Código Seguro de Verificación:
5c6a25f4-58b0-47ca-bd1e-44f411b9d4b7
Origen: Administración
Identificador documento: ES_L01281300_2026_1826129
Fecha de impresión: 22/10/2026 10:11:25
Página 1 de 5

FIRMAS
[redacted] JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA

Ayuntamiento Real Sitio
san Fernando de Henares
ÁREA DE URBANISMO

DE: Área de Urbanismo

PARA: INTERVENCIÓN

EXPEDIENTE: 2025COMP000112
ASUNTO: MODIFICACIÓN DE CRÉDITO – SUPLEMENTO DE CRÉDITO
CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO, PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN, Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS, DEL NUEVO PARQUE Y RECINTO FERIAL EN LA PARCELA MUNICIPAL DENOMINADA FINCA "EL BATÁN" DEL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)
PROMOTOR: CONCEJALÍA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE
TIPO DE CONTRATO: SERVICIOS
PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN: NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD

INFORME JUSTIFICATIVO

ANTECEDENTES

En el presupuesto general vigente de este Ayuntamiento consta la aplicación presupuestaria gestionada por el Área de Urbanismo vinculada al Código de Proyecto 2025/2/URB/1 denominado: REDACCIÓN PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN NUEVA INFRAESTRUCTURA VERDE Y RECINTO FERIAL, FINCA "EL BATÁN". Los datos actuales reflejados en el estado de ejecución son los siguientes:

Centro Gestor: **UR-ÁREA DE URBANISMO**

Programa: **1511**

Clasificacion Económica: **60900**

Denominación de la partida : **Otras inversiones en infraestructuras y bienes destinados al uso general** (Redacción Proyecto y Construcción Nuevo Parque y Recinto Ferial Finca El Batán).

Créditos Iniciales: **196.356,25 €**

Modificaciones de Crédito anteriores: **417.018,75 €**

Créditos Totales Consignados: **613.375,00 €**

Se constata que la cuantía inicialmente prevista necesita ser incrementada debido a las necesidades y prioridades sobrevenidas en la ejecución material del servicio de Urbanismo, resultando el crédito disponible actual insuficiente para acometer las fases pendientes del proyecto.

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que que aparece en la cabecera.

Código Seguro de Verificación:
5c6a25f4-58b0-47ca-bd1e-44f411b9d4b7
Origen: Administración
Identificador documento: ES_L01281300_2026_1826129
Fecha de impresión: 22/10/2026 10:11:25
Página 2 de 5

FIRMAS
[redacted] JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA

Ayuntamiento Real Sitio
san Fernando de Henares
ÁREA DE URBANISMO

Disposiciones o Compromisos: **47.432,00€**

Saldo de Crédito disponible real: **565.943,00€**

CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO, PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN, Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DEL NUEVO PARQUE Y RECINTO FERIAL

Para la valoración del contrato de servicios se han tenido en cuenta los honorarios profesionales correspondientes considerando la carga de trabajo que conlleva el desarrollo íntegro de los servicios que integran el objeto, así como los costes tanto materiales como laborales según los convenios de aplicación.

De acuerdo con el art. 309 de la LCSP, para el cálculo de los honorarios profesionales en concepto de redacción de proyecto y asistencia a la dirección de obra, se ha utilizado la estimación del presupuesto de ejecución material de las obras que serán incluidas en el proyecto de ejecución objeto, en base al método de cálculo vigente en el Área de Obras que tiene en cuenta los costes homogeneizados de ejecución material de las obras adjudicadas y en ejecución.

De acuerdo con lo anterior, el presupuesto del contrato es:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	% IVA	IMPORTE IVA	TOTAL
487.500,00€	21	102.375,00 €	589.875,00 €

SERVICIO	HONORARIOS (SIN IVA)
Anteproyecto	48.750,00 €
Proyecto básico	97.500,00 €
Proyecto de ejecución	170.625,00 €
Dirección de obra	146.250,00 €
Final de obra y liquidación	24.375,00 €

En la fase de redacción del proyecto será necesaria la contratación del LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO y del ESTUDIO GEOTÉCNICO, cuyo presupuesto se estima, según las ofertas recibidas, en las siguientes cantidades:

	SIN IVA	CON IVA
TOPOGRÁFICO	3.000,00 €	3.630,00 €
GEOTÉCNICO	20.000,00 €	24.200,00 €
TOTAL OTROS CONTRATOS PROYECTO	**23.000,00 €**	**27.830,00 €**

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que que aparece en la cabecera.

Código Seguro de Verificación:
5c6a25f4-58b0-47ca-bd1e-44f411b9d4b7
Origen: Administración
Identificador documento: ES_L01281300_2026_1826129
Fecha de impresión: 22/10/2026 10:11:25
Página 3 de 5

FIRMAS
[redacted] JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA

Ayuntamiento Real Sitio
san Fernando de Henares
ÁREA DE URBANISMO

DENOMINACIÓN ECONÓMICA	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL GASTO SIN IVA
ANTEPROYECTO	48.750,00 €					48.750,00 €
PROYECTO BÁSICO		97.500,00 €				97.500,00 €
PROYECTO DE EJECUCIÓN		170.625,00 €				170.625,00 €
DIRECCIÓN FACULTATIVA			97.500,00 €	48.750,00 €		146.250,00 €
LIQUIDACIÓN					24.375,00 €	24.375,00 €
TOTAL GASTO SIN IVA	**48.750,00 €**	**268.125,00 €**	**97.500,00 €**	**48.750,00 €**	**24.375,00 €**	**487.500,00 €**

	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL GASTO CON IVA
TOTAL GASTO CON IVA	**58.987,50 €**	**324.431,25 €**	**117.975,00 €**	**58.987,50 €**	**29.493,75 €**	**589.875,00 €**
OTROS CONTRATOS PROYECTO SIN IVA		23.000,00 €				23.000,00 €
OTROS CONTRATOS PROYECTO CON IVA		27.830,00 €				27.830,00 €
TOTAL PROYECTO + OTROS SIN IVA	48.750,00 €	291.125,00 €	97.500,00 €	48.750,00 €	24.375,00 €	**510.500,00 €**
TOTAL PROYECTO + OTROS SIN IVA	58.987,50 €	352.261,25 €	117.975,00 €	58.987,50 €	29.493,75 €	**617.705,00 €**

Siendo el saldo de crédito disponible real de 565.943,00€ el incremento necesario de crédito es de 51.762,00€. (617.705,00€-565.943,00€)

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y URGENCIA

La modificación mediante suplemento de crédito por un importe de **51.762,00 €** es necesaria e inaplazable. El incremento de saldo tiene como objeto exclusivo garantizar la suficiencia financiera para la Redacción del Proyecto y Construcción del Nuevo Parque y Recinto Ferial Finca El Batán. La urgencia viene motivada por la obligatoriedad de cumplir con los plazos de licitación y los calendarios técnicos de obra previstos, evitando la paralización de una infraestructura pública de uso general y los consecuentes perjuicios económicos y operativos para el municipio.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Se propone la tramitación del expediente de modificación presupuestaria bajo la modalidad de Suplemento de Crédito para incrementar la partida detallada CPY: 2025/2/URB/1, denominado: REDACCIÓN PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN NUEVA INFRAESTRUCTURA VERDE Y RECINTO FERIAL, FINCA "EL BATÁN":

ALTA EN APLICACIONES DE GASTO (AUMENTO):

C. GESTOR	PROG.	ECO.	DESCRIPCIÓN	IMPORTE INCREMENTO (€)
UR-ÁREA URB.	1511	60900	REDACCIÓN PROYECTO Y CONST. NUEVO PARQUE Y RECINTO FERIAL FINCA EL BATÁN	51.762,00 €
TOTAL ALTAS				**51.762,00 €**

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que que aparece en la cabecera.

Código Seguro de Verificación:
5c6a25f4-58b0-47ca-bd1e-44f411b9d4b7
Origen: Administración
Identificador documento: ES_L01281300_2026_1826129
Fecha de impresión: 22/10/2026 10:11:25
Página 4 de 5

FIRMAS
[redacted] JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA

Ayuntamiento Real Sitio
san Fernando de Henares
ÁREA DE URBANISMO

FINANCIACIÓN MEDIANTE CESIÓN DE LA DESVIACIÓN POSITIVA DE FINANCIACIÓN PROVENIENTE DEL CPY: 2026/8/URB/1 ENAJENACIÓN PARCELAS URBANISMO PENDIENTES DE ASIGNAR FINALIDAD

De conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente, el incremento de gasto propuesto se financiará íntegramente mediante la cesión de la desviación positiva de financiación afectada al Proyecto de Gasto.

En virtud del Artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y del Artículo 176 Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid: **LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DEL NUEVO PARQUE Y RECINTO FERIAL EN LA PARCELA MUNICIPAL DENOMINADA FINCA "EL BATÁN" DE SAN FERNANDO DE HENARES,** (propuesta seleccionada en el Concurso de Arquitectura convocado por el Ayuntamiento en colaboración con el Colegio de Arquitectos de Madrid), como actuación vinculada a la ejecución de equipamientos y dotaciones públicas, y conservación y mejora del medio ambiente; **puede financiarse con la cesión de la desviación positiva de financiación del CPY: 2026/8/URB/1 ENAJENACIÓN PARCELAS URBANISMO PENDIENTES DE ASIGNAR FINALIDAD aplicación presupuestaria ingresos 2026.603.00, Venta Patrimonio público del suelo y agente: ORIGENES GRUPO EMPRESARIAL, S.L. C.I.F.:B-98602931,** puesto que la redacción del proyecto técnico constituye un trabajo preparatorio imprescindible para la ejecución de la inversión final (recinto ferial), siendo un gasto inherente a la misma, que puede ser imputado presupuestariamente como trabajo técnico, y contablemente incorporado como mayor valor de la inversión, si el proyecto culmina en la ejecución de la obra.

ALTA EN APLICACIONES DE INGRESO (FINANCIACIÓN):

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO PROYECTO (CPY)	IMPORTE (€)
2026.603.00	VENTA PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	2026/8/URB/1	51.762,00 €
TOTAL FINANCIACIÓN			**51.762,00 €**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que aparece en la cabecera.

Ayuntamiento Real Sitio
san Fernando de Henares
ÁREA DE URBANISMO

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

CONCLUSIÓN

El técnico que suscribe **informa favorablemente** la continuación del expediente de suplemento de crédito, quedando acreditada la insuficiencia del saldo presupuestario actual, la urgencia de la inversión y la existencia de una desviación positiva de financiación vinculada al CPY 2026/8/URB/1, apta para dar cobertura económica a esta actuación.

En San Fernando de Henares, a la fecha de la firma electrónica

[redacted]
JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que que aparece en la cabecera.