



# AMPLIACIÓN DEL CENTRO PARA PERSONAS MAYORES

Gargantilla del Lozoya y  
Pinilla de Buitrago

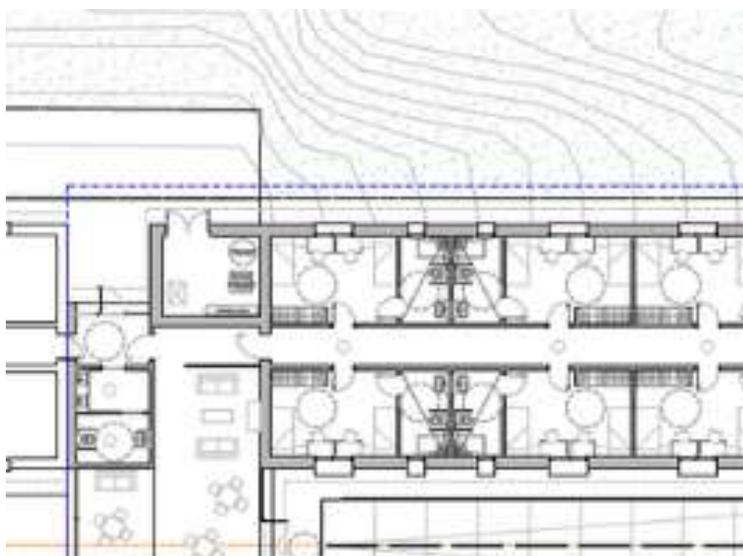
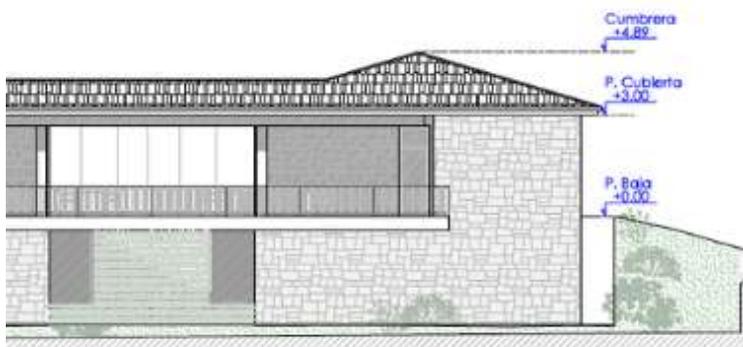
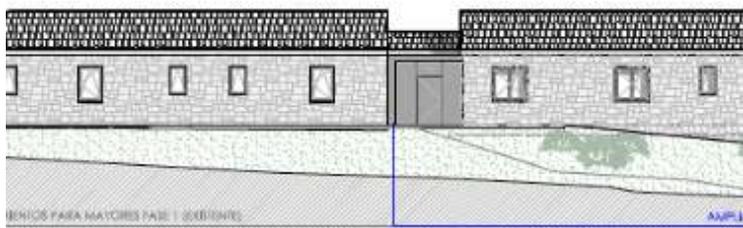


Comunidad  
de Madrid

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA,  
JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL



PLANIFICA  
MADRID



## GESTIÓN

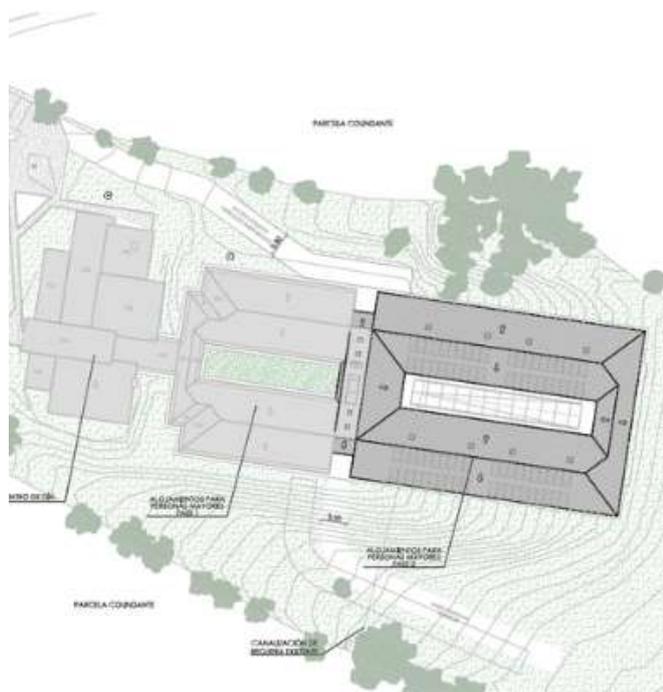
La ampliación del Centro para personas mayores en este municipio es gestionada por PLANIFICA MADRID

## DESCRIPCIÓN

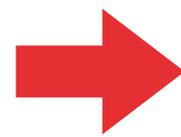
La ampliación del Centro para personas mayores estará situada en una parcela de 5.000 metros cuadrados. Prestará servicio además de a los vecinos de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago a los de Braojos, Canencia, El Cuadrón, Garganta de los Montes, Gascones, La Serna del Monte, Lozoya, Navarredonda-San Mamés y Villavieja del Lozoya.

El edificio dispondrá 800 m<sup>2</sup> y capacidad para 30 plazas distribuidas en doce habitaciones dobles y seis individuales con baños geriátricos. Todos los dormitorios y espacios comunes se adaptarán para mejorar la atención a los mayores con movilidad reducida. Contará además con una pequeña área de visitas para dar privacidad a las familias que se acerquen a compartir tiempo con sus mayores.

Un área polivalente permitirá el espacio suficiente para prestar servicios como reconocimientos médicos, podología o peluquería y en una de las fachadas laterales se podrá disfrutar de una terraza exterior cubierta.

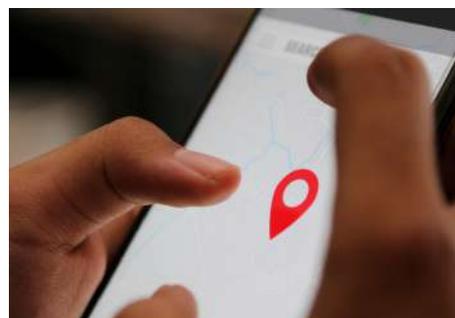


# PANELES MULTIMEDIA



---

## 01 LOCALIZACIÓN





GARGANTILLA

AMPLIACIÓN DEL  
CENTRO DE  
ALOJAMIENTOS PARA  
PERSONAS MAYORES  
EN EL ENTORNO  
RURAL DE  
GARGANTILLA DE  
LOZOYA Y PINILLA DE  
BUITRAGO

# PEAS

GARGANTILLA

## ALTA MODIFICADA



**PLANIFICA MADRID, S.A.**Comunidad  
de Madrid**Registro Entrada Nº: 24-PRI-E000081**  
**Fecha / Hora: 30/05/2024 11:18**CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA  
Y ADMINISTRACIÓN LOCAL  
Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local

RESOLUCIÓN DE 29 DE MAYO DE 2024 POR LA QUE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 DEL DIRECTOR GENERAL DE INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL POR LA QUE SE APRUEBA LA INCLUSIÓN EN EL PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID PARA EL PERIODO 2022-2026, DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL DENOMINADA "AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DE LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO" POR IMPORTE DE 1.055.488,01 EUROS AL OBJETO DE INCREMENTAR A 2.794.182,95 EUROS EL IMPORTE DE LA MISMA DE CONFORMIDAD CON EL P.E.A.S.

Visto el artículo 20 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, modificado por el Decreto 211/2021, de 15 de septiembre, y el Decreto 113/2022, de 11 de octubre, por los que se regula el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026 que establece que podrán incluirse en el Programa actuaciones supramunicipales de oficio por el centro gestor del mismo, o a instancia de parte, por las mancomunidades u otras agrupaciones en las que se acredite un interés supramunicipal común, que serán financiadas al 100 por 100 por la Comunidad de Madrid y se gestionarán por la misma.

Visto el artículo 11 del decreto 118/2020, de 23 de diciembre del Consejo de Gobierno que establece que *"Con la finalidad de financiar las actuaciones relativas a los incrementos de las asignaciones iniciales, las que tienen carácter supramunicipal, las actuaciones de interés regional en los municipios por causas sobrevenidas derivadas de situaciones de emergencia, catástrofes naturales, incendios, inundaciones, heladas u otras situaciones análogas y los gastos en que pueda incurrir la Comunidad de Madrid derivados de la participación de entidades colaboradoras y los gastos a través de medios propios, previstos en el artículo 2.2.e) y g) del Decreto, se reserva un 35 por 100 de la aportación de la Comunidad de Madrid al Programa"*.

Visto el artículo 21.2 del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre, por el que se establece que la inclusión de las actuaciones supramunicipales de oficio en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026, se llevará a efecto mediante resolución de alta de la dirección general competente en gestión del Programa de Inversión Regional a propuesta del centro gestor regulado en el artículo 6 y deberá valorar, en todo caso, la adecuación e idoneidad competencial del servicio al que se refiera la actuación solicitada de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, y normativa concordante.

Visto el artículo 6.1 del mismo Decreto en cuanto a la gestión de las actuaciones, aquellas que supongan obra de interés supramunicipal serán, en todo caso, gestionadas por la Comunidad de Madrid a través de la empresa pública con forma de sociedad mercantil Obras de Madrid Gestión de Infraestructuras, M.P. S. A. ejecutando la redacción de proyecto, obra y sus servicios asociados.

Vista la propuesta de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local de fecha 25 de noviembre de 2022 para la inclusión en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026 de la actuación supramunicipal "Ampliación del Centro de Alojamiento para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago", para dar servicio a los municipios de la Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte en la cual se encuentra el propio municipio de Gargantilla de Lozoya y Pinilla de Buitrago.

Visto el informe del Subdirector General de Proyectos de Inversión en Municipios de 28 de noviembre de 2022, por el que se determina el importe de **1.055.488,01 euros** a los efectos del alta en el

Programa de Inversión Regional PIR 22-26 de la actuación supramunicipal sin perjuicio de los ajustes técnicos y económicos que se deriven de la redacción del pertinente proyecto de construcción.

Visto el capítulo III de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local en cuanto a la adecuación e idoneidad competencial, el referido servicio se adecúa a las competencias municipales objeto de la obligación de cooperación económica que presta la Comunidad de Madrid a través del Programa de Inversión Regional.

Visto el informe de viabilidad y mantenimiento posterior, emitido por la Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte de fecha 28 de noviembre de 2022.

Visto el certificado del fedatario de la mancomunidad en el que se acredita el compromiso de que la actuación ejecutada será gestionada y aprovechada por el conjunto de los ayuntamientos, y se certifica el citado informe de viabilidad y mantenimiento posterior, emitido por la Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte de fecha 28 de noviembre de 2022.

Vista la certificación del fedatario del municipio de fecha 26 de noviembre de 2022 en el que se encuentra enclavado el terreno, que acredita su disponibilidad y su adecuación al uso al que se pretende destinar conforme a la normativa urbanística aplicable.

Visto el Convenio por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización y la empresa pública con forma de sociedad mercantil 'Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.' para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales, suscrito el 4 de enero de 2023.

Visto el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal (PEAS) remitido el 22 de mayo de 2024 por **Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M. P., S. A.**, en el que se aporta memoria técnica que justifica el aumento del importe de la actuación a **2.794.182,95 euros**. Este importe supone un incremento de **1.738.694,94 euros** respecto a la resolución adoptada el 28 de noviembre de 2022, por lo que se solicita se modifique la referida resolución a fin de aumentar a dicha cantidad el importe de la actuación supramunicipal.

Visto el Informe emitido con fecha 28 de mayo de 2024 por la Dirección General de Inversión y Desarrollo Local en relación al PEAS aportado por **Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M. P., S. A.**, el 22 de mayo de 2024, con carácter favorable, y entre cuyas conclusiones de disponer que *"se procederá a iniciar de oficio la modificación de la resolución de alta de la actuación, en relación a su importe, conforme a lo previsto en la estipulación Sexta del Convenio de 4 de enero de 2023, por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local) y la empresa pública con forma de sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M. P., S. A., para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales"*.

Visto que el referido informe se indica que, al no haberse modificado el alcance de la actuación, no procede la emisión de nuevos informes o certificaciones en relación con lo previsto en las letras b) y c) del mencionado artículo 21.2 del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre.

Visto que en relación a la aceptación por el ayuntamiento en cuyo término municipal estén enclavados los terrenos, de acuerdo a la letra a) del referido Decreto 118/2020 de 23 de diciembre, y a la certificación de la adecuación de la actuación al uso al que se pretende destinar conforme a la normativa urbanística aplicable, previsto en la letra d) del referido artículo, la sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M. P., S. A. ha incluido en el Plan Económico de Actuación Supramunicipal copia de la aprobación del proyecto constructivo.

Visto que en relación a la certificación de la disponibilidad de los terrenos dónde se ubique la actuación, prevista en la letra d) del artículo 21.2 del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre, y de acuerdo al condicionado del informe del PEAS emitido por la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, la

sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M. P., S. A. debe disponer, previamente la formalización de la adjudicación de la ejecución del proyecto, de certificación de que la totalidad del ámbito de la actuación, conforme lo contemplado en el proyecto constructivo aprobado, se encuentra incluido en terrenos de la entidad local pone a disposición para su ejecución.

Visto que en relación a lo previsto en la letra e) del artículo 21.2 del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre, y de acuerdo al condicionado del informe del PEAS emitido por la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, la sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M. P., S. A., debe disponer, previamente la formalización de la adjudicación de la ejecución del proyecto, de un justificante de que para la ejecución del proyecto se han recabado los informes sectoriales, autorizaciones y cuantos permisos necesarios según la legislación aplicable en cada caso, y cualesquiera que sean los órganos a los que corresponda su expedición, para que la actuación pueda ejecutarse.

En uso de las atribuciones que me han sido conferidas,

### RESUELVO

**MODIFICAR LA RESOLUCIÓN** de 28 de noviembre de 2022, por la que se aprueba la inclusión en el Programa de Inversión Regional de La Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026, de la actuación supramunicipal de interés regional por emergencia denominada "Ampliación del Centro de Alojamientos para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago" por importe máximo de 1.055.488,01", al objeto de **AUMENTAR EL IMPORTE DESTINADO A LA ACTUACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA CANTIDAD QUE FIGURA EN EL PLAN ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL (PEAS)**, informado con fecha 28 de mayo de 2024 por la Dirección General de Inversión y Desarrollo Local,

A dichos efectos, la redacción del primer párrafo del Resuelvo de la citada resolución, que decía:

*«Aprobar la inclusión en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026 de la actuación supramunicipal denominada "**AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DE LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO**", por importe de **1.055.488,01 euros**, siendo financiada y gestionada íntegramente en todas sus fases por la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.1 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, modificado por el Decreto 113/2022, de 11 de octubre, por los que se regula el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026».*

, pasa a tener la siguiente redacción:

*« Aprobar la inclusión en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026 de la actuación supramunicipal denominada "**AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DE LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO**", por importe de **2.794.182,94 euros**, siendo financiada y gestionada íntegramente en todas sus fases por la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.1 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, modificado por el Decreto 113/2022, de 11 de octubre, por los que se regula el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026».*

Además, se añaden los siguientes párrafos:



Comunidad  
de Madrid

*«Habilitar al titular de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos a designar al técnico o técnicos responsables de la coordinación y desarrollo durante el proyecto y ejecución de las obras correspondientes a la actuación supramunicipal, de conformidad con las Instrucciones que adopte la Dirección General, y que participarán en su recepción y liquidación, cuando éstas finalicen. Los técnicos responsables designados podrán contar con el apoyo de asistencias técnicas según lo dispuesto en la cláusula octava del Convenio antes mencionado. Los técnicos responsables serán informados del progreso en la ejecución de la actuación, pudiendo requerir a dicha entidad pública que proporcione cuanta documentación e información consideren necesaria para poder desarrollar su trabajo.*

*Para atender las obligaciones económicas que se deriven de la ejecución de la actuación supramunicipal en el ejercicio 2024, se dotará crédito suficiente en el Programa 942N Subconcepto 62905, y se hará con cargo al fondo de reserva regulado en el artículo 11 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre de Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Programa de Inversiones Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022 - 2026, con una aportación de la Comunidad de Madrid de 1.000.000.000 de euros. La Consejería con competencias en materia de Administración Local, para dar cumplimiento a la transferencia de competencia derivada del Decreto 21/2022, de 20 de abril, transferirá el crédito hasta el importe de 2.794.182,95 euros en favor Planifica Madrid con cargo al subconcepto 942N/62905, destinando el mencionado importe del Fondo de Reserva del PIR 2022 - 2026 para dicha actuación supramunicipal».*

Remitir la presente resolución a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, para su envío a la empresa pública Planifica Madrid, de acuerdo con lo dispuesto en el Convenio de 4 de enero de 2023 suscrito entre la Consejería de Administración Local y Digitalización y la empresa pública Planifica Madrid para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales.

Esta Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá ser recurrida en alzada ante el Viceconsejero de Presidencia y Administración Local, de acuerdo con lo previsto en el artículo 121 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se reciba la notificación.

EL DIRECTOR GENERAL DE  
INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL

Firmado digitalmente por: TORTOSA DE LA IGLESIA JOSE  
Fecha: 2024.05.29 14:16

**PLANIFICA MADRID, S.A.**

**Registro Entrada N°: 24-PRI-E000081**  
**Fecha / Hora: 30/05/2024 11:18**



Comunidad de Madrid

INFORMACIÓN DE LA NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

DESCRIPCIÓN:

**PLANIFICA MADRID, S.A.**

**Registro Entrada N°: 24-PRI-E000081**  
**Fecha / Hora: 30/05/2024 11:18**

# PEAS

GARGANTILLA

## APROBACIÓN PLANIFICA MADRID



## RESOLUCIÓN

<b>ACTUACIÓN:</b>	“AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO”
<b>INTERESADO:</b>	PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
<b>PROCEDIMIENTO:</b>	APROBACIÓN DEL PLAN ECONÓMICO DE ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL (PEAS)

---

**D. PEDRO CORBALÁN RUIZ**, en calidad de Consejero Delegado, en representación de Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A según consta en la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, autorizada por la Notaria de Madrid, Dña. Blanca Valenzuela Fernández, el día 27 de julio de 2023, bajo el número 2.447 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 36452, Folio 87, Inscripción 105, Hoja M-11350,

### EXPONE:

Visto el Decreto 198/2021, de 3 de agosto, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y, más concretamente su artículo 8, que tras la modificación introducida por el Decreto 21/2022, de 20 de abril, fija la competencia de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. en materia de actuaciones de obra supramunicipales del Programa de Inversión Regional, *cuya redacción de proyecto, ejecución y sus servicios asociados serán realizados por la Sociedad.*

Visto el artículo 6.1. del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, del Consejo de Gobierno, que regula el Programa de Inversión Regional (PIR 2022-2026), tras su modificación por Decreto 113/2022, de 11 de octubre, que establece que *“las actuaciones de obra supramunicipal del Programa serán gestionadas por la Comunidad de Madrid a través de la empresa pública con forma de sociedad mercantil Obras de Madrid Gestión de Infraestructuras, M.P., S.A., ejecutando la redacción de proyecto, obra y sus servicios asociados”,* y el artículo 21.2 del mismo Decreto por el que se establece que la inclusión de las actuaciones supramunicipales de oficio en el PIR para el periodo 2022-2026 se llevará a efecto mediante resolución de alta de la Dirección General competente en gestión del Programa de Inversión Regional.

Visto el Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por la que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, dispone en la letra a) de su artículo 11 que en relación a las actuaciones de obra supramunicipales del Programa de Inversión Regional, la *“redacción de proyecto, ejecución y sus servicios asociados serán realizados por la empresa pública con forma de sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M. P., S. A.”.*

Vista la Resolución de 28 de noviembre de 2022 del Director General de Inversiones y Desarrollo Local por la que aprueba la inclusión en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026, de la actuación supramunicipal denominada “Ampliación del Centro de Alojamiento para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago”, con un importe de 1.055.488,01 €.

Vista la Memoria Técnica firmada por el Titular de Área del Programa de Inversión Regional, de fecha 20 de mayo de 2024 que contiene, entre otros documentos, el Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS),

redactado conforme establece la Estipulación Sexta del Convenio que coordina la relación de Consejería y Sociedad, para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales, firmado el 4 de enero de 2023, de da cuenta del nuevo importe de la actuación, por valor de 2.794.182,95 €.

Visto el informe favorable que, de conformidad con la Estipulación Sexta del Convenio de 4 de enero de 2023, emite la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local en fecha 28 de mayo de 2024, en el que se recoge, entre otras, las siguientes conclusiones: que el PEAS cumple los requisitos formales de la estipulación referida del Convenio; que el alcance de la actuación es coincidente con el contemplado en la Resolución de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local de 28 de noviembre de 2022; que queda justificado el incremento de 1.738.694,94 €, propuesto en el PEAS, respecto del importe que consta en la Resolución del alta de la actuación; y, que el desglose del presupuesto en anualidades incluido en el PEAS es coherente con los plazos habituales para la ejecución de obras análogas a la de la actuación, concluyendo que procede incrementar el importe total de la actuación hasta los 2.794.182,95 €, con cargo al fondo de reserva previsto en el artículo 11 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, no incluyendo este incremento los gastos de gestión de esta sociedad, sin perjuicio de que en el momento de la liquidación PLANIFICA MADRID pueda adjuntar la documentación relativa a aquellos gastos en que haya incurrido, así como la justificación de su abono. Por último, concluye que se procederá a iniciar de oficio la modificación de la resolución de alta de la actuación en relación a su importe, conforme a lo previsto en la Estipulación Sexta del Convenio de 4 de enero de 2023.

El Consejero Delegado, con base en la escritura arriba referenciada y en el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración, en su sesión de fecha 20 de marzo de 2024, que establece *“Autorizar expresamente al Consejero Delegado para aprobar el Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS) y, en su caso, sus modificaciones de las actuaciones supramunicipales, en el marco de la Estipulación Sexta del “Convenio de 4 de enero de 2023, por el que se coordina la relación entre la consejería de Administración Local y la empresa pública con forma de sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales” otorga la siguiente:*

## RESOLUCIÓN

- I. Aprobar el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal (PEAS) denominada: “AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO”, por un importe de dos millones setecientos noventa y cuatro mil ciento ochenta y dos euros con noventa y cinco céntimos de euro (2.794.182,95 €).
- II. Autorizar el inicio del procedimiento de contratación de las obras y servicios necesarios para su ejecución.

En Madrid, a fecha de la firma.

Pedro Corbalán Ruiz  
CONSEJERO DELEGADO

# PEAS

GARGANTILLA

## INFORME FAVORABLE DGIDL



**INFORME SOBRE EL PLAN ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL  
“AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES EN EL  
ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO”.**

**1. ANTECEDENTES**

El artículo 20 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, modificado por el Decreto 211/2021, de 15 de septiembre, y el Decreto 113/2022, de 11 de octubre, por los que se regula el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026, establece que podrán incluirse en el Programa actuaciones en las que se acredite un interés supramunicipal común, de oficio por el centro gestor del mismo o, a instancia de parte, por las mancomunidades, que serán financiadas al 100 por 100 por la Comunidad de Madrid y gestionadas por la misma.

A tal fin, el artículo 11 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, del Consejo de Gobierno, dispone que “[c]on la finalidad de financiar las actuaciones relativas a [...] las que tienen carácter supramunicipal, [...] se reserva un 35 por 100 de la aportación de la Comunidad de Madrid al Programa”.

El artículo 6.1 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, dispone que la gestión de las actuaciones que supongan obra de interés supramunicipal serán, en todo caso, gestionadas por la Comunidad de Madrid a través de la empresa pública con forma de sociedad mercantil Obras de Madrid Gestión de Infraestructuras, M.P. S. A. (que ha pasado a denominarse Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A. -en adelante, Planifica Madrid-) ejecutando la redacción de proyecto, obra y sus servicios asociados.

Así mismo, el Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local)(actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local), dispone en la letra a) de su artículo 11 que en relación a las actuaciones de obra supramunicipales del Programa de Inversión Regional, la “redacción de proyecto, ejecución y sus servicios asociados serán realizados por la empresa pública con forma de sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M. P., S. A.”.

El artículo 21.2 del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre, dispone que la inclusión de oficio de las actuaciones supramunicipales en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026, se llevará a efecto mediante resolución de alta de la dirección general competente en gestión del Programa de Inversión Regional a propuesta del centro gestor regulado en el artículo 6 de la mencionada disposición.

Tras comprobarse que la Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte había emitido los informes y certificaciones previstos en el artículo 21.2 del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre, se recabó el informe del Subdirector General de Proyectos de Inversión en Municipios de 28 de noviembre de 2022, por el que se determinaba un importe de 1.055.488,01 € a los efectos del alta en el Programa de Inversión Regional PIR 22-26 de la actuación supramunicipal sin perjuicio de los ajustes técnicos y económicos que se deriven de la redacción del pertinente proyecto de construcción.

La Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local emitió el 28 de noviembre de 2022 resolución aprobando la inclusión en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026 de la actuación supramunicipal denominada “Ampliación del Centro de Alojamiento para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago”, por importe de 1.055.488,01 euros, siendo financiada y gestionada íntegramente en todas sus fases por la Comunidad de Madrid.

Con fecha de 30 de noviembre de 2022 fue notificada la resolución a la sociedad mercantil 'Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.', adjuntándose la documentación recabada, para que procediese a iniciar la gestión de la referida actuación supramunicipal, de conformidad con lo previsto en las disposiciones que regulan el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026.

Al objeto de coordinar las respectivas competencias establecidas en las disposiciones antes reseñadas, se ha suscrito el 4 de enero de 2023 el Convenio por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local) y la empresa pública con forma de sociedad mercantil 'Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.' para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales.

La estipulación Sexta del Convenio establece que *“redactado y aprobado el proyecto de ejecución, la empresa pública Planifica Madrid elaborará un Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS), instrumento básico de coordinación de las relaciones económicas derivadas de la actuación entre Planifica Madrid y la Comunidad de Madrid, que contendrá el presupuesto detallado de todos los costes correspondientes a la actuación a realizar, que estará formada por documentos técnicos: proyectos, memorias, pliegos u otros, según los casos; y el desglose anual de su ejecución”*.

Conforme lo dispuesto en la referida estipulación sexta del Convenio *“El PEAS, y en su caso sus modificaciones, será aprobado por el Consejo de Administración de la empresa pública Planifica Madrid, previo informe favorable de la Dirección General con competencias en la gestión del Programa de Inversión Regional que, en caso necesario, modificará el alta de la actuación”*.

Con fecha de 16 de febrero de 2024 ha tenido entrada en la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local escrito remitido por el Consejero Delegado de la empresa pública Planifica Madrid en el que tras señalar que en relación a dicha actuación se encuentra redactado y aprobado su proyecto, se ha podido elaborar el documento del Plan Económico de Actuación Supramunicipal correspondiente, conteniendo un presupuesto donde se desglosan la totalidad de los costes de la actuación, tanto de los gastos previstos como de los comprometidos hasta el momento, que se remite *“para su informe favorable, si se considera oportuno, acto preceptivo para la posterior aprobación por parte del Consejo de Administración de esta Sociedad, tal como estipula el mencionado Convenio de Colaboración”*.

Con fecha de 22 de mayo de 2024 ha tenido entrada en la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local escrito remitido por el Consejero Delegado de la empresa pública Planifica Madrid por el que se remite una nueva versión del Plan Económico de Actuación Supramunicipal correspondiente, conteniendo un presupuesto donde se desglosan la totalidad de los costes de la actuación, tanto de los gastos previstos como de los comprometidos hasta el momento, suponiendo un incremento de 27.384,72 euros respecto a la versión anterior.

Con fecha 27 de mayo de 2024 se remitió a Planifica Madrid un primer informe del Plan Económico de Actuación Supramunicipal, advirtiéndose errores materiales en su redacción, por lo que a efectos de evitar malas interpretaciones y de conformidad con dicha entidad, se estima conveniente emitir nuevo informe, que anula al anterior, subsanando las deficiencias detectadas.

Se anexa la versión del documento denominado *«Plan Económico de Actuación Supramunicipal (P.E.A.S.). Programa de Inversión Regional 2022-2026 (PIR 2022-2026) de la actuación denominada “Ampliación del centro de alojamientos para personas mayores en el entorno rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago”*» remitida el 22 de mayo de 2024 que es objeto del presente informe.

## 2. VERIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS FORMALES

Conforme lo dispuesto en la estipulación sexta del Convenio se ha procedido a verificar que previamente a la remisión del Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS) para que sea informado, la empresa pública Planifica Madrid ha redactado y aprobado el correspondiente proyecto de ejecución de la actuación.

Igualmente, se ha procedido a verificar que el Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS) incluye documentos técnicos: proyectos, memorias, pliegos u otros, relativos a la actuación, así como que contiene un presupuesto detallado de todos los costes y su desglose anual.

En este sentido, el escrito de 16 de febrero de 2024 del Consejero Delegado de la empresa pública Planifica Madrid por el que remite el Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS) señala que éste se ha elaborado una vez se ha redactado y aprobado su proyecto, y contiene un presupuesto donde se desglosan la totalidad de los costes de la actuación, tanto de los gastos previstos como de los comprometidos hasta el momento. Además, el documento remitido incluye documentos técnicos: proyectos, memorias, pliegos u otros, relativos a la actuación, así como el desglose anual del presupuesto. Así mismo, el Plan Económico de Actuación Supramunicipal incluye copia de la aprobación del proyecto constructivo por el Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya, municipio dónde se ubica la actuación.

Por tanto, **revisado el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal** remitido por la sociedad mercantil 'Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., que **conforme lo señalado por dicha entidad se ha elaborado tras redactarse y aprobarse el proyecto de la actuación, se constata que incluye los documentos técnicos (proyectos, memorias, pliegos u otros), un presupuesto donde se desglosan la totalidad de los costes de la actuación y el desglose anual del presupuesto, dando cumplimiento a los requisitos a los que hace referencia la estipulación Sexta del Convenio** de 4 de enero de 2023, por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local) y la empresa pública con forma de sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M. P., S. A., para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales.

## 3. VERIFICACIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

Se ha procedido a **cotejar el alcance de la actuación que figura en el Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS) respecto al que figura en el informe** emitido el 28 de noviembre de 2022 por el **Subdirector General de Proyectos de Inversión en Municipios** sobre la actuación supramunicipal "*Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago*", previamente a que se diese de alta la actuación mediante resolución de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local de 28 de noviembre de 2022, **constatándose que el alcance de la actuación es coincidente.**

La **verificación** que lleva a cabo la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local en relación con el contenido de la documentación aportada por la sociedad mercantil 'Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., **se limita a analizar el alcance de la actuación** que ha sido dada de alta en el Programa, particularmente de los requisitos funcionales relacionados con la adecuada operatividad de la infraestructura e instalaciones, **sin examinar y valorar los aspectos técnicos**, que son responsabilidad exclusiva de Planifica Madrid, en consonancia con lo establecido por el artículo 6.1 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, del Consejo de Gobierno, y la estipulación quinta del Convenio regulador por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local) y la empresa pública con forma de sociedad mercantil 'Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.' para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales.

Con fecha 28 de noviembre de 2022, se emitió informe por la Subdirección de Proyectos de Inversión en Municipios sobre la actuación supramunicipal "*Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago*", previamente a que se diese de alta la actuación mediante

resolución de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, también de fecha 28 de noviembre de 2022.

Respecto del alcance de la actuación, entendiéndose por tal su uso concreto, características fundamentales y la ubicación de la misma, en el mencionado informe se indicaba que la Comunidad de Madrid, dentro del ámbito de los Programas de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid, en su consideración como actuación de carácter supramunicipal con financiación íntegra a cargo del Programa, está impulsando la construcción de la segunda fase de la Residencia de Mayores de Gargantilla de Lozoya y Pinilla de Buitrago, la cual amplía las instalaciones con 30 plazas adicionales a las 18 existentes.

En dicho informe<sup>1</sup> se consideraba una superficie de 589 m<sup>2</sup> para una capacidad de 12 habitaciones dobles y 6 habitaciones individuales, a la vista de las recomendaciones de la Sociedad Española de Geriátrica y Gerontología sobre la normativa de residencias, en la cual se establecen las superficies mínimas recomendadas:

	Sup. Unitaria	nº estancias	Sup. Total
Hab. Individual con aseo	17	6	102
Hab. doble con aseo	23	12	276
Sala de Estar	60	1	60
Sala de visitas	15	1	15
		Subtotal	453
Elementos Comunes	30% sobre superficie		135,9
	<b>TOTAL SUPERFICIE</b>		<b>589</b>

Respecto del alcance de la actuación en el PEAS enviado por Planifica Madrid, figura lo siguiente:

*El proyecto redactado recoge las necesidades acordadas en el ALTA de la actuación, que fueron posteriormente ajustadas por las partes, previamente a la redacción del mismo. Y en concreto:*

*Se anexiona, al Centro de Día y Residencia para la Tercera Edad existente, un Centro de Alojamientos para Personas Mayores, garantizando la continuidad entre los dos edificios. La superficie construida es de 800 m<sup>2</sup>.*

*El edificio ampliación tiene cabida para 30 nuevas plazas de residentes distribuidas en 6 habitaciones individuales y 12 habitaciones dobles, todas ellas para personas asistidas, con todos los parámetros exigidos por la Normativa.*

*En cuanto a los espacios comunes, se proyecta una sala de estar, situada en la zona de conexión de los dos edificios y próxima a la sala de visitas.*

<sup>1</sup> En relación con el contenido del mencionado informe procede señalar las siguientes cuestiones:

- Las superficies mínimas concretas se establecen en la correspondiente normativa de cada Comunidad Autónoma.

Ver resumen en las páginas 7 a 9 de [Cuadro resumen SEGG Normativa Residencias Rev.17junio2020](#)

Al analizar dichas páginas se observa que en el informe se ha utilizado la dimensión máxima del rango genérico indicado por dicha Sociedad para habitaciones individuales, dobles y aseos. En cambio, para la sala de estar se ha utilizado un valor intermedio y para la sala de visitas, la dimensión mínima.

- La normativa vigente en la Comunidad de Madrid se recoge en [GUÍA DE TRAMITACIÓN - CENTROS \(comunidad.madrid\)](#). En concreto, las características de las habitaciones figuran en el Anexo I de la Orden 612/1990, de 6 de noviembre, de la Consejería de Integración Social [wleg\\_pub - Comunidad de Madrid - madrid.org](#), que coinciden con las que figuran en el Cuadro resumen de la SEGG antes mencionado en la columna correspondiente a la Comunidad de Madrid.

- En el informe de la Subdirección General de Proyectos de Inversión en Municipios no se especifica que las superficies citadas en las distintas normativas autonómicas son superficies útiles (y, por tanto, también la considerada con carácter genérico por la Sociedad Española de Geriátrica y Gerontología).

Es decir, la superficie total indicada en el cuadro de superficies mínimas recomendadas se tendría que haber multiplicado por el coeficiente que habitualmente relaciona superficie útil y construida (1,25).

Si se hubiera efectuado dicho producto el resultado habría sido: 589 m<sup>2</sup>útiles x 1,25 m<sup>2</sup>construidos/m<sup>2</sup>útiles = 736,25 m<sup>2</sup>construidos, superficie que está cerca de los 800 m<sup>2</sup>construidos que se indican en el PEAS.

Esta superficie (736,35 m<sup>2</sup>c) es la que se tendría que haber multiplicado por el módulo de 1.028,52 €/m<sup>2</sup>c que resulta de calcular los costes de referencia de la edificación en los municipios de la Comunidad de Madrid porque dicho módulo se refiere a metros cuadrados construidos.

*En la fachada sur se incorpora una sala polivalente con dimensiones suficientes para ser susceptible de utilización para reconocimientos médicos, servicios de peluquería a residentes o incluso zona de espera para servicios funerarios, usos todos ellos con los que no cuenta el edificio actual.*

En consecuencia, **al comparar el alcance de la actuación que figura en el informe emitido el 28 de noviembre de 2022 por la Subdirección General de Proyectos de Inversión en Municipios** sobre la actuación supramunicipal “*Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago*”, **con el alcance de la actuación a la que se refiere el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal (PEAS) “Ampliación del Centro de Alojamientos para personas mayores en el entorno rural de Gargantilla de Lozoya y Pinilla de Buitrago”, se ha comprobado que son coincidentes**, puesto que ambos documentos se refieren a la ampliación de una residencia de mayores para 30 nuevas plazas de residentes distribuidas en 6 habitaciones individuales y 12 habitaciones dobles, todas ellas para personas asistidas, junto con los espacios comunes necesarios<sup>2</sup>, y cuyo emplazamiento se anexa al centro de día y residencia para la tercera edad existente en el municipio de Gargantilla de Lozoya y Pinilla de Buitrago.

#### 4. VERIFICACIÓN DE LA DETERMINACIÓN DEL IMPORTE DE LA ACTUACIÓN

El informe emitido el 28 de noviembre de 2022 por el Subdirector General de Proyectos de Inversión en Municipios sobre la actuación supramunicipal “*Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago*”, previamente a que se diese de alta la actuación mediante resolución de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local de 28 de noviembre de 2022, estimó su cuantía en 1.055.488,01 €.

El Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS) remitido por la empresa pública Planifica Madrid, incluye un presupuesto donde se desglosan la totalidad de los costes de la actuación, cuyo importe total asciende a 2.794.182,95 €, por lo que habría de procederse a modificar la resolución de alta de la actuación conforme a lo previsto en la estipulación Sexta del Convenio de 4 de enero de 2023, por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local) y la empresa pública con forma de sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M. P., S. A., para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales.

El importe total de la actuación que figura en el Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS), que asciende a 2.794.182,95 €, se descompone en 87.120,00 € (IVA incluido) para la redacción de proyecto (tarea que ya se han realizado), habiendo de añadirse 160.000,72 € (IVA incluido) para otros gastos asociados (relativas a tareas que aún no se han llevado a cabo, tales como dirección facultativa, coordinación de seguridad y salud, etc), siendo el presupuesto base de licitación para la ejecución de la obra, conforme figura en el proyecto, de 2.303.840,00€ (IVA incluido).

Revisados **los precios en los que se basa el presupuesto base de licitación del proyecto de ejecución, y que se recoge en el presupuesto incluido en el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal (PEAS) “Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago”, estos son conformes con los precios de mercado** (bases de datos), respetando así el principio general establecido en los artículos 100 a 102 (y resto de concordantes) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en cuanto a la adecuación de los precios al mercado.

El informe emitido el 28 de noviembre de 2022 por la Subdirección General de Proyectos de Inversión en Municipios sobre la actuación supramunicipal “*Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago*”, previamente a que se diese de alta la actuación

---

<sup>2</sup> Se ha indicado en la nota anterior que la diferencia de superficies, 589 m<sup>2</sup> en lugar de los 736,25 m<sup>2</sup> (ahora, 800 m<sup>2</sup>), obedece a la confusión entre superficie útil y construida que se da en el informe previo al alta de la actuación.

mediante resolución de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local de 28 de noviembre de 2022, estimó su cuantía en 1.055.488,01 €.

El PEAS remitido por la empresa pública Planifica Madrid incluye un presupuesto donde se desglosan la totalidad de los costes de la actuación, cuyo importe total asciende a 2.794.182,95 €, por lo que habrá de procederse a modificar la resolución de alta de la actuación conforme a lo previsto en el último párrafo de la estipulación Sexta del Convenio de 4 de enero de 2023.

El mencionado importe total de la actuación abarca los siguientes conceptos:

<b>PAGOS</b>	
<b>PLANIFICA MADRID</b>	
<b>REALIZADOS</b>	
Cartel de Inicio de Actuación	1.996,50 €
Redacción y Visado del Proyecto de Ejecución	87.120,00 €
Control de Calidad del Proyecto	10.841,73 €
<b>TOTAL REALIZADOS</b>	<b>99.958,23 €</b>
<b>PREVISTOS - P.B.L.</b>	
Ejecución de las Obras	2.303.840,00 €
Liquidación de las Obras	230.384,00 €
Dirección de Obra + Libro Edificio	66.975,92 €
Dirección de Ejecución	54.304,80 €
Coordinación Seguridad y Salud	38.720,00 €
<b>TOTAL PREVISTOS</b>	<b>2.694.224,72 €</b>
<b>TOTAL PAGOS PLANIFICA MADRID</b>	<b>2.794.182,95 €</b>

<b>*IMPORTE P.E.A.S.</b>	<b>2.794.182,95 €</b>
--------------------------	-----------------------

En particular, el coste de la realización de las obras, según el proyecto de ejecución visado tiene el siguiente desglose:

- Ejecución de las Obras (Presupuesto base de licitación) .....	2.303.840,00 €
o P.E.M. ....	1.600.000,00 €
o 13% Gastos Generales .....	208.000,00 €
o 6% Beneficio Industrial .....	96.000,00 €
o Suma – Presupuesto Contrata .....	1.904.000,00 €
o 21% IVA .....	399.840,00 €

Revisados los precios en los que se basa el presupuesto de ejecución material del proyecto de ejecución recogido en el presupuesto incluido en el PEAS “Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago”, se ha visto que, según afirma el arquitecto redactor del proyecto de ejecución, en su elaboración se ha utilizado como referencia el cuadro de precios “Precio Centro 2023” del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara.

Sin embargo, los costes de materiales y maquinaria contemplados en partidas significativas del presupuesto están por debajo de los que figuran en dicho cuadro de precios. Por ello, no son totalmente conformes con los precios de mercado a los que se refieren los artículos 100 a 102 (y resto de concordantes) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, entendiéndose por precios de mercado los que se recogen en las bases de datos de precios de la construcción que se utilizan habitualmente para elaborar los presupuestos de los proyectos de ejecución<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> De acuerdo con lo que figura en el PEAS, la superficie construida del proyecto son 800 m<sup>2</sup>construidos y el PEM asciende a 1.600.000€, es decir, resulta un coste medio, por metro cuadrado construido, de 1.600.000€/800 m<sup>2</sup>c = 2.000€/m<sup>2</sup>c. Si utilizamos la herramienta [CORA HTML \(madrid.org\)](https://cota.html.madrid.org) (COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN 2022 en los distintos municipios de la Comunidad de Madrid) para un tipo de edificación 7 SANITARIO Y ASISTENCIAL.RESIDENCIAS DE ANCIANOS; en la situación geográfica

El hecho de que los costes de materiales y maquinaria que figuran en el presupuesto del proyecto de ejecución de la actuación que nos ocupa estén por debajo de los que figuran en el cuadro de precios "Precio Centro 2023" podría provocar incidencias en la ejecución de las obras y más teniendo en cuenta que la adjudicación del contrato posiblemente se efectuará por un importe inferior al precio de licitación. De ahí la necesidad de poner de manifiesto esta circunstancia en el presente informe. Todo ello sin perjuicio de recordar el contenido de la estipulación Décima del convenio de 4 de enero de 2023, respecto de la liquidación de la actuación.

En relación con **los importes de los gastos asociados recogidos en el presupuesto incluido en el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal (PEAS) "Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago", son conformes a los calculados utilizando los porcentajes habituales que suponen dichos gastos asociados en relación con el presupuesto base de licitación del proyecto de ejecución.**

**El importe de los gastos asociados recogidos en el presupuesto incluido en el PEAS "Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago", es el siguiente:**

- Redacción de proyecto	87.120,00 € (21% IVA incluido)
- Dirección de obra arquitecto	54.304,80 € (21% IVA incluido)
- Dirección de ejecución	54.304,80 € (21% IVA incluido)
- Coordinación de seguridad y salud	38.720,00 € (21% IVA incluido)
- Elaboración libro de edificio	12.671,12 € (21% IVA incluido)

Dichos gastos suponen los siguientes porcentajes respecto del presupuesto base de licitación (2.303.840,00 €):

Redacción proyecto	Dirección de obra	Dirección de ejecución	de Coordinación SyS	
87.120/2.303.840 = 0,038 <> 3,8%	54.304,80/2.303.840 = 0,023 <> 2,3%	54.304,80/2.303.840 = 0,023 <> 2,3%	38.720/2.303.840 = 0,017 <> 1,7%	3,8+2,3+2,3+1,7=10,1

Es decir, **se observa que la suma de porcentajes de los distintos conceptos que los componen es del orden considerado habitualmente para los gastos asociados en las altas del Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid 2022-2026 (7-10% del PBL)<sup>4</sup>.**

En relación con el **desglose del presupuesto en anualidades incluido en el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal, no se formulan observaciones, por considerarlo coherente con los plazos habituales para la ejecución de obras análogas a la de la actuación.**

En consecuencia, a la vista del alcance, costes y gastos asociados y plazo de ejecución de la actuación indicados en la Memoria técnica, se considera que **se ha justificado el incremento de 1.738.694,94 € (= 2.794.182,95 – 1.055.488,01) propuesto en el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal respecto del importe que figura en la resolución de alta de la actuación**

de GARGANTILLA DE LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO; para OBRA NUEVA; y SIN DIFICULTAD DE ACCESO A LA OBRA, obtenemos los siguientes costes de referencia:

- Con ACABADOS DE COSTE MEDIO: 1.504,52€/m<sup>2</sup><sub>c</sub>
- Con ACABADOS DE COSTE ALTO: 1.850,58€/m<sup>2</sup><sub>c</sub>

Dado que la mencionada herramienta no aporta costes de referencia de edificación para 2024 se puede aplicar la variación del IPC desde enero de 2023 a abril de 2024 que está fijada por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en un 5,3%

<https://www.ine.es/varipc/verVariaciones.do?idmesini=1&anyoini=2023&idmesfin=4&anyofin=2024&ntipo=1&enviar=Calcular>

Aplicando dicho índice a los costes anteriores, se obtiene 1.504,52 x 1,053 = 1.584,26€/m<sup>2</sup><sub>c</sub> y 1.850,58 x 1,053 = 1.948,66€/m<sup>2</sup><sub>c</sub>.

Es decir, aunque en el PEM considerado en el PEAS se han estimado a la baja los costes de materiales y maquinaria en partidas significativas del presupuesto, se observa que el coste medio por metro cuadrado construido que resulta del mismo tiene un rango de magnitud semejante al coste medio que resulta de aplicar, actualizada a 2024, la herramienta COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN 2022 en los distintos municipios de la Comunidad de Madrid, para acabados de coste alto.

<sup>4</sup> [untitled \(comunidad.madrid\)](#)

**supramunicipal “Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago”, de 28 de noviembre de 2022, lo que supone que deba modificarse la mencionada resolución de alta** conforme a lo previsto en la estipulación Sexta del Convenio de 4 de enero de 2023.

En el incremento del importe de la actuación propuesto no se incluyen los gastos de gestión de la sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M. P., S. A., que tampoco figuran incluidos en la resolución de alta, toda vez, al ser dicha entidad competente en la gestión de las actuaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, tras su modificación por Decreto 113/2022, de 11 de octubre, así como por lo previsto en el Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local)(actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local); lo anterior, sin perjuicio de que en el momento de la liquidación, además de la documentación que deba presentarse por parte de dicha entidad (y a la que se hace mención en los epígrafes del presente informe relativos al seguimiento y comprobación del cumplimiento del PEAS), Planifica Madrid pueda aportar, entre otra documentación que estime oportuno adjuntar, la relativa a aquellos gastos en que haya incurrido, así como la justificación de su abono mediante las acreditaciones e informes jurídicos que se consideren pertinentes, para su valoración en la fiscalización a la que deberá someterse la gestión de la actuación por la Intervención.

## **5. REQUISITOS DEL PROCEDIMIENTO DE INCLUSIÓN DE LA ACTUACIÓN EN EL PROGRAMA**

El artículo 21.2 del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre, establece los requisitos que deben cumplir las actuaciones supramunicipales iniciadas de oficio para ser incluidas en el Programa de Inversión Regional, y que fueron verificados previamente a la emisión de la resolución de 28 de noviembre de 2022 por la que se dio de alta la actuación “*Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago*”.

Dado que no se ha modificado el alcance de la actuación, tal como se ha concluido en un anterior epígrafe del informe, no procede la emisión de nuevos informes o certificaciones en relación con los previstos en las letras b) y c) del mencionado artículo 21.2 del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre.

En relación con la certificación del fedatario de la entidad local que acredite la disponibilidad de los terrenos dónde se ubique la actuación y su adecuación al uso al que se pretende destinar conforme a la normativa urbanística aplicable, previsto en la letra d) del artículo 21.2 del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre, y la aceptación por el ayuntamiento en cuyo término municipal estén enclavados los terrenos, de acuerdo a la letra a) del referido Decreto, la sociedad mercantil **Planifica Madrid**, Proyectos y Obras, M. P., S. A. **ha incluido en el Plan Económico de Actuación Supramunicipal copia de la aprobación del proyecto constructivo**. Así mismo, habrá de **acreditarse que la totalidad del ámbito de la actuación**, conforme lo contemplado en el proyecto constructivo aprobado, **se encuentra incluido en terrenos de la entidad local pone a disposición para su ejecución**.

La sociedad mercantil **Planifica Madrid**, Proyectos y Obras, M. P., S. A., ha de disponer de un **justificante de que para la ejecución del proyecto se han recabado los informes sectoriales, autorizaciones y cuantos permisos necesarios según la legislación aplicable** en cada caso, y cualesquiera que sean los órganos a los que corresponda su expedición, para que la actuación pueda ejecutarse, de conformidad con lo previsto en la letra e) del artículo 21.2 del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre.

Por consiguiente, **el informe se emite condicionado a que previamente la formalización de la adjudicación de la ejecución del proyecto correspondiente al Plan Económico de Actuación Supramunicipal, Planifica disponga de la certificación y el justificante** mencionados en los dos párrafos anteriores, sin que, en todo caso, se requiera presentarlos para poder formalizar el contrato;

sin perjuicio de que pueda solicitarse posteriormente su presentación, en caso de que se estimase necesario.

## 6. VERIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS

Se ha procedido a comprobar la existencia de crédito presupuestario o disposición de otras partidas, al objeto de transferir a Planifica Madrid el importe de incremento del alta, por lo que se considera que **puede modificarse la resolución** de 28 de noviembre de 2022 por la que se dio de alta la actuación “*Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago*” **incrementando la cuantía del importe total de la actuación conforme la cuantía que figura en el Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS), que asciende a 2.794.182,95 € con cargo al fondo de reserva previsto en el artículo 11 del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre.**

## 7. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto anteriormente, en relación con el documento denominado «*Plan Económico de Actuación Supramunicipal (P.E.A.S.). Programa de Inversión Regional 2022-2026 (PIR 2022-2026) de la actuación denominada “Ampliación del centro de alojamientos para personas mayores en el entorno rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago”*», remitido por la sociedad mercantil ‘Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., mediante escrito del Consejero Delegado de la empresa pública Planifica Madrid que he tenido entrada el 22 de mayo de 2024, esta Dirección General procede a informarlo favorablemente en cuanto:

- a) El documento da cumplimiento a los requisitos formales a los que hace referencia la estipulación Sexta del Convenio, incluyendo además copia de la aprobación del proyecto constructivo por el Ayuntamiento del municipio dónde se ubica la actuación.
- b) El alcance de la actuación es coincidente con el contemplado en la resolución de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local de 28 de noviembre de 2022
- c) Se ha justificado el incremento de 1.738.694,94 € (= 2.794.182,95 – 1.055.488,01) propuesto en el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal respecto del importe que figura en la resolución de alta de la actuación supramunicipal “Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago”, de 28 de noviembre de 2022. .
- d) El desglose del presupuesto en anualidades incluido en el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal, es coherente con los plazos habituales para la ejecución de obras análogas a la de la actuación.

**El análisis efectuado en el presente informe se ha limitado a comprobar el alcance, los costes y gastos asociados y el plazo de ejecución de dicha actuación**, comparando los datos que figuran en la actuación supramunicipal dada de alta en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid 2022-2026 con los que aparecen en la Memoria técnica aportada por la sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A. para la ejecución de la actuación supramunicipal “*Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago*”. Por tanto, **no se ha examinado ni valorado ningún aspecto técnico del proyecto a cuyo presupuesto de ejecución material se refiere el PEAS**, y tampoco las cuestiones recogidas en el capítulo I del título II de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que son responsabilidad exclusiva de Planifica Madrid, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, del Consejo de Gobierno, y las estipulaciones Quinta y Séptima del reiterado Convenio de 4 de enero de 2023.

El carácter favorable del informe se condiciona a que previamente a la adjudicación del contrato de ejecución de la obra, Planifica Madrid disponga de:

- a) Certificación que acredite que la totalidad del ámbito de la actuación, conforme lo contemplado en el proyecto constructivo aprobado, se encuentra incluido en terrenos de la entidad local que pone disponibles para su ejecución.
- b) Justificante del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable, en particular, el cumplimiento de las determinaciones aplicables para que la actuación pueda ejecutarse relativas a los informes sectoriales, autorizaciones y cuantos permisos sea necesario recabar según la legislación aplicable en cada caso, cualesquiera que sean los órganos a los que corresponda su expedición.

Para que Planifica Madrid pueda formalizar la adjudicación del contrato no será necesario la presentación del certificado y justificante mencionados, sin perjuicio de que, en caso de que se considere necesario, pueda requerirse posteriormente la presentación de dichos documentos.

Por todo lo anterior, se considera que procede incrementar el importe total de la actuación “Segunda Fase Centro de Mayores en Gargantilla de la Lozoya y Pinilla de Buitrago”, que fue dada de alta mediante resolución de 28 de noviembre de 2022, conforme la cuantía que figura en el Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS), que asciende a 2.794.182,95 €, con cargo al fondo de reserva previsto en el artículo 11 del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre.

En el incremento del importe de la actuación propuesto no se incluyen los gastos de gestión de la sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M. P., S. A., que tampoco figuran incluidos en la resolución de alta; sin perjuicio de que en el momento de la liquidación, Planifica Madrid pueda adjuntar documentación relativa a aquellos gastos en que haya incurrido, así como la justificación de su abono mediante las acreditaciones e informes jurídicos que se consideren pertinentes, para su valoración en la fiscalización a la que deberá someterse la gestión de la actuación por la Intervención.

A tales efectos, se procederá a iniciar de oficio la modificación de la resolución de alta de la actuación, en relación a su importe, conforme a lo previsto en la estipulación Sexta del Convenio de 4 de enero de 2023, por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local) y la empresa pública con forma de sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M. P., S. A., para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales.

## **8. SEGUIMIENTO DEL PLAN ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL (PEAS)**

La Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local realizará un seguimiento de la evolución del cumplimiento del Plan Económico de la Actuación Supramunicipal, sin perjuicio de que las tareas de seguimiento y ejecución ordinaria del contrato corresponden a la empresa pública Planifica Madrid conforme lo dispuesto en la estipulación Sexta del Convenio de 4 de enero de 2023, por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local) y la empresa pública con forma de sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos. y Obras, M. P., S. A., para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales.

El seguimiento será efectuado por el técnico o técnicos responsables de la coordinación y desarrollo de la ejecución de las obras correspondientes a la actuación supramunicipal que haya sido designados por el titular de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos, mediante el examen de la ejecución de la actuación, en particular de las modificaciones del proyecto adoptadas por la Dirección facultativa, con la aprobación de Planifica Madrid, comprobando que son compatibles con las determinaciones del Plan Económico de la Actuación Supramunicipal que han sido objeto del informe emitido por este Centro Directivo. En ningún caso se llevará a cabo el seguimiento de los aspectos técnicos del proyecto, aunque se incluyan en la documentación del Plan Económico de la Actuación Supramunicipal, al tratarse de una competencia exclusiva de la sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos. y Obras, M. P., S. A.

En caso de que los técnicos responsables designados consideren que del progreso en la ejecución de la actuación hubiese que modificar el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal, lo comunicarán a la entidad pública Planifica Madrid para que, en su caso, promueva la correspondiente modificación del documento. En caso de que la entidad pública Planifica Madrid discrepe de la necesidad de modificar el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal, se convocará la Comisión de Seguimiento prevista en la estipulación Undécima del Convenio de 4 de enero de 2023, a fin de adoptar una decisión al respecto.

Para poder llevar el seguimiento del Plan Económico de la Actuación Supramunicipal, los técnicos responsables designados, que podrán contar con el apoyo de asistencias técnicas, serán periódicamente informados por Planifica Madrid del progreso en la ejecución de la actuación, pudiendo requerir a la entidad pública Planifica Madrid que proporcione cuanta documentación e información consideren necesaria para poder desarrollar su trabajo. En todo caso, se remitirán las certificaciones de los contratos relativos a la actuación una vez hayan sido examinados por la Intervención, para poder llevar a cabo su seguimiento económico-financiero y presupuestario, en particular en relación con el desglose anual del presupuesto incluido en el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal.

## **9. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL (PEAS)**

La sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos. y Obras, M. P., S. A. previamente a la finalización de la ejecución de la actuación, informará de dicha circunstancia al técnico o técnicos responsables de la coordinación y desarrollo de la ejecución de las obras a efectos de verificar que dicha ejecución se ha ajustado al Plan Económico de la Actuación Supramunicipal. En ese sentido, y de acuerdo a la estipulación Sexta del Convenio de 4 de enero de 2023, la obra ejecutada se ajustará al proyecto aprobado, sin perjuicio de las modificaciones del proyecto por la Dirección facultativa, con la aprobación de Planifica Madrid, y que han de ser compatibles con las determinaciones del Plan Económico de la Actuación Supramunicipal que han sido objeto del informe emitido por este Centro Directivo.

Para poder llevar la verificación del cumplimiento del Plan Económico de la Actuación Supramunicipal, los técnicos responsables designados, que podrán contar con el apoyo de asistencias técnicas, serán periódicamente informados por Planifica Madrid del progreso en la ejecución de la actuación, pudiendo requerir a la entidad pública Planifica Madrid que proporcione cuanta documentación e información consideren necesaria para poder desarrollar su trabajo.

La verificación de limitará a comprobar que la obra ejecutada se adecúa a las determinaciones del Plan Económico de la Actuación Supramunicipal que han sido objeto del informe emitido por este Centro Directivo. En ningún caso se llevará a cabo la verificación del cumplimiento de los aspectos técnicos del proyecto, aunque se incluyan en la documentación del Plan Económico de la Actuación Supramunicipal, al tratarse de una competencia exclusiva de la sociedad mercantil Planifica Madrid, Proyectos. y Obras, M. P., S. A., en consonancia con lo establecido por el artículo 6.1 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, del Consejo de Gobierno, y la estipulación quinta del Convenio regulador por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local) y la empresa pública con forma de sociedad mercantil 'Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.' para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales.

Conforme la estipulación Novena del Convenio regulador por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local) y la empresa pública con forma de sociedad mercantil 'Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.' para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales, los técnicos de Planifica Madrid informarán al técnico o técnicos responsables de la coordinación y desarrollo de la ejecución de las obras de que se va a proceder al levantamiento de un acta de comprobación de la ejecución de la actuación a efectos de que, si lo consideran oportuno, puedan acudir al acto directamente o contando con el apoyo de asistencias técnicas, y aunque no participen

de manera oficial puedan verificar que la obra ejecutada se adecua a las determinaciones del Plan Económico de la Actuación Supramunicipal que han sido objeto del informe emitido por este Centro Directivo. Cuando sea preceptivo se deberá solicitar la asistencia de la Intervención general a la firma de las actas de comprobación.

Tras el acto de recepción por la sociedad Planifica Madrid de la obra ejecutada, se procederá a la entrega de dicha obra por parte de dicha entidad a la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, en la que participarán el técnico o técnicos responsables de la coordinación y desarrollo de la ejecución de las obras, conforme la estipulación Novena del Convenio regulador por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local) y la empresa pública con forma de sociedad mercantil 'Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.' para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales. La responsabilidad de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local en relación con el acto de entrega se limita a verificar que la obra ejecutada se adecua al alcance de la actuación previsto en el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal, particularmente de los requisitos funcionales relacionados con la adecuada operatividad de la infraestructura e instalaciones, sin examinar y valorar los aspectos técnicos, que son responsabilidad exclusiva de Planifica Madrid.

En el momento de la recepción de la obra o de la finalización del contrato de servicios, la empresa pública Planifica Madrid elaborará el correspondiente expediente de liquidación, que determinará el coste ejecutado final, que, tras ser fiscalizado por la Intervención de conformidad con lo previsto en los artículos 16, 83 y concordantes de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, será aprobado por el Consejo de Administración de Planifica Madrid, de acuerdo a la estipulación Décima del Convenio regulador por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local) y la empresa pública con forma de sociedad mercantil 'Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.' para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales.

Para la tramitación del expediente de liquidación de la actuación que sea fiscalizado por la Intervención, la sociedad Planifica Madrid incluirá una memoria acerca de su coste liquidativo, poniéndolos en relación con el presupuesto incluido en el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal. En caso de discrepancias entre ambos importes, se adjuntará informe suscrito por los técnicos de Planifica Madrid y la Dirección Facultativa, donde se justifiquen las diferencias, y deberá contar con la conformidad de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local antes de su incorporación al expediente de liquidación. Dicho informe se limitará a verificar que se han utilizado precios de acuerdo a lo previsto en el Plan Económico de la Actuación Supramunicipal, y en todo caso conformes con los precios de mercado, y que los importes de los gastos asociados son conformes a los calculados utilizando los porcentajes habitualmente utilizados.

La sociedad Planifica Madrid remitirá a la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local el correspondiente expediente de liquidación, una vez aprobado por su Consejo de Administración, adjuntando la documentación acreditativa de los costes incurridos y de su fiscalización. Además, Planifica Madrid podrá adjuntar aquella documentación que estime oportuno, aunque no sea estrictamente necesaria su aportación, en particular la relativa a aquellos gastos de gestión en que haya incurrido, en cuyo caso habrá de adjuntar la justificación de su abono mediante las acreditaciones e informes jurídicos que se consideren pertinentes, para la fiscalización a la que deberá someterse la gestión de la actuación por la Intervención.

El presente informe se emite por el titular de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, como órgano prescrito a tales efectos en la estipulación sexta del Convenio suscrito el 4 de enero de 2023 por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (actualmente Presidencia, Justicia y Administración Local) y la empresa pública con forma de sociedad mercantil 'Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.' para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la



Dirección General de  
Inversiones y Desarrollo Local

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ley 40/2015, de 1 de octubre, así como por afectar a materias competencia de las dos Subdirecciones Generales en que se estructura la Dirección General.

EL DIRECTOR GENERAL  
DE INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL

Fdo: José Tortosa de la Iglesia

# PEAS

GARGANTILLA

## MEMORIA

**PLAN ECONÓMICO DE ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL (P.E.A.S.)**

**PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL 2022-2026 (PIR 2022-2026)**

**DE LA ACTUACIÓN DENOMINADA**

**“AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS  
MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DEL LOZOYA  
Y PINILLA DE BUITRAGO”**

**MEMORIA TÉCNICA**

## ÍNDICE

1. ANTECEDENTES
2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN CONTENIDA EN EL PROYECTO
3. PLAN ECONÓMICO DE ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL (P.E.A.S.)
  - 3.1. PAGOS REALIZADOS POR PLANIFICA MADRID
  - 3.2. PAGOS PREVISTOS
  - 3.3. TOTAL PAGOS PLANIFICA MADRID
4. IMPORTE P.E.A.S.
  - 4.1 JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO
  - 4.2 CUADRO RESUMEN
5. CONCLUSIÓN

### DOCUMENTACION ANEXA

ANEXO I Resolución de Inclusión de la Actuación en el PIR 2022-2026

ANEXO II Cobros

ANEXO III Pagos realizados por Planifica Madrid

- 1.- Cartel de Inicio Actuación
- 2.- Redacción y Visado del Proyecto de Ejecución
- 3.- Control de Calidad del Proyecto

ANEXO IV Proyecto

- 1.- Visado
- 2.- Aprobación Ayuntamiento
- 3.- Aprobación Planifica Madrid
- 4.- Resumen de Presupuesto
- 5.- Plan de Obra

ANEXO V Previsión de Tesorería

## **MEMORIA TÉCNICA JUSTIFICATIVA DEL ÁREA DE PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL (P.E.A.S.) DENOMINADA “AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO”.**

### **1.- ANTECEDENTES**

El Decreto 88/2021, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno, modifica la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid crea la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, que asume las competencias en materia de Programas de Inversión Regional de la extinta Dirección General de Administración Local.

El artículo 8 del Decreto 198/2021, de 3 de agosto, tras su modificación por Decreto 21/2022, de 20 de abril, del Consejo de Gobierno, establece que corresponde a la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local las competencias para la *elaboración, coordinación y desarrollo de los programas y planes de inversión a los que se refieren los artículos 127 a), 128 y siguientes de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, que se pongan en marcha para el impulso al desarrollo, crecimiento y repoblación de sus municipios, así como su ejecución, salvo las actuaciones de obra supramunicipales del Programa de Inversión Regional, cuya redacción de proyecto, ejecución y sus servicios asociados serán realizados por la empresa pública con forma de sociedad mercantil Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, M.P. S.A.».*

Asimismo, el artículo 6.1 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, de Consejo de Gobierno, que regula el Programa de Inversión Regional (PIR 2022-2026), tras su modificación por Decreto 113/2022, de 11 de octubre, establece que “las actuaciones de obra supramunicipal del Programa serán gestionadas por la Comunidad de Madrid a través de la empresa pública con forma de sociedad mercantil Obras de Madrid Gestión de Infraestructuras, M.P. S. A. ejecutando la redacción de proyecto, obra y sus servicios asociados”.

Esta empresa pública, con forma de sociedad mercantil denominada, ‘Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, MP, S.A.’ cambió su denominación a “Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.” (en adelante Planifica Madrid), en virtud del acuerdo aprobado en Consejo de Administración de 22 de noviembre de 2022 y Junta General Extraordinaria de 23 de noviembre de 2022.

La RESOLUCIÓN de 28 de noviembre de 2022 del Director General de Inversiones y Desarrollo Local, aprueba la inclusión en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid, para el periodo 2022-2026, de la actuación supramunicipal denominada “Ampliación del Centro de Alojamiento para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago” con un importe de 1.055.488,01 €.

El convenio por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización y la empresa pública ‘Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.’ para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales se firma en fecha 4 de enero

de 2023, y en él se regula la relación de coordinación entre la Dirección General competente en la gestión y dirección del Programa de Inversión Regional (PIR) y la citada empresa pública como centro gestor competente para la ejecución de las actuaciones de obra supramunicipal.

Atendiendo al mencionado Convenio y teniendo en cuenta que Planifica Madrid ha de redactar un proyecto que se ajuste a las necesidades presentes de la Actuación, se han mantenido contactos con las partes implicadas, con el fin de ajustar los datos que figuran en el Alta por el que se incluyó en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid, para el periodo 2022-2026, a las necesidades definitivas de la Actuación, y entre ellas:

- La adaptación a las superficies contempladas en el Plan Especial de Equipamientos para la implantación de Infraestructuras Municipales “Centro de Día y Residencia para la Tercera Edad, en Pinilla de Buitrago”, aprobado en fecha 15 de abril de 2019.
- La adaptación a la Normativa de carácter técnico, junto con precios de construcción actualizados.

El expediente de contratación se inició con la licitación de la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de la Actuación y su correspondiente Control de Calidad.

El Proyecto así redactado tiene un PEM de 1.600.000,00 €, fue visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con fecha 13 de noviembre de 2023, aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago con fecha 17 de febrero de 2024 y aprobado por Planifica Madrid con fecha 03 de abril de 2024.

## **2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN CONTENIDA EN EL PROYECTO**

El proyecto recoge las necesidades acordadas en el ALTA de la actuación, que fueron posteriormente ajustadas por las partes, previamente a la redacción del mismo. Y en concreto:

Se anexiona, al Centro de Día y Residencia para la Tercera Edad existente, un Centro de Alojamientos para Personas Mayores, garantizando la continuidad entre los dos edificios. La superficie construida es de 800 m<sup>2</sup>.

El edificio ampliación tiene cabida para 30 nuevas plazas de residentes distribuidas en 6 habitaciones individuales y 12 habitaciones dobles, todas ellas para personas asistidas, con todos los parámetros exigidos por la Normativa

En cuanto a los espacios comunes, se proyecta una sala de estar, situada en la zona de conexión de los dos edificios y próxima a la sala de visitas.

En la fachada sur se incorpora una sala polivalente con dimensiones suficientes para ser susceptible de utilización para reconocimientos médicos, servicios de peluquería a residentes o incluso zona de espera para servicios funerarios, usos todos ellos con los que no cuenta el edificio actual.

## **3.- PLAN ECONÓMICO DE ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL (P.E.A.S.)**

En cumplimiento del Convenio por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización y la empresa pública ‘Planifica Madrid, Proyectos y

Obras, M.P., S.A.' para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales, y una vez visado el proyecto de ejecución de la actuación denominada "AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO", se procede, a través de la presente Memoria, a justificar el contenido del correspondiente Plan Económico de Actuación Supramunicipal (P.E.A.S.), desglosado como se define a continuación:

### **Todos los Importes con el IVA incluido al 21%**

#### **3.1.- PAGOS REALIZADOS POR PLANIFICA MADRID 99.958,23 €**

- Colocación de Cartel de Inicio de Actuación ..... 1.996,50 €  
Medio de información previo de inicio del expediente de la Actuación llevada a cabo por la Comunidad de Madrid en el Municipio.
- Redacción y Visado del Proyecto de Ejecución..... 87.120,00 €  
Necesario para la definición de las obras a realizar. Se visa por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con fecha 13 de noviembre de 2023.
- Control de Calidad del Proyecto ..... 10.841,073 €  
Para conseguir la excelencia del proyecto, éste ha de ser revisado por una empresa especializada en el Control de Calidad de Proyectos.

#### **3.2.- PAGOS PREVISTOS (P.B.L.) 2.694.224,72 €**

- Ejecución de las Obras .....2.303.840,00 €
  - P.E.M..... 1.600.000,00 €
  - 13% Gastos Generales..... 208.000,00 €
  - 6% Beneficio Industrial ..... 96.000,00 €
  - Suma – Presupuesto Contrata ..... 1.904.000,00 €
  - 21% IVA..... 399.840,00 €

Coste para la realización de las obras, según el Proyecto de Ejecución Visado.

- Liquidación de la Obra .....230.384,00 €

Según establece la Ley de Contratos del sector Público, para la estimación del coste de cualquier obra, hay que prever un 10 por ciento de liquidación por aquellos excesos de medición que se dan en las mismas respecto de las unidades previstas inicialmente en el proyecto.

- Dirección de Obra (incluye Libro del Edificio).....66.975,92 €

Se ha estimado un importe calculando los honorarios de Dirección de Obra y Libro del Edificio, por aplicación de los baremos orientativos del Colegio Oficial de

Arquitectos de Madrid, y partiendo del cálculo que toma como referencia el Presupuesto de Ejecución Material de las obras.

$$H = CP \times PEM \times K/20 \text{ (s/IVA)}$$

Donde:

- $H$  = Honorarios base. Sobre estos honorarios se aplican coeficientes correctores.
- $CP$  = Coeficiente según presupuesto = 1,70
- $PEM$  = Presupuesto de Ejecución Material = 1.600.000,00 €
- $K$  = Coeficiente corrector, indicativo de la complejidad de la obra. Ampliación = 1,10

Con estos valores se obtiene:

$$H = 149.600,00 \text{ € (s/IVA)}$$

- Honorarios Dirección de Obra = 30 %  $H$  ..... 54.304,80 €
  - 44.880,00 € (s/IVA)
  - 9.424,80 € (21% /IVA)
- Honorarios Libro del Edificio = 7 %  $H$  ..... 12.671,12 €
  - 10.472,00 € (s/IVA)
  - 2.199,12 € (21% /IVA)
- Dirección de Ejecución ..... 54.304,80 €

Los Honorarios de Dirección de Ejecución se han estimado en la misma cantidad que se previó para los Honorarios por la Dirección de Obra.

- Coordinación de Seguridad y Salud ..... 38.720,00 €

Los Honorarios de Coordinación de Seguridad y Salud se han estimado tomando como referencia precios de mercado, que se estiman en el 2% del P.E.M.

- 32.000,00 € (s/IVA)
- 6.720,00 € (21% /IVA)

**3.3.- TOTAL PAGOS PLANIFICA MADRID** ..... **2.794.182,95 €**

- Realizados ..... 99.958,23 €
- Previstos (P.B.L.) ..... 2.694.224,72 €

**4.- IMPORTE P.E.A.S. .... 2.794.182,95 €**

#### 4.1.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO

Emitida, con fecha 28 de noviembre de 2022, la RESOLUCIÓN por la que se aprueba la inclusión en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid, para el periodo 2022-2026, de la actuación supramunicipal de referencia por importe de 1.055.488,01 €, la presente memoria da cuenta del nuevo importe por valor de 2.794.182,95 €, tomando como base la efectiva redacción del Proyecto de Ejecución a fecha de hoy.

Dicho documento, visado por el Colegio de Arquitectos de Madrid, se adapta al objeto recogido en el Alta y cumple con el Plan Especial de Equipamientos para la implantación de Infraestructuras Municipales “Centro de Día y Residencia para la Tercera Edad, en Pinilla de Buitrago” junto con la Normativa de carácter técnico y precios de construcción actualizados.

#### 4.2.- CUADRO RESUMEN

**Todos los importes con el IVA incluido al 21%**

<b>ALTA</b>	<b>1.055.488,01 €</b>
-------------	-----------------------

<b>COBROS</b>	<b>1.055.488,01 €</b>
---------------	-----------------------

<b>PAGOS</b>	
<b>PLANIFICA MADRID</b>	
<b>REALIZADOS</b>	
Cartel de Inicio de Actuación	1.996,50 €
Redacción y Visado del Proyecto de Ejecución	87.120,00 €
Control de Calidad del Proyecto	10.841,73 €
<b>TOTAL REALIZADOS</b>	<b>99.958,23 €</b>
<b>PREVISTOS - P.B.L.</b>	
Ejecución de las Obras	2.303.840,00 €
Liquidación de las Obras	230.384,00 €
Dirección de Obra + Libro Edificio	66.975,92 €
Dirección de Ejecución	54.304,80 €
Coordinación Seguridad y Salud	38.720,00 €
<b>TOTAL PREVISTOS</b>	<b>2.694.224,72 €</b>
<b>TOTAL PAGOS PLANIFICA MADRID</b>	<b>2.794.182,95 €</b>

<b>*IMPORTE P.E.A.S.</b>	<b>2.794.182,95 €</b>
--------------------------	-----------------------

\* En este importe no están incluidos los gastos en que incurre PLANIFICA MADRID para la gestión de esta Actuación. Estos gastos se cuantificarán y repercutirán a la finalización de la Actuación, sin que puedan superar el 5 % del importe total de la misma (el cálculo actual de este gasto asciende a un 3%)

## 5.- CONCLUSIÓN

A la vista del contenido de la presente memoria técnica, se solicita de la D.G. de Inversiones y Desarrollo Local emita informe favorable al Plan Económico de Actuación Supramunicipal denominada "Ampliación del Centro de Alojamientos para Personas Mayores en el entorno rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago", donde se estima un importe total de 2.794.182,95 € para la ejecución de dicha actuación.

Dicho informe es preceptivo para la aprobación del PEAS por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Una vez aprobado el PEAS se modificará el importe del Alta de la actuación, que estaba fijado en 1.055.488,01 €, lo que supone un incremento de 1.738.694,94 €.

## DOCUMENTACIÓN ANEXA

**ANEXO I** Resolución de Inclusión de la Actuación en el PIR 2022-2026

**ANEXO II** Cobros

**ANEXO III** Pagos realizados por Planifica Madrid

**ANEXO IV** Proyecto

**ANEXO V** Previsión de Tesorería

En Madrid, a fecha de la firma

**JESÚS MANUEL**  
**MARCOTE**  
**JUSTE - DNI**  
**33528539J**

Firmado digitalmente  
por JESÚS MANUEL  
MARCOTE JUSTE - DNI

Fecha: 2024.05.20  
15:24:14 +02'00'

**Jesús M. Marcote Juste**  
**TITULAR DE ÁREA**  
**PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL**

# PROYECTO

GARGANTILLA

APROBADO  
AYUNTAMIENTO

GARGANTILLA



**D. ARTURO MUÑOZ CÁCERES SECRETARIO - INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO (MADRID)**

Que según consta en esta Secretaría – Intervención de mi cargo que el pleno del Ayuntamiento en su pasada sesión extraordinaria celebrada con fecha 17 de febrero de 2024, adoptó entre otros el siguiente acuerdo, con el quorum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.

**CERTIFICO**

**Asunto Cuarto. Aprobación del proyecto de la ampliación de la Residencia de gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago como trámite previo a su licitación.**

Seguidamente visto el proyecto de *"AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO"* en los municipio de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago y en Navarredona y San Mamés; Expediente: CA/SUPRA.2226.063.01/02/S, situado en Camino de Gargantilla al Molino s/n remitido por planifica Madrid y redactado por el Arquitecto D. Jesús Granizo Pérez, cuyo presupuesto base de Licitación con IVA (21%) asciende a DOS MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS (2.303.840,00) .

Visto el Informe emitido por los servicios técnicos municipales de fecha 15 de febrero de 2024 y sentido favorable, se acuerda por unanimidad aprobar el proyecto de *"AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO"* en los municipio de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago y en Navarredona y San Mamés; Expediente: CA/SUPRA.2226.063.01/02/S, situado en Camino de Gargantilla al Molino s/n remitido por planifica Madrid y redactado por el Arquitecto D. Jesús Granizo Pérez, cuyo presupuesto base de Licitación con IVA (21%) asciende a DOS MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS (2.303.840,00€) .

Y para que así conste y surta sus efectos, se expide la presente en Gargantilla del Lozoya a 17 de febrero de 2024

Vº Bº ALCALDE  
D. Rafael García Gutiérrez

Secretario – Interventor  
D. Arturo Muñoz Cáceres

# PROYECTO

GARGANTILLA

APROBADO  
PLANIFICA MADRID



## APROBACIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN

DE LAS OBRAS DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL “**AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO**”

**EQUIPO REDACTOR: JESÚS GRANIZO PÉREZ**

VISTA la Propuesta de fecha 03 de abril de 2024 del Área de Programa de Inversión Regional para la APROBACIÓN del proyecto de “AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO”, con presupuesto base de licitación de DOS MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS (2.303.840,00 €) (IVA incluido), y un plazo de ejecución de 12 meses.

En atención a dicha propuesta y en cumplimiento de lo exigido en el **artículo 231** de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

### DISPONGO

**Acordar la APROBACIÓN del PROYECTO** de Ejecución de las Obras de la Actuación Supramunicipal denominada “AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO”, con un Presupuesto Base de Licitación de **DOS MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS (2.303.840,00 €)** (IVA incluido), y un Plazo de ejecución de **12 meses**

En Madrid, a fecha de la firma.

Firmado digitalmente por 01830314C PEDRO CORBALAN (R: A79932927)



Fdo. Pedro Corbalán Ruiz  
Consejero Delegado.  
PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A



PLANIFICA MADRID, Proyectos y Obras, M.P., S.A.