

MEMORIA JUSTIFICATIVA, TÉCNICA Y ECONÓMICA DEL ENCARGO A LA EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), DE LA RESTAURACIÓN DEL VALLADO PERIMETRAL DE LA FINCA VISTA ALEGRE EN EL TRAMO DE CERCA HISTÓRICA DESDE LA CALLE ARNEDO 22 HASTA SU ENCUENTRO CON LA CASA DE DEPENDIENTES. CARABANCHEL. MADRID

ÍNDICE

I. ANTECEDENTES.....	2
II. OBJETO DE LOS TRABAJOS	2
III. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS	3
IV. PLAZO DE EJECUCIÓN.....	4
V. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN PROPUESTO.....	5
VI. VALORACIÓN ECONÓMICA. PRESUPUESTO	5
VII. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO	7
VIII. MODIFICACIÓN DEL ENCARGO	7
IX. RECEPCIÓN DE LAS ACTUACIONES.....	8
X. CRÉDITO PRESUPUESTARIO.....	8
ANEXOS.....	9

Anexo 1. Plano de situación de la actuación

Anexo 2. Proyecto de restauración del vallado perimetral de la Finca Vista Alegre en el tramo de cerca histórica desde la calle Arnedo, 22 hasta su encuentro con la Casa de Dependientes. Carabanchel. Madrid

Anexo 3. Aprobación del proyecto (Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 21 de agosto de 2024)

Anexo 4. 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 20 RES/0574/2023)

Anexo 5. 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 6. Informe de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes sobre las talas incluidas en el proyecto

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 aquellas otras que el Parque acoja sobre su patrimonio edificado.

Con los 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. En paralelo al desarrollo de las actuaciones del PA se han ido ejecutando, entre otras, las obras de restauración y recuperación de distintos tramos del vallado perimetral original de la Finca.

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. Entre los elementos protegidos por la declaración se incluye la cerca perimetral de la Finca en aquellos tramos que se conserva la valla histórica original del siglo XIX. Se ha realizado un Estudio histórico-arqueológico y lectura de paramentos de este vallado perimetral, que determina que el tramo de cerca situado entre la calle Arnedo, 22 y la Casa de Dependientes forma parte de la valla histórica original del siglo XIX, lo que conlleva su definición como elemento integrante del Bien de Interés Cultural.

II. OBJETO DE LOS TRABAJOS

El objeto del proyecto es la restauración y recuperación del tramo de vallado histórico situado entre la calle de Arnedo, 22 y la Casa de Dependientes. Estas actuaciones deben simultanearse y coordinarse con las recogidas en la Actualización segunda del PA.

Como base para la definición del objeto de los trabajos se ha utilizado el “Proyecto de restauración del vallado perimetral de la Finca Vista Alegre en el tramo de cerca histórica desde la calle Arnedo, 22 hasta su encuentro con la Casa de Dependientes. Carabanchel. Madrid”,



redactado por la arquitecta Carmen Bueno García, 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 21 de agosto de 2024, que constituye el Anexo 3.

El objeto de los trabajos se desarrollará conforme a las determinaciones de dicho proyecto y la normativa vigente.

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 la Casa de Dependientes.

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 restauración del vallado perimetral de la Finca Vista Alegre en el tramo de cerca histórica desde la calle Arnedo, 22 hasta su encuentro con la Casa de Dependientes. 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 20 RES/0574/2023 del Acta 37/2023 (Anexo 4).

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 5 se incluye la Notificación de la declaración de esta conformidad. El Anexo 6 recoge el Informe de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes sobre la tala de arbolado incluida en el proyecto.

III. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos objeto del encargo son los siguientes:

1 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

La ejecución de las obras de restauración del vallado perimetral en el tramo objeto del encargo están definidas en el proyecto mencionado con anterioridad. En concreto se realizará:

- La restauración de las fábricas de ladrillo que constituyen la cerca: eliminación de cementos no compatibles, limpieza y saneado de las juntas, restauración de los perfiles de ladrillo con mortero de cal pigmentada y restitución de piezas desaparecidas hasta la cota superior del muro conservado. Se mantienen los saltos existentes en el alzado, que se ha determinado que son originales
- La reconstrucción de la albardilla en la coronación de los tramos originales de muro: eliminación de los remates de ladrillo de nueva construcción, formación de cornisa con dos hiladas de ladrillo tizón en voladizo y caballete con piezas de teja plana inclinadas rematadas con teja cobija
- La ejecución de un remate horizontal en los tramos mixtos conformados por muros que no eran vallado originalmente, con bruñido de mortero con ligera pendiente para evitar la entrada de agua
- La ejecución de cimentación por bataches de hormigón del tramo de vallado situado entre contrafuertes y que carece de este elemento
- La tala de 11 árboles que están afectando a la estabilidad del muro

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. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución estimado del total de encargo es de 6 meses, según se establece en el cronograma incluido en el Anexo 7.

Los trabajos se desarrollarán en la anualidad 2025.

No obstante, desde la Dirección General de Patrimonio y Contratación se podrán flexibilizar los plazos o el contenido de algunos trabajos con objeto de hacerlos compatibles con las variables que durante su ejecución se vayan manifestando.

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 simultaneizar no solo los equipos técnicos y disciplinas, sino los procedimientos tales como estudios, proyectos y obras lo que justifica el encargo a medio propio personificado de conformidad con el artículo 32 de la Ley de Contratos del Sector Público («en adelante» 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 con las 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 restauración del vallado perimetral de la Finca Vista Alegre en el tramo de cerca histórica desde la calle Arnedo, 22 hasta su encuentro con la Casa de Dependientes. 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	6.524,13
02	MEDIOS AUXILIARES	8.184,66
03	DEMOLICIONES	42.501,08
04	LIMPIEZA PARAMENTOS	9.254,45
05	CONSOLIDACIÓN	64.968,03
06	NUEVAS PLANTACIONES	494,80
07	CALIDAD	5.028,75
08	SEGURIDAD Y SALUD	3.445,14
09	GESTIÓN DE RESIDUOS	7.264,25
10	ARQUEOLOGÍA	8.979,32
	Costes Directos Totales	156.644,61
	7,00 % Costes Indirectos s/156.644,61	10.965,12
	5,00 % Gastos Generales s/167.609,73	8.380,49
	Total Presupuesto de Ejecución Material	175.990,22

PRESUPUESTO TOTAL DEL ENCARGO: 175.990,22 €

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 156.644,61 €.

Este total se incrementa con el 7% de costes indirectos (10.965,12 €). A la suma de costes directos e indirectos se le aplica el 5% en concepto de gastos generales (8.380,49 €), obteniéndose de este modo el denominado presupuesto de ejecución material que asciende a un total de 175.990,22 €.

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. MODIFICACIÓN DEL ENCARGO

El encargo podrá modificarse por la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo cuando resulte necesario para la mejor realización de su objeto, en los términos legalmente previstos.

Las modificaciones serán propuestas por la División Técnica del Patrimonio Inmobiliario, que emitirá un informe comprensivo sobre las mismas.

IX. RECEPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

El encargo se entenderá cumplido por TRAGSA cuando se haya ejecutado, de acuerdo a los términos del mismo y a satisfacción de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, la totalidad de la prestación encargada.

La constatación del cumplimiento del encargo y la recepción de la prestación, se realizarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 210 de la LCSP.

X. CRÉDITO PRESUPUESTARIO

La duración de los trabajos se estima en 6 meses, lo que supone que estos trabajos afectarán al ejercicio presupuestario de 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	0,00 €
2025	175.990,22 €
Total	175.990,22 €

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: 2024.11.05 09:47

ANEXOS

LISTADO DE ANEXOS

Anexo 1. Plano de situación de la actuación

Anexo 2. Proyecto de restauración del vallado perimetral de la Finca Vista Alegre en el tramo de cerca histórica desde la calle Arnedo, 22 hasta su encuentro con la Casa de Dependientes. Carabanchel. Madrid

Anexo 3. Aprobación del proyecto (Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 21 de agosto de 2024)

Anexo 4. 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 20 RES/0574/2023)

Anexo 5. 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 6. Informe de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes sobre las talas incluidas en el proyecto

Anexo 7. Valoración económica de los trabajos y cronograma