

D^a M^a DOLORES RIVERO MORENO, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA"

CERTIFICA:

Que el Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico "Parque Empresarial de la Carpetania", en sesión celebrada el día 1 de diciembre de 2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

" SEXTO.- INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA Y URBANÍSTICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN GENERAL Y PARCIAL DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PARQUE EMPRESARIAL "LA CARPETANIA" (SEGUNDA FASE), DEL PGOU DE GETAFE

El Director Gerente ha emitido Informe de necesidad, idoneidad y procedimiento que ha de regir en el contrato de prestación de servicios:

En la actualidad el Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania se propone en el próximo ejercicio asistir, en la medida de lo posible, a la Comunidad de Madrid para agilizar los expedientes expropiatorios pendientes, impulsar la redacción, tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación de los terrenos correspondientes al P.A.R., que podría ser previo a la reparcelación general de los terrenos incluidos en el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada de forma que pueda ser inscrito todo el sector en el registro de la propiedad como parcelas nuevas e independientes; todo ello en aras de garantizar la viabilidad de la ejecución del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada.

Con fecha 24 de abril de 2014 se produjo la novación del contrato de consultoría y asistencia técnica para la redacción de los proyectos de urbanización y parcelación y dirección facultativa de las obras del sector de la Carpetania en 2ª fase entre la ingeniería Técnicas Territoriales Urbanas (TTU) y el Consorcio PE de la Carpetania, entre los que figuraba en su cláusula 1.2 "la reparcelación/parcelación para inscripción en registro de las parcelas resultantes".

Sin embargo, con fecha 16 de enero de 2017, la mercantil TTU presentó concurso voluntario por lo que se estimó que debía resolverse el contrato mencionado de 24 de abril de 2014 entre TTU y PE de la Carpetania. Así el Consejo de Administración del Consorcio en su sesión de 19 de octubre de 2018 aprobó la resolución del contrato de consultoría y asistencia técnica para la redacción de los proyectos de urbanización y parcelación y dirección facultativa de las obras del sector de la

Carpetania en 2ª fase entre la ingeniería Técnicas Territoriales Urbanas (TTU) y el Consorcio PE de la Carpetania de 24 de abril de 2014; así como el inicio del expediente de contratación de la tramitación del contrato de prestación de servicios del proyecto de reparcelación de la Fase II.

Ante la singular realidad del sector y su planeamiento, resulta conveniente la reconsideración de las condiciones expresadas para el expediente de contratación para el que se acordó inicio, por tanto, se solicita en la propuesta razonada e informe del Director-Gerente la consideración por el Consejo de Administración de la incoación de un nuevo expediente de contratación, previo archivo del iniciado por el órgano de contratación mediante el mencionado acuerdo de Consejo de Administración del Consorcio en su sesión de 19 de octubre de 2018.

PRESTACIONES:

En aras de no comprometer la viabilidad del PAR, las vigentes Normas Urbanísticas del P.S.O.P. en su apartado "2. Determinaciones de Sectorización" del documento "A. Memoria" exponen que *"Al incorporar las determinaciones contenidas en el Proyecto de Alcance Regional "Nuevas Instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid", las parcelas resultantes conforme a las determinaciones contenidas en el presente Plan de Sectorización que se encuentren afectadas por el citado PAR podrán ser objeto de reparcelación independientemente del resto del sector, previa acreditación de ostentar la propiedad por el beneficiario de la expropiación, Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de la Carpetania, además de ser tenidas en consideración a todos los efectos, en el proyecto de reparcelación de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución del Sector"*.

Del mismo modo en el apartado "3. Plan de Etapas de Ejecución" del documento de "C. Organización y Gestión de la Ejecución" de las vigentes Normas Urbanísticas del P.S.O.P. remite la delimitación precisa de las parcelas a un proyecto de reparcelación para la adecuada regularización de las fincas existentes.

Por ello, y dada la manifiesta insuficiencia de medios propios de Consorcio, se precisa proveer al consorcio de los servicios de asistencia técnica para la redacción y gestión completa hasta la inscripción de las parcelas resultantes en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación general del ámbito territorial correspondiente al Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase), P.S.O.P., del Plan General de Ordenación Urbana, PGOU, de Getafe; ajustándose a las determinaciones contenidas planeamiento y conforme a la normativa vigente de ámbito estatal, autonómico, sectorial y municipal.

En aras de satisfacer las necesidades que justifican la contratación y que se consideran ineludibles

en la gestión del Consorcio el servicio se llevará a cabo en los términos y condiciones establecidos en la Propuesta Razonada de acuerdo e Informe de necesidad, idoneidad y procedimiento y el Pliego de Prescripciones Técnicas, comprendiendo los siguientes trabajos:

1. Identificación y depuración registral y catastral de fincas afectadas por el Proyecto de Delimitación y Expropiación de los bienes y derechos afectados por la ejecución del P.S.O.P. aprobado definitivamente con fecha 30 de enero de 2008 por el que se otorgaba al "Consortio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania", la condición de beneficiario de la expropiación de 715 parcelas. Colaboración con la finalización de la fase expropiatoria.
2. Obtención de Certificaciones Registrales a partir de la información suministrada por la Subdirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid. Análisis de la situación jurídica de las fincas aportadas, sus cargas y servidumbres, así como la investigación registral, en su caso. Identificación de singularidades, conflictos, discrepancias y necesidad de rectificaciones.
3. Redacción, en su caso, del documento para la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación parcial del P.S.O.P. concerniente a los terrenos que se encuentran afectados por el Proyecto de Alcance Regional "Nuevas instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid" (P.A.R.) a fin de garantizar la viabilidad en la gestión del mismo. Este, conforme a planeamiento, podrá ser redactado y tramitado con carácter previo a la reparcelación general del ámbito del P.S.O.P., recogiendo de forma independiente los terrenos afectos al P.A.R. que incluyen las parcelas destinadas a acoger las nuevas instalaciones de EADS CASA. Facilitar el apoyo jurídico y técnico necesarios para la agrupación de fincas, división ajustada a planeamiento, adjudicación de parcelas conforme a derecho y hasta su correcta inscripción en el registro de la propiedad como parcelas nuevas e independientes. Incluirá:
 - Memoria. Descriptiva y justificativa.
 - Relación de propietarios.
 - Propuesta de adjudicación de fincas resultantes.
 - Cuenta de liquidación provisional del Proyecto.
 - Cuadro-resumen de superficies.
 - Fichas urbanísticas de las parcelas resultantes.
 - Planos de información, superposición, adjudicación y replanteo de parcelas resultantes.

4. Redacción del documento para la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación general del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase), P.S.O.P., del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, facilitando el apoyo jurídico y técnico necesarios para la agrupación de fincas, división ajustada a planeamiento, adjudicación de parcelas conforme a derecho y hasta su correcta inscripción en el registro de la propiedad como parcelas nuevas e independientes de la totalidad del sector. Incluirá:

- Memoria. Descriptiva y justificativa.
- Relación de propietarios.
- Propuesta de adjudicación de fincas resultantes.
- Cuenta de liquidación provisional del Proyecto.
- Cuadro-resumen de superficies.
- Fichas urbanísticas de las parcelas resultantes.
- Planos de información, superposición, adjudicación y replanteo de parcelas resultantes.

5. Asistencia técnico-jurídica en las actuaciones. Elaboración de informes de valoración del suelo, tasación de derechos, edificaciones, actividades, construcciones o plantaciones afectadas, así como valoración de la urbanización compatible y útil para la actuación. Elaboración de fichas descriptivas del aprovechamiento urbanístico.

6. Actuaciones y elaboraciones de trámite hasta la correspondiente certificación administrativa. Requerimientos por informes técnicos y jurídicos municipales, trámite de información pública e Informe de las alegaciones al Proyecto de Reparcelación parcial del P.A.R. y general del P.S.O.P. Reformulaciones de los documentos de los Proyectos de Reparcelación parcial y general en cumplimiento de los requerimientos o subsanaciones requeridas.

7. Redacción de documentos administrativos para la inscripción en el Registro de la Propiedad ajustada, conforme a la normativa registral y previa consulta al Registro de la Propiedad, hasta la correcta inscripción del Proyecto de Reparcelación parcial del P.A.R., en su caso, y general del P.S.O.P. en el Registro de la Propiedad.

8. Redacción de documentos administrativos para la incorporación de los bienes inmuebles, derechos y sus alteraciones en el Catastro Inmobiliario, conforme a la normativa catastral y previa consulta a Catastro o Gerencia

Territorial correspondiente, hasta la adecuada identificación, localización y valoración catastral de los bienes inmuebles afectados por el Proyecto de Reparcelación parcial del P.A.R., en su caso, y general del P.S.O.P. en el Registro de la Propiedad y en Catastro. Facilitará la elaboración de cuantos datos, informes o antecedentes, conforme a cualquiera de los procedimientos reglamentariamente establecidos, para la correcta incorporación de los bienes inmuebles y sus alteraciones en el Catastro Inmobiliario.

9. Cuantos informes, dictámenes, asistencia a reuniones de trabajo, documentos y tareas fuesen precisos para, a tenor de la legislación urbanística vigente, proceder a la reparcelación, es decir, a la tramitación, aprobación e inscripción registral de las parcelas resultantes de la ordenación prevista por el planeamiento necesarios y en cumplimiento del objeto del contrato.

PLAZO:

La redacción y presentación de los trabajos se desarrollará en fases y plazos que podrán ser reducidos por el adjudicatario, de forma justificada, en la propuesta metodológica de su proposición.

Primera Fase: Identificación, depuración registral y catastral y colaboración con la finalización de la fase expropiatoria. Tendrá una duración de tres (3) meses.

Segunda Fase: Redacción y actuaciones de tramitación, en su caso, del Proyecto de Reparcelación parcial del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) concerniente a los terrenos que se encuentran afectados por el Proyecto de Alcance Regional "Nuevas instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid" (P.A.R); así como la redacción y actuaciones de tramitación del Proyecto de Reparcelación general del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase), P.S.O.P., del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe. Tendrá una duración de cuatro (4) meses.

PRESUPUESTO:

I.) Valor estimado del contrato: un importe total sin impuestos de ochenta y dos mil novecientos cuarenta y siete euros con veinte céntimos (82.947,20€).

IVA (21%): Diecisiete mil cuatrocientos dieciocho euros con noventa y un céntimos (17.418,91 €).

Presupuesto base de licitación: cien mil trescientos sesenta y seis euros con diez céntimos (100.366,11 €).

II.) El presupuesto máximo de licitación ha sido calculado considerando lo que representa este tipo de contratos en entes de tamaño similar, atendiendo a las especificidades del ámbito y contrato de servicios propuesto y el histórico de los propios contratos del Consorcio para este mismo servicio y fundamentalmente en cálculos de honorarios orientativos colegiales.

JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

I.) El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios, en aplicación de los artículos 131.2, 145, 156.1 y 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

TÍTULO COMPETENCIAL:

La potestad de acordar el inicio de un expediente de contratación corresponde al órgano de contratación, conforme a los artículos 116.1 de la Ley de Contratos del Sector Público y 73.1 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania es el Consejo de Administración, en ejercicio de la facultad de acordar la celebración de toda clase de contratos que le confiere el artículo 9.d) de los Estatutos.

(...)

El Consejo de Administración, por unanimidad de los presentes y representados, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO. - Desistir del expediente de contratación de prestación de servicios para la redacción del Proyecto de Reparcelación la Fase II del Consorcio "Parque Empresarial de la Carpetania" aprobado mediante acuerdo de Consejo de Administración del Consorcio en su sesión de 19 de octubre de 2018, con el archivo del mismo.

SEGUNDO.- Iniciar nuevo expediente de contratación de los Servicios de Consultoría y Asistencia Técnica y Urbanística para la Redacción de Proyecto de Reparcelación General y Parcial del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "LA CARPETANIA" (Segunda Fase), del PGOU de Getafe, en los términos de la Propuesta razonada de necesidad, idoneidad e informe de procedimiento y el Pliego de Prescripciones Técnicas, por un importe total de ochenta y dos mil novecientos cuarenta y siete euros con veinte céntimos (82.947,20€), más IVA (21%): Diecisiete mil cuatrocientos dieciocho euros con noventa y un céntimos (17.418,91 €), aprobando el gasto, para lo que existe crédito presupuestario disponible.

TERCERO. - Remitir el expediente a la Abogacía General para que, en el marco del Convenio de prestación de servicios jurídicos en materia de contratación, emita informe al respecto.

CUARTO: Delegar en el Director-Gerente la aprobación de los Pliegos y la tramitación de este expediente, para su adjudicación por el Consejo de Administración".

Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente certificación, con anterioridad a la aprobación del acta de la sesión, con el Vº Bº del Presidente, en Madrid a fecha de firma

Vº Bº

EL PRESIDENTE

F. mado d g almen e po GONZÁLEZ SÁEZ MARIANO
Fecha 2020 12 04 11 07

LA SECRETARIA

F. mado d g almen e po RIVERO MORENO MARÍA DOLORES
Fecha 2020 12 03 14 28