PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES CONCESIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN, URBANIZACIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y SERVICIO PARA AUTOCARAVANAS EN SUELO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR

---

1. OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto definir las prescripciones técnicas que regirán la licitación para la adjudicación de la concesión del uso privativo y explotación de una parcela de titularidad municipal situada en el término municipal de Guadamur (Toledo), destinada a la implantación de un área de estacionamiento y servicios para autocaravanas.

El adjudicatario asumirá íntegramente, a su riesgo y ventura, la redacción de los proyectos técnicos necesarios, la obtención de autorizaciones y licencias, la ejecución de las obras de urbanización y equipamiento, así como la posterior explotación, conservación y mantenimiento de las instalaciones.

---

2. NORMATIVA APLICABLE

Serán de aplicación, entre otras, las siguientes disposiciones:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Código Técnico de la Edificación.
- Ordenanzas municipales vigentes del Plan de Ordenación Municipal de Guadamur.

---

3. ACTUACIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS

El licitador deberá comprometerse a ejecutar, como mínimo, las siguientes actuaciones:

3.1 Urbanización integral del solar

La parcela deberá quedar completamente urbanizada y apta para su uso como área de autocaravanas.

Las obras incluirán:

- Movimiento de tierras.
- Nivelación y compactación.
- Pavimentación de zonas de circulación.
- Pavimentación de parcelas de estacionamiento.
- Red de drenaje y evacuación de aguas pluviales.
- Señalización horizontal y vertical.
- Cerramiento perimetral cuando resulte compatible con el planeamiento.
- Alumbrado exterior.
- Canalizaciones subterráneas para servicios.

3.2 Ejecución de rampa de acceso

Dado el desnivel existente entre la parcela y la rasante de la vía pública más próxima, será obligatoria la ejecución de una rampa de acceso que garantice:

- El acceso seguro de autocaravanas de gran tamaño.
- El cumplimiento de la normativa de accesibilidad y seguridad vial.
- La correcta evacuación de aguas.
- La estabilidad de taludes y elementos de contención necesarios.

La pendiente máxima será la establecida en la 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.

3.3 Parcelas de estacionamiento

Deberá habilitarse el número máximo de plazas que el licitador considere óptimo para su explotación.

Cada plaza dispondrá de dimensiones adecuadas para vehículos de hasta 8 metros de longitud.

---

4. INSTALACIONES DE SERVICIO PARA AUTOCARAVANAS

4.1 Punto de suministro de agua potable

El área dispondrá de instalaciones específicas para:

- Llenado de depósitos de agua limpia.
- Uso independiente del resto de servicios.

4.2 Zona de vaciado

Se habilitarán instalaciones para vaciado de aguas grises.

Las instalaciones deberán cumplir la normativa sanitaria y ambiental vigente.

4.3 Conexión eléctrica

Cada plaza deberá disponer de acceso a suministro eléctrico mediante tomas normalizadas para autocaravanas.

Las instalaciones cumplirán el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

4.4 Saneamiento

La totalidad de las instalaciones quedará conectada a la red municipal de saneamiento o al sistema autorizado correspondiente.

---

5. LAVANDERÍA

Será obligatoria la construcción y puesta en funcionamiento de una lavandería autoservicio.

La instalación deberá disponer de:

- Un mínimo de cinco puestos operativos.
- Lavadoras y secadoras de uso público.
- Sistema de pago automatizado.
- Accesibilidad universal.
- Ventilación adecuada.
- Cumplimiento de la normativa sanitaria y de seguridad.

La lavandería podrá prestar servicio tanto a usuarios del área como al público general.

---

6. ZONA DE VENDING

Será obligatoria la creación de una zona cubierta de vending.

Dicha zona deberá incluir:

- Estructura cubierta permanente.
- Máquinas expendedoras de bebidas.
- Máquinas expendedoras de alimentos.
- Zona de estancia protegida frente a lluvia y radiación solar.
- Iluminación suficiente.

---

7. AJARDINAMIENTO Y ARBOLADO

El adjudicatario ejecutará un proyecto de integración paisajística.

Como mínimo deberá contemplar:

- Plantación de arbolado de sombra.
- Especies adaptadas al clima de Castilla-La Mancha.
- Sistema de riego eficiente.
- Zonas verdes ornamentales.
- Setos o elementos vegetales de delimitación.

Se establece un mínimo de un árbol por cada plaza de estacionamiento.

Las especies deberán ser de bajo consumo hídrico.

8. ALUMBRADO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

La instalación contará con:

- Alumbrado LED de bajo consumo.
- Encendido programable.
- Medidas de eficiencia energética.

Se valorará especialmente:

- Instalación fotovoltaica.
- Sistemas de autoconsumo.
- Puntos de recarga para vehículos eléctricos.

9. SEGURIDAD

El área dispondrá, al menos, de:

- Sistema de videovigilancia.
- Control de accesos.
- Señalización de emergencias.
- Extintores.
- Plan de autoprotección cuando resulte exigible.

Todo ello de conformidad con la normativa aplicable.

En Guadamur a 1 de octubre de 2026

La Alcaldesa

03813193T MARIA DEL SAGRARIO GUTIERREZ (R: P4507100H)

Firmado digitalmente por 03813193T MARIA DEL SAGRARIO GUTIERREZ (R: P4507100H)

Fdo.- Sagrario Gutiérrez Fernández