

## **4-SOLICITUD DE OFERTA**

La concejalía de Infraestructuras y Servicios propone la contratación, mediante contrato menor, **INFORME EXTERNO PARA PROPONER ALTERNATIVAS PARA LA MEJORA DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL Y EVALUAR SU COSTO APROXIMADO**, según el expediente *CM/CP/10/2023*.

De acuerdo con la memoria justificativa del contrato menor del expediente *CM/CP/10/2023*, cuyo Órgano de Contratación es Carlos Pérez Achiaga, por delegación de las facultades que le confiere el Decreto de Alcaldía-Presidencia 2024/2023 de fecha 26 de junio, modificado por el Decreto de Alcaldía-Presidencia 955/2021 de fecha 19 de mayo, las condiciones que debe tener en cuenta para formular su oferta son las siguientes:

N.º de expediente: *CM/CP/10/2023*

### **Objeto del contrato:**

Redacción de informe en el que se propongan las vías más eficientes para realizar una serie de mejoras en la normativa urbanística municipal y su coste aproximado.

### **Especificaciones técnicas de la prestación:**

Redacción de informe urbanístico que responda a una serie de preguntas sobre cómo realizar cambios en nuestro planeamiento: Mejoras en la normativa urbanística municipal requeridas.

- Admitir los cambios de uso locales a vivienda en todas las áreas del núcleo urbano, los técnicos municipales dicen que fuera del casco (ord. 1) las densidades de vivienda que el PGOU permite están agotadas y no se pueden hacer más viviendas.
- Cambio calificación galería comercial palomares (Palomares 18). Antiguo mercado con solo 1 puesto abierto y en estado de deterioro, posibilitar viviendas, oficinas, etc.
- Cambio de grado de la zona ZEPA en A8 y zona Urbanización Dehesa Nueva, para hacerlo compatible con el desarrollo de viviendas.
  - o Poder desarrollar el A8
  - o Regulación (en alguna medida) de la zona conocida como Dehesa Nueva, con numerosas viviendas ilegales
- Programación de los PP A5, A6 y A7.
- Cambio de sistema de gestión de PP S1 y S2 por expropiación a compensación, ver posibilidades de admitir en otros sectores que no se acaban de desarrollar (S12, S6, etc.) al posibilidad de hacerlo por cooperación.
- Sector 5, hay dos parcelas residenciales que se han quedado sin edificabilidad o con muy poca, por transferencias a otras parcelas colindantes, ver forma de dotarlas de más edificabilidad y posibilidad de número de viviendas, Parcela Gualaguay 1 y Enrique Casas 2. Propietarios privados que lo reclaman, posible convenio.
- Actualización del PGOU a la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, para poder, entre otras cosas, aplicar al 100% las últimas mejoras que esta normativa propone.
  - o Clasificación del suelo
  - o Supramunicipales eliminar
  - o Estándares de SG
  - o Estándares de Cesiones locales y cesiones de aprovechamiento
  - o Estándares de vivienda protegida en desarrollos
- Definición de tipos de obra a lo establecido en LS CM, DRs, licencias, obra mayor y menor, etc. (sacar a ordenanza de licencias)
- Definición clara de sótanos y semisótanos
- Aclaración de que las normas para escaleras, etc solo afecta a espacios comunes (no a zonas de uso restringido)

- Usos admitidos en normas (Gimnasio no está incluido en deportivo).
- Revisar parcela mínima en casco urbano.
- Regulación sobre necesidad o no de acceso directo a viviendas desde calle.
- Regulación de banderines, muestras y publicidad (sacar a ordenanza específica)
- Actualizar ordenanza industrial en casco urbano a nuevos usos (p.ej. Data Center), que demandan más ocupación, del 40% al 60% o 75%, y más altura, hasta 16 o 20m.
- Hacer un texto refundido oficial de las normas del PGOU, que tras muchos cambios del PGOU no hay quien se aclare a veces y los técnicos externos las piden.
- Otras mejoras en la normativa municipal que se vean necesarias.

**Órgano de contratación:**

Carlos Pérez Achiaga, por delegación de las facultades que le confiere el Decreto de Alcaldía-Presidencia 2024/2023 de fecha 26 de junio.

**Presupuesto máximo:**

6.900,00€ + 21% de IVA, (8.349,00€, IVA incluido)

**Plazo de ejecución del contrato:**

El plazo de entrega del proyecto totalmente acabado serán DOS SEMANAS desde la notificación de la adjudicación del contrato, este se deberá presentar por Sede del Ayto. de Algete.

Dos días antes del vencimiento de dicha fecha se deberá presentar un borrador completo de la propuesta y se mantendrá una reunión con los servicios técnicos municipales para analizar el borrador del informe y poder introducir, en su caso, las mejoras o aclaraciones necesarias.

El proyecto deberá facturarse antes del 15 de diciembre de 2023.

**Responsable del contrato:**

Alfredo Hervás Ojeda

**Plazo de garantía:**

El plazo de garantía será de dos años a contar desde la entrega del proyecto.

**Forma de pago del precio:**

Mediante la presentación de una única factura, tras la presentación del proyecto y la emisión de informe redactado por el responsable del contrato de que este es correcto, se ajusta a lo solicitado y a la normativa vigente.

**El lugar y el plazo de presentación de la oferta son los siguientes:**

- La oferta se deberá remitir a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Algete, siguiendo el procedimiento indicado en la solicitud de oferta electrónica.
- El plazo de presentación de la oferta: 7 días naturales a contar a partir del día siguiente a la fecha de emisión de la notificación solicitud de oferta, y se podrá presentar hasta las 23.59h del 7º día.
- En el caso de producirse un error en la Sede se podrá remitir la oferta al correo [urbanismo@aytoalgete.com](mailto:urbanismo@aytoalgete.com), pero siempre antes de la fecha y la hora indicada.

**Adjunto al presupuesto deberá remitir una declaración Responsable según el documento Adjunto.**

No obstante, si no están interesados en presentar una oferta, les solicitamos que nos lo comuniquen por escrito en el plazo señalado para la presentación de esta a la dirección de correo [urbanismo@aytoalgete.com](mailto:urbanismo@aytoalgete.com)

Para cualquier cuestión sobre este expediente, pueden ponerse en contacto con el servicio de Urbanismo a través de los siguientes teléfonos: 91 620 49 00

En Algete, a fecha de firma.  
EL RESPONSABLE DEL CONTRATO

Fdo. ALFREDO HERVAS OJEDA  
ARQUITECTO TECNICO AH  
AYUNTAMIENTO DE ALGETE

Fecha: 23/11/2023  
HASH: 5857CBBBE4A69B48682EE13A910CE7D26D2A7620  
CSV: e7de6ef9-fca9-4e4c-a7b0-300ddd41705e-838247

Firmado Electrónicamente



MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CONTRATISTA

D./D<sup>a</sup> ....., con D.N.I. nº....., en

representación de la empresa ....., en calidad de (1).....,

en aplicación de lo establecido en el artículo 118 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y al objeto de participar

en el contrato menor de....., con número de expediente.....

Declara bajo su responsabilidad:

- Que ostenta la capacidad de representación de la entidad de referencia.
- Que tiene capacidad de obrar y cuenta con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación.
- Que no está incurso en prohibiciones para contratar con la Administración.
- Que cumple con las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia laboral, social y de igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

En ....., a ....., de ....., de .....

Firma y sello del solicitante

(1) Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

INSTRUCCIÓN 1/2020 SOBRE LOS CONTRATOS MENORES EN EL AYUNTAMIENTO DE ALGETE Y SUS ORGANISMOS AUTÓNOMOS

