



AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

INFORME DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO

Expediente:	2639/24
Asunto:	INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PISTA DE PÁDEL EN POLIDEPORTIVO MUNICIPAL "EL DESACERAL" DE SOTO DEL REAL (MADRID)
Autor del proyecto:	ROBERTO M. PEPE ÁLVAREZ
Situación:	CALLE EGIDILLO, 37
Referencia catastral:	3713113VL3131S0001DJ

Examinado el expediente bajo la referencia arriba indicada por los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Soto del Real, se emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

1.- ANTECEDENTES. -

PRIMERO. - Con fecha **13 de mayo de 2024**, los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Soto del Real reciben de la Alcaldesa-Presidenta solicitud de emisión de acta de replanteo previo e informe de supervisión del Proyecto de ejecución de pista de pádel en polideportivo municipal "El Desaceral" Soto del Real (Madrid), redactado por el arquitecto Roberto Mario Pepe Álvarez, con fecha febrero de 2024.

2- OBJETO DEL INFORME. -

El artículo 235 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), define el informe de supervisión de proyectos como *"un informe de las correspondientes oficinas o unidades de supervisión de los proyectos encargadas de verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto"*.

En el presente caso, al tratarse de un contrato de obras de presupuesto base de licitación estimado inferior a 500.000 euros, IVA excluido, el informe tiene carácter facultativo.

3- CONTENIDO DEL PROYECTO. -

El proyecto presentado contiene los siguientes documentos:

- Memoria
- Planos
- Pliego de Prescripciones Técnicas
- Presupuesto
- Estudio básico de seguridad y salud
- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición

Se considera que el contenido se ajusta a lo establecido en el artículo 233.1 de la LCSP, teniendo en cuenta que se trata de un proyecto de reparación simple, con presupuesto base de licitación inferior a 500.000€, y en consecuencia sujeto a los ajustes previstos en el apartado 2 del propio artículo 233.

El proyecto no justifica la no realización de estudio geotécnico por la naturaleza de la obra.

4- CONSIDERACIONES TÉCNICAS. -

A la vista de los antecedentes y de la documentación que obra en el expediente se realizan las siguientes consideraciones:

En relación con la clasificación de las obras:

- I. El proyecto no clasifica la obra entre los grupos establecidos en el artículo 232.1 de la LCSP. Se considera que corresponde al grupo a) Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación (*“son obras de primer establecimiento las que dan lugar a la creación de un bien inmueble”*).

En relación con el cumplimiento de la normativa urbanística:

- II. La parcela sobre la que se sitúa el proyecto está calificada como **DEPORTIVO PÚBLICO** en las vigentes Normas Subsidiarias (NNSS) de Planeamiento Municipal de Soto del Real, aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 5 de marzo de 1987 y publicado en el BOCM de 7 de marzo de 1987.

La pista de pádel proyectada no supone incremento de edificabilidad ni ocupación, al no encontrarse cubierta. La altura (4,00 metros) no excede la altura máxima permitida en el cuadro general de condiciones (5,00 metros). Los retranqueos a calle y a linderos son superiores al mínimo de 3,00 metros exigidos por el cuadro general de condiciones, aún considerando la futura ampliación en la zona representada. El uso corresponde con el uso Deportivo (*“el que corresponde a las instalaciones, locales o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los deportes o ejercicios de cultura física”*, según el artículo 4.2.12 de las NNSS), establecido como uso principal en la zona de ordenanza. En consecuencia, se considera que **cumple la normativa urbanística de aplicación**.

En relación con las responsabilidades:

- III. De acuerdo con lo establecido en el artículo 233.4 de la LCSP y los artículos 7 y 17 de Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, el autor del proyecto asume las responsabilidades previstas en la legislación vigente. La colaboración con la Administración en el presente proyecto no ha alcanzado la comprobación del cumplimiento de la normativa estructural y de construcción, ni la consideración de justificación de exclusión de estudio geotécnico.

En relación con los precios unitarios empleados para el cálculo del presupuesto:

- IV. Los precios se consideran justificados de acuerdo con los precios de mercado, bajo la responsabilidad del autor del proyecto.

En relación con la habilitación del técnico firmante:

- V. El arquitecto Roberto Mario Pepe Álvarez figura en la página web del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) como colegiado número 4.938, si bien no se aporta certificado de colegiación.

5- CONCLUSIONES. -





**AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL**

En virtud de lo anteriormente expuesto, se considera que el Proyecto de ejecución de pista de pádel en polideportivo municipal "El Desaceral" Soto del Real (Madrid), redactado por el arquitecto Roberto Mario Pepe Álvarez, cuenta con la documentación suficiente para la definición de la obra y ha tenido en cuenta las disposiciones vigentes de carácter legal y reglamentario, así como la normativa técnica de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE**.

En Soto del Real, a la fecha de la firma.

El Arquitecto Municipal

Gonzalo Sánchez-Toscano Salgado

(Firmado digitalmente)



NOMBRE: GONZALO SANCHEZ-TOSCANO SALGADO

PUESTO DE TRABAJO:
ARQUITECTO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Soto del Real - <https://sede.aytosotodelreal.es> - Código Seguro de Verificación: 288801DOC27B1EDC7B6A614A4987

FECHA DE FIRMA:
20/06/2024

HASH DEL CERTIFICADO:
6EABD7B9798D310EZ3317799402E3633DFD61BB6