

## MEMORIA JUSTIFICATIVA, TÉCNICA Y ECONÓMICA DEL ENCARGO A LA EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), DE LA REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA NORIA DE NAVARRO Y DEL ESTANQUE DE NAVARRO DEL JARDÍN HISTÓRICO DE VISTA ALEGRE

### ÍNDICE

I. ANTECEDENTES.....	2
II. OBJETO DE LOS TRABAJOS .....	2
III. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS .....	3
IV. PLAZO DE EJECUCIÓN.....	5
V. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN PROPUESTO.....	5
VI. VALORACIÓN ECONÓMICA. PRESUPUESTO .....	6
VII. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO .....	7
VIII. MODIFICACIÓN DEL ENCARGO .....	8
IX. RECEPCIÓN DE LAS ACTUACIONES.....	8
X. CRÉDITO PRESUPUESTARIO.....	8
ANEXOS.....	10

Anexo 1. Plano de situación de la actuación

Anexo 2. Proyecto de ejecución de la reparación y recuperación de la noria de Navarro y del estanque de Navarro del jardín histórico de Vista Alegre

Anexo 3. Aprobación del proyecto (Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 17 de octubre de 2024)

Anexo 4. Extracto del Acta 32/2024 de la sesión de 17 de julio de 2024 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 8 RES/0575/2023)

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. 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 otras obras de restauración y recuperación de distintos elementos 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 incluyen las norias, pozos, viajes de agua o albercas diseminados por la propiedad.

## II. OBJETO DE LOS TRABAJOS

El objeto de los trabajos es la recuperación del conjunto formado por la noria de Navarro y el camino del animal, el estanque de Navarro y el camino de los Tilos. Estos elementos del jardín histórico están situados entre el acceso a la Finca Vista Alegre por la calle de Arnedo y el Palacio Nuevo. 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 ejecución de la reparación y recuperación de la noria de Navarro y del estanque de Navarro del jardín histórico de Vista Alegre”, redactado por el arquitecto Luis González Echeverría, 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 17 de octubre 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 el jardín situado en las proximidades de su acceso por la calle de Arnedo.

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 de la reparación y recuperación de la noria de Navarro y del estanque de Navarro del jardín histórico de Vista Alegre” se ajusta a los criterios de la propuesta de obras informada favorablemente 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, según consta en el punto 8 RES/0575/2023 del Acta 32/2024 (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.

### III. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

El objeto del encargo es la ejecución de las obras de reparación y recuperación de la noria y el estanque de Navarro y la recuperación del Camino de los Tilos, con el objetivo de conservar los elementos originales, reconstruir las partes desaparecidas y sustituir las partes nuevas que degradan dichos elementos, siguiendo el criterio de mínima intervención. En concreto se realizará:

#### Noria y camino del animal:

- Se eliminan las fábricas no originales y se reconstruyen hasta el nivel superior establecido por los elementos originales de mayor cota. El acabado del tambor de la noria será revoco con mortero de cal. El remate superior se realiza con ladrillo a sardinel.
- La plataforma circular se remata con una capa de jabre y la ubicación de las antiguas máquinas de la noria se marcará con pavimento de adoquines irregulares de granito con pletina de acero perimetral.
- Se elimina la rasilla que cubre parcialmente la parte superior del pozo. Se vacía su interior y se consolidan las fábricas que lo delimitan, protegiéndolas y regularizándolas hasta el nivel superior de restauración. El brocal del pozo se cubre con emparrillado metálico.
- Se recupera con acabado en jabre el camino que utilizaba el animal para subir a la noria, cuyo trazado quedará delimitado por dos muretes en los que se visualizará la geometría a través del sardinel utilizado como remate superior.

#### Estanque:

- Se elimina el acabado de los paramentos del estanque, retirando vegetación y raíces y picando el enfoscado de mortero de cemento. Se colocan planchas de acero en el trasdós para evitar la afección de las raíces de los árboles existentes en las proximidades del estanque.
- Se reparan los paramentos, sellando las grietas y fisuras y se aplica un acabado de mortero de cal en todos ellos. El borde superior se remata con ladrillo a sardinel.
- Se incorporan las instalaciones de hidráulica necesarias para garantizar el adecuado mantenimiento de la calidad del agua y el llenado y vaciado de la alberca, en disposición mimetizada e integrada con el terreno y la vegetación.

#### Camino de los Tilos:

- Se recupera este camino, perdido en sucesivas intervenciones, pero del que se tienen datos históricos, siguiendo el modelo de los ya existentes en el jardín: base de zahorra compactada

terminada con una capa de sellado de jabre, confinado entre pletinas de acero hincadas al terreno.

Se remata toda la jardinería circundante a estos elementos que se va a ver afectada por la ejecución de las obras.

Las actuaciones descritas anteriormente tendrán un control y seguimiento arqueológico, 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 7 meses, según se establece en el cronograma incluido en el Anexo 6.

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 simultanear 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 ejecución de la reparación y recuperación de la noria de Navarro y del estanque de Navarro del jardín histórico de Vista Alegre”.

El desglose del presupuesto elaborado por TRAGSA se adjunta como Anexo 6 y su resumen es el siguiente:

RESUMEN GENERAL DE PRESUPUESTO		
CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE EUROS
01	ANDAMIOS, CIMBRAS Y ENTIBACIONES.....	10.858,88
02	DESMONTAJE Y DEMOLICIONES.....	9.373,52
03	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	11.514,80
04	ACTUACIONES EN LA NORIA.....	158.555,51
05	ACTUACIONES EN EL VASO DE LA ALBERCA.....	87.278,37
06	PAVIMENTOS URBANIZACION.....	51.015,43
07	HIDRAULICA DE LA ALBERCA.....	23.518,88
08	ELECTRICIDAD.....	8.594,12
09	PLANTACIONES.....	39.797,85
10	RED DE RIEGO.....	30,76
11	GESTION DE RESIDUOS.....	12.429,18
12	ARQUEOLOGIA.....	7.974,53
13	SEGURIDAD Y SALUD.....	17.752,49
<b>Costes Directos Totales</b>		<b>438.694,12</b>
7,00 % Costes Indirectos s/438.694,12.....		30.708,59
5,00 % Gastos Generales s/469.402,71.....		23.470,14
<b>Total Presupuesto de Ejecución Material</b>		<b>492.872,85</b>

**PRESUPUESTO TOTAL DEL ENCARGO: 492.872,85 €**

## 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 6 de la presente Memoria, según el cual el total de costes directos asciende a 438.694,12 €.

Este total se incrementa con el 7% de costes indirectos (30.708,59 €). A la suma de costes directos e indirectos se le aplica el 5% en concepto de gastos generales (23.470,14 €), obteniéndose de este modo el denominado presupuesto de ejecución material que asciende a un total de



492.872,85 €.

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 7 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	492.872,85 €
<b>Total</b>	<b>492.872,85 €</b>

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: 2024.12.04 21:54

## ANEXOS

### LISTADO DE ANEXOS

Anexo 1. Plano de situación de la actuación

Anexo 2. Proyecto de ejecución de la reparación y recuperación de la noria de Navarro y del estanque de Navarro del jardín histórico de Vista Alegre

Anexo 3. Aprobación del proyecto (Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 17 de octubre de 2024)

Anexo 4. Extracto del Acta 32/2024 de la sesión de 17 de julio de 2024 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 8 RES/0575/2023)

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. Valoración económica de los trabajos y cronograma