

D.G. URBANISMO

Exp.: A/SER-006401/2018

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

TÍTULO DEL CONTRATO: “REALIZACIÓN DEL PROCESO DE ENCUESTACIÓN PARA EL ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE VIVIENDA EN LA COMUNIDAD DE MADRID”.

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se exponen a continuación la competencia de la Dirección General de Urbanismo y de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio en la materia objeto de este contrato, así como de las necesidades que se tratan de satisfacer y de las características e importe de las prestaciones objeto del mismo.

Según lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 58/2018, de 21 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece las competencias que le corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y en el artículo 2 del Decreto 59/2018, de 24 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se modifican parcialmente las competencias y estructura orgánica de algunas Consejerías de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Dirección General de Urbanismo el ejercicio de las funciones a que se refiere el artículo 47 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y, en particular, en materia de urbanismo, entre otras:

- la preparación, redacción y propuesta de los instrumentos de Ordenación Territorial cuya iniciativa corresponda a la Comunidad de Madrid,
- la preparación, redacción y propuesta de los informes de Impacto Territorial,
- el estudio y la planificación integrada de los distintos sectores que deban considerarse en la planificación territorial.

Según se especifica en el artículo 16, apartado b. 4 de la legislación vigente en ordenación del territorio, Ley 9/1995 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, el Plan Regional de Estrategia Territorial contendrá un capítulo sobre Política regional de vivienda.

De acuerdo con el artículo 56 “Formación y avances de planeamiento” de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el procedimiento de aprobación de Avances de los Planes Generales y los Planes de Sectorización, sus revisiones y las modificaciones puntuales que afecten a una superficie superior al 10 por 100 del Plan, estará sujeto a un preceptivo Informe de Impacto Territorial, que tendrá carácter de preceptivo y vinculante para la aprobación del Avance. Este Informe de Impacto Territorial analizará la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, en cuanto a los desarrollos residenciales, de actividad económica, dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

La Dirección General de Urbanismo ha venido realizando estudios de demanda de vivienda de características similares, como los desarrollados en 1996-97 y en el 2002, con dos finalidades. Por una parte, de cara al establecimiento de la proyección de las viviendas necesarias en el planeamiento urbanístico con el objeto de evitar los problemas de sobredimensionamiento de las clasificaciones de suelo y por otra parte, de cara a evitar la escasez de suelo urbanizable que puede provocar incrementos de precios no deseados.

La determinación de la demanda y su caracterización coadyuvaría a establecer políticas de vivienda a medio plazo que resuelvan uno de los problemas más acuciantes en la actualidad, sobre todo para la población más joven, y contemplado como derecho en la Constitución Española.

Se trata de obtener una herramienta de información mediante encuestas domiciliarias que permitan definir las características socioeconómicas de la población en el ámbito de estudio.

Con el presente contrato se trata de realizar un proceso de encuestas a través de rutas aleatorias que permitirá tener un conocimiento de la demanda en el conjunto del territorio de la Comunidad de Madrid (exceptuada la Sierra Norte y Sur y el Suroeste) y cubriendo todos la edades y grupos sociales. La explotación permitirá dimensionar 9 áreas dentro de la Comunidad de Madrid, 4 en el municipio de Madrid y 5 en el resto con aproximadamente 250.000 hogares en esta últimas áreas.

Este trabajo se considera fundamental para la definición de la demanda a nivel de zonas de la Comunidad de Madrid y, con ello, deducir el reparto de la demanda a nivel municipal, conocimiento necesario a la hora de realizar el diagnóstico de necesidades de los planes urbanísticos y constituyendo una herramienta básica a la hora de realizar los informes de impacto territorial.

El presupuesto total del presente estudio es de QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO SEIS EUROS (579.106,00 €), siendo 478.600,00 euros de base imponible y 100.506,00 euros de IVA. La primera anualidad 2018 es de 286.528,00 euros, siendo la base imponible 236.800,00 euros y un 21% de IVA de 49.728,00 euros; y para la segunda anualidad 2019 un presupuesto de 292.578,00 euros, correspondiendo la cantidad de 241.800,00 euros a la base imponible y 51.778,00 euros al 21% de IVA.

Madrid, a fecha de firma
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO,