, si se considerase que con el mismo se introducen modificaciones sustanciales.
5. Como quiera que es firme y se encuentra inscrito el proyecto de reparcelación, para la organización y gestión de esta unidad funcional o fase de urbanización, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LSM, siguiendo los términos del informe técnico se deberá arbitrar por la Junta de Compensación, por el mecanismo que jurídicamente sea más conveniente, la estructura jurídica que garantice que los propietarios incluidos en la presente fase cumplen con sus obligaciones, entre otras, de: aportación para urbanización interior a la unidad funcional y exteriores (en la medida que sea necesaria para el funcionamiento autónomo); aportación de las garantías correspondientes previamente al inicio de obras de esta fase; plazos de ejecución de esta fase y los mecanismos de exacción de derramas para afrontar los costes de urbanización y en su caso, procedimientos de inicio de vía de apremio contra los propietarios que se negasen a asumir los costes de urbanización. En el supuesto de que se optare por la creación de una Junta de Compensación Delegada, en los términos de los Estatutos de la Junta, ésta deberá estar constituida al tiempo de la aprobación

definitiva y en la misma se garantizará la representación municipal correspondiente en sus órganos rectores. No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime pertinente. No obstante, la Junta de Gobierno Local con su superior criterio decidirá”

**Se aprueba por unanimidad**