

**ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA N.º 26/2019, CELEBRADA EL DÍA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

**Sumario**

II.- DECLARACIÓN DE VALIDEZ DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA INSTITUCIÓN FERIAL “CIUDAD DE TERUEL”, CORRESPONDIENTE A LA APORTACIÓN ECONÓMICA OTORGADA POR EL AYUNTAMIENTO DE TERUEL, REFERENTE A LA ANUALIDAD DE 2018. EXPEDIENTE N.º 503/2018. ....2

III.- APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN N.º 1 CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DE OBRAS DE “REURBANIZACIÓN DE LAS ACERAS DE LAS CALLES ALFORJA, PIRINEOS, ARRABAL Y COLEGIO PÚBLICO ENSANCHE”, ADJUDICADO A LA MERCANTIL REFORMA Y CONSTRUCCIONES MUDÉJAR S.L.....4

IV.- ADJUDICACIÓN A D<sup>a</sup>. SONIA RUBIO CERCÓS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE “GESTIÓN DE LA OFICINA DE TURISMO DEL AYUNTAMIENTO DE TERUEL”, MEDIANTE VARIOS CRITERIOS, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y EN TRÁMITE ORDINARIO. EXPEDIENTE N.º 1.592/2018.....5

V.- ADJUDICACIÓN MEDIANTE LOTES DEL CONTRATO DE SERVICIOS EN MATERIA DEPORTIVA, MEDIANTE VARIOS CRITERIOS, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y EN TRÁMITE ORDINARIO. EXPEDIENTE N.º 375/2019.....11

VI.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN N.º 22 DEL PERI DEL CENTRO HISTÓRICO, ÁREA 1, DEL PGOU. PROMOTOR: HOTEL BOUTIQUE LA MARQUESA SL. EXPEDIENTE N.º 12/2019/PLANURB.....18

VII.- DESPACHO EXTRAORDINARIO.....25

**II.- DECLARACIÓN DE VALIDEZ DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA INSTITUCIÓN FIERAL “CIUDAD DE TERUEL”, CORRESPONDIENTE A LA APORTACIÓN ECONÓMICA OTORGADA POR EL AYUNTAMIENTO DE TERUEL, REFERENTE A LA ANUALIDAD DE 2018. EXPEDIENTE N.º 503/2018.**

- I. Por parte de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Teruel, en fecha 3 de diciembre de 2018, se adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.- Aprobar una aportación económica de 97.500,00 euros a favor de la Institución Ferial Ciudad de Teruel. La aportación se aprueba con las siguientes finalidades:

- 20.000,00 euros destinados a sufragar gasto corriente, con cargo a la aplicación presupuestaria 4311.48900 del presupuesto municipal para el ejercicio 2018.

- 77.500,00 euros para la financiación de la amortización de la deuda bancaria a largo plazo que tiene la Institución Ferial, con cargo a la aplicación presupuestaria 4311.78900 del presupuesto municipal para el ejercicio 2018.

Ambas aportaciones figuran consignadas nominativamente en las bases de ejecución del presupuesto de 2018.

Segundo.- La aportación será compatible con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualquiera Administración o entes públicos o privados, sin perjuicio de lo que pudiera establecer la normativa reguladora de dichas subvenciones o ayudas. Si el beneficiario percibe más ayudas públicas para la misma actividad, la suma de las mismas no puede suponer más del 100% del coste de la actividad subvencionada.

Tercero.- A la adopción del presente acuerdo se pagará la cantidad de 20.000,00 euros destinados a financiar el gasto corriente de la Institución Ferial y los 77.500 euros destinados a la amortización de deuda.

Cuarto.- La justificación de la aportación económica del Ayuntamiento de Teruel consistirá en:

- Los justificantes bancarios de la amortización de deuda correspondientes al ejercicio 2018, al objeto de liquidar el pago de la aportación.

- Los justificantes bancarios del gasto corriente efectuado por la Institución Ferial.

- Una memoria de actividad correspondiente al ejercicio 2018.

- Las cuentas anuales de la Institución Ferial Ciudad de Teruel, aprobadas por la Junta de Partícipes, a las que se acompañará una memoria económica con el suficiente detalle de los

ingresos y gastos totales del ejercicio 2018.

- Certificados de hallarse al corriente de obligaciones tributarias, con la Seguridad Social, Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón y del Ayuntamiento de Teruel.

Quinto.- El plazo de justificación será el de un mes desde que se aprueben las cuentas de la Institución Ferial Ciudad de Teruel y máximo hasta el día 30 junio del año 2019.”

II. Con fecha 28 de junio de 2019 y por tanto dentro del plazo fijado se presenta en el Ayuntamiento la documentación justificativa consistente en :

- Los justificantes bancarios de la amortización de deuda correspondientes al ejercicio 2018, al objeto de liquidar el pago de la aportación.

- Los justificantes bancarios del gasto corriente efectuado por la Institución Ferial.

- Una memoria de actividad correspondiente al ejercicio 2018.

- Las cuentas anuales de la Institución Ferial Ciudad de Teruel, aprobadas por la Junta de Partícipes, a las que se acompañará una memoria económica con el suficiente detalle de los ingresos y gastos totales del ejercicio 2018.

- Certificados de hallarse al corriente de obligaciones tributarias, con la Seguridad Social, Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón y del Ayuntamiento de Teruel.

III. Es competencia de la Junta de Gobierno Local la adopción del acuerdo concesión y denegación de subvenciones, en relación con los servicios y actividades adscritas a cada una de las Áreas, cuando constituyan el desarrollo y gestión económica conforme al presupuesto municipal vigente.

IV. Dicha documentación es correcta y conforme a lo previsto en el acuerdo por lo que se fiscaliza favorablemente la justificación de la aportación económica del Ayuntamiento de Teruel a la Institución Ferial.

Tras la exposición anterior, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad, adoptó el siguiente acuerdo:

**Primero.-** Declarar válida la justificación de la aportación económica del Ayuntamiento de Teruel a la Institución Ferial correspondiente a la anualidad 2018.

**Segundo.-** Dar traslado del presente acuerdo, a la Unidad de Desarrollo Local, Unidad de Turismo, Institución Ferial y a la Intervención Municipal.

**III.- APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN N.º 1 CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DE OBRAS DE “REURBANIZACIÓN DE LAS ACERAS DE LAS CALLES ALFORJA, PIRINEOS, ARRABAL Y COLEGIO PÚBLICO ENSANCHE”, ADJUDICADO A LA MERCANTIL REFORMA Y CONSTRUCCIONES MUDÉJAR S.L.**

- I. Por aplicación del Reglamento de régimen de fiscalización e Intervención limitada previa del Ayuntamiento de Teruel, aprobado en sesión plenaria de 8 de enero de 2019, se han efectuado las siguientes comprobaciones:

Fiscalización de requisitos básicos:

- a) Existe crédito adecuado y suficiente en la siguiente aplicación presupuestaria:

AP/ 1532.619/16                      14.785,53 € ( IR/19 RA Caja Rural 16)

- b) La financiación afectada del gasto procede de recursos afectados provenientes de préstamo con Caja Rural año 2016.

c) El órgano competente para aprobar la certificación es la Junta de Gobierno Local, según Decreto de Alcaldía n.º 1822/2019, de 17 de junio, por el que delega en la Junta de Gobierno Local la aprobación de las certificaciones de obra.

- II. Comprobaciones adicionales en fase de autorización de gasto (artículo 8.6 del Reglamento de Fiscalización Limitada Previa del Ayuntamiento de Teruel).

a) Las certificaciones de obra responden a gastos aprobados, adjudicados y fiscalizados favorablemente, es decir, que el expediente de contratación se ha tramitado correctamente en todas sus fases.

b) Que las certificaciones están autorizadas por el Director Facultativo de la obra e informada con la conformidad de la Arquitecto Técnico Municipal.

c) Que se aportan facturas correctamente emitidas por la empresa adjudicataria

Factura nº22 , relativa a la certificación n.º 1, de fecha 27 de agosto de 2019 y registrada en la Intervención Municipal con la misma fecha, por un importe total de 14.785,53 euros, Iva incluido (12.219,45 euros sin Iva), emitida por la empresa Reforma y Construcciones Mudéjar, S. L.

Otras comprobaciones:

a) La dirección facultativa de las obras corresponde al Ingeniero de Caminos D. José Felipe Martínez Figuera y su supervisión a los Servicios Técnicos Municipales.

En el informe técnico se determina el importe de los honorarios de dirección de obra y coordinación de seguridad y salud en 558,64 €.

III. A la vista de los puntos anteriores, por parte de la Intervención General Municipal se fiscaliza favorablemente la adopción del acuerdo.

Tras la exposición anterior, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad, adoptó el siguiente acuerdo:

**Primero.-** Aprobar la Certificación n.º 1 del proyecto de “Reurbanización aceras calles Alforja, Pirineos, Arrabal y Colegio Público Ensanche, y, consecuentemente, proceder al abono de la Factura n.º 22, relativa a la certificación n.º 1, por un importe total de 14.785,53 euros, Iva incluido (12.219,45 euros sin Iva), emitida por la empresa Reforma y Construcciones Mudéjar, S.L.

**Segundo.-** Aprobar de la liquidación de la tasa por Dirección de Obra, Coordinación de Seguridad y Salud, Inspección, control de calidad y liquidación de obras, correspondiente a la certificación número 1, en el importe de 558,64 euros, procediendo a su retención en el pago de estas certificaciones, por aplicación de lo dispuesto en la ordenanza fiscal número 40, reguladora de la citada tasa.

**Tercero.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Unidad de Contratación, Tesorería e Intervención Municipal, así como al interesado, con advertencia de las acciones legales pertinentes.

**IV.- ADJUDICACIÓN A D<sup>ª</sup>. SONIA RUBIO CERCÓS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE “GESTIÓN DE LA OFICINA DE TURISMO DEL AYUNTAMIENTO DE TERUEL”, MEDIANTE VARIOS CRITERIOS, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y EN TRÁMITE ORDINARIO. EXPEDIENTE N.º 1.592/2018.**

#### **Antecedentes de Hecho**

I.- La Junta de Gobierno local, en sesión ordinaria celebrada el día 1 de abril de 2019, aprobó el expediente que contratación que, entre otros documentos, comprende la Memoria Justificativa de la Necesidad del Contrato, el preceptivo pliego de prescripciones técnicas y el pliego de cláusulas administrativas particulares, que rigen la contratación mediante procedimiento abierto.

II.- Que el anuncio de licitación ha sido publicado en la Plataforma de Contratos del Sector Público (Perfil del Contratante), desde el día 13 de abril de 2019 y en el Diario Oficial de la Unión Europea el día 17 de abril de 2019.

III.- Durante el plazo de presentación de proposiciones, que comenzó el día 14 de abril de 2019 y terminó el día 17 de mayo de 2019, se presentaron las que corresponden a las siguientes empresas:

- N.º 1.- Dimoba Servicios, SL.
- N.º 2.- Osventos Innovación de Servicios, SL
- N.º 3.- Sonia Rubio Cercós.
- N.º 4.- Uniges 3, SL

IV.- Con fecha 21 de mayo de 2019, por la Mesa de Contratación, se procedió a la apertura de los sobres número 1, declaración adaptada al DEUC, presentados por las empresas licitadoras, declarándose admitidas todas las empresas licitadoras.

V.- Con fecha 23 de mayo de 2019, por la Mesa de Contratación, se procedió a la apertura de los sobres número 2, proposición económica y criterios de valoración de forma automática, presentados por las empresas licitadoras, con el resultado que consta en el acta redactada al efecto.

VI.- Con fecha 27 de mayo de 2019, por la Técnico de Turismo, fue emitido informe de valoración de las ofertas presentadas, señalándose asimismo que las ofertas presentadas por las empresas número 3, Sonia Rubio Cercós y número 4, Uniges 3, SL, se encontraban en baja anormal.

VII.- La Mesa de Contratación, en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2019, acordó otorgar las puntuaciones conforme al informe emitido por la Técnico de Turismo, acordando asimismo requerir a las empresas que se encontraban en baja anormal la justificación de sus ofertas.

VIII.- Requerida la justificación de las ofertas presentadas, a las mercantiles incursas inicialmente en baja anormal, por ambas se presentó la documentación, emitiéndose informe por la técnico de Turismo con fecha 23 de julio de 2019, publicado en la plataforma de Contratos del Sector Público el día 27 de julio. En base a dicho informe, la mesa de contratación, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2019 acordó excluir a la mercantil Uniges 3, SL por considerar que la oferta no podía ser cumplida, proponiendo como adjudicataria a D<sup>a</sup>. Sonia Rubio Cercós, acta publicada en la Plataforma de Contratos del Sector Público con fecha 1 de agosto de 2019.

IX.- Por la propuesta como adjudicataria se ha constituido la garantía definitiva, y se ha presentado el resto documentación a la que se hace referencia en la cláusula 22 del pliego.

X.- Con fecha 29 de agosto de 2019, por la Interventora Acctal., ha sido emitido informe de fiscalización favorable, en el que solicita la inclusión en el acuerdo de la proyección anual, que se incorpora en este momento.

### **Fundamentos de Derecho**

I.- La Mesa de Contratación, dió cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 157 de la Ley de Contratos del Sector Público, al objeto de proponer, en su caso, si las ofertas presentadas son ventajosas para los intereses municipales, según el examen y ponderación de los criterios de adjudicación recogidos en la cláusula 20 del pliego de cláusulas administrativas particulares, siendo las mismas las siguientes:

- Precio ofertado a cobrar: hasta 35 puntos, según la siguiente fórmula:

$$P = \frac{(B \times 35)}{C} \text{ siendo:}$$

P: Puntuación obtenida.

B: Diferencia entre el precio ofertado por el licitador a puntuar y el precio previsto en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

C: Diferencia entre la oferta más ventajosa (menor importe) presentada y el precio previsto en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

- Por el precio unitario ofertado a cobrar, en caso de superar el parámetro establecido en el estudio económico de visitas guiadas anuales, hasta un máximo de 5 puntos. Otorgándose el máximo de puntos a la oferta más favorable, 0 puntos a la oferta al tipo, que es de 75€ (IVA excluido) por visita, y el resto por interpolación lineal.
- Mejoras propuestas, hasta 50 puntos, con el siguiente reparto por las establecidas como de interés suficiente para el Ayuntamiento de Teruel:
- Establecer una bolsa de visitas guiadas para colectivos de cortesía del Ayuntamiento de Teruel (periodistas, congresos propios, protocolo, etc), gratuitas, en un número determinado, hasta un máximo de 30 puntos, a razón de 1 punto por visita guiada (ya sea en inglés o en castellano).
- Realización, bajo un calendario consensuado con el Ayuntamiento, visitas guiadas teatralizadas, de acuerdo a varios contextos o temáticas determinadas por el Ayuntamiento tras propuesta del adjudicatario, hasta 20 puntos, a razón de 2 puntos por visita teatralizada (ya sea en inglés o en castellano).

II.- Del desarrollo de la citada función, tras el examen de los criterios presentados, se obtuvo el siguiente resultado:

- **N.º 1.- Dimoba Servicios, SL.-** Obtiene una puntuación total del 9,43 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Precio ofertado a cobrar: 7,43 puntos
  - Por el precio unitario ofertado a cobrar, en caso de superar el parámetro establecido en el estudio económico de visitas guiadas anuales: 2,00 puntos.
  - Mejoras propuestas:
    - Bolsa de visitas guiadas para colectivos de cortesía del Ayuntamiento de Teruel (periodistas, congresos propios, protocolo, etc), gratuitas: 0,00 puntos.
    - Visitas guiadas teatralizadas, de acuerdo a varios contextos o temáticas determinadas por el Ayuntamiento tras propuesta del adjudicatario: 0,00 puntos

- **N.º 2.- Osventos Innovación de Servizos, SL.-** Obtiene una puntuación total del 59,94 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Precio ofertado a cobrar: 7,54 puntos.
  - Por el precio unitario ofertado a cobrar, en caso de superar el parámetro establecido en el estudio económico de visitas guiadas anuales: 2,40 puntos.
  - Mejoras propuestas:
    - Bolsa de visitas guiadas para colectivos de cortesía del Ayuntamiento de Teruel (periodistas, congresos propios, protocolo, etc), gratuitas: 30 puntos.
    - Visitas guiadas teatralizadas, de acuerdo a varios contextos o temáticas determinadas por el Ayuntamiento tras propuesta del adjudicatario: 20 puntos.
  
- **N.º 3.- Sonia Rubio Cercós.-** Obtiene una puntuación total del 75,90 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Precio ofertado a cobrar: 20,90 puntos.
  - Por el precio unitario ofertado a cobrar, en caso de superar el parámetro establecido en el estudio económico de visitas guiadas anuales: 5,00 puntos.
  - Mejoras propuestas:
    - Bolsa de visitas guiadas para colectivos de cortesía del Ayuntamiento de Teruel (periodistas, congresos propios, protocolo, etc), gratuitas: 30 puntos.
    - Visitas guiadas teatralizadas, de acuerdo a varios contextos o temáticas determinadas por el Ayuntamiento tras propuesta del adjudicatario: 20 puntos.
  
- **N.º 4.- Uniges 3, SL.-** Obtiene una puntuación total del 86,51 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Precio ofertado a cobrar: 35,00 puntos.
  - Por el precio unitario ofertado a cobrar, en caso de superar el parámetro establecido en el estudio económico de visitas guiadas anuales: 1,61 puntos.
  - Mejoras propuestas:
    - Bolsa de visitas guiadas para colectivos de cortesía del Ayuntamiento de Teruel (periodistas, congresos propios, protocolo, etc), gratuitas: 30 puntos.



- Visitas guiadas teatralizadas, de acuerdo a varios contextos o temáticas determinadas por el Ayuntamiento tras propuesta del adjudicatario: 20 puntos.

Tras la tramitación señalada en la parte expositiva, se propuso como adjudicataria a D<sup>a</sup>. Sonia Rubio Cercós, por considerar que era la oferta más ventajosa para los intereses municipales no incurso en baja anormal.

III.- En cuanto a la adjudicación del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley de Contratos del Sector Público, una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. En los procedimientos negociados, de diálogo competitivo y de asociación para la innovación, la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

IV.- Órgano de contratación competente. Habrá que estar a lo dispuesto en la Disposición adicional segunda de la Ley de Contratos del Sector Público, que señala que corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

En el presente contrato de suministro en forma y en manera alguna, se va a rebasar el plazo de cuatro años, tal y como oportunamente se recogerá en el pliego de condiciones, ni se supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, tal y como se recoge en el informe emitido por la Intervención Municipal.

Dichos límites según los datos obrantes en el expediente contractual no se superan, por lo que la competencia es del Alcalde. Si bien, dicha atribución fue delegada por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 1.822/2019, de 17 de julio, a la Junta de Gobierno Local.

Tras la exposición anterior, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad, adoptó el siguiente acuerdo:

**Primero.-** Excluir la oferta presentada por la mercantil Uniges 3, SL, por considerarse que la misma se encuentra en baja anormal, tal y como se ha señalado en la parte expositiva.

**Segundo.-** Declarar que la oferta económica y anejo presentados referente a la propuesta presentada por la empresa Sonia Rubio Cercós, puede ser cumplida de forma satisfactoria.

**Tercero.-** Disponer gasto en el importe de 106.979,78 euros, más el 21% correspondiente al IVA 22.467,75 euros, lo que supone la cuantía total de 129.445,53 euros, para los dos años iniciales del contrato, de conformidad con el pliego de prescripciones técnicas y la oferta presentada y con la siguiente proyección plurianual:

- Año 2019: 16.180,68 euros (3 meses).
- Año 2020: 64.722,72 euros (12 meses).
- Año 2021: 48.542,13 euros (9 meses).

**Cuarto.-** Declarar la validez del acto celebrado y adjudicar el contrato de servicio de gestión de la Oficina de Turismo del Ayuntamiento de Teruel, en el importe de 106.979,78 euros, más el 21% correspondiente al IVA 22.467,75 euros, lo que supone la cuantía total de 129.445,53 euros, para los dos años iniciales del contrato, a la empresa Sonia Rubio Cercos, por haber sido la empresa que ha presentado la oferta más ventajosa para los intereses municipales no incurso en baja anormal, conforme a los criterios de valoración establecidos en el pliego que rige la contratación.

**Quinto.-** Declarar que la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores. El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento.

**Sexto.-** Notificar el presente acuerdo a la empresa adjudicataria, así como al resto de empresas que se han presentado a la licitación con la oportuna advertencia de las acciones legales pertinentes, adjuntando copia de los informes técnicos, al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común.

**Séptimo.-** Remitir copia del presente acuerdo al Servicio de Turismo, significando que deberá remitirse acta de inicio del servicio al Negociado de Contratación.

**Octavo.-** Remitir copia del presente acuerdo a la Intervención Municipal y a la Tesorería Municipal a los efectos oportunos.

**Noveno.-** Comunicar a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa y a la Cámara de Cuentas de Aragón, la presente adjudicación para su conocimiento y a los efectos de dar cumplimiento a

la legislación vigente.

**Décimo.-** Publicar el presente acuerdo en el Perfil de Contratante, con señalamiento de las acciones legales oportunas.

**Undécimo.-** Facultar a la Alcaldía-Presidencia tan ampliamente como sea posible para que en nombre y representación del Ayuntamiento, proceda a la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de este acuerdo, así como para adoptar cualquier medida para solucionar las controversias que surjan como consecuencia de la ejecución y desarrollo del servicio.

**V.- ADJUDICACIÓN MEDIANTE LOTES DEL CONTRATO DE SERVICIOS EN MATERIA DEPORTIVA, MEDIANTE VARIOS CRITERIOS, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y EN TRÁMITE ORDINARIO. EXPEDIENTE N.º 375/2019.**

**Antecedentes de Hecho**

**I.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de junio de 2019, se aprobó el expediente que contratación que, entre otros documentos, comprende la Memoria Justificativa de la Necesidad del Contrato, el preceptivo pliego de prescripciones técnicas y el pliego de cláusulas administrativas particulares, que rigen la contratación mediante procedimiento abierto.

**II.-** Que el anuncio de licitación ha sido publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea el día 10 de junio de 2019, habiendo sido remitido dicho anuncio el día 6 de junio, asimismo se publicó en la Plataforma de Contratos del Sector Público (Perfil del Contratante), el día 10 de junio de 2019.

**III.-** durante el plazo de presentación de proposiciones, que comenzó el día 7 de junio de 2019 y terminó el día 12 de julio de 2019, se han presentado las que corresponden a las siguientes empresas:

<b>N.º</b>	<b>Nombre</b>	<b>Lote 1</b>	<b>Lote 2</b>	<b>Lote 3</b>
	Colaboradores de las Administraciones Públicas, SLU	No	Sí	Sí
	Eulen, SA	Sí	No	No
	Ferrovial Servicios, SA	Sí	No	Sí
	Fitness Project Center, SL	No	No	Sí
	Instinto Deportivo, SL	No	No	Sí
	Podium Gestión Integral, SL	Sí	Sí	Sí
	Sacyr Facilities, SA	Sí	No	Sí
	Salzillo Servicios Integrales, SLU – Imesapi, SA	Sí	Sí	Sí
	Uniges 3, SL	No	Sí	Sí

**IV.-** Del acta de apertura de los sobres que contienen la declaración de cumplimiento de las

condiciones para contratar con la administración, así como de la subsanación de la documentación presentada inicialmente de forma incorrecta, se concluyó con la admisión de todas las empresas presentadas, con la siguiente excepción:

1.- La mercantil Podium Gestión Integral, SL, se ha presentado, escrito en el que manifiesta que su intención era solamente licitar al lote 3, por lo que la Mesa acuerda tener como no presentadas las ofertas a los lotes 1 y 2 por la citada mercantil.

V.- El día 26 de julio de 2019, se procedió a la apertura y valoración de los sobres números 2, que contenían los criterios de baremación ponderables en función de un juicio de valor, con el resultado que figura recogido en el acta redactada con tal finalidad.

VI.- Examinada la garantía definitiva y la documentación, exigida conforme a la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares relativa a los tres lotes que componen el contrato, por la Mesa de contratación, el resultado es el siguiente:

**Lote 1, servicios de limpieza,** Por la mercantil Ferrovia Services, SA, ha sido presentado documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva por la cantidad de 35.645,74 euros, y la documentación exigida correctamente, por lo que procede la adjudicación del contrato a favor de la misma.

**Lote 2, servicios de conserjería,** Por la mercantil Uniges 3, SL, ha sido presentado documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva por la cantidad de 35.645,74 euros, y la documentación exigida correctamente, por lo que procede la adjudicación del contrato a favor de la misma.

**Lote 3, servicios de socorristas y monitores,** Por la mercantil Fitness Project Center, SL, ha sido presentado documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva por la cantidad de 35.645,74 euros, y la documentación exigida correctamente, por lo que procede la adjudicación del contrato a favor de la misma.

Consta en el expediente administrativo el certificado acreditativo de que las empresas no tienen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Teruel.

VII.- Con fecha 22 de agosto de 2019, por el Sr. Secretario General, fue emitido informe respecto a la adjudicación el contrato.

VIII.- Con fecha 26 de agosto de 2019, por la Sra. Interventora Acctal., se emite informe en el que se manifiestan distintas consideraciones respecto al informe de adjudicación

Vistas las consideraciones realizadas por la Sra. Interventora Acctal., se considera necesario proceder a modificar las cuantías por las que procede adjudicar el contrato.

IX.- Con fecha 28 de agosto de 2019, por la Interventora Acctal., ha sido emitido informe de fiscalización favorable,, solicitando la inclusión en el acuerdo lo señalado en el apartado observaciones,

cuestión que se realiza en este informe.

### **Fundamentos de Derecho**

I.- La Mesa de Contratación, dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 157 de la Ley de Contratos del Sector Público, al objeto de proponer, en su caso, si las ofertas presentadas son ventajosas para los intereses municipales, según el examen y ponderación de los criterios de adjudicación recogidos en la cláusula 21 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

II.- Del desarrollo de la citada función, tras el examen de los criterios presentados, se obtuvo el siguiente resultado:

#### **- N.º 1.- Colaboradores de las Administraciones Públicas, SLU.**

- **Lote 2.-** Obtiene una puntuación total de 96,36 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica.- 76,36 puntos.
  - Mejoras mantenimiento.- 20 puntos.
- **Lote 3,** Obtiene una puntuación total de 94,03 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica.- 74,03.
  - Mejora coordinador.- 15 puntos.
  - Compromiso formativo.- 5 puntos.

#### **- N.º 2 Eulen, SA.-**

- **Lote 1.-** Obtiene una puntuación total de 95,53 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 75,53 puntos.
  - Mejora limpiezas: 20 puntos.

#### **- N.º 3.- Ferrovial Servicios, SA-**

- **Lote 1.-** Obtiene una puntuación total de 100 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 80,00 puntos.
  - Mejora limpiezas: 20 puntos.
- **Lote 3.-** Obtiene una puntuación total de 88, 56 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 68,56 puntos.
  - Mejora coordinador: 15 puntos.
  - Compromiso formativo: 5 puntos.

#### **- N.º 4.- Fitness Project Center, SL.-**

- **Lote 3.-** Obtiene una puntuación total de 100 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 80 puntos.
  - Mejora coordinador: 15 puntos.

- Compromiso formativo: 5 puntos.

**- N.º 5.- Instinto Deportivo, SL.-**

- **Lote 3.-** Obtiene una puntuación total de 97,17 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 77,17 puntos.
  - Mejora coordinador: 15 puntos.
  - Compromiso formativo: 5 puntos.

**- N.º 6.- Podium Gestión Integral, SL.**

- **Lote 3.-** Obtiene una puntuación total de 98,19 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica 78,19 puntos.
  - Mejora coordinador: 15 puntos.
  - Compromiso formativo: 5 puntos.

**- N.º 7.- Sacyr Facilities, SA.**

- **Lote 1.-** Obtiene una puntuación total de 96,39 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 76,39 puntos.
  - Mejora limpiezas: 20 puntos.
- **Lote 3.-** Obtiene una puntuación total de 73,05 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 68,05 puntos.
  - Mejora coordinador: 0 puntos.
  - Compromiso formativo: 5 puntos.

**- N.º 8.- Salzillo Servicios Integrales, SLU – Imesapi, SA.-**

- Lote 1.- Obtiene una puntuación total de 93,52 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 73,52 puntos.
  - Mejora limpiezas: 20 puntos.
- Lote 2.- Obtiene una puntuación total de 98,33 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 78,33 puntos.
  - Mejoras mantenimiento: 20 puntos.
- Lote 3.- Obtiene una puntuación total de 91,60 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 71,60 puntos.
  - Mejora coordinador: 15 puntos.
  - Compromiso formativo: 5 puntos.
- Oferta integradora: Obtiene una puntuación total de 285,84 puntos
  - Lote 1.- Obtiene una puntuación total de 93,52 puntos, conforme al siguiente detalle:

- Oferta económica: 73,52 puntos.
- Mejora limpiezas: 20 puntos.
- Lote 2.- Obtiene una puntuación total de 100,00 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 80,00 puntos.
  - Mejoras mantenimiento: 20 puntos.
- Lote 3.- Obtiene una puntuación total de 92,32 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 72,32 puntos.
  - Mejora coordinador: 15 puntos.
  - Compromiso formativo: 5 puntos.

**- N.º 9.- Uniges 3, SL.-**

- Lote 2.- Obtiene una puntuación total de 99,39 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 79,39 puntos.
  - Mejoras mantenimiento: 20 puntos.
- Lote 3.- Obtiene una puntuación total de 93,54 puntos, conforme al siguiente detalle:
  - Oferta económica: 73,54 puntos.
  - Mejora coordinador: 15 puntos.
  - Compromiso formativo: 5 puntos.

Se comprueba que la puntuación obtenida por la oferta integradora presentada por Salzillo Servicios Integrales, SLU – Imesapi, SA, 285,84 puntos, no supera la suma de puntuaciones obtenidas por las mejores proposiciones para cada uno de los lotes; Ferroviaal Servicios, SA en el lote 1, 100,00 puntos, Uniges 3, SL en el lote 2, 99,39 puntos y Fitness Project Center, SL en el lote 3, 100,00 puntos lo que haría un total de 299,39 puntos.

Se concluyó, que las ofertas más ventajosa para los intereses municipales y cumple todos los requisitos del pliego de cláusulas administrativas particulares y del de prescripciones técnicas, no estando la misma incurso en baja desproporcionada, son las siguientes:

- Lote 1, servicios de limpieza, a la mercantil Ferroviaal Servicios, SA.
- Lote 2, servicios de conserjería, a la mercantil Uniges 3, SL.
- Lote 3, servicios de socorristas y monitores, a la mercantil Fitness Project Center, SL.

**III.-** En cuanto a la adjudicación del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley de Contratos del Sector Público, una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación

justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. En los procedimientos negociados, de diálogo competitivo y de asociación para la innovación, la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

**IV.- Órgano de contratación competente.** Habrá que estar a lo dispuesto en la Disposición adicional segunda de la Ley de Contratos del Sector Público, que señala que corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

En el presente contrato de suministro en forma y en manera alguna, se va a rebasar el plazo de cuatro años, tal y como oportunamente se recogerá en el pliego de condiciones, ni se supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, tal y como se recoge en el informe emitido por la Intervención Municipal.

Dichos límites según los datos obrantes en el expediente contractual no se superan, por lo que la competencia es del Alcalde. Si bien, dicha atribución fue delegada por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 1.822/2019, de 17 de julio, a la Junta de Gobierno Local.

Tras la exposición anterior, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad, adoptó el siguiente acuerdo:

**Primero.-** Declarar que las ofertas referentes a las propuestas presentadas para cada lote, por las empresas que se detallan a continuación, puede ser cumplidas de forma satisfactoria:

- Lote 1, servicios de limpieza, a la mercantil Ferrovia Services, SA.
- Lote 2, servicios de conserjería, a la mercantil Uniges 3, SL.
- Lote 3, servicios de socorristas y monitores, a la mercantil Fitness Project Center, SL.

Señalando asimismo la inadmisión de la plica correspondiente a Podium Gestión Integral, SL, Lotes 1 y 2, por haber manifestado que su intención era únicamente presentarse al lote 3.



**Segundo.-** Disponer gasto en el importe de 2.001.003,90 € euros, más el 21% correspondiente al IVA, lo que supone la cuantía total de 2.421.214,72 € euros, para los cuatro años del contrato, con la proyección plurianual que consta en el informe de intervención, sin perjuicio de los ajustes que procedan en función de la efectiva demanda de los servicios, de conformidad con el pliego de prescripciones técnicas y conforme a los siguientes lotes:

- Lote 1: Limpieza: 712.914,90 €, más 21% de IVA.
- Lote 2: Conserjería: 481.500,00 €, más 21% de IVA.
- Lote 3: Socorristas y monitores: 806.589,00 €, más 21% de IVA.

**Tercero.-** Declarar la validez del acto celebrado y adjudicar el contrato de “Servicios en materia deportiva”, en cada uno de los lotes, conforme se detalla a continuación:

- **Lote 1, servicios de limpieza**, en un precio hora de 14,18 euros, a la mercantil Ferrovia Servicios, SA y conforme a su oferta presentada.

- **Lote 2, servicios de conserjería**, en un precio hora de 11,84 euros, a la mercantil Uniges 3, SL y conforme a su oferta presentada.

- **Lote 3, servicios de socorristas y monitores**, en un precio hora de 12,53 euros, por los cuatro años del servicio, a la mercantil Fitness Project Center, SL y conforme a su oferta presentada.

Todo ello, por haber sido las empresas que han presentado las ofertas mas ventajosas para los intereses municipales, para cada uno de los lotes, conforme a los criterios de valoración establecidos en el pliego que rige la contratación.

**Cuarto.-** Declarar que la formalización de los contratos de cada uno de los lotes, no podrán efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores. Se requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto anteriormente sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato, con apercibimiento de que si así no se hiciera se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad.

**Quinto.-** Notificar el presente acuerdo a las empresas adjudicatarias y a las que se han presentado a la contratación, con la oportuna advertencia de las acciones legales pertinentes, indicando que en el presente caso procede la interposición de recurso especial en materia de contratación sin perjuicio del contencioso administrativo que pueda interponerse.

**Sexto.-** Remitir copia del presente acuerdo al Servicio Municipal de Deportes, significando que deberá remitirse acta de inicio del servicio al Negociado de Contratación.

**Séptimo.-** Remitir copia del presente acuerdo a la Intervención Municipal y a la Tesorería

Municipal a los efectos oportunos.

**Octavo.-** Comunicar a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa y a la Cámara de Cuentas de Aragón, la presente adjudicación para su conocimiento y a los efectos de dar cumplimiento a la legislación vigente.

**Noveno.-** Publicar el presente acuerdo en la Plataforma de Contratos del Sector Público (Perfil de Contratante),, con señalamiento de las acciones legales oportunas.

**Décimo.-** Facultar a la Alcaldía-Presidencia tan ampliamente como sea posible para que en nombre y representación del Ayuntamiento, proceda a la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de este acuerdo, así como para adoptar cualquier medida para solucionar las controversias que surjan como consecuencia de la ejecución y desarrollo del servicio.

**VI.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN N.º 22 DEL PERI DEL CENTRO HISTÓRICO, ÁREA 1, DEL PGOU. PROMOTOR: HOTEL BOUTIQUE LA MARQUESA SL. EXPEDIENTE N.º 12/2019/PLANURB.**

#### **Antecedentes de Hecho**

**I.-** Con fecha 14 de febrero de 2019, Hotel Boutique la Marquesa, S.L, presenta una propuesta de Modificación del PERI del Centro Histórico, consistente en la modificación de la redacción en su artículo 3.10 “Cubiertas”.

**II.-** Que a raíz de los informes solicitados al Director de la Oficina del PGOU y al Director de los Servicios Técnicos de Urbanismo, se plantea un conflicto de atribuciones que motivo un informe-propuesta del director del Área de Urbanismo, Vivienda, Infraestructuras y Medio Ambiente, en el que expresaba que, a su entender, dicha solicitud de modificación debía ser informada urbanísticamente por parte de la Oficina del PGOU.

**III.-** Con motivo de los anteriores informes, el Director del Servicio Técnico de Urbanismo había puesto de manifiesto su opinión de que la presente modificación del PERI del Centro Histórico pudiera constituir una reserva de dispensación, por lo que manifestaba la necesidad de que por parte del Técnico de Administración General de la Unidad de Planeamiento y Gestión fuera emitido informe jurídico. No obstante, a través del informe-propuesta presentado por el director del Área de Urbanismo, Vivienda, Infraestructuras y Medio Ambiente, se dió contestación a dicho aspecto puntual, tal y como se refleja en los posteriores Fundamentos de Hecho recogidos en este informe.

**IV.-** Tras diversas subsanaciones, el 4 de julio de 2019, se emite informe favorable por el Director de la Oficina del PGOU de Teruel concluyendo:

“ La Modificación del PERI CH se refiere a la redacción del artículo 3.10 Cubiertas que prohíbe las cubiertas planas y exige como material de cobertura teja curva roja u ocre, preferentemente de recuperación.

Mi anterior, informe de fecha 24 de junio, establecía la exigencia de recoger la redacción íntegra del punto 13.3.3.1, del artículo 13.3 Cubiertas, del Decreto 187/2010, de 19 de octubre, del Gobierno de Aragón por el que se declara el BIC Conjunto Histórico de Teruel.

La nueva documentación presentada da cumplimiento a lo señalado.

Se informa favorablemente la modificación del PERI del Centro Histórico que afecta al artículo 3.10 Cubiertas”

### **Fundamentos de Derecho**

I.- Si bien los instrumentos de planeamiento urbanístico deben definir con cierto grado de permanencia la realidad urbanística, no es menos cierto que deben incluir cierto grado de flexibilidad que permita su adaptación a una realidad cambiante. Así, el Tribunal Supremo en sentencia de 22 de mayo de 1979, dice que "la programación urbanística necesita cierta perdurabilidad, pero sin excluir del todo las contingencias de circunstancias sobrevenidas, que hagan necesaria o aconsejen la revisión o modificación de los planes en vigor". Así pues, la revisión y la modificación del planeamiento se configuran como una manifestación de la potestad de planeamiento, que introduce un elemento de flexibilización en los planes urbanísticos.

II.- El artículo 61 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, en adelante TRLUA, habla de los diferentes tipos de Plan Especial que se pueden adoptar, distinguiendo los que tienen carácter independiente, los que se dan en desarrollo de directrices de ordenación territorial y los que implican desarrollo del plan general de ordenación urbana. Estos planes especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de las correspondientes directrices o plan general y, en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en la memoria, planos, catálogos, ordenanzas, plan de etapas y evaluación de costes

Nos encontramos ante un Plan Especial de Reforma Interior, figura que se encuentra regulada en el art.65 TRLUA. El citado precepto dice que los planes especiales de reforma interior sólo podrán formularse en desarrollo del plan general en suelo urbano no consolidado para establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones de intervención en suelos consolidados total o parcialmente por la edificación, conforme al procedimiento establecido en el artículo 64 TRLUA.

El presente expediente en tramitación persigue como finalidades y objetivos la nueva regulación del PERI del artículo 3.10 "Cubiertas", que incluye la posibilidad de aplicar excepciones con carácter general al régimen ordinario contenido en dicho precepto.

III.- En relación al procedimiento, el artículo 64.2 TRLUA (al que nos remite el art.65) dice que será el establecido para los planes parciales en los artículos 57 y 60.

En el supuesto de alteración de los instrumentos de planeamiento, artículo 83.3 TRLUA, nos podemos encontrar ante un supuesto de revisión o de modificación. La modificación de un instrumento de planeamiento participa de la misma naturaleza que el acto de aprobación. De aquí la exigencia,

contenida en el artículo 85.2 del TRLUA, de que se someta al mismo régimen de elaboración y aprobación que el instrumento de planeamiento.

Así, tanto en el supuesto de aprobación, como en el de modificación de un plan especial, debemos acudir con carácter general al procedimiento regulado en el art. 57 TRLUA, y en el caso de que la iniciativa no fuera municipal (como en el presente supuesto), atenderemos a las especialidades que marca el art.60 TRLUA. El iter procesal es el siguiente: El Alcalde aprobará inicialmente la modificación dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno, sometiéndola simultáneamente a informe de los órganos competentes y a información pública por espacio mínimo de un mes. Concluido el trámite de participación pública con los informes sectoriales emitidos, se remitirá el expediente completo al Consejo Provincial de Urbanismo, que emitirá informe sentido vinculante en el caso de ser desfavorable, salvo que se haya dictado resolución de homologación.

La homologación citada en los art. 57.4 y 85.3 TRLUA es aplicable en este supuesto, ya que con fecha 26 de Marzo de 2015, el Gobierno de Aragón procedió a otorgar la homologación al Ayuntamiento de Teruel, para que la intervención autonómica en el planeamiento derivado y modificaciones de menor entidad de Plan General tenga carácter facultativo, por lo que no es preceptivo el informe del Consejo Provincial de Urbanismo.

Por medio del Decreto de la Alcaldía nº 1822/2019, de 17 de Julio, se acuerda que corresponderá a la Junta de Gobierno Local, el ejercicio de las atribuciones delegadas por Alcaldía que en el mismo se reflejan, y entre ellas, la aprobación inicial de Plan Especial de Reforma Interior.

Concluido el trámite de información pública, el Ayuntamiento Pleno aprobará definitivamente, con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas.

**IV.-** La presente solicitud de modificación planteada se entiende suficientemente justificada y acreditada su necesidad y conveniencia. Las justificaciones, a tenor del informe favorable del Sr. Arquitecto Director de la Oficina de Revisión del PGOU, deben reputarse suficientes.

Con respecto a lo dispuesto en el artículo 86 de la TRLUA:

- En lo relativo al cumplimiento del artículo 86.1 de la citada ley, la presente modificación no tiene por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano.

- En relación con el cumplimiento del artículo 86.2 de la citada ley, no es de aplicación al presente expediente por no afectar a suelo urbanizable.

- En relación con el cumplimiento del artículo 86.3 de la citada ley, no es de aplicación pues la modificación no conlleva un aumento de densidad y edificabilidad residencial.

- Respecto al cumplimiento del artículo 86.4 de la citada ley la modificación propuesta, no modifica la zonificación o uso urbanístico de espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el planeamiento vigente, por lo cual tampoco sería de aplicación.

- En relación con el cumplimiento del artículo 86.5 de la citada ley, a esta modificación no es de aplicación por no implicar incremento de suelo urbano ni urbanizable.

- En relación con el artículo 86.6 de la citada ley, la modificación no requiere reajuste de las dotaciones locales y sistemas generales, por lo que este precepto no será de aplicación.

- En relación con el cumplimiento del artículo 86.7 de la citada ley, la presente modificación no conlleva incrementar la edificabilidad o la densidad o una modificación de los usos del suelo, con lo que tampoco sería aplicable, y lo mismo cabe entender respecto a lo previsto en el párrafo 8 del presente artículo.

Con respecto al artículo 87 del TRLUA, “Modificaciones dotacionales”, consideramos que la presente modificación no es subsumible en el supuesto previsto.

**V.-** En su caso: El artículo 77 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante TRLUA) y 141 del Decreto 52/2002, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo parcial de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, (en adelante Decreto 52/2002), regulan los supuestos para la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición y concretamente en su apartado 1 atribuyendo la competencia para efectuar dicha suspensión con carácter potestativo al Ayuntamiento Pleno, con el fin de estudiar la formación o reforma de los planes urbanísticos o estudios de detalle para áreas o usos determinados.

El apartado 2 del art.77 TRLUA dice que el acuerdo de aprobación inicial de los planes urbanísticos determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias de parcelación, edificación y demolición en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, siempre que tal acuerdo señale expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

Por lo tanto es obvio indicar la existencia de dos clases de suspensiones: potestativa y obligatoria. Ésta última es la que se produce por mandato legal ex lege, por efecto de la aprobación inicial del plan o de su reforma respecto a aquellas zonas cuyas determinaciones supongan una modificación del régimen urbanístico vigente.

La suspensión potestativa tiene como finalidad el estudio de la formación o reforma de los planes, es voluntaria y no puede durar más de un año (art. 78.1 TRLUA y 142.1 del Decreto 52/2002). La suspensión obligatoria tiene por el contrario un máximo de dos años, en todo caso, sumadas ambas suspensiones no pueden superar los dos años. Caso de haberse producido suspensión potestativa, cuyo límite es un año, la obligatoria se produce hasta completar el límite máximo de dos años (art. 78.2 del TRLUA y 142.2 del Decreto 52/2002).

El artículo 78.3 del TRLUA, y 142.3 del Decreto 52/2002, determina que en cualquier caso, la suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del instrumento correspondiente y que una vez extinguidos los efectos de la suspensión (dos años como máximo) no se pueden acordar nuevas suspensiones hasta que no hayan transcurrido cuatro años desde la fecha de extinción de los efectos. No obstante esta prohibición tiene sus limitaciones, siendo posible si la nueva suspensión no tiene idéntica

finalidad ni persigue los mismos objetivos que motivaron la primera suspensión y si no se refiere al mismo o parte del ámbito territorial de la primera.

No obstante, es imprescindible reseñar que la suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente (artículo 77.3 del TRLUA).

Como ya hemos apuntado, con la aprobación definitiva finaliza la suspensión de licencias, no obstante habrá que atender igualmente a lo dispuesto en los artículos 234 y 236 del TRLUA para el caso de edificación y urbanización simultáneas.

**VI.-** Una vez aprobado definitivamente, se publicará el acuerdo de aprobación definitiva. Publicada su aprobación definitiva, su texto íntegro, y en los supuestos previstos en la Ley, el documento refundido de planeamiento, los planes urbanísticos serán inmediatamente ejecutivos, según el art.80 TRLUA.

**VII.-** Respecto a las dudas suscitadas a raíz del informe previo del Director del Servicio Técnico de Urbanismo, sobre si la presente modificación pudiera constituir una reserva de dispensación, prohibida por la legislación urbanística cabe señalarse que, a través del informe-propuesta presentado por el director del Área de Urbanismo, Vivienda, Infraestructuras y Medio Ambiente, se dió contestación a dicho aspecto puntual, en los siguientes términos:

- Que la propia Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en relación a una conducta similar de carácter previo y respecto a la posibilidad de modificar de manera singular el apartado 3.10 Cubiertas del PERI del Centro Histórico, y en relación a otra manzana concreta, se ha pronunciado en el sentido de entender que “una variación únicamente para este uso y/o edificio puede suponer una reserva de dispensación respecto al resto de los inmuebles situados en el Centro Histórico”. No obstante, y a continuación, en dicha consulta se pronuncia del siguiente modo: “Se recomienda estudiar una propuesta de modificación de ordenanza a nivel general, que contemple la cubierta plana como una posibilidad excepcional en edificios singulares que deberá ser autorizada, caso por caso, por el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural”.

- Que en el propio PERI del Centro Histórico se plantean y se admiten excepciones a la regulación establecida con carácter general en el propio articulado, como en el artículo 3.9 “Composición de fachada y materiales”, en el que, después de establecer cinco reglas generales, en su último inciso dispone que “aquellos proyectos que incluyan soluciones estéticas y compositivas distintas a las anteriores podrán obtener licencias siempre que cuenten con la aprobación de la Comisión de Patrimonio, debiendo señalar el informe técnico municipal el citado condicionante”.

- Que en términos parecidos se refiere el acuerdo del Pleno de 2 de abril de 2012, que incluye un criterio interpretativo del artículo 3.8 “Integración en el entorno” del PERI del Centro Histórico, que permita su aplicación de manera conjunta y coherente con el artículo 3.9 al que nos referíamos en el párrafo anterior, por afectar en ambos casos a la integración del edificio en el entorno y a la composición exterior y a la materialidad de la de la solución edificatoria proyectada; de manera que los proyectos que

incluyan soluciones de integración en el entorno, estéticas y compositivas y de materiales distintas a las previstas en los artículos 3.8 y 3.9, puedan obtener licencia siempre que cuenten con la aprobación de la Comisión de Patrimonio Cultural, debiendo señalar el informe técnico municipal el citado condicionante.

- Que, en un sentido similar, se pronuncian los artículos 4.1.1. y 4.2.2. que regulan las excepciones al régimen general de las obras permitidas en los edificios de categoría 1ª y 2ª, permitiendo la autorización de las obras proyectadas por el órgano autonómico con competencias en materia de Patrimonio Cultural, cuando estas rebasaren las permitidas con carácter general.

- Que el propio Decreto 187/2010, de 19 de octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de Teruel, en el apartado 13.3.1 “Cubiertas”, y en relación a sus medidas de tutela, exige con carácter general que el cubrimiento de los edificios sea con tejado inclinado, pero permite que se “justifique debidamente otra solución alternativa en función del entorno, del propio diseño global del edificio o por convertirse en un espacio público o semipúblico”.

Y, por tanto, y a la vista de estos antecedentes, cabe considerar :

- Que el objeto de la presente modificación plantea una regulación general del artículo 3.10 “Cubiertas”, que incluye la posibilidad de aplicar excepciones con carácter general al régimen ordinario contenido en dicho precepto, en unos términos similares a los que se contienen en otros preceptos de dicho PERI, tal y como se ha visto en los antecedentes.

- Que dicha modificación se incluye con vocación de producir efectos generales dentro de todo el ámbito del Centro Histórico, con lo cual no puede hablarse de reserva de dispensación.

- Que dicha modificación trata de incorporar de manera coherente las reglas ordinarias y las excepciones generales contenidas en las medidas de tutela aplicables al Conjunto Histórico de Teruel y aprobadas con posterioridad en la entrada en vigor del PERI del Centro Histórico; siendo respetuosa con el contenido de las mismas.

- Que, a pesar de que la modificación pretendida tiene por objeto aspectos que afectan a la ordenación pormenorizada del PERI , no podemos olvidar los efectos y alcance general que dicha modificación pueda tener en el ámbito del Centro Histórico, por lo que se consideró que el informe urbanístico de dicha Modificación le corresponde a la Oficina del PGOU, en la medida en que se trata de un supuesto de modificación de un planeamiento de desarrollo que implica la adopción de un criterio de amplio calado, extrapolable a otros supuestos que se integrarán en la adaptación-revisión del PGOU, y con los que debería guardar la debida coherencia.

**VIII.-** Atendiendo a la Disposición adicional quinta del TRLUA, los documentos de los planes y demás instrumentos urbanísticos serán públicos. Deberán publicarse en el diario oficial, en todo caso, las convocatorias de información pública, la suspensión del otorgamiento de licencias, los acuerdos de aprobación definitiva de los planes y demás instrumentos urbanísticos y el texto íntegro de cualesquiera normas urbanísticas y Ordenanzas de edificación y urbanización. Adicionalmente, se podrán publicar en los medios de comunicación social a fin de lograr una máxima difusión.



En relación a la publicación, debemos atender también a la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, y a la Ley 8/2015 de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón. El art. 22 de la ley aragonesa establece, en el capítulo de la publicidad activa, la información sobre ordenación del territorio y medio ambiente, indicando expresamente que los planes urbanísticos deben ser objeto de difusión.

Tanto la Ley 19/2013 (art. 5.4), como la Ley 8/2015 (art. 6.1), recogen que la información sujeta a la obligación de transparencia será publicada en la correspondiente sede electrónica o página web.

Tras la exposición anterior, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad, adoptó el siguiente acuerdo:

**Primero.-** Aprobar inicialmente la Modificación n.º 22 del Plan Especial de Reforma Interior el PGOU de Teruel consistente en la modificación de la redacción del artículo 3.10 “Cubiertas”, tramitada en el seno del expediente 12/2019, dando posterior cuenta al Pleno.

**Segundo.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (Sección correspondiente del Boletín Oficial de Aragón) y en el Diario de Teruel, abriendo un trámite de información al público por espacio de un mes, para que cualquier ciudadano pueda consultar el expediente y deducir por escrito las alegaciones que tenga por conveniente.

Igualmente se publicará en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Teruel, sección “Información de relevancia jurídica/Documentos en periodo de Información Pública”.

El expediente podrá consultarse en el Área de Urbanismo, Unidad de Planeamiento y Gestión, de lunes a viernes en horario de oficina.

**Tercero.-** Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en la zona delimitada por el Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Teruel, con arreglo a lo dispuesto en los párrafos 2º y 3º del artículo 77 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana señalando que la suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente.

**Cuarto.-** Requerir de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural la emisión del informe pertinente, acompañando para tal fin un ejemplar de la documentación .

**Quinto.-** Dar traslado del presente acuerdo al Sr. Arquitecto Municipal, al Director del Servicio Técnico de Urbanismo, a la Unidad de Licencias y al Director de la Oficina de revisión del PGOU, a los efectos pertinentes.

**Sexto.-** Dar traslado a los promotores y al redactor para su conocimiento y efectos.



**VII.- DESPACHO EXTRAORDINARIO.**

No hubo.