



MEMORIA TÉCNICA SOBRE ENCARGO A LA EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), DE LA DEMOLICIÓN DEL COMPLEJO DE LA BARRANCA EN EL POLÍGONO 2, PARCELA 16, NAVACERRADA. MADRID.

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	1
2. OBJETO DE LOS TRABAJOS	1
3. CONDICIONES DE CONTORNO	2
4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS	4
5. DURACIÓN DE LOS TRABAJOS	9
6. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN PROPUESTO	9
7. VALORACIÓN ECONÓMICA	9
ANEXOS	11

- Anexo 1. Plano de situación de la actuación
- Anexo 2. Proyecto de Demolición del complejo “La Barranca” en el polígono 2, parcela 16, Navacerrada, Madrid
- Anexo 3. Valoración económica de los trabajos y cronograma
- Anexo 4. Condiciones operativas del encargo
- Anexo 5. Aprobación del Proyecto (Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 9 de septiembre de 2022)
- Anexo 6. Solicitud de informe de conformidad del proyecto con la ordenación urbanística en el contexto del artículo 163 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid
- Anexo 7. Decreto del ayuntamiento de Navacerrada de fecha 13 de diciembre de 2022 de conformidad del “Proyecto de Demolición del Complejo de La Barranca”, en el Polígono 2, Parcela 16, de Navacerrada”
- Anexo 8. Informe de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de no necesidad de someter el proyecto a ningún procedimiento de evaluación ambiental.
- Anexo 9. Informe favorable a la ejecución del proyecto de Demolición del Complejo de “La Barranca” de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de fecha 28 de octubre de 2022.
- Anexo 10. Acuerdo de puesta a disposición de los terrenos del Ayuntamiento de Navacerrada.



1. ANTECEDENTES

La Comunidad de Madrid es titular de las edificaciones del antiguo complejo hospitalario "Santo Ángel de la Guarda" situado en el PK 1,300 del camino forestal de "Canto Gordo" o carretera de "La Barranca" en el término municipal de Navacerrada. Los terrenos sobre los que se sitúan las edificaciones son de titularidad municipal. La ubicación se corresponde con la parcela con referencia catastral 28093A002000160000DO.

Los terrenos fueron ocupados en el año 1941 por construcciones cuyo destino fue la implantación de un Sanatorio Antituberculoso y Casa de Reposo. Posteriormente pasó a convertirse en un hospital psiquiátrico, hasta el cierre de las instalaciones en 1995.

Desde que el complejo edificatorio quedó sin uso en 1995, tanto el Ayuntamiento de Navacerrada, propietario de los terrenos como la Comunidad de Madrid propietaria de los edificios, han promovido de forma conjunta actuaciones e inversiones tendentes a dar un uso adecuado a las instalaciones. Las iniciativas promovidas no llegaron a materializarse en la rehabilitación y puesta en uso de los edificios.

La Comunidad de Madrid y los Organismos, Entes, Consorcios y Entidades que de ella dependen, no han manifestado interés ni necesidad de uso del complejo, para el desarrollo de sus fines y competencias.

En la actualidad el complejo se encuentra en elevado grado de deterioro y a pesar de la señalización de prohibición de acceso y del vallado perimetral, el inmueble está vandalizado y es foco de atracción para personas que acceden al mismo de forma no autorizada, generándose situaciones de riesgo.

2. OBJETO DE LOS TRABAJOS

El objeto de los trabajos cuyo alcance técnico se describe en esta Memoria es la demolición, del conjunto de edificaciones y parte de las instalaciones que les daba servicio, del complejo "La Barranca" a fin de que los terrenos alcancen unas condiciones básicas en relación con su mantenimiento y su impacto ambiental de manera que puedan ser destinados a los usos autorizados teniendo en cuenta su clasificación como suelo no urbanizable de protección especialmente protegido por su interés paisajístico.

Como base para la elaboración de esta Memoria técnica de actuaciones se ha utilizado el "PROYECTO DE DEMOLICIÓN DEL COMPLEJO DE LA BARRANCA EN EL POLÍGONO 2, PARCELA 16, NAVACERRADA. MADRID", redactado por los arquitectos José Antonio Rosado Artalejo y Federico Sánchez Morla, por encargo de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, que se incorpora a este documento en el Anexo 2. Este Proyecto fue aprobado mediante la Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 9 de septiembre de 2022 que constituye el Anexo 5.

El objeto de los trabajos se desarrollará conforme a las determinaciones de dicho Proyecto, la normativa vigente y el documento de Condiciones Operativas establecido por la Dirección General de Patrimonio y Contratación (Anexo 4).



3. CONDICIONES DE CONTORNO

Desde el punto de vista geográfico, los trabajos están encuadrados en la parcela de titularidad municipal con referencia catastral 28093A002000160000DO. El conjunto edificado mencionado se encuentra adscrito a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo con el nº de inventario 53.

La parcela fue excluida del Monte de Utilidad Pública nº 24, en virtud del Decreto 1/2007, de 10 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se modificó el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid y se aprobó la permuta de 9,6535 Ha de la finca “Pinar de la Barranca” por 32,7660 Ha de la finca “Los Almorchones”, ambas propiedad del Ayuntamiento de Navacerrada.

Desde el punto de vista medioambiental la parcela se encuentra circundada por el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, declarado por la Ley 1/1985, de 23 de enero, de la CAM (BOCM núm. 33 de 08-02-1985) y que cuenta con el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, aprobado por Orden de 28 de mayo de 1987 (BOCM de 05-06-1987 y BOE núm. 182 de 31-07- 1987).

La parcela fue excluida del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares mediante el artículo 4 de la Ley 10/2003, de 26 de marzo, de modificación de la Ley del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y de la Junta Rectora del Parque Natural de la Cumbre Circo y Lagunas de Peñalara.

El Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares fue Incorporado en la Red Natura 2000 (establecida por la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992). Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 15-01-1998, revisado mediante Acuerdo de 02-09-1999, se propuso la designación del Lugar de Importancia Comunitaria, ES3110004, denominado “Cuenca del río Manzanares”.

Posteriormente, por Decisión de la Comisión Europea, de 19-07-2006, se aprobó la lista inicial de Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica mediterránea, en la que se encuentra incluido el citado lugar.

La parcela no pertenece a la Red Natura 2000.

La parcela se halla dentro del marco del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, concretamente en Zona de Transición (ZT) según la zonificación establecida en este Plan.

La parcela no contiene hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997.

Finalmente, en el marco de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, el Consejo de Gobierno de la CAM aprobó el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia





Comunitaria “Cuenca del Río Manzanares” y se aprueba su Plan de Gestión y el de las Zonas de Especial Protección para las Aves “Monte de El Pardo” y “Soto de Viñuelas”.

El Plan de Gestión del Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria “Cuenca del río Manzanares” y se aprueba su Plan de Gestión y el de las Zonas de Especial Protección para las Aves “Monte de El Pardo” y “Soto de Viñuelas”, no establece para la Zona Especial de Conservación (ZEC) “Cuenca del río Manzanares” una regulación expresa sobre las actuaciones previstas en el Proyecto de Demolición, que no tiene por finalidad la implantación de ninguna actividad o uso del suelo específicos, sino al contrario, el desmantelamiento de unas construcciones en desuso y el acondicionamiento ambiental de los terrenos.

No obstante, dado que las demoliciones previstas se efectuarán en el entorno del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, es necesario tener en cuenta lo dispuesto en el apartado 1, de la disposición adicional séptima de la citada Ley 21/2013, sobre la evaluación ambiental de los planes programas y proyectos que puedan afectar a espacios de la Red Natura 2000, con el fin de verificar la necesidad de someter o no el proyecto a evaluación ambiental.

En consecuencia, se ha solicitado a la Consejería competente para la gestión del ZEC de la “Cuenca del río Manzanares”, se pronuncie sobre el *“Proyecto de Demolición del Complejo de La Barranca”*, con el fin de verificar la necesidad de someter o no el proyecto a evaluación ambiental habiéndose recibido informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Cultura en el que se informa favorablemente la ejecución del proyecto e informe de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Cultura sobre la no necesidad de someter al proyecto a ningún procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Desde un punto de vista urbanístico la parcela donde se localiza la presente intervención conforma el ámbito del Plan Especial de Ordenación de la red pública de equipamiento a localizar en la finca “Santo Ángel de la Guarda”, en el término municipal de Navacerrada (Madrid), que fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el 29-04-2008 (B.O.C.M. Núm. 144, de fecha de 18-06-2008). Este Plan Especial mantiene para la finca la clasificación de SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE INTERÉS PAISAJÍSTICO establecida por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1999 de Navacerrada y le otorga la calificación de DOTACIONAL PÚBLICO.

Siguiendo el procedimiento descrito en el artículo 163 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, al tratarse de actos promovidos por una Administración Pública en relación con proyectos de obras y de construcción que sean de interés general se solicitó conformidad en relación con el planeamiento municipal vigente al Ayuntamiento de Navacerrada. Mediante Decreto de fecha 13 de diciembre de 2022 el Ayuntamiento de Navacerrada ha resuelto Informar de conformidad el Proyecto.



4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos objeto del encargo comprenden las obras de demolición de las edificaciones y una parte de las instalaciones del complejo de “La Barranca”, junto con unas actuaciones de valorización ambiental de los terrenos.

En concreto las actuaciones a realizar serán las siguientes:

- **Demoliciones**

Inspección y anulación de instalaciones. Se realizará una inspección y se anularán las instalaciones asociadas a los usos de la finca (saneamiento, abastecimiento de agua, agua caliente sanitaria, electricidad, telecomunicaciones, gas, gasoil...).

Demolición edificio 1: Es el principal y más voluminoso del complejo.

Se trata de una edificación compuesta por dos volúmenes principales. Un volumen alargado y estrecho que mira al sur y otro volumen más compacto y bajo que el anterior, al norte. Ambos volúmenes están separados en planta sótano y baja pero unidos en las plantas superiores. Tiene un total de 6 plantas sobre rasante, en su parte más alta, y una planta bajo rasante, con una superficie construida total de 17.446 metros cuadrados.

Se demolerá de manera combinada los siguientes elementos:

- Los elementos que contienen amianto, los pertenecientes a depósitos de gasoil y gas y cualquier otro elemento generador de residuos peligrosos se demolerán elemento a elemento y se eliminarán los residuos conforme a la normativa vigente.
- Los elementos directamente reutilizables, como las piezas de gramito de fachadas y terrazas se paletizarán y trasladarán.
- Elementos cuya retirada selectiva sea necesaria (canalizaciones, rejas, suelos de plástico...)

Se demolerá el resto del edificio con maquinaria pesada, fragmentando los residuos en piezas manejables y se cargarán los escombros sobre camión o contenedor.

Demolición edificio 2: Es el segundo inmueble del complejo en cuanto a superficie construida y volumen. Este edificio consta de un semisótano y, dependiendo de las zonas, 2 o 3 plantas sobre rasante. Su superficie construida aproximada es de 2.647 metros cuadrados.

Se demolerá de manera combinada los siguientes elementos:

- Los elementos que contienen amianto, los pertenecientes a depósitos de gasoil y gas y cualquier otro elemento generador de residuos peligrosos se demolerán elemento a elemento y se eliminarán los residuos conforme a la normativa vigente.
- Los elementos directamente reutilizables, como las piezas de gramito de fachadas y terrazas se paletizarán y trasladarán.
- Elementos cuya retirada selectiva sea necesaria (canalizaciones, rejas, suelos de plástico...)

Se demolerá el resto del edificio con maquinaria pesada, fragmentando los residuos en piezas manejables y se cargarán los escombros sobre camión o contenedor.



Demolición Edificio 3: Se trata de un pequeño inmueble con tipología asimilable a una vivienda unifamiliar de tamaño medio o un pequeño edificio o club social. Tiene dos plantas sobre rasante, con generosas terrazas exteriores en planta baja. Tiene una superficie construida de 326 metros cuadrados contruidos, distribuidos en dos plantas.

Se demolerá de manera combinada los siguientes elementos:

- Los elementos que contienen amianto, los pertenecientes a depósitos de gasoil y gas y cualquier otro elemento generador de residuos peligrosos se demolerán elemento a elemento y se eliminarán los residuos conforme a la normativa vigente.
- Los elementos directamente reutilizables, como las piezas de gramito de fachadas y terrazas se paletizarán y trasladarán.
- Elementos cuya retirada selectiva sea necesaria (canalizaciones, rejas, suelos de plástico...)

Se demolerá el resto del edificio con maquinaria pesada, fragmentando los residuos en piezas manejables y se cargarán los escombros sobre camión o contenedor.

Demolición Edificio 4: Se trata de una pequeña edificación con distribución de vivienda unifamiliar, en una sola planta, ubicada junto al acceso al complejo. Por tanto, se trata sin duda de la vivienda original de conserje o la garita de control del vigilante. Tiene una superficie construida de 86 metros cuadrados, más unas terrazas o plataformas exteriores.

Se demolerá de manera combinada los siguientes elementos:

- Los elementos que contienen amianto, los pertenecientes a depósitos de gasoil y gas y cualquier otro elemento generador de residuos peligrosos se demolerán elemento a elemento y se eliminarán los residuos conforme a la normativa vigente.
- Los elementos directamente reutilizables, como las piezas de gramito de fachadas y terrazas se paletizarán y trasladarán.
- Elementos cuya retirada selectiva sea necesaria (canalizaciones, rejas, suelos de plástico...)

Se demolerá el resto del edificio con maquinaria pesada, fragmentando los residuos en piezas manejables y se cargarán los escombros sobre camión o contenedor.

Demolición Edificio 5: Se trata del depósito de agua potable del complejo y sus cuartos de instalaciones. El depósito propiamente dicho está semienterrado y tiene una superficie de 205 metros cuadrados, con un volumen aproximado de 600 metros cúbicos. Este depósito está construido con un vaso estanco de hormigón y un forjado de hormigón armado como cubierta. Junto al depósito existen unas pequeñas edificaciones en planta baja, de 90 metros cuadrados contruidos, que alojaron en origen las instalaciones y grupos de presión vinculadas al depósito

Se demolerá de manera combinada los siguientes elementos:

- Los elementos que contienen amianto, los pertenecientes a depósitos de gasoil y gas y cualquier otro elemento generador de residuos peligrosos se demolerán elemento a elemento y se eliminarán los residuos conforme a la normativa vigente.
- Los elementos directamente reutilizables, como las piezas de gramito de fachadas y terrazas se paletizarán y trasladarán.



- Elementos cuya retirada selectiva sea necesaria (canalizaciones, rejas, suelos de plástico...)

Se demolerá el resto del edificio con maquinaria pesada, fragmentando los residuos en piezas manejables y se cargarán los escombros sobre camión o contenedor.

Demolición Edificio 6: Se trata de dos pequeñas casetas destinadas a pocilga y gallinero, con una superficie de solera de 140 metros cuadrados y una superficie construida de 70 metros cuadrados. A nivel constructivo se trata de una caseta con muros de carga cerámicos sobre solera de hormigón y con una cubierta, ya demolida, de fibrocemento sobre perfilería metálica.

Se demolerá de manera combinada los siguientes elementos:

- Los elementos que contienen amianto, los pertenecientes a depósitos de gasoil y gas y cualquier otro elemento generador de residuos peligrosos se demolerán elemento a elemento y se eliminarán los residuos conforme a la normativa vigente.
- Los elementos directamente reutilizables, como las piezas de gramito de fachadas y terrazas se paletizarán y trasladarán.
- Elementos cuya retirada selectiva sea necesaria (canalizaciones, rejas, suelos de plástico...)

Se demolerá el resto del edificio con maquinaria pesada, fragmentando los residuos en piezas manejables y se cargarán los escombros sobre camión o contenedor.

Demolición Edificio 7: Es una pequeña construcción de una planta situada al oeste del complejo. Se desconoce el uso original de esta caseta, construida con muros de bloque de hormigón y cubierta de fibrocemento, ya demolida. Su superficie construida es de 28 metros cuadrados.

Se demolerá de manera combinada los siguientes elementos:

- Los elementos que contienen amianto, los pertenecientes a depósitos de gasoil y gas y cualquier otro elemento generador de residuos peligrosos se demolerán elemento a elemento y se eliminarán los residuos conforme a la normativa vigente.
- Los elementos directamente reutilizables, como las piezas de gramito de fachadas y terrazas se paletizarán y trasladarán.
- Elementos cuya retirada selectiva sea necesaria (canalizaciones, rejas, suelos de plástico...)

Se demolerá el resto del edificio con maquinaria pesada, fragmentando los residuos en piezas manejables y se cargarán los escombros sobre camión o contenedor.

Demolición Edificio 8: Este edificio es el antiguo cuarto de basuras. Una pequeña caseta ubicada entre el edificio 1 y el edificio 2, con una superficie construida de 20 metros cuadrados y unas características constructivas idénticas a las del edificio 6.

Se demolerá de manera combinada los siguientes elementos:





- Los elementos que contienen amianto, los pertenecientes a depósitos de gasoil y gas y cualquier otro elemento generador de residuos peligrosos se demolerán elemento a elemento y se eliminarán los residuos conforme a la normativa vigente.
- Los elementos directamente reutilizables, como las piezas de gramito de fachadas y terrazas se paletizarán y trasladarán.
- Elementos cuya retirada selectiva sea necesaria (canalizaciones, rejas, suelos de plástico...)

Se demolerá el resto del edificio con maquinaria pesada, fragmentando los residuos en piezas manejables y se cargarán los escombros sobre camión o contenedor.

Fresado de pavimento aglomerado asfáltico de la calzada principal de acceso desde carretera a plataforma de edificio 1

Demolición de pavimento aglomerado asfáltico de calzadas de acceso a edificios

Levantado de bordillos de hormigón.

- **Movimiento de tierras, despejes, acondicionamiento y limpieza de parcela**

Junto con las demoliciones el Proyecto contempla la ejecución de una serie de actuaciones en la parcela a fin de que los terrenos alcancen unas condiciones básicas en relación con su mantenimiento y su impacto ambiental. Estas actuaciones tendrán carácter reversible, dado que no se conoce el destino final de la parcela, circunstancia que determinará las condiciones definitivas para su recuperación medioambiental y su naturalización.

Suministro, extendidos, rellenos y/o terraplenados con árido reciclado procedente de centros de gestión autorizados, en huecos resultantes de las demoliciones y en la ejecución de taludes de manera que los terrenos alcancen unas adecuadas condiciones de estabilidad e integración paisajística.

Aporte de tierra vegetal cribada para terminación y perfilado en rellenos de huecos y taludes.

Muro de gaviones rellenos con mampuestos de granito en formación de taludes para que el resultado final quede integrado a nivel paisajístico en el medio natural.

Retirada de materia acumulado en zona de la parcela utilizada como vertedero incontrolado. Se realizará una retirada de los escombros acumulados en la zona oriental de la parcela hasta recuperar la rasante del terreno natural.

Poda y protección de árboles. Se llevará a cabo una poda en aquellos árboles y arbustos situados próximos a las edificaciones a demoler que sea necesario para ejecutar las demoliciones. Los troncos de los ejemplares que pudieran ser dañados se protegerán mediante entablado.

Desbroce, despeje selectivo, limpieza de terreno y poda sanitaria y de partes secas de árboles y arbustos.



Limpieza de grafitis con chorro de arena en aquellos muros existentes de mampostería que quedan vistos.

Reconstrucción puntual y reparaciones en aquellos muros existentes de mampostería que quedan vistos.

- **Gestión de Residuos**

Clasificación y carga de los residuos generados

Gestión de residuos inertes. Se incluye:

- Transporte de residuos inertes producidos en la obra a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.
- Canon de vertido por entrega de residuos inertes producidos en la obra en centro de valorización o de eliminación de residuos.

Gestión de residuos peligrosos. Se incluye:

- Almacenamiento en bidones, transporte y entrega a gestor autorizado de residuos peligrosos.
- Transporte de elementos con amianto.
- Canon de vertido por entrega de residuos de elementos con amianto.

Gestión de residuos vegetales. Se incluye:

- Transporte de residuos vegetales a vertedero específico.
- Canon de vertido por entrega de residuos vegetales en vertedero específico.

Gestión de residuos urbanos. Se incluye:

- Transporte con camión de residuos sólidos urbanos procedentes de los trabajos de limpieza de la parcela y de retirada del vertedero existente en la parcela, a vertedero específico.
- Canon de vertido por entrega de residuos sólidos urbanos procedentes de los trabajos de limpieza de la parcela y de retirada del vertedero existente en la parcela, en vertedero específico.

Gestión de elementos reutilizables de granito. Se incluye:

- Clasificación y depósito a pie de obra de los elementos reutilizables de granito procedentes de las demoliciones, debidamente paletizados y retractilados.



- Transporte con camión de elementos reutilizables de granito procedentes de las demoliciones, a almacén situado en la ciudad de Madrid.

- **Control de calidad**

Los trabajos se realizarán teniendo en cuenta las medidas necesarias para garantizar unas adecuadas condiciones de impacto ambiental conforme al Plan de control de calidad del Proyecto. Se incluyen los siguientes trabajos:

Ensayos para la medición de las emisiones sonoras al medio tanto de ruido aéreo como de impacto de la maquinaria pesada en movimiento y de los medios manuales de rotura.

Ensayos para la selección y control de un material de árido reciclado

Estudio de contaminación del terreno en las ubicaciones de los depósitos de combustible.

Vigilancia durante la ejecución de las obras, ensayos e informe final, realizado por técnico especialista, sobre el estado final de los taludes en la parcela

5. DURACIÓN DE LOS TRABAJOS

El plazo de ejecución estimado del total de encargo es de 8 meses, según se establece en el cronograma incluido en el Anexo 3, valoración económica de los trabajos y cronograma del encargo.

Los trabajos se desarrollarán en la anualidad 2023.

6. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN PROPUESTO

La singularidad de la ubicación del complejo, el estado de deterioro de las edificaciones y la necesidad de realizar las intervenciones sin demora de manera que se garantice la protección del medio natural y medioambiental en el que se ubica la parcela justifican el encargo a la empresa de Transformación Agraria S.S., S.M.E., M.P (TRAGSA) de la ejecución de los trabajos tal y como se justifica en la Memoria Justificativa de la idoneidad del encargo.

7. VALORACIÓN ECONÓMICA

En la configuración del presupuesto de los trabajos a realizar, cuando ha sido factible, se han aplicado para confeccionar las partidas, precios unitarios de las Tarifas TRAGSA 2022 para actuaciones no sujetas a impuestos, que resultan de la Resolución de 6 de abril de 2022, de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda y Función Pública, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión para la determinación de tarifas de TRAGSA, por el que se actualizan las tarifas de 2019 aplicables a las actuaciones a realizar por TRGSA y TRAGSATEC para aquellas entidades respecto de las cuales tenga la consideración de medio propio personalizado y servicio técnico en los términos previstos en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de



noviembre, de Contratos del Sector Público, y se revisan los coeficientes para la actualización de los precios simples en actuaciones no sujetas a impuestos.

Cuando no ha resultado posible la aplicación directa de las Tarifas TRAGSA se han generado precios específicos de usuario de cada una de las partidas contenidas, (según se contempla en el artículo 6.4 del Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC)), para aquellas unidades de obra sin tarifa asociada. Estos precios de usuario deberán ser justificados de acuerdo a la mejor relación calidad-precio tal y como establece el punto 9 de la Memoria de Tarifas 2022.

Para el cálculo de estos precios se ha considerado la naturaleza y alcance de los trabajos estipulados en el encargo y en el documento técnico "PROYECTO DE DEMOLICIÓN DEL COMPLEJO DE LA BARRANCA EN EL POLÍGONO 2, PARCELA 16, NAVACERRADA. MADRID".

El desglose del presupuesto elaborado por TRAGSA se adjunta como Anexo 3 y su resumen es el siguiente:

RESUMEN GENERAL DE PRESUPUESTO		
CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE EUROS
01	Demoliciones	1.433.787,31
02	Movimientos de tierras, despejes, acondicionamiento y limpieza	529.241,01
03	Gestión de residuos	886.421,16
04	Control de Calidad	20.130,78
05	Seguridad y Salud	75.353,78
	Costes Directos Totales	2.944.934,04
	7,50 % Costes Indirectos s/2.944.934,04	220.870,05
	6,25 % Gastos Generales s/3.165.804,09	197.862,76
	Total Presupuesto de Ejecución Material	3.363.666,85
	Total Presupuesto de Ejecución por Administración	3.363.666,85
Asciende el presupuesto de Ejecución por Administración a la expresada cantidad de		TRES MILLONES
TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS con		OCHENTA Y CIN-
CO CÉNTIMOS		

PRESUPUESTO TOTAL DEL ENCARGO: 3.363.666,85 €

EL DIRECTOR GENERAL DE
PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: JIMÉNEZ DE CISNEROS BAILLY-BAILLIÈRE JORGE
 Fecha: 2023.02.24 14:36





ANEXOS

