Junta de Castilla y León

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU

# PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

**CONSEJERÍA/ORGANISMO CONTRATANTE:** Consejería de Cultura,Turismo y Deporte

**CÓDIGO EXPEDIENTE:** A2025/003368 **TIPO CONTRATO:** Servicios

**TÍTULO EXPEDIENTE:** REDACCIÓN PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE OBRAS DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE DE LA DENOMINADA CASA QUEMADA DE VALPUESTA PARA SU USO COMO CENTRO DEL ORIGEN DEL ESPAÑOL

**OBJETO DEL CONTRATO:** Redacción de Proyecto básico y de ejecución, dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud de obras de Rehabilitación Sostenible de Casa Quemada de Valpuesta como Centro del Origen del Español y recuperación de su entorno

**TIPO DE TRAMITACIÓN:** Ordinaria

**PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:** Procedimiento abierto

**TRAMITACIÓN ECONÓMICA:** Normal

**CENTRO DIRECTIVO:** Dirección General de Turismo

**UNIDAD PROMOTORA:** Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas

**JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:** En cumplimiento de los principios de necesidad, idoneidad y eficiencia establecidos en el artículo 28 de la LCSP la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante la celebración del presente contrato, se encuadran dentro del ámbito de las funciones y competencias atribuidas a este Centro Directivo determinándose con precisión la idoneidad del objeto y contenido del contrato en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El objeto de este contrato de servicios es la elaboración del correspondiente proyecto arquitectónico y la dirección facultativa de las futuras obras de “rehabilitación sostenible de la denominada Casa Quemada en Valpuesta para su uso como Centro del Origen del Español y recuperación de su entorno”. La intervención consiste en la rehabilitación de la denominada “Casa Quemada”, antigua sede del Consistorio de Valpuesta hasta el año 1846, con construcción tradicional actualmente en ruinas y en estado de abandono, para destinarlo al centro dedicado a la lengua castellana.
A efectos de lo dispuesto en el Acuerdo 82/2020, de 12 de noviembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueban directrices vinculantes para el impulso de la responsabilidad social en el gasto público de la Administración General e Institucional de la Comunidad de Castilla y León, el objeto del presente contrato se vincula además a la consecución de los siguientes objetivos:
Objetivos sociales: Favorecer la estabilidad laboral, mediante la incorporación de una condición especial de ejecución al efecto.
Objetivos medioambientales: Favorecer la protección del medio ambiente mediante la incorporación de criterios de adjudicación y de una condición especial de ejecución al efecto.

**DETALLE PRESUPUESTARIO**

| Anualidad | Aplicación presupuestaria | Centro Gestor | Presupuesto sin IVA | IVA | Presupuesto total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2025 | G/432A01/63100/2 | 1005 | 99.996,47 € | 20.999,26 € | 120.995,73 € |
| 2026 | G/432A01/63100/2 | 1005 | 50.418,39 € | 10.587,86 € | 61.006,25 € |

COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

| | |
|---|---|
| **TOTAL** | 182.001,98 € |

**PLAZOS DEL CONTRATO**

**DURACIÓN DEL CONTRATO:** Para la redacción de proyecto básico y de ejecución se establece un plazo de 3 meses contados a partir del día siguiente a la formalización del contrato.

El plazo de trabajos de DO, DEO y CSS, será el que resulte del propio Proyecto de ejecución que se redacte, estimando una duración de las obras de 8 meses.

**PRÓRROGAS CONVENCIONALES:** No

**PLAZOS PARCIALES:** Sí

**DESCRIPCIÓN DE LOS PLAZOS PARCIALES:** Conforme a lo dispuesto en el apartado 4.3 del PPT.

**REVISIÓN DE PRECIOS**

**REVISIÓN DE PRECIOS:** No

COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

# PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO PARA LA ***"REHABILITACIÓN SOSTENIBLE DE LA DENOMINADA CASA QUEMADA*** *DE VALPUESTA PARA SU USO COMO CENTRO DEL ORIGEN DEL ESPAÑOL Y RECUPERACIÓN DE SU ENTORNO*" **EN LO** CONCERNIENTE A LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DEL FUTURO EDIFICIO Y SU ENTORNO Y A LA DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, Y PARA SU INTEGRACIÓN EN LAS **ACTUACIONES DE COHESIÓN EN DESTINO DENOMINADAS "VALPUESTA, ORIGEN DEL ESPAÑOL", DENTRO DEL COMPONENTE 14 (PLAN DE** MODERNIZACIÓN Y COMPETITIVIDAD DEL SECTOR TURÍSTICO) CONTENIDO EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA Y FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA - NEXT GENERATION EU.

| | |
|---|---|
| Expediente: | PSTD 2023 - ACD VALPUESTA, ORIGEN DEL ESPAÑOL. |
| Asunto: | Redacción del proyecto básico y de ejecución, dirección de obra, dirección de ejecución de la obra y coordinación de seguridad y salud de las obras de "*Rehabilitación Sostenible de la denominada Casa Quemada de Valpuesta para su uso como Centro del Origen del Español y recuperación de su entorno*", y para su integración en la ACD de "Valpuesta, Origen del Español" del Plan Territorial de Castilla y León 2023-2026. |
| Emplazamiento: | Calle Real nº 18 de Valpuesta y ermitorios "Rolloso", "Herrán" y "La Cueva" (Berberana) |
| Ref. Catastral: | 9962902VN8496S0001ZQ (parcela de edificación) |
| Titular de parcelas: | Ayuntamiento de Berberana (cesión de terrenos a JCyL). |
| Promotor del proyecto: | Dirección General de Turismo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la JCyL. |

## ÍNDICE DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

PRIMERA. NORMATIVA DE APLICACIÓN.
1.1. Normativa de contratación pública y fondos europeos.
1.2. Normativa técnica.

SEGUNDA. OBJETO DE ESTE PLIEGO.

TERCERA. EQUIPO FACULTATIVO.
3.1. Composición del equipo facultativo.
3.2. Obligaciones de los miembros del equipo.

CUARTA. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A SATISFACER Y PLAZO DE EJECUCIÓN.
4.1. Tareas a ejecutar.
4.2. Normas específicas del PRTR.
4.3. Contenido de la documentación técnica y plazos de ejecución.

QUINTA. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.
5.1. Presupuesto de ejecución material de referencia.
5.2. Prescripciones técnicas generales.
5.3. Prescripciones técnicas particulares de redacción del proyecto.
5.4. Prescripciones técnicas particulares de tramitación de certificaciones e informes por la dirección facultativa.
5.5. Prescripciones técnicas particulares de seguridad.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

SEXTA. COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS.

SÉPTIMA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.
7.1. Modificación del proyecto.
7.2. Modificación convencional del contrato.

OCTAVA. IMPORTE, PAGO Y REVISIÓN DE PRECIOS.
8.1. Importes.
8.2. Pago.
8.3. Facturación electrónica.
8.4. Revisión de precios.

NOVENA. ENTREGA DE LOS TRABAJOS Y PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN.
9. Documentación para las reuniones técnicas durante la redacción del proyecto.
9.2. Entrega de los trabajos especificados para cada fase.
9.3. Resumen del proyecto.
9.4. Propiedad de los trabajos y confidencialidad de datos.

DÉCIMA. INFORMACIÓN / PERSONAS DE CONTACTO.

ANEXOS: I. Documentación del proyecto en relación con el edificio.
II. Documentación de fin de obra, del libro del edificio y otra documentación.
III. Planimetría y fotografías.
IV. Informe técnico solicitado para la conformación de esta Actuación de Cohesión en Destino.

## 1. NORMATIVA DE APLICACIÓN

### 1.1. NORMATIVA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y FONDOS EUROPEOS

(en su redacción actualmente en vigor)

- 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 (LCSP).
- Artículos aún vigentes de Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- Ley 12/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española.
- Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.
- Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).
- Reglamento (UE, EURATOM) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de julio de 2018 sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión.
- Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.
- Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del Plan de Recuperación y Resiliencia de España («Council Implementing Decision-CID»), de 13 de julio de 2021.
- Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia; y la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

- Resolución de 29 de diciembre de 2023, de la Secretaría de Estado de Turismo, por la que se publica el Acuerdo de la Conferencia Sectorial de Turismo de 9 de mayo de 2023, modificado por el Acuerdo de 29 de diciembre de 2023, por el que se fijan los criterios de distribución, así como el reparto resultante para las comunidades autónomas, del crédito destinado a la financiación de actuaciones de inversión por parte de entidades locales en el marco del Componente 14 Inversión 1 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Resolución de 27 de junio de 2023, de la Secretaría de Estado de Turismo, por la que se acuerda la efectiva distribución de los créditos a las respectivas comunidades autónomas y se formalizan los compromisos financieros derivados del Acuerdo de la Conferencia Sectorial de Turismo de 9 de mayo de 2023.
- Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

## 1.2. NORMATIVA TÉCNICA

(en su redacción actualmente en vigor)

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre.
- Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado mediante 37/2007, de 19 de abril.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura.
- Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.
- Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 217/2001, de 30 de agosto.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los Residuos de Construcción y Demolición.
- Decreto 5/2023, de 4 de mayo, por el que se regula la producción y gestión sostenible de los Residuos de Construcción y Demolición en Castilla y León.
- Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios.
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

- Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado mediante Real Decreto 39/1997, de 17 de enero.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las Obras de Construcción.
- Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción.
- Resto de la normativa especial, urbanística, técnica y sectorial de aplicación.

## 2. OBJETO DE ESTE PLIEGO

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es establecer las condiciones técnicas para llevar a cabo en un único contrato de servicios la elaboración del proyecto arquitectónico y la dirección facultativa de las obras que del mismo resulten para su integración en las Actuaciones de Cohesión en Destino (ACD) de "Valpuesta, Origen del Español". Con base en el artículo 308.4 de la LCSP, la contratación conjunta de estos servicios evita la merma en la calidad de las prestaciones objeto del contrato que conllevaría su contratación separada por descoordinación y discontinuidad entre la fase de redacción del proyecto y su ejecución en obra.

El objetivo de este contrato es la "*rehabilitación sostenible de la denominada Casa Quemada en Valpuesta para su uso como Centro del Origen del Español y recuperación de su entorno*", contenido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y financiado por la Unión Europea – Next Generation EU.

Las actuaciones programadas por la ACD supondrán el impulso que Valpuesta necesita para atraer a un importante flujo turístico que se distribuirá por todo el territorio de forma integrada y sostenible y contribuirán al posicionamiento de Castilla y León como núcleo de los orígenes de la lengua castellana complementado con los recursos y servicios de sus núcleos urbanos y sus parajes naturales.

## 3. EQUIPO FACULTATIVO

### 3.1. COMPOSICIÓN DEL EQUIPO FACULTATIVO

El equipo técnico encargado de la redacción del proyecto y de la Dirección de Obra (DO), Dirección de Ejecución de la obra (DE) y Coordinación de Seguridad y Salud (CSS) de las obras que se ejecuten en desarrollo del citado proyecto se hace responsable de compaginar el binomio solución constructiva-costo, así como la distribución del presupuesto entre los distintos elementos del inmueble, los ermitorios rupestres y los recorridos ciclables.

El equipo facultativo encargado de la ejecución de los trabajos deberá tener reconocida cualificación, compatibilidad y solvencia. Según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), se compondrá de los técnicos agentes de la edificación con la titulación habilitante siguiente para el ejercicio de la profesión regulada según las directivas comunitarias:

- Proyectistas: arquitecto (¡Error! Marcador no definido.), conforme a los artículos 10.2.a) y 2.1.a) de la LOE.
  Y un redactor de proyecto de instalaciones específicas y su inspección, con titulación de ingeniero (3) o ingeniero técnico(4), de acuerdo con sus competencias y especialidades.
- Director de la Obra: arquitecto (¡Error! Marcador no definido.), conforme a los artículos 12.3.a) y 2.1.a) de la LOE. Puede ser la misma persona que el arquitecto proyectista.
- Director de la Ejecución de la obra: arquitecto técnico (2), conforme a los artículos 13.2.a) y 2.1.a) de la LOE.
- Coordinador de Seguridad y Salud: con titulación de arquitecto (¡Error! Marcador no definido.), arquitecto técnico(2), ingeniero(3) o ingeniero técnico(4), de acuerdo con sus competencias y especialidades, conforme a la disposición adicional 4ª de la LOE. Puede ser la misma persona que el Director de la Obra o que el Director de la Ejecución de la obra.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

El equipo mínimo estará formado al menos por 3 miembros: un arquitecto [¡Error! Marcador no definido.], un arquitecto técnico [2] y un ingeniero [3] o ingeniero técnico [4], de acuerdo con sus competencias y especialidades. Los intervinientes se responsabilizarán individualmente de las partes del encargo de sus respectivas competencias y conjuntamente del trabajo contratado. La continuidad y participación de cada uno de los técnicos en los servicios contratados redunda en la calidad del objeto del contrato.

La Dirección General de Turismo, coordinada con la Dirección General de Patrimonio Cultural, prestará las ayudas técnicas y administrativas que el equipo precise para el desarrollo del trabajo encargado.

[1] Grado en Arquitectura con máster habilitante, título de Arquitecto/a o título equivalente que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada según establecen las directivas comunitarias.
[2] Grado en Arquitectura Técnica, título de Arquitecto/a Técnico/a o título equivalente que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada según establecen las directivas comunitarias.
[3] Grado en Ingeniería con máster habilitante, título de Ingeniero/a o título equivalente que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada según establecen las directivas comunitarias.
[4] Grado en Ingeniería, título de Ingeniero/a Técnico/a o título equivalente que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada según establecen las directivas comunitarias.

## 3.2. OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DEL EQUIPO

### 3.2.1. Obligaciones concretas de cada servicio objeto del contrato:

- Proyectistas: redactores del proyecto que haga posible la licitación de las correspondientes obras, con las atribuciones especificadas en el artículo 10 de la LOE.
- Director de la Obra: con las atribuciones determinadas en el artículo 12 de la LOE.
- Director de la Ejecución de la Obra: con las atribuciones determinadas en el artículo 13 de la LOE.
- Coordinador de Seguridad y Salud: para la coordinación de la obra en materia de seguridad y salud, según el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

### 3.2.2. Obligaciones del equipo facultativo director: los trabajos de Dirección Facultativa incluyen la Dirección de Obra (DO), la Dirección de la Ejecución de la obra (DE) y la Coordinación en materia de Seguridad y de Salud (CSS) durante la ejecución de la obra, con arreglo a sus correspondientes responsabilidades legalmente establecidas.

- Comprobar la viabilidad técnica del proyecto de ejecución y coordinar las obras con las comprobaciones arqueológicas que deban ser realizadas.
- Elaborar el Programa de Trabajo adaptado al plazo de ejecución ofertado por la empresa constructora adjudicataria de las obras.
- Emitir informe sobre el Plan de Seguridad y Salud, elaborado por la empresa adjudicataria, elevándolo para su aprobación a la Dirección General de Turismo, y todo ello antes del inicio de las obras.
- Aprobar el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, elaborado por la empresa adjudicataria, y en particular, en su caso, aprobar los medios previstos para la valorización in situ de los residuos producidos en la propia obra, elevándolo para su conformidad a la Dirección General de Turismo y todo ello antes del inicio de las obras, en su caso.
- Comprobar el replanteo de las obras, suscribiendo el Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de las Obras.
- Supervisar y comprobar el replanteo de las instalaciones.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

- Confeccionar toda la documentación técnica gráfica y escrita necesaria a nivel de desarrollo del proyecto, tramitación de licencias y autorizaciones sectoriales, ejecución de las obras, autorizaciones de apertura y ocupación, acometidas, altas, recepción y liquidación.
- Verificar la adecuación de la cimentación y la estructura proyectada a las características geotécnicas del terreno y a las cargas a soportar previstas, en su caso.
- Dirigir el desarrollo de las obras técnicamente de conformidad con el proyecto aprobado, las modificaciones autorizadas por el órgano contratante, las condiciones de la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas.
- Dirigir la ejecución material de la obra, controlando la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos e instalaciones de acuerdo con el proyecto aprobado y las instrucciones del Director de Obra.
- Comprobar la idoneidad de los materiales y verificar la recepción en obra de los productos de construcción.
- Ordenar las pruebas y ensayos precisos para el necesario control en el desarrollo de las obras, hasta el 1% (o el porcentaje que hubiese ofertado el contratista adjudicatario de la ejecución de las obras) del coste de ejecución material de las obras, de acuerdo con el Plan de Control de Calidad del proyecto de ejecución aprobado, aportando posteriormente los resultados e informes al Director de Obra.
- Asistir a la obra con un mínimo de 2 visitas mensuales por parte del técnico Director de Obra y 1 visita semanal por parte del técnico Director de la Ejecución de la obra junto con la Coordinación de Seguridad y Salud (total de un mínimo de 6 visitas mensuales), así como cuantas veces sea necesario para la correcta ejecución de las obras. En todo caso, también asistirá a la obra cuando sea requerido por la administración contratante. Todo ello sin perjuicio de la asistencia cuando corresponda de los otros integrantes del equipo facultativo.
- Emitir mensualmente la certificación de obra, midiendo las unidades de obra ejecutadas y confeccionando las relaciones valoradas que las acompañan de acuerdo con los criterios, unidades y capítulos del proyecto, suscribiendo las mismas, así como la certificación de liquidación de las obras realmente ejecutadas.
- Practicar periódicamente, a partir del momento en que proceda, la revisión de precios con ocasión de la relación valorada de las obras ejecutadas en cada período, recogiéndose en una sola certificación la obra ejecutada y su revisión.
- Elaborar un informe trimestral de la marcha de la obra, incluyendo el grado de cumplimiento de la anualidad programada, posibles desfases y un cronograma actualizado.
- Consignar instrucciones precisas en el Libro de Órdenes y Asistencias, resolviendo cuantas contingencias se produzcan en obra.
- Elaborar y suscribir el Certificado Final de Obra y la documentación del Proyecto Fin de Obra, que incluirá la Memoria Final y todos los planos que hayan variado respecto al proyecto inicial.
- Disponer y coordinar la correcta aplicación de las determinaciones del Plan de Seguridad y Salud.
- Adoptar las medidas necesarias para que el contratista y subcontratista cumplan con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de las obras.
- Coordinar las acciones y funciones de control en la correcta aplicación de los métodos de trabajo.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

- Ser depositario del Libro de Incidencias sobre Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra y remitir, en el plazo de veinticuatro horas, copia de las incidencias anotadas a la Inspección de Trabajo de la provincia de Burgos.
- Solicitar la Recepción de las obras al Servicio Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la provincia de Burgos.
- En el plazo de un mes desde la recepción de las obras, proceder a la medición general, levantar el acta que firmará conjuntamente con el contratista y tramitar la correspondiente certificación final de obras.
- Elaborar una Memoria de Instrucciones de Uso y Mantenimiento del Edificio y sus Instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.
- Emitir el informe del estado de las obras, cuando se requiera.

Los honorarios de Dirección Facultativa no se verán afectados por la certificación final de las obras.

La coordinación de todos estos trabajos será realizada por la Dirección de Obra.

## 4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A SATISFACER Y PLAZO DE EJECUCIÓN

Este contrato es la primera fase de la ACD y servirá de base para la elaboración de las Actuaciones de Cohesión en Destino programadas para potenciar turísticamente Valpuesta como el lugar de origen del español e integradas en el Plan Territorial de Castilla y León 2023-2026, financiado con fondos NEXT GENERATION. Todo ello en el marco de una rehabilitación integral y sostenible.

### 4.1. TAREAS A EJECUTAR

Las tareas contratadas en relación con la elaboración del proyecto arquitectónico y la dirección facultativa de las futuras obras que del mismo se deriven, implicarán la rehabilitación sostenible de la denominada Casa Quemada de Valpuesta (en actual estado de ruina) para convertirla en el nuevo "Centro del Origen del Español", y la recuperación de su entorno.

La línea de intervención es la de la recuperación y regeneración de un espacio público protegido desde el respeto por el patrimonio del lugar y su tradición urbana local. Se rehabilitará la edificación bajo una continuidad urbana, manteniendo al máximo posible la tipología de construcción tradicional y los materiales y las formas con su entorno inmediato, dejando una mayor libertad arquitectónica de intervención en el interior del edificio.

En concreto, las tareas a ejecutar son las siguientes:

#### 4.1.1. En cuanto al proyecto:

A. Proyecto como documento técnico: desarrollar el informe técnico solicitado para la conformación de esta Actuación de Cohesión en Destino (anexo IV de este PPT) con el nivel de desarrollo correspondiente a cada fase de proyecto básico y proyecto de ejecución, siguiendo los siguientes criterios en el diseño bajo las exigencias culturales y de eficiencia energética establecidas:
   - Respeto al entorno patrimonial y a la arquitectura tradicional con el fin de mantener la armonía con los volúmenes, formas y materiales de las construcciones adyacentes y, sobre todo, del entorno de protección de la colegiata.
   - Mantenimiento y restauración de las fachadas existentes y recuperación de la desaparecida cubierta a 3 aguas.
   - Funcionalidad, flexibilidad y organización de los espacios del edificio.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

- Accesibilidad física, cognitiva y sensorial del edificio.
- Aprovechamiento de la luz solar.
- Conservación de los 3 ermitorios rupestres y creación de recorridos ciclables que los conecten con el casco urbano.
- Principio de no causar perjuicio significativo a los objetivos medioambientales (DNSH, por sus siglas en inglés).

El programa mínimo de usos es el siguiente y se distribuirá entre las plantas baja, primera, segunda, tercera-bajocubierta y sótano:

EDIFICIO:

- Acceso principal, vestíbulo, recepción, taquillas, zona de espera y tienda.
- Bar-cafetería-restaurante con office, barra, comedor y posibilidad de autoservicio. Tendrá salida a la terraza exterior y al jardín de la parcela.
- Servicios propios del bar-cafetería-restaurante: cocina, cámaras, cuarto de basuras, almacén de productos, etc.
- Sala de Realidad Virtual Inmersiva con aforo aproximado de 100 personas de pie, con posibilidad de asientos.
- Sala de conservación y exposición permanente de las réplicas y copias de los cartularios.
- Estancias habitacionales en las zonas altas del edificio.
- Aseos públicos.
- Despachos.
- Vestuarios y aseos privados para el personal del centro.
- Cuartos de mantenimiento-almacén.
- Cuartos de instalaciones.
- Se incluirá la musealización y equipamiento del centro.

ENTORNO:

- Estudio y plan de acción de conservación de los 3 ermitorios rupestres.
- Recorridos ciclables que conecten los ermitorios rupestres con el casco urbano.
- Señalética.

Durante el desarrollo del proyecto se irá perfilando, concretando y desarrollando el programa mínimo anterior. En todo caso, se dará cumplimiento a las normas específicas del PRTR especificadas en el apartado 4.2 de este pliego, incluyendo los siguientes criterios climáticos:

- Ahorro energético definido en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos (PIREP) en cuanto a la reducción máxima del consumo de energía primaria no renovable del edificio y procurando la casi total independencia energética del edificio, con el fin de convertir al Centro del Origen del Español en un referente en sostenibilidad a través del autoconsumo y la eficiencia energética de su construcción.
- Óptima eficiencia energética de la envolvente térmica del edificio, en cuanto a cubiertas, fachadas y suelos.
- Óptima eficiencia energética y uso de energías renovables en las instalaciones térmicas de calefacción, climatización, refrigeración, ventilación y agua caliente sanitaria.
- Óptima eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.
- Digitalización y controles para el ahorro de energía.
- Reducción de los niveles de concentración de radón.
- Bioclimática de los espacios al aire libre.

En todo caso, el proyecto será coordinado con las comprobaciones arqueológicas que deban ser realizadas.

B. Resumen del proyecto: elaborar un resumen del proyecto y una presentación de sus resultados.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

C. Reuniones técnicas: asistir a las reuniones técnicas especificadas en cada fase relativa a la redacción del proyecto y al resto de las reuniones técnicas a las que se le convoque.

4.1.2. En cuanto a la Dirección Facultativa de las obras:

D. Documentación: emitir certificaciones de obra ejecutada y redactar la documentación de fin de obra y el Libro del Edificio.

E. Visitas técnicas: realizar las correspondientes visitas técnicas durante la obra y durante el período de garantía y redactar la documentación correspondiente a las mismas.

4.1.3. Otras tareas:

F. Reuniones y actos: asistir a las reuniones, y eventualmente a los actos y presentaciones a los que se le convoque.

G. Otros: cualquier otra cuestión conexa con las anteriores que se requiera durante la duración del contrato.

## 4.2. NORMAS ESPECÍFICAS DEL PRTR

4.2.1. Hitos CID a los que contribuye el contrato: con la ejecución de este contrato incluido en el Componente 14 "Plan de modernización y competitividad del sector turístico", Inversión 1 "Transformación del modelo turístico hacia la sostenibilidad", Proyecto 7 "Planes de Sostenibilidad Turística en Destino"; Subproyecto 7 "Plan Territorial de Sostenibilidad Turística en Destinos de Castilla y León 2023-2026" se contribuye al cumplimiento del siguiente hito CID, según el anexo de la Decisión de Ejecución del Consejo de 2 de mayo de 2024, por la que se modifica la Decisión de Ejecución, de 13 de julio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del Plan de Recuperación y Resiliencia de España (COM (2024) 185 final):

- Hito 221:

*Nombre:* Finalización de los proyectos de promoción de la sostenibilidad turística en destinos.

*Indicador Cualitativo:* certificación de la ejecución.

*Periodo:* T2 2026.

*Descripción:* finalización, el segundo trimestre de 2026, de todos los proyectos incluidos en los Planes Territoriales de Sostenibilidad Turística en Destinos, el 35% de cuyos fondos se destinarán a financiar medidas que aborden la transición verde, la sostenibilidad y la eficiencia energética/electromovilidad en los destinos, de conformidad con la Guía técnica sobre la aplicación de principio de «no causar un perjuicio significativo» (DO C 58 de 18.2.2021, p.1) mediante el uso de una lista de exclusiones y el requisito de cumplimiento de la legislación medioambiental pertinente de la UE y nacional.

4.2.2. Etiquetado verde: a la hora de redactar el proyecto se tendrá en cuenta lo siguiente:

- La actuación nº 1 *"estudio y plan de acción de conservación de los ermitorios rupestres"*, con un presupuesto de 244.000'00 €, tiene asignada una etiqueta 037 "Medidas de adaptación al cambio climático y prevención y gestión de riesgos relacionados con el clima: otros, como, por ejemplo, tormentas y sequías (incluidas las acciones de sensibilización, la protección civil, los sistemas e infraestructuras de gestión de catástrofes y los enfoques ecosistémicos)".

- La actuación nº 2 *"rehabilitación sostenible de la Casa Quemada"*, con un presupuesto de 1.999.679'00 €, tiene asignada una etiqueta 025ter "Construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes"; es decir, el objetivo del proyecto debe ser la "construcción de nuevos edificios con una demanda de energía primaria (PED, por sus siglas en inglés) inferior en al menos un 20 % al requisito de EECN (edificio de consumo de energía casi nulo, directrices nacionales). La construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes también tiene por objeto incluir las infraestructuras en el sentido de los campos de intervención 85 a 92".



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

- La actuación nº 3 "*eficiencia energética del edificio Casa Quemada"*, con un presupuesto de 280.000'00 €, tiene asignada una etiqueta 025bis "renovación de la eficiencia energética de los inmuebles existentes, proyectos de demostración y medidas de apoyo conformes con los criterios de eficiencia energética"; es decir, el objetivo del proyecto debe ser la "renovación de al menos un grado de profundidad intermedia, tal como se define en la Recomendación (UE) 2019/786 de la Comisión relativa a la renovación de edificios. La renovación de edificios también tiene por objeto incluir las infraestructuras en el sentido de los campos de intervención 85 a 92.
- La actuación nº 4 "*creación de recorridos ciclables en el destino"*, con un presupuesto de 101.700'00 €, tiene asignada una etiqueta 075 "Infraestructura para bicicletas".
- La actuación nº 7 "musealización y equipamiento del Centro del Castellano" (Centro del Origen del Español), con un presupuesto de 211.731'00 €, no tiene asignada ninguna etiqueta.

En el proyecto identificará presupuestariamente a qué etiqueta corresponde cada partida. Se evaluará si la asignación de etiquetas climáticas es la correcta o se propondrán etiquetas alternativas con contribución climática igual o superior. Por último, se incluirán las condiciones específicas de ejecución que conlleve el etiquetado climático, así como los documentos necesarios para poder acreditar su cumplimiento (certificados de eficiencia energética exante y expost y resto de documentación requerible con base en la normativa técnica de aplicación).

4.2.3. Cumplimiento del principio DNSH: las actuaciones que se lleven a cabo respetarán el principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio Do Not Significant Harm - DNSH) en cumplimiento con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020, y la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C58/01) sobre la aplicación de este principio. Su acreditación se efectuará por el adjudicatario mediante la cumplimentación y presentación del del modelo del Anexo 12 A del PCAP.

4.2.4. Refuerzo de mecanismos para la prevención, detección, corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de interés: al presente contrato le será de aplicación el Plan General de Medidas Antifraude de la Administración General e Institucional de la Comunidad Autónoma de Castilla y León aprobado por Acuerdo 138/2022, de 9 de junio, de la Junta de Castilla y León, actualizado por el Acuerdo 73/2024, de 25 de julio de la Junta de Castilla y León.

4.2.5. Identificación del perceptor final de los fondos: el contratista aportará el "Modelo de declaración de cesión y tratamiento de datos en relación con la ejecución de actuaciones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia".

Asimismo, en aplicación del artículo 7 de la Orden HFP/55/2003, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se habilita al órgano de contratación a solicitar a los participantes en los procedimientos la información de su titularidad real, siempre que la AEAT no disponga de la información de titularidades reales de la empresa objeto de consulta y así se lo haya indicado. mediante la correspondiente bandera negra. al responsable de la operación de que se trate. Esta información deberá aportarse al órgano de contratación en el plazo de cinco días hábiles desde que se formule la solicitud de información. La falta de entrega de dicha información en el plazo señalado será motivo de exclusión del procedimiento en el que esté participando.

4.2.6. Protección de los intereses financieros de la Unión: el contratista queda sujeto a los controles que pueda realizar la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea y al derecho de estos órganos al acceso a la información sobre el contrato. Además, está obligado a conservar la documentación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento Financiero.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

El contratista aportará su correspondiente modelo de declaración responsable para proteger los intereses financieros de la Unión.

4.2.7. Comunicación: el contratista debe cumplir con los compromisos en materia de comunicación, encabezamientos y logos incluidos en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021.

4.2.8. Obligaciones facturación: las facturas deberán incluir un campo específico que las vincule al PRTR, se puede indicar el componente 14, inversión 1, submedida 2 y Actuación de Cohesión entre Destinos "Valpuesta, Origen del Español".

## 4.3. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y PLAZOS DE EJECUCIÓN

Para la redacción del PROYECTO TÉCNICO COMPLETO se establece un plazo de 3 MESES, contados a partir del día siguiente a la fecha de formalización del contrato:

4.3.1. Fase 1ª. Proyecto Básico: deberá entregarse en el plazo máximo de 1 MES, contado a partir del día siguiente a la fecha de formalización del contrato, previas reuniones técnicas semanales con la Dirección General de Turismo en las que se presenten los avances del mismo en desarrollo del informe técnico solicitado para la conformación de esta Actuación de Cohesión en Destino (anexo IV de este PPT), e incluirá un levantamiento topográfico, el Estudio Geotécnico (si es compatible con la obra), el Estudio Básico de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, los anexos administrativos especificados en el apartado siguiente y el resto de la documentación que se requiere legalmente en esta fase, ajustándose a las normas específicas del PRTR.

En todo caso, el proyecto básico se ajustará a las normas específicas del PRTR y también contendrá toda la documentación especificada en el anejo I(*) de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (CTE en su versión actualizada); y la documentación especificada en el resto de la normativa técnica de aplicación.

4.3.2. Fase 2ª. Proyecto de Ejecución: deberá entregarse en el plazo máximo de 2 MESES contados a partir del día siguiente de la entrega de la fase 1ª. Para su consideración como obra completa, tendrá el contenido establecido en el artículo 233 de la LCSP y en los artículos 124 al 134 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre; en resumen:

1. Memoria descriptiva, que tendrá carácter contractual sobre los materiales básicos que forman parte de las unidades de obra.
2. Planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida.
3. Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) para la descripción de las obras y regulación de su ejecución.
4. Mediciones y presupuestos con cuadro de precios unitarios y descompuestos, teniendo en cuenta que los precios se basarán en la determinación de los costes directos e indirectos precisos para su ejecución. En todo caso, se expresarán con claridad el Presupuesto de Ejecución Material, el Presupuesto de Contrata y el Presupuesto Base de Licitación.
5. Plan de obra con tiempo y coste, con el programa de desarrollo de los trabajos.
6. Referencias para el replanteo.
7. Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, Estudio Básico de Seguridad y Salud.
8. Estudio Geotécnico, si es compatible con la obra.
9. Resto de la documentación prevista legal o reglamentariamente en cuanto al documento ambiental, el documento de prevención ambiental de Castilla y León, el certificado de eficiencia energética, el estudio de gestión de residuos, el estudio acústico, etc.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

10. Anexos administrativos: declaración obra completa, Acta Replanteo Previo, plazo y presupuesto, y clasificación contratista y categoría contrato (en caso de que sea exigible). En este caso, no procede una fórmula de revisión de precios y así debe consignarse en el proyecto.

El proyecto de ejecución también incluirá:

- El contenido establecido en el anexo 1 de este pliego, el anejo I de la Parte I del CTE y la documentación especificada en el resto de la normativa técnica de aplicación.
- Un anexo en el que se identifique a qué etiqueta verde corresponde cada elemento partida del del presupuesto del proyecto, en cumplimiento de las normas específicas del PRTR.
- Un resumen de 2 hojas DIN A4 y una presentación de los resultados (objetivos, fuentes manejadas, resultados positivos, conclusiones, principales fotos y plantas/alzados).

La duración de los servicios de DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD será EL QUE RESULTE DEL PROPIO PROYECTO DE EJECUCIÓN que se redacte, contados a partir de la fecha de formalización del correspondiente contrato de obras:

4.3.3. Fase 3ª. Dirección facultativa de las obras: plazo definitivo de los trabajos de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud será el que resulte del propio Proyecto de Ejecución que se redacte (duración de las obras estimada en 8 MESES). En todo caso, dicho plazo se establecerá definitivamente una vez adjudicado el correspondiente contrato de obras y, en su caso, de las modificaciones del contrato de obras relativas al plazo de ejecución, incrementándose el tiempo necesario hasta la realización del informe del estado de las obras al cumplimiento del plazo de garantía ofertado por el contratista de la obra, y liquidación, en su caso, del contrato principal (artículo 243 de la LCSP).

El contenido de la documentación correspondiente a esta fase incluirá las correspondientes acreditaciones de visitas técnicas a la obra, certificaciones mensuales de obra ejecutada, la certificación final de la obra ejecutada, el Proyecto de Fin de Obra y el Libro del Edificio. En todo caso, se estará a lo establecido en la LCSP y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre; e incluirá la documentación del seguimiento y control de la obra establecido en el anejo II de la Parte I del CTE y en el resto de la normativa de aplicación.

## 5. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

### 5.1. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE REFERENCIA

El PEM de referencia estimado que ha servido de base para la licitación es de 1.680.612’97 €.

### 5.2. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES

Sin perjuicio de las demás obligaciones y responsabilidades inherentes al encargo que se realiza, el equipo facultativo director se compromete en su ejecución al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

- Toma de datos y comprobaciones: realizará la comprobación de todos los datos físicos y urbanísticos, económicos y, en su caso, legales que afecten al terreno o al inmueble sobre el que se actúa y que influyan en los proyectos objeto de ejecución. Se efectuarán la toma de datos, el levantamiento y los informes y planos que sean necesarios, tales como: planos topográficos, de situación y urbanísticos, localización de los puntos de enlace de instalaciones urbanas e infraestructuras existentes con indicación de su capacidad y posibilidades de conexión de acuerdo con los datos.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

- Normas aplicables: además de al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al presente pliego, el contrato se ajustará a las normas vigentes que le sean de aplicación y, en especial, a las siguientes normas enumeradas sin carácter restrictivo y sin perjuicio de las que puedan contenerse en las cláusulas siguientes para cada trabajo concreto, así como cualquier otra normativa que le sea de aplicación, reglamento, norma o instrucción oficial vigentes que, aunque no se mencionen explícitamente en este Pliego, puedan afectar al objeto del contrato:
    A. Proyecto de Ejecución aprobado.
    B. Normativa de contratación pública, fondos europeos y técnica especificada en el apartado 1 de este pliego.
    C. Normativa urbanística vigente en el municipio.
    D. Normativa técnica sectorial de aplicación.
    E. Normativa básica de obligado cumplimiento.
    F. Normativa y legislación sobre instalaciones y acometidas que sea de aplicación.
    G. Instrucciones que se reciban de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, a través de la Dirección General de Turismo o de la Unidad Técnica del Servicio Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la provincia de Burgos.
    H. Conclusiones de los estudios o ensayos que, en su caso, se hayan elaborado previa o simultáneamente para un mejor conocimiento geométrico, histórico, constructivo o funcional de los elementos objeto de proyecto.
    I. Conclusiones de informes de intervención arqueológica preventiva y de excavación arqueológica.

La dirección facultativa deberá tener en cuenta toda aquella circunstancia legal, urbanística y técnica que afecte a la ejecución de la obra y a su viabilidad tales como eliminación de servidumbres y obstáculos de todo tipo, tramitación de licencia de obras y ambiental, así como autorizaciones, legalizaciones administrativas, acometidas provisionales y definitivas, etc.
Los derribos que sean consecuencia de la actuación se entenderán incluidos dentro de los trabajos de redacción de este proyecto y de la dirección facultativa de estas obras.

## 5.3. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DE REDACCIÓN DEL PROYECTO

5.3.1. Objetivo: la "*rehabilitación Sostenible de la denominada Casa Quemada de Valpuesta para su uso como Centro del Origen del Español y recuperación de su entorno*", y para su integración en la ACD de "Valpuesta, Origen del Español" incluida en el Plan Territorial de Sostenibilidad Turística de Castilla y León 2023-2026, en el marco del Componente 14 - Inversión 01 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La actuación en la denominada "Casa Quemada" consiste en la rehabilitación de la construcción tradicional en ruinas y en estado de abandono, para destinarlo al centro dedicado a la lengua castellana. Se conservan los muros de la antigua Casa Consistorial que antiguamente albergaba el edificio, por lo que se plantea la rehabilitación de la edificación existente con mantenimiento y restauración de sus muros de fachada.

Se recuperará y regenerará el espacio público desde el respeto por el patrimonio del lugar y su tradición urbana local. Se rehabilitará el edificio dando una continuidad urbana, manteniendo la tipología de construcción tradicional, los materiales y las formas de su entorno inmediato. Se permite completa libertad arquitectónica de intervención en el interior del edificio, desarrollando las exigencias de eficiencia energética establecidas.

5.3.2. Ámbito de intervención: el Centro del Origen Español se ubicará en la parcela situada en el nº 18 de Calle Real de Valpuesta (Berberana, Burgos), con los siguientes datos catastrales:
- Nº de referencia catastral: 9962902VN8496S0001ZQ.
- Superficie de parcela: 403 m2.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

- Superficie construida: 386 m2.
- Superficie de ocupación de parcela por edificación preexistente: 193 m2.
- Superficie de parcela libre de edificación: 210 $m^2$.

Asimismo, se intervendrá en los ermitorios rupestres "Rolloso", "Herrán" y "La Cueva" y en los caminos entre los mismos y el casco urbano para hacerlos accesibles y ciclables.

5.3.3. Alcance de la intervención: las propuestas de intervención deben comprender la totalidad del ámbito definido en el apartado anterior y resolver las siguientes acciones:

- Consolidar y proteger los restos de la excavación arqueológica que se realice de la totalidad del espacio.
- Consolidar y proteger todas las estructuras arquitectónicas que presentan alzado.
- Actuación y adecuación de ermitorios rupestres y los recorridos ciclables, para generar un recorrido visitable, ciclable y accesible entre los ermitorios rupestres y el casco urbano.

Para ello, el documento recogerá al menos, las siguientes actuaciones:

- Actuaciones previas de estabilización de las estructuras a intervenir.
- Consolidación definitiva de las estructuras.
- Restauración de acabados superficiales de los elementos que se van a dejar expuestos.
- Adecuación del entorno a la finalidad prevista.
- Propuesta de instalaciones y medidas de protección de los ermitorios rupestres.
- Propuesta e implantación de recorridos, circulación peatonal y de bicicletas y puntos de observación dentro de los espacios para su incorporación a la visita pública, integrando todos los elementos y espacios exteriores para entender el entorno en su conjunto.
- Señalética.

5.3.4. Comprobaciones in situ: el redactor del proyecto comprobará los datos sobre el terreno, así como los obstáculos que puedan existir en el mismo que hagan inviable la posterior ejecución del proyecto. En este caso, lo pondrá en conocimiento de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, a través de la Dirección General de Turismo, en el plazo de 15 días computado desde el día siguiente al de la firma del contrato, transcurridos los cuales, sin que haya hecho observación alguna a la Consejería, se entenderá que da su conformidad a los datos suministrados por la misma y, consiguientemente, no quedará exonerado de su responsabilidad respecto de la adecuación del proyecto con base en ser erróneas las referencias recibidas.

5.3.5. Comprobaciones legales: de entregar el proyecto, su técnico redactor deberá asegurarse de que no existen obstáculos o servidumbres que dificulten o hagan inviable la ejecución del mismo.

5.3.6. Presupuesto de Ejecución Material: el PEM de referencia que servirá de base para la licitación posterior de las obras objeto de este proyecto será de un máximo de 1.680.612'97 €, pero podrá variar en función del alcance o de las soluciones que proponga el redactor del proyecto.

5.3.7. Patrimonio cultural: el proyecto está sujeto a lo dispuesto en la Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y al Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril, dado que las obras sobre el edificio y su entorno se encuentran en el entorno de protección del Bien de Interés Cultural declarado con categoría de Monumento de la "iglesia parroquial de Valpuesta" -actualmente denominada Colegiata de Santa María la Mayor de Valpuesta- en el municipio de Berberana (Decreto 50/1992, de 26 de marzo, de la Junta de Castilla y León; además, podría contemplar afecciones visuales a la Torre de los Velasco, considerada genéricamente Bien de Interés Cultural en virtud del Decreto del 22.04.1949, sobre Protección de los Castillos Españoles. Por otro lado, la intervención se encuentra en Zona de Protección Arqueológica con nivel de protección integral, al ubicarse en el yacimiento inventariado del casco urbano de Valpuesta.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

Para la adecuación del nuevo edificio al entorno tradicional en el que se encuentra, los muros de fachada existentes en la edificación de la antigua Casa Consistorial denominada "Casa Quemada", serán conservados y restaurados.

5.3.8. Urbanismo y medio ambiente: el proyecto está sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL en su versión actualizada), en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL en su versión actualizada) y en el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre.

Se realizará una rehabilitación integral del edificio existente, actualmente en estado de ruina, que incluirá las correspondientes demoliciones y mantenimiento de fachada. Las intervenciones deberán ser compatibles con las Normas Urbanísticas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Berberana de Losa y Valpuesta de 1999, así como con la LUCyL y el RUCyL, y no alterarán ninguno de los parámetros urbanísticos.

Parte del proyecto se encuentra dentro de los límites del Espacio Natural Montes Obarenes (Burgos), por lo que deberá atender a las evaluaciones y condiciones que, en su caso, disponga el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos, con base en lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

5.3.9. Cauce público: el proyecto está afectado por el dominio público hidráulico al pertenecer a la zona de policía de los márgenes del Arroyo del Mioma, por lo que deberá atender a las condiciones que, en su caso, disponga la Confederación Hidrográfica del Ebro, con base en lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

## 5.4. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DE TRAMITACIÓN DE CERTIFICACIONES E INFORMES POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

Entre el día uno y el día diez de cada mes, se presentará en el Servicio Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la provincia de Burgos, la certificación mensual correspondiente al mes anterior, una certificación de liquidación de anualidad y una certificación de liquidación de obra terminada. Únicamente la suspensión o la paralización oficial de las obras justificarán la no emisión de la certificación.

El arquitecto (¡Error! Marcador no definido.) y el arquitecto técnico (2), en todas aquellas actuaciones que efectúen, realizarán los informes y elaborarán la documentación que en el ámbito de sus competencias establezca la legislación de Contratos del Sector Público, de la seguridad y salud en las obras de construcción y de la Ley de Ordenación de la Edificación, junto con la establecida en el Código Técnico de la Edificación.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía ofertado por el contratista de la obra, la Dirección Facultativa de la misma, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras, a los efectos de la devolución o cancelación de la garantía al contratista y de la liquidación del contrato de obras. En el caso de que dicho informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, la Dirección Facultativa procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello.

## 5.5. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DE SEGURIDAD

La empresa adjudicataria del presente servicio estará obligada a adoptar todas las medidas que exige la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y demás disposiciones vigentes.

Los costes que supongan la adopción de las medidas de seguridad necesarias correrán a cargo de la empresa adjudicataria de los trabajos.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

En aquellos trabajos que por su especial situación de riesgo lo requiera, se exigirá de forma complementaria la aplicación de las medidas que define el anexo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras. La empresa adjudicataria presentará una Evaluación de Riesgos o Plan de Seguridad, según el Estudio de Seguridad que apruebe la Dirección General de Turismo. Asimismo, se designará al Coordinador de Seguridad para el seguimiento de las medidas adoptadas.

## 6. COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS

Los técnicos facultativos en el ejercicio de sus funciones actuarán en completa coordinación con los Servicios Técnicos de la Administración que gestionen el contrato o en su caso con el responsable del contrato designado por el órgano de contratación. Asimismo, se coordinarán con las comprobaciones arqueológicas que deban ser realizadas.

Para ello, mensualmente, se comunicará al responsable del seguimiento la evolución de los trabajos y se aportarán por vía telemática aquellos que sean requeridos.

En la realización del servicio por el contratista, el órgano de contratación ejercerá las facultades de inspección y supervisión que resulten necesarias para asegurar la buena marcha del servicio. Con esta finalidad el contratista facilitará a esta Administración la vigilancia e inspección del desarrollo de la ejecución del contrato, en orden a verificar su corrección, pudiendo serle exigida la subsanación de los defectos que en ella se detecten, sin alteración de la cuantía presupuestada. La implicación de los resultados de este estudio en los sucesivos y paralelos trabajos conlleva la posibilidad de aportar informes y planimetrías con avances de resultados cuando así lo requiera el órgano contratante.

Asimismo, la Administración se reserva el derecho a verificar la disposición por parte del empresario de los medios personales y materiales precisos para la correcta ejecución del contrato.

Cualquier dificultad o incidencia que surja en relación con el cumplimiento de las condiciones y del plazo para la ejecución de la prestación, se pondrá en conocimiento del órgano de contratación para que éste, previo asesoramiento el técnico correspondiente, resuelva al respecto.

## 7. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

### 7.1. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO

Se atenderá a lo establecido a este respecto en lo establecido en el artículo 242 de la LCSP.

### 7.2. MODIFICACIÓN CONVENCIONAL DEL CONTRATO

Además de los supuestos legalmente establecidos, con base en lo establecido en el artículo 203 de la LCSP, se establecen como causas que posibilitan la modificación del contrato las siguientes:

Orden expresa de la Autoridad Responsable del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (Secretaría General de Fondos Europeos) de adopción de medidas correctoras en la ejecución del contrato para el preceptivo cumplimiento de los hitos y objetivos que la entidad contratante haya comprometido alcanzar con el contrato, así como de las obligaciones asumidas en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y los mecanismos establecidos para su control y del preceptivo cumplimiento de las obligaciones asumidas por la aplicación del principio de no causar un daño significativo en el medio ambiente (DNSH), conforme a los artículos 4 y 5 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

En todo caso, las modificaciones previstas no podrán superar en conjunto el 20% del importe del presupuesto inicial del contrato (IVA excluido) pero, en ningún caso, podrán superar el presupuesto destinado a la ACD de "Valpuesta, Origen del Español". Tampoco podrán suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

## 8. IMPORTE, PAGO Y REVISIÓN DE PRECIOS

### 8.1. IMPORTES

Al tratarse de la redacción del proyecto relativo a las actuaciones nº 1 *"estudio y plan de acción de conservación de los ermitorios rupestres"*, nº 2 *"rehabilitación sostenible de la Casa Quemada"*, nº 3 *"eficiencia energética del edificio Casa Quemada"*, nº 4 *"creación de recorridos ciclables en el destino"* y nº 7 *"musealización y equipamiento del Centro del Castellano" (Centro del Origen del Español)* de la ACD, el importe de las obras correspondientes se calcula de la manera siguiente:

| **IMPORTES MÁXIMOS PREVISTOS DE OBRA PARA ACTUACIONES A (nº 1, 2, 3, 4 y 7) de la ACD:** | | |
|---|---|---|
| **Presupuesto de Ejecución Material:** | PEM | 1.680.612,97 € |
| Gastos generales y Beneficio Industrial: | GG (13%) + BI (6%) = | 319.316,46 € |
| **Presupuesto de contrata:** | suma= | **1.999.929,43 €** |
| | IVA (21%) = | 419.985,18 € |
| **Presupuesto base de licitación:** | suma TOTAL = | **2.419.914,61 €** |

Partiendo de un PEM de referencia de 1.680.612'97 €, los servicios de redacción de este proyecto (en sus fases de proyecto básico y de proyecto de ejecución) y de dirección facultativa de las obras se determinan con base en los aspectos aún vigentes de las Tarifas de Honorarios de los Arquitectos en Trabajos de su Profesión, aprobadas mediante el Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio (en particular en su epígrafe 1.10 en cuanto a la tarificación en misión completa), y a partir del volumen, complejidad y especialización que requiere esta obra en particular, del tiempo estimado para la realización de las correspondientes actuaciones precisas para la redacción del proyecto, de las visitas técnicas en periodo de ejecución y de los gastos derivados de los desplazamientos y manutención en periodo de ejecución. En todo caso, se ha tenido en cuenta la Resolución de 11 de mayo de 2015, de la Subsecretaría, por la que se modifican diversas tarifas generales aplicadas por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, SA.

| **HONORARIOS POR REDACCION DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN + DIRECCIÓN FACULTATIVA OBRAS** | | |
|---|---|---|
| **Presupuesto de contrata de servicios de redacción de proyecto + DF** | PEM proyecto ByE + DF | **150.414,86 €** |
| | IVA (21%) = | 31.587,12 € |
| Presupuesto base de licitación: | suma TOTAL= | **182.001,98 €** |

El importe total de los honorarios de la licitación incluye la retribución por todos los conceptos: honorarios, dietas, desplazamientos, materiales auxiliares, seguros, impuestos, tasas, licencias, autorizaciones, etc., así como cuantas labores y trabajos previos se precisen; y no podrá exceder de 182.001'98 € (150.414'86 € de presupuesto de contrata, más 31.587'12 € de 21% de IVA):

- PRESUPUESTO DE CONTRATA DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS: ciento cincuenta mil cuatrocientos catorce euros con ochenta y seis céntimos.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

- IVA (21%) DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS: treinta y un mil quinientos ochenta y siete euros con doce céntimos.
- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS: ciento ochenta y dos mil un euro con noventa y ocho céntimos.

Este contrato es el primer paso y la base para la ejecución de las Actuaciones de Cohesión en Destino programadas para integrar la potenciación turística de Valpuesta como patrimonio de la humanidad y se determina en porcentajes del importe resultante anterior. Los importes para la licitación del contrato de servicios para cada fase son los siguientes, con base en los aspectos aún vigentes de las Tarifas de Honorarios de los Arquitectos en Trabajos de su Profesión, aprobadas mediante el Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio (en particular en su epígrafe 0.14 en cuanto a los trabajos en colaboración) y teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución de 11 de mayo de 2015 mencionada:

- A la redacción del proyecto completo le corresponde la tarifa del 7'00% (IVA excluido) del PEM de referencia. De este porcentaje corresponde el 15% a la fase de estudios previos, anteproyecto, informe técnico previo, etc...; el 35% a la fase de proyecto básico y el 50% a la fase de proyecto de ejecución. En el presente contrato tan sólo se aplica el sumatorio de las cantidades correspondientes a las fases de redacción de proyecto básico (35% del 7% anterior) y de redacción de proyecto de ejecución (50% del 7% anterior), dado que la Dirección General de Turismo ya dispone del informe técnico solicitado para la conformación de esta Actuación de Cohesión en Destino (anexo IV de este PPT).
- A la dirección facultativa le corresponde la tarifa del 3'00% (IVA excluido) del PEM de referencia, del cual corresponde el 40% a la Dirección de Obra, el 40% a la Dirección de Ejecución de la Obra y el 20% a la Coordinación de Seguridad y Salud.

DESGLOSE DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO POR FASES:

| **HONORARIOS POR REDACCION DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN** | | |
|---|---|---|
| **Presupuesto de contrata de servicios de redacción de proyecto:** | PEM proyecto ByE | **99.996,47 €** |
| | IVA (21%) = | 20.999,26 € |
| Presupuesto base de licitación: | suma TOTAL= | **120.995,73 €** |

| | | |
|---|---|---|
| **Presupuesto de contrata de Fase 1ª. Proyecto Básico (PB):** | 35% del presupuesto de contrata de redacción de proyecto completo | **41.175,02 €** |
| | IVA (21%) = | 8.646,75 € |
| Presupuesto base de licitación: | suma TOTAL= | **49.821,77 €** |

| | | |
|---|---|---|
| **Presupuesto de contrata de fase Fase 2ª. Proyecto de Ejecución (PE):** | 50% del presupuesto de contrata de redacción de proyecto completo | **58.821,45 €** |
| | IVA (21%) = | 12.352,51 € |
| Presupuesto base de licitación: | suma TOTAL= | **71.173,96 €** |

DESGLOSE DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS (Fase 3ª):

| **HONORARIOS POR DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS** | | |
|---|---|---|
| **Presupuesto de contrata:** | suma = | **50.418,39 €** |
| | IVA (21%) = | 10.587,86 € |
| Presupuesto base de licitación: | suma TOTAL= | **61.006,25 €** |



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

| | | |
|---|---|---|
| **Presupuesto de contrata de honorarios por Dirección de Obra (DO arquitecto):** | 40% del presupuesto de contrata de dirección facultativa completa | **20.167,35 €** |
| | IVA (21%) = | 4.235,14 € |
| Presupuesto base de licitación: | suma TOTAL= | **24.402,49 €** |
| **Presupuesto de contrata de honorarios por Dirección de Ejecución de Obra (DE aparejador):** | 40% del presupuesto de contrata de dirección facultativa completa | **20.167,36 €** |
| | IVA (21%) = | 4.235,15 € |
| Presupuesto base de licitación: | suma TOTAL= | **24.402,51 €** |
| **Presupuesto de contrata de honorarios por Coordinación de Seguridad y Salud (CSS):** | 20% del presupuesto de contrata de dirección facultativa completa | **10.083,68 €** |
| | IVA (21%) = | 2.117,57 € |
| Presupuesto base de licitación: | suma TOTAL= | **12.201,25 €** |

## 8.2. PAGO

El pago del importe de adjudicación de los servicios de redacción del proyecto básico y del proyecto de ejecución y de la dirección facultativa de las obras (Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud) se tramitarán en varios pagos y una vez efectuada su supervisión por la Dirección General de Turismo:
- 1 pago único en cada una de las 2 primeras fases, una vez concluidos los trabajos señalados para cada fase.
- Varios pagos parciales en la tercera fase, en la forma especificada en el apartado 8.2.3 de este PPT.

| PAGOS POR FASES DE CONTRATO DE REDACCION DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN + DIRECCIÓN FACULTATIVA OBRAS | | | |
|---|---|---|---|
| Presupuesto base de licitación: | Plazo | % de contrato | Pagos |
| PROYECTO: fases 1ª y 2ª. | | | |
| **Fase 1ª: proyecto básico** | **(1 mes)** | **27,37%** | **49.821,77 €** |
| **Fase 2ª: proyecto ejecución** | **(2 meses)** | **39,11%** | **71.173,96 €** |
| Totales proyecto= | (3 meses) | 66,48% | 120.995,73 € |
| **DIRECCIÓN FACULTATIVA: Fase 3ª.** | | | |
| Fase 3ªA: DO | | 13,41% | 24.402,50 € |
| Fase 3ªB: DE | | 13,41% | 24.402,50 € |
| Fase 3ªC: CSS | | 6,70% | 12.201,25 € |
| Totales dirección facultativa= **(duración obra + 1 año garantía)** | | **33,52%** | **61.006,25 €** |
| Suma TOTAL= | | 100,00% | 182.001,98 € |

Todo ello con arreglo al siguiente desglose y anualidades:

Anualidad 2025: pago de honorarios a la entrega de la redacción de Proyecto Básico.
Anualidad 2025: pago de honorarios a la entrega de la redacción de Proyecto de Ejecución.
Anualidad 2026: pago de honorarios de la Dirección Facultativa.

| PROGRAMACIÓN Proyecto + DF | Anualidad 2025 | Anualidad 2026 | Total |
|---|---|---|---|
| **Base Imponible** | 99.996,47 € | 50.418,39 € | 150.414,86 € |
| **IVA (21%)** | 20.999,26 € | 10.587,86 € | 31.587,12 € |
| **TOTAL** | **120.995,73 €** | **61.006,25 €** | **182.001,98 €** |



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

8.2.1. Fase 1ª. Proyecto Básico: consiste en la entrega del Proyecto Básico (con las prescripciones establecidas en el apartado 4.4.2 de este pliego), del levantamiento topográfico, del Estudio Geotécnico (si es compatible con la obra), del Estudio Básico de Gestión de Residuos y del resto de la documentación que se requiere legalmente en esta fase; que se hará efectiva en el plazo de 1 MES, contado a partir de la firma del contrato, y por la que se abonará el 27'37% de los honorarios del contrato; es decir, del Presupuesto Base de Licitación, una vez descontada la baja presentada por el adjudicatario (es decir, el 27'37% del Precio de Adjudicación).

El pago de los honorarios devengados se realizará mediante factura electrónica, una vez hecha su aprobación técnica por el Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas de la Dirección General de Turismo.

8.2.2. Fase 2ª. Proyecto de Ejecución: consiste en la entrega del Proyecto de Ejecución (con las prescripciones establecidas en el apartado 4.4.3 de este pliego), de los proyectos de instalaciones específicas, del Estudio de Seguridad y Salud, del Proyecto de Gestión de Residuos, del estudio y proyecto acústico y del resto de la documentación que se requiere legalmente; que se hará efectiva en el plazo de 3 MESES (plazo de 1 mes de fase 1ª incluido), contado a partir de la firma del contrato, y por la que se abonará el 39'11% de los honorarios del contrato; es decir, del Presupuesto Base de Licitación, una vez descontada la baja presentada por el adjudicatario (es decir, el 39'11% del Precio de Adjudicación).

El pago de los honorarios devengados se realizará mediante factura electrónica, una vez hecha su aprobación técnica por el Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas de la Dirección General de Turismo.

8.2.3. Fase 3ª. Dirección Facultativa de las Obras (Dirección de Obra -DO-, Dirección de Ejecución de la obra -DE- y Coordinación de Seguridad y Salud -CSS-): consiste en el abono de los honorarios previstos en función del desarrollo de la futura ejecución de la obra que resulte del propio Proyecto de Ejecución (duración de las obras estimada en 8 MESES) e incrementado, en su caso, en el tiempo necesario hasta la realización del informe del estado de las obras al cumplimiento del plazo de garantía ofertado por el contratista de la obra (mínimo de 1 año), y liquidación, en su caso, del contrato principal (artículo 243 de la LCSP). Previamente, la Dirección Facultativa se habrá ajustado a las prescripciones establecidas en el PPT.

El abono se realizará mediante facturas parciales, proporcionales al Presupuesto de Ejecución Material certificado, por las que se pagará entre todas ellas un máximo total del 33'52%% de los honorarios del contrato, que se reflejan en el PPTP y en el apartado 7 de este informe en cuanto al Presupuesto Base de Licitación, una vez descontada la baja:

- Facturas mensuales parciales en función del desarrollo de los trabajos de DO, DEO y CSS y de redacción de Documentación de Obra Ejecutada (certificaciones mensuales emitidas y aprobadas).
- Una última factura correspondiente al resto de los honorarios una vez emitida la Documentación Final de Obra Ejecutada emitida y aprobada, incluyendo las certificaciones mensuales correspondientes a la anualidad 2026, la certificación final de las obras ejecutadas, el Proyecto de Fin de Obra, el Libro del Edificio y el Acta de Recepción firmada en sentido positivo dentro de los plazos que se estipulen en relación con el correspondiente contrato de obras, y con los honorarios máximos de la anualidad de 2026.

El pago de los honorarios devengados se realizará mediante factura electrónica, una vez hecha su aprobación técnica por el Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas de la Dirección General de Turismo.

## 8.3. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA

El adjudicatario, una vez cumplidos y entregados los trabajos según las especificaciones anteriores y de conformidad con las prescripciones establecidas en este pliego, deberá presentar las correspondientes facturas



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

electrónicas dirigidas a la Dirección General Turismo de la Consejería de Cultura y Turismo (Paseo de Filipinos nº 1, 3ª planta, CP 47071, Valladolid; con CIF. S-4711001-J) las cuales se emitirán con los códigos siguientes:

- Código oficina contable: A07008937
- Código órgano gestor: A07008939
- Código unidad tramitadora: A07029219

### 8.4. REVISIÓN DE PRECIOS

NO procede.

## 9. ENTREGA DE LOS TRABAJOS Y PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN

### 9.1. DOCUMENTACIÓN PARA LAS REUNIONES TÉCNICAS DURANTE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

Al menos 24 horas antes de la celebración de cada reunión técnica en la Dirección General de Turismo, se enviará una copia de la documentación sobre la que se trabajará. Toda ella en SOPORTE INFORMÁTICO y vía web de transferencia de datos a alejandro.galan@jcyl.es, maria.rodriguezpalacios@jcyl.es y ester.lopez@jcyl.es.

### 9.2. ENTREGA DE LOS TRABAJOS ESPECIFICADOS PARA CADA FASE

Finalizada cada fase de los servicios contratados dentro de los plazos ofertados, se presentará la documentación con el contenido del trabajo objeto de contratación (para su supervisión e informe por el técnico facultativo correspondiente de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Castilla y León), con anterioridad a la factura para su revisión.

En cada una de las 2 fases correspondientes a la redacción del proyecto y en lo que respecta al Proyecto de Fin de Obra y al Libro del Edificio, se entregarán dos copias impresas y dos copias en soporte digital. A mayores, se entregarán las copias en soporte digital que sean necesarias para la tramitación de las correspondientes autorizaciones administrativas:

A. COPIAS IMPRESAS: toda la documentación impresa que se especifica a continuación se entregará en color y debidamente encarpetada:
   - *La documentación escrita:* se entregará en formato DIN-A4 encuadernado en espiral.
   - *La documentación gráfica:* se entregará en el formato DIN-A más adecuado en base a la definición de la fase concreta del proyecto, pero plegado a tamaño DIN-A4 (según norma UNE 027). Cada uno de los planos, ortofotos, planimetrías, etc. irán sueltos, sin grapar e introducidos en fundas de plástico encuadernadas con el resto de la documentación escrita.

   Toda la documentación será introducida en carpetas o cajas de tamaño máximo 24x33cm, en cuya tapa llevará impresa o adherida la carátula de identificación del proyecto con los logos de Next Generation, Ministerio de industria y Turismo, PRTP y Junta de Castilla y León, según modelo que se adjunta, y en contraportada el índice de memorias y planos:




B. COPIAS EN SOPORTE DIGITAL:
   - *En formato cerrado:* toda la documentación irá en formato PDF cerrado, protegido y firmado digitalmente por los técnicos redactores del proyecto.
   - *Y en formato nativo abierto:* la documentación escrita irá en los formatos DOCX (o similar de texto) abierto, XLSX (o similar de cálculo) abierto y PDF abierto; la documentación gráfica irá en los formatos



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

DWG (o similar vectorial de CAD) abierto o, en caso de que haya sido ofertada la implantación BIM por el adjudicatario, en formatos IFC (o similar abierto) y PDF abierto; las fotografías se entregarán en formato JPF, TIFF o PNG con una resolución mínima de 300 ppp.
A su vez, las "Mediciones y Presupuesto" del proyecto, irán en formato BC3 (o similar de presupuestos).

En todo caso, la información facilitada en soporte digital incluirá todas las bases de datos, las referencias, los bloques de dibujo y de datos, los tipos de letra, etc. utilizados en la documentación escrita y gráfica, de manera que pueda verse completa la documentación, tanto en el formato cerrado como en los formatos abiertos.

La entrega de los trabajos se realizará en la sede de la Dirección General de Turismo (Paseo de Filipinos nº 1, 3ª planta, CP 47071, Valladolid).

### 9.3. RESUMEN DEL PROYECTO

Se entregará un resumen del proyecto con la extensión de 2 hojas DIN A4 y una presentación de los resultados (objetivos, fuentes manejadas, resultados positivos, conclusiones, principales fotos y plantas/alzados/secciones) en formato PPT (o similar de PowerPoint) de no más de 15 diapositivas.

### 9.4. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS Y CONFIDENCIALIDAD DE DATOS

Todos los estudios y documentos elaborados en la ejecución del presente contrato quedarán en propiedad de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y se incorporará a su base de datos y a sus bases documentales. La Junta de Castilla y León podrá reproducirlos, publicarlos o divulgarlos, total o parcialmente, en la medida que tenga por conveniente, sin que pueda oponerse a ello el contratista alegando derechos de autor. En todo caso, el derecho de propiedad intelectual o industrial del proyecto llevará aparejada la cesión de éste a la Junta de Castilla y León.

El contratista responderá ante la Administración de la autoría de los textos, fotografías y cualquier otro elemento sujeto a derechos de autor que incorpore a sus trabajos, así como del ejercicio pacífico de explotación de los mismos.

El contratista no podrá hacer uso o divulgar los documentos que integran el trabajo objeto de este pliego, en forma completa ni parcial, directa o indirectamente, o de forma extractada, sin autorización expresa de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte para cada caso.

El contratista no podrá utilizar, para sí o para terceros, dato alguno del trabajo contratado sin autorización expresa de la Administración contratante. La Junta de Castilla y León es propietaria, con carácter exclusivo, de la titularidad de los derechos de explotación de este trabajo, así como de toda la documentación generada a raíz del contrato, en virtud de las condiciones del contrato marco y de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril. Queda prohibida cualquier reproducción, parcial o total, del texto, imágenes o vídeos sin la autorización previa y expresa de la Junta de Castilla y León, para lo cual habrá de dirigir escrito al órgano contratante o, en su caso, a la Dirección General de Turismo.

El adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato. Quienes intervengan en cualquier fase de la ejecución de este contrato guardarán secreto sobre los datos, aplicaciones, ficheros y asuntos a los que tengan acceso o conocimiento durante su vigencia, estando obligados a no hacerlos públicos, cederlos, enajenarlos ni permitir el acceso a los mismos.

El adjudicatario no aplicará, utilizará ni copiará los datos de los que tenga conocimiento en ejecución de este contrato, ni los ficheros, bases de datos o su contenido que le sean entregados con finalidad distinta al que



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

figure en este contrato, ni permitirá su conocimiento y acceso a terceros ni los comunicará siquiera para su conservación. Todos los datos manejados en ejecución de este contrato, el resultado de las tareas realizadas a su amparo y el soporte o soportes empleados para su ejecución serán propiedad de la Dirección General de Turismo.

## 10. INFORMACIÓN / PERSONAS DE CONTACTO

- Coordinador de servicios de la Dirección General de Turismo: Alejandro Galán Aguado.
  Teléfono: 983.411.800, extensión 806.654.
  Correo electrónico: alejandro.galan@jcyl.es.

- Jefa del Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas: María Rodríguez Palacios
  Teléfono: 983.411.800, extensión 806.580.
  Correo electrónico: maria.rodriguezpalacios@jcyl.es.

LA JEFA DEL SERVICIO DE FOMENTO DE INVERSIONES TURÍSTICAS



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

# ANEXO I.
## DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO

Sin perjuicio del contenido del Proyecto de Ejecución especificado en el apartado 4.4.3 de este pliego, los documentos específicos que, como mínimo, habrán de integrarse en el proyecto serán los determinados en el artículo 233 de la LCSP, en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), y en el Código Técnico de la Edificación (CTE). Son los siguientes:

### I. MEMORIA

#### I. 1. Memoria descriptiva

1.1. Introducción, donde se especifique la razón del encargo, entidad que contrata y equipo o equipos que colaboran en el proyecto detallando sus titulaciones, así como la titularidad del inmueble y la propiedad del proyecto[1].

1.2. Identificación y objeto del proyecto, tipo de obra y edificación, usos, datos del emplazamiento completo.

1.3. Información o referencia a la existencia o no de los instrumentos de planeamiento urbanísticos que afecten directa o indirectamente al monumento. Uso característico del inmueble.

1.4. Antecedentes del encargo, propuestas previas, y relación de ensayos, informes y estudios elaborados con anterioridad al encargo, y cuyo contenido sea significativo para la redacción del proyecto, del que se aportará copia, en cada caso. Así como del programa de necesidades.

1.5. Condicionantes de partida: servidumbres, servicios urbanos, características del entorno y paisaje, descripción del entorno, aspectos formales, constructivos y de instalaciones.

1.6. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto a los sistemas constructivos que son objeto de intervención.

1.7. Prestaciones actuales y futuras del inmueble, en relación con las exigencias básicas del CTE, y limitaciones de uso derivadas de la propia configuración arquitectónica de aquél, en el caso de que la intervención lleve aparejada un cambio de uso.

1.8. Índice numerado de toda la documentación que se presenta en el proyecto (memoria, pliego de condiciones, precios unitarios, auxiliares, descompuestos, mediciones, presupuesto, planos, etc.).

#### I. 2. Análisis de los inmuebles o zona de actuación

2.1. Memoria histórica.

2.2. Evolución arquitectónica, donde se reflejarán los distintos usos, transformaciones, reformas, etc. de que se tuviera constancia documental o que se puedan apreciar por su mera observación. Se trata de una interpretación arquitectónica de la evolución del inmueble, no una mera reseña de hechos o fechas.

2.4. Relación e interpretación de las intervenciones en el edificio y de sus consecuencias en el momento actual. Tanto este apartado como el anterior deben reflejarse en el plano de evolución que también debe formar parte del proyecto. En ambos casos, esta información debe circunscribirse, en la medida de lo posible, a la zona de actuación concreta del proyecto, y ponerse en relación con aquellas intervenciones o hechos históricos del conjunto.

2.4. Descripción pormenorizada de los inmuebles y un cuadro resumen de las superficies de los mismos, con identificación de los recintos contenidos. Todos los recintos, habitables o no, deberán tener una designación específica, que evite posibilidad de confusión o duplicidad.

[1] Propiedad de los trabajos: se incluirá en las primeras páginas el siguiente texto: la Junta de Castilla y León es propietaria, con carácter exclusivo, de la titularidad de los derechos de explotación de este trabajo, en virtud de las condiciones del contrato marco y de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/1996 de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual. Queda prohibida cualquier reproducción, parcial o total, del texto, imágenes y vídeos sin la autorización previa y expresa de la Junta de Castilla y León, para lo cual habrá de dirigir escrito al órgano contratante o en su caso a la Dirección General de Turismo.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

2.5. Análisis arquitectónico de los inmuebles, en el que se reflejen sus características de estilo, modulares, históricas, constructivas y su comparación con tipos análogos o cercanos.

2.6. Diagnóstico y análisis de lesiones, donde se analice cada una de las partes del edificio existente objeto de intervención, aunque no sean objeto de tratamiento en el proyecto, tales como terreno, cimentación, estructura, cerramientos, cubiertas, etc. definiendo su estado de conservación y materiales de que constan. Esta información también debe corresponderse con la que se refleja en los planos de planta, alzados y secciones.

2.7. Evaluación de las prestaciones de los distintos elementos constructivos y de los recintos en relación con las exigencias básicas que, para cada caso, sean de aplicación en el uso futuro del inmueble.

2.7.1. Seguridad estructural.
2.7.2. Seguridad en caso de incendio.
2.7.3. Seguridad de utilización y accesibilidad.
2.7.4. Salubridad (higiene, salud y protección del medio ambiente).
2.7.5. Protección contra el ruido.
2.7.6. Ahorro de energía.

I. 3. Memoria descriptiva de la intervención

3.1. Objetivos generales de la intervención, que deberá ser coherente con el encargo realizado, que se resume en el anexo a este Pliego y las lesiones detectadas en la fase de diagnóstico.

3.2. Ámbito de la intervención, que deberá ser coherente con el encargo realizado.

3.3. Criterios generales de intervención y de valorización de los restos arqueológicos y edificios del patrimonio industrial, donde se describirán y justificarán las soluciones arquitectónicas contenidas en el proyecto.

3.4. Alcance de la intervención y propuesta de actuaciones, donde se relacionarán las actuaciones proyectadas para la consolidación y protección de los muros de fachada de la "Casa Quemada" y, en su caso, de los ermitorios rupestres.

3.5. Descripción de los nuevos usos propuestos, con relación pormenorizada de las superficies de los recintos, e identificación de los mismos.

I. 4. Memoria constructiva

4.1. Entorno: descripción y justificación de los procedimientos constructivos y materiales a emplear en el tratamiento del entorno inmediato, vallas, accesos y creación de itinerarios.

4.2. Relación y vinculación con los elementos protegidos de Valpuesta y con los ermitorios rupestres.

4.3. Apeos, medios auxiliares y derribos: descripción de las operaciones de carácter previo necesarias, de las de apeo protección, o instalación de medios auxiliares en la obra. Descripción pormenorizada de los elementos que, en su caso, sean objeto de remoción temporal o eliminación permanente, con indicación de los procedimientos previstos, orden de su ejecución, criterios de selección y almacenamiento de materiales excedentes; y del seguimiento arqueológico adecuado en cada caso.

4.3. Excavaciones: definición de las zonas que son objeto de remoción, con indicación del procedimiento a emplear y del seguimiento y documentación arqueológica prevista.

4.4. Cimentaciones y subsuelo: justificación de las soluciones proyectadas y parámetros considerados.

4.5. Estructuras portantes verticales, espaciales y horizontales: bases de cálculo y criterio de intervención sobre el sistema estructural, con indicación de los procedimientos y materiales que intervienen. Memoria de cálculo de aquellos elementos resistentes que se sustituyan o introduzcan. La valoración estructural de los elementos que se conservan y que forman parte del uso futuro del inmueble, se reflejará en el apartado de prestaciones 2.7.1 (seguridad estructural) de este anexo.

4.6. Cerramientos: definición de los sistemas envolventes del inmueble y de los procedimientos constructivos contenidos en el proyecto, así como materiales a emplear, con descripción del comportamiento frente a las acciones a que están sometidos.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

4.7. Cubiertas: definición de los sistemas envolventes de cubierta del inmueble, y de los procedimientos constructivos contenidos en el proyecto, así como materiales a emplear, con descripción del comportamiento frente a las acciones a que están sometidos.

4.8. Pavimentos: definición de los procedimientos y materiales que se pretenden utilizar indicación de su comportamiento frente a las acciones a que están sometidos.

4.9. Restos arqueológicos: definición de los tratamientos de consolidación y, en su caso, restauración de los restos arqueológicos.

4.10. Compartimentación: tratamiento de las divisiones existentes y de las de nueva creación, con indicación de los materiales a emplear y de su comportamiento ante fuego, ruido y otras características exigibles.

4.11. Acabados: tratamiento de los acabados existentes y de los de nueva creación, con indicación de los materiales a emplear y de su comportamiento ante características exigibles.

4.12. Instalaciones: criterios de acondicionamiento de los inmuebles para su nuevo uso y descripción de las instalaciones de nueva incorporación, con indicación de los datos de partida, bases de cálculo y prestaciones previstas.

4.13. Equipamiento: definición de equipamientos que se incorporan al proyecto, con justificación de los mismos e indicación del impacto de su inserción en el inmueble.

4.14. Señalización: definición y ubicación de elementos de señalización sobre los inmuebles y el recorrido.

## I. 5. Instrumentación para el seguimiento de la intervención

Relación de los parámetros que serán objeto de vigilancia y reconocimiento en las zonas que son objeto de intervención, incluyendo en cada caso su descripción y justificación, así como los umbrales que servirán de base para su evaluación y los periodos necesarios de lectura.

En su caso, se incluirá una relación de los sensores o dispositivos cuya implantación se proyecta y su ubicación concreta, así como la valoración de su instalación, que se sufragará con cargo al 1% del presupuesto de ejecución material.

## I. 6. Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE)

Anejos de cumplimiento de los Documentos Básicos del CTE, justificando, en su caso, la no aplicación de los que correspondan. Se articulará en los mismos apartados que los relacionados en el apartado 2.7 de este anexo, en relación con las prestaciones actuales del inmueble.

## I. 7. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

7.1. Anejo de cumplimiento de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León y del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 217/2001, de 30 de agosto, o, en su caso, justificación de la no procedencia.

7.2. Anejo de cumplimiento de la Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado mediante 37/2007, de 19 de abril.

7.3. Plan de Control de Calidad.

7.4. Estudio de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición de la obra.

7.5. Obligación del uso de áridos reciclados en las obras públicas promovidas por la Administración Autonómica y realizadas en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

7.5.1. En las unidades de obra en las que se empleen áridos, se deberán usar áridos reciclados que verifiquen las condiciones del material y en al menos, el porcentaje mínimo establecido en la tabla del anexo I del Decreto 5/2023, de 4 de mayo, por el que se regula la Producción y Gestión sostenible de los Residuos de Construcción y Demolición en Castilla y León.

Los áridos reciclados deberán provenir de la valorización de Residuos de Construcción y Demolición (RCD). En este porcentaje computará la cantidad de áridos reciclados utilizados en la fabricación de los elementos prefabricados que se utilicen en la obra. No computarán las tierras de excavación que se haya previsto utilizar en el proyecto.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

7.5.2. La comprobación de esta condición medioambiental se realizará con los certificados de origen de los materiales procedentes de la planta de RCD y la conformidad de la dirección facultativa de la obra de haber sido empleados en la misma.

7.5.3. La no viabilidad de utilización de árido reciclado deberá quedar recogido mediante un estudio del redactor del proyecto conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, y en el Decreto 5/2023, de 4 de mayo.

7.6. Justificación de otros reglamentos obligatorios no incluidos en los apartados anteriores, y de la normativa específica que sea de aplicación.

7.7. Obligaciones de los agentes intervinientes en el proceso constructivo, según artículos 9 al 16 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y artículos 5 y 7 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación.

### I. 8. Memoria Fotográfica

Fotografías en color en todos los ejemplares y en número suficiente para ilustrar las partes de los muros de fachada de la "Casa Quemada" objeto de tratamiento y restauración, tanto de conjunto como de detalle, con pie de foto explicativo, esquema del inmueble situando cada toma y numeradas.

### I. 9. Programa de Trabajo

Programa del posible desarrollo de los trabajos en tiempos y coste óptimo de carácter indicativo, según el artículo 233.1.e) de la LCSP.

### I. 10. Anejo a la Memoria

Según modelo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

### I. 11. Anejos

11.1. El proyecto incluirá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.

11.2. Se adjuntarán los informes y estudios previos que afecten al proyecto.

11.3. Se realizará un levantamiento topográfico del entorno.

### I. 12. Acta de Replanteo Previo

Según modelo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

### I. 13. Acta de Conformidad del Titular del inmueble sobre el que se actúa

Según modelo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, para que sea cumplimentado por el Servicio Territorial de Cultura, Turismo y Deporte y el titular del inmueble.

## II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Se agruparán en dos series: una de estado actual y otra con las previsiones de proyecto. Con independencia de las peculiaridades de la propuesta, corresponderán los siguientes contenidos:

- Plano de situación.
- Plano de entorno, con indicación de dimensiones, superficies, así como redes e infraestructuras existentes.
- Plano guía de la intervención, en formato DIN-A3. En este plano se ofrecerá un resumen de las principales actuaciones reflejadas en planta, alzado y sección a escala reducida.
- Plano de evolución histórica del edificio, en el que se sinteticen las diversas etapas de evolución (en planta, sección y/o alzados), así como las interpretaciones o hipótesis procedentes de estudios arqueológicos, comparaciones artísticas, etc.
- Plantas, secciones y alzados del estado actual del inmueble, en los que se refleje la realidad geométrica, constructiva, el reconocimiento de lesiones y diagnóstico y la identificación de estancias y superficies.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

- Plantas, secciones y alzados del proyecto.
- Planos de detalle, incluyendo detalles constructivos.
- Planos de instalaciones y estructuras.
- Representaciones axonométricas del diagnóstico y de la solución proyectada, en caso de que sea necesario para la mejor comprensión de la propuesta.
- Plantas y secciones de la localización de sensores, en caso de que se haya proyectado su implantación.

Los planos de proyecto han de ser lo suficientemente explícitos como para que la obra quede totalmente definida y pueda ser dirigida y ejecutada por un técnico distinto al autor del proyecto y para que el contratista sepa a ciencia cierta de qué unidades consta, su ubicación y calidad.

Los planos deberán representar el conjunto y el detalle de todos y cada uno de los elementos que integran la obra a realizar, determinando su forma y dimensiones. Deberán ir acotados de forma clara y precisa y ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes. Según lo dispuesto en el artículo 129 del Reglamento General de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas, también habrán de servir para la exacta realización de las obras, a cuyos efectos deberán poder ser correctamente interpretados en la propia obra y en taller. En ningún caso reflejarán otras obras que las que son objeto del proyecto.

En la descripción gráfica se utilizarán las escalas convenientes para la mejor definición del proyecto en caso de impresión, y, como norma general, las siguientes:

- Planos de situación y emplazamiento a 1:1.000 y 1:500 respectivamente.
- Planos de Arquitectura, Estructura e Instalaciones a 1:50.
- Planos de detalles a 1:20, 1:10 y 1:5.

## III. PRESUPUESTO

### III.0. Declaración responsable

Según lo dispuesto en el artículo 100.2 de la LCSP, se presentará declaración responsable del técnico redactor del proyecto, según modelo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, en el que se manifieste, de modo expreso, que los precios que sirven de base a la licitación son adecuados a los de mercado, y donde se indique de forma numérica y en porcentaje, los costos directos e indirectos que se han aplicado en la confección del presupuesto, así como su cantidad totalizada. En esta declaración también se hará constar el convenio laboral que ha servido de base para la conformación de los costos salariales, resumiendo por categorías su incidencia en el presupuesto.

### III.1. Estado de mediciones

Estarán referidas a datos existentes en los planos y con las precisiones necesarias que permitan su fácil comprobación e identificación en los mismos. Contendrá la especificación completa y detallada de todas las unidades de que consta la obra, numeradas por orden consecutivo, que ha de coincidir con la numeración de los precios en el cuadro mencionado más adelante. Se especificarán tan detalladamente como sea preciso, definiendo sus cualidades y características técnicas, sin mención de marcas comerciales. Se efectuarán según determinan los Pliegos de Prescripciones Técnicas Generales y Particulares.

### III.2. Cuadro de Precios

Figurarán todos y cada uno de los precios que sirvan para la formación del presupuesto y con el mismo orden y numeración que figuran en el estado de mediciones y en la valoración. Cada unidad de obras y cada partida tendrá su precio descompuesto, por tanto, constará de:

2.1. Cuadro de precios unitarios:

2.1.1. Cuadro de precios de mano de obra, con sus pluses, cargas y seguros sociales, de las distintas categorías de operarios que intervienen directamente en la ejecución de las diversas unidades de



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

obra, fijados de acuerdo con la realidad vigente en el momento de redactarse el proyecto, sin incorporar en ningún caso el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que luego vendrá consignado como partida independiente.

2.1.2. Cuadro de precios de materiales, descargados en obra, de cada uno de los que intervienen en la obra que se proyecta, y el del alquiler o amortización y conservación de la maquinaria a emplear que no pueden descomponerse. Estos precios que son los que luego han de introducirse en el cálculo de los precios auxiliares y descompuestos, se consignarán sin incluirles en ningún caso el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

2.2. Precios auxiliares: explicará los de los morteros y hormigones de diferentes tipos a emplear en la obra y de todos los que sean necesarios para la composición de los precios descompuestos, especificando cantidad y calidad de materiales y el porcentaje de medios auxiliares (atendiéndose a lo indicado en los "costes indirectos" del apartado siguiente). La descomposición deberá hacerse con los mismos precios reseñados anteriormente de materiales y mano de obra.

2.3. Precios descompuestos: el cálculo de los precios descompuestos de todas y cada una de las unidades de obra se basará en la suma de los costes directos e indirectos precisos para su ejecución, sin incorporar, en ningún caso, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que pueda gravar las entregas de bienes o prestaciones de servicios realizados.

Para su composición se utilizarán los precios básicos o auxiliares necesarios, fijados anteriormente. Se expresarán con dos decimales, en número y letra, con el mismo orden y numeración que figuran en el estado de mediciones y valoración.

Se considerarán costes directos:

- La mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que quedan integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
- Los gastos de personal, combustible, energía, etc. que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
- Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

Se considerarán costes indirectos:

- Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos.

Todos estos gastos, excepto aquéllos que se reflejen en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que adoptará, en cada caso, el autor del proyecto a la vista de la naturaleza de la obra proyectada, de la importancia de su presupuesto y de su previsible plazo de ejecución.

2.4. Anexo presupuestario del PRTR: en el que se identifique presupuestariamente a qué etiqueta verde corresponde cada elemento compuesto, en cumplimiento de las normas específicas del PRTR.

### III.3. Valoración

Contendrá la descripción abreviada de la unidad, la cantidad que figura en el estado de mediciones, el precio de la misma, y el producto de ambas cantidades sin incluir el Impuesto de Valor Añadido. Se efectuarán totalizaciones por capítulos. Se mantendrá la misma numeración que el estado de mediciones y los precios descompuestos. Puede presentarse en formato conjunto con el estado de mediciones. A la suma de las totalizaciones de todos los capítulos se denominará Presupuesto de Ejecución Material (PEM).

### III.4. Resumen por capítulos

Relación y suma de los capítulos que forman el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la obra. Se incluirán como capítulos, además de los de la obra, los correspondientes a medios auxiliares, seguridad y salud, control de calidad y gestión de residuos.

### III.5. Resumen general

Se redactará, según modelo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, y contendrá:



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

- El Presupuesto de Contrata, formado añadiendo al Presupuesto de Ejecución Material el 13% en concepto de Gastos Generales, Gastos Financieros y demás derivados de las obligaciones del contrato y el 6% de Beneficio Industrial.
- El Presupuesto Base de Licitación, formado añadiendo al Presupuesto de Contrata el 21% en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Todos los precios se expresarán en euros, con redondeo a dos decimales.

## IV. ESTUDIO GEOTÉCNICO

Salvo cuando resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que la obra se va a ejecutar.

## V. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

### V.1. Pliego de Cláusulas Administrativas

Recoge las disposiciones generales, facultativas y económicas, según modelo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, que deberá cumplimentarse obligatoriamente en los apartados que se indican en el propio modelo.

### V.2. Pliego de Condiciones Técnicas Particulares

2.1. Pliego de Prescripciones sobre los materiales.

2.2. Pliego de Prescripciones en cuanto a ejecución por unidades de obra.

2.3. Pliego de Prescripciones sobre verificaciones finales de obra.

## VI. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Redactado por el técnico competente designado al efecto y con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, que contendrán como mínimo, la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva.
- Pliego de condiciones particulares.
- Planos.
- Mediciones.
- Presupuesto.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

## ANEXO II.
## DOCUMENTACIÓN DE FIN DE OBRA, DEL LIBRO DEL EDIFICIO Y OTRA DOCUMENTACIÓN

1. En el acto de Recepción de la Obra la dirección facultativa entregará al representante de la Administración contratante el Libro del Edificio establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, que contendrá junto con el resto de la documentación legalmente exigida:

1.1. Cuadro en el que se reflejarán las condiciones de uso y servicio de cada uno de los recintos afectados por la obra y en el que se expresarán las correspondientes limitaciones, cuando proceda, en cuanto a las siguientes variables:
- Uso
- Disposición del mobiliario.
- Aforo.
- Sobrecarga de uso.
- Valores de temperatura y humedad.
- Condiciones de soleamiento e iluminación.
- Otras variables.

1.2. Programa de conservación de las zonas afectadas por las obras, que contendrá una relación de las operaciones necesarias para el correcto mantenimiento de las mismas y en el que se especificarán las siguientes variables:

1.2.1. Contenido y periodicidad de labores de reconocimiento para cada elemento constructivo.
1.2.3. Contenido y periodicidad de las labores de conservación para cada elemento constructivo.
1.2.4. Definición de los elementos constructivos que sean objeto de conservación y localización.
1.2.5. Capacitación y medidas de seguridad y salud necesarias.
1.2.6. Criterios de detección de lesiones que impliquen la necesidad de reparación.

1.3. Guía de mantenimiento de instalación, en la que se recopilarán los manuales que suministre cada uno de los agentes que han intervenido en la obra.

2. Junto con la Certificación Final la dirección facultativa entregará la Documentación de Obra Ejecutada, que incluirá el Proyecto Fin de Obra (la Memoria Final y, en su caso, todos los planos que hayan variado respecto al proyecto inicial). La Memoria Final reflejará las incidencias y las modificaciones debidamente aprobadas y contendrá, por triplicado, al menos la siguiente documentación:

2.1. Memoria descriptiva.
2.2. Fotografías del estado inicial y final de las obras, y de aquellas partidas cuyo desarrollo sea de interés técnico, queden ocultos o ayuden a comprender el proceso de los trabajos.
2.3. Planos del estado inicial y final de las obras.
2.4. Planos de instalaciones.
2.5. Relación de agentes que han intervenido en la obra.

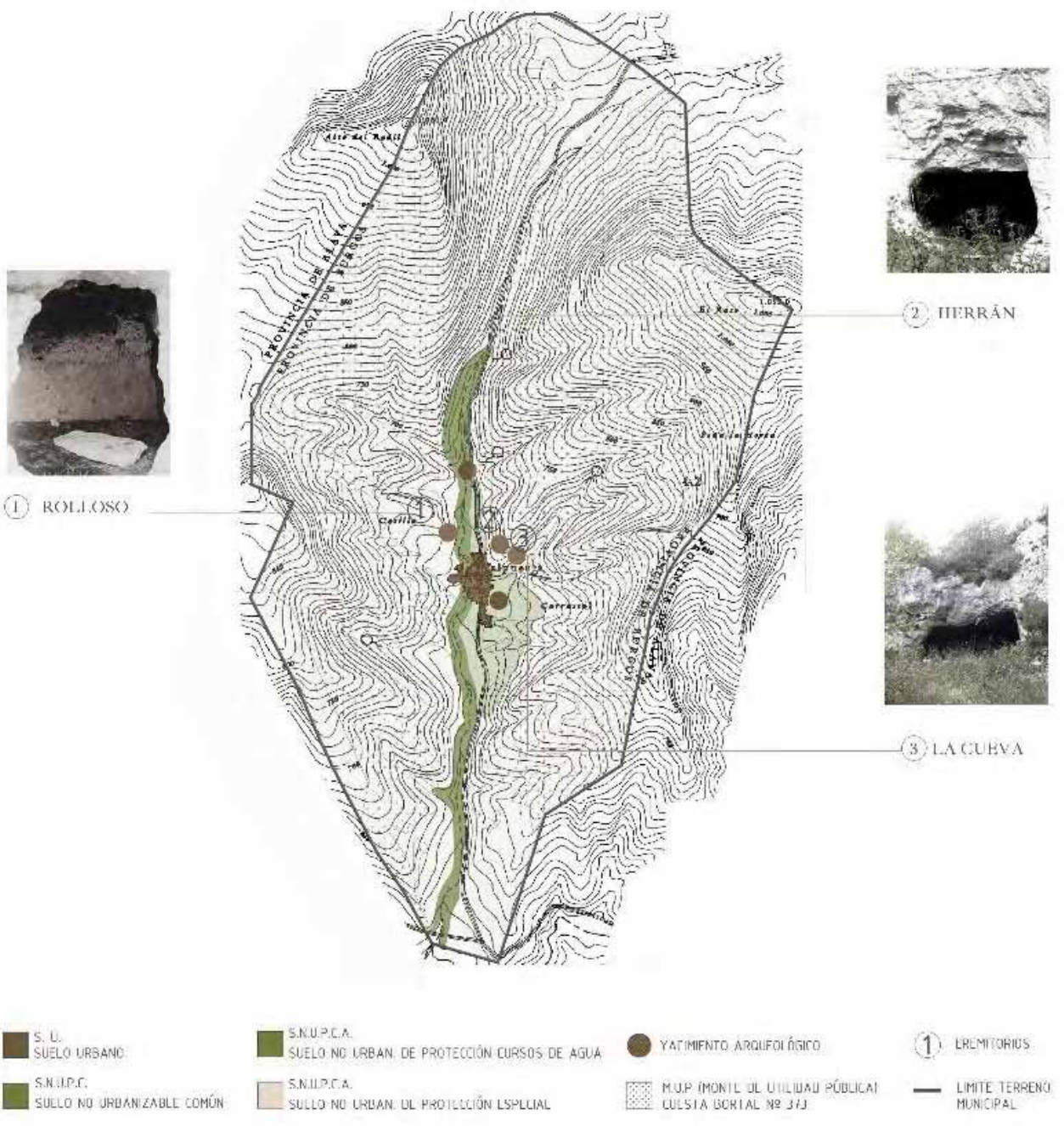
3. La dirección facultativa se encargará igualmente de la supervisión de la documentación final que presente la empresa constructora adjudicataria de la futura obra, relativa a los medios de difusión de la intervención a los que se haya comprometido en su oferta.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

## ANEXO III.
PLANIMETRÍA Y FOTOGRAFÍAS

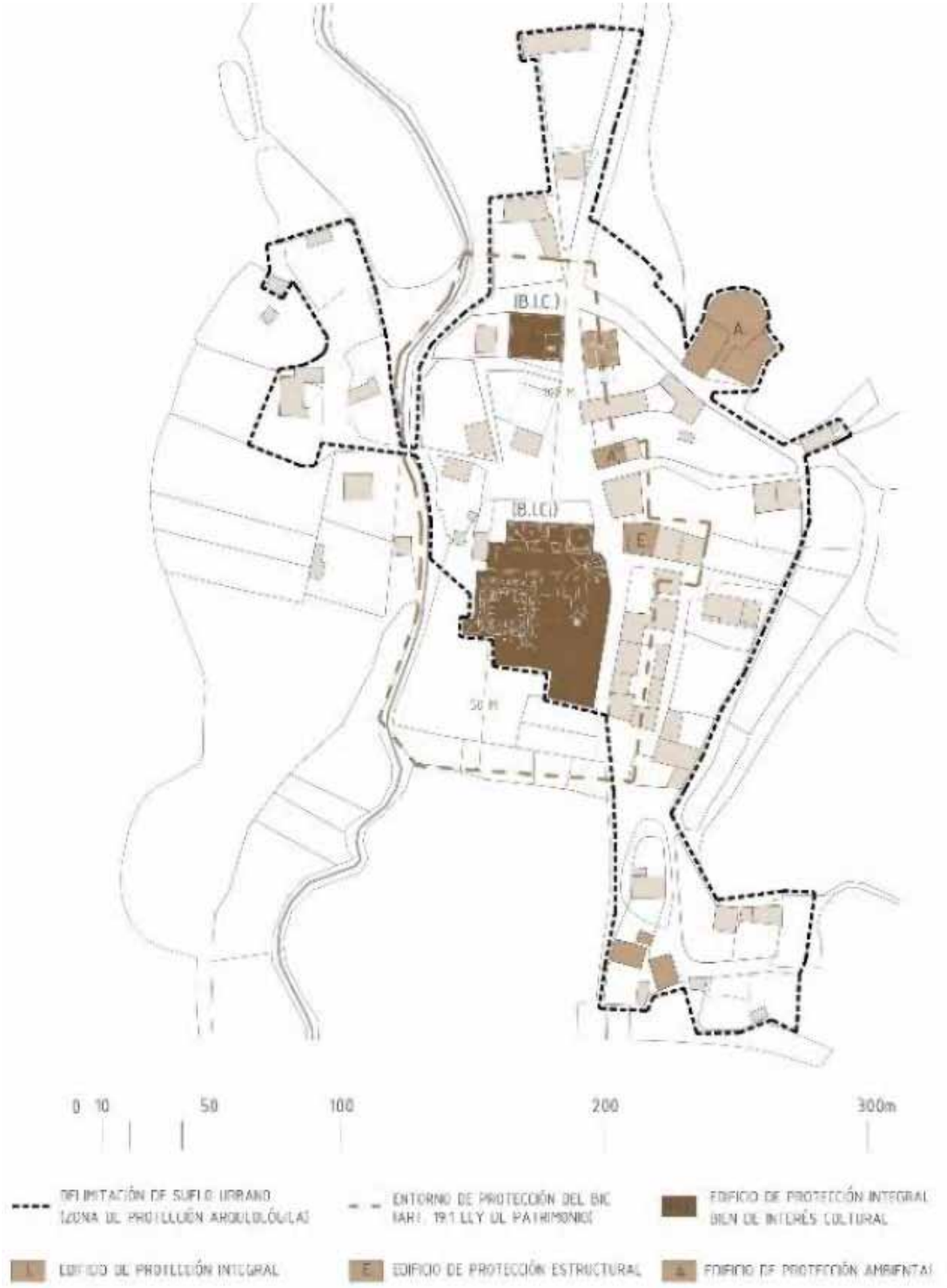
1. Plano de situación de Valpuesta y los ermitorios rupestres **"Rollos", "Herrán" y "La Cueva"**.






COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

2. Plano de emplazamiento de elementos protegidos.






COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

3. Ficha catastral de la parcela de la Casa Quemada.



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

**Referencia catastral:** 9962902VN8496S0001ZQ

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**
DS DISEMINADO [VALPUESTA] 18
01427 BERBERANA [Valpuesta] [BURGOS]

**Clase:** URBANO
**Uso principal:** Residencial
**Superficie construida:** 386 m2
**Año construcción:** 1930

**CONSTRUCCIÓN**

| Destino | Escalera/Planta/Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|
| ALMACEN | /00/01 | 193 |
| VIVIENDA | /01/ | 193 |

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 403 m2
**Participación del inmueble:** 100,00 %
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 5 de Diciembre de 2024

4. Reportaje fotográfico de la Casa Quemada y su entorno.





COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento







COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento







COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento







COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento







COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento







COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento





COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento

## ANEXO IV.

ANTEPROYECTO SUSCRITO POR LA ARQUITECTA SILVIA NATALIA GÓMEZ DÍAZ: documento de *asistencia técnica para el servicio de redefinición de una propuesta de diseño arquitectónico en la localidad de Valpuesta (Burgos) para su integración en una futura Actuación de Cohesión en Destino*.

Este Anexo se facilitará en la publicación de la licitación del presente expediente.



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H
Fecha Firma: 06/03/2025 12:48:22 Fecha copia: 06/03/2025 12:48:48
Firmado: en Valladolid por EL Jefe de Servicio de Fomento de Inversiones Turísticas MARÍA RODRÍGUEZ PALACIOS
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=MKA8YACWJXRGULBFPEGM4H para visualizar el documento