

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:**

**“CONSTRUCCIÓN DE MATADERO EN COLMENAR VIEJO”**

## 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 .....	3
2) GENERALIDADES .....	4
2.1 DEFINICIONES REFERENTES AL PLIEGO .....	4
2.2 DOCUMENTOS CONTRACTUALES .....	4
2.3 COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO .....	6
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 CONTROL DE CALIDAD .....	9
2.6 VISADO COLEGIAL .....	9
3) DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR .....	10
3.1 REDACCIÓN DE PROYECTO .....	10
3.1.1 Funciones de los Autores del Proyecto .....	10
3.1.2 Trabajos previos .....	10
3.1.3 Petición de Autorización Ambiental .....	11
3.1.4 Consultas sectoriales .....	11
3.1.5 Presentación pública del Proyecto .....	11
3.1.6 Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución .....	11
3.1.7 Contenido del trabajo a ejecutar .....	11
3.2 PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS .....	16
4) PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS .....	18
ANEJO .....	PROGRAMA 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:**

## **“CONSTRUCCIÓN DE MATADERO EN COLMENAR VIEJO”**

### **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 “CONSTRUCCION DE MATADERO EN COLMENAR VIEJO”.

#### **1.2 Antecedentes**

Con fecha 3 de marzo de 2025 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 “CONSTRUCCIÓN DE MATADERO EN COLMENAR VIEJO”.

#### **1.3 Alcance del contrato**

El alcance del trabajo es la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, además de la Redacción del “Documento Ambiental” necesario para la obtención de los permisos Medioambientales, de la mencionada Actuación, y todos los trabajos necesarios para llevar a buen término dicha actuación.

La parcela objeto de la actuación se encuentra ubicada en la calle del Oro nº 55, del Polígono Sur de Colmenar Viejo (Madrid), y en concreto en la parcela con referencia catastral 3395701VK3939N0001WO con una superficie total de 28.602 m<sup>2</sup>, y será una segregación de la anterior con una superficie de 16.138 m<sup>2</sup>.

Superficies **orientativas**:

- Supf. Construida Edificio Industrial ..... 7.700 m<sup>2</sup>
  - o Superficie de viales y plataformas ..... 5.000 m<sup>2</sup>

**puesto de Ejecución Material estimado total..... 7.022.915,60 €**

**SIETE MILLONES VEINTIDOSMIL NOVECIENTOS QUINCE CON SESENTA CÉNTIMOS DE EUROS.**

#### **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 a la Redacción del “Documento Ambiental” y del Proyecto Básico y de Ejecución, así como el resto de normativa aplicable de carácter autonómico y estatal.

## 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 Autores del Proyecto se entiende el Arquitecto y el Ingeniero Agrónomo Redactores/Directores del Trabajo, al 50%, que, ayudados por el equipo necesario para ello, llevarán a cabo la ejecución de la totalidad del contrato y que serán también los interlocutores con el Técnico Seguimiento Actuación.
- f) Por Autor del “Documento Ambiental” se entiende el Especialista en Estudios de Impacto Ambiental, que, llevará a cabo su redacción y tramitación hasta la obtención de las autorizaciones que correspondan.
- g) Por Técnico de Seguimiento de la Actuación se entiende el técnico designado por PLANIFICA MADRID para la coordinación y seguimiento del contrato.
- h) Por Control de Calidad se entiende la empresa de Control de Calidad de Proyectos contratada por PLANIFICA MADRID, para garantizar la calidad del Proyecto, cuyo informe favorable deberán recabar los Proyectistas antes de proceder al Visado Colegial del Proyecto de Ejecución.
- i) Por Visado Colegial, será el Visado del Colegio Oficial de uno de los dos coautores del proyecto.

### 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
- ✓ 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.
- ✓ Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
- ✓ Reglamento (CE) nº 1099/2009 del Consejo, de 24 de septiembre de 2009: Protección de los animales en el momento de la matanza.
- ✓ Reglamento (CE) nº 853/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004: Normas específicas de higiene para los alimentos de origen animal.
- ✓ Reglamento (UE) 2017/625 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de marzo de 2017: Controles oficiales en la cadena alimentaria.
- ✓ Reglamento Delegado (UE) 2024/1141 de la Comisión, de 14 de diciembre de 2023: Modificación de los anexos II y III del Reglamento (CE) nº 853/2004 sobre requisitos específicos de higiene para carnes.
- ✓ Ley 32/2007, de 7 de noviembre: Cuidado de los animales en su explotación, transporte, experimentación y sacrificio.
- ✓ Real Decreto 37/2014, de 24 de enero: Protección de los animales en el momento de la matanza.
- ✓ Real Decreto 695/2022, de 23 de agosto: Obligación de instalar sistemas de video vigilancia en mataderos.
- ✓ 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 de Seguimiento de la 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, con la empresa de Control de Calidad 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, los Autores 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 de Arquitectos o de Ingenieros Agrónomos, entregará según 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 A3 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. Así mismo, se compatibilizará la seguridad y efectividad en los procesos industriales, con el respeto y cuidado del Medio Ambiente.

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, para la confección del presupuesto, la **Base de Precios Centro** más actualizada disponible en el momento de la firma del contrato. En caso de no existir la partida presupuestaria necesaria en dicha Base de Precios, se redactará la unidad en cuestión mediante composición de los precios unitarios y auxiliares, con los rendimientos de dicha base de precios.

#### **2.4.4 Medios humanos y materiales**

Al frente del equipo Adjudicatario estarán los Autores del Proyecto, que serán dos Titulados Superiores, Arquitecto e Ingeniero Agrónomo 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 e Ingeniero Agrónomo como coautores del Proyecto Básico y de Ejecución, que tendrá la obligación de realizar las funciones descritas posteriormente. Dichos Titulados Superiores coordinarán los trabajos del equipo y serán los interlocutores principales 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. En cualquier caso, el/los autores del proyecto firmarán solidariamente la totalidad de los documentos que integran el proyecto.

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 **CINCO (5) 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 de una vez a la semana y tantas como establezca el Técnico de Seguimiento de la Actuación.
- c) Al comienzo del plazo, se entregará una actualización presupuestaria de la solución planteada por el adjudicatario en su oferta, con objeto de definir con la propiedad el diseño definitivo del Matadero.
- d) En un máximo de UNO Y MEDIO (1,5) MESES desde el inicio del plazo, se entregará un proyecto con definición de Proyecto Básico junto con el "Documento Ambiental". Este proyecto, servirá para realizar las Consultas Sectoriales y establecer los primeros contactos con el Control de Calidad. El "Documento Ambiental" junto con el Proyecto Básico servirán para realizar la petición de Autorización Ambiental obligatoria y comenzar así los trámites que culminarán con la Autorización definitiva una vez entregado el Proyecto de Ejecución. El Control de Calidad, emitirá un primer informe sobre la documentación elaborada hasta el momento.
- e) En el plazo máximo de CINCO (5) 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 conforme del Órgano sustantivo en el que se halla tramitado la Autorización Ambiental, preceptivo, informe favorable del Control de Calidad del Proyecto y el conforme de PLANIFICA MADRID.
- f) 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 Control de Calidad

El Control de Calidad del Proyecto, se realizará por la empresa contratada a tal efecto por PLANIFICA MADRID. Será una empresa acreditada en Control de Calidad de Proyectos, registrada en el Registro General de Entidades de Control de Calidad del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

El Control de Calidad revisará la valoración presupuestaria inicial, colaborando en la obtención de la solución definitiva para el diseño del Matadero.

El Control de Calidad revisará toda la documentación del Proyecto, comprobando el grado de definición del mismo y todos los aspectos que puedan tener incidencia en la calidad final del edificio proyectado y su posterior ejecución, incluidas las mediciones y el presupuesto de ejecución.

En este informe se verificará:

- ✓ Que el proyecto Básico y el “Documento Ambiental” cumplen con la normativa de aplicación y son la documentación necesaria y suficiente para la obtención de las autorizaciones ambientales pertinentes.
- ✓ Que el proyecto de ejecución comprende toda la documentación necesaria, exigida en la normativa de aplicación, así como la coherencia e integridad de dicha documentación.
- ✓ Que en el Proyecto de ejecución se cumple el CTE, la normativa técnica de aplicación para la construcción y explotación de mataderos, la normativa medioambiental, así como las demás disposiciones generales de carácter legal o reglamentario.
- ✓ Que el proyecto de ejecución cumple las condiciones para ser licitado según la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).
- ✓ Que las mediciones son correctas y son fiel reflejo de lo recogido en los planos.
- ✓ Que los precios de materiales y de unidades de obra que figuran en el Proyecto son adecuados para el efectivo cumplimiento del contrato.
- ✓ Que el Proyecto de ejecución es una obra completa y, como tal, una vez ejecutada se puede poner al uso público.

El adjudicatario estará obligado a seguir las indicaciones incluidas en el informe previo y en los sucesivos redactados por el Control de Calidad. El informe final favorable acompañará al Proyecto de Ejecución. Este informe será suficiente para asegurar la calidad del proyecto. Los Autores del Proyecto deberán obtener del Control de Calidad el informe favorable que le permita realizar el visado colegial y posibilite la posterior licitación de las obras.

## 2.6 Visado colegial

Cuando el Proyecto esté finalizado, con el preceptivo informe favorable del Control de Calidad, 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 de Arquitectos o de Ingenieros Agrónomos.

### 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 de los Autores del Proyecto

Los Autores del Proyecto serán las personas que el Adjudicatario designe y acepte PLANIFICA MADRID, y ejercerán las siguientes funciones:

- ✓ Organizar la ejecución de los Trabajos 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.

- Estudio e informe presupuestario del diseño definitivo

Se realizará un estudio presupuestario comparando el programa de necesidades con la solución planteada por el adjudicatario en su oferta, que concluirá con la decisión de la propiedad sobre el diseño definitivo a incluir en el proyecto.

Este estudio garantizará la desviación o no, presupuestaria respecto del PEM estimado en estos Pliegos.

### **3.1.3 Petición de Autorización Medioambiental**

A la vez que se elaborada la propuesta del proyecto a nivel de Proyecto Básico, será objeto del presente trabajo la elaboración del “Documento Ambiental” para presentarlo ante los organismos competentes hasta conseguir el informe favorable. Las condiciones de partida se basarán en el dimensionamiento de las instalaciones, y las conclusiones de este “Documento Ambiental” servirán de base para la elaboración del Proyecto.

### **3.1.4 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 o Estatales, hasta conseguir los Informes Sectoriales favorables. Y como mínimo las consultas al CANAL de YII, Carreteras y empresa suministradora de electricidad.

### **3.1.5 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.

### **3.1.6 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 de Arquitectos o de Ingenieros Agrónomos.

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

### **3.1.7 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, la normativa técnica de aplicación para la construcción y explotación de mataderos y la normativa medioambiental.

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

### **Memoria descriptiva**

Se encabezará el documento, con expresa mención del contrato y los siguientes datos: encargo, expediente, fecha, Autor del Proyecto y equipo redactor.

Características urbanísticas. Emplazamiento respecto a la población, justificación del cumplimiento del planeamiento vigente, ordenanzas, etc.

Características y situación de los servicios urbanos existentes o que han de establecerse. Accesos, acometidas de agua, electricidad, alcantarillado, telefonía, gas y otras.

Se hará referencia al Programa de Necesidades de conjunto y de cada una de sus partes.

Se justificará detalladamente el funcionamiento, distribución, situación y capacidad de los espacios y locales que integran el Proyecto, así como su agrupación por zonas.

De conformidad con los artículos del Reglamento de la Ley de Contratos, se hará mención expresa de:

Se incluirá un cuadro de superficies útiles y construidas ordenadas por plantas, espacios, tanto interiores como exteriores, superficies totales por cada edificio y globales de todo el conjunto y volúmenes totales de la edificación.

### **Memoria constructiva**

Se incluirá una Memoria Constructiva exhaustiva describiendo las unidades de obra y los materiales que se prevén, incluso las fachadas y el exterior de las edificaciones, y en concreto:

- a) Sustentación del edificio.
- b) Sistema estructural.
- c) Sistema envolvente.
- d) Sistema de compartimentación.
- e) Sistemas de acabados.
- f) Sistemas de instalaciones.

Se describirán los distintos capítulos y unidades de obra, justificando las soluciones constructivas, así como los criterios técnicos adoptados para la ejecución de las diferentes unidades de obra.

### **Cumplimiento del CTE**

Deberá constar expresamente que en la redacción del presente Proyecto se han observado todas las normas vigentes aplicables sobre la construcción y en concreto sobre el CTE.

### **Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones**

Se justificará el cumplimiento de la Normativa Urbanística y Ordenanzas Municipales. Se incluirá la justificación del cumplimiento de las normas sectoriales, reglamentos y ordenanzas municipales de aplicación.

Se incluirá cualquier documento urbanístico o técnico que se requiera para la realización de trámites ante organismos competentes y para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean necesarios para su puesta en funcionamiento.

Se incluirá el estudio que justifique el cumplimiento de la Normativa Contra-incendios, en cuanto a compartimentación, ocupación, evacuación y demás exigencias, según la normativa vigente.

Se mencionará si existen obstáculos que en alguna forma afecten al proyecto y al replanteo de la obra.

### **Anexos a la memoria**

El adjudicatario entregará como mínimo los siguientes Anexos a la memoria:

#### Anexo 1: Condiciones Legales y Administrativas

En este Anexo deberán incluirse los siguientes puntos, con documentos independientes, firmados por el Autor del Proyecto:

- a) Declaración de obra completa.
- b) Clasificación de la obra, en cuanto a tipo.
- c) Propuesta de clasificación exigible al Contratista
- d) Propuesta de fórmula de revisión de precios.
- e) Plan de obra (en tiempo y coste), con indicación mensual del importe a ejecutar, expresando importes de PEM y PEC.
- f) Las referencias de todo tipo en que se fundamenta el replanteo de la obra.
- g) Acta de replanteo previo del proyecto, firmada por el Autor del Proyecto.
- h) Plazo de ejecución.
- i) Certificado de viabilidad geométrica de las obras firmado por el Autor del Proyecto.
- j) Presupuesto para conocimiento de la Propiedad.
- k) Cuanta documentación esté prevista en normas de carácter local o reglamentario.

#### Anexo 2: Levantamiento Topográfico

#### Anexo 3: Estudio geotécnico

#### Anexo 5: Eficiencia energética y sostenibilidad del edificio. Documento Ambiental.

#### Anexo 6: Proyectos de las instalaciones

#### Anexo 7: Plan de control de calidad de la obra

#### Anexo 8: Accesibilidad

#### Anexo 10: Programa de Desarrollo de los Trabajos. Plan de Obra.

#### Anexo 11: Estudio de Seguridad y Salud

#### Anexo 12: Estudio de producción y gestión de residuos

Anexo 13: Estudio de producción y gestión de residuos

Anexo 14: Justificación de precios

Anexo 15: Cumplimiento de normas medioambientales

### **Planos**

Se incluirán todos los planos necesarios para una perfecta definición del Proyecto y de su ejecución. Servirán de base para la medición y valoración de las unidades de obra proyectadas.

Se procurará un único formato de planos, preferentemente no mayor de DIN A-1, excepto cuando esté justificado otro tamaño.

Se ordenarán según el índice que se expresa a continuación:

- A) Situación y emplazamiento
- B) Planos de ordenación
- C) Planos de replanteo
- D) Planos de arquitectura
- E) Planos de urbanización
- F) Planos de construcción
- G) Planos de carpintería y cerrajería
- H) Planos de cimentaciones y estructura
- I) Planos de instalaciones

### **Pliego de Condiciones Técnicas Particulares**

En este documento se consignarán con suficiente especificación las condiciones a las que han de ajustarse la preparación y realización de las obras, la descripción y características de las mismas, los procedimientos de construcción, las condiciones que deben reunir los materiales (procedencia, calidad, empleo), la marcha general que seguirán los trabajos, las prescripciones que han de regular la ejecución de las obras, criterios de medición, las pruebas y normas previstas para las recepciones, plazos de ejecución y de garantía y cuantas condiciones sean precisas para su completa determinación y realización.

Deberá consignar, expresamente o por referencia a Pliegos de Prescripciones Técnicas Generales, las características que hayan de reunir los materiales a emplear y los ensayos a que deben someterse para la comprobación de las condiciones que han de cumplir.

En los apartados relativos a las instalaciones y a la seguridad, el Pliego se redactará de forma que permita extraer las cláusulas correspondientes a cada una de ellas y constituyan separatas independientes para su tramitación en los organismos competentes.

Se elaborará el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares de las obras comprendidas en el proyecto con el contenido que se detalla en el artículo 233 de la LCSP, Ley 9/2017 de 8 de noviembre de 2017.

A los efectos de regular la ejecución de las obras, el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares del Proyecto deberá consignar expresamente:

- Disposiciones generales
- Descripción de las obras
- Condiciones de los materiales

- Condiciones de la ejecución de las obras
- Medición y valoración de las obras

Cuando el proyecto lo requiera, además de las prescripciones incluidas en los apartados anteriores, el Autor del Proyecto añadirá todas las complementarias que considere precisas para la mejor determinación, ejecución y valoración de las obras, así como las que se refieren a las obligaciones y responsabilidades de cuantos intervengan en la realización de las mismas.

### **Mediciones y Presupuesto**

Las mediciones estarán referidas a datos existentes en los planos, con las precisiones necesarias que permitan su fácil comprobación e identificación en los mismos y se definirán con una, dos o tres dimensiones dependiendo de que sean ml, m<sup>2</sup> o m<sup>3</sup>, respectivamente. Contendrán la especificaciones completas y detalladas de todas las unidades de obra de que conste el Proyecto.

Se organizarán en capítulos y se dividirán en el número de apartados y sub-apartados necesarios para que queden perfectamente definidas las unidades de obra que la integran en cada una de las etapas de ejecución separada que se prevén en el Proyecto e irán Integrados en el documento denominado "Mediciones y Presupuesto".

La ejecución que se prevea realizar en distintas fases, si fuese necesario, se reflejará en los documentos de mediciones y presupuesto de forma clara.

La medición de cada unidad se definirá de forma que quede perfectamente claro el elemento o zona del edificio a que corresponde y se detallará de tal manera que comprenda unidades diferenciables, definidas en los planos del Proyecto.

En el caso de existir varias zonas diferenciadas en el Proyecto, la medición se hará de tal forma que permita identificar, sin duda alguna, a qué zona pertenece.

Las mediciones de las partidas presupuestarias estarán definidas por una dos o tres dimensiones, dependiendo de que sean lineales, superficiales o cúbicas.

Las magnitudes medidas han de tener una aproximación de dos decimales en longitud y superficie, y de tres en cubificaciones

En las definiciones de las unidades o de los materiales, se evitará la mención de las marcas comerciales, debiendo identificarse por sus características técnicas de forma exhaustiva, para garantizar la calidad del producto, su durabilidad y facilidad de mantenimiento. Si es imprescindible, se mencionará la marca comercial, incluyendo el término "o equivalente".

En los elementos que componen las instalaciones se utilizarán, siempre y preceptivamente, elementos homologados.

En el capítulo de Varios, se englobarán los elementos no definidos en los capítulos de la memoria definidos anteriormente.

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) estará compuesto por la suma de los productos de la medición por el precio unitario de cada unidad, de todas las unidades de obra recogidas en el Proyecto de Ejecución de las obras, organizado por capítulos.

El resumen general por capítulos, que incluye el Capítulo de Estudio de Seguridad y Salud, arrojará el presupuesto de ejecución material. Se indicará el porcentaje del importe de cada capítulo respecto del importe total.

Para la definición del presupuesto de la obra se utilizarán las partidas de la "Base de Precios Centro" más actualizada en el momento de la firma del contrato.

El Presupuesto estará integrado, como mínimo, por los siguientes cuadros de precios:



#### Cuadro de precios simples o de precios unitarios

Costes de materiales a pie de obra, maquinaria y costes de la mano de obra por categorías, con sus códigos correspondientes, su precio unitario y la unidad de medida. Figurarán, en letra y en número, los precios totales que servirán para la valoración de unidades terminadas. Estos precios se expresarán en euros y se redondearán a dos decimales.

#### Cuadro de precios auxiliares

En el que figurará el cálculo de todos ellos. Son la base, junto con los unitarios, para formar los precios descompuestos de la obra.

#### Cuadro de precios descompuestos

En el que se recogerán los precios de los elementos que configuran cada unidad de obra con la descripción completa de los mismos.

No se admiten precios sin descomposición, ni partidas alzadas.

En cada precio descompuesto se repercutirá un tanto por ciento diferente de medios auxiliares.

En los capítulos de instalaciones, se hará expresa mención de estar incluida la parte proporcional de coste de puesta en funcionamiento, permisos, visados, boletines, licencias, tasas o similares, considerándose siempre la instalación completamente terminada, probada y en funcionamiento.

#### Resumen de Presupuesto

En el que se indicarán, desglosados, los conceptos que integran el coste total de la actuación:

Presupuesto de ejecución material (PEM) Suma de la ejecución material de todos los capítulos de obra.

13% de Gastos Generales.

6% de Beneficio Industrial del contratista.

Presupuesto Base de Licitación sin IVA (suma de los conceptos anteriores)

21% de IVA

Presupuesto Base de Licitación (incluido 21% de IVA)

### **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 de los Autores 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, y una vez revisado conforme por el Control de Calidad, 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).

#### DOCUMENTO AMBIENTAL

Se presentará en el plazo estipulado, y una vez revisado conforme por el Control de Calidad, 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:

PLANIFICA MADRID, hará entrega de una copia del Proyecto a la empresa adjudicataria del Control de Calidad del mismo, para que realice la revisión completa.

Una vez hechos los ajustes y correcciones al Proyecto propuestos por el Control de Calidad, y obtenido el informe favorable de dicha empresa, el Adjudicatario procederá a visarlo en el Colegio Oficial de Arquitectos o de Ingenieros Agrónomos.

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 encuadrados 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.

El Proyecto de Ejecución Visado, deberá venir acompañado del certificado conforme del Control de Calidad.

#### 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

JESUS MANUEL  
MARCOTE JUSTE  
- DNI [REDACTED]

Firmado digitalmente por  
JESUS MANUEL MARCOTE  
JUSTE - DNI [REDACTED]  
Fecha: 2025.10.02 15:12:19  
+02'00'

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

CARLOS MARCIEL  
MIRANDA - DNI [REDACTED]

Firmado digitalmente por CARLOS MARCIEL  
MIRANDA - DNI [REDACTED]  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
o=PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS,  
M.P., S.A., ou=CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE  
EMPLEADO PÚBLICO, sn=MARCIEL MIRANDA -  
DN [REDACTED] givenName=CARLOS,  
serialNumber=1005370000 cn=CARLOS  
MARCIEL MIRANDA - DNI [REDACTED]  
Fecha: 2025.10.02 15:14:12 +02'00'

Fdo.: Carlos Marciel Miranda  
DIRECTOR TÉCNICO

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:**

**“CONSTRUCCION DE MATADERO EN COLMENAR VIEJO”**

**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 “CONSTRUCCION DE MATADERO EN COLMENAR VIEJO”. Es un matadero de nueva construcción, una Industria cárnica, que se propone en sustitución del actual ‘Matadero Comarcal Sierra de Colmenar’

Es una actuación Supramunicipal, y, como tal, dará servicio al resto de municipios de la Comunidad de Madrid, ya que hay que poner en valor que, a día de hoy, este es el único matadero que lleva a cabo tanto las funciones de ‘sacrificio de urgencia en explotación’ y ‘faenado de reses de lidia’ sangradas.

Tanto las edificaciones como la urbanización exterior se realizarán eligiendo tonalidades, materiales y formas acordes con el entorno, de modo que la integración en el medio paisajístico y medio ambiental sea completa.

### 2.- SITUACIÓN

El Matadero de bovino y ovino de Colmenar Viejo se proyectará sobre una parcela segregada, de 16.138 m2 en la calle del Oro nº 55, del Polígono Sur de Colmenar Viejo, Madrid.

La parcela completa tiene forma rectangular y una superficie de 28.602 m2 con referencia catastral 3395701VK3939N0001WO. De ella se segregarán los 16.138 m2 para la construcción del Matadero.



### 3.- NORMATIVA URBANÍSTICA

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

En concreto, se atenderá al “PLAN GENERAL DE COLMENAR VIEJO”.

Serán también de aplicación las ordenanzas municipales y resto de normativa de obligado cumplimiento de carácter autonómico, estatal y europeo, con especial atención a la normativa de carácter medioambiental y de seguridad y protección animal.

### 4.- CARACTERÍSTICAS GENERALES

#### INDUSTRIA CÁRNICA - MATADERO:

Se diseñará un matadero con una capacidad de sacrificio diaria de más de 50 Tn.

Se sacrificará ganado vacuno (120 uds./día) y ovino (1.200 uds./día), incorporando salas para despiece y envasado de carnes, y zonas de congelados, despieces y envasados; en estas tres zonas últimas se proyectará sólo la obra civil, instalación de aislamiento e instalación de protección contra incendios, dejando las demás instalaciones y equipamiento sin ejecutar.

En el semisótano, muy importante para los flujos de producto, se situará la gestión de residuos industriales. En planta baja el matadero propiamente dicho. Y en planta primera la zona administrativa, zona de vestuarios y servicios para el personal.

La superficie construida será de unos 7.700 m<sup>2</sup>, ejecutándose viales y plataformas para acceso a las diferentes zonas, con una superficie aproximada de 5.000 m<sup>2</sup>.

Cumplirá el programa de necesidades y las siguientes superficies útiles aproximadas:

LOCALES TÉCNICOS	350
SUBPRODUCTOS	700
ESTABLOS	1.000
SACRIFICIO Y CÁMARAS	2.400
PROCESADOS	1.600
ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL	900
SUPERFICIES ÚTILES	6.950
<b><i>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</i></b>	<b><i>7.700</i></b>

La industria cumplirá todas las disposiciones legales de obligado cumplimiento al igual que las específicas para la actividad, dotándose de equipamiento de última generación que permitan el control y la trazabilidad del producto y lograr minimizar los consumos, la optimización del espacio, así como a la eliminación de riesgos laborales

Se diseñará a nivel productivo para la capacidad mencionada de sacrificio y su correspondiente capacidad de almacenamiento.



La industria cárnica tendrá las líneas de sacrificio suficientes para cumplir con el programa de necesidades.

Dentro de estas superficies se entienden incluidas las correspondientes zonas de Muelles, Oficinas, Aseos, Vestuarios, Controles y Laboratorio, Carga de Baterías, Lavadero de Camiones, Área de Tratamiento de Vertidos, planta de depuración para los vertidos industriales, Transformador, Cuadros Eléctricos, Equipos de Frío, Aire Comprimido, Fluidos, Caldera, Contraincendios, Depuración, etc., imprescindibles para el ejercicio de la actividad.

Se realizarán los acabados sanitarios necesarios en suelo, paredes y techo que faciliten su limpieza y condiciones higiénicas según la vigente normativa.

Al tratarse de una actividad de matadero con recepción, sacrificio, preparación, clasificado, despiece, envasado, almacenaje, conservación producto terminado y expedición, debe clasificarse como Actividad Molesta, Insalubre, Nociva y Peligrosa (RAMINP). (Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas), debido a la Naturaleza de la Actividad.

#### PARCELA:

La instalación se encuentra en el Polígono Sur de Colmenar Viejo y necesitará un cerramiento perimetral de muro/vallado que definirá la parcela. Se contemplarán dos tipos distintos, uno de fachada a la calle del Oro y otro con las parcelas colindantes, respetando las ordenanzas municipales redactadas a los efectos.

Se pondrá especial atención a la reestructuración de la entrada-salida de camiones a la Instalación Industrial, y se dispondrá de una amplia zona tránsito de camiones alrededor del edificio industrial.

Dispondrá de acceso para coches y aparcamiento para el número de vehículos establecido en la normativa urbanística aplicable.

#### FOTOS DEL ESTADO ACTUAL







