



Dirección General de Agricultura,  
Ganadería y Alimentación  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
AGRICULTURA E INTERIOR



Cofinanciado por  
la Unión Europea

## **INFORME SOBRE LA NECESIDAD DEL CONTRATO**

### **TÍTULO CONTRATO: “EJECUCIÓN DE PROYECTO DE LA RED VIARIA DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE TORRELAGUNA (MADRID), COFINANCIABLE CON FEADER”**

Este documento se ha obtenido directamente del original, que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

#### **1.- OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato que nos ocupa es la ejecución de las obras correspondientes al **“PROYECTO DE LA RED VIARIA DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE TORRELAGUNA (MADRID)”**

#### **2.- ANTECEDENTES**

El artículo 26.3.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, atribuye a la Comunidad de Madrid la competencia exclusiva en materia de agricultura y ganadería de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general.

La Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior tiene competencias en materia de ordenación rural, incluyendo la ordenación y mejora de infraestructuras agrarias, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 235 /2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Por la Decisión de la Comisión C(2015) 8210 final de 18 de noviembre de 2015, se aprueba el Programa de Desarrollo Rural de la Comunidad de Madrid para el período 2014-2020, a efectos de la concesión de ayudas del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER). El citado programa contempla la Medida 4.3 - apoyo a las inversiones en infraestructura relacionada con el desarrollo, la modernización o la adaptación de la agricultura y la silvicultura, el Tipo de Operación 4.3.1 “Inversiones en infraestructuras agrarias promovidas por la Comunidad de Madrid” cuyas obras contenidas en el presente Proyecto son susceptibles de acogerse a la cofinanciación prevista en dicha medida financiándose con fondos FEADER “Europa invierte en zonas rurales”.

La zona de Concentración Parcelaria de Torrelaguna (Madrid) fue declarada de utilidad pública y urgente ejecución mediante Real Decreto 2295/1982, de 10 de septiembre (BOE nº 222 de 16 de septiembre de 1.982), por el que se acordaban actuaciones de reforma y desarrollo agrario en la Zona de Sierra Norte (Madrid).

El artículo cuatro del citado Real Decreto disponía que, a todos los efectos, quedaba declarada de utilidad pública y urgente ejecución la Concentración Parcelaria, debiendo determinar por Orden, que se debe publicar en el BOCM, los sectores de la zona delimitada.

El Ayuntamiento de Torrelaguna, en fecha de 11 de julio de 2016 (registro de entrada de referencia 10/150921.9/16), solicitó a la Comunidad de Madrid el inicio del proceso de concentración parcelaria, remitiendo la petición de la mayoría de los propietarios de la zona, acompañada del Estudio de Viabilidad de la concentración parcelaria.

Cumplidos todos los trámites legalmente establecidos y validada la oportunidad de la actuación en la petición de los futuros participantes, procedía determinar mediante la correspondiente Orden el perímetro de la zona a concentrar.

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante la Orden 29/2018, de 2 de julio, publicada en el BOCM nº 169 de fecha 17 de julio de 2018, determinó el perímetro de concentración parcelaria de la zona de Torrelaguna, perímetro que quedará en definitiva modificado de acuerdo con lo previsto en el artículo 172 de la LRYDA.

Mediante la Orden 29/2018, de 2 de julio, (BOCM nº 169 de 17/07/2018), se determinó el perímetro de concentración parcelaria.

“El perímetro a concentrar se circunscribe al término municipal de Torrelaguna, afectando a parte de los polígonos catastrales de rústica números 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de dicho término y con la siguiente delimitación:

- Norte, Camino de San Andrés, Arroyo del Cerezo y Carretera N-320.
- Sur, términos municipales de El Vellón y Talamanca del Jarama.
- Este, término municipal de Torremocha de Jarama.
- Oeste, Camino de las Conejeras Altas, Camino de la Cañada, Carretera M-129 y Canal de Isabel II”

En febrero de 2020, el Área de Desarrollo Rural de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid adjudicó (mediante procedimiento abierto de pluralidad de criterios) el servicio titulado “Apoyo a la gestión del proceso de concentración parcelaria de Torrelaguna (Madrid)”.

El 27 de febrero de 2020, mediante publicación en el BOCM nº 47 de 25 de febrero de 2020, se celebró la Asamblea de participantes de la concentración parcelaria para la elección de los miembros que van a formar parte de la Comisión Local y de un grupo auxiliar de agricultores que, sin formar parte de la Comisión local, ayudarían en los trabajos de clasificación de tierras.

En agosto de 2020 se realizó la Prospección arqueológica intensiva de los terrenos afectados directamente por el proceso de concentración parcelaria de Torrelaguna. El 3 de marzo de 2021 la Dirección General de Patrimonio Cultural, por Resolución RES/0598/2020, consideró adecuadas las condiciones técnicas de la documentación y emitió informe favorable al Proyecto de Concentración Parcelaria.

El 15 de octubre de 2020 se constituyó la Comisión Local de la Concentración Parcelaria, aprobando ese mismo día con carácter provisional las bases provisionales que fueron sometidas a encuesta pública.

En octubre de 2020 se redactó el Inventario Ambiental de la zona, en el que se identifican y describen los principales valores y recursos presentes en la zona a concentrar y se fijan los criterios de integración y recomendaciones ambientales cuya aplicación minimizará los impactos ambientales y hará ambientalmente viable el proyecto. Este inventario se realizó previamente a la redacción del Plan de Obras para que los criterios y recomendaciones fueran tenidos en cuenta en el mismo.

En junio de 2021, reunida, de nuevo, la Comisión Local, se acordó por unanimidad de todos sus componentes proponer la aprobación de las bases definitivas al Director General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, de conformidad con el artículo 184 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

Con fecha 30 de junio de 2021 en el B.O.C.M nº 154, se publicaron las Bases Definitivas de la concentración parcelaria de Torrelaguna (Madrid).

En septiembre de 2021 se redactó el Plan de Obras y Mejoras territoriales de la concentración parcelaria de Torrelaguna (Madrid), que serviría de base para la redacción del Proyecto técnico constructivo que es objeto de la presente propuesta de contrato, el **PROYECTO DE LA RED VIARIA DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE TORRELAGUNA (MADRID)**.

Con fecha 6 de octubre de 2022 en el B.O.C.M nº 238, se publicó el Proyecto de concentración parcelaria y se sometió a exposición pública.

Junto con el Documento Ambiental, y el Proyecto de Obra una vez redactado, el Proyecto de concentración parcelaria fueron sometidos a la preceptiva tramitación ambiental en septiembre de 2022.

Con fecha 30 de enero de 2024 en el B.O.C.M nº 25, se publicó el Informe de Impacto ambiental de la concentración parcelaria de Torrelaguna, al cual se ha tenido que adaptar el Proyecto de obra teniéndose en cuenta con la consiguiente repercusión en el presupuesto, también, al redactar el Acuerdo de concentración parcelaria.

El 8 de marzo de 2024 se ha publicado en el BOCM nº 58 la aprobación del Acuerdo de concentración parcelaria y su exposición pública.

Disponiéndose, por fin, de una estructura de la propiedad definitiva, corresponde proceder a la ejecución de la red viaria que permitirá el acceso a las nuevas fincas o fincas de reemplazo.

El proyecto técnico en el que se basa la presente propuesta de contrato de obra contiene el diseño de la red viaria de la Concentración Parcelaria de Torrelaguna (Madrid).

En el diseño del trazado se ha mantenido, en todo momento, la premisa medioambiental de no afectar, en la medida de lo posible al arbolado existente en toda la zona de concentración parcelaria. Las obras comprenden la realización de una nueva red de caminos de 38,627 km y 8,33 km de sendas.

Como toda obra de red de caminos lleva asociada obras de fábrica, así como la ejecución de un puente sobre el Arroyo San Vicente, y la ejecución de varios accesos a las carreteras de la zona.

Se deben realizar, consecuencia de las obras anteriormente descritas, la demolición y transporte a vertedero de elementos naturales como son árboles y tocones y algunos otros, tales como obras de fábricas en desuso y la red de acequias existente.

Por último, se realizará la restauración medioambiental prevista con la plantación forestal de parcelas, ejecución de un senda peatonal y acondicionamiento de una zona de descanso en el arroyo San Vicente.

Por lo que las obras del presente Proyecto comprenden la ejecución de:

- Red de caminos y sendas.
- Red de desagües.
- Obras de fábrica.
- Restauración del medio natural.

La nomenclatura de los caminos adoptada en este proyecto se basa en los distintos ejes necesarios para realizar el diseño geométrico de los mismos plasmados en los planos en planta y longitudinales, así como los cálculos necesarios asociados. Es por ello, que, para definir la totalidad de los caminos con una morfología mallada, ha sido necesario definir 40 ejes.

EJE	PK inicial	PK final	LONGITUD	NOMBRE	SECCIÓN
1	0+000	1+379,634	1.378,00	Camino de los Llanos	10/8/6
2	0+000	1+091,149	1.058,52	Camino de Ronda	10
3	0+000	1+144,609	1.144,61	Camino de la Cruz de Cuenca	10
4	0+000	0+523,170	523,17	Senda del Arroyo Cerezo	6
5	0+000	0+352,218	352,22	Senda de los Llanos	6
6	0+000	1+286,648	1.286,65	Camino de la Laguna Baja	10
7	0+000	0+517,421	517,42	Senda Torremocha	6
8	0+000	0+356,755	356,76	Senda Gorranales	6
9	0+000	1+324,100	1.324,10	Camino de la Laguna Alta	10
10	0+000	2+243,410	2.243,41	Camino de la Soledad	10
11	0+000	1+112,505	1.112,51	Camino del Erialón	8
12	0+000	1+436,801	1.436,80	Camino de Ronda Tramo 2	10
13	0+000	0+250,318	250,32	Camino Castellanos	6
14	0+000	1+340,321	1.340,32	Camino de las lomillas bajas	10
15	0+000	2+632,792	2.632,79	Camino de los Castillares	10
16	0+000	2+539,438	2.539,44	Camino de los Carboneros	10/8/6
17	0+000	0+918,099	918,10	Camino del Olivaron	10
18	0+000	0+819,332	819,33	Camino de la acera	8
19	0+000	1+215,000	1.215,00	Camino del monolito de Sta Maria Cabeza	6
20	0+000	0+316,000	316,00	Senda de la sala de armas	6
21	0+000	0+204,441	204,44	Camino de Madrid	4
22	0+000	2+468,269	2.468,27	Camino del Blancar	10
23	0+000	0+447,862	447,86	Camino del Paso	10
24	0+000	1+980,585	1.980,00	Camino del molino de agujeros	8
25	0+000	0+388,588	388,59	Senda huerta ingeniero	6
26	0+000	0+62,088	62,09	Conexión senda huerta	6
27	0+000	1+798,924	1.798,92	Camino de la huerta del polo	6
28	0+000	0+808,510	808,51	Senda de los asietados	6
29	0+000	0+704,252	704,25	Camino del prado del cubo	8
30	0+000	0+539,842	539,84	Camino del manzano	8
31	0+000	1+217,515	1.217,52	Camino de la Cañada	8
32	0+000	0+254,506	254,51	Senda la Cañada	6
33	0+000	0+794,200	794,20	Camino del rebolloso	8
34	0+000	1+035,862	1.035,86	Camino de la Floresta	6
35	0+000	0+58,563	58,56	Senda Ayo	4
36	0+000	0+100,254	100,25	Acceso camino del canto	6
37	0+000	0+383,453	383,45	Camino del canto hincado	6
38	0+000	1+483,750	1.483,75	Camino de la Vega del Fumacar	6
39	0+000	0+876,000	876,00	Camino de la Fábrica de la Pañera	6
40	0+000	0+254,663	254,66	Conexión camino de la Fábrica	6
LONGITUD TOTAL (m)			38.627,00		

Tabla. 1. Relación de caminos proyectados.

El Proyecto de obra dispone, en cumplimiento del artículo 235 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, de dos Informes de supervisión favorables, uno anterior a la tramitación ambiental y otro posterior, de fechas 30/12/22 y 19/3/24 respectivamente, y ha sido aprobado mediante la Orden 1085/24 de 26 de marzo de 2024.



### 3.- OPORTUNIDAD Y NECESIDAD DEL CONTRATO

Cumplidos todos los trámites legalmente establecidos, procede pues el inicio del resto de los trabajos que conforman el proceso de concentración parcelaria.

De conformidad con lo establecido en el artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, la celebración del contrato es acorde con el cumplimiento y realización de los fines institucionales de esta Consejería.

Como conclusión, dado lo anteriormente expuesto, se considera que la celebración de un contrato administrativo de ejecución del **“PROYECTO DE LA RED VIARIA DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE TORRELAGUNA (MADRID)”**, es:

- *Exigencia legal*, cómo queda demostrado por ser la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, la administración competente en concentración parcelaria.
- *Necesario*, ya que la ley de contratos no permite el fraccionamiento de trabajos conduciendo a la necesidad de contratar en bloque todos los trabajos que componen esta obra.
- *Idóneo*, porque dado el momento en el que se encuentra la tramitación, procede la contratación de estos trabajos.
- *Eficaz y eficiente*, en la contratación puesto que el contrato pretendido permite realizar una gestión del proceso sin discontinuidades u obstáculos administrativos ni disfunciones por el hecho de que haya distintas empresas interviniendo en él, permitiendo así la consecución rápida y eficaz del objetivo que se persigue.

La adjudicación, en virtud de los artículos 156 y 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público se realizará por **Procedimiento Abierto Ordinario**. Dada la naturaleza del contrato y su cuantía, resulta conveniente que todo empresario interesado y con capacidad para la realización de su objeto, pueda presentar oferta. El contrato se adjudicará mediante pluralidad de criterios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 145.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, que contempla este requisito para aquellos contratos cuya ejecución pueda tener un impacto significativo en el medio ambiente, como ocurre en el presente caso.

El Valor Estimado o Presupuesto de Ejecución por Contrata IVA no incluido, del Contrato **“PROYECTO DE LA RED VIARIA DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE TORRELAGUNA (MADRID)”** asciende a la cantidad de **4.573.308,67 € (CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTAYTRES MIL TRESCIENTOSOCHO EUROS Y SESENTAYSETE CÉNTIMOS)**

El Presupuesto total o Presupuesto por Contrata del Contrato con IVA del Contrato **“PROYECTO DE LA RED VIARIA DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE TORRELAGUNA (MADRID)”** asciende a la cantidad de **5.533.703,49 € (CINCOMILLONES QUINIENTOS TREINTAYTRES MIL SETECIENTOSTRES EUROS Y CUARENTAYNUEVE CÉNTIMOS)**.

En Madrid, a fecha de firma  
EL DIRECTOR GENERAL DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

Firmado digitalmente por: DE OTEO MANCEBO ÁNGEL ENRIQUE  
Fecha: 2024.07.08 12:00

Fdo.: Ángel de Oteo Mancebo