

MEMORIA JUSTIFICATIVA, TÉCNICA Y ECONÓMICA DEL ENCARGO A LA EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), DEL ACONDICIONAMIENTO Y LA RECUPERACIÓN DE LOS PABELLONES DE ACCESO AL JARDÍN HISTÓRICO DE VISTA ALEGRE POR LA CALLE ARNEO. CARABANCHEL. MADRID

ÍNDICE

I. ANTECEDENTES.....	2
II. OBJETO DE LOS TRABAJOS.....	2
III. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	4
IV. DURACIÓN DE LOS TRABAJOS.....	5
V. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN PROPUESTO.....	5
VI. VALORACIÓN ECONÓMICA. PRESUPUESTO.....	6
VII. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO.....	7
VIII. CRÉDITO PRESUPUESTARIO.....	8
ANEXOS.....	9

Anexo 1. Plano de situación de la actuación

Anexo 2. Proyecto de ejecución para el acondicionamiento y la recuperación de los pabellones de acceso al jardín histórico de Vista Alegre por la calle Arnedo. Carabanchel. Madrid

Anexo 3. Aprobación del proyecto (Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 4 de marzo de 2024)

Anexo 4. Condiciones operativas del encargo

Anexo 5. Extracto del Acta 37/2023 de la sesión de 20 de octubre de 2023 de la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid (punto 21 RES/0573/2023)

Anexo 6. Notificación de la Declaración 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. Valoración económica de los trabajos y cronograma

I. ANTECEDENTES

Es objetivo prioritario del Gobierno de la Comunidad de Madrid abordar la regeneración del Parque Histórico de la Finca Vista Alegre, mediante un modelo de parque abierto al ciudadano, que preserve su integridad y sus valores históricos y culturales, en convivencia con los usos dotacionales y las instituciones que hoy conforman Vista Alegre y a aquellas otras que el Parque acoja sobre su patrimonio edificado.

Con estos objetivos de regeneración integral de la Finca y de apertura de su jardín histórico, se planificaron sobre el cuadrante noroeste de la misma, que acoge los ámbitos y edificaciones de mayor protección, los trabajos que constituyen el Programa de actuación para la recuperación y apertura al público de la Finca Vista Alegre («en adelante» PA), aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 17 de abril de 2018 y actualizado por Orden de la Consejería de Hacienda y Función Pública de 15 de febrero de 2021 y posteriormente por Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de 26 de mayo de 2023. Este Programa articula, en el tiempo y sobre distintos objetos de intervención, las actuaciones sobre el cuadrante noroeste de la Finca que sientan las bases de la total recuperación del ámbito, su conservación y regulación integral de la misma, cumpliendo así los objetivos de su enunciado.

Por otra parte, mediante el Decreto 169/2018 de 11 de diciembre, el Consejo de Gobierno, declaró el Bien de Interés Cultural de los Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre en Madrid. Esta declaración garantiza la protección y preservación de sus valores históricos y culturales.

En la Actualización segunda del PA se priorizan una serie de intervenciones de cara a conseguir, entre otros, el objetivo estratégico de la finalización de las obras del jardín histórico desde el acceso por la calle de Arnedo hasta Puerta Real. En este grupo de obras se encuentra la actuación objeto de la presente Memoria.

II. OBJETO DE LOS TRABAJOS

El objeto de los trabajos es el acondicionamiento y la recuperación de los pabellones de acceso por la calle de Arnedo, así como de los elementos más próximos (superficie entre pabellones y la colindante con la parcela del Ministerio del Interior, cancelas y vallado perimetral en esta zona del jardín).

Se persigue que los pabellones formen un conjunto unitario, con usos diferenciados, uno como pabellón de control (Pabellón Norte) y el otro como pabellón de aseos para el público del jardín (Pabellón Sur). Con esta actuación, una vez finalizadas las obras, se abrirá un nuevo acceso al jardín histórico que, además, permitirá la conexión con la Plaza de Carabanchel.

Como base para la definición del objeto de los trabajos se ha utilizado el “Proyecto de ejecución para el acondicionamiento y la recuperación de los pabellones de acceso al jardín histórico de Vista Alegre por la calle Arnedo. Carabanchel. Madrid”, redactado por la arquitecta Mónica Alberola Peiró, 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 4 de marzo de 2024, que constituye el Anexo 3.

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).

La Comunidad de Madrid es titular de la mayor parte de la Finca Vista Alegre, que se encuentra inscrita con el número de inventario 2351. Las actuaciones objeto de esta memoria están ubicadas en el cuadrante noroeste de la Finca, en la zona comprendida entre el acceso a la Finca por la calle de Arnedo y el jardín del Palacio Nuevo (edificaciones incluidas).

En el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM-97), la parcela correspondiente a la Finca Vista Alegre tiene la calificación de Dotación Pública en su categoría de Equipamiento, nivel Singular (ES), perteneciente al Sistema General de Dotaciones Públicas.

El “Proyecto de ejecución para el acondicionamiento y la recuperación de los pabellones de acceso al jardín histórico de Vista Alegre por la calle Arnedo. Carabanchel. Madrid” fue examinado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, en cuyo dictamen se informa favorablemente, según consta en el punto 21 RES/0573/2023 del Acta 37/2023 (Anexo 5).

El Ayuntamiento ha declarado la conformidad con la ordenación urbanística del proyecto, 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 excepcional interés público,

acreditado este aspecto por la mencionada declaración como Bien de Interés Cultural. En el Anexo 6 se incluye la Notificación de la declaración de esta conformidad.

III. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Tal como constata el Acuerdo del Consejo de Gobierno, existe una necesidad de llevar a cabo los trabajos constitutivos del PA, especializados y multidisciplinarios, en un marco en el que se combine la prestación de servicios de apoyo a la redacción y elaboración de documentación técnica y la ejecución del contenido de la misma, bajo criterios de eficacia y eficiencia, para lo que la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público («en adelante» LCSP), tiene desarrollada la figura del encargo a medios propios personificados y servicios técnicos de la Administración Pública siendo, en este contexto, los trabajos objeto del encargo los siguientes:

1 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

La ejecución de las obras de acondicionamiento y recuperación de los dos pabellones de acceso y elementos más próximos, en concreto:

- Recuperación de la envolvente de los edificios: rehabilitación de las fachadas, modificación de los huecos y colocación de carpinterías metálicas y de madera, ejecución de cubierta sobre panel sándwich aislante
- Adecuación del interior de los pabellones en función de los usos: tabiquerías, acabados, carpinterías de madera, instalaciones y señalética y equipamiento
- Actuaciones en el vallado sustituyendo las fábricas no históricas y las cancelas
- Acondicionamiento de la superficie exterior con solado de adoquín de granito y jabre sobre zahorra. Ajardinamiento e instalación de riego. Saneamiento enterrado y acometida a la red general municipal. Colocación de cámara de videovigilancia

2 SUPERVISIÓN ARQUEOLÓGICA DE LOS TRABAJOS

El control y seguimiento arqueológico de la ejecución de las actuaciones descritas anteriormente estará a cargo de un arqueólogo que se responsabilizará del mismo y deberá incluir la redacción, para su remisión a la Dirección General de Patrimonio Cultural, de un Informe final del control y seguimiento arqueológico, al finalizar la intervención.

IV. DURACIÓN DE LOS TRABAJOS

El plazo de ejecución estimado del total de encargo es de 9 meses, según se establece en el cronograma incluido en el Anexo 7.

Los trabajos se desarrollarán en las anualidades 2024 y 2025.

V. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN PROPUESTO

La singularidad de la Finca Vista Alegre deriva, por una parte, de su evolución histórica y, por otra parte, de la combinación en la Finca de distintos elementos cuya heterogeneidad precisa que las intervenciones se realicen a través de la participación simultánea de equipos multidisciplinares capaces de abordar los objetivos de regeneración de un ámbito complejo, desde distintas perspectivas tales como la medioambiental, paisajística, histórica, arquitectónica o natural. La complejidad que confluye en el Bien de Interés Cultural de los Jardines de los Palacios de la Finca Vista Alegre, introduce una exigencia de simultanear no solo los equipos técnicos y disciplinas, sino los procedimientos tales como estudios, proyectos y obras que, tal como se explica en la documentación de la Actualización segunda del PA, justifica el encargo a medio propio personificado de conformidad con el artículo 32 de la LCSP.

En los trabajos objeto de este encargo, primará la protección del valor histórico del Jardín.

El encargo a TRAGSA, como medio propio personificado y servicio técnico de la Administración Pública de conformidad con la Disposición adicional vigésimo cuarta de LCSP, en el contexto de la planificación y coordinación de actuaciones de la Actualización segunda del PA, permitirá optimizar los plazos de ejecución de los trabajos para reducir el riesgo, dar continuidad a actuaciones coadyuvantes de forma ordenada y coordinada, y aprovechar la experiencia que acredita TRAGSA en este tipo de actuaciones y, en concreto, la experiencia acumulada en el entorno del Bien de Interés Cultural, por lo que el encargo como medio propio de la Comunidad de Madrid se erige como la solución más adecuada para abordar el trabajo planteado.

VI. VALORACIÓN ECONÓMICA. PRESUPUESTO

En la configuración del presupuesto de los trabajos a realizar, cuando ha sido factible, se han aplicado para confeccionar las partidas los precios unitarios de las Tarifas TRAGSA 2024 para actuaciones no sujetas a impuestos, que resultan de la Resolución de 15 de abril de 2024, de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión para la determinación de tarifas de TRAGSA, por el que se aprueban las tarifas 2024 aplicables a las actuaciones a realizar por TRAGSA y TRAGSATEC para aquellas entidades respecto de las cuales tenga la consideración de medio propio personificado y servicio técnico en los términos previstos en 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 2024 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 2024.

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 ejecución para el acondicionamiento y la recuperación de los pabellones de acceso al jardín histórico de Vista Alegre por la calle Arnedo. Carabanchel. Madrid".

El desglose del presupuesto elaborado por TRAGSA se adjunta como Anexo 7 y su resumen es el siguiente:

RESUMEN GENERAL DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE EUROS
01	TRABAJOS PREVIOS	1.194,01
02	ANDAMIOS	11.130,14
03	DESMONTAJES Y DEMOLICIONES	51.145,13
04	CIMENTACIONES	9.671,19
05	ALBAÑILERÍA Y TRABAJO EN ESTRUCTURAS	55.739,23
06	REVESTIMIENTOS VERTICALES	26.720,51
07	REVESTIMIENTOS HORIZONTALES. TECHOS Y F.T.	9.000,87
08	SOLADOS	27.674,36
09	FACHADAS	30.448,04
10	CUBIERTAS	97.602,95
11	CARPINTERÍA INTERIOR	12.773,61
12	CARPINTERÍA EXTERIOR	28.960,88
13	CERRAJERÍA	93.225,97
14	VIDRIOS	9.003,93
15	PINTURAS	4.416,43
16	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS DE BAÑO	14.160,29
17	INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y DRENAJE	29.423,10
18	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	2.416,88
19	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	16.775,24
20	ILUMINACIÓN	14.664,92
21	INSTALACIÓN VOZ Y DATOS	1.683,09
22	INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN y A.C.S.	18.144,96
23	INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS	2.305,38
24	ACABADOS URBANIZACIÓN PERIMETRAL	42.591,25
25	JARDINERÍA Y RIEGO	4.434,75
26	VARIOS	17.814,49
27	GESTIÓN DE RESIDUOS	25.641,38
28	SEGURIDAD Y SALUD	17.123,76
29	ARQUEOLOGÍA	9.109,58
Costes Directos Totales		684.996,32
7,00 % Costes Indirectos s/684.996,32		47.949,74
5,00 % Gastos Generales s/732.946,06		36.647,30
Total Presupuesto de Ejecución Material		769.593,36

PRESUPUESTO TOTAL DEL ENCARGO: 769.593,36 €

VII. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO

Para calcular los costes directos se han aplicado a cada uno de los trabajos objeto del encargo los precios de las Tarifas TRAGSA 2024 para actuaciones no sujetas a impuestos, que resultan de la Resolución de 15 de abril de 2024, de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión para la determinación de tarifas de TRAGSA, por el que se aprueban las tarifas 2024 aplicables a las actuaciones a realizar por TRAGSA y TRAGSATEC para aquellas entidades respecto de las cuales tenga la consideración de medio propio personificado y servicio técnico en los términos previstos en 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.

Los precios aplicados en la valoración del encargo están incluidos en el documento Valoración económica de los trabajos, elaborado por TRAGSA e incluido en el Anexo 7 de la presente Memoria, según el cual el total de costes directos asciende a 684.996,32 €.

Este total se incrementa con el 7% de costes indirectos (47.949,74 €). A la suma de costes directos e indirectos se le aplica el 5% en concepto de gastos generales (36.647,30 €), obteniéndose de este modo el denominado presupuesto de ejecución material que asciende a un total de 769.593,36 €.

Dada la naturaleza de esta actuación, el coste de la misma no está sujeta a IVA de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.8 c) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (LIVA) en relación a lo dispuesto en el artículo 8 en el sentido del artículo 6 de la LIVA.

VIII. CRÉDITO PRESUPUESTARIO

La duración de los trabajos se estima en 9 meses, lo que supone que estos trabajos afectarán a los ejercicios presupuestarios de 2024 y 2025 por lo que a estos le será de aplicación las tarifas establecidas en la mencionada Resolución de 15 de abril de 2024, de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda, y lo dispuesto en el punto 4 del Artículo 7 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), sobre anualidades sucesivas.

Las anualidades quedarán de la siguiente forma:

Ejercicio	Gasto
2024	264.041,43 €
2025	505.551,93 €
Total	769.593,36 €

Esta cantidad será con cargo al subconcepto 61201 "Reposición y conservación inmuebles patrimonio histórico-artístico" del capítulo 6 "Inversiones reales" del programa 923A "Gestión del Patrimonio y Coordinación de la Contratación Pública" de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a fecha de firma
LA DIRECTORA GENERAL DE
PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN
Firmado digitalmente por: MARTÍN DE LA PEÑA BEATRIZ
Fecha: 2024.05.30 17:33

ANEXOS

LISTADO DE ANEXOS

Anexo 1. Plano de situación de la actuación

Anexo 2. Proyecto de ejecución para el acondicionamiento y la recuperación de los pabellones de acceso al jardín histórico de Vista Alegre por la calle Arnedo. Carabanchel. Madrid

Anexo 3. Aprobación del proyecto (Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 4 de marzo de 2024)

Anexo 4. Condiciones operativas del encargo

Anexo 5. Extracto del Acta 37/2023 de la sesión de 20 de octubre de 2023 de la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid (punto 21 RES/0573/2023)

Anexo 6. Notificación de la Declaración 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. Valoración económica de los trabajos y cronograma