



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES

EXPTE.: 2279/2026



AYUNTAMIENTO DE EL ÁLAMO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGE LA
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA
LA REDACCIÓN DE 5 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN PARA EL
AYUNTAMIENTO DE EL ÁLAMO (MADRID), POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN
ORDINARIA. 4 LOTES (EXPTE.: 2279/2026)

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS Ver firma	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14 Ver sello	- 1/56 -	



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE 5 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL ÁLAMO (MADRID), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA. 4 LOTES (EXPTE.: 2279/2026)

INDICE

<u>CLÁUSULA 1.- ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL CONTRATO</u>	3
<u>CLÁUSULA 2.- ÁMBITO DEL CONTRATO</u>	4
CLÁUSULA 2.1.- Ámbito funcional	4
CLÁUSULA 2.2.- Ámbito geográfico	4
CLÁUSULA 2.3.- Ámbito temporal	5
<u>CLÁUSULA 3.- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE</u>	5
<u>CLÁUSULA 4.- CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO DE REDACCIÓN</u>	7
CLÁUSULA 4.1.- Alcance	7
CLÁUSULA 4.2.- Metodología	9
CLÁUSULA 4.3.- Características de los trabajos	11
CLÁUSULA 4.4.- Procedimiento y tareas a ejecutar	26
<u>CLÁUSULA 5.- SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS AYUNTAMIENTO</u>	28
<u>CLÁUSULA 6.- RESPONSABLE DEL SERVICIO POR PARTE ADJUDICATARIA</u>	28
<u>CLÁUSULA 7.- MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES</u>	29
CLÁUSULA 7.1.- Medios humanos	29
CLÁUSULA 7.2.- Medios materiales	30

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES

EXPTE.: 2279/2026

<u>CLÁUSULA 8.- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD ADJUDICATARIA</u>	30
<u>CLÁUSULA 9.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES</u>	31
<u>CLÁUSULA 10.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS</u>	32
<u>CLÁUSULA 11.- EXCLUSIVIDAD DE LA INFORMACIÓN</u>	33
<u>ANEXOS</u>	34

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 3/56 -	



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE 5 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL ÁLAMO (MADRID), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA. 4 LOTES (EXPTE.: 2279/2026)

1. Objeto

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares es establecer y definir las condiciones técnicas específicas que servirán de base para la contratación del servicio de asistencia técnica para la redacción de los proyectos de urbanización de diversos ámbitos de actuación para el Ayuntamiento de El Álamo (en adelante, el Ayuntamiento).


Los servicios objeto de este contrato se dividen en los siguientes **cuatro (4) lotes**:

- **Lote 1:** Redacción del Proyecto de Urbanización de los ámbitos **AA-1 «Los Pocillos»** y **SUR-7 «La Granja»**. Se agrupan en un único lote por razones de coherencia técnica en la gestión y recogida de aguas pluviales que afectan a ambos sectores, lo que requiere un diseño y ejecución coordinados por un mismo equipo redactor.
- **Lote 2:** Redacción del Proyecto de Urbanización del ámbito **AA-2 «Avenida de Toledo Este»**.
- **Lote 3:** Redacción del Proyecto de Urbanización del ámbito **UA-14**.
- **Lote 4:** Redacción del Proyecto de Urbanización del ámbito **SUR-1 «El Olivar»**.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 4/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	22-06-2026 15:49:01





En virtud de lo anterior, y a los efectos establecidos en el **Artículo 99. Objeto del contrato** de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el Ayuntamiento no dispone de los recursos materiales y humanos necesarios para el desarrollo de los servicios objeto del presente contrato, por lo que se considera necesaria su contratación.

Por lo tanto, los servicios se prestarán conforme a las características y condiciones descritas en este pliego, a las descritas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP), además de en la correspondiente legislación aplicable.

2. **Ámbito del contrato**

2.1. **Ámbito funcional**

El ámbito funcional del presente contrato comprende la totalidad de las operaciones y prestaciones necesarias para la ejecución de los trabajos de asistencia técnica para la redacción de los proyectos de urbanización correspondientes a los ámbitos de actuación definidos en los cuatro (4) lotes que constituyen el objeto de esta licitación.

La prestación se desarrollará con sujeción a los resultados y exigencias prestacionales que han de lograrse conforme a las determinaciones de este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

2.2 **Ámbito geográfico**

Para los trabajos relativos a la redacción de los proyectos, la ejecución de los servicios tendrá lugar en las instalaciones de la empresa adjudicataria, sin perjuicio de las reuniones de coordinación o visitas que se especifiquen por parte del Ayuntamiento.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 5/56 -	



A efectos de la ejecución del contrato, los ámbitos geográficos de actuación se dividen en los siguientes lotes:

- **Lote 1: Ámbito de Actuación AA-1 «LOS POCILLOS» y Sector SUR-7 «LA GRANJA».**
 - *Justificación de la agrupación:* Se licitan de forma conjunta en un único lote por razones de eficiencia técnica, dado que ambos ámbitos comparten infraestructuras de gestión y evacuación de aguas pluviales que deben ser diseñadas y ejecutadas de manera coordinada.
- **Lote 2: Ámbito de Actuación AA-2.**
- **Lote 3: Unidad de Actuación UA-14.**
- **Lote 4: Sector SUR-1**

2.3. Ámbito temporal

El contrato tendrá una duración máxima de **CUATRO (4) meses** para cada uno de los lotes, contados desde la fecha de su formalización.


Este contrato no podrá ser objeto de prórroga, de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 29. Plazo de duración de los contratos y de ejecución de la prestación** de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3. Normativa y legislación aplicable

Serán de aplicación las normas especificadas en el PCAP, en el presente PPTP, así como toda aquella normativa vigente de aplicación, y la que se dicte en el futuro, la cual se incorporará de manera automática a los

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9			
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 6/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-06-2026 15:49:01





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPT.: 2279/2026

servicios prestados, siendo responsabilidad de la entidad adjudicataria su observancia y adaptación técnica a la misma en su caso, sin que quepa reclamar nada por estos conceptos a la Administración.

La normativa y legislación relacionada a continuación, de carácter mínimo y no limitativo, será de aplicación a la totalidad de los lotes objeto del presente contrato:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- Orden de 9 de marzo de 1971 por la que se aprueba la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Decreto 462/1971, de 11 de marzo, por el que se aprueban las

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 7/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026

normas de redacción de proyectos y dirección de obras de edificación.

- Reglamento de los servicios de prevención (Real Decreto 39/1997, de 17 de enero).
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Ley 38/1999, de 6 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de Reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- Pliegos de prescripciones técnicas generales (PG-3 del MITMA).
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 8/56 -	



producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
- Cualquier otra normativa, reglamento, ordenanza o disposición de carácter estatal, autonómico o local que sea de aplicación.

4. Características del servicio

A continuación, se describen las características del servicio de asistencia técnica para la redacción de los proyectos de urbanización correspondientes a cada uno de los lotes objeto del presente contrato.

Además de lo expuesto en los apartados posteriores, la empresa adjudicataria de cada lote deberá ejecutar el contrato considerando fundamentalmente la información que se adjunta en el Anexo de este PPTP para cada ámbito de actuación, siendo este tan importante como el resto de las consideraciones expuestas en este documento.


4.1. Alcance

La redacción de los proyectos de los lotes de referencia deberá ser validados por el Ayuntamiento, según las necesidades expresadas por estos. Por tanto, la entidad adjudicataria deberá llevar a cabo la redacción de los proyectos (con la documentación requerida adjunta pertinente en cada caso en base a la normativa de aplicación) y documentos que sean necesarios para obtener las licencias municipales de obra (proyecto básico, documentos adicionales correspondientes, anexos, etc.), así como los que sean necesarios para llevar a cabo las obras posteriormente (proyecto de ejecución/constructivo y documentos

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9			
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 9/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-06-2026 15:49:01





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026

adicionales tales como estudio de impacto ambiental, estudio de seguridad y salud o estudio básico de seguridad y salud según corresponda, etc.).

Los proyectos deberán definir y establecer las exigencias técnicas de la actuación descrita, justificando técnicamente las soluciones propuestas en cumplimiento de las especificaciones establecidas por la normativa técnica aplicable. Además, si el proyecto incluye desarrollos complementarios a través de proyectos parciales u otros documentos técnicos relacionados con tecnologías específicas, estos deberán elaborarse conforme a las condiciones formales y técnicas exigidas por los organismos administrativos responsables de su aprobación. En ningún caso se podrá delegar esta obligación en proyectistas que dependan de contratistas o subcontratistas de la futura obra.

Con carácter general, quedan incluidos como prestaciones de este servicio:

- Redacción del Proyecto de Urbanización, y de todos los documentos que lo conforman (memorias descriptivas y justificativas, planos, estudios de seguridad y salud, presupuesto, cálculos, etc.)
- Redacción de Proyectos de Instalaciones de todas aquellas instalaciones que precisen proyecto técnico según la legislación vigente, o que por su complejidad precisen el mismo.
- Asistencia técnica respecto de cualquier trámite exigible por la administración, Ayuntamiento u otros organismos oficiales necesario para la realización de las obras.
- Redacción de cualesquiera otros documentos técnicos que sean precisos para la realización de las actuaciones que se pretenden ejecutar.

Asimismo, cada uno de los proyectos que se redacten deberán estar visados por los colegios profesionales competentes en cada caso, independientemente de que sea exigible o no el visado de los mismos

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 10/56 -	



según la normativa vigente.

Para el correcto cumplimiento del servicio, el Ayuntamiento o el Responsable del Contrato designado por el mismo, pondrá a disposición de los datos básicos para la ejecución del proyecto, tales como información urbanística, datos de la normativa municipal, planos, en su caso, y demás información que se precise y se cuente por parte de la entidad adjudicataria, así como el alcance, características y requerimientos pertinentes de cada una de las actuaciones objeto de redacción de proyectos.

4.2. Metodología

Con carácter general, las fases en las que se estructurará la redacción de los proyectos, y las cuales deberá ejecutar como mínimo la entidad adjudicataria, son las que se relacionan a continuación:

FASE I

- **Fase de diseño o planificación**

En esta primera fase se lleva a cabo un estudio previo de las actuaciones que son objeto de proyecto. En otras palabras, se trata de un análisis inicial para valorar la viabilidad del mismo antes de ponerlo en marcha. Este estudio se realiza teniendo en cuenta las bases establecidas por el Ayuntamiento.

A lo largo de esta fase se deben promulgar los objetivos, señalar el alcance, identificar los recursos, distribuir las tareas, planificar el cronograma, entre otras tareas. Asimismo, se establecerán los planteamientos iniciales y justificarán las posibles soluciones a adoptar en cada fase del proyecto. Se incluirán las descripciones pertinentes, los planos a gran escala y las valoraciones aproximadas, en su caso.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 11/56 -	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026

- Fase de Ejecución

En esta fase se llevan a cabo las acciones planificadas en la fase anterior, es decir, la redacción de los proyectos de cada uno de los lotes objeto de este pliego, los cuales deberán constar de un Proyecto Básico y de un Proyecto de Ejecución.

En cuanto a la redacción del proyecto básico, será la primera fase del trabajo, en la que se definirá de modo preciso las características generales de las actuaciones y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar, una vez obtenido el preceptivo visado colegial, la licencia municipal de las obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción.

FASE II

Posteriormente se procederá a la redacción de los proyectos de ejecución, los cuales definirán las obras en su totalidad, sin que en estos pueda rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alejarse de los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron las licencias municipales (cooperación interadministrativa) de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. Su contenido será el necesario para la realización de las obras contando con el preceptivo visado colegial y la licencia correspondiente. El proyecto de ejecución incluirá, en su caso, los proyectos parciales o documentos técnicos complementarios necesarios para su adecuado desarrollo, los cuales se integrarán como documentación diferenciada, bajo la coordinación y responsabilidad del proyectista.

Este proyecto determinará de forma completa, gráfica y escrita, los detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos constructivos y equipos. Concretamente deberá contener al menos lo

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 12/56 -	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026

especificado en el artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, según el tipo de proyecto:

- Una memoria en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.
- Los planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.
- El pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.
- Un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan.
- Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.
- Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.
- El estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.
- Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

FASE DE ENTREGA

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 13/56 -	



Constituye la última fase, en la cual se procede a la presentación y entrega del proyecto al órgano de contratación para su supervisión y aprobación. En caso de que se observen defectos o referencias inadecuados en el proyecto recibido, se requerirá su subsanación en los términos del artículo 314, de la LCSP. Tras dicha revisión, se harán las comprobaciones oportunas, seguimientos, así como la asistencia técnica necesaria hasta que se cumplen todas las condiciones establecidas inicialmente.

4.3. Características de los trabajos

Los proyectos estarán compuestos, en general, por dos (2) documentos principales, subdivididos a su vez por cuatro partes, salvo que por las características específicas del proyecto a elaborar pudiera existir en algún caso particular que no se precise alguno de dichos documentos.

A continuación, se describe, con carácter enunciativo, cada uno de ellos, así como los apartados de que consta.

- **Relación de documentos que debe contener el Proyecto Básico:**

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 14/56 -	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES

EXPTE.: 2279/2026

I. MEMORIA	
I.1. Datos generales. I.2. Identificación y objeto del proyecto. I.3. Agentes del proyecto: Promotor o promotora, proyectista, otros técnicos o técnicas que intervengan o vayan a intervenir en el proceso de la obra. I.4. Relación de documentos complementarios y proyectos parciales con identificación de los técnicos redactores distintos del proyectista.	
1. Memoria descriptiva	
1.1. Información previa.	Datos de emplazamiento (nombre de la calle, plaza, etc. o en su defecto datos de identificación de la parcela y localidad en que se encuentra con identificación urbanística del solar o terreno) y referencia catastral. En caso de reforma, emplazamiento del local dentro del edificio: Datos del solar: Descripción (forma, linderos, superficie, orientación, altimetría, alineaciones y otras características). Servidumbres en su caso. Servicios urbanos existentes y redes de otros servicios. Características del entorno. Paisaje urbano o natural. Características medioambientales. En el caso de rehabilitación o reforma datos de la edificación existente con descripción del estado actual y de conservación, tanto de los aspectos formales y constructivos como de las instalaciones. Antecedentes del proyecto: Existencia o no de estudios previos (propios o ajenos), datos relativos a documentación del proyecto con referencia expresa al autor. Planeamiento urbanístico de aplicación: Planeamiento General vigente y de desarrollo en su caso. Calificación, clasificación del suelo y admisión del uso por su régimen específico. Ordenanzas (con referencia a parámetros de
	aplicación: edificabilidad, altura, ocupación, retranqueos y forma). Catalogación en su caso. Programa de necesidades: Descripción del programa que ha servido de base para la redacción del proyecto según lo contratado.
1.2. Descripción del proyecto.	Descripción del terreno. Programa funcional. Descripción general de los sistemas. Descripción de las circunstancias o parámetros que determinan la elección de los sistemas: Estructural, compartimentación, fachadas, acabados, acondicionamiento ambiental y de servicios. Relación de superficies y otros parámetros. Cuadros de superficies por usos y totales: Útiles, construidas, computables a efectos urbanísticos. Cuadro resumen de los parámetros urbanísticos del modelo adoptado. Cualquier otra consideración descriptiva de los proyectos a tener en cuenta.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 15/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026**

1.3. Prestaciones de la obra.	<p>Prestaciones de la obra: requisitos a cumplimentar en función de las características de la obra:</p> <p>Utilización. Condiciones funcionales relativas al uso de la obra.</p> <p>Seguridad estructural: tendrá un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.</p> <p>Seguridad en caso de incendios: reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños derivados de un incendio de origen accidental como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.</p> <p>Seguridad de utilización y accesibilidad: reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto del suelo como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.</p> <p>Salubridad. Reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de deterioro del medio ambiente del entorno inmediato, como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.</p> <p>Protección frente al ruido. Limitará el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.</p> <p>Ahorro de energía. Limitación de la demanda energética. Reducirá a límites sostenibles el consumo de energía, propiciando que parte del consumo de esta energía proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.</p> <p>Otras prestaciones que sean indispensables para el correcto desarrollo de las obras.</p>
-------------------------------	---

2. Memoria constructiva. <p>Justificación de las características y parámetros del suelo a considerar para el cálculo, en su momento, de la ejecución de las obras.</p> <p>El estudio geotécnico es opcional como documento completo y finalista. En fase de P. Básico, el "Estudio Geotécnico" NO ES EXIGIBLE como no es exigible como documento completo y finalista. (artículo DB-C 3.1). El contenido mínimo (fase inicial del estudio geotécnico) es: datos del entorno, por reconocimiento visual o documental, en relación con el terreno, el suelo y las cimentaciones próximas; que justifiquen la tipología de la</p>

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9			
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 16/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-06-2026 15:49:01	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**
EXPTE.: 2279/2026

<p>cimentación planteada y la excavación a realizar.</p> <p>Si en fase de Básico existiera el "Estudio geotécnico" (como documento completo y finalista) podrá aportarse en justificación de la tipología de cimentación planteada y de excavación a realizar.</p>	
3. Normativa aplicable.	
<p>Mención expresa del cumplimiento de la normativa técnica aplicable.</p> <p>La redacción del proyecto se ajustará a lo establecido en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, su reglamento de desarrollo, así como a la normativa urbanística municipal vigente en El Álamo. Igualmente, deberán cumplirse las prescripciones técnicas aplicables a obras de urbanización, en especial lo dispuesto en el PG-3 del MITMA, la normativa técnica de Canal de Isabel II, el Decreto 13/2007 sobre accesibilidad y el Real Decreto 105/2008 sobre residuos de construcción y demolición. Serán también de aplicación las normas UNE, los reglamentos técnicos sectoriales, y cualquier otra disposición legal vigente en materia de urbanización, servicios urbanos y obras públicas.</p> <p>Se justificará igualmente el cumplimiento de otras normas, si las hubiere de ámbito autonómico, municipal, etc.</p>	
4. Anejos a la memoria.	
<p>Declaración del autor o autores del proyecto sobre su conformidad a la ordenación urbanística aplicable.</p>	
II. PLANOS Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.	
<p>El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras. En caso de obras de rehabilitación se incluirán planos del espacio a rehabilitar antes de la intervención.</p> <p>Definición urbanística y de implantación: Plano de situación con indicación de norte geográfico: referido a planeamiento vigente, referenciado a punto localizado. Plano de emplazamiento de parcela: con referencia a planeamiento vigente y justificación urbanística (alineaciones, retranqueos, linderos, servidumbres y otros condicionantes, en su caso). Plano de condiciones urbanísticas: condiciones de posición/ocupación, parcelación, alineaciones, retranqueos; cómputo de la edificabilidad; volumen y forma; patios; usos y dotaciones (obligatorios y facultativos), tipología; tratamiento del espacio libre de parcela; Grado de protección, en su caso. Plano de urbanización: red viaria, situación de acometidas a las redes municipales, etc.</p> <p>Definición arquitectónica. Planos de estado actual del espacio de obras.</p> <p>Seguridad de utilización y accesibilidad. Seguridad frente al riesgo de caídas. Seguridad frente al riesgo de Impacto o de atrapamiento. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación. En graderíos: pendiente, longitud filas, anchuras, diferencia de cota máxima y barreras de protección. Seguridad frente al riesgo de ahogamiento. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento. Accesibilidad.</p>	
III. PRESUPUESTO	
<p>Presupuesto aproximado</p>	<p>Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos. Incluyendo una valoración del control de calidad, de la seguridad de la obra y del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición en capítulos independientes.</p>

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 17/56 -	



- **Relación de documentos que debe contener el Proyecto de Ejecución:**

I.- Documento n.º I – MEMORIA.

La Memoria es el documento en el que se recogerán todos aquellos datos para la redacción del proyecto y en el que se describen las soluciones que se dan a los distintos problemas. La memoria se estructurará básicamente de cinco partes:

- 1.- Memoria Descriptiva.
- 2.- Memoria Constructiva.
- 3.- Cumplimiento de la Normativa.
- 4.- Anejos a la Memoria.
- 5.- Datos para la administración: Obra completa, Clasificación obra, Clasificación contratista, Revisión de precios, Presupuesto Valor Estimado del Contrato y Presupuesto Base Licitación y Justificación de precios.

En cuanto al punto de Anejos a la memoria hay que destacar lo siguiente:

- Control técnico de calidad de las obras.

El proyecto incorporará como documentos los contenidos mínimos que deberá contener el control de calidad de obras que se ejecuten. Para ello se incluirá el documento de “Instrucciones Técnicas sobre los aspectos mínimos que deben contener los controles de calidad de las obras”.

II.- Documento n.º II.- PLANOS.

Los planos son la representación gráfica de las soluciones adoptadas. Deben comprender tanto los planos de conjunto, como los de detalle necesarios para que pueda realizarse el trabajo sin dificultad, tanto en la obra como en el taller, para la exacta realización de la obra, así como

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 18/56 -	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026

para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes.

Como norma general, la información de los planos deberá siempre ir de lo general a lo particular, de la información de conjunto, a los detalles, y asimismo es importante guardar los siguientes criterios en su representación:

- a) Escala adecuada.
- b) Simbología clara.
- c) Información suficiente.
- d) Carátula normalizada.
- e) Que se correspondan con los cálculos.
- f) Que se representen los suficientes detalles constructivos.
- g) Que figuren todas las fechas y firmas de los autores y controladores.

También, enumeraremos aquí, un índice indicativo del número de planos a efectuar, pudiendo el o la proyectista variarlo en mayor o menor medida, según el proyecto de que se trate.

G.- Planos Generales:

- G.1.- Situación: Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.
- G.2.- Emplazamiento: Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.
- G.3.- Estado Actual.
- G.4.- Ordenación.

U.- Planos de Urbanización:

- U.1.- Replanteo y Nivelación.
- U.2.- Tratamiento del Suelo.
- U.3.- Red Viaria. - Aparcamientos.
- U.4.- Detalle de Red Viaria: Perfiles – Sección Tipo.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 19/56 -	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026

- U.5.- Red de Alcantarillado Acometidas.
- U.6.- Detalle de Alcantarillado.
- U.7.- Red de Abastecimiento de Agua y Riego.
- U.8.- Detalle de Abastecimiento de Agua.
- U.9.- Red Eléctrica.
- U.10.- Detalles de Red Eléctrica.
- U.11.- Red de Telefonía.
- U.12.- Detalles de Red de Telefonía.
- U.13.- Otras Instalaciones.
- U.14.- Detalles de amueblamiento urbano.

A.- Planos de Arquitectura:

- A.1.- Planta de distribución: indicación de escala y de usos, reflejando los elementos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios
- A.2.- Planta de Cubiertas: Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.
- A.3.- Secciones Generales: Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.
- A.4.- Alzados.
- A.5.- Planta de Cotas.
- A.6.- Planta de Acabados.
- A.7.- Secciones Constructivas.
- A.8.- Memoria y detalles de carpintería exterior.
- A.9.- Memoria y detalles de carpintería interior.
- A.10.- Memoria y detalles de cerrajería.

E.- Planos de Estructura:

- E.1.- Cimentación: Se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra.
- E.2.- Plantas de Forjados.
- E.3.- Estructura Vertical: Cuadro de Pilares.
- E.4.- Detalles.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 20/56 -	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026

I.- Planos de Instalaciones: Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles

I.1.- Saneamiento y Red de Tierra.

I.2.- Fontanería.

I.3.- Electricidad.

I.4.- Telefonía.

I.5.- Calefacción y Refrigeración.

I.6.- Otras Instalaciones. (Gas, Ventilación, Centro de Transformación, etc.).

I.7.- Planos de cumplimiento de Seguridad en caso de Incendio.

I.8.- Instalaciones para el R.I.T.E.

R.- Planos de Gestión de Residuos.

Los planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

III.- Documento n.º III.- PLIEGO DE CONDICIONES.

El Pliego de Condiciones es un documento de carácter contractual que servirá de base para la redacción del contrato de ejecución de obras, y en el cual se debe describir con detalle los trabajos objeto del proyecto, las condiciones que deben reunir los materiales, las condiciones económicas en que puedan y deban realizarse dichos trabajos y las condiciones facultativas y legales que debe reunir la realización de la obra.

IV.- Documento n.º IV Y V.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

Las Mediciones definirán y justificarán la cantidad y características de todos los elementos que integran el diseño, junto con una estimación justificada de los precios de dichos elementos. Desarrollado por partidas,

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 21/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	22-06-2026 15:49:01





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026

agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración. Se indicará la ubicación de la línea o líneas de medición, para poder repasar en obra las posibles correcciones o errores.

En general, el Presupuesto incluirá:

- Precios de las distintas unidades de obras con precios descompuestos: Costes directos e indirectos.
- Cuadro de precios básicos: Mano de Obra, Maquinaria, Materiales.
- Cuadro de Precios Auxiliares.
- Cuadro de precios nº1 y nº2, agrupado por capítulos.
- Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.
- Incluirá el presupuesto del control de calidad. En este presupuesto se incluirá, además, los ensayos y análisis de los materiales y unidades de obra que la Dirección pueda ordenar para verificar los realizados por la constructora. La misma dirección fijará el número, forma y dimensiones y demás características que debe reunir las muestras y probetas para ensayo y análisis, caso de que no exista disposición general al efecto, ni establezca tales datos el pliego de prescripciones técnicas particulares (Cláusula 38 del Decreto 3854/1970).
- Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud.
- Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Resumen de presupuesto por capítulos, con Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA.

V.- Documento n.º VI. - ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

El Estudio de Seguridad y Salud, será incorporado en la documentación del proyecto de ejecución como un documento más del mismo y encarpado junto al resto de la documentación. El importe del presupuesto se incorporará al resumen general del presupuesto como un

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 22/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	



capítulo independiente.

VI.- Documento n.º VI. - PROGRAMA DE TRABAJO.

El Programa de trabajo deberá incluir los siguientes datos:

- a) Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran los proyectos, con expresión de sus mediciones.
- b) Determinación de los medios necesarios tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- c) Estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- d) Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios.
- e) Diagrama de las diversas actividades o trabajos.

El programa de trabajo no podrá introducir ninguna modificación en las condiciones contractuales, si bien podrá proponer reducción en el plazo total y modificaciones en los plazos parciales de ejecución de la obra sin que, en ningún caso, pueda suponer incremento del plazo y del presupuesto total de adjudicación de la obra.

I. MEMORIA
I.1. Datos generales.
I.2. Identificación y objeto del proyecto.
I.3. Agentes del proyecto: Promotor o promotora, proyectista, otros técnicos o técnicas que intervengan o vayan

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 23/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026**

a intervenir en el proceso de la obra.	
I.4. Relación de documentos complementarios y proyectos parciales con identificación de los técnicos redactores distintos del proyectista.	
1. Memoria descriptiva	
Se puede repetir la del Proyecto Básico o hacer referencia a ella. En cualquier caso es aconsejable repetir, al menos, los datos información previa: antecedentes y condicionantes de partida y Descripción del Proyecto.	
1.1. Información previa.	<p>Datos de emplazamiento (nombre de la calle, plaza, etc. o en su defecto datos de identificación de la parcela y localidad en que se encuentra con identificación urbanística del solar o terreno) y referencia catastral.</p> <p>Antecedentes del proyecto: Existencia o no de estudios previos (propios o ajenos), datos relativos a documentación del proyecto con referencia expresa al autor.</p> <p>Planeamiento urbanístico de aplicación: Planeamiento General vigente y de desarrollo en su caso. Calificación, clasificación del suelo y admisión del uso por su régimen específico. Ordenanzas (con referencia a parámetros de aplicación: edificabilidad, altura, ocupación, retranqueos y forma). Catalogación en su caso.</p> <p>Programa de necesidades: Descripción del programa que ha servido de base para la redacción del proyecto según lo contratado.</p> <p>Cualquier otra información previa que resulte relevante para detallar la ejecución de las obras.</p>

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 24/56 -	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**

EXPTE.: 2279/2026

1.2. Descripción del proyecto.	<p>Descripción del proyecto. Programa funcional. Descripción general de los sistemas. Descripción de las circunstancias o parámetros que determinan la elección de los sistemas: Estructural, compartimentación, fachadas, acabados, acondicionamiento ambiental y de servicios.</p> <p>Relación de superficies y otros parámetros. Cuadros de superficies por usos y totales: Útiles, construidas, computables a efectos urbanísticos. Cuadro resumen de los parámetros urbanísticos del modelo adoptado.</p> <p>Incidencia de las exigencias de protección contra incendios y otros riesgos.</p> <p>Cualquier otra consideración relativa a la descripción del proyecto que resulte imprescindible para la ejecución de las obras.</p>
1.3. Prestaciones de la obra.	<p>Prestaciones de la obra: requisitos a cumplimentar en función de las características de la obra:</p> <p>Utilización. Condiciones funcionales relativas al uso de la obra.</p> <p>Seguridad estructural: tendrá un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.</p> <p>Seguridad en caso de incendios: reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños derivados de un incendio de origen accidental como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.</p> <p>Seguridad de utilización y accesibilidad: reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento. Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura del espacio sujeto a obras a las personas con discapacidad.</p> <p>Salubridad. Reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios</p>
	<p>padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de deterioro del medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.</p> <p>Protección frente al ruido. Limitará el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.</p> <p>Ahorro de energía. Limitación de la demanda energética. Reducirá a límites sostenibles el consumo de energía, propiciando que parte del consumo de esta energía proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.</p> <p>Cualquier otra prestación de la obra que resulte imprescindible para la correcta ejecución de la misma.</p>

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9			
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 25/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-06-2026 15:49:01	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**

EXPTE.: 2279/2026

2. Memoria constructiva.

TRABAJOS PREVIOS, REPLANTEO GENERAL Y ADECUACIÓN DEL TERRENO. DEMOLICIONES: "Deconstrucción" en su caso. Procedimiento a utilizar. Materiales a reciclar. Elementos a demoler. Medidas estructurales de seguridad a adoptar respecto a colindantes. MOVIMIENTO DE TIERRAS: Desmontes. Procedimiento a utilizar. Vaciado, relleno y condiciones de compactación. Medidas estructurales de seguridad a adoptar respecto a colindantes.

SUSTENTACIÓN DE LAS OBRAS: Datos correspondientes a la redacción del Estudio Geotécnico (Redactor, etc.). Características geotécnicas del terreno. Otras conclusiones del Estudio Geotécnico. Descripción del sistema de cimentación propuesto (de acuerdo con las conclusiones anteriores). Referencia al anexo de cálculo de la estructura donde quedan detallados los pormenores relativos a la cimentación. Referencia al tipo de saneamiento horizontal previsto y su conexión a la red general (indicación de que queda descrito en el apartado de Instalación de saneamiento).

SISTEMA ESTRUCTURAL: Estructura portante y estructura horizontal. Descripción de las hipótesis de partida y del método de cálculo utilizado. Descripción del sistema propuesto y de los elementos que lo componen (modulaciones, materiales, tipos de forjados, luces,). Juntas estructurales. Estructuras auxiliares, refuerzos y atados. Elementos complementarios: muros de contención, escaleras, rampas, etc. Referencia al anexo de cálculo de la estructura donde quedan detallados los pormenores relativos a la misma.

SISTEMA ENVOLVENTE, en su caso: Descripción del modelo adoptado. Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente de las obras. Composición de elementos. Modulaciones, hojas, capas, trabazón, estanqueidad, juntas de dilatación. Antepechos, dinteles, jambas. Puntos singulares. Impermeabilización, aislamientos, barreras de vapor. Elementos complementarios. Carpintería exterior. Materiales, secciones y perfiles, colocaciones. Sistemas de apertura y cierre, herrajes de colgar y seguridad. Tratamientos de terminación y acabado. Elementos complementarios. Vidriería. Materiales, espesores y colocaciones. Tratamientos de terminación y acabado. Descripción del comportamiento de todo el sistema frente a las acciones a las que estará sometido. Cerrajería exterior. Materiales, secciones y perfiles, colocaciones. Tipos de elementos, Sistemas de apertura y cierre. Herrajes y fijaciones.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN, en su caso: Descripción de la solución adoptada. Materiales, espesores, recubrimientos, trabazón. Carpintería interior. Materiales, secciones y perfiles, colocaciones. Sistemas de apertura y cierre, herrajes de colgar y seguridad. Tratamientos de terminación y acabado. Elementos complementarios. Especificación del comportamiento de todo el sistema ante el fuego, aislamiento acústico, etc. Cerrajería interior. Materiales, secciones y perfiles, colocación. Tipos de elementos. Herrajes y fijaciones.

SISTEMA DE ACABADOS: SOLADOS: Materiales, composición, colocación, rodapiés. Tratamientos de terminación y acabados. REVESTIMIENTOS, ALICATADOS, PINTURAS. Materiales, colocación, fijaciones, adhesiones. Elementos complementarios. Acondicionamiento higrotérmico y acústico.

SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO, INSTALACIONES Y SERVICIOS. SANEAMIENTO: Normativa optativa aplicada, en su caso. Saneamiento horizontal. Descripción de las soluciones adoptadas, acometida o acometidas a la red general. Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria). FONTANERÍA, si procede (AGUA FRÍA Y CALIENTE): Normativa optativa aplicada, en su caso. Identificación del redactor, si es diferente del arquitecto autor del presente proyecto. Criterios de diseño y descripción de la instalación. Acometida a la red general. Sistema de producción de agua caliente. Combustible. Columnas de distribución. Equipos de medición y control, situación. Aparatos sanitarios, grifería y valvulería.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 26/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**

EXPTE.: 2279/2026

Elementos complementarios. Control de ejecución. Pruebas de servicio. Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria). ELECTRICIDAD, si procede. Identificación del redactor, si es diferente del arquitecto autor del presente proyecto. Normativa optativa aplicada, en su caso. Criterios de diseño y descripción de la instalación. Acometida desde la red general. Red de puesta a tierra. Cuarto de contadores, situación. Cuadros de distribución, mecanismos. Centro de transformación en su caso. Alumbrado, niveles de iluminación según usos y actividades, señalización, criterios de replanteo de equipos de alumbrado e iluminación. Control de ejecución. Pruebas de servicio. Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria). GAS, si procede: Identificación del redactor, si es diferente del arquitecto autor del presente proyecto. Normativa optativa aplicada, en su caso. Criterios de diseño y descripción de la instalación. Acometida desde la red general. Columnas de distribución. Equipos de medición y control. Aparataje. Control de ejecución. Pruebas de servicio. Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria). CLIMATIZACIÓN, si procede: Identificación del redactor, si es diferente del arquitecto autor del presente proyecto. Normativa optativa aplicada, en su caso. Sistema adoptado, justificación del combustible elegido y su almacenamiento. Criterios de diseño y descripción de la instalación, generadores, redes de distribución, unidades terminales y equipos complementarios. Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria). AIRE ACONDICIONADO, si procede: Normativa optativa aplicada, en su caso. Criterios de diseño y descripción de la instalación. Generadores, distribución, unidades terminales y equipos complementarios. Control de ejecución. Pruebas de servicio. Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria). INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES, si procede (podrá ir en documento aparte, anejo al proyecto, firmado por técnico legalmente competente). Normativa aplicable (En caso de no obligatoriedad, justificación de esta circunstancia). Referencia a la existencia del proyecto de ICT. Declaración de coordinación del mismo. Identificación del redactor. Situación y descripción de los elementos constructivos referentes a esta instalación (RITI, RITS, canalizaciones, registros, etc.). INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, si procede. Las que se hayan proyectado por exigencia de la norma con identificación del redactor, si es diferente del arquitecto autor del presente proyecto. Normativa aplicable. Criterios de diseño y descripción de la instalación exigible en cada caso. Control de ejecución. Pruebas de funcionamiento. Dimensionado de la instalación (Este apartado puede trasladarse al anexo de cálculo de las instalaciones al final de la Memoria). EQUIPAMIENTO: Descripción de los equipos contemplados en el proyecto. URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS EXTERIORES ADSCRITOS AL EDIFICIO, si procede. OTROS: Construcciones e instalaciones temporales, si procede. Instalaciones propias de la actividad, si procede.

3. Normativa aplicable.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS BÁSICOS DE LAS OBRAS.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMAS Y REGLAMENTOS.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 27/56 -	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**

EXPTE.: 2279/2026

4. Anejos a la memoria.

Anejos de cálculo: Estudio geotécnico redactado por el autor del proyecto, otro técnico competente, o en su caso por el Director de obra. Cálculo de la estructura. Instalaciones. Incluyendo las de protección contra incendios (extintores, señalización, bocas de incendios, etc.)

Certificado de eficiencia energética del proyecto, en su caso (firmado por el redactor del proyecto o por el proyectista de las instalaciones térmicas. Debe incluir la firma del promotor)

Impacto ambiental, en su caso.

Manual de uso y mantenimiento, en su caso; Normas de actuación en caso de emergencia.

Plan de control de calidad, en su caso.

Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud, en su caso, con justificación del modelo adoptado, de acuerdo con el Art.º 4 del R.D. 1627/1997, por el que se establecen las condiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, en su caso.

Cualquier otro documento necesario.

II. PLANOS Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras. En caso de obras de rehabilitación se incluirán planos del espacio a rehabilitar antes de la intervención.

Definición urbanística y de implantación: Plano de situación con indicación de norte geográfico: referido a planeamiento vigente, referenciado a punto localizado. Plano de emplazamiento de parcela: con referencia a planeamiento vigente y justificación urbanística (alineaciones, retranqueos, linderos, servidumbres y otros condicionantes, en su caso). Plano de condiciones urbanísticas: condiciones de posición/ocupación, parcelación, alineaciones, retranqueos; cómputo de la edificabilidad, en su caso; volumen y forma; patios; usos y dotaciones (obligatorios y facultativos), tipología; tratamiento del espacio libre de parcela; Grado de protección, en su caso. Plano de urbanización: red viaria, situación de acometidas a las redes municipales, etc.

Definición arquitectónica del edificio, en su caso. En obras de rehabilitación, o reforma Planos de estado actual del edificio, incluyendo situación del local dentro del edificio en su caso. Plantas generales de distribución y cubiertas con indicación de que el edificio puede tener una solución estructural razonable; señalando uso; distribución de aparatos sanitarios y equipos de baño y cocina; con indicación de cotas generales y superficies construidas y totales. En el caso de viviendas con protección pública: plantas de amueblamiento con sentido de giro de las puertas; y en la de cubiertas indicación de las pendientes, puntos de recogida de aguas pluviales, lucernarios, chimeneas de ventilación, shunts y vuelos. Alzados de cada fachada: acotando alturas totales. Secciones longitudinal y transversal: una por el núcleo de comunicaciones verticales; otra perpendicular a la anterior.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 28/56 -	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026**

Seguridad en caso de incendio, en su caso.

Seguridad de utilización y accesibilidad, en su caso. Seguridad frente al riesgo de caídas. Seguridad frente al riesgo de Impacto o de atrapamiento. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos, en su caso. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación. En graderíos: pendiente, longitud filas, anchuras, diferencia de cota máxima y barreras de protección. Seguridad frente al riesgo de ahogamiento, en su caso. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento. Accesibilidad.

SISTEMA ESTRUCTURAL, en su caso: Cimentación, Saneamiento horizontal y puesta a tierra del edificio. Plantas: vigas, forjados, cubierta y detalles. Cuadro de pilares.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Memorias de carpintería (interior y exterior) y cerrajería. Plantas generales de distribución: Guías de carpintería. Detalles constructivos (incluyendo protección frente al ruido: DB HR)

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTOS, INSTALACIONES Y SERVICIOS: Red de saneamiento y detalles. Fontanería (distribución de agua fría y caliente) y detalles. Red de distribución de electricidad (con inclusión de esquema unifilar) y detalles. Red de distribución de gas y detalles. Sistema de calefacción / acondicionamiento y detalles. Captación de energía solar y detalles. Instalaciones de protección contra incendios (alarmas, extintores, bocas de incendio equipadas, rociadores, señalización, etc.) y detalles. Alumbrado de emergencia. Otras instalaciones. Deberán incorporarse a los planos de cada una de las instalaciones detalles suficientes de la acometida a la red municipal.

Cualquier otro plano o documentación gráfica que sea relevante para el desempeño de las obras como pueden ser los de situación y emplazamiento, trazado y geometría, pavimentación y firmes, jardinería y mobiliario urbano, señalización y seguridad vial, integración urbana y accesibilidad, etc.

III. PLIEGO DE CONDICIONES.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS: disposiciones generales, facultativas y económicas.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES. Prescripciones sobre los materiales: Características de los materiales, marcado "CE", certificados de calidad, condiciones de recepción, criterios de aceptación o rechazo, etc. Prescripciones sobre la ejecución de las unidades de obra: Características técnicas de cada unidad de obra, proceso de ejecución, tolerancias admisibles, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación o rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc. Medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos. Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado: Verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

IV. MEDICIONES

Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones para su especificación y valoración.

IV. PRESUPUESTO

Valoración aproximada de la ejecución material de cada partida. Incluirá el presupuesto, tanto el del control de calidad, como el del estudio de seguridad y salud. Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 29/56 -	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPT.: 2279/2026

VI. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROYECTOS PARCIALES.

Declaración relativa a proyectos parciales, según LOE, (y autores) coordinados en el proyecto presentado.

Comunicación, en su caso, de licencia de obra otorgada a partir del proyecto básico que hubiese recibido VISADO DENEGADO o VISADO DE CAUCIÓN.

Estudio geotécnico: se aportará una copia para el archivo colegial.

Estudio (o estudio básico) de seguridad y salud: en caso de ser redactado por Técnico distinto del Autor del Proyecto, se aportará una copia para el archivo colegial.

4.4. Procedimientos y tareas a ejecutar

- **Comprobación de Datos.**

Con carácter previo al inicio de la redacción, el Órgano de Contratación facilitará características básicas del proyecto que necesiten realizar. Por otro lado, la entidad adjudicataria deberá recabar también la información necesaria para llevar a cabo la redacción de los proyectos citados anteriormente.

La entidad adjudicataria comprobará las condiciones técnicas de las actuaciones a realizar, y estudiará todos aquellos informes y datos que le sean aportados por el órgano de Contratación para la redacción de los proyectos por si se apreciaran circunstancias u obstáculos que pudieran hacer inviable la ejecución de estos. En el caso de que se apreciase cualquiera de estas circunstancias, será puesto en conocimiento de los técnicos municipales y/o responsables designados al efecto, mediante escrito presentado en el Registro General.

- **Proyecto técnico: Proyecto Básico y de Ejecución.**

El Proyecto Técnico debe constar de un Proyecto Básico y de un Proyecto de Ejecución por cada uno de los dos proyectos que engloban el presente pliego, por lo que el adjudicatario será el encargado de elaborar los proyectos básicos y de ejecución, separado en 2 fases, en

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 30/56 -	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026

su caso sea solicitado. El Órgano de Contratación podrá supervisar y/o revisar algunos apartados de los proyectos, como pueden ser comprobaciones del cálculo de la estructura, instalaciones, etc. Por tanto, efectuada la entrega de los Proyectos Básicos, el Órgano de Contratación, con la asistencia técnica correspondiente, emitirá informe de comprobación en un plazo de 7 días hábiles, salvo que por las características de los proyectos se requiera otro mayor.

Si en el informe de comprobación alguno de los proyectos se acreditase la existencia de defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios, que sean imputables al adjudicatario, el Órgano de Contratación exigirá la subsanación de estos dentro del plazo que específicamente se indique por el mismo, siendo como máximo 7 días hábiles desde su comunicación. A tal fin, el Órgano de Contratación remitirá la correspondiente notificación de forma que quede constancia de la fecha de su recepción. Si transcurrido este plazo las deficiencias no se hubiesen corregido, el Órgano de Contratación podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o conceder un nuevo plazo al contratista en los términos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Una vez que se acepte, en tal caso, las modificaciones del Proyecto Básico, se entregará UN (1) ejemplar completo del mismo en formato papel, además de en formato digital (archivos originales tipo doc, odt, dwg, etc.; así como en formato PDF) con toda la documentación.

Posteriormente, se comenzará con la elaboración del Proyecto de Ejecución, cuyo plazo de finalización estará acorde a los plazos descritos en la cláusula 2.3. del presente documento.

Finalizado y efectuada la entrega del Proyecto, el Órgano de Contratación, con la asistencia técnica correspondiente, volverá a emitir informe de comprobación en un plazo de 7 días hábiles, salvo que por las características del proyecto se requiera otro mayor. Si en el informe de

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 31/56 -	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026

comprobación del proyecto se acredite la existencia de defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios, que sean imputables al adjudicatario, el Órgano de Contratación exigirá la subsanación de estos dentro del plazo que específicamente se indique por el mismo, siendo como máximo 7 días hábiles desde su comunicación. A tal fin, el Órgano de Contratación remitirá la correspondiente notificación de forma que quede constancia de la fecha de su recepción. Si transcurrido este plazo las deficiencias no se hubiesen corregido, el Órgano de Contratación podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o conceder un nuevo plazo al contratista en los términos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Una vez se acepte el Proyecto, con todas las correcciones y/o modificaciones que haya sido preciso introducir, deberán aportarse DOS (2) ejemplares completos de cada uno de los Proyectos en formato papel y en formato digital (archivos originales tipo doc, xls, bc3, odt, dwg, etc., así como en formato PDF).


La documentación planimétrica a presentar en soporte papel irá doblada a tamaño DIN-A3, suelto y sin grapar. Los documentos a redactar, en cualquier caso, deberán indicar cuanta normativa y legislación sea de aplicación en materia urbanística, de edificación o sectorial propia del uso concreto a que se destinará la obra, por lo que la entidad adjudicataria del proyecto deberá responsabilizarse de su conocimiento, así como de su aplicación y cumplimiento en el desarrollo del trabajo.

Toda la documentación vendrá firmada electrónicamente por la Dirección del Proyecto, y los técnicos/as que intervengan en su redacción en caso de proyectos parciales redactados por otros técnicos/as, debidamente visada (especialmente el visado de conformidad y calidad de baja/media tensión) y con el contenido establecido en el art. 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como el señalado en el presente documento.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9			
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 32/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-06-2026 15:49:01





5. Seguimiento e inspección de los trabajos por parte del Ayuntamiento

El Ayuntamiento designará un Responsable del Contrato, que será la persona que servirá de interlocutor con la entidad adjudicataria, el cual podrá dictar órdenes específicas para la correcta ejecución del Contrato e imponer a la entidad adjudicataria las correcciones pertinentes por razones de infracciones que cometiere.

6. Responsable del servicio por parte de la adjudicataria

La entidad adjudicataria designará a una persona coordinadora para el seguimiento de los trabajos solicitados, la cual actuará como interlocutora válida de la entidad ante el Ayuntamiento y el Responsable del Contrato designado por el mismo.

Esta persona deberá contar con experiencia en tareas similares a realizar en el objeto del presente contrato, y tendrá capacidad y autoridad suficiente para resolver las incidencias que pudieran surgir en el funcionamiento de las mismas.

Asimismo, deberá contar con un teléfono de contacto y dirección de correo electrónico, a fin de que se encuentre localizable por parte del Ayuntamiento o del Responsable del Contrato designado, para la resolución de cualquier problemática que pudiera surgir en el servicio y trabajos asociados al mismo. Por tanto, será el máximo responsable del control por parte de la entidad adjudicataria.

7. Medios humanos y materiales

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 33/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	



7.1. Medios humanos

La empresa adjudicataria deberá proporcionar los medios humanos necesarios para la correcta consecución de los objetivos descritos en este pliego. Para conseguir la prestación se precisa de la contratación de un equipo de profesionales titulados con atribuciones legales suficientes para la prestación del servicio, exigiéndose que, con carácter de mínimos, estará conformado por lo siguiente:

- Dos (2) Arquitectos/as, Ingenieros/as de Caminos Canales y Puertos, o análogo, con cinco (5) años de experiencia en trabajos similares a los del objeto del contrato.
- Dos (2) Ingenieros/as Industrial, Ingenieros/as Técnicos/as Industrial, o análogo, con cinco (5) años de experiencia en trabajos similares a los del objeto del contrato.

La adjudicataria deberá tener previsto un sistema de reemplazo del personal, en caso de incapacidad temporal, vacaciones, maternidad, excedencia, permisos, sanciones, etc., atendiendo a su cualificación, en función de las exigencias del contrato, que responda con la agilidad necesaria en caso de baja o falta de asistencia de algún miembro de la plantilla, de tal forma que el servicio siempre esté garantizado.

La empresa adjudicataria estará obligada al cumplimiento de sus obligaciones salariales, sociales, tributarias, así como al cumplimiento de la normativa de salud e higiene en el trabajo y prevención de riesgos laborales.

7.2. Medios materiales

La adquisición de todo tipo de equipos, maquinaria y herramientas necesarias para la ejecución de los trabajos será por cuenta y a cargo de la empresa adjudicataria, así como los gastos de conservación y mantenimiento para el perfecto funcionamiento de las mismas durante el contrato.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 34/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	



8. Obligaciones de la entidad adjudicataria

La empresa adjudicataria será la responsable única del funcionamiento de todos los servicios descritos en el presente PPTP, debiendo prestar atención a su responsabilidad para con el Ayuntamiento de El Álamo.

La empresa adjudicataria fijará un número de teléfono móvil que esté operativo las 24 horas de los 365 días del año y que permita la localización y comunicación inmediata con el Ayuntamiento, así como con su personal, con objeto de poder atender las incidencias, que puedan acaecer y para atender los requerimientos de la empresa contratante, con un tiempo máximo de respuesta de 4 horas para aquellas necesidades urgentes.

La adjudicataria será responsable del buen uso y cuidado de las instalaciones, equipos o material, propiedad del Ayuntamiento, que en su caso sean puestos a disposición. En el supuesto de producirse algún daño en estos elementos, derivados del mal uso por parte de la adjudicataria, correrá a su cargo cualquier gasto de reparación o reposición. Estos elementos no podrán utilizarse para otros fines o actividades que no sean los dispuestos en este contrato.

Asimismo, la adjudicataria tendrá suscrito durante la vigencia del contrato, un seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles riesgos de la actividad del servicio prestado.

Por otra parte, el Ayuntamiento no tendrá relación jurídica, ni laboral, ni de otra índole con el personal del adjudicatario, ni durante el plazo de vigencia del contrato, ni al término del mismo.

La empresa adjudicataria, no podrá pretextar la falta de personal para suspender o retrasar los servicios propuestos o que expresamente le ordene el responsable del contrato, debiendo disponer en todo momento

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 35/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	22-06-2026 15:49:01





del necesario para su ejecución.

Todo el personal empleado en la realización de los servicios objeto del contrato deberá estar perfectamente uniformado. La calidad y cantidad del vestuario del personal deberá cumplir en todo momento lo establecido por el convenio colectivo de aplicación y por la Normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

La adjudicataria dotará a su personal de tantos equipos de protección individual y colectivos que sean necesarios, a fin de lograr la seguridad de los/las trabajadores/as frente a los riesgos derivados de su actividad.

La empresa adjudicataria indemnizará todos los daños y perjuicios que se causen a terceros, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido consecuencia inmediata y directa de una orden del Ayuntamiento será responsable el propio Ayuntamiento dentro de los límites señalado en las leyes.

Deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento.


9. Prevención de riesgos laborales

En todas las operaciones que se realicen en cumplimiento del presente contrato, la empresa adjudicataria velará de forma escrupulosa por el cumplimiento de la legislación vigente en materia laboral y de prevención de riesgos laborales, en especial lo relativo a los principios de la acción preventiva (artículo 15 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales), formación de trabajadores (artículo 19) y equipos de trabajo y medios de protección (artículo 17) y demás normativa específica en la materia.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9			
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 36/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-06-2026 15:49:01





10. Confidencialidad y protección de datos

La entidad adjudicataria estará obligada a guardar la máxima confidencialidad con los datos a los que pueda tener acceso, de manera que, tanto durante la vigencia del presente Contrato, como a su finalización, deberá actuar con estricto cumplimiento de las previsiones contenidas en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, así como en toda su normativa de desarrollo.

Únicamente tratará dichos datos conforme a las instrucciones que reciba del Ayuntamiento, debiendo adoptar las medidas de índole técnica y organizativa necesarias que garanticen la seguridad de los referidos datos y que eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. Una vez cumplida la prestación contractual, los datos de carácter personal en poder de la entidad adjudicataria de cada uno de los lotes deberán ser destruidos o devueltos al Ayuntamiento, al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento.

Asimismo, queda expresamente prohibida la reproducción, distribución, comunicación, transformación, puesta a disposición o cualquier tipo de manipulación de la información confidencial del Ayuntamiento, contenida tanto en soportes magnéticos como en soportes convencionales, a ninguna tercera persona física o jurídica, de forma gratuita u onerosa, ni siquiera para su conservación.


La entidad adjudicataria estará obligada a no aplicar o utilizar la información confidencial del Ayuntamiento para fines distintos a los especificados en el Contrato de referencia, así como a no utilizar dicha información al servicio de fines o intereses ajenos al presente Contrato.

La entidad adjudicataria únicamente permitirá el acceso a la información confidencial al personal a su servicio que tenga necesidad de conocerla para el desarrollo de las actividades y prestaciones contratadas,

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 37/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	22-06-2026 15:49:01





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026

haciéndose responsable del cumplimiento de las obligaciones de confidencialidad por parte de dicho personal.

En caso de que la entidad adjudicataria destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del Contrato, será de aplicación el régimen sancionador previendo la normativa reflejada con anterioridad, así como en su normativa de desarrollo.

11. Exclusividad de la información

Toda la información recogida, tratada y elaborada será de propiedad exclusiva del Ayuntamiento, no pudiendo hacer uso de ella fuera del ámbito del presente contrato, sin permiso expreso de los servicios Técnicos Municipales.

Toda la documentación relativa al servicio, que se genere o se archive, deberá entregarse debidamente ordenada y clasificada a la finalización del respectivo contrato. Los derechos de explotación de todos y cada uno de los trabajos objeto del acuerdo marco quedarán de propiedad exclusiva del Ayuntamiento, sin que puedan ser reproducidos total o parcialmente sin previa y expresa autorización del Órgano de Contratación, pudiendo éste a su vez transformarlos y desarrollarlos en función de sus necesidades.

En el Álamo, fecha al margen

EL JEFE NEGOCIADO DE CONTRATACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE
GRIÑÓN


(por encomienda de gestión aprobada y publicada en el BOCM de fecha
14 de mayo de 2026 y nº 113)

Fdo.: D. Juan Manuel Pegalajar Armenteros

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9			
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 38/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-06-2026 15:49:01





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

38

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 39/56 -	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES
EXPTE.: 2279/2026

ANEXO

FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

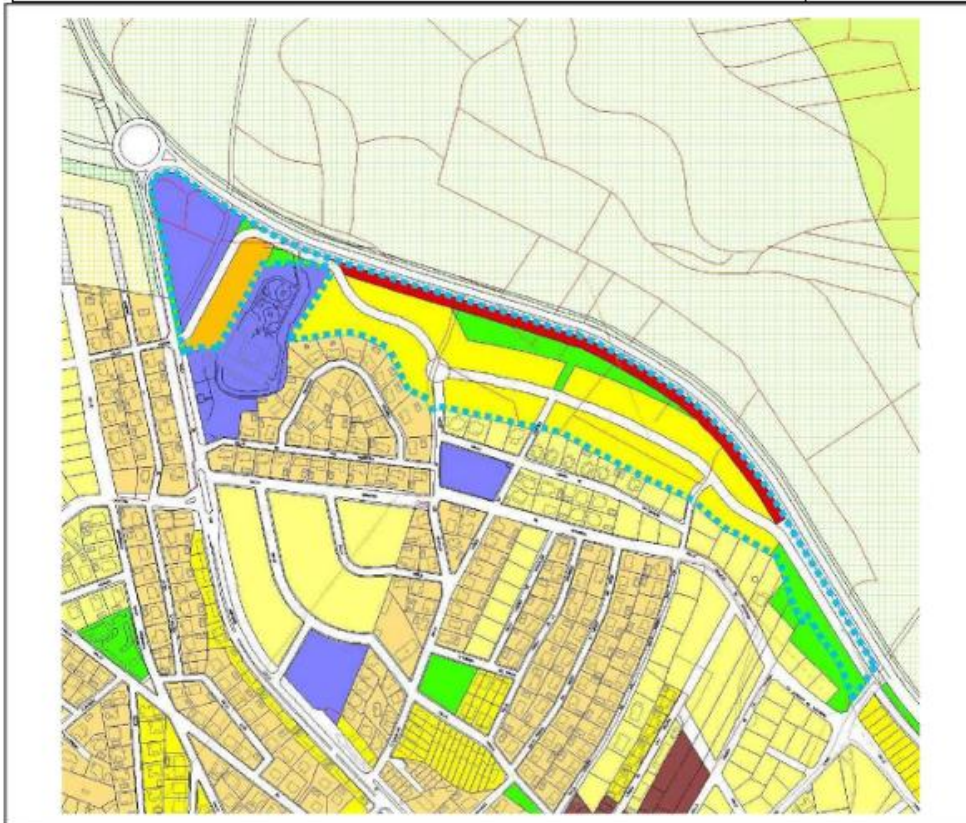
Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 40/56 -	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**
EXPTE.: 2279/2026

FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE CTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	CODIGO
LOS POCILLOS	AA-1



1.- Características de Ordenación			
Superficie total de Suelo (m ² .)		67.808	
Coeficiente de Edificabilidad (m ² o/m ² .)		0,35	
Edificabilidad total (m ² o)		23.733	
Superficie total Redes (m ² .)		35.007	
Redes Generales	<ul style="list-style-type: none"> Zonas verdes / Espacios libres Equipamiento social / Servicio Infraestructura 	4.747	21.832
		7.155	9.930

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**

EXPTE.: 2279/2026

		TOTAL	
	Redes Locales	<ul style="list-style-type: none"> • Espacio libre arbolado • Equipamiento social / servicio 	3.560 9.615 13.175
		TOTAL	

2.- Gestión	
Iniciativa de Planeamiento	PÚBLICA
Sistema de Ejecución	COOPERACIÓN
Coefficiente de Edificabilidad (m ² / m ²)	0,35
Uso global	RESIDENCIAL

3.- Objetivos
<p>1.- Incorporar al suelo urbano consolidado un terreno cuyos bordes están formados por infraestructura viaria importante y dotada de los servicios de infraestructura necesarios para acometer las redes interiores del ámbito.</p> <p>2.- Completar la vía urbana de servicio paralelo a la M-404.</p> <p>3.- Completar y continuar el tejido urbano existente en el ámbito.</p> <p>4.- Construcción de un caballón acústico que reduce la afección acústica generada por la carretera M-404.</p>

4.- Usos lucrativos			
Usos	Tipologías	Nº viv	Edificabilidad
Residencial	Vivienda unifamiliar	148 viv	23.733 m ² _e

5.- Determinaciones estructurantes de Ordenación
<p>01.- Son determinaciones estructurantes de la Ordenación la superficie, la ubicación y el trazado de las Redes Generales definidas por el Plan General para el ámbito.</p> <p>02.- Es una determinación estructurante el uso global residencial y la edificabilidad total fijada para el ámbito.</p> <p>03.- Son determinaciones pormenorizadas las normas particulares resultado de la aplicación de la ordenanza RU-2, de residencia unifamiliar semi-intensiva y la ordenanza RU-1, residencial unifamiliar intensiva a las parcelas fijadas en el plano de ordenación.</p> <p>04.- En cumplimiento al Decreto 78/99 de Regulación del Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid, se ejecutará un caballón acústico en la reserva de suelo correspondiente, reflejada en el plano de ordenación.</p>

6.- Determinaciones estructurantes de Infraestructuras
--

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 42/56 -	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**

EXPTE.: 2279/2026

11.- La red de saneamiento será un sistema separativo de aguas residuales y pluviales.
12.- En cumplimiento al Decreto 78/99 de Regulación del Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid, se ejecutará un caballón acústico con en la reserva de suelo correspondiente, reflejada en el plano de ordenación. El caballón se detallará en el proyecto de urbanización del ámbito según los siguientes criterios mínimos: la altura de base a cumbrera será de tres metros desde la rasante oficial del terreno. El ancho del caballón será de diez metros, tendrá un talud a ambas caras cubierta con vegetación/plantas y la cumbrera tendrá una franja plana con un ancho mínimo de tres metros. Se instalará riego automático en los taludes.
7.- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente
M1.- Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la Legislación Medioambiental vigente.
M2.- Las determinaciones del informe de análisis ambiental que señala la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, serán imputados a los propietarios incluidos en el ámbito.
M3.- Será de aplicación el Decreto 78/99 de Regulación del Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid. El planeamiento de desarrollo contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. No podrán aprobarse los planeamientos de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 del Decreto 78/1999.
M4.- Cumplimiento con el Decreto 131/1997, de 17 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con infraestructuras eléctricas. Será obligatorio el enterramiento de todas las líneas aéreas existentes, tanto de alta como de media tensión. Los centros de transformación se ejecutarán de forma enterrada.
8.- Determinaciones estructurantes de Gestión
G1.- Este ámbito se desarrolla por iniciativa pública, mediante el sistema de cooperación y un convenio de gestión.
G2.- Para la ejecución del planeamiento pormenorizado será necesario la redacción y tramitación del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación correspondientes. Se presentará el Proyecto de Urbanización y el de Reparcelación en un plazo de 6 meses a partir de la Aprobación Definitiva del Plan General.
G3.- Este ámbito participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua, en una Adenda al Convenio de Gestión.
G4.- Cuando se apruebe el Proyecto de Reparcelación correspondiente al Ámbito de Actuación AA-1 'Los Pocillos' y se ejecuten las obras de urbanización, se facturará por parte del Ayuntamiento a la propiedad de la parcela en que se ubica la Residencia San Juan de Dios, la participación en los costes de urbanización del viario de accesos desde su enlace con la calle Mártires hasta la entrada de la Residencia, en proporción con la superficie de la parcela y en relación con la superficie total del ámbito de actuación.

9.- Propiedades

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 43/56 -	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES

EXPTE.: 2279/2026

- Polígono 3: Parcelas catastrales afectadas:
13, 27, 28, 33, 47, 49, 50, 88, 89, 286, 316, 315, 314, 313, 312, 311, 310, 309 y 308.
9009 Carretera de Griñón-Navalcarnero, 9005 Camino.

10.- Cuadro de superficies

Ámbito de Actuación				
AA-1 LOS POCILLOS				
Residencial				
Superficie total de suelo (m ² _s)	67.808			
Coefficiente de edificabilidad (m ² _o /m ² _s)	0,35			
Edificabilidad total (m ² _e)	23.733			
Nº de viviendas	148			
Cumplimiento superficie mínima reserva de redes (Ley9/2001)		m ² _s /100 m ² _e	Estándar mínimo	Superficie real (m ² _s)
Red General	Zonas verdes/espacios libres	20	4.747	4.747
	Equipamiento social/servicio	30	7.120	7.155
	Infraestructura	20	4.747	9.930
Red Local	Espacio libre arbolado	15	3.560	3.560
	Equipamiento social/servicio	15	3.560	9.615
Superficie total de redes			23.733	35.007
Superficie lucrativa				32.801
Superficie total				67.808

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 44/56 -	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**
EXPTE.: 2279/2026

FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE CUATACIÓN EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	CODIGO
LA GRANJA	SUR-7



1.- Características de Ordenación			
Superficie total de Suelo (m ²)			198.404
Coeficiente de Edificabilidad (m ² /m ²)			0,30
Edificabilidad total (m ²)			59.521
Superficie total Redes (m ²)			81.398
Redes Supramunicipales (*Ver Determinaciones de Gestión, G.7)	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda de Integración Social • Dotacional 		6.370 5.547 11.917
TOTAL			

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**

EXPTE.: 2279/2026

Redes Generales	• Zonas verdes	11.904
	• Equipamientos	17.859
	• Infraestructuras	21.862
	TOTAL	51.625
Mínimo Redes Locales		17.856

2.- Gestión

Iniciativa de Planeamiento	PÚBLICA
Gestión	COOPERACIÓN
Coefficiente de Edificabilidad (m ² / m ² ,)	0,30
Aprovechamiento Unitario de reparto	0,2918
Uso global	RESIDENCIAL

3.- Objetivos

- Garantizar la continuidad de las calles radiales Juan Carlos I y calle del Higueral/Camino de Villamanta.
- Crear nuevo suelo de zonas verdes y equipamientos para ofrecer dotaciones junto a las viviendas de promoción pública existentes.

4.- Usos lucrativos

Usos	Tipologías	Nº Viviendas
Residencial Libre	Vivienda unifamiliar	180 viviendas
Residencial Protegido	Vivienda Colectiva	45% mínimo 147 viviendas

5.- Determinaciones estructurantes de Ordenación

- 01.- Son determinaciones estructurantes de la Ordenación las Redes Supramunicipales y Generales definidas por el Plan General para el ámbito en su superficie y ubicación preferente.
- 02.- El trazado de viario local garantizará la conexión con el núcleo urbano de El Álamo y la conexión entre los diferentes espacios creados dentro del sector, tanto los residenciales como de equipamientos o zonas verdes, así como facilitarán las conexiones con los otros sectores colindantes.
- 03.- Las Redes Locales de zonas verdes arboladas y espacios libres se localizarán de forma homogénea en el sector, de forma que favorezcan el mayor espacio posible del mismo, al tiempo que conforman diferentes espacios residenciales conjuntamente con las viviendas.
- 04.- En el desarrollo de la ordenación pormenorizada del ámbito se evitarán las alineaciones sucesivas de conjuntos de edificaciones unifamiliares adosadas, se intercalarán diferentes orientaciones para evitar monotonía del tejido

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 46/56 -	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**

EXPTE.: 2279/2026

urbano resultante, y se limitarán las longitudes de fachada y se garantizará la permeabilidad del tejido mediante espacios públicos. Como criterio de evaluación de estas medidas se tomará el casco urbano existente.

05.- La vía radial en prolongación a la calle del Higueral, que comparte el sector con el sector colindante SUR-6, así como la glorieta final de conexión con la ronda, serán ejecutadas por completo por el sector que primero presente el correspondiente proyecto de urbanización y costeadas por ambos sectores en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos.

6.- Determinaciones estructurantes de Gestión

G1.- Este ámbito se desarrolla mediante cooperación, por iniciativa pública.

G2.- El vial de 14 metros de ancho, que comparten los sectores SUR-6 y SUR-7 será ejecutado por completo por el sector que primero tramite el proyecto de urbanización y costeadas por ambos sectores en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos.

G3.- Como carga exterior se fijará el pago de un canon como aportación a la ejecución de las nuevas infraestructuras exteriores, en proporción relacionado con la superficie de suelo de este sector.

G4.- Este ámbito participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua, en una Adenda al Convenio de Gestión.

G5.- El porcentaje mínimo de viviendas de protección es del 45% del número total de viviendas.

G6.- El cumplimiento de los estándares mínimos de las Redes Supramunicipales se ha llevado a cabo sobre la totalidad del Área de Reparto, de forma que este sector contribuye con 6.370 m2 de suelo de Viviendas de Integración Social y 5.547 m2 para Dotaciones, al cómputo global de Redes Supramunicipales.

6.- Determinaciones estructurantes de Gestión

PARCELAS CATASTRALES:

- Polígono 1: Parcelas catastrales afectadas: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 265, 270, 285, 286, 287, 288, 289, 310, 311, 312.

9004 Camino, 9010 Camino, 9014 Camino.

- Polígono 2: Parcelas catastrales afectadas: 9, 10, 11, 12, 47, 48, 49, 52, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 183, 188, 202, 203, 205, 206, 207.

9003 Camino, 9008 Camino.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 47/56 -	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**

EXPTE.: 2279/2026

**FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN
EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	CODIGO
AVENIDA DE TOLEDO ESTE	AA-2



1.- Características de Ordenación			
Superficie total de Suelo (m ² _s)			65.990
Coeficiente de Edificabilidad (m ² _c /m ² _s)			0,35
Edificabilidad total (m ² _c)			23.097
Superficie total Redes (m ² _s)			31.991
	Redes Generales	• Zonas verdes / Espacios libres	4.620
		• Equipamiento social / Servicio	6.936
		• Infraestructura	13.026
	TOTAL		24.582
Redes Locales	• Espacio libre arbolado	3.464	
	• Equipamiento social / servicio	3.945	
	TOTAL		7.409

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES

EXPTE.: 2279/2026

FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN
EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

2.- Gestión	
Iniciativa de Planeamiento	PÚBLICA
Sistema de Ejecución	COOPERACIÓN
Aprovechamiento Unitario (m^2_u / m^2_s)	0,35
Uso global	RESIDENCIAL

3.- Objetivos	
1.-	Incorporar al suelo urbano consolidado un terreno cuyos bordes están formados por infraestructura viaria importante y dotada de los servicios de infraestructura necesarios para acometer las redes interiores del ámbito.
2.-	Completar la vía de servicio paralela a la M-404.
3.-	Completar y continuar el tejido urbano existente mediante el desarrollo del ámbito.
4.-	Construcción de un caballón acústico que reduce la afección sonora generada por la carretera M-404.

4.- Usos lucrativos			
Usos	Ordenanza	Nº viv	Edificabilidad
Residencial	Vivienda unifamiliar	136 viv	23.097 m ² _e

5.- Determinaciones estructurantes de Ordenación	
01.-	Son determinaciones estructurantes de la Ordenación la superficie, la ubicación y el trazado de las Redes Generales definidas por la ordenación del Plan General para el ámbito.
02.-	Es una determinación estructurante el uso global residencial y la edificabilidad total fijada para el ámbito.
03.-	Son determinaciones pormenorizadas las normas particulares resultado de la aplicación de la ordenanza RU-2, Residencia Unifamiliar Semi-Intensiva.
04.-	En cumplimiento al Decreto 78/99 de Regulación del Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid, se ejecutará un caballón acústico en la reserva de suelo correspondiente, reflejada en el plano de ordenación.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 49/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES

EXPTE.: 2279/2026

**FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN
EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

6.- Determinaciones estructurantes de Infraestructuras

- I1.- La red de saneamiento será un sistema separativo de aguas residuales y pluviales.
- I2.- Se ejecutará un caballón acústico en la reserva de suelo para el, fijado en el plano de ordenación. El caballón se detallará en el proyecto de urbanización del ámbito según los siguientes criterios mínimos: la altura total, de base a cumbre será de tres metros desde la rasante oficial del terreno, el ancho del caballón será de diez metros, tendrá un talud a ambas caras, cubierta con vegetación /plantas ornamentales y la cumbre tendrá una franja llana con un ancho mínimo de tres metros con un camino de mantenimiento. Se instalará riego automático en los taludes.
- I3.- Se ejecutará un paso por debajo del camino Las Huertas para permitir el paso de un cauce de agua.

7.- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- M1.- Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la Legislación Medioambiental vigente.
- M2.- Las determinaciones del informe de análisis ambiental que señala la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, serán imputados a los propietarios incluidos en el ámbito.
- M3.- En cumplimiento al Decreto 78/99 de Regulación del Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid el planeamiento de desarrollo contempla las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. El Proyecto de urbanización correspondiente por lo cual cumplirá los criterios mínimos fijados en esta ficha con el fin de garantizar la reducción suficiente de los niveles de ruido.

8.- Determinaciones estructurantes de Gestión

- G1.- Este ámbito se desarrolla por iniciativa pública, mediante el sistema de cooperación y un convenio de gestión.
- G2.- Para la ejecución del planeamiento pormenorizado será necesaria la redacción y tramitación del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación correspondientes. Se presentará el Proyecto de Urbanización y el de reparcelación en un plazo de 6 meses a partir de la Aprobación Definitiva del Plan General.
- G3.- Este ámbito participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua, en una Adenda al Convenio de Gestión.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 50/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES

EXPTE.: 2279/2026

FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN
EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

9.- Propiedades

- **Polígono 5:** Parcelas catastrales afectadas:
86, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 95, 96, 115, 116, 117, 120, 278, 276, 254, 273,
9008 Carretera Griñón-Navalcarnero.

10.- Cuadro de superficies

Ámbito de Actuación			
AA-2 AVENIDA DE TOLEDO ESTE			
Residencial			
Superficie total de suelo (m ² _s)	65.990		
Coefficiente de edificabilidad (m ² _d /m ² _s)	0,35		
Edificabilidad total (m ² _d)	23.097		
Nº de viviendas	136		
Cumplimiento superficie mínima reserva de redes (Ley 9/2001)		m ² _d /100 m ² _d	Estándar mínimo
Red General	Zonas verdes/espacios libres	20	4.619
	Equipamiento social/servicio	30	6.929
	Infraestructura	20	4.619
Red Local	Espacio libre arbolado	15	3.464
	Equipamiento social/servicio	15	3.464
Superficie total de redes			23.097
Superficie lucrativa			33.999
Superficie total			65.990

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 51/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**

EXPTE.: 2279/2026

**FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN SUELO URBANO CON
PLANEAMIENTO INCORPORADO**

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	CODIGO
UA-14	UA-14



1.- Características de Ordenación	
Superficie Total de Suelo (m ²)	31.411,11
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m ² /m ²)	0,45
Edificabilidad Total (m ²)	6.999,21
Superficie Total Redes (m ²)	15.857,31
Redes Locales	8.599,24
<ul style="list-style-type: none"> • Zonas Verdes • Viario 	7.258,07
Superficie Total Lucrativo (m ²)	15.553,80

2.- Gestión	
Iniciativa de Planeamiento	PÚBLICA
Gestión	COOPERACIÓN
Uso global	RESIDENCIAL
Ordenanza	RU-4

3.- Determinaciones estructurantes de Gestión	
G1.-	Este ámbito se desarrolla mediante cooperación, por iniciativa pública.
G2.-	La reparcelación y la Urbanización de los terrenos comprendidos en su ámbito, deberá realizarse según lo establecido en los artículos 186 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística y artículos 115 y 116 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y los artículos 86, 87 y 88 del mismo cuerpo legal (que regula la reparcelación).

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por: JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha: 23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9		
Fecha de sellado electrónico: 23-05-2026 16:21:14	- 52/56 -	

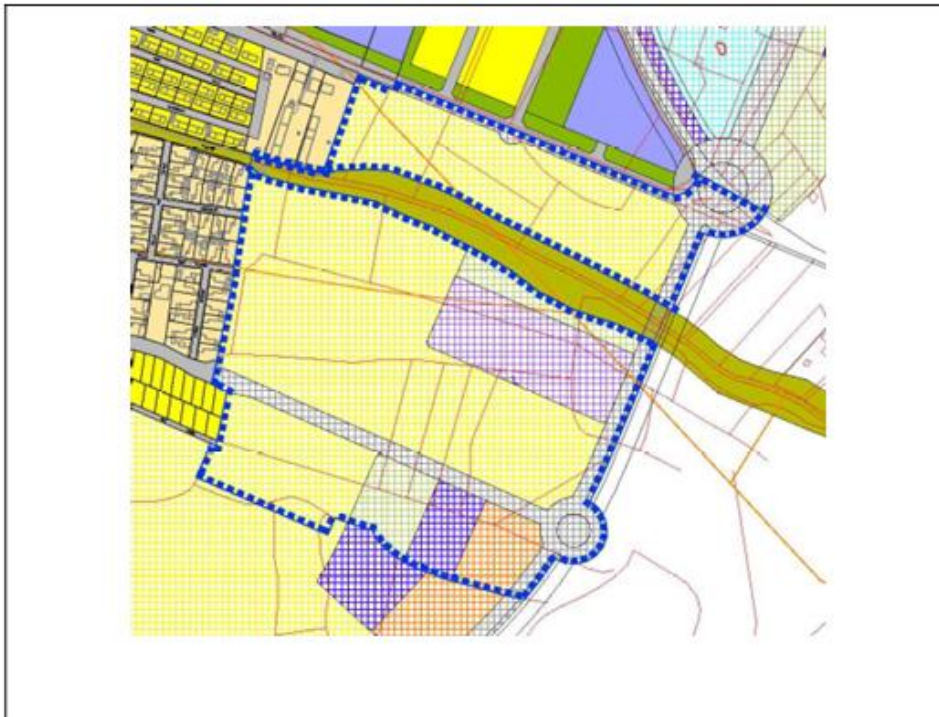


**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES**

EXPTE.: 2279/2026

**FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ÁMBITOS EN
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	CODIGO
EL OLIVAR	SUR-1



1.- Características de Ordenación			
Superficie Total de Suelo (m ² _s)			133.664
Sector discontinuo		(31.055 m ² + 102.609 m ²)	
Coeficiente de Edificabilidad (m ² _e /m ² _s)			0,30
Edificabilidad Total (m ² _e)			40.099
Superficie Total Redes (m ² _r)			57.260
	Redes Supramunicipales (* Ver Determinaciones de Gestión, G.8)	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda de Integración Social • Dotacional 	4.327 3.733 8.060
	Redes Generales	<ul style="list-style-type: none"> • Zonas verdes • Equipamientos • Infraestructuras 	8.026 12.030 17.114 37.170
	Mínimo Redes Locales		12.030

Ayuntamiento de El Álamo
Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES

EXPTE.: 2279/2026

**FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ÁMBITOS EN
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

2.- Gestión

Iniciativa de Planeamiento	PÚBLICA
Sistema de Actuación	COOPERACIÓN
Coefficiente de Edificabilidad (m^2_e / m^2_s)	0,30
Aprovechamiento Unitario de reparto	0,2918
Uso global	RESIDENCIAL

3.- Objetivos

- 1.- Completar el frente urbano a la Calle de Toledo.
- 2.- Realización de viviendas de protección.
- 3.- Adecuación de la Vía Pecuaria como zona verde y peatonal importante en las futuras zona urbanas.
- 4.- Realizar la rotonda de conexión de la ronda con la carretera M-404.

4.- Usos lucrativos

Usos	Tipologías	Nº viviendas
Residencial Libre	Vivienda unifamiliar	121 viv.
Residencial Protegido	Vivienda colectiva	45% mínimo 99 viv.

5.- Determinaciones estructurantes de Ordenación

- 01.- Son determinaciones estructurantes de la Ordenación las Redes Supramunicipales y Generales definidas por el Plan General para el ámbito.
- 02.- En el desarrollo de la ordenación pormenorizada del ámbito se evitarán las alineaciones sucesivas de conjuntos de edificaciones unifamiliares adosadas, se intercalarán diferentes orientaciones para evitar monotonía del tejido urbano resultante y se limitarán las longitudes de fachada y se garantizará la permeabilidad del tejido mediante espacios públicos. Como criterio de evaluación de estas medidas se tomará el casco urbano existente.
- 03.- El trazado de viario local garantizará la conexión con el núcleo urbano de El Álamo y la conexión entre los diferentes espacios creados dentro del sector, tanto los residenciales como de equipamientos o zonas verdes, así como facilitarán las conexiones con los otros sectores colindantes.
- 04.- Las Redes Locales de zonas verdes arboladas y espacios libres se localizarán de forma homogénea en el sector, de forma que favorezcan el mayor espacio posible del mismo, al tiempo que conforman diferentes espacios urbanos conjuntamente con las viviendas.
- 05.- Se precisa el acondicionamiento de la vía pecuaria con paseo peatonal, arbolado, posible carril bici y la ejecución del cruce de viarios del sector con ella, de acuerdo a lo establecido en la Ley 8/1.988, de junio, de Vías Pecuarias.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 54/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES

EXPTE.: 2279/2026

FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ÁMBITOS EN
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

6.- Determinaciones estructurantes de Infraestructuras

- 11.- Son determinaciones estructurantes de las Infraestructuras la ubicación de la vía de ronda exterior y la vía radial, así como sus dimensiones en todo su recorrido, con especial importancia en los lugares de conexión entre los sectores. Es vinculante la sección tipo fijada para ambos vías en el plano de ordenación.
- 12.- La situación y las dimensiones exactas de la rotonda de conexión con la M-404 será objeto de un estudio detallado de acuerdo con directrices a facilitar por la Dirección General de Carreteras.
- 13.- La red de saneamiento será un sistema separativo de aguas residuales y pluviales:
- Ejecución del colector de aguas residuales en vía de ronda principal.
 - Ejecución del colector de aguas pluviales en función de la cuenca vertiente.
- 14.- Ejecución del conducto principal de abastecimiento de agua en la vía de ronda.
- 15.- Las Vías Pecuarias no serán, en ningún caso, utilizadas para construir nuevos viarios rodados sobre ellas. En aquellos puntos donde alguna vía del sector deba cruzar la vía pecuaria deberá asegurarse la delimitación de su trazado mediante el uso de pavimentación distintiva y señalización claramente visible de sus límites, sin que esta superficie pueda contabilizarse a efectos de aprovechamiento. Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario.

7.- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- M1.- Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la Legislación Medioambiental vigente.
- M2.- El tratamiento de la vía pecuaria colindante con el sector cumplirá lo dispuesto en la Ley 3/1995, estatal, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. El planeamiento de desarrollo se remitirá a la Dirección General competente en materia de Vías Pecuarias para la emisión de informe.
- M3.- Las determinaciones del Informe Definitivo de Análisis Ambiental que señala la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito, serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, serán imputados a los propietarios incluidos en el ámbito.
- M4.- Será de aplicación el Decreto 78/99 de Regulación del Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid. El planeamiento de desarrollo contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. No podrán aprobarse los planeamientos de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 del Decreto 78/1999.
- M5.- Cumplimiento con el Decreto 131/1997, de 17 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con infraestructuras eléctricas. Será obligatorio el enterramiento de todas las líneas aéreas existentes, tanto de alta como de media tensión. Los centros de transformación se ejecutarán de forma enterrada.
- M6.- El Plan Parcial contendrá como documentación complementaria un Estudio de Capacidad Hídrica en cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre y un Estudio Hidrológico Hidráulico a los efectos previstos en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 55/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE 5
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN,
PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL
ÁLAMO (MADRID) – 4 LOTES

EXPTE.: 2279/2026

FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ÁMBITOS EN
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

8.- Determinaciones estructurantes de Gestión

- G1.-** Este ámbito se desarrolla mediante cooperación, por iniciativa pública.
- G2.-** La gestión y ejecución de la rotonda de conexión con la M-404 se coordinará con la DGC (Dirección General de Carreteras). Los costes de ejecución material de esta rotonda se repercutirán a todos los sectores del suelo urbanizable sectorizado en parte proporcional en relación a la superficie de cada sector.
- G3.-** Como carga exterior se fijará el pago de un canon como aportación a la ejecución de las nuevas infraestructuras exteriores, en proporción relacionado con la superficie de suelo de este sector.
- G4.-** Este ámbito participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua, en una Adenda al Convenio de Gestión.
- G5.-** El porcentaje mínimo de viviendas de protección es del 45% del número total de viviendas.
- G6.-** Antes de ninguna actuación el órgano competente en materia de vías pecuarias delimitará el dominio público pecuario en el tramo correspondiente al ámbito de esta ficha.
- G7.-** El sector acondicionará la vía pecuaria y se debe establecer una Entidad Urbanística de Conservación que se encarga de la conservación de la vía pecuaria durante cinco años después de la recepción de las Obras de Urbanización del sector.
- G8.-** El cumplimiento de los estándares mínimos de las Redes Supramunicipales se ha llevado a cabo sobre la totalidad del Área de Reparto, de forma que este sector contribuye con 4.327 m² de suelo para Viviendas de Integración Social y 3.733 m² para Dotaciones, al cómputo global de Redes Supramunicipales.

9.- Propiedades

PARCELAS CATASTRALES:

- **Polígono 5:** Parcelas catastrales afectadas:
9008 Carretera Griñón-Navalcarnero.
- **Polígono 7:** Parcelas catastrales afectadas:
16, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 9003 Camino.
- **Polígono 8:** Parcelas catastrales afectadas:
25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 198, 9009 Camino.

Ayuntamiento de El Álamo

Plaza de la Constitución, 1, El Álamo. 28607 (Madrid). Tfno. 91 860 95 10

Firmado por:	JUAN MANUEL PEGALAJAR ARMENTEROS	Fecha:	23-05-2026 16:21:14	
Nº expediente administrativo: 2279/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9 Comprobación CSV: https://elalamo.eadministracion.es/home/validador/B69F3537177924BE26B37EFC229E16A9				
Fecha de sellado electrónico:	23-05-2026 16:21:14	- 56/56 -	Fecha de emisión de esta copia:	