Comunidad de Madrid

Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
AGRICULTURA E INTERIOR

INFORME DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO:

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES PARA ACTIVIDAD DE FOMENTO, DIVULGACION Y PROMOCION DE PRODUCTOS AGROALIMENTARIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

TERMINO MUNICIPAL

Término Municipal: MADRID

FECHA

Julio 2026

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL PROYECTO

El proyecto tiene por objeto ejecutar las obras que permitan, por un parte la unificación de los locales 2 y 3 situados en la Plaza de Santa Cruz, 3 de Madrid, mediante la demolición de tabiques interiores, y por otra, su reforma y habilitación para crear un espacio multidisciplinar, accesible al público, que permita la exposición y promoción de los productos agroalimentarios de la Comunidad de Madrid.

PROMOTOR

El promotor de la redacción de este documento es la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, con sede en C/Alcalá nº16, 28014-Madrid.

REDACTOR DEL PROYECTO

El autor del proyecto es José Luis Requena Menasalvas. Arquitecto 65.378 COAM.

La dirección facultativa o DIRECCIÓN DE OBRA, será realizada por técnico competente y será responsable del correcto desarrollo de la obra en sus aspectos técnicos, urbanísticos, medioambientales y estéticos. Siempre de acuerdo al proyecto, licencias y autorizaciones preceptivas. Puede ser persona distinta al proyectista. Caso de realizarse modificaciones al proyecto, será necesaria la descripción y autorización de las mismas por parte del promotor.

El Director de Obra será quien elabore y redacte las Certificaciones Parciales de Obra y el Certificado Final de Obra.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12223246215318957392 7

Firmado por: SISTEMA DE FIRMA COMUNIDAD DE MADRID

DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El Proyecto comprende los siguientes documentos:

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Identificación y objeto del proyecto

1.2. Agentes

1.2.1. Promotor.

1.2.2. Proyectista.

1.3. Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

1.4. Descripción del proyecto

1.4.1. Descripción general del local, programa de necesidades, uso característico del local y otros usos previstos, relación con el entorno.

1.4.2. Marco legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local.

1.4.3. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas.

1.4.4. Descripción de la geometría del local, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

1.4.5. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto.

1.5. Prestaciones del local

1.5.1. Prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE

1.5.2. Prestaciones en relación a los requisitos funcionales del local

1.5.3. Prestaciones que superan los umbrales establecidos en el CTE

1.5.4. Limitaciones de uso del local

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1. Sustentación del local

2.2. Sistema estructural

2.3. Sistema envolvente

2.4. Sistema de compartimentación

2.5. Sistemas de acabados

2.6. Sistemas de acondicionamiento e instalaciones

2.6.1. Protección frente a la humedad

2.6.2. Fontanería

2.6.3. Evacuación de aguas

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12223324621531189573927

2.6.4. Instalaciones térmicas del local
2.6.5. Ventilación
2.6.6. Electricidad
2.6.7. Instalaciones de iluminación
2.6.8. Protección contra incendios
2.6.9. Intervención estructural
2.6.10. Vidrio en vía pública
2.7. Equipamiento
3. CUMPLIMIENTO DEL CTE
3.1. Seguridad estructural
3.2. Seguridad en caso de incendio
3.2.1. SI 1 Propagación interior
3.2.2. SI 2 Propagación exterior
3.2.3. SI 3 Evacuación de ocupantes
3.2.4. SI 4 Instalaciones de protección contra incendios
3.2.5. SI 5 Intervención de los bomberos
3.2.6. SI 6 Resistencia al fuego de la estructura
3.3. Seguridad de utilización y accesibilidad
3.3.1. SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas
3.3.2. SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento
3.3.3. SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos
3.3.4. SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada
3.3.5. SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación
3.3.6. SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento
3.3.7. SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento
3.3.8. SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo
3.3.9. SUA 9 Accesibilidad
3.4. Salubridad
3.4.1. HS 1 Protección frente a la humedad
3.4.2. HS 2 Recogida y evacuación de residuos
3.4.3. HS 3 Calidad del aire interior
3.4.4. HS 4 Suministro de agua
3.4.5. HS 5 Evacuación de aguas
3.4.6. HS 6 Protección frente a la exposición al radón

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12223324621531189573927

3.5. Protección frente al ruido

3.6. Ahorro de energía

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

4.1. REBT - Reglamento electrotécnico de baja tensión

ANEJOS A LA MEMORIA

INSTALACIÓN PARA LA CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

LISTADO NORMATIVA APLICACION

PLANES DE EMERGENCIA Y AUTOPROTECCIÓN

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

II. PLANOS

III. PLIEGO DE CONDICIONES

1. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

1.1. Prescripciones sobre los materiales

1.1.1. Garantías de calidad (Marcado CE)

1.1.2. Hormigones

1.1.2.1. Hormigón estructural

1.1.3. Aceros para hormigón armado

1.1.3.1. Aceros corrugados

1.1.3.2. Mallas electrosoldadas

1.1.4. Aceros para estructuras metálicas

1.1.4.1. Aceros en perfiles laminados

1.1.5. Conglomerantes

1.1.5.1. Yesos y escayolas para revestimientos continuos

1.1.6. Materiales cerámicos

1.1.6.1. Bovedillas cerámicas

1.1.7. Sistemas de placas

1.1.7.1. Placas de yeso laminado

1.1.7.2. Perfiles metálicos para placas

1.1.7.3. Pastas para placas de yeso laminado

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12223324621531189573927

1.1.8. Aislantes e impermeabilizantes

1.1.8.1. Aislantes de lana mineral

1.1.8.2. Aislantes proyectados de espuma de poliuretano

1.1.9. Carpintería y cerrajería

1.1.9.1. Puertas de madera

1.1.10. Vidrios

1.1.10.1. Vidrios para la construcción

1.1.11. Instalaciones

1.1.11.1. Tubos de plástico (PP, PE-X, PB, PVC)

1.1.11.2. Grifería sanitaria

1.1.11.3. Aparatos sanitarios cerámicos

1.2. Prescripciones en cuanto a la Ejecución por Unidad de Obra

1.2.1. Actuaciones previas

1.2.2. Demoliciones

1.2.3. Estructuras

1.2.4. Fachadas y particiones

1.2.5. Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares

1.2.6. Remates y ayudas

1.2.7. Instalaciones

1.2.8. Revestimientos y trasdosados

1.2.9. Señalización y equipamiento

1.2.10. Urbanización interior de la parcela

1.2.11. Gestión de residuos

1.2.12. Seguridad y salud

1.3. Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado

1.4. Prescripciones en relación con el almacenamiento, manejo, separación y otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición

PRESUPUESTO

1. MEDICIONES Y PRESUPUESTO
2. PRECIOS DESCOMPUESTOS
3. RESUMEN GENERAL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12223324621531189573927

TIPO DE OBRA:

De acuerdo con el artículo 232 a) 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, según el objeto y naturaleza, la obra se clasifica como: "Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación".

PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo total de ejecución será el previsto de acuerdo al correspondiente Plan de Obra, hasta la recepción definitiva de las obras e instalaciones. Se considera adecuado y suficiente un plazo de ejecución de 4 meses.

PRESUPUESTO:

Asciende el presupuesto de ejecución a la cantidad de 411.705,31 €.

Costes Directos Totales	374.236,51 €
5,73 % Costes Indirectos s/374.236,51	21.443,75 €
4,05 % Gastos Generales s/395.680,26	16.025,05 €
Total Presupuesto de Ejecución Material	**411.705,31€**

INFORME:

El presente informe se emite a solicitud de la Unidad Promotora (Subdirección General de Producción Agroalimentaria, de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación), de conformidad con el artículo 231 de la LCSP que establece que la adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto que definirá con precisión el objeto del contrato. La aprobación del proyecto corresponderá al órgano de contratación salvo que tal competencia esté específicamente atribuida a otro órgano por una norma jurídica.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 125 y siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE Nº 257 de 26 de octubre de 2001), el proyecto se refiere a obras de reforma, reparación o conservación y

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12223324621531189573927

mantenimiento deberán comprender todas las necesarias para lograr el fin propuesto.

Asimismo, en su elaboración se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario y la normativa técnica aplicables al mismo, según establece el artículo 125.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de febrero de 2014.

Por tanto, el proyecto de referencia se **informa FAVORABLEMENTE**, ya que contiene la documentación mínima exigida en el artículo 233 de la mencionada Ley de contratos. Además, se comprueba que el proyecto ha sido redactado por Técnico colegiado competente.

Madrid, a fecha de firma
El Técnico de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

Firmado digitalmente por: HERRERO POYATO FRANCISCO JAVIER
Fecha: 2026.07.22 09:49

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12223324621531189573927