



A: Comisión Informativa Especial de Cuentas y permanente de Economía y Hacienda, Contratación, Bienes y Patrimonio

A: Pleno

## **PROPUESTA DE ALCALDÍA**

### **APROBACIÓN DEL INICIO, EXPEDIENTE, PLIEGOS, AUTORIZACIÓN DEL GASTO, APERTURA DE PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE ANUNCIO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA DE REDACCIÓN DE 3 MODIFICACIONES PUNTUALES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GRIÑÓN (MADRID), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA (EXPTE.: 1710/2022).**

El presente contrato tiene por objeto el servicio de asistencia técnica para la redacción de 3 Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de Griñón. En concreto, las 3 Modificaciones Puntuales se proyectan sobre los siguientes elementos:

#### **1. REGULACIÓN DE LOS CONJUNTOS RESIDENCIALES.**

Dentro de la Ordenanza Clave 3 “Colonia unifamiliar” no se establezca el concepto de “conjunto residencial” de tal forma que se permita, sin aumentar el número de unidades de vivienda por parcela mínima, ni su superficie edificable, el desarrollo de conjuntos de viviendas dentro de bolsas de parcelas grandes que no necesariamente dispusieran del frente mínimo a vía pública para cada vivienda.

La modificación puntual de las NNUU debe facilitar este concepto de conjunto edificatorio residencial para permitir la posibilidad de que se desarrollen fincas calificadas con la Clave 3º en las que actualmente, aplicando la norma de forma estricta, sólo se permite construir una o dos viviendas a pesar de disponer de varias hectáreas de terreno.

#### **2. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA CLAVE DE ORDENANZA 5 “INDUSTRIAL”.**

El tejido industrial en Griñón se sitúa en 3 grandes núcleos: uno al norte, otro al sur y otro al este del municipio. Su crecimiento en los últimos años ha sido paulatino, constante y en muchos casos caótico. La realidad actual denota una clara falta de suelo industrial en suelo urbano consolidado y las necesidades de crecimiento de las industrias ya instaladas requieren contestación por parte de las diferentes figuras de planeamiento.

La modificación puntual de las NNUU debe favorecer e incentivar el desarrollo de los ámbitos y sectores que las NNSS adscriben a este uso Industrial como uso característico y que por diversos motivos no se han iniciado. También resulta necesario y urgente realizar una revisión completa de la Clave de Ordenanza 5 para mejorar su redacción y a su vez poder equiparar los parámetros urbanísticos a los núcleos industriales de los municipios colindantes como Humanes y Fuenlabrada.

#### **3. MODIFICACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD, OCUPACIÓN Y RETRANQUEOS.**

El concepto de ocupación de parcelas (artículo 7.24 de las NNUU) y de retranqueos de fachada (Artículo 7.20 de las NNUU) se aplican de forma indistinta sobre y bajo rasante.

Estos parámetros deben de poder aplicarse de forma independiente según la actuación edificatoria esté sobre o bajo rasante, posibilitando que en zonas calificadas como Clave 1 “Casco” y Clave 2 “Ensanche” la ocupación permitida bajo rasante sea del 100% para posibilitar la ejecución de más plazas de aparcamiento.





Por otro lado el parámetro de edificabilidad no se encuentra correctamente definido en las normas, así como las posibles excepciones en su cómputo, por lo que debe darse una nueva redacción de la aplicación de este parámetro.

Para cada una de las Modificaciones Puntuales deben desarrollarse por el licitador 4 actuaciones a realizar descritas en la cláusula 1ª del pliego de prescripciones técnicas, siendo éstas:

- a) Redacción de las Modificaciones puntuales.
- b) Asesoramiento a la Corporación Municipal.
- c) Articulación de la Participación ciudadana.
- d) Digitalización de las modificaciones e implantación del sistema de "Urbanismo en Red".

El contrato de referencia está calificado como contrato de servicios según el Art. 17 LCSP se adjudicará por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y varios criterios de adjudicación, en aplicación de los artículos 145, 156 a 158 LCSP.

Asimismo, en el expediente que se está llevando a cabo el procedimiento de contratación del presente, constan, entre otros, los siguientes antecedentes:

- Providencia de la Concejalía Delegada de Contratación de fecha 10 de octubre de 2022 en el que se dispone el inicio del expediente.
- Informe nº 2022-0289 de fecha 11 de octubre de 2022 suscrito por el Jefe de Negociado de Contratación relativo a la insuficiencia de medios.
- Informe n1 2022-0288 de fecha 11 de octubre de 2022 suscrito por el Jefe de Negociado de Contratación relativo a la no división en lotes.
- Providencia de Alcaldía de fecha 28 de octubre de 2022 dando razón al Informe anterior relativo a la insuficiencia de medios.
- Informe nº 2022-0824 de Secretaría de fecha 2 de noviembre de 2022 relativo al procedimiento a seguir.
- Retenciones de crédito emitidas por el departamento de Intervención.
- Pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que van a regir el contrato.
- Informe nº 2022-0823 de Secretaría de fecha 2 de noviembre de 2022 relativo a los pliegos.
- Informe de Intervención nº 2022-0656 de fecha 2 de noviembre de 2022 en el que se fiscaliza de conformidad.
- Cuadro resumen de las características del contrato, siendo éste:

<b>A. PODER ADJUDICADOR</b>	
ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE:	AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN
ÓRGANO DE	Pleno de la Corporación

**Ayuntamiento de Griñón**

Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 (Madrid). Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51



Cód. Validación: 5WJHFAN9YAM997X22SKH65WKP | Verificación: <https://grinon.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Páágina 2 de 5



CONTRATACIÓN:				
SERVICIO GESTOR:		Secretaría General, Unidad de Contratación		
Perfil de contratante: alojado en la Plataforma de Contratación del Estado				
Dirección del órgano de contratación: Plaza Mayor, nº 1 CP 28971-Griñón				
Correo electrónico del órgano de contratación: <a href="mailto:juanma.pegalajar@ayto-grinon.es">juanma.pegalajar@ayto-grinon.es</a>				
<b>B. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN</b>				
Número de Expediente	1710/2022	Tipo de Contrato:	SERVICIOS	
Tipo de Procedimiento	ABIERTO	Tramitación:	ORDINARIA	
		Tramitación anticipada:	NO	
Forma de presentación de ofertas: Electrónica				
Cabe recurso especial: NO				
Contrato sujeto a regulación armonizada: NO				
Directiva aplicable: 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014				
<b>C. DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO</b>				
<b>Definición del objeto del contrato:</b> SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA DE REDACCIÓN DE 3 MODIFICACIONES PUNTUALES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GRIÑÓN (MADRID)				
<b>CPV:</b>				
- 71410000-5 – SERVICIOS DE URBANISMO				
- 71200000-0 – SERVICIOS DE ARQUITECTURA Y SERVICIOS CONEXOS				
<b>NO DIVISIÓN EN LOTES.</b>				
Limitaciones: NO				
Oferta integradora: NO				
<b>D. PRESUPUESTO TOTAL BASE DE LICITACIÓN:</b>				
Presupuesto base de licitación anual (IVA excluido) 40.000,00 €	Tipo de IVA aplicable: 21%		48.400,00 €	
Aplicación presupuestaria: la correspondiente en el presupuesto vigente: 009 1511 63200				
<b>Sistema de determinación del precio:</b> Presupuestos solicitados por el departamento de Urbanismo en relación a los trabajos a realizar que se detallan en el pliego de prescripciones técnicas.				
<b>E. VALOR ESTIMADO</b>				
Presupuesto base de licitación (IVA excluido)			40.000,00 €	
Prórrogas posibles (IVA excluido): No consta			0,00 €	
Importe de las modificaciones previstas (IVA excluido): No consta			0,00 €	
<b>TOTAL VALOR ESTIMADO:</b>			<b>40.000,00 €</b>	
<b>F. ANUALIDADE ESTIMADAS: (PBL anual con IVA)</b>				
	A cargo de la Admón. CCAA	A cargo del Ayuntamiento	A cargo de otros	TOTAL
2023 (Se estima que se empiece la ejecución en	0,00	48.400,00 €	0,00	48.400,00





2023)				
TOTAL	0,00	48.400,00 €	0,00	48.400,00 €
<b>G. PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	<b>H. PRÓRROGA:NO</b>		<b>I. PLAZO DE GARANTÍA</b>	
60 meses como máximo	No Consta		6 meses	
<b>H. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES: NO</b>				
<b>I. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN: SI</b>				
<b>J. REVISIÓN DE PRECIOS: NO</b>				
<b>K. GARANTÍAS</b>				
PROVISIONAL: NO				
DEFINITIVA: SÍ				
5% precio de adjudicación del contrato				
COMPLEMENTARIA: NO				
<b>M. ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS: SI</b>				
<b>N. SUBROGACIÓN: NO.</b> Lo establecido en la LCSP.				
<b>Ñ. SUBCONTRATACIÓN: NO.</b> Lo establecido en la LCSP.				
<b>O. MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS: NO</b>				
<b>P. DATOS DE FACTURACIÓN</b>				
Entidad contratante	Ayuntamiento de Griñón CIF: P2806600I			
Órgano de contratación	Pleno del Ayuntamiento de Griñón	CÓDIGO DIR3	L01280663	
Órgano con competencias en materia de contabilidad	Intervención	CÓDIGO DIR3	L01280663	

Según lo antedicho y considerando que el órgano competente para aprobar el expediente de contratación es el Pleno del Ayuntamiento, en base a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda LCSP, competencia que no tiene delegada en el momento actual en ningún otro órgano municipal, previo dictamen de la Comisión Informativa Especial de Cuentas y permanente de Economía y Hacienda, Contratación, Bienes y Patrimonio, tengo a bien emitir la siguiente,

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Aprobar el inicio del expediente para la tramitación del CONTRATO ADMINISTRATIVO DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA DE REDACCIÓN DE 3 MODIFICACIONES PUNTUALES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GRIÑÓN (MADRID), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA (EXPTE.: 1710/2022).

- Presupuesto base de licitación anual: 40.000,00 € (IVA no incluido) 8.400,00 € en concepto de IVA, haciendo un total de 48.400,00 € (IVA incluido).
- Duración del contrato: 5 años, sin posibilidad de prórroga.
- Valor estimado del contrato: 40.000,00 €, excluido IVA.

**SEGUNDO.-** Aprobar el Expediente 1710/2022 y los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que habrán de regir el contrato y la concesión.

**TERCERO.-** Autorizar la duración del contrato establecido en 5 anualidades de conformidad con el artículo

**Ayuntamiento de Griñón**

Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 (Madrid). Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51





174.5 del TRLRHL.

**CUARTO.-** Aprobar y autorizar el gasto conforme al Informe nº 2022-0656 de Intervención de fecha 2 de noviembre de 2022.

**QUINTO.-** Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria.

**SEXTO.-** Publicar anuncio de licitación en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Estado, <https://contratacionesdeestado.es>, a efectos de abrir el plazo de presentación de ofertas.

En Griñón en fecha al margen  
**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

---

**Ayuntamiento de Griñón**

Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 (Madrid). Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51



Cód. Validación: 5WJHFAN9YAM997X22SKH65WKP | Verificación: <https://grinon.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5