



PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES

1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto establecer las *condiciones de carácter técnico* que han de regir para la **contratación de los servicios de Redacción del Proyecto de Urbanización** correspondiente al **Plan Especial** del ámbito de ordenación singular **AOS-8**, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Móstoles en sesión de fecha 10 de marzo de 2011.

2. ÁMBITO TERRITORIAL

El ámbito territorial de los trabajos objeto de contratación, lo constituyen los terrenos incluidos en el Plan Especial del A.O.S.-8, **suelo urbano consolidado** sito en el casco antiguo de Móstoles (Madrid), con una *superficie de 15.556 m²*, según ficha del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles (edificabilidad de 29.761 m²_e)

3. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

Además del propio Contrato, de la oferta que resulte adjudicataria y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que regularán las condiciones económicas y administrativas establecidas entre las partes firmantes, el presente Pliego regirá para todos los requerimientos de tipo técnico a los que deberán ajustarse los trabajos, así como su forma de ejecución.

4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS

4.0 *BASES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO*

El Proyecto objeto de encargo se ajustará a las determinaciones contenidas en el Plan Especial del A.O.S.-8 y a las normativas vigentes de ámbito municipal, autonómico, estatal y de las compañías suministradoras y de explotación de los distintos servicios.

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este Pliego para justificar la omisión de estudios o descripciones que por la legislación vigente deban integrar el Proyecto, o vengan exigidas por las características específicas de la obra, o bien que, a juicio del Ayuntamiento, deban formar parte del Proyecto.

Los trabajos se desarrollarán de conformidad con los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) y serán los necesarios para lograr la



Ayuntamiento de Móstoles

aprobación por parte del Ayuntamiento y de los Organismos involucrados. Como mínimo formarán parte de las obras de urbanización los conceptos contemplados en el Art.97.2 de la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

Definirá las obras con la precisión suficiente para ser llevadas a cabo bajo la dirección de técnico distinto del autor del proyecto. Se concretarán, entre otras, las siguientes tareas:

- Convenir con las distintas compañías suministradoras y de explotación las diferentes infraestructuras a realizar. A título indicativo se citan: Canal de Isabel II, Energía Eléctrica, Gas Natural, Telecomunicaciones...
- Características generales de la obra, calidades y acabados.
- Diseño y determinación completa de todos los sistemas, detalles y especificaciones de todos sus elementos, materiales y equipos.
- Diseño, cálculo y proyecto de las instalaciones de Saneamiento, Redes de agua –abastecimiento, hidrantes y riego para agua regenerada-, Electricidad, Gas, Telecomunicaciones, Alumbrado, Señalización,...
- Proyecto del ajardinamiento, arbolado y mobiliario urbano, de los distintos espacios libres y estanciales.
- *Estudio paisajístico del ámbito* situado entre las manzanas nº 1 y 2 y el equipamiento dotacional público, dado el carácter singular del mismo y su entorno.
- *Estudio Arqueológico de Evaluación y Valoración del Patrimonio Histórico-Arqueológico* del ámbito afectado, según Plan Especial.
- Obras previas a la urbanización, preparación de accesos, demoliciones, etc...
- Estudio de Seguridad y Salud preceptivo.
- Plan del Control de Calidad a seguir.
- Plan de Control y Seguimiento Ambiental a aplicar tanto en fase de redacción como de obra, en conformidad con el anexo de medidas ambientales de la Ordenanza General de Urbanización.

En ningún caso es aceptable que haya conducciones y redes de los distintos servicios, en suelo de uso privado, debiendo ir necesariamente situadas bajo aceras, calzadas o espacios libres, de uso público. Las redes interiores de las parcelas serán objeto de los proyectos de edificación.

Se estará a lo dispuesto en la normativa municipal, autonómica, estatal y sectorial de aplicación; entre otras las normas de urbanización del Plan General, normativa medioambiental, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas,...y deberá adaptarse a los requerimientos que al adjudicatario le sean efectuados por la entidad MINTRA, S.A.

El Proyecto deberá coordinarse y compatibilizar la nueva infraestructura a ejecutar por la empresa municipal EMA en el ámbito: aparcamiento subterráneo de 250 plazas en el Equipamiento Dotacional Público.



Así mismo y dado el carácter consolidado del entorno donde se haya inserto el ámbito de actuación, el proyecto deberá asumir las condiciones de contorno y proyectar sin solución de continuidad, integrando e integrándose el proyecto urbano a/en la Plaza del Pradillo y entorno del B.I.C. (Bien de Interés Cultural).

Esta especificidad supone también que el proyecto de urbanización deberá contener una programación de las obras a realizar atendiendo a demoliciones, desalojos y realojos que serán necesarios realizar y con los que será necesario coordinar las obras de urbanización.

El proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a obra completa. El Plan Especial establece una única etapa, dada las escasas dimensiones de la actuación.

4.1 PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El plazo total se estima en cuatro (4) meses contados desde la firma del contrato.

4.2 TRABAJOS PREVIOS

La GMU facilitará al contratista el Plan Especial de Ordenación del AOS-8.

Así mismo se le facilitará el levantamiento topográfico del ámbito elaborado en abril del presente año, en cartografía digitalizada, coordenadas UTM y equidistancia entre curvas de nivel de 0,5 m.

El adjudicatario realizará un inventario exhaustivo de las instalaciones, infraestructuras existentes y servicios públicos y privados, existentes afectados temporal o permanentemente en el ámbito del Proyecto. A tal fin, recabará información de los Organismos y Compañías y comprobará en campo la situación precisa de las diferentes afecciones. La información obtenida se deberá recoger adecuadamente y servirá de base para la realización de las correspondientes soluciones temporales o definitivas.

4.3 ESTRUCTURA Y CONTENIDO

El Proyecto de Urbanización deberá contener lo que se establece en la legislación al respecto (art. 97.2 Ley 9/2001 del Suelo de la CAM). Contará con la documentación de autorizaciones y aprobaciones necesarias de las distintas administraciones y compañías suministradoras. Llevará como documento independiente el Estudio de Seguridad y Salud.

En todo caso, los documentos se sujetarán en su presencia, formalización y contenido a las determinaciones establecidas en la normativa vigente aplicable.



Ayuntamiento de Móstoles

Los proyectos estarán constituidos por los siguientes documentos:

Memoria y Anejos, Planos, Pliego de Condiciones y Presupuesto:

- ✓ Los anejos a la memoria comprenderán todos los aspectos complementarios, no esenciales, de la información aportada en la memoria.
- ✓ Los planos, su escala y contenido serán los que el consultor considere necesarios para una completa definición de las obras incluidas en el Proyecto.
- ✓ Los pliegos responderán a Prescripciones Técnicas Generales (PPTG) y Particulares (PPTP)
- ✓ El presupuesto deberá contener Mediciones, Cuadro de precios nº 1 y nº 2 y presupuesto, que incluirá un **2% del mismo destinado a ensayos, controles y análisis de materiales y unidades de obra**, cantidad que será detrída de todas y cada una de las certificaciones de obra por dicho concepto.

Para facilitar la tramitación administrativa, se separarán en proyectos específicos aquellos servicios y obras que precisen conformidad previa de los Organismos con competencia en la materia y de las Compañías que posteriormente los explotarán.

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este Pliego para justificar al Consultor de la omisión de estudios y descripciones que, a juicio del Ayuntamiento deban integrarse en el mismo.

5. DOCUMENTACION A PRESENTAR

El adjudicatario, en su caso, queda obligado a presentar 4 ejemplares completos del trabajo objeto del contrato en papel; deberá presentar también en sendos soportes magnéticos el documento en formato pdf y en formato original compatible (word, dwg o formato de intercambio dxf, presto,.....), y todo ello referido tanto a la fase de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización, como a la aprobación definitiva y, finalmente, si se requiere, al texto refundido.