



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DELICIAS-MÉNDEZ ÁLVARO-ABROÑIGAL

1.- ALCANCE DEL PLIEGO

2.- OBJETO DEL CONTRATO

3.- PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN DIRECTOR

4.- METODOLOGÍA Y TRABAJOS A REALIZAR

5. ESTRUCTURA BÁSICA DEL PLAN DIRECTOR

6. CONSULTOR, EQUIPO TÉCNICO DIRECTOR DE LOS TRABAJOS

7. OFERTA TÉCNICA

8.- GASTOS POR CUENTA DEL CONSULTOR

9.- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

10.- PROPIEDAD INTELECTUAL DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

11. FORMATOS DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

12. PRESUPUESTO

13. SUPERVISIÓN TÉCNICA



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS RELACIONADOS CON LA ELABORACIÓN DEL “PLAN DIRECTOR DELICIAS-MÉNDEZ ÁLVARO-ABROÑIGAL”

Expte: 300/2009/00768

1.- ALCANCE DEL PLIEGO

El presente Pliego tiene por objeto describir los trabajos que han de ser materia del Contrato de Servicios arriba referenciado, establecer las condiciones que han de servir de base para la realización de los mismos y definir los documentos que han de ser entregados por el Consultor.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este Contrato es el desarrollo de los trabajos relacionados con la elaboración del “Plan Director Delicias-Méndez Álvaro-Abroñigal”.

El ámbito de referencia del Plan Director es el que figura delimitado en el Anejo 1: Ámbito del Plan Director, de este Pliego. Está formado por dos piezas fundamentales: una interior a la Calle 30 y, por lo tanto, en el centro urbano y otra exterior a él en el límite sureste del mismo.



La pieza interior de referencia de este Plan Director limita, al Norte, con la Avenida Ciudad de Barcelona, al Este, con el arco este de Calle 30, al Sur, con el Proyecto Madrid Río y, en concreto, con los límites del Plan Especial Río Manzanares y, al Oeste, con el Paseo de Santa María de la Cabeza hasta su encuentro con el citado Plan Especial Río Manzanares. Esta delimitación afecta a los distritos de Arganzuela y Retiro que en Atocha (Pza. del emperador Carlos V) tienen su punto de unión con el de Centro.

La pieza exterior está conformada por parte del arco este de la mencionada Calle 30 (entre su intersección a distinto nivel con la Avda. Ciudad de Barcelona y la Avda. de la Albufera y la calle de Embajadores sobre el nudo sur) y por el suelo de uso ferroviario de la estación de contenedores del Abroñigal (distrito del Puente de Vallecas)

Este ámbito de referencia es flexible y deberá ajustarse al desarrollo y contenido del Plan Director si bien tiene carácter de mínimo para la realización de la información y diagnóstico del mismo.

3.- PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN DIRECTOR

El Programa Operativo 2007-2011 del Área de Urbanismo recoge, como línea estratégica primera, la promoción de una ciudad sostenible. Dentro de esta línea estratégica se incluye la medida 1.2. “Revitalización de la Almendra Central” que se desarrolla en trece Proyectos, uno de los cuales es el Proyecto 3 denominado “Plan Especial Delicias-Méndez Álvaro”.

Los problemas urbanos de conexión ,accesibilidad , de definición de usos y actividades y de dotaciones locales y urbanas que presenta el ámbito de referencia delimitado, y la necesaria redefinición del papel a desempeñar por los elementos urbanos determinantes incluidos (Nuevo complejo ferroviario de Atocha y sus ámbitos de planeamiento de desarrollo; la estación de Delicias y



el espacio situado al sureste de ésta, incluyendo el parque Tierno Galván; el arco este de Calle 30 y la estación de contenedores ferroviarios del Abroñigal) hacen necesario superar el alcance y contenido reglado del Plan Especial urbanístico previsto y proponer una visión urbana de carácter más amplio e integral, que permita presentar alternativas ordenación e intervención en el ámbito descrito. Estas circunstancias justifican la elección y la necesidad de disponer de un marco de referencia de mayor alcance, más flexible y ambicioso que permita establecer directrices territoriales, urbanas y urbanísticas sobre un área estratégica de la ciudad. Es por ello por lo que se propone la elaboración de un Plan Director en vez de un instrumento reglado de planeamiento urbanístico especial.

Desde esta perspectiva, la pieza interior del ámbito señalado es una pieza urbana muy singular situada entre los proyectos singulares de Recoletos Prado y de Madrid Río. Estos proyectos están definiendo la ordenación y ejecutando la urbanización de dos significativos espacios de representación de la ciudad de Madrid. En este sentido, el presente Plan Director plantea la conveniencia de facilitar y potenciar una “solución de continuidad” física, funcional entre estos dos grandes ámbitos urbanos destinados preferentemente al ocio y la cultura ciudadanas, construyendo una estructura de identidad propia.

Por su parte la pieza exterior es una de las claves urbanas estratégicas de futuro y plantear sus posibles alternativas ligadas, también, a las “soluciones de continuidad” física y funcional del sistema integral de transporte, y/o a la transformación del mismo y de los usos urbanos futuros, permitirán esbozar diferentes alternativas a las relaciones centro-sur y, por lo tanto, evaluarlas a medio y largo plazo.



Como elementos característicos del ámbito conviene señalar:

a) La continuidad física: los sistemas de comunicación y transporte.

- El sistema viario, ciclista y peatonal.

Respecto a la pieza interior del ámbito el espacio situado al sureste de la antigua estación de Delicias y el Parque Tierno Galván debe romper su actual aislamiento, mediante la implantación de propuestas que resuelvan los graves problemas de accesibilidad interna y de relación respecto al resto de la ciudad. La escasa accesibilidad interna dificulta la conexión de dicho espacio con operaciones urbanísticas que se están desarrollando en su entorno: el nuevo complejo de la Estación de Atocha, la nueva sede de REPSOL, el APR “Méndez Álvaro Norte I” y el APE 2.104 “Avenida del Planetario”. Por tanto, la integración de este espacio en el tejido urbano precisa de nuevas conexiones transversales entre los distritos de Retiro y Arganzuela, así como la mejora de las existentes (c/ Comercio y c/ Pedro Bosh).

Asimismo, el Plan Director deberá prever las conexiones de sus dos piezas interior y exterior a través del análisis del Arco Este de Calle 30 y de sus relaciones con los bordes: Parque Tierno Galván y estación del Abroñigal, así como su integración con las tramas urbanas ordenadas por el Proyecto Recoletos-Prado y el Proyecto Madrid Río.

Desde la perspectiva de la movilidad ciclista, las directrices de ordenación del Plan Director deberán considerar el Plan de Movilidad Ciclista y en concreto el “Proyecto de construcción del itinerario ciclista en la calle Méndez Álvaro y su enlace con otras vías ciclistas”, adjudicado por el Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos.



Por otra parte, conviene destacar que la reorganización de los sistemas viarios y peatonales constituye una necesidad derivada de la evolución del dimensionado de los usos residenciales y de actividades económicas (actuales y futuros). En el ámbito del Plan Director existe una importante “reserva” de edificabilidad residencial, que supondrá un aumento de población de 17.000 habitantes sobre los 70.000 habitantes censados en 2008. Asimismo, durante las últimas décadas han sido planificados nuevos espacios de actividad económica, cuya superficie construida total asciende a 350.000 m²c.

- El sistema ferroviario.

El sistema ferroviario se encuentra fuertemente imbricado con el sistema viario y peatonal, condicionando gravemente la accesibilidad del ámbito del Plan Director. En la pieza interior la Operación del Pasillo Verde Ferroviario, que transformó gran parte del distrito de Arganzuela, no afectó a las líneas ferroviarias que atraviesan el barrio de Delicias y Legazpi, manteniéndolas sin soterrar. Estas líneas ferroviarias constituyen, precisamente, el principal problema de accesibilidad, por lo que el planteamiento de alternativas ó actuaciones sobre las actuales infraestructuras ferroviarias constituye uno de los aspectos más significativos del presente Plan Director. En la estación del Abroñigal su presencia urbana como una gran reserva de suelo central y su papel en el sistema ferroviario nacional deben ser los elementos a conjugar en la definición de alternativas de futuro.

- El sistema intermodal de transporte.

Especial relevancia tienen en el ámbito el conjunto del sistema de transporte y en concreto las relaciones de intercambio modal que se concretan en dos piezas singulares del ámbito como son los intercambiadores de Atocha y Méndez Álvaro y la próxima ejecución del de la Plaza de Legazpi.



b) La construcción de una identidad urbana: el sistema dotacional .

- Las dotaciones singulares

La reflexión sobre las alternativas de conectividad física debe acompañarse con un estudio sobre los usos más convenientes para el ámbito del Plan Director. Desde esta perspectiva, la puesta en valor de la pieza interior en el centro urbano de Madrid requeriría la consideración de la implantación de nuevos usos dotacionales singulares. Sobre esta cuestión debe señalarse que la regulación urbanística vigente (API 2.14 “Pasillo Verde Ferroviario”) menciona un programa de usos específicos en el que se incluye un Museo Ferroviario y un Museo de la Ciencia.

La posibilidad de implantar un Museo de la Ciencia también fue considerada por el fallo del jurado del Concurso de Proyectos del Plan Especial “Recoletos-Prado”. Este fallo, de 4 de febrero de 2002, otorgó un accésit a la propuesta presentada por el equipo “Arquitectos Rubio & Álvarez-Sala”. Como desarrollo de la misma, este equipo elaboró un “Avance de ordenación del ámbito Delicias, Méndez Álvaro, Daoiz y Velarde”, en el que se propone la extensión del eje cultural Recoletos-Prado hacia Méndez Álvaro, Paseo de las Delicias y Legazpi, donde se prevé la creación de nuevos contenedores de ocio y cultura en los antiguos Matadero y Mercado de Frutas. Asimismo, el citado Avance insiste en el objetivo de crear un gran equipamiento cultural de atracción metropolitana como el Museo Nacional de Ciencia y Tecnología.

- Las dotaciones locales

La previsión de nuevos usos singulares debe tener en cuenta, asimismo, el sistema de usos dotacionales locales necesarios para el servicio de la población residente, actualmente estimada en 70.000 habitantes, y de la población futura con una previsión de carga de 17.000 nuevos habitantes.



El “Estudio sobre dotaciones básicas en el ámbito de Méndez Álvaro” realizado por la Subdirección General de Planificación y Revitalización del Centro Urbano, en Mayo de 2008, revela la existencia de un déficit de suelo dotacional local, sobre todo si se tiene en cuenta las necesidades de la población que residirá en las viviendas aún no construidas. Por tanto, se requiere estudiar la viabilidad de ampliar la capacidad de las dotacionales locales existentes previstas por el planeamiento urbanístico para la satisfacción de las necesidades vecinales en materia de educación obligatoria, sanidad, bienestar social, cultural y deportivo.

Respecto a la estación del Abroñigal su uso actual condiciona su funcionalidad urbana, dado su carácter estratégico supramunicipal como gran dotación ferroviaria. Replantearse y proponer nuevos escenarios permitirá acotar las posibles nuevas identidades de este espacio y su potencial de “nueva centralidad”.

c) Coordinación administrativa en el marco establecido por los principios rectores del Plan Director

El diseño futuro de un proyecto urbano acorde a las determinaciones del Plan Director será de tal envergadura que exigirá la coordinación necesaria entre las distintas administraciones públicas, especialmente de la Administración del Estado (a través de ADIF) como propietaria de las grandes parcelas vacantes y de la infraestructura ferroviaria, con la administración local.

Por otra parte, las propuestas del presente Plan Director deberán coordinarse en el Proyecto Estratégico para el Área Central (“Proyecto Madrid Centro”), por lo que deberán considerarse las aportaciones que, en relación al establecimiento de criterios y estrategias generales, sectoriales o particulares, se puedan realizar desde la Dirección General de la Oficina de Centro.

Asimismo, también resulta necesario considerar las previsiones de la administración del Estado, de las distintas Consejerías de la Comunidad de Madrid, de las Áreas de Gobierno Municipales y de las Junta Municipales implicadas, así como valorar la oportunidad de ampliar el marco de concertación a los distintos agentes sociales y económicos. Desde esta perspectiva es necesario realizar un estudio sobre la percepción de los problemas existentes en el ámbito del Plan Director por las personas que residen y trabajan en el mismo.

En este contexto de coordinación inter-administrativa, el Plan Director deberá proponer diferentes alternativas evaluadas ambientalmente y estudiando su viabilidad técnica, jurídica y económica, con las acciones necesarias para su consecución, de conformidad con los siguientes **PRINCIPIOS RECTORES**:

- La reorganización de la trama urbana con objeto de incorporar el espacio situado al sur de la estación de Delicias al flujo urbano de la ciudad, mejorando la continuidad de este espacio con el Parque Tierno Galván y con los ejes estructurantes de la calle Méndez Álvaro y del Paseo de las Delicias.

Asimismo la nueva trama urbana que se proponga deberá resolver convenientemente las conexiones entre las distintas piezas del ámbito del Plan Director a través del Arco Este de la M-30 con la estación de el Abroñigal y la ordenación urbana del Proyecto Madrid Río y del Plan de Rehabilitación del entorno del Manzanares, así como con el Proyecto Recoletos Prado

- La propuestas de alternativas que superen el efecto barrera de las actuales líneas ferroviarias. Para ello convendrá estudiar la remodelación del túnel de la calle Comercio, la posibilidad de enterrar algunas líneas ferroviario, la previsión de pasarelas, etc. Asimismo, se deberá estudiar la oportunidad de introducir nuevos elementos en el sistema de transporte público.
- La visualización de los nuevos paisajes y escenas urbanas que resulten de las diversas alternativas propuestas de intervención, transformando el deteriorado paisaje que ahora se contempla, mediante la creación de nuevas referencias urbanas, el tratamiento de las líneas y suelos de uso ferroviarios, etc. En este aspecto deberá seguirse las recomendaciones del Plan de Calidad del Paisaje Urbano de Madrid y el Convenio Europeo del Paisaje.
- La redefinición del sistema de usos dotacionales, articulando un nuevo equilibrio entre dotaciones singulares y locales. La creación de dotaciones singulares permitirá extender el eje cultural Recoletos-Prado hacia Méndez Álvaro, Delicias y Legazpi. Asimismo, se preverá un aumento de las reservas para dotaciones locales con objeto de mejorar la calidad de vida de los residentes.
- La propuesta de ordenación de ámbitos específicos (no desarrollados, susceptibles de modificación, etc.).
- La definición de alternativas para la reconsideración urbana de la estación del Abroñigal, desde su situación actual a las posibles evoluciones ferroviarias o de creación de nuevos usos urbanos centrales a medio y largo plazo.



4.- METODOLOGÍA Y TRABAJOS A REALIZAR

El planteamiento conceptual y las fases de desarrollo del trabajo son las siguientes:

PRIMERA FASE: METODOLOGÍA Y BASES DEL PLAN DIRECTOR

En esta fase se establecerán claramente los métodos propuestos para la definición de los objetivos, criterios y contenido del Plan Director. Del desarrollo de esta fase resultará:

- la coordinación del Plan Director en los **Proyectos Estratégicos** de la ciudad de Madrid:
 - Madrid 2016
 - Programa Operativo de Gobierno
 - Proyecto Madrid Centro
 - Plan de Calidad del Paisaje Urbano
 - Proyecto Madrid Río
 - Proyecto Recoletos Prado
 - Planes y Programas Ferroviarios como el Nuevo Complejo Ferroviario de la Estación de Atocha, Estación de Contenedores de Abroñigal, etc.
- la realización de un **Diagnóstico Urbanístico** en el que se analicen y estudien al menos los siguientes aspectos :
 - Técnicas utilizadas en la investigación cualitativa y diseño de la misma.
 - Fuentes consultadas en la investigación cuantitativa y justificación de su empleo.

Dimensionado de los usos lucrativos (residencial, terciario industrial, etc)

Red de dotaciones públicas y privadas

Sistema viario

Accesibilidad y movilidad, sistemas de transporte

Sistema ferroviario

Espacio Público y Paisaje Urbano

Evaluación Estratégica Ambiental

Ámbitos urbanísticos sin desarrollar o en proceso de revisión

Estructura de la propiedad

- la elaboración de propuestas de **Directrices** que apoyadas en el documento de diagnóstico aborden al menos los siguientes objetivos:

- La mejora de la accesibilidad y movilidad (local, distrital y urbana)
- La ordenación urbanística de ámbitos no desarrollados (Delicias, ámbitos próximos a la estación de Atocha)
- La integración urbana de las infraestructuras ferroviarias y, en particular, las características de futuro de la estación del Abroñigal.
- La ordenación de espacios públicos singulares (Parque Tierno Galván, Paseo de Invierno))
- Las relaciones con los planeamientos del entorno y en particular de la conexión sur del parque Tierno Galván con el río y el parque Lineal del Manzanares y al norte con el parque del Retiro a través del Cerrillo de San Blas
- La mejora de las dotaciones públicas



- Propuestas de acciones e intervenciones dirigidas a la ejecución de las directrices, mediante alternativas viables técnica, jurídica y económicamente.

SEGUNDA FASE: PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO INICIAL DEL PLAN DIRECTOR

El documento inicial del Plan Director se integrará por la Memoria, el documento de Organización y Gestión, los documentos gráficos de las propuestas (planos y otras representaciones), la Evaluación Estratégica Ambiental, el Estudio de Tráfico, el Estudio de accesibilidad integral, el Catálogo de Elementos y Espacios Protegidos y el Estudio de Viabilidad Técnico-Financiera. Este documento se especificará más adelante en el punto 5 “Estructura básica del Plan Director”.

TERCERA FASE: PRESENTACION DEL DOCUMENTO DEFINITIVO DEL PLAN DIRECTOR

Presentación del documento definitivo, que deberá incorporar las modificaciones introducidas durante el proceso de revisión, coordinación y, en su caso, por el proceso de participación pública al que pueda someterse en su caso.

TAREAS TRANSVERSALES: ASISTENCIA AL PROCESO DE COORDINACION Y DIFUSION DEL PLAN DIRECTOR Y RESUMENES EJECUTIVOS

Se desarrollarán durante las tres fases de los trabajos a realizar. En cada una y en coordinación con las demás el consultor realizará las siguientes tareas:



a) La asistencia a la Subdirección General de Planificación y Revitalización del Centro Urbano en el proceso de coordinación y concertación con entidades públicas y privadas incluirá los siguientes trabajos específicos:

- Redacción de informes técnicos
- Participación en reuniones con representantes de otras entidades
- Elaboración de alternativas requeridas en el desarrollo del proceso de coordinación
- Redacción del informe de contestación a las alegaciones de los ciudadanos, si se decidiera abrir un proceso de información pública

b) El proceso de difusión del Plan Director exigirá la presencia del equipo técnico en reuniones que se celebren con otras administraciones y en actos públicos de difusión del mismo. Asimismo, el equipo técnico colaborará en la elaboración de publicaciones y documentos necesarios para la realización de exposiciones divulgativas.

c) Para cada uno de los documentos que conforman el Plan Director así como de los informes temáticos que el Director de los trabajos considere necesarios se elaborará un Resumen Ejecutivo con la estructura básica acorde a su función, y con el contenido básico indicativo siguiente:

- La definición del problema
- Síntesis de la situación
- Síntesis del diagnóstico
- Propuestas principales



5. ESTRUCTURA BÁSICA DEL PLAN DIRECTOR

Los apartados que se describen y que conforman la estructura del documento se fundamentan en el análisis previo realizado por la Subdirección General de Planificación y Revitalización del Centro Urbano y como tales deben considerarse como mínimos, no obstante el Director de los trabajos podrá requerir al Consultor la elaboración los estudios que considere necesarios como consecuencia del proceso de desarrollo de los trabajos del Plan Director.

1. MEMORIA

- JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DEL PLAN DIRECTOR

Procedencia y oportunidad del Plan

Delimitación del ámbito

- DIAGNÓSTICO:

La caracterización del lugar

- Planeamiento urbano

Situación y características del tejido y del medio ambiente urbano, con especial relevancia al espacio público.

Estructura Registral y Catastral de la propiedad, significativamente de las parcelas vacantes y de los ámbitos urbanísticos próximos a la estación de Delicias y los remitidos no desarrollados o en revisión de la pieza interior del ámbito.

Análisis del planeamiento urbanístico vigente: grado de desarrollo del planeamiento.

Adecuación de los niveles de protección del patrimonio edificado y no edificado.

-Movilidad

Datos de tráfico actual y futuro en el año horizonte de implantación de los todos los usos previstos.

Evaluación de las necesidades de nuevas líneas de transporte en función de los datos de tráfico para asegurar el servicio adecuado en el interior del ámbito y de este con el resto de la ciudad.

Evaluación de todo el sistema ferroviario con información de las vías o terrenos susceptibles de modificarse o cambiar de uso por así permitirlo la explotación ferroviaria. En especial la relación Atocha-Abroñigal.

Estudio de la conexión con los distritos colindantes y en especial con la M-30 y el Proyecto Madrid Río en cuanto al tráfico y líneas de transporte público.

-Medio ambiente

Detección de zonas en las que puedan ser superados los límites admisibles contemplados en la legislación medio ambiental.

La caracterización social y económica del entorno:

-Población

Estudio cuantitativo, a nivel de sección censal, sobre la población residente (Fuentes: Padrón Municipal de Habitantes, Censo de 2001, Sistema de información de los Servicios Públicos de Empleo SISPE, Renta bruta disponible municipal per cápita etc etc.).

Estudio cualitativo (mediante entrevistas, grupos de discusión, etc.) sobre la percepción de las personas que residen y

trabajan en el ámbito en materia de accesibilidad, dotaciones locales y otros temas que puedan surgir en el transcurso de la investigación.

-Uso residencial

Análisis de la información sobre el uso residencial, a nivel de Sección Censal (Censo de 2001, etc.) y del dimensionado residencial no construido previsto en el planeamiento vigente.

-Actividad económica.

Análisis de la información, a nivel de manzana, de la información sobre actividades económicas (el Directorio de Unidades Locales de la Actividad Económica, etc.).

-Dotaciones

Actualización y ampliación, mediante un trabajo de campo, del “Estudio sobre dotaciones en el ámbito de Méndez Álvaro” realizado por la Subdirección General de Planificación y Revitalización del Centro Urbano teniendo en cuenta el ámbito del Plan Director.

- Estudio de la viabilidad de implantación de dotaciones singulares (Museo de la Ciencia, etc.)

- DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y ACCIONES PROPUESTAS

A la vista del resultado del diagnóstico realizado y conforme con las instrucciones que establezca el Director técnico de los trabajos se elaborarán diversas alternativas evaluadas ambiental, técnica, jurídica y económicamente. Así mismo justificarán su adecuación y/o afección al



planeamiento urbanístico, a los Proyectos Estratégicos de la ciudad de Madrid y a la legislación urbanística y sectorial vigente.

Las determinaciones del Plan Director se elaborarán de acuerdo a las siguientes directrices:

- Sobre los usos a implantar en las parcelas vacantes y posibles alternativas a los existentes en los elementos principales del ámbito (Atocha, Abroñigal, Delicias, parque Tierno Galván) y sobre las relaciones urbanas que las alternativas de uso generen.
- Para la ordenación urbanística de los ámbitos de ordenación urbanística remitida sin planeamiento de desarrollo aprobado, la remodelación de las áreas que se propongan y la posible modificación de determinaciones estructurantes.
- Para la ordenación de espacios públicos singulares como el entorno dotacional de la antigua estación de Delicias, las relaciones con el Retiro, el paseo de Invierno, el parque Tierno Galván y sus conexiones con el Proyecto Madrid Río.
- Específicas para la recuperación y valoración del patrimonio cultural y arquitectónico.
- Sobre las relaciones con los ámbitos del entorno, la conexión sur del parque Tierno Galván con el Proyecto Madrid Río y el parque Lineal del Manzanares, la norte con el parque del Retiro a través del Cerrillo de San Blas y la

este con el distrito de Puente de Vallecas a partir de las alternativas planteadas sobre la estación de contenedores del Abroñigal, y sobre las conexiones transversales de este área y el Parque Tierno Galván.

- Para la reorganización del viario con objeto de optimizar la accesibilidad y movilidad en el interior del ámbito y en las conexiones con el viario adyacente
- Para minimizar el impacto del uso ferroviario en la zona tratando de integrarlo en la trama urbana tanto funcional como paisajísticamente
- Para la evaluación de los Planes y Programas del Ministerio de Fomento en relación a los Planes y Programas Ferroviarios y, en particular, al nuevo Complejo ferroviario de la Estación de Atocha y a la Estación de Contenedores de Abroñigal, presentando las alternativas necesarias para la definición a medio y largo plazo del papel urbano de los suelos ocupados en la actualidad por los servicios ferroviarios
- Cuantitativas y cualitativas encaminadas a definición y mejora de las dotaciones públicas
- Para la implantación de las medidas correctoras en aquellas zonas que se considere necesario para mejorar las condiciones medio ambientales



2. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DIRECTOR

- CRITERIOS, ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN.

De acuerdo con las alternativas planteadas el Plan Director establecerá los criterios para la elaboración de alternativas para la organización y gestión de las acciones e intervenciones previstas por el Plan Director en consonancia con los temas claves de sostenibilidad urbana relativos a: Estructura urbana; Redes públicas de Infraestructuras, equipamientos y servicios; Nuevos equipamientos públicos locales y generales; Mejora de la movilidad y accesibilidad; Fomento del transporte público; Diseño y configuración del espacio libre público; Paisaje urbano, etc.

- PROPUESTA DE PROGRAMACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DIRECTOR

De acuerdo con los criterios y temas claves expuestos en el apartado anterior el Plan Director propondrá la programación y el plan de etapas de las alternativas seleccionadas y en ellas se identificarán claramente las áreas o ámbitos urbanos de carácter homogéneo; las acciones propuestas y su inventariado; la agrupación en unidades de intervención general, sectorial o particular y, por último, el establecimiento del correspondiente plan de etapas y sus distintas fases.

- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El Plan Director elaborará un estudio económico financiero de carácter indicativo vinculado a las alternativas propuestas y a las acciones e intervenciones en ellas incluidas de acuerdo con el estudio de viabilidad técnica y económica que se acompañará como anexo al Plan Director



3. PLANOS

La documentación gráfica expresará clara y determinadamente la información sobre el diagnóstico y los contenidos de las directrices. Con carácter indicativo se enumeran los planos que como mínimo contendrá el documento:

- PLANOS DE INFORMACIÓN

- Estado actual y delimitación del ámbito
- Planeamiento urbanístico y sectorial vigente
- Edificaciones e hitos urbanos relevantes
- Redes públicas y privadas de equipamientos y servicios
- Actividades económicas
- Tráfico y transportes: estudio sobre la accesibilidad actual
- Infraestructuras ferroviarias
- Conexiones exteriores
- Estudio gráfico de las propuestas urbanísticas que afectan al ámbito
- Reportaje fotográfico

- PLANOS DE ORDENACIÓN, ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

- Situación y planeamiento de aplicación.
- Plantas Generales (con escalas adecuadas) de las alternativas propuestas relativas a:
 - Directrices de Ordenación sobre usos, actividades, redes públicas y privadas de infraestructuras, espacios libres, equipamientos, servicios y el conjuntos de sus relaciones urbanas internas y externas
 - División del suelo: Delimitación de áreas.



- Identificación y descripción de acciones e intervenciones.
 - Organización y gestión.
 - Secciones longitudinales y transversales del ámbito urbano a definir.
 - Directrices sobre el sistema de transportes; accesibilidad y movilidad: red viaria, red ferroviaria, conexiones exteriores, transporte público, movilidad con vehículo privado, movilidad peatonal y en bicicleta, estacionamientos y aparcamientos, intercambiadores, etc
 - Planos de imagen final indicativa y pormenorizada de todo el ámbito.
- Fichero de acciones e intervenciones con: Criterios y alternativas para la ejecución de la obras de infraestructuras viarias y ferroviarias, de urbanización; Criterios de diseño y de dimensionamiento para el tratamiento de estructuras, red viaria, pavimentos, vegetación, iluminación, mobiliario urbano, etc.
- Representaciones tridimensionales. Imagen final indicativa

ANEXOS (en documento aparte)

EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL.

El documento reflejará la situación desde el punto de vista medio ambiental de las alternativas que se presenten y como mínimo referido a los siguientes aspectos:

- Antecedentes y marco normativo
- Contenido y objetivos
- Descripción de la “alternativa cero”
- Descripción de las alternativas propuestas
- Descripción de la alternativa seleccionada
- Principales características ambientales del ámbito



- Análisis de las principales afecciones potenciales sobre el medio ambiente
- Propuesta de medidas protectoras y correctoras para reducir o eliminar los efectos ambientales negativos

ESTUDIO DE TRÁFICO Y TRANSPORTE.

El documento reflejará la situación desde el punto de vista del tráfico y del transporte y como mínimo referido a los siguientes aspectos:

- Descripción del sistema existente
- Condiciones de tráfico y transporte existentes y previsibles en diferentes escenarios temporales a medio y largo plazo.
- Estimación de la generación de viajes .
- Reparto modal y tráfico vehicular generado en las diferentes alternativas.
- Evaluación, localización y, en su caso, diseño de los puntos de acceso y elementos internos de la red principal
- Evaluación del funcionamiento de los puntos de acceso y elementos internos de la red principal
- Propuesta de medidas complementarias, métodos de gestión de la demanda y modos de transporte alternativos.

ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD INTEGRAL.

RELACION DE ESPACIOS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS QUE SE CONSIDEREN DE INTERES PARA SU PROTECCIÓN

ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA

- Justificación, contenido y objetivos del Estudio de Viabilidad
- Sostenibilidad del modelo de las alternativas adoptadas.
- Posibilidades económicas y financieras públicas y privadas.
- Actuaciones públicas y privadas derivadas del Plan Director.
- Evaluación indicativa de las actuaciones previstas en las alternativas.



6. CONSULTOR, DIRECTOR Y EQUIPO TÉCNICO

Se entiende por “Consultor” la persona física y jurídica que constituye la parte contratante obligada a ejecutar los trabajos relacionados con la elaboración del “Plan Director Delicias-Méndez Álvaro-Abroñigal”.

Se entiende por “Director” el Arquitecto con experiencia de más de diez años en Planeamiento territorial y urbanístico y en arquitectura propuesto como responsable del Plan Director con capacidad suficiente para:

- Representar al consultor ante la administración en todo lo relativo al correcto desarrollo de los trabajos.
- Organizar el desarrollo de los trabajos, coordinar al equipo técnico e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de los inspectores.
- Proponer a los inspectores la resolución de los problemas que se planteen en el desarrollo de los trabajos, incluyendo las modificaciones en el equipo técnico.
- Organizar y promover el desarrollo y coordinación de los procesos .

Se entiende por “Equipo Técnico” el conjunto de profesionales propuestos en la oferta técnica, y comprometidos con el Consultor en el desarrollo de los trabajos. Este equipo será multidisciplinar, integrado por profesionales especialistas, con la titulación adecuada para cada una de las áreas de responsabilidad propuestas y con una experiencia mínima de cinco años.



Se considera “Equipo Técnico” mínimo con solvencia suficiente para el desarrollo de este contrato al formado por los responsables de las áreas de responsabilidad que se relacionan a continuación:

Áreas de responsabilidad:

- Planeamiento director, urbanístico, estratégico y sectorial (Arquitecto/a superior o Ingeniero/a de Caminos Canales y Puertos)
- Planificación y ejecución de los sistemas de infraestructuras, de comunicaciones y de transporte (Ingeniero/a superior)
- Paisaje, escena urbana y edificación (Arquitecto/a superior)
- Población, actividades económicas y sistemas de equipamiento (Sociólogo/a, Geógrafo/a, Economista, etc)

7. OFERTA TÉCNICA

Las personas físicas o jurídicas interesadas en participar en este concurso deberán formular su oferta técnica en relación con el contenido de este pliego, organizada en los siguientes apartados y contenidos que, con carácter general, se exponen a continuación en este apartado y de forma detallada en el documento de “Criterios de valoración de ofertas”:

Memoria : Incorporará una reflexión general y la Metodología y técnicas asociadas para el desarrollo de los trabajos a partir de las consideraciones hechas en este pliego. También incorporará un Programa de trabajo , que establecerá una planificación de las distintas tareas y trabajos a realizar, debiendo incorporar un diagrama de barras con el calendario pormenorizado de desarrollo para cada uno de los trabajos.

Especial mérito profesional: El especial mérito en la práctica profesional del consultor y del equipo técnico propuesto en planeamiento (director, estratégico, territorial, urbanístico y sectorial) e intervenciones urbanas de carácter



complejo e integral como el Plan Director propuesto. Valorándose tanto el objeto y contenido de los trabajos realizados, como su reconocimiento, prestigio y repercusión profesional, académica o social.

Equipo técnico: Descripción y justificación del equipo técnico propuesto acompañando el currículum vital de los mismos. Deberá incorporarse con la oferta un compromiso de permanencia hasta la finalización del Proyecto del Director y de los responsables de cada Área de responsabilidad dentro del equipo técnico.

Oferta económica: Se detallarán los diversos apartados que integrarían el coste final, con referencia de baja económica, en su caso, sobre el precio tipo.

8.- GASTOS POR CUENTA DEL CONSULTOR

El Consultor está obligado a satisfacer los gastos derivados del contrato, así como los de la formalización del mismo, y:

- Los que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier información de organismos oficiales o particulares.
- Los correspondientes a cuantos trabajos o informes sean necesarios para el cumplimiento de los fines de este Contrato.
- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones económicas, descuentos y demás gravámenes o gastos que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, en la forma y cuantía que éstas señalen.
- Cualesquiera otros gastos a que hubiera lugar para la realización del Contrato.



9.- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

Corresponde al Consultor la obtención de todas las autorizaciones y licencias, tanto oficiales como particulares, que se requieran para la realización de los trabajos contratados.

10.- PROPIEDAD INTELECTUAL DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

La documentación, tanto gráfica como escrita, que pueda ser requerida al Ayuntamiento de Madrid para llevar a cabo la realización de este trabajo, será propiedad del Ayuntamiento de Madrid y el Consultor no podrá facilitar dato alguno de la misma a terceros.

El Consultor no podrá utilizar para sí, ni proporcionar a terceros, dato alguno de los trabajos contratados ni publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita de la Administración. En todo caso, el Consultor será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

11. FORMATOS DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

La documentación deberá presentarse en los formatos establecidos por el Área de Urbanismo y Vivienda, a través de la Subdirección General de Planificación y Revitalización del Centro Urbano.

- Podrán entregarse hasta un máximo de CINCO COLECCIONES completas del documento del Plan Director en sus diferentes fases en formato de papel. Se establecerán divisiones del número de tomos y cajas acordes con una separación lógica del contenido.



- Se entregará una representación infográfica que, mediante fotomontaje, representación tridimensional o bien mediante una combinación de ambas, muestre con carácter ilustrativo las acciones propuestas. Este reportaje estará compuesto de varias vistas de imagen fija tomadas desde distintos ángulos. El formato de entrega será TIFF y JPEG. También será exigible una simulación de vuelo que recorra todo el ámbito, con especial detalle de las zonas que se transformen con mayor profundidad, con el objeto, entre otros, de su divulgación, información y exposición pública.
- Se podrán entregar, además, hasta DIEZ ejemplares reducidos que resuman de forma ejecutiva el contenido del Plan Director en sus distintas fases en formato DIN-A3 y su correspondiente soporte informático en los formatos adecuados.
- Para el conjunto de documentos e informes que sean necesarios realizar en desarrollo del Plan Director con carácter transversal y complementario al mismo (redacción de informes de coordinación; de contestación de sugerencias y alegaciones, etc.) es entregarán hasta un máximo de CINCO ejemplares en papel y sus correspondientes archivos informáticos.
- Se realizarán las correspondientes versiones en formato PDF de todos los documentos resultantes del desarrollo del Plan Director, y dichas versiones se realizarán sin protección alguna
- Se realizará las presentaciones necesarias para la divulgación, información y exposición de los trabajos. Las imágenes originales y fuentes de textos que se utilicen para las presentaciones deberán ser entregadas.

- Características de la Información gráfica:

La información gráfica vectorial (entidades puntuales, lineales y superficiales) en formato de AutoCad v. 2002 adjuntando todos los ficheros *DWG, con el



criterio general de utilización de polilíneas para las entidades lineales y superficiales, debiendo estas últimas estar cerradas.

Asimismo se entregará la información en formato de Microstation/J adjuntando los correspondientes ficheros *DGN, así como todos aquellos ficheros “patrón” necesarios para reconstruir y reconocer todos los atributos gráficos (tramas, grosores de línea, colores, etc.) utilizados en la generación de los diferentes planos DWG y DGN.

Por último, se entregará toda la información gráfica vectorial en formato SHP (Arc Map) o Geodatabase (*.mdb) al objeto de garantizar su compatibilidad con los sistemas de información geográfica utilizados por el Ayuntamiento de Madrid, así como por las otras Administraciones Públicas y por las Compañías suministradoras.

- Información alfanumérica asociada:

La información alfanumérica que describe a cada entidad gráfica, será entregada en bases de datos Access y Oracle, debiéndose relacionar cada registro mediante un identificador único con cada una de las entidades gráficas. La estructura de dichas bases de datos se establecerá a posteriori. La base de datos deberá entregarse con un esquema de las relaciones entre las tablas que compongan la misma y las características de los campos de dichas tablas.

12. PRESUPUESTO

El presupuesto máximo de adjudicación del presente contrato asciende a **ciento cincuenta mil euros (150.000 €) I.V.A.** incluido y se ejecutará conforme a lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas.



13. SUPERVISIÓN TÉCNICA

El Subdirector General de Planificación y Revitalización del Centro Urbano del Ayuntamiento de Madrid será el Director municipal de los trabajos. Así mismo, será el funcionario que firme la aceptación y conformidad de los trabajos presentados y que permita la tramitación del consiguiente pago de los mismos. En caso necesario, podrá delegar estas funciones en el Jefe de Departamento correspondiente. El Director municipal de los trabajos podrá solicitar el adelanto en la entrega de algún estudio en concreto, si se considerase necesario para facilitar la coordinación con otros servicios municipales.

Para garantizar la buena marcha y coordinación de los trabajos, el Director municipal dispondrá la celebración de reuniones periódicas con el equipo redactor y, en su caso, con otros organismos implicados, con la frecuencia que se determine. Así mismo, durante la ejecución de los trabajos, el equipo redactor deberá emitir los informes que le requiera el Director municipal en relación con otras actuaciones que puedan llevarse a cabo en el ámbito.

Madrid, 30 de Junio de 2009

**EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACTUACIONES PÚBLICAS EN EL
CENTRO URBANO**

Fdo.: Rafael Castejón León