



Consejo Jurídico  
de la Región de Murcia

Señores Consejeros:

Gómez Fayrén, Presidente y  
Consejero en funciones.  
Gálvez Muñoz, en funciones.  
Pérez Alcaraz.  
Soro Mateo.

Letrado-Secretario General:  
Contreras Ortiz.

Dictamen nº **250/2024**

El Consejo Jurídico de la Región de Murcia, en sesión celebrada el día 19 de septiembre de 2024, con la asistencia de los señores que al margen se expresa, ha examinado el expediente remitido en petición de consulta por la Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, mediante oficio registrado el día 30 de julio de 2024, REG 202490000586895, sobre consulta facultativa de la Resolución del contrato relativo a las obras de

remodelación del Parque La Cubana, Fase I (exp. 2024\_278), aprobando el siguiente Dictamen.

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** - Mediante acuerdo, de 28 de marzo de 2023 del Pleno del Ayuntamiento de Alhama de Murcia se adjudica el contrato de obras denominado “Remodelación del Parque La Cubana y Edificio Termal, Fase 1. Remodelación del Parque”, a la Unión Temporal de Empresas S.T.V. Gestión S.L. y Tecnología de la Construcción y Obras Públicas, S.A. Unión Temporal de Empresas (abreviadamente “UTE LA CUBANA”), por un importe de 2.572.958,07 euros y 540.321,19 euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido, con un total de 3.113.279,26 euros (IVA incluido), de conformidad a la oferta presentada, pliego de cláusulas administrativas particulares y Proyecto técnico, a distribuir en dos anualidades.

El plazo de ejecución era de 12 meses a contar desde la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo.

**SEGUNDO.-** En fecha 15 de mayo de 2023 se procede a levantar el Acta de Comprobación del Replanteo, dando comienzo a la ejecución de las obras.





Consejo Jurídico  
de la Región de Murcia

**TERCERO.** - Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 14 de julio de 2023, se resuelve suspender cautelarmente las obras en tanto que el Ayuntamiento se plantea una revisión integral del proyecto.

**CUARTO.** – En fecha 25 de septiembre de 2023, el Interventor Municipal emite informe sobre el impacto económico de la obra adjudicada, en el que indica que la obra generaría en 2024 por sí misma un déficit de al menos 1 millón y medio de euros, por lo que el Ayuntamiento debería adoptar en dicho ejercicio medidas alternativas para compensar ese riesgo de déficit y liquidar el ejercicio en equilibrio estructural o superávit, mientras que para el ejercicio 2023 no habría consecuencias presupuestarias o fiscales respecto a la ejecución de la obra, al estar las reglas fiscales suspendidas.

En cuanto al impacto de la obra en la sostenibilidad financiera, esta implicaría unos 66.000 euros más de gastos corrientes, que, si bien implican mayor gasto estructural, es a la fecha del informe una magnitud asumible para seguir cumpliendo con los compromisos de gasto presentes y futuros en el marco de las reglas fiscales.

**QUINTO.** – En fecha 10 de noviembre de 2023, el equipo redactor del proyecto y la dirección facultativa de las obras, emiten informe concluyendo que *“el conjunto de las necesidades expresadas SÍ altera la naturaleza global del contrato, contraviniendo los supuestos que podrían justificar una modificación no prevista del contrato según Art. 205 de la LCSP”*.

**SEXTO.** – En fecha 13 de febrero de 2024, el Secretario del Ayuntamiento emite informe en el que indica:

*“Dado que no se puede modificar el contrato de obras en los términos planteados de conformidad con los informes mencionados, solamente caben dos posibles actuaciones:*

*A) Continuar las obras en los términos inicialmente contratados.*

*B) En caso de constatar un interés público proceder a resolver el contrato por alguna de las causas previstas en el artículo 211 o 245 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público”*.

**SÉPTIMO.** – La Concejalía de Cultura emite informe, en relación con la supresión del Auditorio Municipal “Tierno Galván”, en el que concluye que:

*“Si no existiese esta instalación, los precios mínimos aproximados para realizar una actividad serían: Alquiler escenario: 1.000’00 € (depende de medidas y duración). Rider técnico luz y sonido: 1.100’00 € (depende de las necesidades de cada actividad). Alquiler y transporte de un camerino: 900’00 € (depende de la cantidad y duración).*

*Considerando que este Ayuntamiento no posee una instalación similar (a pesar de sus condiciones) que pueda acoger toda esta serie de actividades, sería importante el mantenimiento y conservación de la misma”.*

**OCTAVO.** – En fecha 15 de febrero de 2024, el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal emite informe en el que indica:

*“En relación con el asunto arriba indicado y previa aclaración del punto a informar, el técnico que suscribe manifiesta:*

*La obra anteriormente referenciada tiene un vallado perimetral en una longitud de 670 metros aproximadamente.*

*La valla es de chapa ciega galvanizada de 3.00 x 2.00 metros, con puerta de acceso, también de valla ciega.*

*Esta valla consta de un vinilo en la Rambla Don Diego en unos 275 metros aproximadamente y de 150 metros en la Plaza de la Constitución con la altura de la valla de 2 metros.*

*Esta valla es desmontable y se puede utilizar en otros usos para el mismo fin, tales como: Vallado de zonas de obras, vallado de solares, etc.*

*Es interesante su aplicación en aquellas obras o solares, aprovechando la valla y el vinilo, en donde se quiere evitar que se vea el interior de la obra o del solar por la estética demandada.*

*En lo relativo al resto de aspectos será de aplicación lo establecido en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público”.*

**NOVENO.** – En fecha 15 de febrero de 2024, se emite informe por la Concejalía de Educación, en relación con el auditorio, en el que concluye que *“Considerando que este Ayuntamiento no dispone de ninguna instalación con*



Consejo Jurídico  
de la Región de Murcia

*capacidad para las actividades de los centros educativos señaladas, sería importante el mantenimiento y conservación del espacio del Auditorio Municipal”.*

**DÉCIMO.** – En fecha 15 de febrero de 2024, la Concejalía de Juventud emite informe, también en relación con el auditorio, en el que concluye:

*“Si no existiese esta instalación, a pesar de sus condiciones, sería necesario contratar las infraestructuras mínimas para realizar las actividades, lo que incrementarían bastante los gastos de producción de los eventos.*

*Son un gran número de vecinos los que anualmente se benefician de este espacio y gran cantidad las actividades que se desarrollan tanto municipales como de distintos colectivos y entidades.*

*Por el interés público y general, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento no posee una instalación similar que pueda acoger toda esta serie de actividades, sería importante y necesario mantener este espacio o construir alguno parecido que pueda cubrir estas necesidades que se desarrollan anualmente”.*

**UNDÉCIMO.** – En fecha 15 de febrero de 2024, se emite informe, en relación con el Centro de Mayores, por una Técnica de Mayores, en el que concluye:

*“Son numerosas las personas que acuden diariamente al Centro de Mayores. Numerosas las actividades que allí organizamos:*

- Apertura diaria.*
- Fines semana: bingo y baile.*
- Actividades especiales: Navidad, Carnal, mayos, Semana Cultural*
- Talleres*
- Ensayo de rondallas (dos días semana, cada una)”.*

**DUODÉCIMO.** – En fecha 15 de febrero de 2024, por una Ingeniera Técnica Agrícola, de la Concejalía de Parques y Jardines, se emite informe sobre las instalaciones y elementos afectados por las obras, en el que indica:



Consejo Jurídico  
de la Región de Murcia

## *“1. PROTECCIÓN DE ARBOLADO PARA EVITAR/Y REDUCIR SU AFECCIÓN POR LAS OBRAS*

*– Que en relación al arbolado presente en el área de actuación para la realización de las obras citadas, se considera necesario conservar el máximo del arbolado existente pero en especial la arboleda de palmeras (estando solo protegidas en el Plan General las localizadas en Casa de las Menas GR-ALH-04 ficha nº57), la arboleda de pinos piñoneros y la arboleda de eucaliptus, además de las especies que por su características merecen también proteger como el caso de un pino pinsapo, la carrasca, etc..*

*– Que en el citado proyecto de remodelación en el anejo III. Estudio Agronómico y material vegetal, en el punto 4 PLAN DE PROTECCIÓN DE VEGETACIÓN A CONSERVAR EN EL PARQUE dice:*

*“El proyecto de Remodelación del Parque “La Cubana” implica la intervención global de todo el área de actuación, modificándose la totalidad de la superficie que incluye el actual Parque de la Cubana. Esto tiene, sin duda, un efecto negativo sobre la vegetación existente ya que, por un lado, un porcentaje considerable del estrato arbustivo va a ser sustituido y, por otro lado, es inevitable intervenir sobre el área de desarrollo de las raíces del arbolado.*

*Una de las prioridades del proyecto es la conservación y protección del arbolado consolidado, minimizando el daño, y considerando el trasplante como última opción proyectual.*

*El elevado número de árboles ejemplares existentes en el área de intervención hace necesaria la toma de medidas especiales cautelares durante la ejecución de los trabajos. En la fase de redacción del proyecto se puede intuir el trazado de las raíces, pero no será hasta que momento en que se ejecute la obra cuando reamente se pueda valorar la afección de ciertas actuaciones sobre el arbolado existente.*

*Por este motivo se incluye dentro del proyecto la obligación de realizar un Plan de vigilancia del arbolado y vegetación existente durante la ejecución de las obras por un equipo especialista en arboricultura y sanidad vegetal. Este plan deberá partir de un informe inicial en el que se realice un estudio del estado de la vegetación existente y se realizarán visitas quincenales con las que se elaborarán informes mensuales. Al finalizar la ejecución de la obra se redactará un informe final. Este plan de seguimiento permitirá al equipo director de la obra detectar posibles riesgos imprevistos sobre la salud de la*



Consejo Jurídico  
de la Región de Murcia

*vegetación existente e incorporar las modificaciones necesarias para evitarlos.”*

*– Que en la fase de ejecución se incluye una vigilancia del arbolado por un Técnico Arborista con certificado del Consejo Europeo de Arboricultura (se trata de personal muy especializado), que su labor consiste en determinar de todas las medidas a tomar en obra para conservar en las mejores condiciones el arbolado existente (requisito imprescindible bajo mi punto de vista para cualquier obra con arbolado de las características que tiene el Parque de La Cubana).*

*– Que con fecha 26 de mayo de 2023, se establecieron unos reparos al plan de vigilancia de arbolado presentado por la empresa adjudicataria.*

*– Que con fecha 14 de julio de 2023 la empresa adjudicataria presentó el plan de vigilancia de arbolado y las actuaciones que se tenían que realizar para la preservación de dicho arbolado por un técnico arborista certificado por el Consejo Europeo de Arboricultura, subsanando los reparos interpuestos al plan de vigilancia del arbolado.*

## **2. EQUIPAMIENTO DE LAS ÁREAS DE JUEGOS INFANTILES AFECTADAS POR LAS OBRAS**

*– Que en el Parque de la Cubana existen dos áreas de juegos infantiles, de 300 y 360 m<sup>2</sup>, y formadas cada una de ellas por 5 unidades equipos de juego, siendo un total de 10 unidades.*

*– Que en relación al desmontaje del equipamiento de juegos infantiles en las obras contenidas en el proyecto básico de ejecución denominado: “Remodelación del Parque La Cubana y edificio para Centro Termal, fase 1, Remodelación del Parque”, Anejo IV MEDICIONES Y PRESUPUESTO- Aplicación de los Precios. Presupuesto parcial nº2. Demoliciones, la partida 2.4 DMC04 m<sup>2</sup> Demolición de Zonas Verdes incluye*

*“el desmontaje controlado para posterior aprovechamiento de cualquier elemento de equipamiento urbano y elementos de protección y ornamentales (esculturas, juegos infantiles, pérgolas, fuentes, torres de alumbrado, bancos, jardineras, etc...) con traslado y acopio en lugar a designar por el Ayuntamiento y demolición de sus cimentaciones hasta alcanzar capa granular o terreno natural de soporte”*

*– Que con fecha 06/02/2023, el Ayuntamiento de Alhama de Murcia presentó a través de la Sede Electrónica de la Dirección General de Medio Natural, solicitud de subvención referente a la Orden, de 28 de diciembre de*



Consejo Jurídico  
de la Región de Murcia

*2022, de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca, Medio Ambiente y Emergencias, por la que se aprueba la convocatoria de subvenciones dirigidas a entidades locales, para fomentar y apoyar la adaptación al cambio climático en el espacio urbano y periurbano (PIMA Cambio Climático) (BORM nº2, 04/01/2023); aportando, entre otra documentación, la memoria valorada denominada “Ejecución de sistema urbano de drenaje sostenible (SUDs) en Jardín Simón García”, en la que se contemplaba la reutilización de 4 equipos de los juegos infantiles procedentes de las áreas de juegos infantiles existentes en el Parque de la Cubana.*

*– Que el resto de equipamiento de juegos infantiles de las zonas indicadas, sería acopiado en el Almacén Municipal para su reutilización según las necesidades que se dieran.*

### **3. COSTE DE MANTENIMIENTO**

*– Que con fecha 15 de junio de 2023, emití informe de estudio de incremento de coste económico de limpieza, conservación y mantenimiento del nuevo Parque de La Cubana.*

### **4. OTROS ASPECTOS**

*– Que en lo relativo a otros aspectos se considera que será de aplicación lo establecido en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público”.*

**DECIMOTERCERO.** – En fecha 15 de febrero de 2024, la Intervención del Ayuntamiento emite informe sobre el impacto económico de la obra del Parque de La Cubana, en el que, en síntesis, expone:

1. En cuanto al impacto en la estabilidad presupuestaria y regla del gasto, en el ejercicio 2023 no habría tenido consecuencia alguna que la ejecución de la obra condujera a una liquidación del ejercicio presupuestario 2023 con déficit, al estar suspendidas las reglas fiscales.

Por el contrario, para el ejercicio 2024, con las reglas fiscales vigentes, el ayuntamiento sí debe obtener equilibrio presupuestario, conforme a lo previsto en el artículo 135 de la Constitución y 3, 11 y 12 de la LOEPSF (Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera).



Consejo Jurídico  
de la Región de Murcia

Teniendo en cuenta la programación inicial de la ejecución de la obra, la misma generaría en 2024 por sí misma un déficit de 1.238.374,83, sin tener cuenta posibles modificaciones de la obra al alza o demoras en su ejecución, por lo que, de haberse realizado la obra con dicha programación inicial, el ayuntamiento debería estar adoptando en este ejercicio medidas alternativas de supresión de gastos o subida de ingresos para compensar ese aumento de déficit y liquidar el ejercicio en equilibrio estructural o superávit.

Además, la estimación de la capacidad de financiación a 31 de diciembre de 2024 es ya de al menos 2 millones de euros de necesidad de financiación aproximadamente, por lo que la continuidad en la ejecución de la obra objeto de este expediente habría hecho o haría aún más difícil el cumplimiento de los principios de estabilidad y regla de gasto en este ejercicio, debiendo el ayuntamiento adoptar medidas alternativas adicionales de supresión de gastos o subida u obtención de mayores ingresos para corregir esa necesidad de financiación estimada y poder liquidar el ejercicio en equilibrio o superávit estructural.

También cabe la posibilidad de ser advertido por el Gobierno por riesgo de incumplimiento conforme a lo expuesto en el artículo 19 de la LOEPSF, con la aprobación de un plan que exponga que las causas de incumplimiento se derivan de la ejecución de obras que no han podido ser realizadas en los plazos inicialmente previstos, que se ha decidido continuar con ellas y que excluyendo el gasto derivado de las mismas no serían necesarias medidas alternativas para obtener equilibrio u superávit estructural, si bien dicho plan con esos argumentos debería ser validado por el Ministerio de Hacienda y no exoneraría de posibles responsabilidades administrativas de los órganos gestores por haber licitado, adjudicado y/o ejecutado obras con las advertencias previas de que el importe notable de las mismas imputable al ejercicio 2024 haría de muy difícil cumplimiento las reglas fiscales de estar vigentes.

Por otra parte, la resolución para proceder a resolver el contrato debe estar basada en alguna de las causas previstas en los artículos 211 o 245 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. La resolución, en función de la causa en que se base, podrá generar una

indemnización a favor de la Administración o del contratista, en los términos expuestos en los artículos 213 y 246 de la LCSP. De finalizarse la resolución con una indemnización a favor del contratista, se deberá habilitar el crédito previamente, y generaría por su importe y por sí mismo una necesidad de financiación máxima del 6 % del precio de adjudicación del contrato de las obras dejadas de realizar en concepto de beneficio industrial, IVA excluido, por lo que la cantidad resultante en ese caso deberá ser compensada con medidas alternativas para finalizar el ejercicio presupuestario con equilibrio estructural.

2. En cuanto al impacto de la obra en la sostenibilidad financiera, esta implicaría unos 66.000 euros más de gastos corrientes futuros y constantes, que, si bien implican mayor gasto estructural, es a la fecha de este informe una magnitud asumible para seguir cumpliendo con los compromisos de gasto presentes y futuros en el marco de las reglas fiscales.

Por otra parte, la ejecución de la obra, al realizarse con cargo al remanente de tesorería, conllevaría una minoración de la liquidez por el importe de su ejecución, es decir, algo más de 3 millones de euros. Al existir actualmente un remanente de tesorería de al menos 10 millones de euros y un proyectado a final del ejercicio de al menos 8 millones (con la estimación de necesidad de financiación prevista en la consideración segunda), la ejecución de la obra en su totalidad conllevaría que el remanente de tesorería se redujera en, al menos, 5 millones de euros, siendo dicha magnitud todavía suficiente para afrontar los compromisos de gastos presentes y futuros del ayuntamiento en el marco de las reglas fiscales.

En todo caso, como ya se ha advertido en ocasiones anteriores, dada la continua política inflacionista de los últimos años, el aumento del gasto estructural derivado de la subida de los precios en el suministro de energía eléctrica, combustible, suministro de materiales o contratación de servicios con alta carga de coste laboral, conforme al artículo 7 de la citada LO 2/2012, y con el fin de mantener un equilibrio estructural y una adecuada sostenibilidad financiera, la aprobación y ejecución de los presupuestos 2024 y siguientes debe responder a un estricto criterio de caja en los tributos, y a

políticas de racionalización del gasto y de mejora de la gestión del sector público.

**DECIMOCUARTO.** – En fecha 15 de febrero de 2024, la Concejalía de Desarrollo Local y Empleo emite informe en el que concluye que:

*“El desarrollo de la obra del Parque la Cubana en toda la superficie prevista del Recinto Ferial, antiguo Parque Infantil de Tráfico, aparcamiento junto a La Rambla y la totalidad del parque, y la posible realización de la obra de la Plaza Constitución de forma simultánea, causaría un perjuicio a la economía local, principalmente a los comercios y locales de hostelería ubicados en el centro, ya que la falta de aparcamiento provocaría un descenso en sus ventas, y a los artesanos al no poder realizarse los mercadillos temporales que se realizan habitualmente”.*

**DECIMOQUINTO.** – En fecha 15 de febrero de 2024, la Arquitecta Municipal emite informe relativo al posible inicio de expediente de resolución del contrato de obra de remodelación del Parque de La cubana, limitándose a decir, sobre este particular, que *“será de aplicación lo establecido en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público”.*

**DECIMOSEXTO.** – En fecha 15 de febrero de 2024, la UTE contratista presenta escrito en el que manifiesta:

*“• Que toda vez que la intención de resolver el contrato por motivos de interés público, reconociendo la inexistencia de incumplimiento por parte de esta contratista, implica la voluntad de la administración de desistir del contrato existente, que es causa especial de resolución del contrato de obra, regulada en el artículo 245.d), con los efectos del artículo 246.4, la UTE estaría dispuesta a llegar a un acuerdo amistoso para la resolución del contrato para evitar un mayor perjuicio para el interés público.*

*• Que, insistimos, en ningún momento esta resolución está motivada por la existencia de incumplimiento contractual por parte de la UTE.*

*• Que, en cualquier caso, la UTE se reserva los derechos oportunos en cuanto a posibles reclamaciones de los costes indemnizables tanto por la paralización provisional de las obras como de la propia resolución del*

*contrato según lo dispuesto en el articulado de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), para el caso en que no se alcance mutuo acuerdo entre ambas partes.*

*• Que la voluntad manifestada en este escrito se refiere única y exclusivamente al contrato REMODELACIÓN DEL PARQUE LA CUBANA Y EDIFICIO PARA CENTRO TERMAL. FASE 1 - REMODELACIÓN DEL PARQUE (expte. 2022/9940Z)”, sin que deba entenderse extendida al contrato “REMODELACIÓN DE LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN. PLAN DE COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES 2022-2023 (2023/2822K)”, el cual está vinculado por las partes al primero, cuya resolución es objeto de otro expediente”.*

**DECIMOSÉPTIMO.** – En fecha 16 de febrero de 2024, el Coordinador y Asesor Jurídico Municipal, tras transcribir los preceptos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público relativos a las prerrogativas de la Administración en materia contractual, extinción de contratos, causas de resolución y efectos de esta, indica que:

*“En este sentido la buena administración determina que se pondere en el inicio del expediente,-en atención a la concurrencia, de hechos e intereses públicos- la concreción conforme a norma de aquella causa de extinción del contrato más conveniente, para la defensa y tutela de aquellos, por el Ayuntamiento, que bien pudiera ser en su momento mediante el acuerdo de voluntades de los contratantes.*

*Por último referirme en este asunto a la Institución del Consejo Jurídico de la Región de Murcia, regulado por la Ley 2/1997 de 19 de mayo y el Decreto de 15/1998 de 2 de abril que aprueba el Reglamento de su organización y funcionamiento.*

*En el artículo 12 la previsión legal recoge como de consulta obligada al mismo, en lo que nos ocupa en su punto 7 h): “nulidad, interpretación de resolución de los contratos administrativos y concesiones cuando se formule oposición por parte del contratista.”*

*No existiendo, -en principio aquella-, no obstante nada obsta – conforme al artículo 11 a) que la Corporación municipal solicite dictamen de dicho órgano con carácter facultativo en el que se pronuncie acerca de la*

*adecuación a norma de, llegado el caso, el futuro acuerdo de extinción del contrato de referencia”.*

**DECIMOCTAVO.** – En fecha 16 de febrero de 2024, el Secretario del Ayuntamiento emite informe en el que concluye:

*“Mediando razones de interés público y no existiendo incumplimiento por parte del contratista podría iniciarse expediente de resolución de contrato.*

*Durante la tramitación del mismo procederá determinar las indemnizaciones que correspondan al contratista por los diversos conceptos aplicables”.*

**DECIMONOVENO.** – La Alcaldesa del Ayuntamiento elabora propuesta de Dictamen de la Comisión Informativa de urbanismo, medio ambiente, eficiencia energética, parques y jardines, calidad urbana, infraestructuras y servicios públicos, transporte, industria y contratación pública, para:

*“Primero. Iniciar expediente de resolución del contrato de obras “Remodelación del Parque La Cubana y Edificio para Centro Termal. Fase I. Remodelación del Parque” con la mercantil UTE LA CUBANA... formalizado el 4 de abril de 2023 al existir motivos de interés público para esta resolución.*

*Segundo. Trasladar el presente acuerdo a la mercantil UTE LA CUBANA para que en el plazo de diez días hábiles, desde la notificación, proceda a alegar lo que estime oportuno en relación con la resolución del presente contrato para alcanzar un mutuo acuerdo tal como ya ha manifestado previamente.*

*Tercero. Solicitar dictamen facultativo al Consejo Jurídico de la Región de Murcia sobre este la procedencia y tramitación de este expediente de resolución de contrato.*

*Cuarto. Facultar a la Sra. Alcaldesa para cuantos actos de trámite sea necesario realizar respecto de este acuerdo”.*

**VIGÉSIMO.** – En fecha 19 de febrero de 2024, el Coordinador y Asesor Jurídico Municipal emite informe complementario en el que indica:

*“- Respecto del inicio del expediente, nada obsta al mismo, más aún cuando la empresa contratista muestra su predisposición a llegar a un acuerdo, que entiendo podría ser lo más beneficioso para el Ayuntamiento.*

*- Por lo que se refiere al interés público, en el expediente constan diferentes informes y así a título no exhaustivo:*

*\*“La continuación en la ejecución de la obra objeto de este expediente, ya sea con la programación inicial o con un reajuste para reanudar la obra en marzo, haría de muy difícil cumplimiento los principios de estabilidad presupuestaria y regla de gasto, como ya se advirtió en fases anteriores, pues para cumplir con dichos objetivos el ayuntamiento debería adoptar medidas alternativas adicionales de ajuste en el gasto o subida u obtención de mayores ingresos para liquidar el ejercicio presupuestario con equilibrio o superávit estructural”,*

*\*“Por otra parte, la ejecución de la obra, al realizarse con cargo al remanente de tesorería, conllevaría una minoración de la liquidez por el importe de su ejecución, es decir, algo más de 3 millones de euros”.*

*\*(Referido al auditorio municipal): “Considerando que este Ayuntamiento no posee una instalación similar que pueda acoger toda esa serie de actividades: festivales de Folklore, Conciertos de Bandas Juvenil, cine de verano, ensayos del aula de arte flamenco, sería importante el mantenimiento y conservación de la misma.”*

*\*“El desarrollo de la obra del Parque la Cubana... y la posible realización de la obra de la Plaza de la Constitución de forma simultánea, causaría un perjuicio a la economía local,”*

*\*(Referido al auditorio municipal) “tras la inversión realizada para el refuerzo y renovación del graderío, es de interés público agotar su vida útil con un gasto de mantenimiento mínimo”.*

*\*“Reiteramos la importancia de tener en cuenta tanto las referencias como las evidencias culturales, naturales y ambientales que se puedan conservar dentro de los proyectos de actuación, tal y como hemos manifestado en varias ocasiones” ... “a los efectos de secuencia histórica y de reconocimiento de elementos importantes de interés cultural, natural y ambiental de la historia de Alhama, existentes en el Parque de La Cubana y*

*que, reiteramos y creemos, bajo nuestro criterio, que deberían tenerse en cuenta en futuras actuaciones”.*

*\*(Sobre el Parque Municipal La Cubana) “Por el interés público y general teniendo en cuenta que el Ayuntamiento no posee una instalación similar que pueda acoger toda esta serie de actividades: espectáculo infantil de carnaval, teatro infantil en los Mayos, fines de curso, entre otras, sería importante y necesario mantener este espacio o construir alguno parecido que pueda cubrir estas necesidades que se desarrollan anualmente”.*

*\*(Referido al auditorio municipal). “Al uso que se da por todos los centros educativos del municipio del auditorio municipal. En cuanto a si tendrían cabida en la Casa de la Cultura o el Cine Velasco teniendo en cuenta que su aforo es reducido, la Casa de la Cultura tiene 180 butacas y el Cine Velasco 360 butacas, hacen muy difícil que puedan asistir a la graduación todos los familiares en mismo acto”.*

*Concurren por tanto en el inicio del expediente de extinción del contrato de referencia, razones multifactoriales, constitutivas de interés público que lo fundamentan”.*

**VIGESIMOPRIMERO.** - La Comisión Informativa de urbanismo, medio ambiente, eficiencia energética, parques y jardines, calidad urbana, infraestructuras y servicios públicos, transporte, industria y contratación pública, en su sesión del día 21 de febrero de 2024, adoptó el siguiente dictamen:

*“Primero. Iniciar expediente de resolución del contrato de obras “Remodelación del Parque La Cubana y Edificio para Centro Termal. Fase I. Remodelación del Parque” con la mercantil UTE LA CUBANA ... formalizado el 4 de abril de 2023 al existir motivos de interés público para esta resolución.*

*Segundo. Trasladar el presente acuerdo a la mercantil UTE LA CUBANA para que en el plazo de diez días hábiles, desde la notificación, proceda a alegar lo que estime oportuno en relación con la resolución del presente contrato para alcanzar un mutuo acuerdo tal como ya ha manifestado previamente.*

*Tercero. Solicitar dictamen facultativo al Consejo Jurídico de la Región de Murcia sobre este la procedencia y tramitación de este expediente*

*de resolución de contrato. Cuarto. Facultar a la Sra. Alcaldesa para cuantos actos de trámite sea necesario realizar respecto de este acuerdo”.*

**VIGESIMOSEGUNDO.** – En fecha 28 de febrero de 2024, las Arquitectas Municipales emiten informe en el que indican:

*“- Que las obras objeto del contrato de referencia se iniciaron con el Acta de Comprobación de Replanteo el 15 de mayo de 2023, de acuerdo al Proyecto Básico y de Ejecución redactado por los arquitectos Francisco Leiva Iborra, Pau Batalla Soriano y Miguel Martínez Castillejo, habiendo sido nombrados Directores de Obra y Responsables del Contrato de referencia. Como Supervisora de dicho contrato fue nombrada la arquitecta municipal Maria Dolores García Ponce.*

*- Que a solicitud de la nueva Corporación Municipal la Arquitecta Sonia A. Bedetti como Jefe de Departamento, ha informado en fechas 5 y 12 de julio de 2023 sobre las posibilidades de modificación del Contrato de referencia de acuerdo a la legislación de contratos.*

*- Que a propuesta de la Sra. Alcaldesa las obras objeto del contrato fueron suspendidas cautelarmente por el Pleno Municipal del día 14 de julio de 2023.*

*- Que con fecha 19 de julio de 2023 la Dirección Facultativa de las obras emite informe en el que, entre otros temas, solicitan la relación precisa de las necesidades que se pretenden incorporar al proyecto.*

*- Con fecha 17 de octubre de 2023 la Sra. Alcaldesa remite notificación a los proyectistas en la que entre otros, traslada relación de las necesidades previstas por la nueva Corporación.*

*- Con fecha 10 de noviembre de 2023 la Dirección de las obras emite nuevo informe analizando cada una de dichas necesidades, concluyendo que “...el conjunto de las necesidades expresadas sí altera la naturaleza global del contrato, contraviniendo los supuestos que podrían justificar una modificación no prevista del contrato según artículo 205 de la LCSP. Lo cual ponemos en su conocimiento a los efectos oportunos”*

*- En el expediente también consta Informe de la Arquitecta Municipal Rebecca Tombergs (nombrada supervisora del contrato de referencia desde el día 27 de julio de 2023) en el que manifiesta coincidir con las conclusiones*

*recogidas en el informe de los Directores de Obra y Responsables del contrato.*

*En fechas recientes se solicitan por parte de Secretaría General Informes de distintas secciones municipales sobre las instalaciones y/o elementos que en cada unidad o ámbito de competencia pudiesen verse afectadas por las obras.*

*Se incluyen en estos informes datos y observaciones sobre diversas cuestiones que en su día habrán sido valoradas por la Corporación Municipal al definir el programa de necesidades e instar a la redacción del Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto de las obras de referencia.*

*Tal como informa el Sr. Secretario en su Informe de fecha 13 de febrero de 2024, actualmente existen dos opciones ante estas circunstancias:*

*1. Reiniciar las obras proyectadas, donde podrían incluirse las modificaciones del Proyecto posibles según la legislación de contratos, excluyendo una parte de las necesidades demandadas por la Corporación Municipal actual.*

*2. Resolver el contrato en caso de constatar un interés público, de la forma que jurídicamente proceda, para iniciar en su caso la contratación de un nuevo Proyecto redactando un Pliego de Condiciones que estudie técnicamente el Programa de necesidades que demanda la Corporación Municipal, y para el que se podrían valorar las observaciones contenidas en los informes de las distintas secciones municipales.*

*Consta en el expediente Dictamen de fecha 21 de febrero de 2024 de la Comisión informativa de urbanismo, medio ambiente, eficiencia energética, parques y jardines, calidad urbana, infraestructuras y servicios públicos, transporte, industria y contratación pública con acuerdo de aprobación de propuesta de la Alcaldía de iniciar expediente de resolución del contrato de las obras de referencia y otros puntos”.*

**VIGESIMOTERCERO.** – En fecha 8 de abril de 2024, la UTE contratista presenta escrito de alegaciones en el que evalúa los costes indemnizables en 292.497,56 euros.

**VIGESIMOCUARTO.** – En fecha 19 de abril de 2024, la Arquitecta Municipal emite informe en el que, en relación a la valoración de los costes indemnizables anterior, manifiesta:

*“Independientemente de que no se aporte ningún documento acreditativo de la realidad, efectividad e importe de los conceptos indemnizables, se analizan punto por punto los supuestos incluidos:*

*A. Mantenimiento de garantía: Esta arquitecta no es competente para valorar dichos gastos.*

*C. Gastos salariales: Esta arquitecta no tiene constancia alguna de que ningún personal haya estado realizando tareas en la obra, puesto que está paralizada, no habiéndose realizado ninguna reunión ni visita con su participación, por lo que no se puede afirmar que sean indemnizables dichos gastos ni mucho menos en qué cuantía.*

*D. Alquileres de mantenimiento de maquinaria, instalaciones y equipos. Respecto de los alquileres de la caseta de obra y contenedor de almacén de materiales, sí es cierto que dichas casetas se mantuvieron durante los 7 meses citados en la obra por lo que podrían considerarse gastos indemnizables siempre que se acredite que estos medios no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido. No obstante, se considera que se tendrán que indemnizar conforme a la partida 22.2.2 IHB02 contenida en presupuesto del Estudio de Seguridad de Salud que son 60,05€ al mes, de PEM. Multiplicando por 2 casetas, durante 7 meses darían un total de  $60,05€ \times 14 = 840,70€$  de PEM según proyecto.*

*El siguiente punto del escrito presentado por la UTE se refiere a la indemnización que correspondería en caso de resolución del contrato por desistimiento de la Administración.*

*Revisado el cálculo aportado, se considera correcto el importe de 149.758,15 € correspondiendo al 6% de las obras dejadas de realizar, en relación al precio de adjudicación del contrato.*

*Por último, por parte de la UTE, se consideran indemnizables la amortización de varios conceptos debido a la imposibilidad de poder repercutirlos al volumen total de facturación de la obra contratada inicialmente.*

*A: Mejora del vallado*

*Mejora del vallado de obra mediante la colocación de lámina de vinilo publicitario a todo color según epígrafe 2.5. del PCAP, y cuyo importe estaba valorado en 40.00,00€ + IVA. Indica que, a fecha de la suspensión provisional de las obras, la UTE había ejecutado un total de 266,5 ml de dicha mejora.*

*Considera que “esta mejora incluye únicamente el suministro y colocación de la lámina de vinilo a todo color sobre el vallado de obra, no el propio vallado en sí. Por “soporte adecuado”, se refiere a las modificaciones del vallado que esta UTE tuvo que realizar para poder colocar el vinilo conveniente (en este caso, se dispuso un vallado de chapa lisa en vez del vallado con chapa grecada galvanizada dispuesto en el resto del cerramiento perimetral), pero no al suministro e instalación de dicho vallado de obra”.*

*Leyendo de manera textual el PCAP en este punto, se indica que:*

*“Dicha propuesta incluirá lo necesario para un resultado óptimo del vallado, tanto por la estética demandada como por las condiciones de seguridad del mismo. Incluirá diseño, soporte adecuado, colocación y mantenimiento durante la duración de las obras. Cualquier modificación que resulte necesaria, respecto del vallado definido en el proyecto, correrá a cuenta del contratista.”*

*Esta arquitecta informa al respecto que considera que la mejora del soporte adecuado SÍ está incluido, es decir, la diferencia de precio que podría resultar de haber colocado la chapa lisa en vez de la chapa grecada galvanizada dispuesta en el resto del cerramiento perimetral, y lo que supone la mejora porque el vallado tiene que tener las condiciones para que la lámina de vinilo se pueda adherir correctamente y dé un “resultado óptimo del vallado, tanto por la estética demandada como por las condiciones de seguridad del mismo”, tal y como se indica en el epígrafe 2.5. del PCAP.*

*En todo caso, se considera correcta la medición de 266,5 ml, y, por tanto el porcentaje calculado sobre el importe de 40.000,00 €, teniendo en cuenta que se debe repercutir solo sobre la parte de la obra dejada de ejecutar, dando un resultado de 24.331,89€ sin IVA tal y como se aporta por parte de la UTE.*

*El vallado según presupuesto (vallado de obra de chapa ciega galvanizada), sería objeto de ser valorado aparte, no dentro de esta mejora.*

*B: Gastos de vallado perimetral de la obra y cartelería.*

*En este apartado, se “incluye el cerramiento perimetral de la zona de obras (formado por chapa ciega -grecada y lisa- no contemplado en la oferta de este UTE), y la cartelería informativa (según lo fijado en la cláusula decimosexta del PCAP de la licitación).*

*A fecha de la suspensión provisional de las obras, la UTE había instalado un total de 451,6 ml de vallado perimetral de obra, 3 ud de cartel*

*de obra de dimensiones 3x2 m y 1 ud de cartel de obra de dimensiones 5x2 m.”*

*No se desglosa el cálculo realizado para llegar al importe total de vallado de obra y cartelería, por lo que no se puede valorar.*

*No obstante, se hace constar que ya se ha indicado anteriormente que solo se podría tener en cuenta el cerramiento perimetral de la zona de obra en su versión inicial, la chapa ciega grecada, pero no así la mejora a lisa. Además, se debe tener en cuenta que dicho cerramiento forma el vallado de obra, contenido en el presupuesto del Estudio de Seguridad de Salud, partida 22.1.5 IOS05 y se ha certificado su primer uso en las certificaciones de mayo a julio del año 2023.*

*La medición indicada por la UTE de 451,6 ml de vallado perimetral de obra, así como 3 uds de cartel de obra de dimensiones 3x2 m y 1 ud de cartel de obra de dimensiones 5x2 m se considera correcta.*

*Para valorar el importe aportado, se deberá aportar desglosado, indicando como se han calculado dichos valores”.*

**VIGESIMOQUINTO.** – Solicitada a la UTE contratista determinada documentación acreditativa de la valoración de costes indemnizables realizada por ésta, se presenta con fecha 15 de mayo de 2024 dicha documentación.

**VIGESIMOSEXTO.** – En fecha 28 de mayo de 2024, el Secretario del Ayuntamiento emite informe sobre dicha documentación, indicando:

*“La mercantil ha presentado documentación relativa a gastos generales de imputación de personal perteneciente a una de las mercantiles en UTE para su adscripción a la UTE en ejecución de las obras estableciendo un porcentaje del 20%. En este caso, existen diversos dictámenes del Consejo de Estado que se pronuncian sobre esta cuestión en los siguientes términos: “Asimismo, los conceptos indemnizables deberán ser justificados y acreditados por éste, lo que implica la aportación de los correspondientes medios de prueba, a partir de los que quepa razonablemente deducir la producción de un daño concreto y efectivo. (...) La justificación de las causas por las que el contratista formula su pretensión indemnizatoria debe contenerse en el escrito de reclamación presentado al efecto, en el que han*

*de detallarse los hechos y las circunstancias que avalan su pretensión.(...) Asimismo, es doctrina de este Consejo que los gastos generales no pueden indemnizarse de forma genérica o mediante porcentaje a tanto alzado, sino que ha de acreditarse su realidad, efectividad e importe, sin que sea dable ni presumir su existencia ni determinar su importe mediante un porcentaje del presupuesto material de ejecución” (dictamen 813/2019, de 21 de noviembre de 2019). Así mismo, existe jurisprudencia en los mismos términos como la Sentencia del Tribunal Supremo número 4120/2014, de 1 de octubre de 2014, cuyo Fundamento Jurídico Cuarto analiza los requisitos que deben concurrir para reconocer un eventual derecho de indemnización y aborda en primer lugar la expresión “daños y perjuicios efectivamente sufridos” que utiliza el precepto legal y que interpreta en el sentido de que “ha de tratarse de daños y perjuicios reales que sean consecuencia de la suspensión acordada administrativamente, sin que basten a tales efectos simples conjeturas, deducciones o estimaciones abstractas con base en la documentación contable de la empresa”. Añade que “esto significa que cualquier reclamación deducida por el contratista con esa finalidad tendrá que singularizar los desembolsos efectivamente realizados a causa de la suspensión, y habrá de hacerlo así: primero, describiendo el concreto personal y demás elementos materiales que necesariamente han tenido que quedar adscritos y dedicados en exclusiva a la obra que haya sido objeto de la suspensión; segundo, ofreciendo prueba, con suficientes garantías de objetividad, que demuestre que el personal y los elementos así descritos estuvieron efectivamente adscritos a la obra suspendida y no fueron utilizados en otras obras o actividades distintas de la contratista; y tercero, aportar la documentación que, directamente referidas a tales elementos, ponga de manifiesto el montante de su costo. (...) por aplicación de las reglas de la carga de la prueba incumbe a la contratista probar y justificar debidamente todo lo anterior”.*

*Por todo lo anterior, no procedería indemnizar a la mercantil los gastos de personal imputados salvo que hubiese justificado y acreditado documentalmente que dicho personal ha quedado adscrito obligatoriamente a la obra y las tareas concretas que ha venido desempeñando una vez suspendidas las obras, lo que a juicio del que suscribe, no se produce.*

*En relación con los gastos del mantenimiento de la garantía definitiva se está conforme con la justificación presentada.*

*Sobre el resto de elementos debe pronunciarse el área técnica de urbanismo”.*

**VIGESIMOSÉPTIMO.** -En fecha 5 de junio de 2024, la Arquitecta Municipal emite informe en el que indica, en cuanto a los costes indemnizables:

*“En fecha 15/05/2024, la UTE Parque La Cubana, presenta documentación acreditativa para justificar los gastos que se solicita indemnizar.*

*Para ello se aportan facturas de “alquiler de caseta” para los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre 2023, así como los meses enero y febrero 2024, según las cuales se factura 120,00€ + IVA al mes.*

*Se aporta, además, una factura de contenedor de seguridad de 6 x 2,50m para los de meses desde agosto 2023 hasta febrero 2024, por importe de 560,70 € + IVA.*

*No se aporta documentación que acredite el pago de dichas facturas.*

*Tampoco se ha aportado justificación para acreditar que las casetas “no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido” tal y como se exige según Art. 208 de la Ley 9/2017.*

*Respecto de los importes se indica que ya en el informe sobre “alegaciones de estimación de indemnizaciones” de fecha 19/04/2024 se hacía constar lo siguiente: “Respecto de los alquileres de la caseta de obra y contenedor de almacén de materiales, sí es cierto que dichas casetas se mantuvieron durante los 7 meses citados en la obra por lo que podrían considerarse gastos indemnizables siempre que se acredite que estos medios no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido. No obstante, se considera que se tendrán que indemnizar conforme a la partida 22.2.2 IHB02 contenida en presupuesto del Estudio de Seguridad de Salud que son 60,05€ al mes, de PEM. Multiplicando por 2 casetas, durante 7 meses darían un total de  $60,05€ \times 14 = 840,70€$  de PEM según proyecto.”*

*Se solicita informe jurídico sobre si el coste de alquiler de las casetas se debe abonar según el presupuesto contenido en el proyecto y aceptado por la UTE al presentarse en el procedimiento abierto para la adjudicación del*

*contrato de obras o según las facturas aportadas, en cuyo caso, faltaría la acreditación de su abono efectivo.*

*En todo caso faltaría justificar que las casetas “no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido”.*

**VIGESIMOCTAVO.** – En fecha 17 de junio de 2024, la UTE contratista presenta la documentación solicitada, manifestando:

*“- DOCUMENTO NÚMERO UNO: Factura por vallado y cartelería, que incluye el cerramiento perimetral de la zona de obras (formado por chapa ciega -grecada y lisa- no contemplado en la oferta de este UTE), y la cartelería informativa (según lo fijado en la cláusula decimosexta del PCAP de la licitación).*

*Como se aprecia en la misma, ésta va capada, en tanto que la factura comprende otros conceptos no imputables al concepto reclamado.*

*En cualquier caso, la suma de los importes que no han sido ocultados asciende a 35.821,25 €.*

*Como quiera que la inversión en el vallado de obra y cartelería se realizó desde el inicio de la obra, y sólo nos fueron abonadas 3 certificaciones por un importe total de 76.998,86.-€, antes de IVA, que se corresponde con el 2,992% de obra ejecutada e importe contratado, queda pendiente de pago el resto del importe al haberse invertido la partida global desde el inicio, a razón de los 34.749,48.-€ referidos en nuestro escrito denominado informe de liquidación, y que se corresponde con el 97,008% pendiente de ejecutar.*

*- DOCUMENTO NUMERO DOS: Acompañamos las fotografías que evidencian que tanto la caseta de obra como el contenedor siguen a disposición de la obra, tal y como le consta a ese Ayuntamiento, toda vez que hasta que no se nos indique que procede su retirada esta UTE no puede retirarla”.*

**VIGESIMONOVENO.** – En fecha 24 de junio de 2024, la Arquitecta Municipal emite nuevo informe sobre la antedicha documentación, en el que indica:

*“... Esta arquitecta informa al respecto que considera que la mejora del soporte adecuado SÍ está incluido, es decir, la diferencia de precio que podría*

*resultar de haber colocado la chapa lisa en vez de la chapa grecada galvanizada dispuesta en el resto del cerramiento perimetral, y lo que supone la mejora porque el vallado tiene que tener las condiciones para que la lámina de vinilo se pueda adherir correctamente y dé un “resultado óptimo del vallado, tanto por la estética demandada como por las condiciones de seguridad del mismo”, tal y como se indica en el epígrafe 2.5. del PCAP.”*

*Por lo que, considerando que el precio de la chapa grecada valorada en 59,50 €/ml es ajustado a mercado, procede tener en cuenta dicho precio para la totalidad del vallado, es decir:  $451,60\text{ml} \times 59,50 \text{€} = 26.870,20\text{€}$ . Este importe se deberá disminuir según el porcentaje de obra ejecutada y certificada, así como descontar el vallado de obra certificado en las certificaciones emitidas y pagadas.*

*Respecto de las casetas de obra se indica en la solicitud que no se han retirado, porque no se ha indicado por el Ayuntamiento que se proceda a su retirada. Por esta arquitecta no se considera que eso acredita que estos medios no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido. No se dio ninguna orden de que se mantuvieran las casetas.*

*Según informes anteriores, “Respecto de los alquileres de la caseta de obra y contenedor de almacén de materiales, sí es cierto que dichas casetas se mantuvieron durante los 7 meses citados en la obra por lo que podrían considerarse gastos indemnizables siempre que se acredite que estos medios no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido. No obstante, se considera que se tendrán que indemnizar conforme a la partida 22.2.2 IHB02 contenida en presupuesto del Estudio de Seguridad de Salud que son 60,05€ al mes, de PEM. Multiplicando por 2 casetas, durante 7 meses darían un total de  $60,05\text{€} \times 14 = 840,70\text{€}$  de PEM según proyecto.”*

*Sumando gastos generales y beneficio industrial, descontando la baja, resulta un importe de 943,41€ sin IVA.*

*Según las facturas aportadas por la UTE, el mes de alquiler de la caseta asciende a 120,00€ + IVA, y el mes de alquiler del contenedor a 80,10€ + IVA, haciendo un total de 1.400,70€ + IVA. Revisando dichos importes, se consideran precios ajustados a mercado.*

*Se solicita informe jurídico sobre si el coste de alquiler de las casetas se debe abonar según el presupuesto contenido en el proyecto y aceptado por*

*la UTE al presentarse en el procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de obras o según las facturas aportadas.*

*En todo caso, sigue faltando justificación de que las casetas “no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido”.*

*En tabla anexa se adjuntan los cálculos justificativos”.*

**TRIGÉSIMO.** – En fecha 26 de junio de 2024, la UTE contratista presenta escrito en el que manifiesta:

*“- En relación con los justificantes de pago referidos, se acompaña declaración de cobro emitida por la mercantil propietaria de la caseta y el contenedor, como DOCUMENTO UNO.*

*- Por otro lado, y en relación con su manifestación relativa a que esta UTE no ha acreditado que la caseta y el contenedor no pudieron ser utilizados para otros medios, nos remitimos tanto al acta de suspensión de obra, como al acta de estado de obra, que se adjuntan para mayor facilidad como DOCUMENTOS DOS y TRES, donde se hace referencia a que la caseta y el contenedor quedaban en la propia obra, por indicación expresa del Ayuntamiento. Debe recordarse que, aunque finalmente la corporación local ha decidido desistir de la obra, inicialmente se consideró una suspensión provisional para analizar el alcance de los cambios que querían introducirse en el proyecto; es por ello que la caseta y el contenedor quedaron a pie de obra.*

*- Por último, y en cuanto a la indemnización que procede respecto al precio de la caseta y el contenedor, nos remitimos a las facturas aportadas y quedamos a la espera del informe jurídico solicitado por la arquitecta municipal”.*

**TRIGESIMOPRIMERO.** – En fecha 2 de julio de 2024, el Secretario del Ayuntamiento emite informe sobre el abono de la liquidación de la caseta y almacén de obras, en el que indica:

*“Por parte de la mercantil que está ejecutando las obras se han presentado las correspondientes facturas de alquiler de caseta de obra y de contenedor de materiales.*

*La arquitecta municipal ha puesto de manifiesto en su informe que los precios previstos en la partida 22.2.2 IHB02 contenida en presupuesto del Estudio de Seguridad de Salud son 60,05€ al mes, de PEM. Multiplicando por 2 casetas, durante 7 meses darían un total de  $60,05€ \times 14 = 840,70€$  de PEM según proyecto.” Sumando gastos generales y beneficio industrial, descontando la baja, resulta un importe de 943,41€ sin IVA. Además añade: Según las facturas aportadas por la UTE, el mes de alquiler de la caseta asciende a 120,00€ + IVA, y el mes de alquiler del contenedor a 80,10€ + IVA, haciendo un total de 1.400,70€ + IVA. Revisando dichos importes, se consideran precios ajustados a mercado.*

*En este caso cabe indicar que se ha comprobado mediante publicaciones de diversos colegios oficiales de arquitectos y empresas que el precio de alquiler de caseta de obra se sitúa en una horquilla de entre 120-220 euros por mes. Y para los contenedores entre 60-120 euros/mes. Por tanto, las conclusiones de la arquitecta sobre que están dentro de los precios de mercado son correctas. Aunque sería discutible si el importe previsto en el proyecto pudiese estar o no infravalorado.*

*Consultados a diversos técnicos se indica que es muy frecuente que las mercantiles compensen partidas dentro de la ejecución de obra y que, por tanto, aunque se certifiquen los importes previstos en el proyecto, realmente a nivel interno se establezcan los oportunos costes. Pudiéndose, tal como recoge la normativa en materia de contratos, ajustarse los mismos con el margen de liquidación del 10% (artículo 242.4 LCSP).*

*Como ya se ha indicado en informes anteriores, la indemnización por suspensión de las obras debe ceñirse a los costes reales que se han producido durante la misma por lo que atendiendo a las facturas emitidas al respecto y en base a lo indicado anteriormente, podría estimarse el importe presentado por la mercantil que difiere del previsto en el proyecto en la cantidad al alza de 457,29 euros sin IVA”.*

**TRIGESIMOSEGUNDO.** – En fecha 10 de julio de 2014 se reúnen en el Ayuntamiento las personas y autoridades que constan en el acta levantada al efecto, a fin de tratar sobre la resolución del contrato de obras de remodelación del Parque de La Cubana, haciéndose constar:

*“...El Sr. Secretario da cuenta de los informes técnicos emitidos por las distintas unidades respecto de las cantidades objeto de indemnización.*

*Se establece la cantidad por los conceptos de suspensión de las obras y mejoras realizadas por un importe total de 98.656,16 euros.*

*Por parte de la mercantil se comunica que están dispuestos a reducir la cantidad correspondiente a la indemnización por resolución desde el 6% hasta un 2,45% fijándose un importe de 61.151,24 euros.*

*La Sra. Alcaldesa indica que queda fijada la cantidad total a indemnizar en 159.807,40 euros.*

*Por parte de la Sra. Ana Ruiz se hace constar que la mercantil UTE La Cubana acepta la remisión al Consejo Jurídico del presente acuerdo transaccional, reservándose los derechos que pudieran corresponderle sobre el informe que al efecto se dicte, en caso de ser desfavorable en el sentido de la solicitud inicial efectuada por razón de la resolución del presente contrato”.*

En la fecha y por el órgano indicado, se remite el expediente en solicitud de Dictamen facultativo, acompañado de un índice de este.

A la vista de los referidos antecedentes procede realizar las siguientes

### **CONSIDERACIONES**

#### **PRIMERA.- Carácter del Dictamen.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2/1997, de 19 de mayo, del Consejo Jurídico de la Región de Murcia (LCJ), se solicita por la autoridad consultante que se emita un dictamen facultativo, por considerar que tal es la calificación que procede al no estar prevista en el ordenamiento la consulta de una manera expresa y preceptiva.

En efecto, el asunto dictaminado es la resolución de un contrato de obras. En los artículos 191.3,a) LCSP, 109.1,d) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), y 12.7 de la Ley 2/1997, de 19 de mayo, del Consejo Jurídico de la Región de Murcia, se

establece la intervención con carácter preceptivo del Consejo Jurídico cuando se formule oposición por parte del contratista.

**SEGUNDA. - Régimen jurídico aplicable y procedimiento.**

I. Como hemos reiterado en numerosos Dictámenes, el régimen sustantivo aplicable a la resolución de un contrato administrativo es el vigente en la fecha de su adjudicación, mientras que el régimen adjetivo o sobre procedimiento es el vigente en la fecha de iniciación de éste. Por tanto, en el presente caso, en ambos aspectos es aplicable la LCSP y el RGLCAP.

II. En cuanto a la instrucción realizada, se observa que se ha dado cumplimiento a los trámites legalmente exigibles (artículos 191, 212 y 213 LCSP), por lo que se entiende que ha sido correcta. Así, consta la audiencia del contratista y el informe del Servicio Jurídico del organismo contratante.

**TERCERA. - Superación del plazo máximo de duración del procedimiento: caducidad.**

El artículo 212.8 LCSP establece que *“Los expedientes de resolución contractual deberán ser instruidos y resueltos en el plazo máximo de ocho meses”*.

Sin embargo, conviene reiterar lo que se dijo en nuestro Dictamen núm. 245/2021 (y se repite, por ejemplo, en los núms. 169/2022, 260/2022 y 36/2024) y, por ello, tener en cuenta que la Sentencia del Tribunal Constitucional (STC) núm. 68/2021, de 18 de marzo (BOE núm. 97, de 23 de abril de 2021), resuelve el recurso de inconstitucionalidad que interpuso el Gobierno de Aragón contra diversos preceptos de la LCSP, entre los cuales se encuentra el mencionado artículo 212.8.

En dicha resolución, el Tribunal Constitucional (TC) declara que dicho artículo no es conforme con el orden constitucional de competencias por tratarse de una norma de naturaleza auxiliar y procedimental que no puede ser considerada básica. La regulación relativa a la duración de los procedimientos de resolución contractual, dice el TC, podría ser sustituida por otra elaborada

por las Comunidades Autónomas con competencia para ello, sin merma de la eficacia de los principios básicos en materia de contratación pública. Por tanto, concluye el TC, procede declarar contrario al orden constitucional de competencias el artículo 212.8 LCSP, aunque, aclara, no precisa pronunciar su nulidad dado que la consecuencia de aquella declaración es solamente la de que no será aplicable a los contratos suscritos por las Administraciones Públicas de las Comunidades Autónomas, las Corporaciones Locales y las Entidades vinculadas a unas y otras [SSTC núm. 50/1999, FF.JJ. 7 y 8, y núm. 55/2018, FF.JJ. 7, b) y c)].

La Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, dispone en el artículo 38.Uno que las sentencias recaídas en procedimientos de inconstitucionalidad tendrán el valor de cosa juzgada, vincularán a todos los Poderes Públicos y producirán efectos generales desde la fecha de su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”, hecho éste que se produjo el 23 de abril de 2021.

De ahí que, a los procedimientos de resolución contractual iniciados por las Comunidades Autónomas o las Corporaciones Locales con posterioridad a dicha fecha, no les resulta aplicable el plazo de ocho meses para la resolución del procedimiento que establece el citado artículo 212.8 LCSP, sino el general de tres meses que se prevé en el artículo 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC).

Corolario de lo expuesto es que, iniciado el procedimiento por Dictamen de la Comisión Informativa de urbanismo, medio ambiente, eficiencia energética, parques y jardines, calidad urbana, infraestructuras y servicios públicos, transporte, industria y contratación pública, en su sesión del día 21 de febrero de 2024, el procedimiento de resolución contractual podría estar incurso en caducidad, que se habría materializado el 21 de mayo de 2024, no constando que se haya producido la suspensión del procedimiento. De ahí que, cuando se realizó la solicitud de Dictamen a este Consejo Jurídico el día 30 de julio de 2024, dicho procedimiento ya podría haber caducado.

La prudencia aconseja que, aun existiendo acuerdo del contratista, debería declararse la caducidad del procedimiento de resolución contractual, sin perjuicio de advertir al Ayuntamiento consultante acerca de la posibilidad de incoar uno nuevo con idéntico objeto, en los términos establecido en el artículo 95.3 LPAC.

**CUARTA.** – En cuanto al fondo.

No obstante, lo anterior y dado que este Consejo Jurídico no observa obstáculos que impidan, en principio, la resolución del contrato que se somete a Dictamen, se entra, por razones prácticas, a informar sobre el fondo del asunto planteado.

Así, indicar en primer lugar, que el expediente tramitado es el de resolución del contrato de obras “Remodelación del Parque La Cubana y Edificio para Centro Termal. Fase I. Remodelación del Parque”, adjudicado a la mercantil UTE LA CUBANA y formalizado el 4 de abril de 2023, por entender el Ayuntamiento consultante que existen motivos de interés público para esta resolución.

El Ayuntamiento solicita que se emita Dictamen facultativo “*sobre la procedencia y tramitación de este expediente de resolución del contrato*”.

El artículo 245 LCSP, establece:

*“Son causas de resolución del contrato de obras, además de las generales de la Ley, las siguientes:*

- a) La demora injustificada en la comprobación del replanteo.*
- b) La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a cuatro meses.*
- c) La suspensión de las obras por plazo superior a ocho meses por parte de la Administración.*
- d) El desistimiento”.*

En el presente supuesto, se inicia el procedimiento de resolución del contrato de obras por el nuevo planteamiento que sobre las mismas realiza el

Ayuntamiento, relativo a estudiar la posibilidad de modificar el contrato con la finalidad de no demoler el actual auditorio municipal existente al aire libre y la posibilidad de dotar en el proyecto de ejecución de obras la habilitación de espacios de aparcamiento compatibles con la previsión ya existente en el proyecto de zonas verdes.

Dado que, conforme a los informes técnicos obrantes en el expediente, dichas modificaciones implican una modificación esencial del proyecto, dicha modificación resulta inviable, por lo que se procede a la incoación del procedimiento de resolución contractual, cuya causa, en este caso, sería el desistimiento por parte del Ayuntamiento, si bien, durante la tramitación del procedimiento el contratista no ha mostrado oposición a la resolución del contrato, llegando finalmente al mutuo acuerdo entre las partes contratantes.

En su virtud, de conformidad con el artículo 212.4 LCSP: *“La resolución por mutuo acuerdo solo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.*

En el presente caso, no consta que haya habido en la ejecución del contrato incumplimiento alguno por parte del contratista.

En cuanto a las razones de interés público que hacen innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato, se resumen, conforme a los numerosos informes técnicos obrantes en el procedimiento, en las siguientes:

1. La continuación en la ejecución de la obra objeto de este expediente, ya sea con la programación inicial o con un reajuste para reanudar la obra en marzo, haría de muy difícil cumplimiento los principios de estabilidad presupuestaria y regla de gasto, como ya se advirtió en fases anteriores, pues para cumplir con dichos objetivos el ayuntamiento debería adoptar medidas alternativas adicionales de ajuste en el gasto o subida u obtención de mayores ingresos para liquidar el ejercicio presupuestario con equilibrio o superávit estructural.

2. Por otra parte, la ejecución de la obra, al realizarse con cargo al remanente de tesorería, conllevaría una minoración de la liquidez por el importe de su ejecución, es decir, algo más de 3 millones de euros.

3. En relación al auditorio municipal y al Parque Municipal La Cubana, los informes de los técnicos reflejan que no se produce perjuicio al interés público

En atención a todo lo expuesto, el Consejo Jurídico formula la siguiente

### **CONCLUSIÓN**

**ÚNICA.** - A la vista de lo expuesto en la Consideración tercera, procede dictar resolución que declare la caducidad del procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de incoar un nuevo procedimiento de resolución contractual.

No obstante, V.S. resolverá.

EL LETRADO-SECRETARIO GENERAL  
(Fecha y firma electrónica al margen)

Vº Bº EL PRESIDENTE Y CONSEJERO  
(en funciones)  
(Fecha y firma electrónica al margen)