



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS, CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA CENTRO CÍVICO MULTIFUNCIONAL EN CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID).**

**1. OBJETO DE CONCURSO.**

El objeto de este concurso es la construcción de un Edificio destinado a Centro Cívico Multifuncional que albergará diversas dependencias para uso público, en una parcela situada en la calle Santa Olaya nº 19 de Cabezón de Pisuerga y que actualmente alberga el frontón municipal, un parque infantil y un pequeño edificio destinado a bar y aseos públicos.

La parcela objeto de la propuesta cuenta con una superficie según catastro de 1.166 m<sup>2</sup>, donde se propone construir un edificio con un máximo de dos plantas y que tendrá libre la ocupación de la parcela y el área de movimiento de la edificación dentro de la misma.

El criterio que regirá el diseño de este nuevo edificio será el de convertirse en un elemento representativo del municipio donde las personas vean reflejadas la inversión racional de los recursos públicos. La flexibilidad, accesibilidad y sostenibilidad reflejada en la alta eficiencia energética, el uso de materiales no contaminantes y bajo mantenimiento, serán criterios igualmente determinantes en el resultado final.

**2. ANÁLISIS URBANÍSTICO.**

Las condiciones urbanísticas que se tendrán en cuenta son las establecidas en el documento de Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Pisuerga aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León con fecha 26 de Abril de 2011 y que fue publicado en el BOCyL el día 15 de Junio de 2011.

La parcela se localiza dentro del suelo urbano de Cabezón de Pisuerga dentro de una manzana con uso residencial y de equipamientos. Presenta frente a la calle Santa Olaya y uno de sus linderos lo es con una zona verde pública.



## 2.1. TIPOLOGÍA.

La tipología edificatoria que se contempla es de ocupación libre en el solar tal y como señala la ordenanza de Equipamiento del PGOU de Cabezón de Pisuerga.

A pesar de que la altura máxima permitida por la normativa es de 3 plantas (baja + dos) y de que primará la economía de la propuesta, el edificio podrá resolverse, parcialmente, en dos plantas (una sola planta con dos alturas).

### 2.1.1. Condiciones de la Ordenanza de EQUIPAMIENTO (EQ).

#### Artículo 180 de la normativa urbanística del PGOU de Cabezón de Pisuerga..-

1. Se corresponden con ámbitos destinados a la prestación de servicios anitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios.

2. Se establecen las siguientes condiciones de edificación.

\* Edificabilidad: 3,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

\* Altura máxima (nº de plantas): B+II

\* Alineaciones: Las señaladas en los planos de ordenación.

\* Retranqueos: no se fijan.

Parcela mínima: no se fija.

3. En determinados casos suficientemente justificados se podrán sobrepasar estas limitaciones, previa aprobación del proyecto por el órgano municipal competente. Por ejemplo en casos como un polideportivo cubierto, la torre de un parque de bomberos, edificios, construcciones o elementos puntuales siempre motivados por el interés general del municipio.

4. En aquellas actuaciones de rehabilitación o sustitución integral se podrán mantener las condiciones de edificación y edificabilidad que existían previamente a la actuación. Como pueda ser cualquier intervención en la iglesia.





### 3. PROGRAMA DE NECESIDADES.

El programa funcional del edificio que se proyecte se ajustará, al menos, a las siguientes necesidades:

1.- Teatro: Espacio con la posibilidad de ser un gran aula para eventos alternativos o multiusos. Debe contar:

- Aforo en dos alturas de 400 localidades.
  - parte baja con gradas móviles
  - parte alta con butacas fijas.
- Espacio escénico:
  - 140 m<sup>2</sup> libres, con medio peine.
  - hombros
  - vestuarios para hombres y mujeres, con duchas y servicios, espacio para maquillaje y almacenamiento de vestuario escénico.
  - lugar de almacenamiento.
- Cabina de sonido e iluminación.
- Taquilla.

2.- Sala de Exposiciones.

3.- Aulas para música.

4.- Aula de pintura y escultura.

5.- Aula teórica.

6.- Aula de usos múltiples.

Cafetería:





- cocina
- almacenaje

8.- Espacio de oficinas

10.- Aseos generales y zona de instalaciones.

Deberá tenerse en cuenta la necesidad, previa a la construcción del edificio, de la demolición y desmontado de los elementos existentes y los trabajos necesarios deberán ser valorados e incluidos en el presupuesto general.

### 3.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES.

La accesibilidad del edificio será completa para todos los espacios y dependencias del mismo.

El edificio debe proyectarse de modo que genere un adecuado entorno de utilización y posibilite la correcta utilización de los espacios.

En el edificio se proyectarán, atendiendo a su distribución, elementos de compartimentación e instalaciones, de manera que se garantice su flexibilidad de uso, permitiendo a lo largo de la vida útil del mismo, la realización de las modificaciones que se deriven de los cambios de las necesidades futuras.

Las diferentes zonas tendrán, en lo posible, relación directa con el exterior, recibiendo iluminación natural.

### 3.2. INSTALACIONES

La sostenibilidad en el diseño del edificio se ha de sustentar sobre la base de unos criterios de ahorro, eficiencia energética y de utilización de energías renovables.

Se contemplará la necesidad (o no) de instalación de un grupo electrógeno para suministrar energía de emergencia.

El sistema de climatización a emplear se realizará preferentemente, con la utilización de bomba de calor.





Ayuntamiento  
CABEZÓN DE PISUERGA.

CIF: P4702800F - Plaza de la Concordia 1 – 47260 Cabezón de Pisuerga - Valladolid

Para la producción, que será centralizada, se emplearán máquinas que se situarán, preferiblemente, sobre cubierta.

Se considerará la necesidad de utilización de energía solar térmica para la aplicación a la producción de agua caliente sanitaria mediante el uso de captadores solares térmicos, a instalar en la cubierta del edificio.

Se considerará la posibilidad y conveniencia de generar energía eléctrica para autoconsumo o producción al exterior mediante la utilización de paneles fotovoltaicos. En caso de plantearse dicha instalación los paneles deberán ir preferentemente instalados sobre la cubierta por razón de eficiencia.

Estas recomendaciones pueden ser diferentes en el anteproyecto, objeto de ese concurso, siempre que el participante las justifique con otras soluciones que aporten ahorro energético.

En Cabezón de Pisuerga, a 28 de julio de 2011

EL ALCALDE



Fdo. Víctor Manuel Coloma Pesquera.

ANEXO I . – Ficha catastral de la parcela.



983 50 00 05



983 50 03 01



[www.cabazondepisuerga.es](http://www.cabazondepisuerga.es)

[administracion@aytocabazondepisuerga.es](mailto:administracion@aytocabazondepisuerga.es)

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CABEZON DE PISUERGA Provincia de VALLADOLID

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**3218710UM6231N0001YY**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
CL SANTA OLALLA 19  
47260 CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

USO LOCAL PRINCIPAL **Deportivo** AÑO CONSTRUCCIÓN **1975**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>) **290**

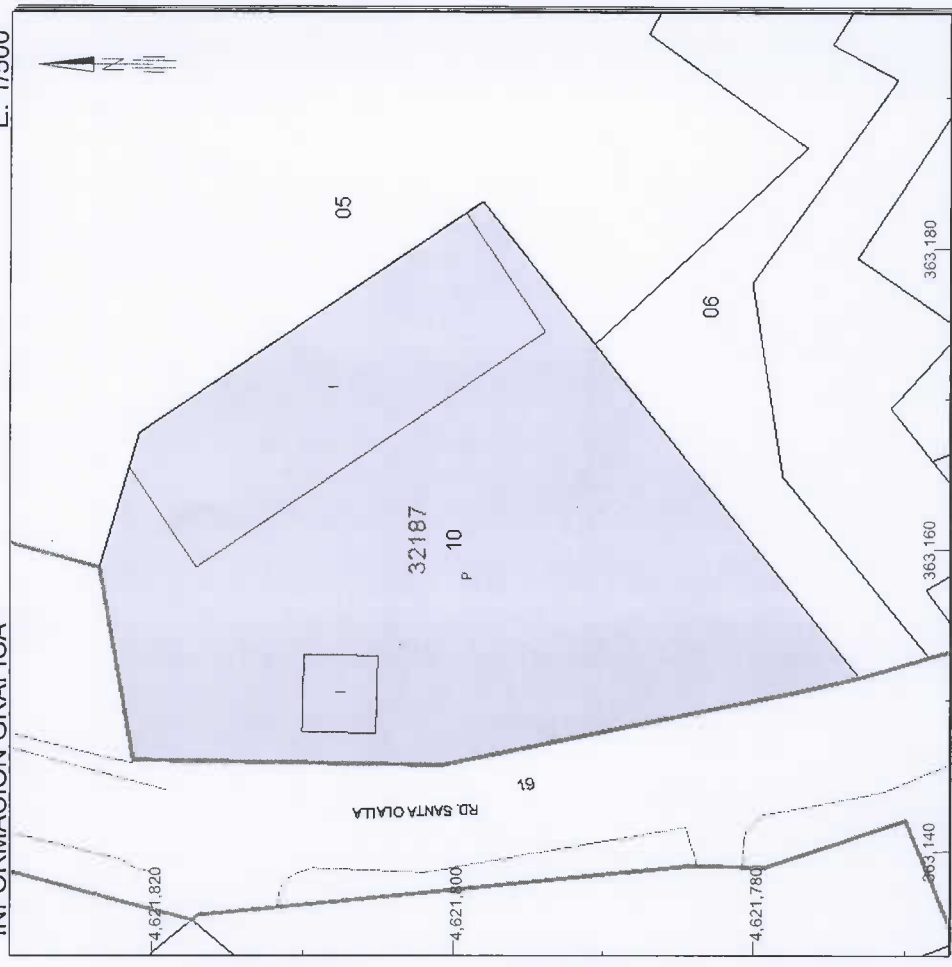
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
CL SANTA OLALLA 19  
CABEZON DE PISUERGA [VALLADOLID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>) **290** SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>) **1.166** TIPO DE FINCA **Parcela con un unico inmueble**

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
DEPORTIVO	1	00	01	265
HOTELERO	1	00	02	25



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.

Martes , 21 de Junio de 2011

- 363,180 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía