



# AYUNTAMIENTO DE MIRAFLORES DE LA SIERRA

## INFORME TÉCNICO :

Información urbanística de TÉCNICO MUNICIPAL a SR. ALCALDE.

**Asunto:** Obra PIR propuesta:  
Reforma del edificio del Ayuntamiento

**Situación :** Plaza de España 1.

**Solicitante :** Área de Equipamientos Urbanos.  
Dirección General de Cooperación con la  
Administración Local. Comunidad de Madrid.

El Técnico que suscribe con relación al asunto de referencia tiene el Honor de informar lo siguiente:

Atendiendo a la solicitud de la Alcaldía de Presidencia, a través de la presente se pretende dar respuesta al Área de Equipamientos Urbanos (Dirección General de Cooperación con la Administración Local - Comunidad de Madrid), por la que se requiere ampliación de información en referencia a la actuación perteneciente al programa PIR 2016-2019, consistente en la reforma del edificio del Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra..

▪ Objeto de la actuación:

Para cubrir las necesidades y demanda de los ciudadanos de Miraflores de la Sierra, el Ayuntamiento centraliza gran parte de sus servicios dentro del edificio situado en la Plaza de España nº 1. Se trata de un edificio de tres plantas. La primera tiene una superficie de 215 m<sup>2</sup>. La segunda planta cuenta con 238 m<sup>2</sup>, mientras que la superficie de la tercera planta se reduce a 106 m<sup>2</sup>.

En este edificio actualmente se encuentran el Archivo Municipal, la Alcaldía-Presidencia, el Departamento de Secretaría, los despachos de las diversas concejalías, el Departamento de Informática y los servicios de la Policía Local.

El edificio fue construido en los años 40 del siglo XX. Se encuentra incluido dentro del Catálogo de Patrimonio de las NNSS de Miraflores de la Sierra con grado de protección 2. La ficha que recoge la protección del edificio es la número 37.

El edificio no cumple con la normativa obligatoria de accesibilidad para personas discapacitadas. A la entrada existe una escalera sin salvaescaleras. El edificio no cuenta con ascensor o elevador.

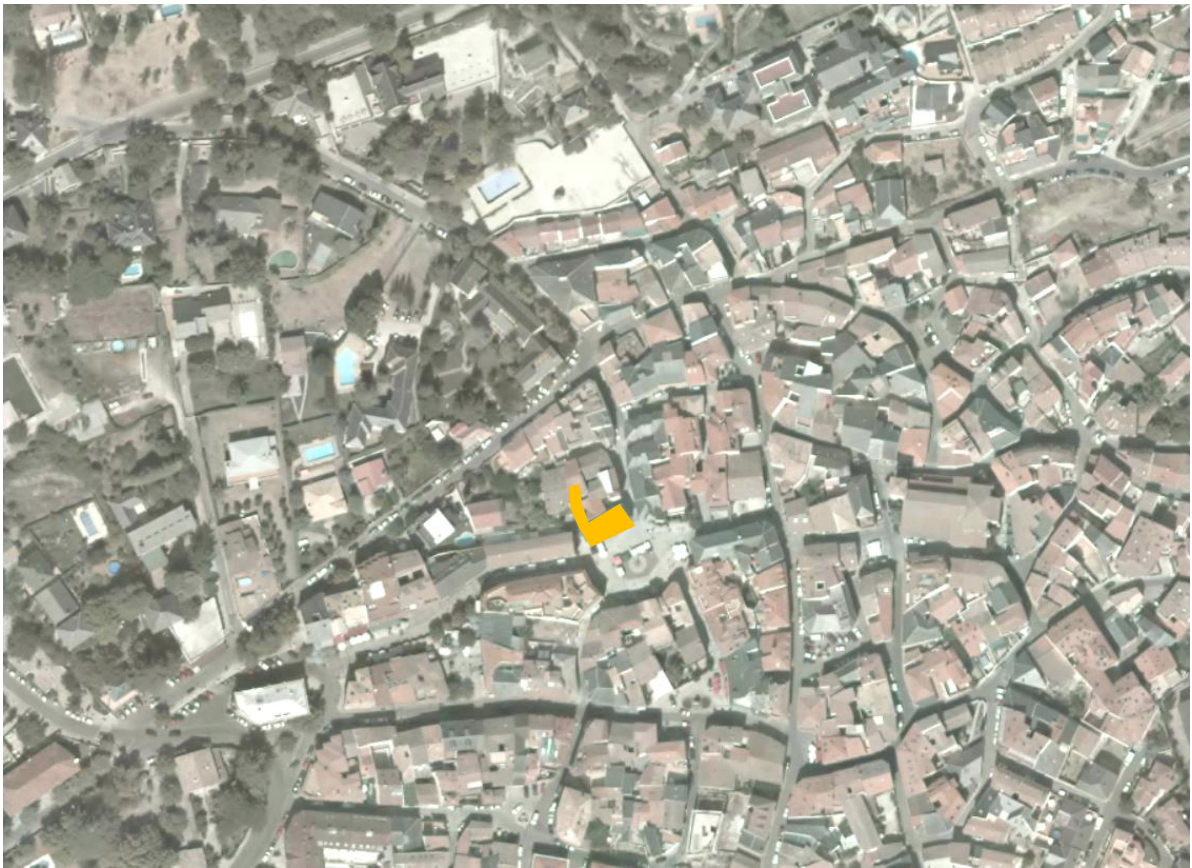


Imagen 1. Plano de situación.



Imagen 2. Fotografía del edificio.

▪ Descripción de las obras planteadas:

El terreno objeto de la actuación se halla delimitado por la Plaza de España y por varias edificaciones particulares colindantes.

Se propone la modificación interior, sin aumentar ni la edificabilidad ni la ocupación existente. Además se proyecta modificar la distribución interior actual.

Por tanto, se prevé:

- Modificación de la distribución interior, incluyendo la tabiquería interior, las puertas de acceso, los solados y la pintura de las diferentes estancias.
- Mejora de la accesibilidad del edificio.
- Reforma de las instalaciones existentes (electricidad, saneamiento, iluminación, suministro de agua y calefacción).
- Reparación de la cubierta del edificio.
- Proteger la estructura de madera de termitas.
- Mejora de la eficiencia energética.
- Tratamiento y restauración de fachadas exteriores.
- Recuperación del lucernario del archivo y mejora de sus condiciones ambientales.
- Revisión de la estructura del edificio, especialmente de la torre del reloj.

▪ Situación Urbanística:

El terreno elegido está incluido en suelo clasificado como urbano, con Ordenanza de aplicación "MC" – Casco Urbano, según Planeamiento vigente (se adjunta copia del plano de regulación del suelo de la Normativa vigente). Las obras de reforma o mejora que se realicen en el edificio deberán ser comunicadas al Dpto. de Patrimonio de la Comunidad de Madrid dado que se encuentra incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos de las Normas Subsidiarias, con el fin de que resuelvan conceder la autorización para las mismas, teniendo en cuenta que el grado de protección es "2 -Protección Estructural", en el que quedan permitidas las obras de acondicionamiento y las encaminadas a la conservación, mantenimiento y mejora de sus condiciones de uso (Art. 2.B.2), trabajos éstos que coinciden con los que se pretenden llevar a cabo.

▪ Viabilidad Técnica y Urbanística:

Atendiendo pues a lo anteriormente expuesto, a la ubicación y realidad física de los terrenos objeto de la actuación indicada, y a lo dispuesto en el Planeamiento vigente constituido por las Normas Subsidiarias Municipales de 1997, se comprueba la viabilidad técnica y urbanística de las obras propuestas.

▪ Presupuesto estimado:

Atendiendo a la disposición de reparto económico de la cuantía total de aportación del programa PIR realizado por la Alcaldía, y teniendo en cuenta la actuación a desarrollar referida, se prevé un destino de 450.000,00 € (impuestos y gastos incluidos) para la reforma del edificio del Ayuntamiento:

Presupuesto Base de Licitación .....	421.300,00 €
(gastos, beneficios e impuestos -IVA 21%-, incluidos)	
Gastos asociados .....	28.700,00 €
(proyecto técnico, direcciones facultativas y coordinación de seguridad y salud, IVA incluido)	

▪ Disponibilidad de los terrenos :

Revisada la documentación catastral obrante en estos Servicios Técnicos, se constata igualmente la disponibilidad de los espacios afectados, figurando el Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra como titular de los mismos, por lo que entendemos pueden ser puestos a disposición de la Comunidad de Madrid para el desarrollo de cuantos estudios y trabajos fueran pertinentes para el correcto trámite y desarrollo de las actuaciones propuestas.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Miraflores de la Sierra, a 16 de Mayo de 2017.

Fdo.: Juan Ignacio Burgos Blanco

ARQUITECTO MUNICIPAL