

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS (PPT)

1. OBJETO

El presente PPT tiene por objeto definir las prescripciones técnicas mínimas que deberá cumplir la parcela a adquirir por el Ayuntamiento de Pedrezuela, destinada a uso dotacional educativo y a su posterior cesión a la Comunidad de Madrid para la ejecución y puesta en funcionamiento de un Instituto de Educación Secundaria (compatible con otros usos dotacionales públicos), de conformidad con el informe técnico de 20 01 2026 (arquitecta municipal, Dña A.M.S.G)

2. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS MÍNIMAS DE LA PARCELA

La parcela ofertada deberá cumplir, como mínimo, las siguientes condiciones:

2.1. Ubicación

- Término municipal de Pedrezuela, preferentemente en el entorno periurbano del municipio.

2.2. Superficie

- Superficie mínima: 10.000 m².
- Superficie admisible/orientativa: hasta 12.000 m².

2.3. Morfología y condiciones físicas

- Parcela preferentemente regular, sin quiebros y sin desniveles importantes, que permita la implantación del programa dotacional.
- Se valorará que la relación ancho/largo se aproxime lo más posible a 1, evitando parcelas excesivamente alargadas o con poco frente.

2.4. Clasificación urbanística

- La parcela deberá ubicarse en suelo urbanizable no sectorizado (SUNS), conforme a la equivalencia indicada en el Informe Técnico respecto del “suelo no urbanizable común” de las NNSS de 1986.
- Exclusión: no se admitirán parcelas con clasificación de suelo protegido o suelo especialmente protegido, ni conforme a NNSS 1986 ni en su equivalente de la Ley 9/2001.

2.5. Afecciones y condicionantes

- La parcela deberá estar libre de afecciones que puedan impedir o paralizar la implantación del equipamiento, y en particular sin afecciones medioambientales relevantes, incluyendo (a título enunciativo) ZEPA, valores ambientales/paisajísticos condicionantes, vías pecuarias, cauces hidrológicos y zonas de afección de redes de transporte o distribución (autopistas, electricidad, etc.).
- Deberá ofertarse libre de cargas y gravámenes que impidan su destino dotacional y su transmisión.

2.6. Accesibilidad y servicios



- Parcela bien comunicada y accesible desde viario público.
- Aunque carezca de acometidas, las canalizaciones de distribución (agua, saneamiento, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones) deberán encontrarse próximas, de modo que sea viable la conexión y el suministro.

3. PRECIO MÁXIMO / PRESUPUESTO MÁXIMO DE REFERENCIA DEL EXPEDIENTE

A efectos de esta licitación, se fija como referencia económica:

- ☐ Precio máximo de adquisición: 6,70 €/m² (impuestos no incluidos).
- ☐ Presupuesto máximo estimado: 80.400,00 € (correspondiente a 12.000 m² × 6,70 €/m²), IVA y otros impuestos excluidos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

