

Consultas PCSP

Concurso Centro de Servicios Sociales y atención a la Familia en Usera

PCSP - Consulta 1- publicada 24/07/2025

Buenos días, cual es la razón por la que no responden a las preguntas. Gracias

Respuesta

Estamos a la espera de la respuesta consensuada entre la DG de Arquitectura y el COAM

PCSP - Consulta 2 – publicada 24/07/2025

Buenos días, ¿podrían facilitar la planimetría en formato de dibujo tipo dwg para poder trabajar en AutoCAD o similar? Gracias

Respuesta

En respuesta a su pregunta, según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, se ha procedido a publicar en el expediente en la PCSP la documentación gráfica solicitada.

PCSP - Consulta 3 – publicada 24/07/2025

¿La segunda fase del concurso será anónima?, ¿Qué calendario se maneja para esa segunda fase?

Respuesta

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, en relación al anonimato, en las bases del concurso se especifica en los diferentes apartados y en concreto en el apartado 11.4 bajo el subtítulo FASE 1 y FASE 2 desarrolla que el procedimiento será anónimo hasta la publicación del acta del jurado con el fallo definitivo de esta fase y que posteriormente se procederá al acto de apertura de plicas.

Están establecidos los plazos de presentación de propuestas en: ...30 días naturales o el que se estime oportuno... a partir del envío de las invitaciones a los autores seleccionados a través del correo anónimo establecido para las notificaciones.”

PCSP - Consulta 4 – publicada 31/07/2025

¿Cuando el programa funcional se refiere a Despachos, ¿han de entenderse como espacios totalmente cerrados por motivos de privacidad o pueden resolverse como espacios delimitados en un esquema de oficina paisaje o similar?

Respuesta

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, los despachos han de entenderse como espacios totalmente cerrados por motivos de privacidad.

PCSP - Consulta 5 – publicada 01/08/2025

1.- De qué tipología es el centro, conforme al punto 3 del Anexo I de la Orden 612/1990?

2.- ¿Vais a facilitar un plano topográfico de la parcela, vista la singular topografía de la misma?

Respuesta

Debido a la limitación del número de caracteres permitido por la Plataforma, se procede a contestar esta pregunta en documento denominado “tipología y plano topográfico”.

Respuesta en el documento denominado “tipología y plano topográfico”:

Respuesta a la pregunta 1:

En respuesta a su pregunta, según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM,

En el centro que se propone, se desarrollarán tres zonas diferenciadas integradas en un solo proyecto en la misma edificación o distintas edificaciones conectadas entre sí.

El programa de necesidades en detalle, de cada una de las tres zonas que conforman el edificio, se resume en los siguientes apartados:

1.- CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES DEL DISTRITO DE USERA

2.- C.A.F: CENTRO DE APOYO A LAS FAMILIAS

3.- Otro recurso social.

CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES DEL DISTRITO DE USERA

En relación con la cuestión que se plantea de los centros de servicios sociales de distrito como centros ambulatorios de atención, a la luz de la orden 612/1990, de 6 de noviembre y la Orden 613/1990, de 6 de noviembre, se señala lo siguiente:

Con arreglo al Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, corresponde a la Dirección General de Evaluación, Calidad e Innovación, en materia de ordenación de la actividad de los centros y servicios de atención social, entre

otras, las competencias de autorización administrativa a los centros de atención social y de información y orientación a las entidades prestadoras de servicios sociales en los aspectos técnicos y normativos relacionados con la actividad de los centros y servicios de atención social.

En ese sentido, de modo concreto en la Comunidad de Madrid, la Subdirección General de Calidad e Innovación y su Área de Registro y Gestión Técnico-Administrativa son las unidades que de un modo más riguroso y certero pueden informar sobre las tipologías de los centros de servicios sociales que se pretendan proyectar.

En virtud del párrafo segundo del artículo 15.2. de la Orden 612/1990, de 6 de noviembre, de la Consejería de Integración Social, por la que se desarrolla el Decreto 91/1990, de 26 de octubre, relativo al Régimen de Autorización de Servicios y Centros de Acción Social y Servicios Sociales, se considerarán Centros diferentes, aunque se ubiquen en un mismo edificio, aquellos en los que se presten Servicios Sociales que atiendan a colectivos distintos, conforme a los artículos 5 y 11 de la Ley de Servicios Sociales, por lo que requerirán autorizaciones separadas.

Las referencias a los citados artículos de la ley de Servicios Sociales han de entenderse sustituidas por los preceptos equivalentes en la vigente Ley 12/2022, de 21 de diciembre, de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid.

Debe tenerse en cuenta, en todo caso, que con arreglo al artículo 5.2 del Decreto 21/2015, de 16 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Procedimientos de Autorización Administrativa y Comunicación Previa para los Centros y Servicios de Acción Social en la Comunidad de Madrid, y la inscripción en el Registro de Entidades, Centros y Servicios, están exentos de la autorización administrativa las dependencias físicas de las Administraciones públicas destinadas a la información y gestión administrativa de las prestaciones de servicios sociales.

De modo que, salvo mejor criterio y teniendo presente que en las bases técnicas del concurso de proyectos con intervención de jurado para la construcción de un centro de servicios sociales y atención a la familia en c/ Marcelo Muñoz Díaz, en el distrito de Usera de la ciudad de Madrid, no se describen zonas residenciales, al menos los tipos y subtipos de los centros se corresponden con un Centro de Servicios Sociales Generales y Centros de Orientación, Calificación y Valoración.

2.- C.A.F: CENTRO DE APOYO A LA FAMILIA

En relación a la cuestión que se plantea de los C.A.F., como centros ambulatorios de atención, a la luz de la Orden 612/1990, de 6 de noviembre y la Orden 613/1990, de 6 de noviembre, se señala lo siguiente:

En cuanto a la tipología que corresponde al Centro, de las que se establecen en la Orden 612/1990, Anexo 1 Punto 3; y en la Orden 613/1990 Artículo 4.2., se indica lo siguiente:

De acuerdo con las características del CAF, se trata de un Centro de Orientación, Calificación y Valoración (apartado 3.2 del Anexo de la Orden 612/1990; artículo 4.2.2 de la Orden 613/1990).

3.- Otro recurso social

En relación con la cuestión que se plantea del tercer recurso social, como centros ambulatorios de atención, a la luz de la Orden 612/1990, de 6 de noviembre y la Orden 613/1990, de 6 de noviembre, se señala lo siguiente:

1. Orden 612/1990, de 6 de noviembre

La Orden 612/1990 regula los requisitos materiales y funcionales mínimos de los centros de servicios sociales. En su Anexo I, punto 3, se establecen las determinaciones funcionales de los centros. Aunque, este otro recurso social no encaja literalmente en ninguna de las categorías tipificadas, funcionalmente podría asemejarse a lo dispuesto en el apartado 3.3.3 “zona de atención especializada”, desde el punto de vista social (atención social, psicológica y jurídica) y no sanitario.

2. Orden 613/1990, de 6 de noviembre

** La Orden 613/1990 regula el Registro de Entidades, Centros y Servicios de Acción Social. Este otro recurso social se inscribe como servicio especializado (artículo 2.1.5), sin una tipología específica recogida expresamente en el artículo 4.2, puesto que en el mencionado artículo no se define una categoría formal denominada 'servicio de atención especializada' en la cual tendría encaje este centro.

En este caso, la autorización de estos centros con la actividad de los centros de servicios sociales y los servicios de acción social en la Comunidad de Madrid, se ajustan a lo dispuesto en la Orden 1372/2011, de 22 de agosto, por la que se aprueban los modelos de solicitud de autorización administrativa y de comunicación previa para centros y servicios de acción social. Este tercer recurso social presentó su comunicación de inicio de actividad conforme a esta orden, lo que permitió su inscripción en el Registro correspondiente

Por tanto, a la vista de la normativa vigente y de la documentación aportada, este recurso no se encuadra de forma explícita en ninguna de las categorías tipificadas en el Anexo I de la Orden 612/1990 ni en el artículo 4.2 de la Orden 613/1990. No obstante, su inscripción como servicio de atención a un colectivo permite considerarlo funcionalmente como un servicio ambulatorio de intervención social.

** Información agregada el 06/08/2025

Respuesta a la pregunta 2:

Se considera que no es necesario aportar el levantamiento topográfico.

PCSP - Consulta 6 - publicada 01/08/2025

¿A qué tipología corresponde el Centro, de las que se establecen en la Orden 612/1990, Anexo 1 Punto 3; y en la Orden 613/1990 Artículo 4.2?

¿Se va a facilitar un plano topográfico?

La parcela presenta un breve entrante en ángulo en la alineación sobre Av de Córdoba. Debe considerarse como alineación a efectos del retranqueo a alineación exterior o el retranqueo se considera a la alineación continua como si ese entrante no existiera?

Respuesta

Buenos días,

En respuesta a su pregunta, según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM,

Las dos primeras preguntas quedan respondidas en el documento publicado con fecha 1 de agosto de 2025 denominado “tipología y plano topográfico”. Con fecha 6 de agosto de 2025 se ha publicado nuevamente el citado documento, en el que se incluye la ampliación de la información contenida en el apartado 3.2 referido a la Orden 613/1990, de 6 de noviembre.

Respecto de la tercera pregunta, según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la parcela es la situada de Avenida de Córdoba, 23 (aunque no aparece todavía este número de dirección en el visor urbanístico para localizarlo).

En el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito APR 12.03, la parcela tiene esa forma singular y el quiebro aparece como alineación. Pueden consultar la documentación del Plan Especial para mayor aclaración, accediendo al visor (Se publica plano de alineaciones y rasantes) Expediente 711/1998/16606 C/Añafil (PR.12.202)

**** Información agregada el 06/08/2025**

PCSP - Consulta 7 - publicada 20/08/2025

Buenos días,

Tenemos 3 dudas respecto las superficies del programa:

- 1) En el centro CAF, la sala de trabajo para los profesionales que capacidad/cuántos profesionales con lugar de trabajo debe alojar?
- 2) Se podrían dar las superficies útiles aproximadas del centro de servicios sociales del distrito de Usera? Según lo que piden las bases técnicas nos da una superficie de 1.100 m² total para el centro de servicios sociales, que dista mucho de los 2.700m² contemplados.
- 3) Los m² generales (2.700, 400, 400) de cada centro, son superficie construida o útil?

Gracias Saludos

Respuesta

- 1- Estimamos una sala de trabajo para 10 profesionales.
- 2- Las superficies útiles son objeto del propio proyecto, si bien es obligatorio que se considere el programa incluido en las bases técnicas.
- 3- Se trata de superficies construidas. Lo que es obligatorio es la integración del programa que se ha pedido en las bases técnicas.

PCSP - Consulta 8 – publicada 20/08/2025

¿Podrían proporcionar un plano topográfico del solar que incluya las diferentes cotas, preferentemente un modelo digital y si es posible del contorno más inmediato?

Respuesta

Se considera que no es necesario aportar el levantamiento topográfico.

PCSP - Consulta 9 – publicada 20/08/2025

¿Está previsto conservar el edificio actual de la gasolinera-lavacoches (nave colindante), o existe algún proyecto de demolición o nueva construcción?

Respuesta

La instalación a la que se hace referencia se trata de una dotación existente en la actualidad y que se encuentra fuera del ámbito del concurso.

PCSP - Consulta 10 – publicada 20/08/2025

¿Se permite la tala total o parcial de los árboles situados en el interior del solar, o existen restricciones al respecto?

Respuesta

Las bases del concurso no hacen referencia a ninguna restricción en este aspecto.

La Ficha incluida en el Anexo I. Ámbito de actuación y cartografía hace referencia al Informe de Zonas Verdes y Arbolado preceptivo si se realizara la tala de algunos de los ejemplares arbóreos existentes en la parcela para la ejecución del proyecto, trámite necesario durante la redacción del Proyecto de Ejecución.

PCSP - Consulta 11 – publicada 20/08/2025

¿Podrían proporcionar un mapa del arbolado del solar y las especies que lo componen, si disponen de ello o por el contrario debemos considerar a efecto del concurso la desaparición de todo el arbolado y el replantado de nuevo?

Respuesta

Se considera que no es necesario aportar mapa del arbolado ni información relativa a este. Las consideraciones sobre el arbolado, tanto existente como nuevo, son decisión de los equipos concursantes.

PCSP - Consulta 12 – publicada 20/08/2025

En el anexo técnico se menciona una posible afectación por parte del metro. ¿Podrían aclarar a qué se refiere exactamente esta observación.

Respuesta

La consulta a metro por posible afección no tiene implicación alguna en la fase de concurso.

PCSP - Consulta 13 – publicada 20/08/2025

En relación con el tipo de proyecto previsto, ¿se plantea la construcción de tres edificios independientes pero relacionados, o se trata de un único edificio con tres zonas diferenciadas y accesos independientes?

Respuesta

La articulación de los programas recogidos en las bases publicadas es decisión de los equipos concursantes debiendo respetar en todo caso las condiciones urbanísticas recogidas en la Ficha incluida en el Anexo I. Ámbito de actuación y cartografía.

PCSP - Consulta 14 – publicada 20/08/2025

Según el anexo técnico, se establece una dotación mínima de 1,5 plazas y máxima de 3 plazas por cada 100 m² construidos. Para una edificación de 3.500 m², esto supone entre 52 y 105 plazas. ¿Estas plazas deben ubicarse obligatoriamente en superficie dentro del solar, o se admite que parte o la totalidad se sitúe bajo rasante?

Respuesta

La ubicación de las plazas de aparcamiento es decisión de los equipos concursantes respetando en todo caso las condiciones urbanísticas recogidas en la Ficha incluida en el Anexo I. Ámbito de actuación y cartografía.

PCSP - Consulta 15 – publicada 20/08/2025

Considerando que las cotas de las calles Marcelo Muñoz Díaz y Antonio López son aparentemente similares, mientras que la de la Avenida Córdoba difiere notablemente, ¿qué criterio debe aplicarse para definir la cota de rasante en el cálculo de la altura reguladora máxima (ARM), establecida en 12 m?

Respuesta

Como se indica en la Ficha incluida en el Anexo I. Ámbito de actuación y cartografía la nivelación de la planta baja será conforme al art.6.6.15 de las NN.UU. del PGOUM.

PCSP - Consulta 16 – publicada 20/08/2025

¿Podrían facilitar planos del edificio de la gasolinera-lavacoches, especialmente alzados?

Respuesta

Se considera que para el desarrollo del concurso no es necesario aportar la documentación solicitada.

PCSP - Consulta 17 – publicada 20/08/2025

En el lado 49,20 m del solar de la avenida de Córdoba existe una discontinuidad con un entrante hacia adentro ¿qué utilidad tiene? Ya que carece de dimensiones acotadas, ¿podemos deducirlas de la escala del dibujo como correctas?

Respuesta

Entre los documentos publicados en la Plataforma de Contratación del Sector Público se encuentra el archivo “alineaciones y rasantes” en el que se acotan las dimensiones del entrante objeto de consulta.

PCSP - Consulta 18 – publicada 20/08/2025

El pliego administrativo indica que el paquete enviado por mensajería no debe contener sellos ni etiquetas con datos del remitente. Dado que habitualmente las empresas de mensajería incluyen pegatinas con información, ¿sería admisible que el envío lo realizara una persona interpuesta distinta del autor del proyecto y ajena al concurso para preservar el anonimato?

Respuesta

Independientemente de la persona que realice el envío deben cumplirse las bases administrativas del concurso por lo que no debe figurar en los sobres o paquetes sello o ficha adhesiva del servicio con el nombre del remitente o cualquier otro dato que permita su identificación.

PCSP - Consulta 19 – publicada 20/08/2025

¿Es aceptable que el panel de cartón pluma DIN A3 de la fase 1, tenga un grosor de 10 mm en lugar de los 5 mm indicados?

Respuesta

La documentación presentada por los equipos concursantes debe ajustarse a lo recogido en las bases publicadas en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

PCSP - Consulta 20 - publicada 20/08/2025

En el panel DIN A3 fase 1, ¿se permite incluir más de una perspectiva o fotomontaje, o debe limitarse estrictamente a una única imagen como se indica en el pliego?

Respuesta

En el Punto 9 de las Bases Administrativas del Concurso se indica que se admite cualquier expresión gráfica que permita explicar la propuesta. La documentación enumerada tiene carácter de documentación mínima común exigible a todos los concursantes.

PCSP - Consulta 21 – publicada 20/08/2025

En referencia a la consulta planteada anteriormente sobre un plano topográfico, aclarar que si bien se ha facilitado planimetría del ámbito de actuación con puntos situado en su posición en 3d, estos carecen de texto que indique la altura a la que se encuentran. ¿podrían facilitar el mismo plano incluyendo el número que indica donde se sitúa la cota?

Respuesta

La altura de los puntos es una propiedad que se puede consultar en el archivo editable.

PCSP - Consulta 22 – publicada 20/08/2025

Buenas, por favor pueden confirmar la fecha de entrega o envío de trabajos de la Fase 1. En la plataforma dice que es el 14 de octubre próximo. Es así? Muchas Gracias...y según contestación anterior, se calcula para la Fase 2, 30 días luego de la convocatoria a los seleccionados correspondientes. Es así? Atte. Saludos.

Respuesta

Las fechas y plazos que rigen el concurso son las recogidas en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en los documentos que en ella se encuentran publicados.

En este sentido la fecha fin de presentación de oferta es el 14/10/2025.

El pliego de cláusulas administrativas indica plazos para la Fase 2:

“Las propuestas seleccionadas serán comunicadas a la Secretaría del concurso para que proceda a enviar en nombre del Jurado las correspondientes invitaciones a sus autores para desarrollar la segunda Fase en las que se indicará el plazo que se les otorga para su presentación, que será de 30 días naturales o el que se estime oportuno.”

PCSP - Consulta 23 – publicada 01/09/2025

En la Plataforma de Contratación, indica que el método de presentación será electrónico. Sin embargo en los pliegos siempre indica que será físico ¿Podrían aclarar cuál será el método admitido para la entrega, electrónico o físico?

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, el método de presentación es el establecido en el apartado 8 de las Bases Administrativas:

Las propuestas se presentarán en la sede de la secretaría del concurso del COAM, en la calle Hortaleza, nº 63 – 28004 Madrid.

Con el objeto de garantizar la calidad de las propuestas remitidas por los concursantes y de acuerdo con la Disposición Adicional 15.3.d) de la LCSP, la presentación de las propuestas no se llevará a cabo por medios electrónicos (...).

PCSP - Consulta 24 – publicada 01/09/2025

Buenos días

¿Podríamos tener más información sobre las funciones de Otro Recurso Social? ¿Qué son los servicios ambulatorios? ¿Se trata de procedimientos o exámenes médicos, servicios de atención psicológica u otros tipos de servicios?

Gracias

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, en la obra en relación con la consulta planteada

Otro recurso social

En relación a la cuestión que se plantea del tercer recurso social, como centros ambulatorios de atención, a la luz de la Orden 612/1990, de 6 de noviembre y la Orden 613/1990, de 6 de noviembre, se señala lo siguiente:

1. Orden 612/1990, de 6 de noviembre

La Orden 612/1990 regula los requisitos materiales y funcionales mínimos de los centros de servicios sociales. En su Anexo I, punto 3, se establecen las determinaciones funcionales de los centros. Aunque, este otro recurso social no encaja literalmente en ninguna de las categorías tipificadas, funcionalmente podría asemejarse a lo dispuesto en el apartado 3.3.3 “zona de atención especializada”, desde el punto de vista social (atención social, psicológica y jurídica) y no sanitario.

2. Orden 613/1990, de 6 de noviembre

La Orden 613/1990 regula el Registro de Entidades, Centros y Servicios de Acción Social. Este otro recurso social se inscribe como servicio especializado (artículo 2.1.5), sin una tipología específica recogida expresamente en el artículo 4.2, puesto que en el mencionado artículo no se define una categoría formal denominada 'servicio de atención especializada' en la cual tendría encaje este centro.

En este caso, la autorización de estos centros con la actividad de los centros de servicios sociales y los servicios de acción social en la Comunidad de Madrid, se ajustan a lo dispuesto en la Orden 1372/2011, de 22 de agosto, por la que se aprueban los modelos de solicitud de autorización administrativa y de comunicación previa para centros y servicios de acción social. Este tercer recurso social presentó su comunicación de inicio de actividad conforme a esta orden, lo que permitió su inscripción en el Registro correspondiente.

Por tanto, a la vista de la normativa vigente y de la documentación aportada, este recurso no se encuadra de forma explícita en ninguna de las categorías tipificadas en el Anexo I de la Orden 612/1990 ni en el artículo 4.2 de la Orden 613/1990. No obstante, su inscripción como servicio de atención a un colectivo permite considerarlo funcionalmente como un servicio ambulatorio de intervención social.

No obstante, y en relación a la pregunta, se indica que lo que es obligatorio es la integración del programa que se ha pedido en las bases técnicas.

PCSP - Consulta 25 – publicada 01/09/2025

se tiene que tener en cuenta los arboles existentes en el solar para la fase 1?...que consideraciones existen al respecto. Muchas gracias

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, las bases del concurso no hacen referencia a ninguna restricción en este aspecto.

La Ficha incluida en el Anexo I. Ámbito de actuación y cartografía hace referencia al Informe de Zonas Verdes y Arbolado preceptivo si se realizara la tala de algunos de los ejemplares arbóreos existentes en la parcela para la ejecución del proyecto, trámite necesario durante la redacción del Proyecto de Ejecución.

Se considera que no es necesario aportar mapa del arbolado ni información relativa a este. Las consideraciones sobre el arbolado, tanto existente como nuevo, son decisión de los equipos concursantes.

PCSP - Consulta 26 – publicada 01/09/2025

buenos días, queríamos saber si las superficies a las que se hace referencia en el pliego técnico son útiles o construidas.

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, se trata de superficies construidas. Lo que es obligatorio es la integración del programa que se ha pedido en las bases técnicas.

PCSP - Consulta 27 – publicada 12/09/2025 08:31

Se piden 1,5 plazas de aparcamiento /100 m2 edificados. Eso arroja $3500/100 \times 1,5 = 52,5$ plazas.

Es realmente necesario o dadas las características del equipamiento es posible reducir ese número. ¿Cuál sería el mínimo?

Se pide para bicicletas u otros vehículos de movilidad personal: 1 plaza/15 trabajadores más + Reserva mínima de 10 plazas

¿Cuántos trabajadores está previsto?

Idem en cuanto a posible reducción del número.

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la estimación del número de trabajadores de acuerdo con el programa de necesidades para cada una de las zonas que conforman el nuevo equipamiento es la siguiente:

- 1.- CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES DEL DISTRITO DE USERA, 52 trabajadores.
- 2.- C.A.F: CENTRO DE APOYO A LAS FAMILIAS, 12 trabajadores
- 3.- Otro recurso social, 18 trabajadores.

La dotación de plazas de aparcamiento recogidas en el Anexo I son las exigidas en las NN.UU. del PGOUM.

PCSP - Consulta 28 – publicada 12/09/2025 08:34

hola, cuando dicen en las bases.. "paneles móviles, area para chicos...".....pueden especificar algo más al respecto de esos usos y necesidades?..muchas gracias...

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, se considera que para el desarrollo del concurso no es necesaria la información solicitada. Lo que es obligatorio es la integración del programa que se ha pedido en las bases técnicas.

PCSP - Consulta 29 – publicada 12/09/2025 8:41

Buenos días,

es posible obtener unas secciones de la parcela?

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, se considera que no es necesario aportar secciones de la parcela.

PCSP - Consulta 30 – publicada 17/09/2025 12:39

¿Es necesario que las tres zonas estén conectadas internamente, por ejemplo, mediante una escalera y un ascensor?

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la conexión entre las tres zonas diferenciadas en la misma edificación es decisión de los equipos concursantes.

PCSP - Consulta 31 – publicada 17/09/2025 12:40

Buenas días. ¿Entendemos del 'Anexo I. Ámbito de actuación y cartografía' que la parcela está exenta de situar las plazas de aparcamiento en su interior, ya sea sobre o bajo rasante? Un saludo, muchas gracias.

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la dotación de plazas de aparcamiento recogidas en el Anexo I son las exigidas en las NN.UU. del PGOUM.

Igualmente, la ficha del Anexo I hace referencia al artículo 7.5.8 Criterios de excepcionalidad del PGOUM.

La estimación del número de trabajadores de acuerdo con el programa de necesidades para cada una de las zonas que conforman el nuevo equipamiento es la siguiente:

- 1.- CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES DEL DISTRITO DE USERA, 52 trabajadores.
- 2.- C.A.F: CENTRO DE APOYO A LAS FAMILIAS, 12 trabajadores
- 3.- Otro recurso social, 18 trabajadores.

PCSP - Consulta 32 – publicada 17/09/2025 12:42

Pregunta

¿Pueden participar arquitectos extranjeros no residentes en España?

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, los requisitos y condiciones de capacidad para participar en el concurso están descritos en los apartados, 6.1, 6.2, 6.3 y 6.4 de las Bases Administrativas del concurso de proyectos con intervención de jurado para la construcción de un centro de servicios sociales y atención a la familia en c/ Marcelo Muñoz Díaz, en el distrito de Usera, documento publicado en

la plataforma de contratación del sector público. En concreto en el apartado 6.2 dice “... Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán cumplir los términos exigidos en el artículo 68.1 de la LCSP. Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea (o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo) deberán sujetarse a lo dispuesto en el artículo 67 de la LCSP”.

PCSP - Consulta 33 – publicada 17/09/2025 12:44

Pregunta:

¿Se puede instalar un aparcamiento subterráneo o tiene que ser al aire libre?

¿Cuántas plazas de aparcamiento se necesitan?

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la dotación de aparcamiento es decisión de los equipos concursantes, sabiendo que:

Esta dotación de plazas de aparcamiento que están recogidas en el Anexo I son las exigidas en las NN.UU. del PGOUM.

Igualmente, la ficha del Anexo I hace referencia al artículo 7.5.8 Criterios de excepcionalidad del PGOUM.

Por otra parte, la estimación del número de trabajadores de acuerdo con el programa de necesidades para cada una de las zonas que conforman el nuevo equipamiento es la siguiente:

- 1.- CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES DEL DISTRITO DE USERA, 52 trabajadores.
- 2.- C.A.F: CENTRO DE APOYO A LAS FAMILIAS, 12 trabajadores
- 3.- Otro recurso social, 18 trabajadores.

PCSP - Consulta 34 – publicada 17/09/2025 12:45

Se dice en las bases:

Entrega de propuesta-idea, dos paneles DIN-A3 (Anchura x Altura, 297 x 420mm),orientación horizontal,

Debe decir Anchura x Altura, 420 x 297mm, es así?

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la documentación presentada por los equipos concursantes debe ajustarse a lo recogido en las bases publicadas en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

PCSP - Consulta 35 – publicada 17/09/2025 12:47

¿Es posible especificar los m² requeridos para cada estancia prevista en el programa funcional del apartado 3 de las bases técnicas?

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, se considera que no es necesario aportar estos datos.

PCSP - Consulta 36 – publicada 17/09/2025 12:48

Buenos días,

La superficie construida será de 3600 metros cuadrados.

Entonces, ¿será necesario dimensionar el estacionamiento para acomodar esta área?

¿Es posible construir el estacionamiento completamente subterráneo?

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la dotación de aparcamiento es decisión de los equipos concursantes, sabiendo que: Esta dotación de plazas de aparcamiento que están recogidas en el Anexo I son las exigidas en las NN.UU. del PGOUM.

Igualmente, la ficha del Anexo I hace referencia al artículo 7.5.8 Criterios de excepcionalidad del PGOUM.

Por otra parte, la estimación del número de trabajadores de acuerdo con el programa de necesidades para cada una de las zonas que conforman el nuevo equipamiento es la siguiente:

- 1.- CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES DEL DISTRITO DE USERA, 52 trabajadores.
- 2.- C.A.F: CENTRO DE APOYO A LAS FAMILIAS, 12 trabajadores
- 3.- Otro recurso social, 18 trabajadores.

PCSP - Consulta 37 – publicada 17/09/2025 12:49

Buenas tardes. ¿Podrían responder a la pregunta, sobre la obligatoriedad o no de incluir plazas de aparcamiento en la parcela, ya sea bajo o sobre rasante? Según anexo 1, se habla de exención parcial o total (art.7.5.8, Pgoum 97 NNUU, título 7).

Respuesta

La dotación de aparcamiento es decisión de los equipos concursantes, sabiendo que esta dotación de plazas de aparcamiento que están recogidas en el Anexo I son las exigidas en las NN.UU. del PGOUM.

Igualmente, la ficha del Anexo I hace referencia al artículo 7.5.8 Criterios de excepcionalidad del PGOUM.

PCSP - Consulta 38 – publicada 17/09/2025 12:50

Entiendo que los m2 son a considerar contruidos, los m2 del aparcamiento son a considerar adicionales?(siempre considerando mantenerse dentro del límite máximo de edificabilidad)

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la dotación de aparcamiento es decisión de los equipos concursantes, sabiendo que esta dotación de plazas de aparcamiento que están recogidas en el Anexo I son las exigidas en las NN.UU. del PGOUM.

Igualmente, la ficha del Anexo I hace referencia al artículo 7.5.8 Criterios de excepcionalidad del PGOUM.

PCSP - Consulta 39 – publicada 17/09/2025 12:51

¿Tenemos que considerar también el retranqueo del triángulo de la Avenida de Córdoba?

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la parcela es la situada de Avenida de Córdoba, 23. En el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito APR 12.03, la parcela tiene esa forma singular y el quiebro aparece como alineación, según el plano P.2.1-Alineaciones y Rasantes del PR.12.202 C/ Añafil, publicado en la Plataforma del Sector Público.

La documentación presentada por los equipos concursantes debe ajustarse a lo recogido en las bases publicadas en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

PCSP - Consulta 40 – publicada 17/09/2025 12:23

¿Es posible justificar la solvencia técnica con un certificado del año 2009? En caso negativo, ¿no sería razonable admitir también obras realizadas desde la entrada en vigor del CTE en 2006, dado que ya se ajustaban a al marco normativo vigente?

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la justificación de la solvencia técnica queda determinada en el documento Bases Administrativas del concurso de proyectos con intervención de jurado para la construcción de un centro de servicios sociales y atención a la familia en c/ Marcelo Muñoz Díaz, en el distrito de Usera de la ciudad de Madrid, en su apartado 6. requisitos y condiciones de capacidad para participar en el concurso.

PCSP - Consulta 41 – publicada 17/09/2025 12:54

¿Los concursantes pueden presentar propuestas para el rediseño de la pequeña zona rectangular exterior al solar hacia la avenida de Córdoba?

Gracias

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la parcela es la situada de Avenida de Córdoba, 23. En el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito APR 12.03, la parcela tiene esa forma singular y el quiebro aparece como alineación. La documentación presentada por los equipos concursantes debe ajustarse a lo recogido en las bases publicadas en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

PCSP - Consulta 42 – publicada 17/09/2025 12:56

Buenas tardes,

las superficies totales incluyen también el parking?

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la dotación de aparcamiento es decisión de los equipos concursantes, sabiendo que la dotación de plazas de aparcamiento que están recogidas en el Anexo I son las exigidas en las NN.UU. del PGOUM.

Igualmente, la ficha del Anexo I hace referencia al artículo 7.5.8 Criterios de excepcionalidad del PGOUM.

PCSP – Consulta 43 – publicada 22/09/2025 10:35

En cuanto al desglose pormenorizado del programa, ¿cómo se debe calcular la superficie útil mínima y máxima necesaria para los diferentes espacios que se piden, conociendo el número de usuarios por espacio?

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, en las bases técnicas del concurso se describe el programa de necesidades en detalle de cada una de las tres zonas que conforman el edificio, y la superficie mínima construida en que se desarrollará cada una de las zonas a integrar en el equipamiento.

El cálculo pormenorizado de superficies de cada uno de los espacios que conforman cada una de las tres zonas se realizará a juicio del concursante con lo descrito en las citadas bases técnicas.

PCSP - Consulta 44 – publicada 22/09/2025 10:38

Buenos días,

nos gustaría solicitar una aclaración sobre el punto 19.4 de las bases, relativo a la acreditación de la solvencia técnica y profesional.

El texto indica que dicha solvencia "se exigirá al ganador del concurso" para la adjudicación del posterior contrato de servicios.

¿Se puede confirmar que la acreditación de la experiencia requerida (al menos 1 trabajo de redacción de proyecto en una obra de importe de al menos 3 millones de euros) es una condición a cumplir una vez finalizadas las fases del concurso y antes de la formalización del contrato, y no un requisito para la participación inicial?

En consecuencia, ¿sería posible que el equipo ganador, para formalizar el contrato, integre a los miembros necesarios para alcanzar dicha solvencia después de haber sido declarado ganador?

Gracias

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, para participar en el presente concurso de proyectos no se exige ninguna experiencia, sino sólo estar en posesión del Título exigido en el apartado 6.1 de las bases administrativas. La experiencia a la que hace referencia el apartado 19.4 de las bases, será un requisito para el contrato posterior que se pueda celebrar y no se exige al autor o autores del proyecto ganador, sino al equipo adicional.

PCSP - Consulta 45 – publicada 22/09/2025 10:41

Sigue sin estar clara su respuesta,. Y sería lamentable, luego de mucho trabajo, quedar excluido por este motivo.

Las bases dicen textualmente:

Entrega de propuesta-idea, dos paneles DIN-A3 (Anchura x Altura, 297 x 420mm),orientación horizontal.

¿Ha de entenderse que los paneles son de 297 x 420 o de 420 x 297?

Como puede verse, el primero tiene disposición vertical y el segundo horizontal.

Por ello no puede ser 297 x 420, orientación horizontal.

Ruego se aclare sin lugar a dudas

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, en el apartado 9 de las BASES ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO dice en su punto 9. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR POR LOS CONCURSANTES

(...) Entrega de propuesta-idea, dos paneles DIN-A3 (Anchura x Altura, 297 x 420mm), orientación horizontal, (...), por lo que los paneles tendrán unas dimensiones de 297 x 420mm, y la presentación será horizontal.

PCSP - Consulta 46 – publicada 22/09/2025 10:46

Según el programa de bases técnicas tenemos 2.700+400+400 m2 contruidos, lo que hace un total de 3500 m2 contruidos. Según las bases técnicas urbanísticas la edificabilidad es de 1.5 m2/m2 sobre una parcela de 3000. Esto da lo que marcan estas bases de 4588 m2 construibles. ¿podrían explicar esta diferencia?

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, las superficies construidas recogidas en las bases técnicas se entienden como mínimos a aplicar en el desarrollo del programa. La edificabilidad de 1,5 m2/m2 es la máxima edificabilidad permitida en aplicación directa del planeamiento urbanística. Los conceptos de superficie construida y superficie edificada por planta quedan definidos en los Artículo 6.5.2 bis y 6.5.3 de las NNUU del PGOUM de Madrid.

PCSP - Consulta 47 – publicada 22/09/2025 10:47

Buenas tardes. Según el plano de Alineaciones y Rasantes del Plan Especial de Reforma Interior (APR 12.03 Calle Añafil) facilitado con el pliego, aparece como alineación la línea gruesa negra en la parcela dotacional 01 (objeto de intervención) como línea que delimita la parcela con las Calle de Marcelo Muñoz Díaz, Avenida de Córdoba y Calle de Antonio López. Por lo tanto, este plano no contempla ningún tipo de retranqueo obligado de la edificación (línea discontinua según la leyenda). Sin embargo, en el título II. Zona de equipamiento (DCQ) artículo 19.3., sí se menciona que la separación de la edificación respecto a la alineación exterior debe ser $S \geq H/2$ ó 5 m. (H=altura de coronación). Dado que encontramos una contradicción entre plano y texto, solicitamos aclaración sobre la existencia o no de un retranqueo obligatorio sobre la alineación marcada. Gracias.

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, son de aplicación los parámetros descritos en la memoria APR 12.03. En la ficha urbanística incluida en el Anexo de las Bases Técnicas se recogen estos parámetros.

PCSP - Consulta 48 – publicada 22/09/2025 10:49

Por otro lado, en este mismo título II. Zona de equipamiento (DCQ) no se hace mención a la prohibición o autorización de vuelos sobre las alineaciones, por lo que nos gustaría aclarar también si estarían permitidos según el planeamiento vigente. Gracias.

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, como se recoge en la Ficha Urbanística incluida en el Anexo de las Bases Técnicas, es de aplicación el artículo 6.6.19 de las NNUU del PGOUM.

PCSP - Consulta 49 – publicada 22/09/2025 11:14

Los espacios cerrados por encima de la planta cubierta como pueden ser salas técnicas o cajas de escalera de salida a cubierta - se incluyen dentro de la superficie construida total del edificio / edificios (3500m2 construidos según pliego)?

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, los conceptos de superficie construida y superficie edificada por planta quedan definidos en los Artículo 6.5.2 bis y 6.5.3 de las NNUU del PGOUM de Madrid.

PCSP - Consulta 50 – publicada 23/09/2025 10:40

Por favor aclarar si las superficies del pliego incluyen solo el programa funcional o también el parking y si esta superficie es sobre rasante? No estamos preguntado sobre la interpretación de la normativa del parking sino una pregunta sencilla sobre que incluyen las superficies que aparecen en los pliegos.

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, en el documento publicado “bases técnicas del concurso de proyectos...”, en su apartado 3.1 denominado “especificaciones técnicas de la prestación y criterios de diseño”, se indica lo siguiente, “Se describe seguidamente la distribución del programa de necesidades a satisfacer, la configuración funcional y los criterios de zonificación como base para desarrollar el proyecto. El nuevo edificio de uso dotacional se desarrollará en una superficie aproximada de 3500 m2 construidos y debe cubrir las especificaciones del programa de necesidades y funciones, que se detallan a continuación para cada uno de los centros. (...)”

Es en el Anexo I, “ámbito de actuación y cartografía”, dónde se incluye la ficha o normas urbanísticas que rigen las obras de ejecución de este centro de servicios sociales en la parcela designada. En el apartado PGOUM 97, NNUU, se describe la dotación de servicio de aparcamiento en función de los usos (art. 7.5.35) y el aparcamiento en el espacio no edificado (art. 7.5.9.1)

PCSP - Consulta 51 – publicada 23/09/2025 10:42

¿Es posible aclarar si para el CAF se necesita una recepción/mostrador? En el pliego se requiere un acceso independiente para los tres bloques funcionales, pero para el CAF falta la solicitud de recepción/mostrador en la lista de los espacios.

Respuesta

Buenos días,

Según información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, sí, debe incluirse una zona de recepción/mostrador en la lista de los espacios para el CAF.

PCSP - Consulta 52 – publicada 25/09/2025 13:27

Los espacios que se encuentran por encima de la altura de la cubierta, como pueden ser cajas de escaleras y salas técnicas - tendrían que estar incluidos dentro de la superficie total construida del edificio? es decir dentro de los 3500m2

Respuesta

Según informa la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, los conceptos de superficie construida y superficie edificada por planta quedan definidos en los Artículo 6.5.2 bis y 6.5.3 de las NNUU del PGOUM de Madrid.

PCSP – Consulta 53 – publicada 25/09/2025 14:04

La parcela se halla entre tres calles, si bien una de ellas solo tiene continuidad peatonal y es un fondo de saco para el tráfico rodado.

Según el artículo 6.6.15-b, a efectos de la cota de PLANTA BAJA:

se considera la parcela EN ESQUINA (iii) entre Marcelo Muñoz y la Av de Córdoba o CON TRES FRENTEROS (iv) siendo la tercera el ramal de la C/ Antonio López?

Gracias

Respuesta

Según informa la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, se entiende que están preguntando sobre el nivel de implantación de la planta baja.

Según el art. 19 (punto 2) de las Ordenanzas de la Memoria del PR 12.202 de c/Añafil (APR.12.03), la planta baja se situará conforme al art. 6.6.15 de las NNUU del Plan General.

2. La altura máxima de la edificación (H) será de tres (3) plantas y doce (12) metros medidas desde la cota de nivelación de la planta baja hasta la cornisa. La planta baja se situará de acuerdo con las determinaciones del art. 6.6.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Por encima de la altura máxima solo podrán sobresalir los elementos correspondientes a las instalaciones del edificio.

Según el art. 6.6.15 NNUU (apartado iv), en edificación aislada cuando la parcela tenga tres frentes se tratará como parcela con linderos frontales a calles opuestas:

iv) las parcelas con tres frentes que constituyan cabeceras de manzanas, se tratarán como parcelas con linderos frontales a calles opuestas.

El apartado ii) del art. 6.6.15 NNUU que regula las parcelas con linderos frontales a calles opuestas indica lo siguiente:

ii) En parcelas con linderos frontales a calles opuestas, el nivel de implantación de la planta baja se situará a más/menos ciento cincuenta (150) centímetros respecto al punto medio del segmento que une los puntos medios de dichos linderos frontales.

Por tanto, se ha de tomar el punto medio del segmento que une los puntos medios de los dos linderos opuestos (lindero norte y lindero sur). La planta baja se establecerá a más/menos 1,5m

respecto de la cota de este punto medio y una vez determinada, la edificación tendrá una altura máxima de 3 plantas sobre rasante, independientemente de donde estén situados los accesos.

PCSP - Consulta 54 – publicada 26/09/2025 12:43

Buenos días,

En relación con el apartado 19. CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN POSTERIOR DEL CONTRATO DE SERVICIOS del Pliego de Prescripciones Económicas, específicamente en el punto 19.4 – Solvencia técnica o profesional, se establece que los integrantes del equipo deben acreditar haber realizado, como mínimo, un trabajo de redacción de proyecto en los últimos quince años, correspondiente a una obra con un importe de al menos 3 millones de euros (sin IVA).

Respuesta

Buenos días,

Según informa la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, para participar en el presente concurso de proyectos no se exige ninguna experiencia, sino sólo estar en posesión del Título exigido en el apartado 6.1 de las bases administrativas. La experiencia a la que hace referencia el apartado 19.4 de las bases, será un requisito para el contrato posterior que se pueda celebrar y no se exige al autor o autores del proyecto ganador, sino al equipo adicional. Para la acreditación de dicha solvencia se exigirá haber firmado dicho proyecto.

PCSP - Consulta 55 – publicada 30/09/2025 09:33

Respecto a la Separación de la edificación respecto a alineación exterior (art. 19.3), $S \geq H/2$ o 5m y según el Anexo de las bases, nos crea una pequeña confusión en cuanto a ¿cuál es ese límite o alineación exterior a la que se hace referencia?

Respuesta

Buenos días,

Según informa la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, según el plano P.2.1-Alineaciones y Rasantes del PR.12.202 C/ Añafil, publicado en la Plataforma del Sector Público, las alineaciones exteriores de la parcela son todas excepto el lindero con la “estación de servicio”

Respecto a la segunda consulta planteada: No, debido al entrante que presenta la parcela y a lo indicado en la Ordenanza (art. 19.3)

PCSP - Consulta 56 – publicada 30/09/2025 9:34

Buenos días

¿Es posible saber en qué se diferencian las funciones del Otro recurso Social de las funciones del Centro de Servicios Sociales?

Gracias

Respuesta

Buenos días,

Según informa la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, las funciones de cada uno de los recursos sociales objeto de integración en el nuevo equipamiento están publicadas en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Se indica que es obligatoria la integración en el equipamiento propuesto del programa de los tres recursos sociales que aparece descrito en las bases técnicas del concurso.

PCSP - Consulta 57 – publicada 30/09/2025 09:36

La alineación de la parcela presenta sobre Av de Córdoba un entrante en forma de pico que parece a todas luces innecesario y perjudica el aprovechamiento.

En particular tomando en cuenta que arrastra el retranqueo de 5m preceptivo.

Esa superficie está recogida en el catastro como externa a la parcela.

¿Es necesario respetarla o está dispuesto el convocante del concurso a tramitar una modificación de alineaciones y recuperación catastral?

¿Cómo actuaría la organización del concurso si el jurado considerara favorablemente propuestas que ocupan esa superficie?

Respuesta

Buenos días,

Según informa la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la parcela objeto de la actuación para el equipamiento es la situada de Avenida de Córdoba, 23. En el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito APR 12.03, expediente 711/1998/16606 C/Añafil (PR.12.202), la parcela tiene esa forma singular y el quiebro aparece como alineación. Además, entre los documentos publicados en la Plataforma se encuentra el archivo “alineaciones y rasantes” en el que se acotan las dimensiones del entrante objeto de consulta.

PCSP - Consulta 58 – publicada 01/10/2025 09:28

En cuanto a la separación respecto a las parcelas colindantes (art. 19.3), $S \geq H/2$ o 5m según Anexo de las bases, ¿se refiere esto al límite edificado de nuestro edificio sobre rasante? ¿o se tiene en cuenta también el tratamiento de espacio exterior, como pudiera ser el pavimento para el aparcamiento exterior?

Respuesta

Buenos días,

Según informa la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, en relación con la separación respecto a las parcelas colindantes (art. 19.3), $S \geq H/2$ o 5m según Anexo I de las bases, se refiere al límite edificado de nuestro edificio sobre rasante. No se tiene en cuenta el tratamiento de espacio exterior, como pudiera ser el pavimento para el aparcamiento exterior.

PCSP - Consulta 59 – publicada 01/10/2025 9:30

¿Desde qué punto exactamente de nuestra parcela debemos considerar el nivel 0,00m para considerar el plano límite máximo de nuestra edificación a 12m de altura?

Respuesta

Buenos días,

Según informa la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, se entiende que están preguntando sobre el nivel de implantación de la planta baja.

Según el art. 19 (punto 2) de las Ordenanzas de la Memoria del PR 12.202 de c/Añafil (APR.12.03), la planta baja se situará conforme al art. 6.6.15 de las NNUU del Plan General.

2. La altura máxima de la edificación (H) será de tres (3) plantas y doce (12) metros medidas desde la cota de nivelación de la planta baja hasta la cornisa. La planta baja se situará de acuerdo con las determinaciones del art. 6.6.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Por encima de la altura máxima solo podrán sobresalir los elementos correspondientes a las instalaciones del edificio.

Según el art. 6.6.15 NNUU (apartado iv), en edificación aislada cuando la parcela tenga tres frentes se tratará como parcela con linderos frontales a calles opuestas:

iv) las parcelas con tres frentes que constituyan cabeceras de manzanas, se tratarán como parcelas con linderos frontales a calles opuestas.

El apartado ii) del art. 6.6.15 NNUU que regula las parcelas con linderos frontales a calles opuestas indica lo siguiente:

ii) En parcelas con linderos frontales a calles opuestas, el nivel de implantación de la planta baja se situará a más/menos ciento cincuenta (150) centímetros respecto al punto medio del segmento que une los puntos medios de dichos linderos frontales.

Por tanto, se ha de tomar el punto medio del segmento que une los puntos medios de los dos linderos opuestos (lindero norte y lindero sur). La planta baja se establecerá a más/menos 1,5m

respecto de la cota de este punto medio y una vez determinada, la edificación tendrá una altura máxima de 3 plantas sobre rasante, independientemente de donde estén situados los accesos.

PCSP - Consulta 60 – publicada 01/10/2025 9:31

Buenos días

Para calcular la separación del edificio respecto a alineación exterior ¿hay que tener en cuenta el entrante en el lado del solar de la avenida de Córdoba o se puede considerar el límite recto?

Gracias

Respuesta

Buenos días,

Según informa la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la parcela objeto de la actuación para el equipamiento es la situada de Avenida de Córdoba, 23. En el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito APR 12.03, expediente 711/1998/16606 C/Añafil (PR.12.202), la parcela tiene esa forma singular y el quiebro aparece como alineación. Además, entre los documentos publicados en la Plataforma se encuentra el archivo “alineaciones y rasantes” en el que se acotan las dimensiones del entrante objeto de consulta.

PCSP - Consulta 61 – publicada 01/10/2025 9:32

Buenos días

El Anexo 1 a las bases técnicas cita los Artículos 19.3 y 19.4 para el cálculo de la separación de la edificación. ¿Podrían proporcionarnos un enlace al texto completo de estos artículos? No los encontramos en el Compendio de Normas Urbanísticas de 2025 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Gracias

Respuesta

Buenos días,

Según informa la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, la parcela objeto de la actuación para el equipamiento es la situada de Avenida de Córdoba, 23. Las condiciones urbanísticas de la parcela están contenidas, según el Anexo I de esta convocatoria en el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito APR 12.03, expediente 711/1998/16606 C/Añafil (PR.12.202),

Pueden consultar la documentación del Plan Especial, accediendo al visor Expediente 711/1998/16606 C/Añafil (PR.12.202). No obstante la Memoria del PR.12.202 C/ Añafil, la pueden descargar en el siguiente enlace:

https://servpub.madrid.es/VSURB_WBVISOR/documentacion/verdocumento.iam?id=09024e4e802b2711&nombre=MEMORIA.pdf

PCSP - Consulta 62 – publicada 01/10/2025 9:33

Buenos días,

Según el programa de bases técnicas tenemos 2.700+400+400 m2 construidos, lo que hace un total de 3500 m2 construidos.

Según las bases técnicas urbanísticas la edificabilidad es de 1.5 m2/m2 sobre una parcela de 3000. Esto da lo que marcan estas bases de 4588 m2 construibles.

Esta situación se da porque hay que dejar un remanente a que situación responde? Un saludo y gracias

Respuesta

Buenos días,

Según informa la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio y el COAM, las superficies construidas recogidas en las bases técnicas se entienden como mínimas para el desarrollo del programa. La edificabilidad de 1,5 m2/m2 es la máxima edificabilidad permitida en aplicación directa del planeamiento urbanístico. Los conceptos de superficie construida y superficie edificada por planta quedan definidos en los artículos 6.5.2 bis y 6.5.3 de las NNUU del PGOUM de Madrid.

PCSP - Consulta 63 – publicada 01/10/2025 9:36

Otras consultas han suscitado esta cuestión pero las respuestas siguen siendo inconcretas.

El artículo 9. 1 de las Bases Administrativas. dice:

Entrega de propuesta-idea, dos paneles DIN-A3 (Anchura x Altura, 297 x 420mm), orientación horizontal.

Por favor, explique qué quiere decir "orientación horizontal".

Respuesta

"Orientación horizontal" significa que muestra su contenido mas ancho que la otra dimensión, alineado con una superficie. Para concretar se presentará en dos paneles DIN-A3, en la posición 420 mm alineado con una superficie sobre la que se apoye y 297mm, en su otra dimensión perpendicular.

PCSP - Consulta 64 – publicada 06/10/2025 11:55

Por encima de la altura maxima se permiten barandillas de seguridad ligeras?

Respuesta

Si, con la su altura reglamentaria.

PCSP - Consulta 65 – publicada 06/10/2025 11:56

Sobre la Altura de pisos (art. 7.10.7) - se permite una altura libre inferior a 3m (medidas desde el pavimento hasta el falso techo) en zonas de circulación, pasillos etc?

Respuesta

En piezas no habitables (pasillos o zonas de circulación, aseos, etc.) se admite una altura libre >2,20m (art. 6.6.13 NNUU)

PCSP - Consulta 66 – publicada 06/10/2025 11:57

Buenas tardes,

En cuanto a la solicitud de aparcamiento para el nuevo edificio, tras consultar el Anexo I, Bases Técnicas, y el reglamento del PGOUM-97.NNUU Título 7, no queda claro si la zona de aparcamiento solicitada debe considerarse dentro de los 3500 m² de superficie construida o fuera de ella. No solicito una interpretación del reglamento, sino cómo debemos considerar la zona de aparcamiento requerida dentro del solar. Respecto a este último punto, también me gustaría saber si las plazas de aparcamiento pueden ubicarse en el sótano del edificio.

Muchas gracias.

Respuesta

La zona de aparcamiento no debe considerarse dentro de los 3500 m² de superficie construida mínima, que es la superficie para el desarrollo del programa de las tres zonas incluidas en la dotación, y que esta descrita en las bases del concurso.

La ubicación de las plazas de aparcamiento es decisión de los equipos concursantes respetando en todo caso las condiciones urbanísticas recogidas en la Ficha incluida en el Anexo I." Ámbito de actuación y cartografía". Si puede ubicarse en el sótano del edificio.

PCSP - Consulta 67 – publicada 07/10/2025 9:23

En el Boletín de Presentación figuran los datos del concursante a efectos de notificaciones. Entre ellos, el correo electrónico.

En cambio en los sobres ha de figurar un correo electrónico anónimo creado a efectos de notificación.

¿Cual es el sentido de esta duplicidad? ¿En el Boletín de Presentación puede figurar un correo no anónimo, o debe ser el mismo que el de los sobres?

Respuesta

La duplicidad de correos indicada en las Bases es correcta. En el Boletín de Presentación el correo que se indica no tiene por qué ser anónimo y no tiene por qué ser el mismo que el de los sobres. En cualquier caso, en la documentación que presentan al concurso deben garantizar el anonimato.

Las pendientes de contestar del COAM las adjunto al correo.

Un saludo