

Este documento se ha obtenido
directamente del original que contenía
todas las firmas auténticas y se han
ocultado los datos personales protegidos
y los códigos que permitirían acceder al
original.

**Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Contrato
de Servicios para la Redacción del Proyecto Básico y de
Ejecución de la Actuación Supramunicipal denominada:**

**“APARCAMIENTO DISUASORIO Y ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE LA
MANCOMUNIDAD SIERRA DEL RINCÓN (FASE I)”
EN EL MUNICIPIO DE PRÁDENA DEL RINCÓN.**

ÍNDICE

1) OBJETO DEL PLIEGO	3
1.1 OBJETO DEL PLIEGO	3
1.2 ANTECEDENTES	3
1.3 ALCANCE DEL CONTRATO	3
1.4 DOCUMENTACIÓN QUE APORTARÁ PLANIFICA MADRID	4
2) GENERALIDADES	4
2.1 DEFINICIONES REFERENTES AL PLIEGO	4
2.2 DOCUMENTOS CONTRACTUALES	4
2.3 COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO	5
2.4 REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS	6
2.4.1 Bases para la redacción del proyecto	6
2.4.2 Diseño bioclimático y sostenible	7
2.4.3 Base de Precios	7
2.4.4 Medios humanos y materiales	7
2.4.5 Plazos para la Redacción de Proyecto	8
2.5 VISADO COLEGIAL	8
3) DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR	8
3.1 REDACCIÓN DE PROYECTO	8
3.1.1 Funciones del Autor del Proyecto	8
3.1.2 Trabajos previos	9
3.1.3 Consultas sectoriales	9
3.1.4 Presentación pública del Proyecto	9
3.1.5 Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución	9
3.1.6 Contenido del trabajo a ejecutar	10
3.2 PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS	10
4) PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS	12

ANEJOPROGRAMA DE NECESIDADES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL DENOMINADA:

**“APARCAMIENTO DISUASORIO Y ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE LA
MANCOMUNIDAD SIERRA DEL RINCÓN (FASE I)”
EN EL MUNICIPIO DE PRÁDENA DEL RINCÓN.**

1) OBJETO DEL PLIEGO

1.1 Objeto del Pliego

El objeto del presente documento es establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir para el contrato de Servicios de Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución para la Actuación Supramunicipal denominada “APARCAMIENTO DISUASORIO Y ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE LA MANCOMUNIDAD SIERRA DEL RINCÓN (FASE I)” en el Municipio de Prádena del Rincón.

1.2 Antecedentes

Con fecha 18 de abril de 2023 se emite la Resolución 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 “**Aparcamiento disuasorio asociado al Área de Servicios de la Mancomunidad Sierra del Rincón (Fase I)**” en el Municipio de Prádena del Rincón, por un importe de 2.877.835,87 euros.

1.3 Alcance del contrato

El alcance del trabajo es la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de la mencionada Actuación.

La parcela objeto de la actuación se encuentra ubicada en Prádena del Rincón (Madrid), y en concreto las parcelas catastrales 73, 30, 31, 32, 33 y 36, con una superficie aproximada total de 1.720 m²

El Aparcamiento Disuasorio se desarrollará en la parcela 73.

El Área de Servicios se desarrollará en el resto de parcelas.

Superficies **orientativas**:

- Aparcamiento Disuasorio 725 m²
- Área de Servicios 1.720 m²
 - o Superficie construida 725 m²
 - o Superficie de urbanización 995 m²

Presupuesto de Ejecución Material estimado total1.450.340 €

1.4 Documentación que aportará PLANIFICA MADRID

PLANIFICA MADRID pondrá a disposición del Adjudicatario cuanta información disponga relacionada con el objeto de este contrato. No obstante, el Adjudicatario deberá realizar las comprobaciones y tareas necesarias para garantizar la buena ejecución de los trabajos.

El Adjudicatario del Contrato está obligado a recabar del Ayuntamiento las posibles variaciones normativas que puedan afectar al proyecto.

2) GENERALIDADES

2.1 Definiciones referentes al Pliego

En el texto del presente Pliego, los términos que se relacionan a continuación se entenderán con el significado que respectivamente se indica:

- a) Por el Contrato se designará el contrato de estudios y servicios técnicos a que se refiere el presente Pliego.
- b) Por los Trabajos, se designará el conjunto de actividades que deben realizarse en cumplimiento del contrato por parte del Adjudicatario, así como, indistintamente, los soportes y materiales en que se concretasen.
- c) Por el Adjudicatario se entiende la parte contratante obligada a ejecutar los trabajos.
- d) Por PLANIFICA MADRID se entiende a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., entidad que contrata los trabajos de referencia.
- e) Por Autor del Proyecto se entiende el Arquitecto Redactor/Director del Trabajo, que, ayudado por el equipo necesario para ello, llevará a cabo la ejecución del contrato y que será también el interlocutor con el Técnico Seguimiento Actuación.
- f) Por Técnico Seguimiento Actuación se entiende el técnico designado por PLANIFICA MADRID para la coordinación, seguimiento y vigilancia del contrato.
- g) Por Visado Colegial, será el Visado del Colegio Oficial correspondiente.
- h) Por PCAP se hace referencia al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

2.2 Documentos Contractuales

Además del propio Contrato y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) que regularán las condiciones económicas y administrativas establecidas libremente entre las partes firmantes, el presente Pliego regirá para todos los requerimientos de tipo técnico a los que deben ajustarse los trabajos, así como a su forma de ejecución.

La ejecución del contrato estará sujeta a la normativa y legislación de carácter técnico que le sea de aplicación y enumerada a continuación, así como cualquier otro tipo de reglamento, norma o

instrucción oficial que, aunque no se mencione explícitamente en este Pliego, pueda afectar al objeto del contrato, como igualmente a las posibles actualizaciones de las mismas.

- ✓ Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE) aprobado por Real Decreto 314, de 17 de marzo, y todas sus actualizaciones.
- ✓ Decreto 470/2021 de 29 de junio de 2021 por el que se aprueba el Código Estructural.
- ✓ Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como el Reglamento General de la Ley de Contratos aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (B.O.E. de 16 de octubre de 2001) sobre contenido de los proyectos como documento básico para el contrato de ejecución de las obras y sus posteriores modificaciones (LCSP).
- ✓ Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y sus modificaciones (LOE)
- ✓ Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación y sus modificaciones
- ✓ Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid
- ✓ Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- ✓ Normativa y Legislación sobre accesibilidad.
- ✓ Normativa y Legislación sobre instalaciones y acometidas que le sea de aplicación.
- ✓ Normativa sobre eficiencia energética de los edificios que le sea de aplicación.
- ✓ Normativa sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- ✓ Normativa urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Madrid, y en el municipio que le sea de aplicación.
- ✓ Instrucciones y criterios complementarios que, durante el cumplimiento del contrato, se reciban de PLANIFICA MADRID.

Y demás normativa vigente o que entre en vigor durante la ejecución del contrato y que resulte aplicable tanto a la obra principal como al contrato de servicios.

2.3 Coordinación y Seguimiento

PLANIFICA MADRID designará a un Técnico Seguimiento Actuación, que será el encargado de la coordinación y seguimiento del trabajo a realizar, así como del cumplimiento de este Pliego.

Son funciones del Técnico Seguimiento Actuación:

- ✓ Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP) y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato y en disposiciones oficiales.
- ✓ Coordinar la redacción del proyecto y las variaciones que se puedan plantear.
- ✓ Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases.
- ✓ Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- ✓ Proponer los criterios que convenga tener en cuenta en el desarrollo del Proyecto y en especial los referentes a tipos y calidades de materiales y precios descompuestos utilizados en la

confección del presupuesto final del Proyecto Básico y de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud.

- ✓ Sugerir soluciones sobre la tecnología y sistemas que se propongan.
- ✓ Establecer contacto con los organismos sectoriales de la Comunidad de Madrid que han de validar el proyecto, y otros agentes intervinientes.
- ✓ Tramitar y resolver cuantas incidencias surjan en las distintas fases.
- ✓ Proponer modificaciones que convenga introducir en el desarrollo de los trabajos, en cuanto al diseño y tecnología.
- ✓ Revisar y tramitar las certificaciones y las facturas, tanto de este contrato como del posterior contrato de obras y servicios asociados, según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado en los contratos.
- ✓ Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- ✓ Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación del Adjudicatario, asistida de aquellos facultativos y técnicos especialistas que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.

Las indicaciones que el Técnico Seguimiento Actuación realice en las distintas fases, complementarán el desarrollo de la oferta adjudicada, sin que esto suponga, en ningún caso, un incremento del precio del contrato.

2.4 Realización de los Trabajos

2.4.1 Bases para la redacción del proyecto

Para la redacción del proyecto se contará con el Programa de Necesidades, las condiciones urbanísticas y otros datos generales. El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a obra completa, entendiéndose por tal la susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento.

PLANIFICA MADRID facilitará al Adjudicatario cuanta información disponga relacionada con el objeto de este Contrato.

Durante la elaboración del trabajo, el Autor del Proyecto se mantendrá en contacto directo y permanente con PLANIFICA MADRID a través del Técnico Seguimiento Actuación, su coordinador, recabando su conformidad sobre las soluciones básicas adoptadas con la frecuencia que éste estime conveniente.

En la redacción del Proyecto de Ejecución se incluirá la previsión de los trabajos necesarios para la fabricación, suministro e instalación del CARTEL DE OBRA, según las directrices de diseño establecidas por PLANIFICA MADRID. Éste contendrá la Información y Publicidad del Programa de Inversión Regional. Se deberá especificar que esta partida completa de CARTEL DE OBRA correrá a cargo del Contratista.

A partir de la entrega del proyecto a nivel de Proyecto Básico, se le hará entrega del mismo al Control de Calidad, quien realizará una primera revisión y hará entrega del oportuno informe. A partir de este momento, el Control de Calidad irá haciendo revisiones periódicas hasta llegar a la redacción final del proyecto y así obtener el informe final favorable para su posterior visado colegial. Todo ello bajo la coordinación del Técnico Seguimiento Actuación.

El Adjudicatario, una vez aprobados los trabajos de redacción del Proyecto y Visado del mismo por el Colegio Oficial correspondiente, entregará lo descrito en el apartado correspondiente del presente Pliego.

Si PLANIFICA MADRID u otros organismos de la Comunidad de Madrid lo estiman oportuno, se realizará una presentación pública del proyecto. Para esta situación, si PLANIFICA MADRID lo requiere, se realizarán paneles explicativos con infografías donde se expongan las características más definitorias del proyecto, y un extracto en DIN A4 del proyecto.

2.4.2 Diseño bioclimático y sostenible

En el Proyecto se tenderá a utilizar estrategias arquitectónicas sostenibles con el fin de optimizar los recursos y materiales, disminuir el consumo energético, promover el uso de energías renovables y reducir al máximo los residuos y las emisiones. Para ello se buscará un diseño con soluciones de arquitectura bioclimática, en donde primen las medidas pasivas sobre las activas, mejorando la calidad de vida de los usuarios del edificio.

Todo ello estará supeditado a un uso y mantenimiento del edificio y de sus instalaciones lo más sencillo y accesible posible, que reduzca costes de mantenimiento y facilite dichas tareas.

2.4.3 Base de Precios

Se utilizará como referencia la **Base de Precios Centro** más actualizada disponible en el momento de la firma del contrato. En caso de no existir el precio de la unidad en dicha Base de Precios, se redactará el precio de la unidad en cuestión mediante la aplicación de los precios unitarios, auxiliares y descompuestos junto con los rendimientos de dicha base de precios.

2.4.4 Medios humanos y materiales

Al frente del equipo Adjudicatario estará el Autor del Proyecto, que será un Titulado Superior, Arquitecto con experiencia acreditable y demostrable en la realización de Proyectos de Ejecución.

Formará parte del grupo un equipo multidisciplinar (igual o superior al mínimo exigido en el PCAP), formado por técnicos que facilitarán el apoyo necesario para la correcta ejecución de los trabajos.

El Adjudicatario contará con un equipo facultativo que deberá incorporar, al menos, los siguientes técnicos habilitados profesionalmente para los trabajos requeridos.

- Arquitecto como Autor del Proyecto Básico y de Ejecución, que tendrá la obligación de realizar las funciones descritas posteriormente. Dicho Arquitecto coordinará los trabajos del equipo y será el interlocutor principal ante PLANIFICA MADRID.
- Técnicos especialistas, descritos en el PCAP.

Y cuantos colaboradores y personal auxiliar consideren necesario incorporar al equipo profesional.

Todos los técnicos que intervengan en la Redacción del Proyecto deberán estar en posesión de la correspondiente titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder firmar o realizar el trabajo.

Todos los medios necesarios para el desarrollo de este contrato (trabajos de producción, cálculos, mecanografía, delineación, encuadernación, etc.) serán por cuenta del adjudicatario y estarán dimensionados para posibilitar la correcta ejecución del contrato.

Deberá contar con Equipos Informáticos y software capaz de generar la documentación de Proyecto.

2.4.5 Plazos para la Redacción de Proyecto

El plazo para la redacción del proyecto objeto del contrato es de **CUATRO (4) MESES**, con la siguiente distribución:

- a) Inicio del plazo, que se producirá a la formalización del Contrato.
- b) Reuniones de seguimiento y coordinación para la elaboración del Proyecto de Ejecución, con una periodicidad mínima de dos veces al mes y tantas como establezca el Técnico Seguimiento Actuación.
- c) En un máximo de UN (1) MES desde el inicio del plazo, se entregará un proyecto con definición de Proyecto Básico. Este proyecto, servirá para realizar las Consultas Sectoriales.
- d) En el plazo máximo de CUATRO (4) MESES desde el inicio del plazo, se entregará un ejemplar completo del Proyecto de Ejecución en formato digital (pdf y editable), que deberá contar con el preceptivo conforme de PLANIFICA MADRID.
- e) El ejemplar al que hace referencia el párrafo anterior deberá ser remitido al Colegio Profesional correspondiente a efectos de recibir el pertinente visado colegial. Dicha entrega deberá acreditarse de forma fehaciente ante PLANIFICA MADRID. Una vez obtenido, se procederá a la entrega del resto de ejemplares.

2.5 Visado colegial

Cuando el Proyecto esté finalizado, se enviará a Planifica Madrid para que pueda darle su conformidad. Una vez obtenida esta conformidad, el Adjudicatario procederá al visado del Proyecto de Ejecución en el Colegio Oficial correspondiente.

3) DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

A continuación, se relacionan los trabajos a realizar por el Adjudicatario:

3.1 Redacción de Proyecto

Durante la elaboración de los trabajos, el Adjudicatario se mantendrá en contacto directo y permanente con el Técnico Seguimiento Actuación asignado por PLANIFICA MADRID, recabando su conformidad sobre las soluciones básicas adoptadas con la frecuencia que PLANIFICA MADRID estime conveniente.

3.1.1 Funciones del Autor del Proyecto

El Autor del Proyecto será la persona que el Adjudicatario designe y acepte PLANIFICA MADRID, y ejercerá las siguientes funciones:

- ✓ Organizar la ejecución del Proyecto y poner en práctica las indicaciones del Técnico Seguimiento Actuación.
- ✓ Ostentar la representación del Equipo Técnico contratado en sus relaciones con PLANIFICA MADRID, en lo referente a la ejecución de los trabajos.
- ✓ Observar y hacer observar las Normas de Procedimiento.

- ✓ Proponer al Técnico Seguimiento Actuación las modificaciones en el contenido y realización de los trabajos necesarios para el desarrollo de los mismos.

3.1.2 Trabajos previos

- Levantamiento topográfico

Habrán de realizarse trabajos topográficos (fotogramétricos o de campo) para la obtención de los planos que se presentarán, como mínimo, a escala 1:100. Estarán orientados, tendrán curvas de nivel y señalarán todos y cada uno de los elementos del terreno o extraños a él. En los planos figurarán referencias a los puntos singulares fijos próximos a la parcela, como bordillos de calles, ejes de carretera, pozos, arquetas, farolas, arbolado, vegetación, etc. En los mismos, vendrá señalizada claramente la situación de la parcela con relación al casco urbano, a escala 1:500.

Se señalará el número de puntos suficientes para determinar la topografía de la parcela, con indicación de sus tres coordenadas topográficas (coordenadas ETRS89).

Se incluirá un trabajo completo con pequeña memoria en la que se haga referencia a la situación de la parcela con relación al casco urbano y a su extensión superficial, relación de bases con reseña y fotografía de las mismas, relación de puntos y planos a escala 1:100 con una equidistancia que se fija en 0,20 m, con curvas directoras cada metro. Se hará una descripción topográfica con especificación concreta de sus pendientes y desniveles. Se indicará la actual utilización de la parcela y la ubicación de los servicios de agua, electricidad, gas, alcantarillado (indicando su cota), teleco y arbolado existente. Por último, se detallarán todos los elementos que supongan o puedan suponer obstáculos para una rápida iniciación de las obras.

- Estudio Geotécnico

El objeto de estos trabajos es determinar las características geotécnicas del subsuelo con el fin de obtener datos para las cimentaciones que se diseñen en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución.

Se realizarán mediante la ejecución de calicatas, sondeos mecánicos, pruebas continuas de penetración o métodos geofísicos, según establece el CTE, con sus correspondientes ensayos realizados por laboratorios acreditados.

3.1.3 Consultas sectoriales

Una vez elaborada la propuesta del proyecto a nivel de Proyecto Básico, será objeto del presente trabajo la elaboración de todo tipo de documentos y presentaciones necesarias para la revisión por los organismos específicos de la Comunidad de Madrid hasta conseguir los Informes Sectoriales favorables.

3.1.4 Presentación pública del Proyecto

Si PLANIFICA MADRID u otros organismos de la Comunidad de Madrid lo estiman oportuno, se hará una presentación pública del Proyecto. Con este fin, se realizarán paneles explicativos, con infografías donde se expongan las características más definitorias del proyecto.

3.1.5 Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución

Los documentos que conforman el Proyecto serán aquellos que permitan la correcta ejecución de las obras en cada una de sus fases.

Para su redacción se contará con el programa y demás documentación que figura en los Anejos a este Pliego.

Será asimismo el documento legal objeto de la licitación y adjudicación de las obras proyectadas, una vez visado por el Colegio Oficial correspondiente.

El diseño del edificio deberá ir encaminado a la eficiencia energética.

3.1.6 Contenido del trabajo a ejecutar

Los documentos que, como mínimo, habrán de integrarse en el proyecto serán los determinados en el artículo 233 del Real Decreto Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como en el Reglamento General de la Ley de Contratos y posteriores modificaciones, y se adaptará a lo establecido en el CTE.

Todos los documentos que se generen, mantendrán entre todos ellos la necesaria coordinación para que no se produzca una duplicidad en la documentación, tal como se desprende del artículo 4.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación (en adelante LOE) y Anejo I del CTE Parte I.

Se incluirá el listado de todos los documentos del proyecto. Se incluirá un criterio de prelación o prioridad para el caso en que se presenten discrepancias o incompatibilidades entre los diversos documentos del proyecto.

Básicamente los documentos que integran el Proyecto, son los siguientes:

- ✓ Documento I. Memoria y anejos
- ✓ Documento II. Planos
- ✓ Documento III. Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- ✓ Documento IV. Presupuesto

3.2 Presentación de documentos

La entrega de la documentación del proyecto se realizará en formato digital. Este proyecto digitalizado se acompañará de copias en papel, como se detallará más abajo.

Se presentará un índice de documentos y un índice completo de planos, indicando número de plano, contenido y escala.

Todas las hojas de los documentos estarán numeradas correlativamente e independientemente para cada documento, diferenciando debidamente sus principales apartados para una fácil localización.

Todas las hojas incluirán pie de página y encabezamiento indicando: título del proyecto, documento y fecha de redacción del mismo.

Todos los planos llevarán en su parte inferior derecha un sello o carátula de identificación. En cada plano, así como en los documentos escritos, deberá figurar la firma y pie de firma del Autor del Proyecto.

Siempre que se empleen símbolos, deberá indicarse el significado adoptado para los mismos en leyenda situada en el mismo plano.

El número y formato de los planos serán de libre decisión del Adjudicatario. Se recomiendan tamaños normalizados de planos, no mayores a DIN-A1, que sean manejables cuando se impriman en papel.

Independientemente de la escala numérica de cada plano, se incluirá una escala gráfica, en previsión de posibles reducciones o ampliaciones.

- *En relación a las copias en papel:* todos los documentos y planos que componen el Proyecto deberán presentarse en carpetas, cajas o archivadores formato DIN A-4, provistas de cierre que impidan la salida de hojas o planos sueltos. Se presentarán doblados y sin coser.

Se entregarán, al menos, los siguientes documentos:

PROYECTO BÁSICO

Se presentará en el plazo estipulado un ejemplar en soporte informático editable:

- Planos en formato “.dwg”
- Presupuesto en formato de intercambio “bc3”
- Documentos de texto en formato compatible con Microsoft Word.
- Hojas de cálculo en formato compatible con Microsoft Excel

Además, se aportará un ejemplar completo en formato PDF vectorial (digital, no escaneado en formato ráster).

PANELES PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Si se precisara, se entregará diseño de paneles explicativos con planos, imágenes, pequeña memoria y cifras que definan la propuesta. La edición final y la impresión la realizará PLANIFICA MADRID.

Se adjuntará también una memoria resumen en DIN A4, una copia en papel y un ejemplar en formato PDF.

PROYECTO DE EJECUCIÓN

Se presentará una primera entrega en el plazo estipulado:

Una vez hechos los ajustes y correcciones al Proyecto y obtenida la conformidad por Planifica Madrid, el Adjudicatario procederá a visarlo en el Colegio Oficial correspondiente.

Una vez obtenido el visado correspondiente, se hará entrega de:

- Una memoria “pen drive” con la documentación del proyecto en formato PDF vectorial (digital, es decir, no escaneado en formato ráster).
- Una memoria “pen drive” con la documentación del proyecto en los archivos editables descritos anteriormente.
- Hasta CUATRO (4) ejemplares firmados de los proyectos visados, debidamente encuadernados en tamaño DIN-A4, de acuerdo con las instrucciones contenidas en los Pliegos.

Además, se deberán entregar cuatro (4) ejemplares firmados del resumen del proyecto en formato DIN A3, cuyo contenido será una breve descripción de la memoria, un cuadro de superficies, un resumen del presupuesto por capítulos y planos generales de arquitectura en plantas, secciones, alzados, alguna sección constructiva de lo más significativo e infografías (al menos una exterior diurna y otra exterior nocturna). Este resumen de proyecto deberá proporcionarse asimismo en formato digital (PDF vectorial) con fecha y firma.



4) PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS

Todos los estudios y documentos elaborados en la ejecución del presente contrato serán propiedad, en cualquiera de sus fases, de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., el cual podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos, parcial o totalmente, en la medida en que crea conveniente, sin que pueda oponerse a ello el Adjudicatario alegando sus derechos de autor.

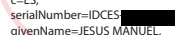


El Adjudicatario no podrá utilizar para sí, ni proporcionar a terceros, datos de los trabajos contratados, o publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita de PLANIFICA MADRID.

El Adjudicatario deberá facilitar al Técnico Seguimiento Actuación, cuando éste lo requiera, todos los datos, cálculos, procesos y material bibliográfico que, no constando en los documentos del Proyecto, hubiesen sido empleados en la elaboración del mismo, salvo aquellos cuyo carácter reservado se haya hecho constar en la oferta y recogido en el documento de formalización del Contrato.

En Madrid, a fecha de la firma

**IGNACIO DE
LA CUESTA
CIRUELO - DNI** 
 Firmado digitalmente
por IGNACIO DE LA
CUESTA CIRUELO -
Fecha: 2025.07.28
14:22:41 +02'00'

Fdo.: Ignacio de la Cuesta Ciruelo
COORDINADOR PROYECTOS Y OBRAS
PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL

**MARCOTE
JUSTE JESUS
MANUEL -** 
 Firmado digitalmente por
MARCOTE JUSTE JESUS MANUEL -
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES
givenName=JESUS MANUEL,
sn=MARCOTE JUSTE,
cn=MARCOTE JUSTE JESUS
MANUEL 
Fecha: 2025.07.28 14:56:34 +02'00'

Fdo.: Jesús M. Marcote Juste
TITULAR DEL ÁREA
PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO

**Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Contrato
de Servicios para la Redacción del Proyecto Básico y de
Ejecución de la Actuación Supramunicipal denominada:**

**“APARCAMIENTO DISUASORIO Y ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE LA
MANCOMUNIDAD SIERRA DEL RINCÓN (FASE I)”
EN EL MUNICIPIO DE PRÁDENA DEL RINCÓN.**

ANEJO

PROGRAMA DE NECESIDADES

PROGRAMA DE NECESIDADES

Se redacta el presente documento, para facilitar al equipo redactor del proyecto una idea aproximada de las necesidades que deben tomarse en consideración.

1.- OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del presente Proyecto es la ejecución de la actuación supramunicipal denominada “APARCAMIENTO DISUASORIO Y ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE LA MANCOMUNIDAD SIERRA DEL RINCÓN (FASE I)”.

Se trata de una actuación Supramunicipal, y, como tal, dará servicio a todos los habitantes de la Sierra del Rincón.

Se construirá un Área de Servicios Turístico junto con un aparcamiento disuasorio, asociado a la misma, cuya actividad principal será la recepción de visitantes y ofrecimiento de recursos.

Será un espacio de encuentro de vecinos y visitantes de la Mancomunidad de la Sierra del Rincón (artistas, artesanos, ganaderos, agricultores, etc.) para fomentar y estimular el turismo, dinamizando el desarrollo del territorio.

2.- SITUACIÓN

El Área de Servicios Turísticos se situará dentro del Término Municipal de Prádena del Rincón, en el Paraje de “Las Eras”, y el aparcamiento disuasorio en la zona adyacente.

El espacio destinado para la construcción del Área de Servicios Turísticos, comprende las parcelas del municipio 30, 31, 32, 33 y 36 según catastro en el conocido como Paraje de “Las Eras”, próximo al complejo deportivo existente.

La ubicación del Área de Servicios Turísticos se encontrará en las parcelas 30, 31, 32, 33 y 36 según catastro, con referencia catastral:

Parcela nº 30	28117A001000300000QB.....	300 m2
Parcela nº 31	28117A001000310000QY.....	242 m2
Parcela nº 32	28117A001000320000QG.....	358 m2
Parcela nº 33	28117A001000330000QQ.....	413 m2
Parcela nº 36	28117A001000360000QT.....	407 m2
TOTAL PARCELAS	1.720 m2	

La zona de aparcamiento objeto de la actuación está situada en el acceso sur al casco urbano de la localidad, por la carretera M-137, ligeramente al norte del Paraje de “Las Eras” y en concreto en la parcela nº 73 28117A009000730000QT 725 m2

3.- NORMATIVA URBANÍSTICA

A la hora de plantear la propuesta se tendrá en cuenta la normativa urbanística de obligado cumplimiento y en concreto la compatibilidad de Calificación y usos, ocupación, edificabilidad, número de plantas, distancia a linderos, altura máxima, etc.

Se atenderá también a las ordenanzas municipales y resto de normativa de obligado cumplimiento.

El Área de Servicios Turísticos está afectado por el Plan Especial del Área de Servicios del Paraje “Las Eras” aprobado definitivamente por acuerdo 15/2019, de 28 de febrero, de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

El aparcamiento se encuentra situado en Suelo No Urbanizable Común, en el acceso sur al casco urbano de la localidad por la carretera M-137, ligeramente al norte de las parcelas donde se prevé efectuar el Área de Servicios Turísticos.

4.- CARACTERÍSTICAS GENERALES

Aparcamiento

La zona de Aparcamiento se encuentra urbanizada, presentando instalaciones soterradas de alumbrado público y superficiales de drenaje, cuya mejora y soterramiento resulta uno de los objetivos de la actuación. No presenta pavimentación adecuada, existiendo una acera de circulación peatonal con losas irregulares de piedra que se encuentra deteriorada y una capa compactada de terrizo en la zona de aparcamiento que sirve para su uso con carácter provisional.

La propuesta incluirá la ejecución de una adecuada pavimentación, distribución y acondicionamiento de la zona, así como completar las instalaciones existentes resulta para su uso en condiciones adecuadas de seguridad.

Área de Servicios Turísticos

La parcela se encuentra en la zona sur del pueblo.

El tratamiento de la parcela será de carácter natural con plantación de especies autóctonas.

Se realizará un cerramiento perimetral de muro/vallado que definirá el perímetro de la parcela. Se contemplarán dos tipos distintos, uno de fachada y otro con parcelas colindantes, respetando las ordenanzas municipales redactadas a los efectos.

El acceso a la edificación se dispondrá en la fachada norte.

La superficie construida será de aproximadamente 725 m² y la urbanización de 995 m².

Será un edificio público, y como tal singular, con visibilidad desde la carretera, Integración paisajística y arquitectónica, con materiales constructivos propios de la zona.

En él se realizarán actividades de exposiciones y formación, a través de espacios polivalentes con sistemas móviles de compartimentación.

El edificio se desarrollará en planta baja con un gran hall de entrada que albergará la recepción, con un office y constituirá un gran espacio que pueda albergar exposiciones artísticas y de artesanía popular.

Será necesariamente abierto a una gran plaza de acogida, que lo comunique con el exterior, y pueda albergar ferias temporales y exhibición para productores locales.

Cumplirá el siguiente programa de necesidades, con las siguientes superficies útiles aproximadas:

- Hall de entrada	180 m2
- Área administrativa	100 m2
- Sala Polivalente	95 m2
- Sala de Exposiciones	130 m2
- Aseos Públicos	50 m2
- Aseos Privados	25 m2
- Office	20 m2
- Almacenes y cuartos de instalaciones	20 m2

FOTOS DEL ESTADO ACTUAL







APARCAMIENTO DISUASORIO

