



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN
DE LA ASISTENCIA TÉCNICA NECESARIA PARA LA REDACCIÓN DEL
PLAN ESPECIAL CIRCUNSCRITO AL ÁREA PLANEAMIENTO
ESPECÍFICO 21.10 "RECINTO FERIAL JUAN CARLOS I" EN IFEMA
MADRID**

EXPEDIENTE 22/052 - 4000004010



ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO	3
2. ANTECEDENTES	3
3. ALCANCE DEL SERVICIO	5
4. REQUERIMIENTOS HUMANOS Y TÉCNICOS	7
4.1. MEDIOS HUMANOS.....	7
4.2. MEDIOS TÉCNICOS.....	8
5. PERSONA DE CONTACTO.....	9



1. OBJETO DEL CONTRATO

Contratación de la Asistencia Técnica para la redacción del nuevo Plan Especial del Recinto Actual, de acuerdo con la Normativa Urbanística vigente y demás normativa de obligado cumplimiento en vigor, hasta la consecución de su aprobación definitiva en Pleno.

Se entiende que el servicio contratado conlleva todas las responsabilidades legales que la normativa vigente asigna a los técnicos competentes del adjudicatario durante la prestación del mismo.

2. ANTECEDENTES

La parcela del Recinto Ferial tiene una referencia catastral 7801101VK4779H0001ML y los antecedentes cronológicos en referencia a las distintas actuaciones en la ampliación de la edificación en el recinto son:

1987

Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985. Dispone un Área de Planeamiento Específico, APE.21.10.- Parque Ferial Juan Carlos I, que identifica la manzana de los Recintos FERIALES, con una superficie de 1.020.000 m². Se aprueba en 05-03-1987 como P.A.U. 1 "Olivar de la Hinojosa".

1992

En 23-07-1992 se aprueba la Modificación Puntual del Plan Parcial del P.A.U. 1, aumentando la superficie y la edificabilidad ante la creciente demanda de las instalaciones del Recinto Ferial.

1997

El Plan General de 1997 introduce otras modificaciones, ampliando el área de actuación. Generando el API 21.06 con su propia Ficha de Condiciones Particulares.

1999

Modificación Puntual del Plan Parcial 1, para la Ampliación I del recinto, concentrándose esos cambios en la zona noroeste y norte, reestructurando el espacio de aparcamiento en esa zona y materializando la edificabilidad de 100.000 m² que faltaba por consolidar. Otro punto incluido era la reestructuración del viario de la zona noroeste y norte del recinto.



2005

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobada definitivamente con fecha 21 de junio de 2005, relativa a las condiciones de ordenación correspondientes al Recinto del Parque Ferial "Juan Carlos I" del API 21.06 "Campo de las Naciones". Se reconoce la edificabilidad no consumida en el ámbito ordenado, y la posibilidad de ampliación de edificabilidad mediante la tramitación de un Plan Especial.

En 1999 se realiza por parte de IFEMA la petición de un cambio urbanístico con la modificación puntual del Plan Parcial 1 (PAU1), para la ejecución de la Ampliación I y que conlleva en este Proyecto la modificación del vial norte existente dentro de los límites del vallado, pasando a ser externo y creando una Avenida de doble sentido con dos carriles en cada sentido en la zona norte del recinto y oeste.

Con este pequeño resumen de los distintos cambios sufridos en la parcela inicial de Recinto Ferial se han ido, desde el año 2000, realizando segregaciones (cesiones) de la parcela inicial al Ayuntamiento de Madrid como uso de vía pública principal, siendo el vial norte y noroeste (zona en cuestión), vial oeste, vial este y vial sur.

Una vez ejecutado el viario por parte de IFEMA, pasa a ser del Ayuntamiento de Madrid, que posteriormente es afectado en la remodelación de la M-11 (antigua A-10) en 2004, eliminando un sentido de circulación (este-oeste) y también incorporado en esta remodelación la ejecución, por parte de IFEMA, del túnel que conecta con la futura parcela de ampliación del recinto en Valdebebas.

En la última modificación puntual aprobada, se formulan las nuevas condiciones de ordenación, se crea y delimita un nuevo Área de Planeamiento Específico, denominado APE 21.10 "Recinto Ferial Juan Carlos I", a cuyas condiciones de ordenación se incorporan los sucesivos incrementos de edificabilidad y los cambios de zonificación asignados al Recinto Ferial con anterioridad., quedando asignada una edificabilidad máxima de 340.000 m² al conjunto del APE 21.10, incrementando el porcentaje de usos complementarios asociados: oficinas, comercial o recreativo, hasta el 25% del total.

En el ámbito APE 21.10 se delimitan dos Zonas de Ordenación, denominadas Z01 y Z02, estableciendo un margen de edificabilidad de 13.000 m² transferible entre ambas zonas, dentro del total asignado al AP 21.10.



3. ALCANCE DEL SERVICIO

Redacción de un Plan Especial del APE 21.10, debido a la evolución en la demanda de las superficies y el volumen de negocios asociados, que crece progresivamente, y obliga a mantener unos elevados estándares de calidad y competitividad, tanto en su proyección nacional, como internacional; hasta la consecución de su aprobación definitiva en Pleno, incluyendo todos los informes, estudios, y justificaciones necesarias a requerimiento de las diferentes administraciones que forman parte del proceso de aprobación y verificación.

Conforme al acuerdo alcanzado por los Órganos Rectores de IFEMA MADRID, se propone el cambio del uso del aparcamiento denominado "azul" (sobre rasante) para dar cabida a un proyecto de gran interés y envergadura para la ciudad de Madrid. Se trata de albergar en esa zona, de aproximadamente 18.000 m², un elenco de espectáculos que, a día de hoy, por el volumen de asistentes al que van dirigidos, no pueden desarrollarse en ningún espacio del centro de Madrid. En concreto, se trata de musicales y espectáculos, junto con zonas de restauración que permitan al público que asista a esos eventos pasar un rato agradable en el recinto de IFEMA MADRID. Este proyecto, "Boulevard Ifema", se desarrollaría en una zona actualmente calificada como aparcamiento sobre rasante, para lo cual se requiere el cambio de uso al uso principal (dotación servicio público singular, Recinto Ferial).

Se detalla a continuación de forma indicativa, pero no exhaustiva, objetivos específicos y principales a alcanzar dentro de su aprobación definitiva:

- Consolidación mediante Plan Especial, sin constituir Modificación del Plan General, el aumento de la edificabilidad hasta un 4% (13.600 m²) conforme el Artículo 3.5 Edificabilidad de las NNUU del APE 21.10, en su apartado 3 (Ampliaciones de edificabilidad). Este Plan Especial contendrá justificación suficiente de su necesidad y asegurará, tanto la provisión de plazas de aparcamiento para la nueva edificación, como el mantenimiento de la dotación actualmente existente en el área.
- Para que funcionalmente se mantenga el nivel de servicio de la actividad principal y funcionalmente el recinto pueda operar de manera independiente y completa, será preciso que el Plan Especial contenga, dentro del propio ámbito, las reservas de suelo para el aparcamiento de camiones, autobuses, furgonetas, etc., de forma independiente de la ampliación prevista al norte de la M-11.



- Transferencia del margen de edificabilidad remanente de la Zona de Ordenación Z02 a la Z01, ya que, es la zona en la que se puede hacer uso de la misma.
- Resolver, dentro del Plan Especial, la modificación del trazado de la “Vía de los Leñeros”, acordando la solución técnica definitiva con la Administración competente. Este trabajo se desarrollará en paralelo a la ejecución del Plan Especial.
- Redacción del Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos (PCUAUA), conforme a la normativa vigente de aplicación, justificando expresamente el cumplimiento de la normativa sectorial que sea de aplicación en cada caso y, en especial, la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, la Ordenanza de Prevención de Incendios, los Capítulos 5.3 sobre Regulación de los Niveles Sonoros Ambientales y 6.10 sobre Condiciones de Estética de las ciudades normas. Esta justificación se circunscribirá a la evaluación de la incidencia y repercusiones de la actividad planteada y de sus instalaciones propias sobre el entorno en el que se ubica.

La legislación urbanística y ambiental de aplicación, especifica la tramitación necesaria para desarrollar el Plan Especial, así como, las atribuciones de los organismos competentes y responsables de la aprobación en cada una de sus fases, y los requisitos que deben cumplir los documentos.

Para la tramitación y aprobación del Plan Especial, al adjudicatario tendrá que desarrollar todos los informes, simulaciones, estudios necesarios, etc., entre los cuales, de forma indicativa y no exhaustiva, se incluirán los siguientes:

- Redacción del Plan Especial, incluyendo la documentación informativa y normativa
- Documento Ambiental Estratégico (DAE)
- Estudio energético y de emisiones contaminantes
- Estudio arqueológico
- Estudio de tráfico y movilidad, incluyendo el impacto sobre la red de carreteras del Estado
- Estudio de contaminación acústica
- Estudio hidrológico y de saneamiento/depuración
- Informe y solución a la Vía Pecuaria de la “Vía de los Leñeros”



- Infraestructuras: red viaria, redes de abastecimiento de agua, evacuación de pluviales, telecomunicaciones, y gas
- Estudio del impacto de género
- Estudio de incidencia aeronáutica
- Estudios de servidumbres
- Estudio de caracterización del suelo (quedan excluidos de este punto la realización de las catas, sondeos, o muestras necesarias).
- Inventario de arbolado y valoración, en el caso que sea necesario
- Planos de Información conforme al Anexo I al presente documento
- Planos de Ordenación conforme al Anexo I al presente documento

Así como, cualquier otro informe, estudio, simulación, análisis, etc. que, normativamente o a requerimiento de cualquiera de las administraciones competentes, sean necesarios para el desarrollo y aprobación definitiva del Plan Especial.

Para ello, el adjudicatario mantendrá todas las reuniones que sean necesarias con Gerencia de Urbanismo o con cualquiera de las Administraciones y Organismos involucrados en el Plan Especial.

El adjudicatario deberá dar cumplimiento a toda la normativa que sea de aplicación durante el desarrollo del Plan Especial, asumiendo a su cargo cuantos cambios sean necesarios por la aparición y/o adaptación de nuevas normativas o cambios en las mismas, sin que ello suponga incremento alguno en los costes para IFEMA MADRID.

El adjudicatario tiene la obligación de preparar la respuesta a las alegaciones que puedan presentarse, así como a los requerimientos de cualquiera de las Administraciones de las que se requiere el informe favorable para la aprobación definitiva, todo ello, sin que suponga incremento alguno en los costes para IFEMA MADRID.

4. REQUERIMIENTOS HUMANOS Y TÉCNICOS

4.1. MEDIOS HUMANOS

Para la realización de los trabajos enunciados, el ADJUDICATARIO pondrá a disposición del servicio, personal con experiencia probada en el desarrollo de este tipo de trabajos.



Como mínimo, deberá contar con las siguientes titulaciones y experiencias específicas, que no tendrán que recaer necesariamente sobre perfiles individuales:

- Arquitectura Superior y experiencia mínima de 10 años en tramitación de Planes Especiales y/o Planes Generales.
- Licenciatura o Grado en Derecho y experiencia mínima de 5 años en asesoría jurídica en el área de Urbanismo.
- Especialista en realización de Estudios de Planificación Sectorial en el ámbito de acústica, tráfico y medio ambiente, con experiencia mínima en su elaboración de 5 años.

De los medios humanos propuestos, el ADJUDICATARIO nombrará al **responsable de proyecto**, que estará inmerso en su ejecución, actuando como representante e interlocutor del ADJUDICATARIO ante IFEMA MADRID, y asistirá a todas las reuniones que sean necesarias con la Administración u Organismos Competentes.

En el caso de que el adjudicatario quiera sustituir el responsable del proyecto, tendrá que someterlo a la aprobación de IFEMA MADRID y, tras su aceptación, tendrá un solape de al menos 30 días naturales con el responsable saliente.

En caso de incumplirse este plazo se aplicarán una penalidad señalada en el apartado 22 del Anexo I al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

IFEMA MADRID podrá libremente solicitar al adjudicatario el cambio inmediato de alguno de los trabajadores del adjudicatario, siempre que considerase que alguno de ellos no se adaptase plenamente al contenido de las tareas asignadas. Igualmente, será responsabilidad del adjudicatario, solventar los problemas que puedan surgir referentes a retrasos, ausencias, enfermedad, periodo vacacional o cubrir cualquier otro tipo de eventualidad.

Si por cualquier motivo, el adjudicatario debiera sustituir al personal asignado, ello no podrá repercutir negativamente en el servicio prestado, siendo a su exclusivo cargo las sustituciones realizadas.

4.2. MEDIOS TÉCNICOS

El ADJUDICATARIO estará obligado a disponer de los equipos, sistemas y programas informáticos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos objeto del servicio.



La documentación generada se entregará en el formato de origen, los planos finales se entregarán en formato DGN o CAD en versión V8i o superior, en los niveles y características indicadas en el ANEXO I al presente documento.

Las coordenadas de trabajo serán las siguientes:

- La implantación se realizará con Sistema de Referencia Terrestre Europeo 1989 (ETRS89).
- Datum EPSG: 25830.
- Sistema de Representación: Proyección UTM. Huso 30.

5. PERSONA DE CONTACTO

Les recordamos que, para cualquier consulta o aclaración de carácter administrativo, técnico o económico sobre este expediente, deben proceder conforme a lo previsto en los apartados 5.- CONSULTAS y 6.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES- del cuadro de características-.

Igualmente, les recordamos que, para aquellas cuestiones que puedan afectar a la operativa / funcionalidad del portal de licitación electrónica de IFEMA MADRID, existe un área de soporte y consulta a licitadores dentro de la web:

Preguntas frecuentes: <https://licitaciones2.ifema.es/html/preguntas-frecuentes>

Manual de uso de la plataforma:

https://licitaciones2.ifema.es/resources/Guia_Licitadores.pdf

Soporte y contacto con plataforma: <https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores/>

El contacto telefónico con el encargado de la gestión del expediente perteneciente a la Dirección de Compras y Logística de IFEMA MADRID, que se cita a continuación, se limitará a cuestiones meramente informativas no vinculantes sobre el propio proceso de licitación:
Beatriz Sánchez – 660 454 234



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS QUE TIENEN QUE CUMPLIR LOS PLANOS PARA SU RECEPCIÓN Y APROBACIÓN