

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA CONSULTA PRELIMINAR DE MERCADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN DEPORTIVA EN LA CALLE CALESERA DE VILLAVERDE

ÍNDICE

1.- OBJETO DE LA MEMORIA

2.- MARCO JURÍDICO

3.- ANTECEDENTES

4.- JUSTIFICACIÓN Y FINALIDAD DE LA CONSULTA.

5.- OBJETO Y ALCANCE DE LA CONSULTA

5.1. NECESIDADES MÍNIMAS DE INSTALACIONES. PROGRAMA DEPORTIVO MÍNIMO.

5.2. NECESIDADES MÍNIMAS DE INSTALACIONES ASOCIADAS.

5.3. ELEMENTOS DE CARÁCTER ECONÓMICO

6.- AGENTES A LOS QUE SE INVITA A PARTICIPAR EN LA CONSULTA

7.- CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN: TRANSPARENCIA, CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

ANEXO I.- CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA

ANEXO II.- PLANTILLA DE PREGUNTAS

Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana
C/ Arroyo Bueno, 53 – 28021 MADRID
T.: +34 91 588 36 54
Correo electrónico: tecnivillaverde@madrid.es

Página 1 | 9

Información de Firmantes del Documento



MADRID

SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:18:00
Fecha Firma: 13/05/2024 09:58:16
Fecha Firma: 13/05/2024 10:22:32
CSV : 2OHSQ52LGMGQUUCK



1.- OBJETO DE LA MEMORIA

El objeto de la presente Memoria es describir las necesidades que se pretenden satisfacer, así como el alcance de la consulta preliminar de mercado para la futura CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN DEPORTIVA EN LA CALLE CALESERA N.º 1 DEL DISTRITO DE VILLAVERDE.

Su redacción responde a la Instrucción 4/2016 del Área de Gobierno de Economía y Hacienda que recoge que, con carácter previo a la realización de consultas preliminares del mercado en el ámbito de la contratación pública municipal, debe elaborarse una memoria descriptiva.

2.- MARCO JURÍDICO

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. (Artículo 115).
- Decreto de 3 de noviembre de 2016 del delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda por el que se aprueba la Instrucción 4/2016 relativa a los criterios de tramitación para la realización de consultas preliminares del mercado en el ámbito de la contratación pública municipal. (BOAM N.º 7.837 de fecha 1 de febrero de 2017)

3.- ANTECEDENTES.

El artículo 25.2.l) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local recoge la promoción del deporte como una competencia propia de los municipios. Asimismo, la importancia de la práctica deportiva se recoge en el preámbulo de la ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, donde especifica que:

“El deporte se constituye como un elemento fundamental del sistema educativo, y su práctica es importante en el mantenimiento de la salud y, por tanto, es un factor corrector de desequilibrios sociales que contribuye al desarrollo de la igualdad entre los ciudadanos, crea hábitos favorecedores de la inserción social y, asimismo, su práctica en equipo fomenta la solidaridad.”

Por ello, se pretende impulsar la ejecución y explotación de instalaciones deportivas en el Distrito de Villaverde, no sólo porque se considera primordial fomentar el deporte por las consecuencias que de ello se derivan tanto de carácter deportivo, como social, económico y sanitario, además es necesario contar con instalaciones adecuadas y óptimas para su práctica.

Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana
C/ Arroyo Bueno, 53 – 28021 MADRID
T.: +34 91 588 36 54
Correo electrónico: tecnivillaverde@madrid.es

Página 2 | 9

Información de Firmantes del Documento

SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:18:00
Fecha Firma: 13/05/2024 09:58:16
Fecha Firma: 13/05/2024 10:22:32
CSV : 2OHSQ52LGMGQUUCK



MADRID



La ejecución de una instalación deportiva además supone contar con espacios para la utilización activa y participativa del tiempo de ocio.

La construcción de instalaciones deportivas al aire libre se encuentra recogida como competencia de los distritos en el artículo 6.4. del Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid.

- Justificación y conveniencia de la ubicación. -

El ámbito de ordenación: *Área de Planeamiento Específico 17.02 PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS* se inicia su desarrollo en el año 2008 y finaliza con la recepción de la segunda fase de las obras de urbanización en diciembre de 2020. Actualmente se ha materializado la edificabilidad residencial del ámbito con 1800 nuevas viviendas.

La nueva instalación deportiva materializaría las redes de equipamientos previstas en el desarrollo urbano del Parque Central de Ingenieros y facilitaría la práctica del deporte a los ciudadanos que viven o trabajan en el Barrio Ciudad de Los Ángeles y en el Casco histórico de Villaverde.

Los usuarios potenciales de esta instalación comprenderían:

La población joven procedente de nuevas promociones de viviendas que convive con zona más consolidada en Ciudad de Los Ángeles (unas 35.000 personas) y fábrica de vehículos a escasos 200 metros con unos 7.500 trabajadores (potenciales usuarios) además de otros establecimientos como la siderúrgica Requena, las medianas superficies Supercor y Ahorra más, las plataformas logísticas y los establecimientos de comida rápida, cuyos empleados de todos estos establecimientos también podríamos considerarlos como usuarios potenciales.

El Equipamiento o unidad deportiva cuya demanda es una prioridad para los vecinos o entidades deportivas del distrito, es:

- un Campo de futbol 11

Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana
C/ Arroyo Bueno, 53 – 28021 MADRID
T.: +34 91 588 36 54
Correo electrónico: tecnivillaverde@madrid.es

Página 3 | 9

Información de Firmantes del Documento

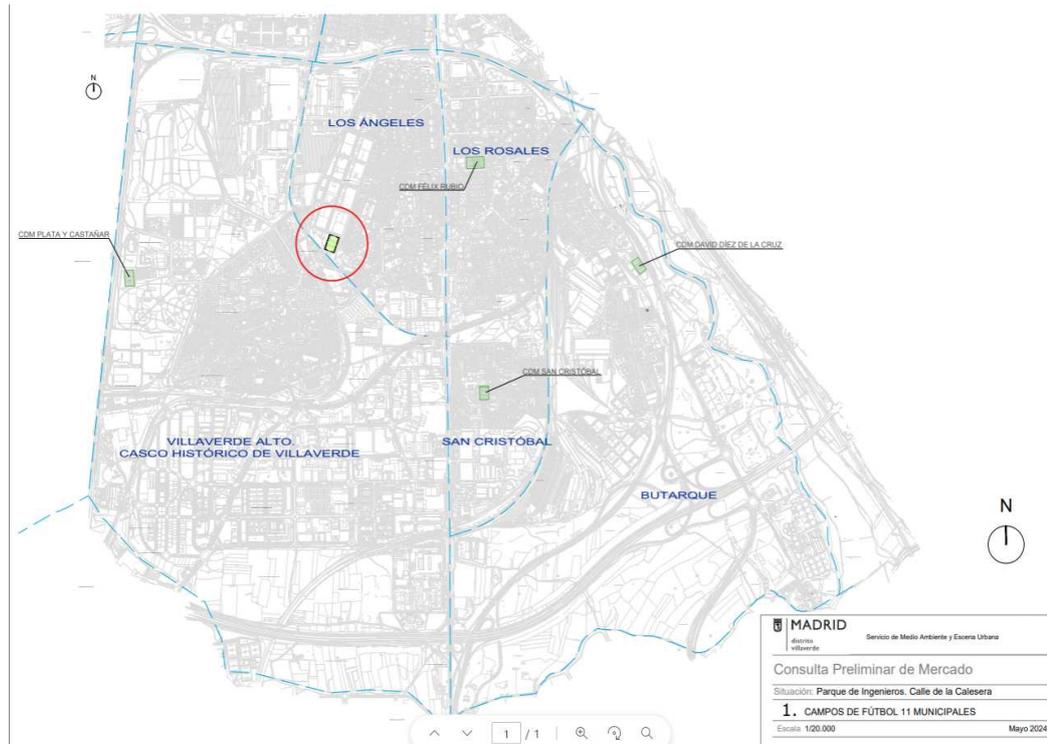


MADRID

SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:18:00
Fecha Firma: 13/05/2024 09:58:16
Fecha Firma: 13/05/2024 10:22:32
CSV : 2OHSQ52LGMGQUUCK





Actualmente el Distrito cuenta con cuatro Campos de Fútbol 11. Tres de ellos el CDM SAN CRISTOBAL, el CDM FÉLIX RUBIO, y el IDB VICTORIA HERNÁNDEZ que se sitúan en el margen este de la Avenida de Andalucía. El DCM PLATA y CASTAÑAR en el suroeste. La ejecución de una Instalación Deportiva en el Parque de Ingenieros facilitará la práctica de este deporte a la población que se asienta en el Barrio Ciudad de Los Ángeles y en el Casco histórico de Villaverde.

4.- JUSTIFICACIÓN Y FINALIDAD DE LA CONSULTA

La Ley de Bases de Régimen Local en su artículo 85.2., recoge dos formas de gestión de los servicios públicos mediante gestión directa o indirecta. Además, determina que los servicios públicos de competencia local deben gestionarse de la forma más “sostenible y eficiente”.

Se pretende valorar la viabilidad de la gestión indirecta de la prestación deportiva, es decir mediante una persona física o jurídica diferente de la entidad pública que financie las obras y explote el servicio público, de forma que permita cumplir con mayor eficiencia los objetivos de estabilidad presupuestaria, sostenibilidad financiera y asignación eficiente del gasto público.

La finalidad de la presente consulta de mercado es recabar información de los operadores económicos, para facilitar la adopción de decisiones en la futura licitación de la concesión y explotación de obra de un centro deportivo en la Parcela municipal situada en la Calle Calesera N.º 1

Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana
 C/ Arroyo Bueno, 53 – 28021 MADRID
 T.: +34 91 588 36 54
 Correo electrónico: tecnivillaverde@madrid.es

Información de Firmantes del Documento

SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
 ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
 MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
 URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:18:00
 Fecha Firma: 13/05/2024 09:58:16
 Fecha Firma: 13/05/2024 10:22:32
 CSV : 20H5Q52LGMGQUUCK



La obra podría ser susceptible de explotación económica por:

- Las actividades deportivas que constituyen el programa deportivo mínimo consistente en un Campo de Fútbol-11.
- Otras actividades deportivas que pudieran ofertarse.
- Las actividades complementarias, comerciales o industriales que sean necesarias o convenientes por la utilidad que prestan a los usuarios de las obras y que sean susceptibles de un aprovechamiento económico diferenciado, siempre dentro de los parámetros urbanísticos que determinan los usos susceptibles de implantación en la parcela.

La consulta preliminar de mercado se formula con carácter previo a la licitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que puedan realizar aportaciones todos los posibles interesados para asesorar sobre:

- el programa y características de las instalaciones o edificaciones deportivas, que, adicionalmente a las necesidades mínimas sean susceptible de concesión.
- el programa y características de las instalaciones o edificaciones asociadas a las actividades deportivas susceptibles de un aprovechamiento económico diferenciado.
- Vinculación a la concesión de uso de explotación fotovoltaica de las superficies cubiertas.

5.- OBJETO Y ALCANCE DE LA CONSULTA

El objeto de la consulta se materializa en la parcela municipal descrita a continuación:

Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana
C/ Arroyo Bueno, 53 – 28021 MADRID
T.: +34 91 588 36 54
Correo electrónico: tecnivillaverde@madrid.es

Página 5 | 9

Información de Firmantes del Documento

SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:18:00
Fecha Firma: 13/05/2024 09:58:16
Fecha Firma: 13/05/2024 10:22:32
CSV : 2OHSQ52LGMGQUUCK



MADRID





- Situación: calle de la Calesera N.º 1



Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana
C/ Arroyo Bueno, 53 – 28021 MADRID
T.: +34 91 588 36 54
Correo electrónico: tecnivillaverde@madrid.es

Página 6 | 9

Información de Firmantes del Documento



SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:18:00
Fecha Firma: 13/05/2024 09:58:16
Fecha Firma: 13/05/2024 10:22:32
CSV : 2OHSQ52LGMGQUUCK



5.2. Referencia Inscripción en el Registro:

Número de Registro	Sección	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Superficie	Fecha
16		2205		101	124010	1ª	22.457 m2	

Titularidad municipal. Ayuntamiento de Madrid.

N.º inventario del Patrimonio Municipal del Suelo: 26.342

26342

urbanismo, medio ambiente y movilidad
MADRID

INVENTARIO PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

Título	Situación actual	Nº de inventario
17680	ALTA	26342

INFORMACIÓN GENERAL DE LA PARCELA

Localización
 Ámbito de Ordenación: APE.17.02 PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS.
 Unidad de Ejecución:
 Parcela: 15
 Situación: CALLE E Y FERROCARRIL
 Distrito: 17 -- VILLAVERDE

Titularidad
 Tipo Elemento: SUELO
 Naturaleza: DOMINIO -- USO PÚBLICO Procedencia: CESIÓN OBLIGATORIA
 Superficie: 22.457.00 m² Titularidad: 100.00000 %
 Finca de Pyto.
 Porcentaje: Cuota de Participación: % Activo Fijo: Activo Parcela:

Usos
 Tipo Descripción Edificabilidad
 C. PRINCIPAL DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS DEPORTIVO BASICO 6.737.10

Valoración
 Valor: 17.319.305,50€ Coste de Adquisición:

5.3. Referencia Catastral: 0372901VK4607C0001QX

5.4. Superficie: 22.457 m2

5.5. Clasificación de suelo:

La parcela se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado. Actualmente se ha materializado la edificabilidad residencial del ámbito en un 100 %.

5.1. NECESIDADES MÍNIMAS DE INSTALACIONES. PROGRAMA DEPORTIVO MÍNIMO.

El complejo deportivo deberá contar con una instalación de campo de fútbol-11 de hierba artificial con las siguientes dimensiones de campo:

Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana
 C/ Arroyo Bueno, 53 – 28021 MADRID
 T.: +34 91 588 36 54
 Correo electrónico: tecnivillaverde@madrid.es

Información de Firmantes del Documento



SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
 ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
 MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
 URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:18:00
 Fecha Firma: 13/05/2024 09:58:16
 Fecha Firma: 13/05/2024 10:22:32
 CSV : 2OHSQ52LGMGQUUCK



DIMENSIONES DEL CAMPO	Longitud (Líneas de banda) (m)	Anchura (Líneas de meta) (m)
Máximo	120	90
Mínimo	90	45

En la que se puedan celebrar al menos competiciones nacionales de segunda B y 3ª división.

Deberá contar con iluminación artificial uniforme con niveles mínimos de iluminación horizontal, rendimiento de color y máximos de deslumbramiento (GR) en el área de juego, de acuerdo con los criterios de la norma UNE-EN 12193 "Iluminación de instalaciones deportivas".

5.2. NECESIDADES MÍNIMAS DE INSTALACIONES ASOCIADAS

Deberá contar con al menos las siguientes instalaciones asociadas:

- un graderío para al menos 150 personas.
- 2 vestuarios de jugadores y vestuario de árbitros.

5.3. ELEMENTOS DE CARÁCTER ECONÓMICO

Se deberá describir el programa de necesidades del complejo deportivo para que sea viable económicamente sufragar mediante la explotación del servicio la construcción de este. Se deberá proponer el plazo de explotación. Adicionalmente se podrá proponer otras opciones como el pago de un canon o la necesidad de un coste anual al Ayuntamiento u otro sistema.

Las edificaciones o instalaciones deberán cumplir en todo caso la normativa urbanística vigente:

Número de Registro	Sección	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Superficie	Fecha
16		2205		101	124010	1ª	22.457 m2	

Edificabilidad máxima: $22.457 \text{ m}^2 \times 0,30 = 6.737 \text{ m}^2$

Las edificaciones y/o instalaciones para usos asociados deberá no exceder de:

$6.737 \text{ m}^2 \times 0,25 = 1.684 \text{ m}^2$ de superficie y deberá no exceder el 0,25 de la superficie destinada al uso deportivo.

Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana
C/ Arroyo Bueno, 53 – 28021 MADRID
T.: +34 91 588 36 54
Correo electrónico: tecnivillaverde@madrid.es

Información de Firmantes del Documento



SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:18:00
Fecha Firma: 13/05/2024 09:58:16
Fecha Firma: 13/05/2024 10:22:32
CSV : 2OHSQ52LGMGQUUCK



6.- AGENTES A LOS QUE SE INVITA A PARTICIPAR EN LA CONSULTA

El artículo 115 de la Ley de Contratos del Sector Público habilita a los órganos de contratación a dirigir consultas a expertos o autoridades independientes, colegios profesionales, o, incluso, con carácter excepcional operadores económicos activos en el mercado.

En este caso, se invita a participar a cualquier física y jurídica especialmente a los agentes económicos del sector deportivo y energético.

7.- CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN: TRANSPARENCIA, CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.

El uso del contenido de las propuestas se limitará a su uso en la definición de las especificaciones del procedimiento de contratación que siguiese a la consulta preliminar.

La participación en la consulta preliminar no representa compra en sí misma y que no implica coste derivado para el organismo público, aparte del natural de la gestión del procedimiento y del consiguiente análisis y valoración de sus resultados

La consulta preliminar supondrá el consentimiento de los participantes a que la información aportada sea accesible para que el Ayuntamiento de Madrid pueda, tras analizar las respuestas presentadas, difundir las conclusiones sin desvelar la identidad de los participantes y sin entrar en datos o evidencias que definan una solución como propia de un operador concreto.

En su caso los participantes deberán indicar las partes que tengan carácter confidencial, no siendo admisible que efectúen una declaración genérica.

Firmado electrónicamente

JEFA DE DEPARTAMENTO
SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA
Susana Bayón Laredo

Conforme,
JEFA DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y
ESCENA URBANA
Itziar Bayón Ilarduya

VºBº,
COORDINADORA DEL DISTRITO
Paloma Molina Molina

Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana
C/ Arroyo Bueno, 53 – 28021 MADRID
T.: +34 91 588 36 54
Correo electrónico: tecnivillaverde@madrid.es

Página 9 | 9

Información de Firmantes del Documento

SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:18:00
Fecha Firma: 13/05/2024 09:58:16
Fecha Firma: 13/05/2024 10:22:32
CSV : 2OHSQ52LGMGQUUCK



MADRID

