

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD

**Subdirección General de
Instalaciones Deportivas**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR LAS OBRAS DE
ACONDICIONAMIENTO, MEJORA Y MODERNIZACIÓN DEL EDIFICIO CIRCULAR,
EN EL PARQUE DEPORTIVO PUERTA DE HIERRO.**

Mediante Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, se crea la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte (BOCM 150 de 26/06/23), que asume las competencias que actualmente ostentaba, entre las que se encuentra la competencia sobre la gestión, directa o indirecta, de las instalaciones deportivas de la Comunidad de Madrid.

En el ejercicio de esta competencia, al amparo de lo dispuesto en el artículo 28 y 116 de la 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 («BOE» núm. 272, de 9 de noviembre de 2017), se emite el presente informe justificando los siguientes extremos:

NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTRATO

La Dirección General de Deportes es el órgano encargado de llevar a efecto la política deportiva de la Comunidad de Madrid conforme a los principios rectores que establece la Ley 15/1994, de 28 de diciembre, del Deporte de la Comunidad de Madrid. Entre otras consideraciones, señala en su artículo 21.3.o) que *“La Administración Deportiva de la Comunidad de Madrid ejercerá las competencias en materia deportiva que le encomiende el Consejo de Gobierno, y en particular le corresponde (...) Gestionar, directa o indirectamente, las infraestructuras deportivas de esparcimiento y recreación, propiedad de la Comunidad de Madrid”*.

El Parque Deportivo Puerta de Hierro data del año 1955. Sus instalaciones han sufrido múltiples transformaciones a lo largo de su historia y cuentan con espacios dedicados a diversas actividades deportivas como golf, tiro con arco, rugby, hockey sobre patines, vóley playa, gimnasia, frontón, tenis, pádel, etc., además de piscinas al exterior. Sus instalaciones se encuentran en un terreno perteneciente a Patrimonio Nacional y se explota bajo un contrato de arrendamiento por el cual la Comunidad de Madrid está obligada a mantener las instalaciones en buen estado de conservación, garantizar la seguridad de los usuarios y dotar al parque de una estética homogénea.

El edificio conocido como BAR CIRCULAR fue construido en 1955 con proyecto del arquitecto Manuel Muñoz Monasterio, de planta circular, se resuelve estructuralmente mediante placas de hormigón armado sustentadas por ocho soportes en forma de V y el núcleo central, cilíndrico, que alberga una escalera de caracol. Su uso principal era de bar cafetería que daba soporte a la zona de baño establecida en el río Manzanares.

El BAR CIRCULAR ha sido objeto de diferentes intervenciones a lo largo del tiempo, siendo las más recientes las acometidas en 2008 y 2009.

En dicha intervención de 2008 se acomete a la restauración de la cubierta, sustituyendo las láminas existentes cuyo acabado era a base de lámina continua de impermeabilización, por una nueva solución de cubierta acabada en zinc con junta alzada, más adecuada y duradera.

Mientras que en la intervención de 2009 se rehabilita la parte interior y exterior del edificio, realizando algunos cambios en materiales de actuaciones anteriores que habían quedado deteriorados por el paso del tiempo y el uso. Por otra parte, se adecúa el edificio CIRCULAR a la normativa en materia de accesibilidad y al CTE en cuanto a colocación de rampas y barandillas. Se procede también a urbanizar las zonas colindantes.

El BAR CIRCULAR es un Bien Protegido dentro del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PGOUM 97 con número de catálogo 99120 con nivel de protección 3, grado de protección parcial. Este bien ha sido incluido en el Catálogo de Edificios Protegidos mediante la Modificación de Plan General de Ordenación Urbana por acuerdo del 11 de octubre de 2023 adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

Después de haber tenido el uso de bar cafetería, en la actualidad el espacio del Edificio Circular permanece sin uso, sirviendo ocasionalmente como almacén, con el presumible deterioro del espacio que este uso puede conllevar.

Por todo ello y para dar cumplimiento a estos principios rectores de la Ley del Deporte de la Comunidad de Madrid procede contratar para las Instalaciones del Parque Deportivo Puerta de Hierro (Carretera de la Coruña, Km 7. 28040 Madrid) las obras de acondicionamiento, mejora y modernización del Edificio Circular.

Se plantea el acondicionamiento del espacio para dotar de un nuevo uso como espacio institucional donde llevar a cabo ruedas de prensa, reuniones y eventos, entre otros.

A continuación, se describen las tareas que se realizarán, conforme al Proyecto ya redactado para tal fin:

1. Trabajos previos y demoliciones:
 - Reparaciones de fachada exterior
 - Desmontaje de luminarias interiores con recuperación
 - Desmontaje de unidades de aire acondicionado exteriores e interiores
 - Demolición de falso techo continuo de placas de yeso o de escayola
 - Retirada de tierra vegetal procedente de jardineras
 - Demolición de rodapié metálico
 - Desmontaje de hoja de puerta de acceso a la escalera
 - Desmontaje de frente de puerta de vidrio templado
 - Limpieza mecánica con proyección controlada en seco
 - Retirada de capa de gravas en parterres
 - Limpieza manual de prefabricados de hormigón con cepillo
2. Albañilería:
 - Aislamiento térmico reflexivo bajo forjado
 - Falso techo continuo de placas de yeso laminado acústico
 - Enfoscado de cemento sobre paramento exterior
 - Reparaciones de prefabricados de hormigón
3. Pintura:
 - Pintura plástica sobre paramento exterior e interior
 - Esmalte sobre montantes de pavés
 - Tratamiento y barnizado de elementos de madera en exterior
 - Barnizado de suelos de madera en interior
 - Esmalte sobre cerrajería de acero

4. Electricidad:
 - Cuadro secundario de distribución y protección de local
 - Bases de enchufe para monitores y altavoces
 - Circuitos monofásicos para monitores, altavoces, iluminación
 - Instalación de electricidad para puntos de luz exteriores e interiores
5. Acondicionamiento Acústico:
 - Se va a instalar un panel acústico decorativo rodeando el elemento cilíndrico central
6. Impermeabilizaciones
 - Se impermeabilizarán las jardineras por el interior, con mortero
7. Carpintería metálica
 - Se instalará una puerta de vidrio templado que da paso al elemento central de escalera
 - Se colocará una carpintería metálica para la puerta de acceso
8. Carpintería de madera
 - Se va a reparar el pavimento de madera y se procederá a su lijado también
9. Sistema de vídeo
 - Monitor alto brillo de 85" con su soporte desmontable y su cableado
 - Matriz HDMI y receptor HDBaseT HTDI tipo Purelink
10. Sistema de sonido y amplificación
 - Sistema de audio con altavoces de techo
 - Sistema de subwoofer empotrable con altavoces de techo
 - Amplificador
 - Armario rack mural
 - Mezclador digital de 16 canales
 - Micrófono inalámbrico de mano, digital
 - Tablet para gestión y control
11. Sistema de iluminación
 - Se instalará un sistema de iluminación con diferentes downlight como bañadores de pared o luminarias empotrables y orientables, tanto en el interior como en el exterior
 - Iluminación en el suelo con luminarias empotradas
 - Se instalará un control DALI
12. Sistema de climatización
 - Se instalará un sistema de climatización por expansión directa con conductos ocultos en el falso techo formado por unidades interiores de baja silueta y unidades exteriores compatibles conectadas.
 - Habrá un control centralizado
13. Mobiliario
 - Se incluirán sillas de 4 patas metálicas sin brazo y taburetes

14. Jardinería y riego

- Se va a proceder a la plantación ornamental en jardinera corrida, compuesta por especies vivaces y arbustivas de bajo porte, adecuadas para desarrollo en jardineras de profundidad limitada con aporte de tierra vegetal.
- Se instalará un sistema de riego por goteo con un programador.

C.P.V

Conforme a lo establecido en el artículo 67.2.a) del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el objeto de este contrato corresponde con los siguientes códigos de la Nomenclatura Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por el Reglamento nº 213/2008, de la Comisión de 28 de noviembre de 2008:

- 45212200-8 Trabajos de construcción de instalaciones deportivas

DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución se establece en TRES (3) meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de firma del acta de comprobación de replanteo.

Madrid, a fecha de la firma digital

EL CONSEJERO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
P.D. Orden 550/2026, de 30 de marzo
(B.O.C.M. de 9 de abril de 2026)
EL DIRECTOR GENERAL DE DEPORTES

Firmado digitalmente por: ALBERTO TOMÉ GONZÁLEZ - ***0441**
Fecha: 2026.06.17 08:02

Fdo.: Alberto Tomé González