

MEMORIA DE IDONEIDAD Y NECESIDAD DEL ENCARGO COMO MEDIO PROPIO PERSONIFICADO A TRAGSATEC PARA EL “APOYO TÉCNICO EN EL ÁREA DE OBRAS DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS, PERTENECIENTE A LA DIRECCIÓN DE ÁREA DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LA ACTUALIZACIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO PENDIENTES DE DESARROLLO PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA”.

1. ANTECEDENTES

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid es un Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería con competencias en materia de vivienda. Se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid; por el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece su organización, estructura y régimen de funcionamiento; así como por las demás disposiciones de carácter general.

En el marco de sus competencias, la Agencia de Vivienda Social, de acuerdo con el citado Decreto 244/2015, asume la gestión, administración y disposición de suelo, vivienda, locales de negocio y edificaciones complementarias cuyos derechos de propiedad o cualesquiera otros correspondan a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

El Área de Obras, integrada en la Subdirección General de Proyectos y Obras, perteneciente a la Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación, tiene como función principal la realización de todas las actuaciones de carácter técnico necesarias para la promoción de nuevos edificios de vivienda así como de las de rehabilitación de los edificios existentes pertenecientes a su patrimonio, incluyendo la elaboración de pliegos para la contratación de obras y servicios asociados a dichas actuaciones y el seguimiento técnico, administrativo y económico de las mismas. Por lo que respecta al desarrollo de nuevas promociones, los objetivos de la Agencia establecidos en el marco de la política de vivienda de la Comunidad de Madrid incluyen la ejecución de diversas promociones en ámbitos de suelo urbano cuya ejecución no se ha desarrollado de manera completa, particularmente en los correspondientes a la Unidad Vecinal de Absorción (U.V.A.) de Hortaleza y al Poblado de Absorción de Canillas, con un total de más de 400 viviendas, todas ellas sometidas al régimen de protección pública.

Estas actuaciones forman parte del Programa de Remodelación de Barrios de Madrid que la Agencia de Vivienda Social (anteriormente IVIMA) lleva acometiendo desde su creación, y que consiste en la renovación de los primitivos edificios de viviendas (generalmente consideradas como infraviviendas), mediante actuaciones por fases parciales y sucesivas consistentes en demoliciones de las edificaciones antiguas y realojo de los vecinos afectados, ejecución por fases de obras de urbanización e infraestructuras de servicios en los terrenos liberados, y posterior construcción de las nuevas viviendas para su posterior entrega a los vecinos. En los ámbitos indicados sólo se han ejecutado parte de las fases definidas, existiendo una considerable superficie de suelo aún pendiente de urbanización.

Para la ejecución de todo el trabajo anteriormente detallado, la Agencia de Vivienda Social no cuenta con el personal suficiente en su propia plantilla, ni ha sido prevista su ampliación en los créditos del Capítulo 1 del Presupuesto de Gastos, de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2024, lo que determina la gestión indirecta de esta necesidad a través del Encargo, como medio propio personificado, a TRAGSATEC.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **120258441667039539043**

Las líneas de trabajo que se incluyen en este Encargo, de manera no excluyente, son las siguientes:

- Análisis del estado actual de los ámbitos de suelo urbano pendientes de urbanización o urbanizados sólo parcialmente y por ello pendientes de recepción por parte de los ayuntamientos correspondientes.
- Actualización de los proyectos de urbanización de los terrenos de los que es titular la Agencia, singularmente los de la U.V.A. de Hortaleza y del Poblado de Absorción de Canillas, ambos en Madrid.
- Apoyo en la tramitación y gestión de las oportunas autorizaciones ante los organismos competentes del Ayuntamiento de Madrid y las empresas y entidades proveedoras de los servicios urbanos para su total y efectiva puesta en servicio.

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014, regula en su artículo 32 el régimen de encargo de los poderes adjudicadores a medios propios personificados.

En su Disposición Adicional vigésima cuarta, así como también en el 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), se establece que TRAGSA y su filial TRAGSATEC tendrán la consideración de medios propios personificados y servicios técnicos de, entre otras, la Administración de las Comunidades Autónomas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el punto 2º de la letra d) del apartado 2 del artículo 32 de la LCSP, y en las letras a) y b) del apartado 4 del mismo artículo.

Además, según dicha Disposición Adicional vigésima cuarta de la LCSP, las relaciones de TRAGSA y su filial TRAGSATEC con los poderes adjudicadores de los que son medios propios instrumentales y servicios técnicos tienen naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encargos de los previstos en el artículo 32 de la citada LCSP, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.

Las funciones de TRAGSA y su filial TRAGSATEC están recogidas también en la citada Disposición Adicional vigésima cuarta de la LCSP, y entre ellas se encuentran la realización de todo tipo de actuaciones, obras, trabajos y prestación de servicios agrícolas, ganaderos, forestales, de desarrollo rural, de conservación y protección del medio natural y medioambiental, de acuicultura y de pesca, así como los necesarios para el mejor uso y gestión de los recursos naturales. Igualmente podrán llevar a cabo todo tipo de actuaciones para la mejora de los servicios y recursos públicos, así como la realización de tareas para las que se le requiera por la vía de la urgencia o de emergencia, o actividades complementarias o accesorias a las citadas en dicha disposición adicional.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera idónea la realización del encargo de los trabajos de «Apoyo técnico en el Área de Obras de la Subdirección General de Proyectos y Obras, perteneciente a la Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, para la actualización de proyectos de urbanización de los ámbitos de suelo urbano pendientes de desarrollo pertenecientes al patrimonio de la Agencia», durante el plazo de 5 meses, a la empresa TRAGSATEC.

El presupuesto del encargo se ha elaborado aplicando las tarifas vigentes, publicadas mediante Resolución de 15 de abril de 2024 de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda y Función Pública (BOE nº 99, de 23 de abril de 2024), 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.

Madrid, a la fecha de la firma
LA DIRECTORA DE AREA DE
PROMOCION Y REHABILITACION

Fdo.: Susana Mozo Alegre



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1202584441667039539043**