

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA CINCO ESTUDIOS GEOTÉCNICOS EN BARRIOS RURALES DE ZARAGOZA

1. RESPONSABLE DEL CONTRATO

A los efectos establecidos en el Art. 62 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y específicamente en lo relativo a la Supervisión del servicio, el responsable del contrato es el Arquitecto de la Oficina de Proyectos de Arquitectura, D. Fernando Fernández Lázaro.

2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Ante la futura redacción de varios proyectos, enmarcados en el convenio suscrito entre la Diputación Provincial de Zaragoza y el Ayuntamiento de Zaragoza, como son:

1. NUEVO PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO GARRAPINILLOS (18-041)
2. PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO MONTAÑANA (17-107)
3. PABELLÓN MULTIUSOS EN MONZALBARBA (18-009)
4. SALA MULTIUSOS EN COLEGIO PUBLICO PEDRO OROS DEL BARRIO DE MOVERA (18-004)
5. LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN CENTRO CIVICO VILLARRAPA (17-100)

se hace necesario la concreción de los parámetros técnicos del suelo, como base del cálculo de la cimentación de los futuros inmuebles.

Los Estudios Previos realizados para la futura redacción de los proyectos señalados, se adjuntan a este pliego como anexos al mismo.

A continuación se especifican los trabajos a realizar para cada uno de los casos concretos que se plantean:



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	1 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

1 – GEOTÉCNICO PARA PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO DE GARRAPINILLOS.

Atendiendo al CTE DB SE-C y al entorno y experiencia en solares próximos, se estima un tipo de construcción **C-1** (construcciones de menos de 4 plantas y más de 300 m2 construidos) y una tipología de terreno **T-1** (Terrenos favorables), lo que conforma de acuerdo con la tabla 3.4 del CTE DB SE-C, "Nº mínimo de sondeos y % de sustitución, una propuesta de:

1. Un sondeo de 8 metros de profundidad.
2. Dos ensayos de penetración dinámica.

Los trabajos anteriores arrojan las siguientes unidades de ejecución:

Medición	Descripción
TRABAJO DE CAMPO	
1	Traslado equipo de sondeos y personal
8	MI de sondeo en cualquier tipo de terreno
3	Ensayo S.P.T. (UNE EN ISO 22476-3)
1	Toma de muestra inalterada
2	Ensayo penetración dinámica (hasta 10m)
3	Caja portatestigos en cartón parafinado
ENSAYOS DE LABORATORIO	
1	Granulometría UNE 103101
1	Límites líquido y plástico UNE 103103-104
1	Colapso NLT 254/UNE 103406
1	Compresión simple UNE 103400
1	Sulfatos en suelo UNE 83963
INFORMES	
1	Informe geotécnico
1	Derechos de visado por colegio profesional

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	2 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

2- GEOTÉCNICO PARA PABELLON MULTIUSOS EN BARRIO DE MONTAÑANA

Atendiendo al CTE DB SE-C y al entorno y experiencia en solares próximos, se estima un tipo de construcción **C-1** (construcciones de menos de 4 plantas y más de 300 m2 construidos) y una tipología de terreno **T-1** (Terrenos favorables), lo que conforma de acuerdo con la tabla 3.4 del CTE DB SE-C, "Nº mínimo de sondeos y % de sustitución, una propuesta de:

1. Un sondeo de 8 metros de profundidad.
2. Dos ensayos de penetración dinámica.

Los trabajos anteriores arrojan las siguientes unidades de ejecución:

Medición	Descripción
TRABAJO DE CAMPO	
1	Traslado equipo de sondeos y personal
8	MI de sondeo en cualquier tipo de terreno
3	Ensayo S.P.T. (UNE EN ISO 22476-3)
1	Toma de muestra inalterada
2	Ensayo penetración dinámica (hasta 10m)
3	Caja portatestigos en cartón parafinado
ENSAYOS DE LABORATORIO	
1	Granulometría UNE 103101
1	Límites líquido y plástico UNE 103103-104
1	Colapso NLT 254/UNE 103406
1	Compresión simple UNE 103400
1	Sulfatos en el suelo UNE 83963
INFORMES	
1	Informe geotécnico
1	Derechos de visado por colegio profesional

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	3 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

3- GEOTÉCNICO PARA PABELLON MULTIUSOS EN BARRIO DE MONZALBARBA

Atendiendo al CTE DB SE-C y al entorno y experiencia en solares próximos, se estima un tipo de construcción **C-1** (construcciones de menos de 4 plantas y más de 300 m²) y una tipología de terreno **T-2** (Terrenos intermedios), lo que conforma de acuerdo con la tabla 3.4 del CTE DB SE-C, "Nº mínimo de sondeos y % de sustitución, una propuesta de:

1. Dos sondeos de 8 metros de profundidad.
2. Un ensayo de penetración dinámica.

Los trabajos anteriores arrojan las siguientes unidades de ejecución:

Medición	Descripción
TRABAJO DE CAMPO	
1	Traslado equipo de sondeos y personal
1	Traslado equipo entre sondeos en solares
16	MI de sondeo en cualquier tipo de terreno
6	Ensayos S.P.T. (UNE EN ISO 22476-3)
2	Toma de muestra inalterada
1	Ensayo penetración dinámica (hasta 10m)
6	Caja portatestigos en cartón parafinado
ENSAYOS DE LABORATORIO	
2	Granulometría UNE 103101
2	Límites líquido y plástico UNE 103103-104
2	Colapso NLT 254/UNE 103406
1	Compresión simple UNE 103400
2	Sulfatos en suelo UNE 83963
INFORMES	
1	Informe geotécnico
1	Derechos de visado por colegio profesional

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	4 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

4- GEOTÉCNICO PARA AULA POLIVALENTE EN CP PEDRO OROS EN BARRIO DE MOVERA

Atendiendo al CTE DB SE-C y al entorno y experiencia en solares próximos, se estima un tipo de construcción **C-0** (construcciones de menos de 4 plantas y menos de 300 m²) y una tipología de terreno **T-2** (Terrenos intermedios), lo que conforma de acuerdo con la tabla 3.4 del CTE DB SE-C, "Nº mínimo de sondeos y % de sustitución, una propuesta de:

1. Un sondeo de 5 metros de profundidad.
2. Dos ensayos de penetración dinámica.

Los trabajos anteriores arrojan las siguientes unidades de ejecución:

Medición	Descripción
TRABAJO DE CAMPO	
1	Traslado equipo de sondeos y personal
5	MI de sondeo en cualquier tipo de terreno
2	Ensayos S.P.T. (UNE EN ISO 22476-3) o MI
2	Ensayo penetración dinámica (hasta 6 m)
2	Caja portatestigos en cartón parafinado
ENSAYOS DE LABORATORIO	
1	Granulometría UNE 103101
1	Límites líquido y plástico UNE 103103-104
1	Sulfatos solubles UNE 103201
INFORMES	
1	Informe geotécnico
1	Derechos de visado por colegio profesional

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	5 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

5- GEOTÉCNICO PARA AMPLIACION DEL CENTRO CIVICO EN BARRIO DE VILLARRAPA

Atendiendo al CTE DB SE-C y al entorno y experiencia en solares próximos, se estima un tipo de construcción **C-0** (construcciones de menos de 4 plantas y menos de 300 m²) y una tipología de terreno **T-2** (Terrenos intermedios), lo que conforma de acuerdo con la tabla 3.4 del CTE DB SE-C, "Nº mínimo de sondeos y % de sustitución, una propuesta de:

1. Un sondeo de 8 metros de profundidad.
2. Dos ensayos de penetración dinámica.

Los trabajos anteriores arrojan las siguientes unidades de ejecución:

Medición	Descripción
TRABAJO DE CAMPO	
1	Traslado equipo de sondeos y personal
8	MI de sondeo en cualquier tipo de terreno
3	Ensayo S.P.T. (UNE EN ISO 22476-3)
1	Toma de muestra inalterada
2	Ensayo penetración dinámica (hasta 10m)
3	Caja portatestigos en cartón parafinado
ENSAYOS DE LABORATORIO	
1	Granulometría UNE 103101
1	Límites líquido y plástico UNE 103103-104
1	Colapso NLT 254/UNE 103406
1	Compresión simple UNE 103400
1	Sulfatos de suelo UNE 83963
INFORMES	
1	Informe geotécnico
1	Derechos de visado por colegio profesional

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	6 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

3. PRESUPUESTOS BASE DE LICITACION

En relación con los trabajos y ensayos que se han de realizar en los Estudios Geotécnicos, se concretan de manera independiente para cada uno de ellos, los presupuestos base de licitación:

1 – GEOTÉCNICO PARA PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO DE GARRAPINILLOS.

Medición	Descripción	Importe unitario	TOTAL
TRABAJO DE CAMPO			
1	Traslado equipo de sondeos y personal	346,50 €	346,50 €
8	Ml de sondeo en cualquier tipo de terreno	61,5 €	492,00 €
3	Ensayo SPT (UNE EN ISO 22476-3)	27,00 €	81,00 €
1	Toma de muestra inalterada	29,50 €	29,50 €
2	Ensayo penetración dinámica (hasta 10m)	187,50 €	375,00 €
3	Caja portatestigos en cartón parafinado	11,00 €	33,00 €
ENSAYOS DE LABORATORIO			
1	Granulometría UNE 103101	31,00 €	31,00 €
1	Límites líquido y plástico UNE 103103-104	29,00 €	29,00 €
1	Colapso NLT 254/UNE 103406	66,00 €	66,00 €
1	Compresión simple UNE 103400	48,50 €	48,50 €
1	Sulfatos de suelo UNE 83963	32,50 €	32,50 €
INFORMES			
1	Informe geotécnico	446,00 €	446,00 €
1	Derechos de visado por Colegio Profesional	136,50 €	136,50 €

TOTAL SUMA: 2.146,50 €

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad de **2.146,50 € sin IVA**



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	7 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

2 – GEOTÉCNICO PARA PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO DE MONTAÑANA.

Medición	Descripción	Importe unitario	TOTAL
TRABAJO DE CAMPO			
1	Traslado equipo de sondeos y personal	346,50 €	346,50 €
8	Ml de sondeo en cualquier tipo de terreno	61,5 €	492,00 €
3	Ensayo SPT (UNE EN ISO 22476-3)	27,00 €	81,00 €
1	Toma de muestra inalterada	29,50 €	29,50 €
2	Ensayo penetración dinámica (hasta 10m)	187,50 €	375,00 €
3	Caja portatestigos en cartón parafinado	11,00 €	33,00 €
ENSAYOS DE LABORATORIO			
1	Granulometría UNE 103101	31,00 €	31,00 €
1	Límites líquido y plástico UNE 103103-104	29,00 €	29,00 €
1	Colapso NLT 254/UNE 103406	66,00 €	66,00 €
1	Compresión simple UNE 103400	48,50 €	48,50 €
1	Sulfatos de suelo UNE 83963	32,50 €	32,50 €
INFORMES			
1	Informe geotécnico	446,00 €	446,00 €
1	Derechos de visado por Colegio Profesional	136,50 €	136,50 €

TOTAL SUMA: 2.146,50 €

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad de **2.146,50 € sin IVA.**Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/Verificacion/Action.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>

MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	Página	8 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

3 – GEOTÉCNICO PARA PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO DE MONZALBARBA

Medición	Descripción	Importe unitario	TOTAL
TRABAJO DE CAMPO			
1	Traslado equipo de sondeos y personal	346,50 €	346,50 €
1	Traslado equipo entre sondeos en solar	84,00 €	84,00 €
16	Ml de sondeo en cualquier tipo de terreno	61,50 €	984,00 €
6	Ensayo SPT (UNE EN ISO 22476-3)	27,00 €	162,00 €
2	Toma de muestra inalterada	29,50 €	59,00 €
1	Ensayo penetración dinámica (hasta 10m)	187,50 €	187,50 €
6	Caja portatestigos en cartón parafinado	11,00 €	66,00 €
ENSAYOS DE LABORATORIO			
2	Granulometría UNE 103101	31,00 €	62,00 €
2	Límites líquido y plástico UNE 103103-104	29,00 €	58,00 €
2	Colapso NLT 254/UNE 103406	66,00 €	132,00 €
1	Compresión simple UNE 103400	48,50 €	48,50 €
2	Sulfatos en suelo UNE 83963	32,50 €	65,00 €
INFORMES			
1	Informe geotécnico	446,00 €	446,00 €
1	Derechos de visado por Colegio Profesional	136,50 €	136,50 €

TOTAL SUMA: 2.837,00 €

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad de **2.837,00 € sin IVA.**Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/Verificacion/Action.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>

MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	9 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

4 – GEOTÉCNICO PARA AULA POLIVALENTE EN CP PEDRO OROS EN BARRIO DE MOVERA.

Medición	Descripción	Importe unitario	TOTAL
TRABAJO DE CAMPO			
1	Traslado equipo de sondeos y personal	346,50 €	346,50 €
5	MI de sondeo en cualquier tipo de terreno	61,50 €	307,50 €
2	Ensayo SPT (UNE EN ISO 22476-3) o MI	27,00 €	54,00 €
2	Ensayo penetración dinámica (hasta 6m)	122,00 €	244,00 €
2	Caja portatestigos en cartón parafinado	11,00 €	22,00 €
ENSAYOS DE LABORATORIO			
1	Granulometría UNE 103101	31,00 €	31,00 €
1	Límites líquido y plástico UNE 103103-104	29,00 €	29,00 €
1	Sulfatos solubles UNE 103201	32,50 €	32,50 €
INFORMES			
1	Informe geotécnico	446,00 €	446,00 €
1	Derechos de visado por Colegio Profesional	136,50 €	136,50 €

TOTAL SUMA: 1.649,00 €

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad de **1.649,00 € sin IVA**.Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/Verificacion/Action.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>

MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	10 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

5 – GEOTÉCNICO PARA AMPLIACIÓN DEL CENTRO CIVICO EN BARRIO DE VILLARRAPA.

Medición	Descripción	Importe unitario	TOTAL
TRABAJO DE CAMPO			
1	Traslado equipo de sondeos y personal	346,50 €	346,50 €
8	Ml de sondeo en cualquier tipo de terreno	61,5 €	492,00 €
3	Ensayo SPT (UNE EN ISO 22476-3)	27,00 €	81,00 €
1	Toma de muestra inalterada	29,50 €	29,50 €
2	Ensayo penetración dinámica (hasta 10m)	187,50 €	375,00 €
3	Caja portatestigos en cartón parafinado	11,00 €	33,00 €
ENSAYOS DE LABORATORIO			
1	Granulometría UNE 103101	31,00 €	31,00 €
1	Límites líquido y plástico UNE 103103-104	29,00 €	29,00 €
1	Colapso NLT 254/UNE 103406	66,00 €	66,00 €
1	Compresión simple UNE 103400	48,50 €	48,50 €
1	Sulfatos de suelo UNE 83963	32,50 €	32,50 €
INFORMES			
1	Informe geotécnico	446,00 €	446,00 €
1	Derechos de visado por Colegio Profesional	136,50 €	136,50 €

TOTAL SUMA: 2.146,50 €

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad de **2.146,50 € sin IVA**

El **Presupuesto Base de Licitación para los cinco Estudios Geotécnicos** contenidos en este pliego, asciende a la cantidad de **10.925,50 € sin IVA**. Esta cifra se corresponde con un presupuesto de **13.219,86 € incluyendo el 21% de IVA**.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/Verificacion/Action.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	11 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo señalado para la ejecución de la totalidad de los trabajos será de 2 meses, contados a partir de la fecha del acta de inicio de los mismos.

5. HOMOLOGACIÓN DEL CONTRATISTA

El contratista, para acceder a la licitación del contrato, deberá poseer la homologación o autorización legalmente establecida por la legislación nacional y autonómica, que le posibilita para la ejecución de los trabajos de geotecnia objeto de este contrato. Concretamente, acreditado en toma de muestras de suelos y ensayos in situ, y ensayos de suelos. Los informes resultantes deberán ser visados por el colegio profesional correspondiente.

6. ABONO DE LAS OBRAS

El abono del servicio será por certificaciones mensuales expedidas por la Oficina Técnica de Arquitectura.

7. REVISIÓN DE PRECIOS

No procede la revisión de precios.

8. PLAZO DE GARANTÍA DE LOS TRABAJOS

El plazo de garantía será de dos años a partir de la fecha de recepción.

9. SUBCONTRATACIÓN

De acuerdo con el Art. 215 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los subcontratos cumplirán las siguientes condiciones:

- Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización (Art. 215.2.a).

10. CONDICIONES DE SOLVENCIA TÉCNICA.

Dadas las características de los trabajos a ejecutar, al amparo del art. 76 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y del art. 11 de su Reglamento, se considera condiciones de solvencia técnica o profesional, la experiencia en la realización de trabajos similares y la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y materiales suficientes:

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/Verificacion/Action.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	12 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

Experiencia en la realización de trabajos similares.

Los licitadores deberán poseer la experiencia en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los trabajos efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato referido a la intervención en edificio catalogado de interés monumental con grado Bien de Interés Cultural o de características constructivas análogas. El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato.

11. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

De conformidad con el Art. 145 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se consideran Criterios de Valoración de las Ofertas los siguientes:

- Oferta económica. (100%)

Se han elegido estos criterios objetivos que serán valorados mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de aplicación de fórmulas que se detallan en este pliego en los apartados siguientes.

12. DOCUMENTOS TÉCNICOS A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

Las empresas concursantes vendrán obligadas a presentar la siguiente documentación, en dos sobres distintos.

SOBRE 1 - Documentación administrativa

Documentación que justifique los apartados 5 y 10 contenidos en el presente Pliego de Cláusulas.

SOBRE 2 - Oferta económica

Para la valoración de la oferta económica no se considera necesaria la aportación de precios unitarios ni de presupuesto, entendiéndose que los primeros vendrán rebajados en la misma proporción que la oferta económica del servicio. Se aportará la oferta económica indicando oferta sin IVA, importe del IVA e importe del total con el IVA incluido.

13. FÓRMULAS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**Valoración de la oferta económica:**

Para la valoración de la Oferta Económica se aplicará un criterio de proporcionalidad respecto de la oferta más reducida, a la que se atribuirá la puntuación máxima de 100 puntos, calculando la ponderación de los demás con arreglo a la fórmula:

$$P = (100 \times \text{min.}) : Of$$

Donde **P** es la puntuación obtenida, **min.** es la oferta mínima y **Of.** la oferta correspondiente al licitador que se valora.



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	13 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

Ofertas desproporcionadas o anormalmente bajas:

Se considerará que una oferta es anormalmente baja cuando su importe económico sea inferior al producto de la media aritmética de las ofertas presentadas por el coeficiente 0,90 calculado con arreglo a la fórmula:

Si $Of < Of_{media} \times 0,90$ se considerará anormalmente baja donde Of es la oferta presentada y Of_{media} es la media aritmética de las ofertas presentadas.

Si una oferta es considerada como anormalmente baja se atenderá a lo especificado en el artículo 149 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Valoración final:

Se obtendrá como suma de los puntos obtenidos en las valoraciones de acuerdo a los criterios establecidos en el presente pliego.

14. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**Gastos exigibles al adjudicatario:**

El contratista estará obligado a gestionar y abonar las tasas o impuestos correspondientes de las licencias y autorizaciones establecidas en las normas aplicables (autorizaciones de circulación de vehículos, reserva espacios en vía pública, etc).

El adjudicatario deberá contemplar a su cargo:

- Plan de seguridad y salud en el trabajo o cumplimiento de los criterios y normas de seguridad y salud acordes a los trabajos a desarrollar.
- Gestión de residuos, si fuera preciso.

En Zaragoza a 30 de julio de 2018
El arquitecto técnico de la
Oficina Técnica de Arquitectura:

Fdo. Paula Moles López

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/Verificacion/Action.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	14 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

ANEXOS

ANEXO I: NUEVO PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO GARRAPINILLOS (18-041)

ANEXO II: PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO MONTAÑANA (17-107)

ANEXO III: PABELLÓN MULTIUSOS EN MONZALBARBA (18-009)

ANEXO IV: SALA MULTIUSOS EN COLEGIO PUBLICO PEDRO OROS DEL BARRIO DE MOVERA (18-004)

ANEXO V: LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN CENTRO CIVICO VILLARRAPA (17-100)

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	15 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

ANEXO I: NUEVO PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO GARRAPINILLOS (18-041)

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	16 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



ESTUDIO PREVIO

18-041 NUEVO PABELLÓN MULTIUSOS BARRIO GARRAPINILLOS

SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE ARQUITECTURA

UNIDAD: CONSERVACIÓN DE ARQUITECTURA

ARQUITECTO TÉCNICO: ROBERTO BELLO MUÑOZ
MAYO / 2018

18-041 GRP PAB MULTIUSOS-E1

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	Página	17 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

ESTUDIO PREVIO 18-041 GRP NUEVO PABELLÓN MULTIUSOS BARRIO DE GARRAPINILLOS

1. ENCARGO DE LA ACTUACIÓN.

A solicitud del Servicio de Distritos del Área de Participación Ciudadana y a través del Convenio DPZ 2017-2019, se redacta el presente ESTUDIO PREVIO para la construcción de un nuevo pabellón multiusos en el barrio de Garrapinillos, donde se adjunta un plano orientativo con una superficie de aproximada de 400,00m², a ubicar en el Área de Intervención F65-1.

Como resultado del anterior encargo, se redactó el Estudio Previo 17-105 GRP AMPLIACIÓN ZONA DEPORTIVA fechado el 18 de diciembre de 2017. En el se desaconseja por parte del Servicio de Instalaciones Deportivas la realización de dicha actuación tanto por gestión de personal como por la inversión necesaria.

Posteriormente, el 11 de mayo de 2018 se solicita por la Jefatura del Servicio de Distritos un nuevo Estudio Previo de construcción de Pabellón Polivalente para el barrio y distribución de la parcela para acometer en fases las actuaciones futuras.

2.- ANTECEDENTES Y ESTADO ACTUAL.

La actuación que se pretende realizar se sitúa al lado del equipamiento deportivo municipal CDM GARRAPINILLOS, parcela ED(PU) 65.10 de titularidad municipal con una superficie de 12.600,00m². La solicitud presentada propone una distribución de equipamientos en los terrenos pertenecientes al Área de Intervención F-65-1. La superficie aproximada de dicha parcela es de 7.000,00m² y esta definida como suelo Urbanizable SUZ, para su posterior ordenación de ampliación de suelo urbano y ampliación de la zona deportiva.



Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	Página	18 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

Se deberá solicitar informe al Servicio de Planificación y Diseño Urbano para que en caso de se proceda a la redacción del correspondiente proyecto, comunique las actuaciones y tramites a realizar para el desarrollo del Área, aprovechamiento, edificabilidad y calificación urbanística.

Se dispone de un Estudio Geotécnico de la parcela (F-65-1) objeto de estudio, de fecha abril de 2010, donde estaba prevista la construcción de unas nuevas pistas deportivas. En el perfil del terreno, según los ensayos realizados nos encontramos con una capa de rellenos de entre 0,40 y 1,20m de espesor para luego encontrarnos con una capa de gravas cementadas y gravas. Un terreno que retirando la capa de rellenos podemos realizar una cimentación directa y un apoyo de las pistas deportivas sobre las gravas cementadas.

3.- ALCANCE DEL ESTUDIO

Atendiendo a la solicitud formulada por el Servicio Municipal de Distritos, se plantea la construcción de un nuevo pabellón multiusos de 400,00m² que cumpla el programa planteado. Sobre la parcela de 7000,00m² se realizara un plan director por fases donde se prevea accesos, urbanización, futuros equipamientos (Casa de Juventud, ampliación de pabellón multiusos) y ampliación de la zona deportiva.

4.- PROPUESTAS DE ACTUACIÓN.

Vista la situación actual de la parcela, esta Sección de Conservación de Arquitectura plantea en una primera fase la construcción de un nuevo pabellón polivalente o multiusos, desarrollado principalmente en planta baja, con posibles entreplantas para la ubicación de la maquinaria o equipos de las instalaciones necesarias.

Las superficies útiles que inicialmente se obtienen en el pabellón multiusos (según programa estandar de la Oficina de Arquitectura:

PLANTA BAJA:

Camerino 1	12,35m ²
Camerino 2	14,15m ²
Almacén general	21,50m ²
Aseo Femenino	31,50m ²
Aseo Masculino	31,50m ²
Pasillo Aseos	9,25m ²
Almacén Bar	23,30m ²
Bar	24,40m ²
Sala Multiusos	418,00m ²
Escenario	79,00m ²

Interiormente se construirán en entreplanta las dependencias necesarias para los equipos y maquinaria de instalaciones del inmueble.

En esta primera fase se incluye la urbanización de 1.200,00 m² aproximadamente de parcela y vallado del entorno próximo al pabellón.

En una segunda fase y posteriores se distribuye la parcela de 7000,00m² :

Zona de ampliación de pabellón y Casa de Juventud	500,00m ²
Zona deportiva y edificio de servicios	4600,00m ²

La distribución de espacios de carácter orientativo se desarrollara en el correspondiente PROYECTO de fases de la Area de Intervención F-65-1:

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	19 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

DISTRIBUCIÓN PARCELA AREA DE INTERVENCIÓN F-65-1:



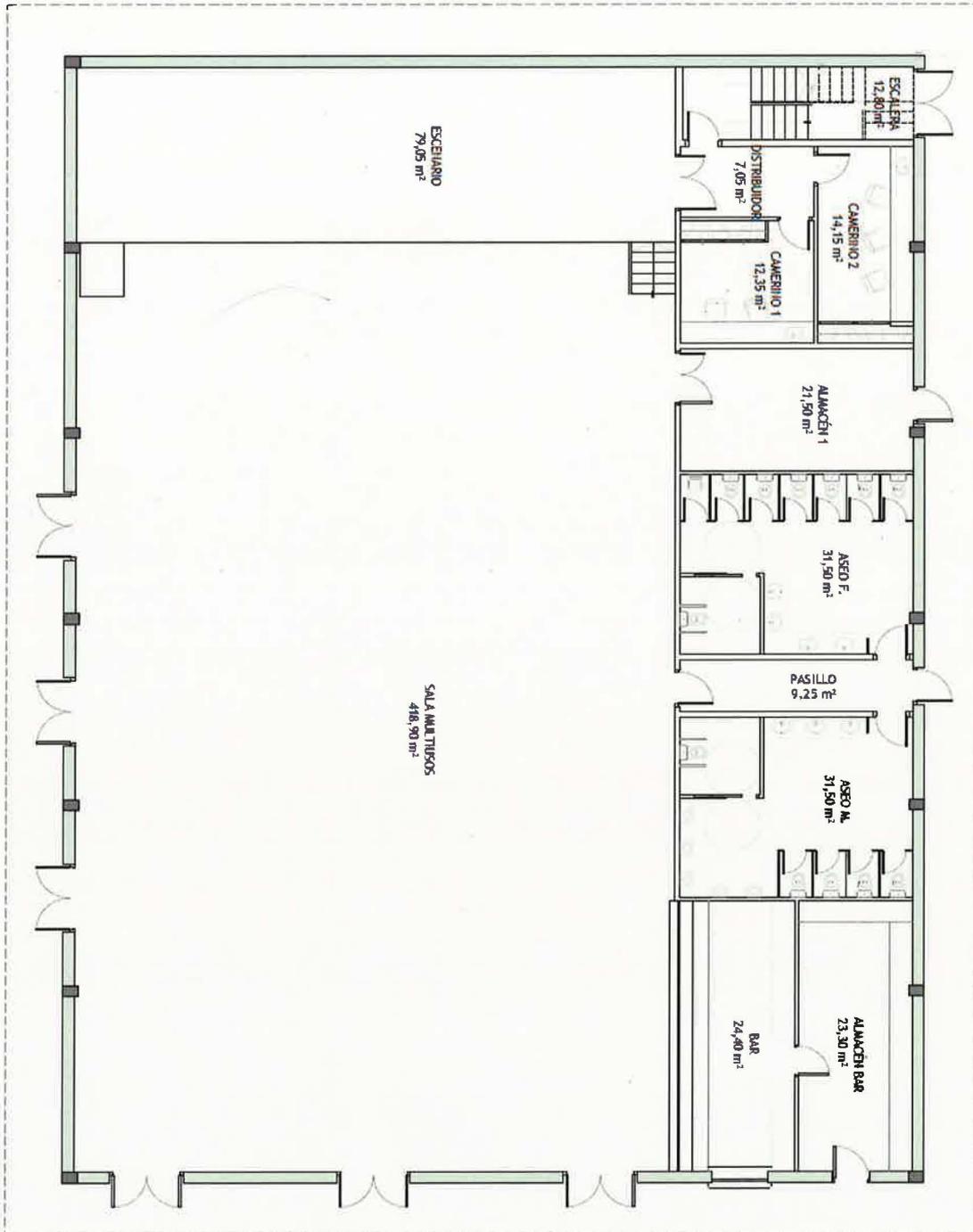
Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	20 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

PLANTA TIPO PABELLÓN MULTIUSOS:



Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
 Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	Página	21 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

4.- AVANCE DEL PRESUPUESTO.

El presupuesto para acometer los trabajos de la FASE I se estima en un total de 1.050.000,00 €, incluido el 21% DE iva, según desglose expuesto a continuación.

Edificio Pabellón Multiusos	850.000,00 €
Urbanización, accesos y vallados	200.000,00 €
TOTAL FASE I (IVA incluido)	1.050.000,00 €

La cuantía contempla el coste de la construcción, quedando excluidos costes por redacción de proyecto y dirección de obra. La redacción del proyecto concretara las actuaciones y soluciones planteadas y fijara el presupuesto de licitación

I.C. de Zaragoza a 15 de mayo de 2018

El Arquitecto Técnico
Jefe de la Sección de Conservación

Fdo.: Roberto Bello Muñoz

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	22 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

ANEXO FOTOGRÁFICO:



Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
 Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	23 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
 Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	24 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

ANEXO II: PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO MONTAÑANA (17-107)

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	25 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



ESTUDIO PREVIO
PABELLÓN MULTIUSOS EN
MONTAÑANA.SUPERFICIE AMPLIADA
17-107 E 2.

OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

UNIDAD: OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

DOCTOR ARQUITECTO: Ricardo Usón García
ARQUITECTO TÉCNICO: Matías Rico Arranz

MARZO / 2018

17-107 MNT PAB MULTIUSOS E2 SUP AMPL DPZ



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	26 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

**ESTUDIO PREVIO SOBRE PABELLÓN MULTIUSOS EN
MONTAÑANA. SUPERFICIE AMPLIADA-
17-107 MNT PAB MULTIUSOS – E2 – SUP AMPL - DPZ**

- ESTUDIO PREVIO
- FOTOS ESTADO ACTUAL
- PLANOS

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	27 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

**ESTUDIO PREVIO SOBRE PABELLÓN MULTIUSOS EN
MONTAÑANA. SUPERFICIE AMPLIADA-
17-107 MNT PAB MULTIUSOS – E2 – SUP AMPL - DPZ**

▪ **ESTUDIO PREVIO**

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	28 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

ESTUDIO PREVIO SOBRE PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO DE MONTAÑANA. AMPLIACIÓN SUPERFICIE SALA

1.- ENCARGO.

Con fecha 7 de noviembre de 2017, y en relación con el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y la Diputación Provincial de Zaragoza, se solicita por el Jefe de la Sección de Equipamientos y Obras del Servicio de Distritos del Área de Participación Ciudadana, la construcción de un nuevo pabellón multiusos escolar en el barrio de Montañana, con una superficie estimada de 400 m2, a ubicar en parcela existente en zona F-75-4.

Como resultado del anterior encargo, se redactó el estudio previo 17-107 – MNT PAB MULTIUSOS – E1 – DPZ, fechado el 16 de enero de 2018.

Posteriormente, el 20 de marzo de 2018, se solicita por la Jefatura del Servicio de Distritos un nuevo estudio previo, que reconsidere la superficie útil de la sala multiusos, estimando una valoración económica para sala de 350 m2 y sala de 400 m2.

Por ello, con fecha 21 de marzo de 2018, por la Dirección de Servicios de Arquitectura, se da inicio a la redacción de un estudio previo sobre PABELLÓN MULTIUSOS EN MONTAÑANA. SUPERFICIE AMPLIADA.

2.- PROPIEDAD Y SITUACIÓN URBANÍSTICA

La parcela sobre la que se solicita la construcción del pabellón multiusos, está comprendida en el área 75, con nº de orden 13. Sistema Local. Los usos de equipamientos a los que actualmente está adscrito son EE (PU) (equipamiento escolar). El suelo donde se encuentra está calificado en las normas urbanísticas como SU. La superficie del solar es de 1809,64 m2.

Es de propiedad municipal con número IGB 3880-3.

3.- ESTADO ACTUAL.

El actual inmueble, parcela de 1.809,64 m2 se encuentra parcialmente edificada por una construcción de hormigón armado prefabricado que se desarrolla en planta baja y primera con una ocupación en planta de unos 205 m2.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	29 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

La parcela, se encuentra delimitada por calles en su linde este y oeste; carente de urbanización en su límite sur y junto a escalinata peatonal al norte. Destacar el desnivel importante existente entre los viales al este y oeste de la parcela, encontrándose el vial este unos 6 metros por encima del vial oeste.

4.- ALCANCE DEL ESTUDIO

Tras la solicitud formulada por la Jefatura del Servicio de Distritos del Área de Participación Ciudadana, el estudio previo presenta una propuesta de construcción de un nuevo pabellón que cumpla el programa planteado, con ampliación de la superficie de sala a un máximo de 400 m².

La posición de la nueva construcción en la parcela será objeto de concreción durante la redacción de un proyecto.

5.- PROPUESTA DE ACTUACIÓN

El estudio previo propone la construcción de un nuevo pabellón polivalente o multiusos, desarrollado principalmente en planta baja, con posibles entreplantas para la ubicación de la maquinaria o equipos de las instalaciones necesarias, con orientación longitudinal de norte a sur..

La construcción de una nueva caja de escalera para conectar las plantas baja y primera de la edificación prefabricada, ya existente en la parcela, nos permite utilizar éste elemento constructivo para dar acceso al nivel de escenario y camerinos desde el vial superior. El vial superior (vial este) contiene la entrada o acceso principal para las dependencias de la ludoteca y la futura biblioteca. El acceso al pabellón multiusos se considera desde el vial oeste, donde a través de un espacio urbanizado de la propia parcela, se alcanzan las fachadas sur y oeste del nuevo edificio polivalente

Las superficies necesarias para el funcionamiento del pabellón, referidas a aseos, almacenes, bar, etc, se ubicarían en su ala este, con un total aproximado de 100 m². Al norte del edificio, junto al escenario se situarían los camerinos, almacenes aledaños, etc, con superficie útil aproximada de 60 m²

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
 Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	30 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

6.- AVANCE DE PRESUPUESTO

Opción 1: superficie aproximada de sala 350 m2

El presupuesto para acometer los trabajos se estima en un total de 968.000,00€, incluido el 21% de IVA, según desglose expuesto a continuación.

CONCEPTO	IMPORTE (IVA 21% incluido)
Edificio pabellón multiuso.	736.000,00 €
Urbanización y vallado parcela..	187.000,00 €
Muro batache contención resto parcela.	45.000,00 €
TOTAL:	968.000,00 €

Opción 2: superficie aproximada de sala 400 m2

El presupuesto para acometer los trabajos descritos se estima en un total de 991.000,00€, incluido el 21% de IVA, según desglose expuesto a continuación.

CONCEPTO	IMPORTE (IVA 21% incluido)
Edificio pabellón multiuso.	786.000,00 €
Urbanización y vallado parcela.	166.000,00 €
Muro batache contención resto parcela.	39.000,00 €
TOTAL:	991.000,00 €

La redacción de un proyecto podrá fijar la situación del edificio en la parcela y en función de su alcance y acabados, concretará la cifra final de ejecución de la obra.

Zaragoza a 27 de marzo de 2018.

El arquitecto técnico Jefe de la
 Oficina Técnica de Arquitectura.

Fdo: Matías Rico Arranz.



Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
 Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	31 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

**ESTUDIO PREVIO SOBRE PABELLÓN MULTIUSOS EN
MONTAÑANA. SUPERFICIE AMPLIADA-
17-107 MNT PAB MULTIUSOS – E2 – SUP AMPL - DPZ**

▪ **FOTOS ESTADO ACTUAL**

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	32 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



Fachada norte



Fachada oeste



Fachada este



Interior parcela. Fachada sur edificio existente.



Vial nivel superior. Lindero este.



Vial nivel inferior. Lindero oeste.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/res/Verificacion.Action.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	33 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



Vista interior parcela hacia sur.



Vista interior parcela hacia sur – este.



Detalle corte tierras bajo zapata de muro contención



Detalle muro contención nivel inferior.



Alzados fustes muros contención



Vista parcela hacia sur.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza.es/Verificacion/Action.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	34 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

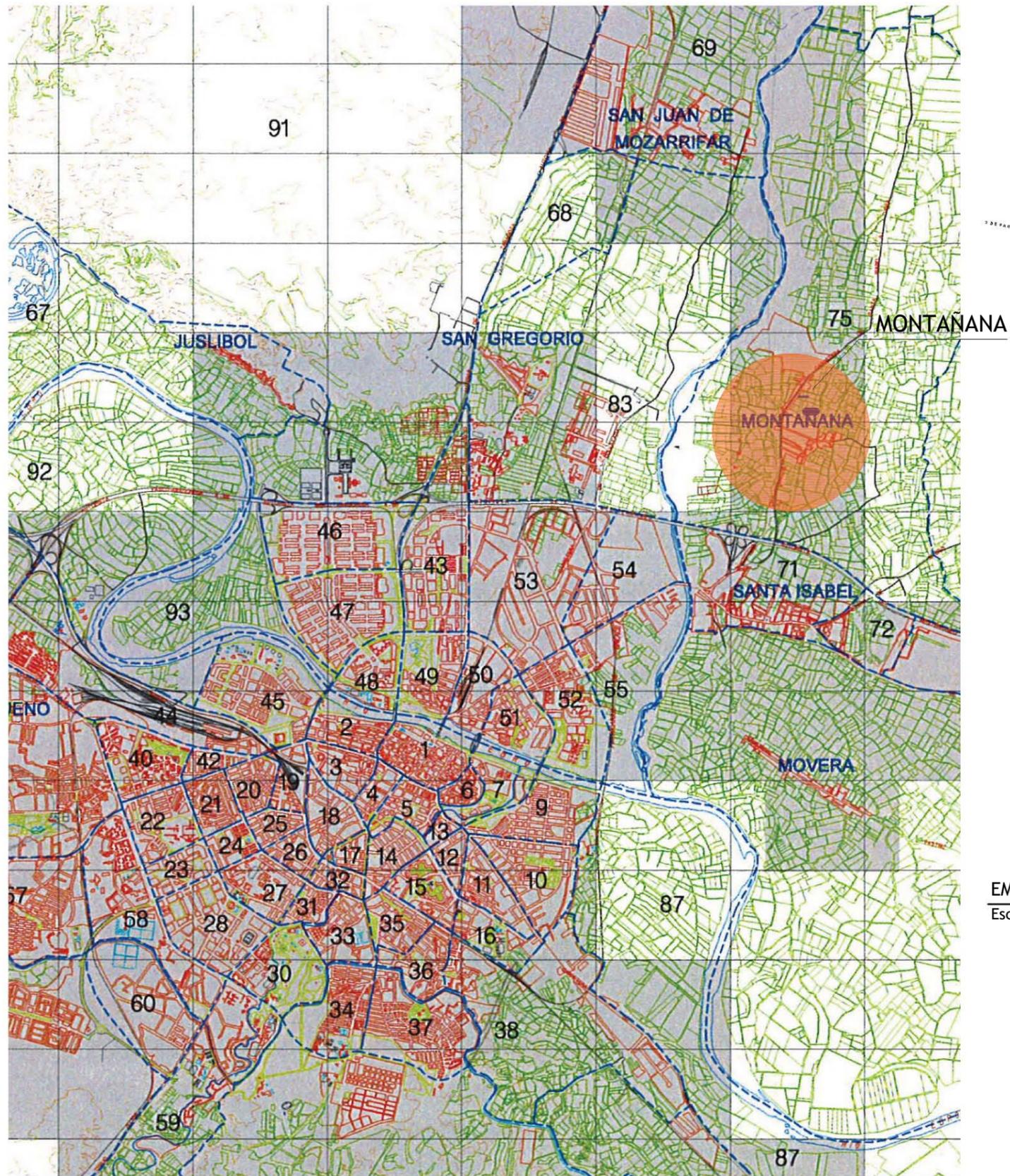
**ESTUDIO PREVIO SOBRE PABELLÓN MULTIUSOS EN
MONTAÑANA. SUPERFICIE AMPLIADA-
17-107 MNT PAB MULTIUSOS – E2 – SUP AMPL - DPZ**

▪ **PLANOS**

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	35 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



SITUACIÓN MONTAÑANA
Escala= 1/50.000



EMPLAZAMIENTO
Escala= 1/5.000

 **Zaragoza**
AYUNTAMIENTO
Gerencia de Urbanismo

OFICINA PI

PABELLÓN MULTIUSOS EN M
SUPERFICIE AMPLIA

PLANO:

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

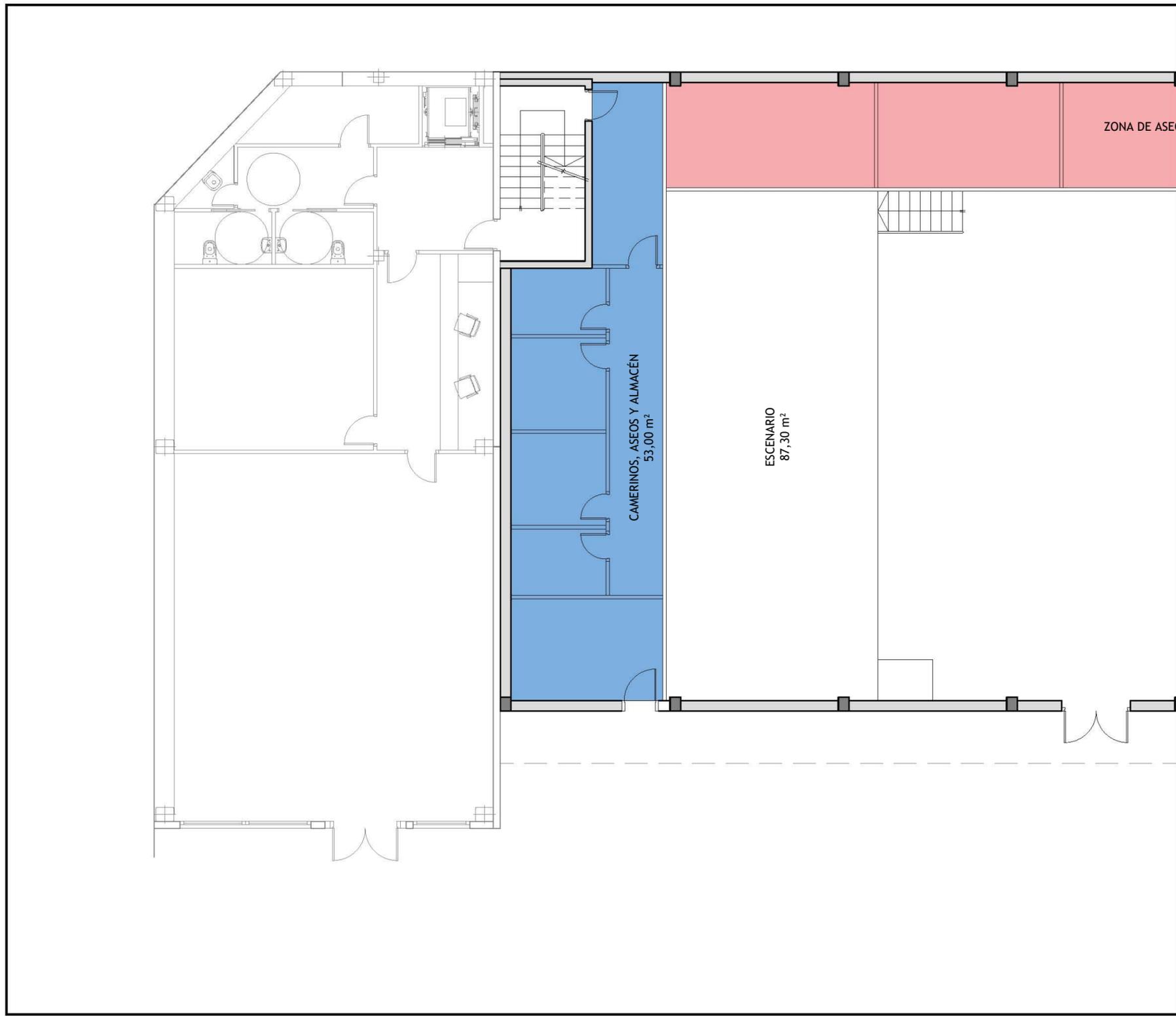
DOCTOR ARQUITECTO :

RICARDO USÓN GARCÍA

DELINEAN
MANUEL E
IDENTIFIC
17-107 - MN

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	36 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943





ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	37 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



ANEXO III: PABELLÓN MULTIUSOS EN MONZALBARBA (18-009)

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>

Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	38 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



**ESTUDIO PREVIO
PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO
MONZALBARBA.
18-009 E 1.**

OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

UNIDAD: OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

DOCTOR ARQUITECTO: Ricardo Usón García
ARQUITECTO TÉCNICO: Matías Rico Arranz

ENE / 2018

18-009 MNZ PAB MULTIUSOS E1 DPZ



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	39 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

**ESTUDIO PREVIO SOBRE PABELLÓN MULTIUSOS EN
BARRIO DE MONTAÑANA.-
18-009 MNZ PAB MULTIUSOS – E1 - DPZ**

- ESTUDIO PREVIO
- FOTOS ESTADO ACTUAL
- PLANOS

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	40 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

**ESTUDIO PREVIO SOBRE PABELLÓN MULTIUSOS EN
BARRIO DE MONTAÑANA.-
18-009 MNZ PAB MULTIUSOS – E1 - DPZ**

▪ **ESTUDIO PREVIO**

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	41 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

ESTUDIO PREVIO SOBRE PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO DE MONZALBARBA.

1.- ENCARGO.

Con fecha 7 de noviembre de 2017, y en relación con el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y la Diputación Provincial de Zaragoza, se solicita por el Jefe de la Sección de Equipamientos y Obras del Servicio de Distritos del Área de Participación Ciudadana, la construcción de un nuevo pabellón en el barrio de Monzalbarba, donde se adjunta un plano orientativo con superficie construida de unos 420 m², a ubicar en parcela existente en zona SUZ MZ/2.

Por ello, con fecha 18 de enero de 2018, por la Dirección de Servicios de Arquitectura, se da inicio a la redacción de un estudio previo sobre PABELLÓN MULTIUSOS EN BARRIO DE MONZALBARBA.

2.- PROPIEDAD Y SITUACIÓN URBANÍSTICA

La parcela sobre la que se solicita la construcción del pabellón multiusos, está comprendida en el área 64, con nº de orden 15. Sistema Local. Los usos de equipamientos a los que actualmente está adscrito son EE (PU) (equipamiento enseñanza. Uso de equipamiento colectivo, público o privado, destinado a la formación y a la enseñanza en sus distintos grados o especialidades, incluyendo las actividades complementarias de investigación, custodia, administración, dirección y análogas, y las de servicio directo, tales como comedores, cafeterías, instalaciones deportivas, residencias universitarias anejas, etc) y EC (PU) (equipamiento cultural. Se asimilan a este uso los dedicados a actividades culturales o de relación a través de la pertenencia a un grupo o sociedad, así como los locales para espectáculos integrados en edificios de equipamiento cultural).

El suelo donde se encuentra está calificado como SU. La superficie del solar es de 3.283 m².

Es de propiedad municipal con número IGB 3569-H.

3.- ESTADO ACTUAL.

El actual inmueble, parcela de 3.283 m², se encuentra como solar, sin contener edificación alguna.

Los viales procedentes de la urbanización del SUZ MZ/2, situados al nor-este y al nor-oeste de la parcela, se encuentran elevados respecto a ésta y es el vial sur-este el que se encuentra al mismo nivel de la parcela objeto del estudio previo. Dicho vial corresponde a la trasera de la instalación deportiva municipal existente 64.06.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	42 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

4.- ALCANCE DEL ESTUDIO

Tras la solicitud formulada por la Jefatura del la Sección de Equipamientos y Obras del Servicio de Distritos del Área de Participación Ciudadana, el estudio previo presenta una propuesta de construcción de un nuevo pabellón que cumpla el programa planteado.

5.- PROPUESTA DE ACTUACIÓN

El estudio previo propone la construcción de un nuevo pabellón polivalente o multiusos, desarrollado principalmente en planta baja, con posibles entreplantas para la ubicación de la maquinaria o equipos de las instalaciones necesarias.

El edificio, respetando el retranqueo de 4,5m establecido por las normas urbanísticas, se ubica con su lateral longitudinal paralelamente al vial de cota inferior y en su esquina este.

Los accesos se establecen en las fachadas más próximas a los viales, que se alcanzan desde la entrada a la parcela y a través del espacio interior urbanizado.

Las superficies útiles que inicialmente se obtienen en el edificio pabellón multiusos son:

PLANTA BAJA:

Camerino 1	12,35 m2
Camerino 2	14,15 m2
Almacén general	21,50 m2
Aseo femenino	19,30 m2
Aseo masculino	19,30 m2
Pasillo aseos	9,25 m2
Distribuidor aseos	2,70 m2
Cuarto limpieza	1,75 m2
Almacén bar	15,00 m2
Bar	15,00 m2
Sala multiusos	208,80 m2
Escenario	53,00 m2

Interiormente se construirán en entreplanta las dependencias necesarias para los equipos y maquinaria de instalaciones del inmueble.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	43 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

6.- AVANCE DE PRESUPUESTO

El presupuesto para acometer los trabajos descritos se estima en un total de 1.113.000,00€, incluido el 21% de IVA, según desglose expuesto a continuación.

CONCEPTO	IMPORTE (IVA 21% incluido)
Edificio pabellón multiuso.	485.000,00 €
Urbanización y vallado entorno próximo pabellón.	256.000,00 €
Urbanización y vallado parcela restante.	372.000,00 €
TOTAL:	1.113.000,00 €

La redacción de un proyecto, en función de su alcance y acabados, concretará la cifra final de ejecución de la obra.

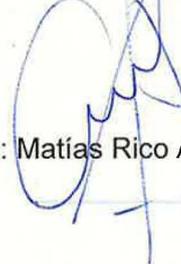
Zaragoza a 23 de enero de 2018.

El doctor arquitecto Director de los Servicios de Arquitectura.



Fdo: Ricardo Usón García.

El arquitecto técnico Jefe de la Oficina Técnica de Arquitectura.



Fdo: Matías Rico Arranz.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	Página	44 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

**ESTUDIO PREVIO SOBRE PABELLÓN MULTIUSOS EN
BARRIO DE MONTAÑANA.-
18-009 MNZ PAB MULTIUSOS – E1 - DPZ**

▪ **FOTOS ESTADO ACTUAL**

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	45 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



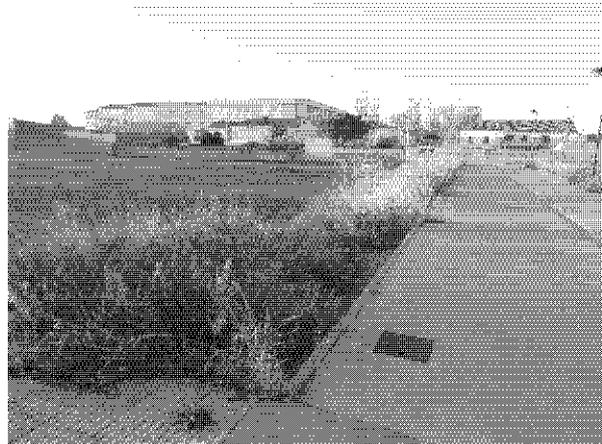
Vial trasero a instalación deportiva municipal.



Vista lindero vial nor-este



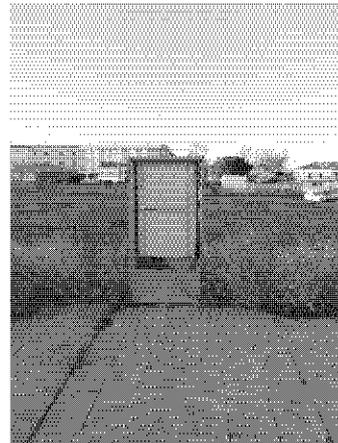
Vista lindero vial nor-este hacia instalación deportiva.



Vista lindero nor-oeste



Vial lindero nor-oeste.



Cuadro para acometida energía eléctrica

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza.es/VerificacionAcción.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	46 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

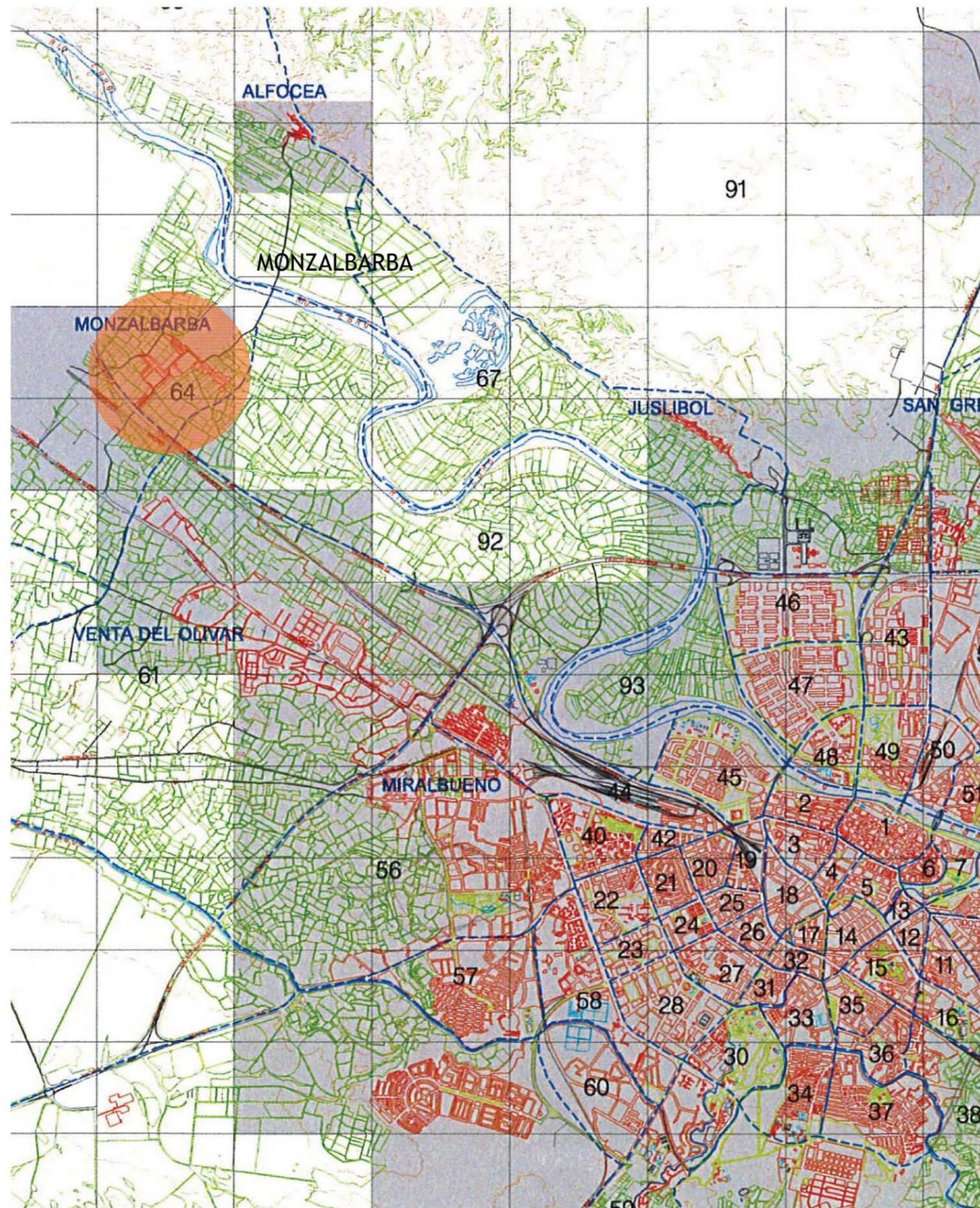
**ESTUDIO PREVIO SOBRE PABELLÓN MULTIUSOS EN
BARRIO DE MONTAÑANA.-
18-009 MNZ PAB MULTIUSOS – E1 - DPZ**

▪ **PLANOS**

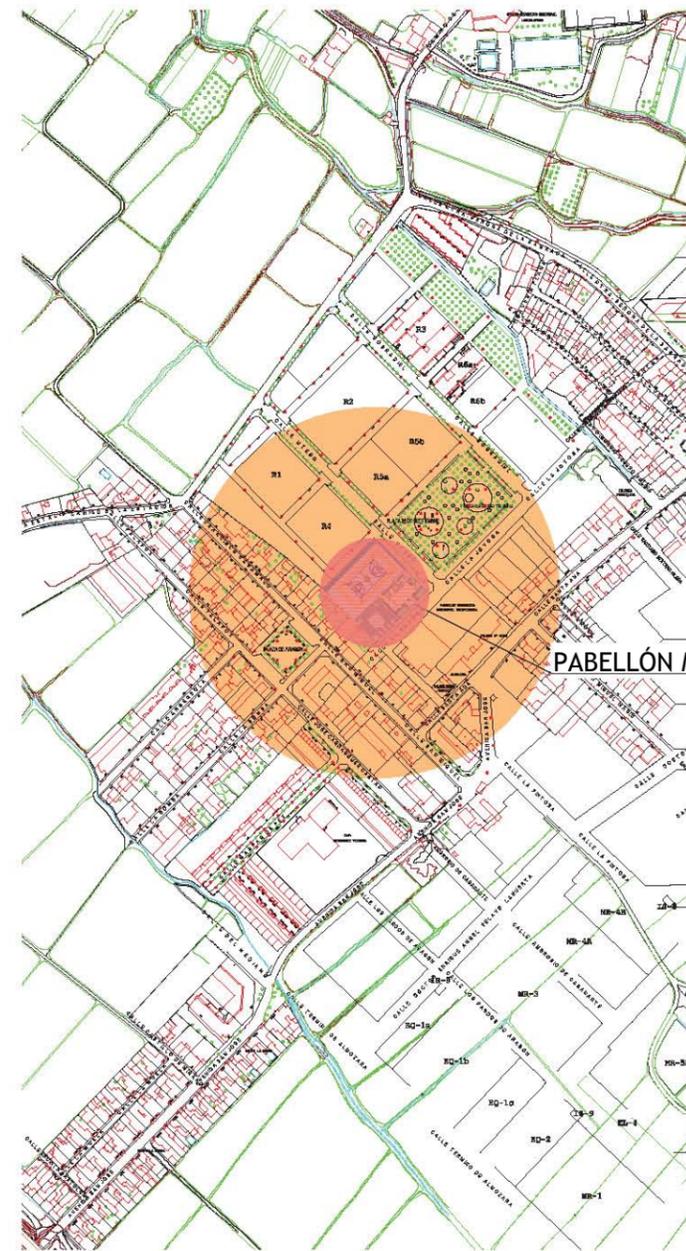
Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	Página	47 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



SITUACIÓN MONZALBARBA
Escala= 1/50.000



EMPLAZAMIENTO
Escala= 1/5.000

 **Zaragoza**
AYUNTAMIENTO
Gerencia de Urbanismo

OFICINA PI

**PABELLÓN MULTIFAMILIAR
EN BARRIO DE MONZALBARBA**

PLANO:

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

DOCTOR ARQUITECTO :

RICARDO USÓN GARCÍA

DELINEANTE:

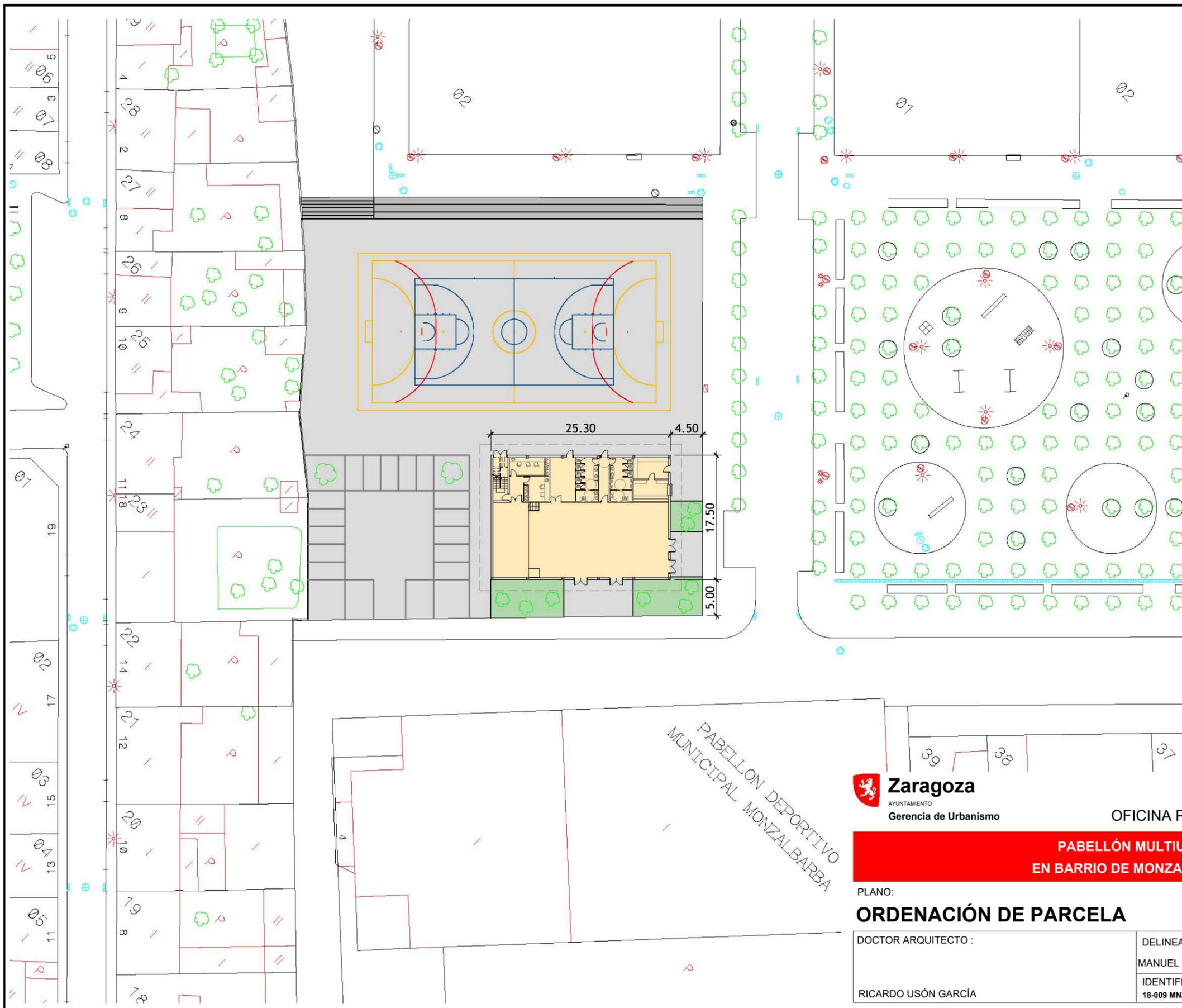
MANUEL E

IDENTIFICACION:

18-009 MNZ

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	48 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943





Zaragoza
AYUNTAMIENTO
Gerencia de Urbanismo

OFICINA PI

**PABELLÓN MULTIUSOS
EN BARRIO DE MONZALBARBA**

PLANO:

ORDENACIÓN DE PARCELA

DOCTOR ARQUITECTO :

RICARDO USÓN GARCÍA

DELINEANTE:

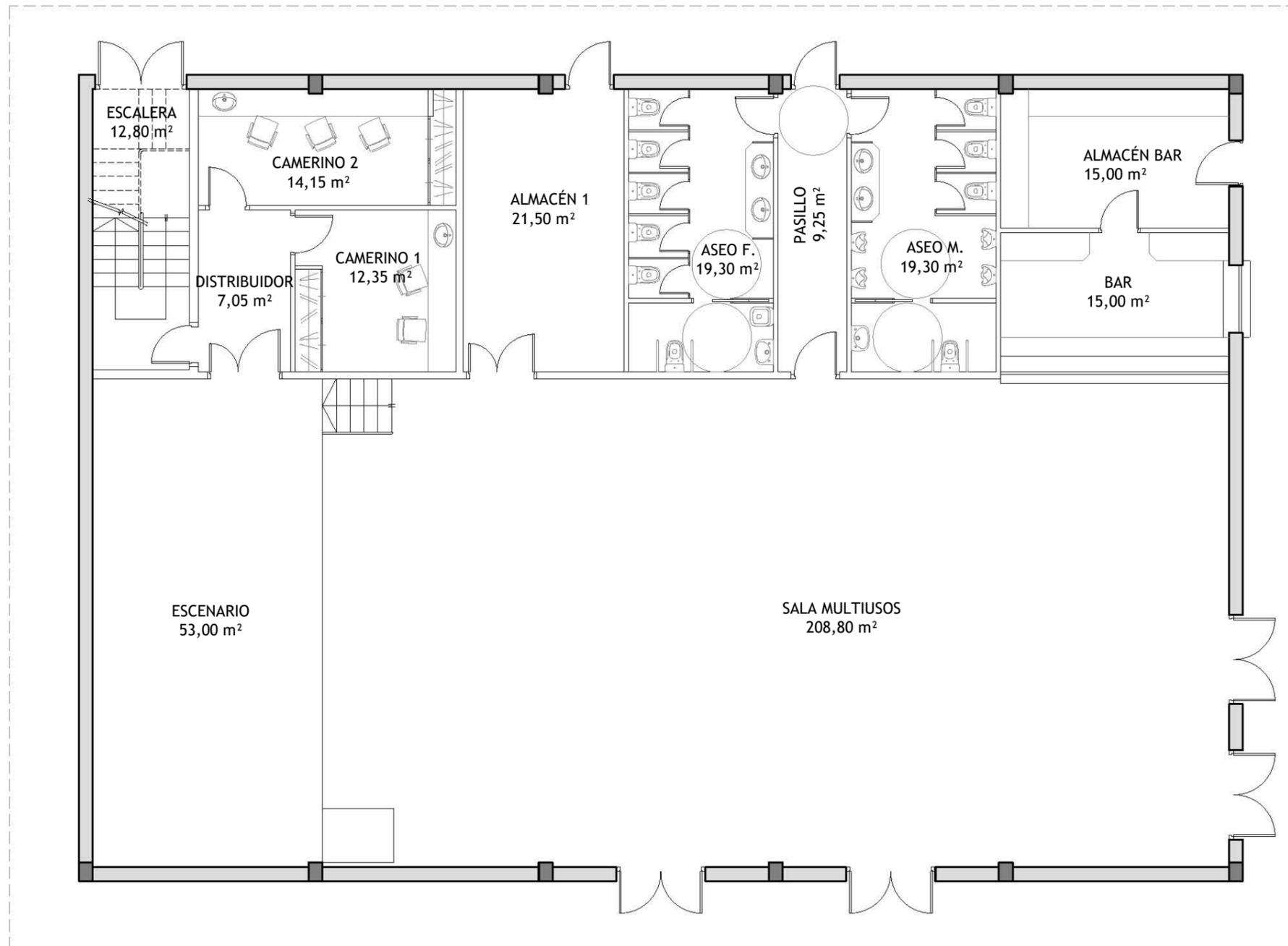
MANUEL E

IDENTIFICACION:

18-009 MNZ

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	49 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943





PLANO:
DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES

DOCTOR ARQUITECTO :	DELINEAR
	MANUEL E
RICARDO USÓN GARCÍA	IDENTIFIC 18-009 MNZ

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	50 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



ANEXO IV: SALA MULTIUSOS EN COLEGIO PUBLICO PEDRO OROS DEL BARRIO DE MOVERA (18-004)

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
 Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	51 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



ESTUDIO PREVIO

**EDIFICACION DE AULA POLIVALENTE EN COLEGIO
PUBLICO PEDRO OROS EN BARRIO MOVERA
18-004 E1**

UNIDAD: **DIRECCION DE ARQUITECTURA. SERVICIO DE CONSERVACION DE ARQUITECTURA**

ARQUITECTO: **JORGE NÚÑEZ CENTAÑO**

FEBRERO 2018

18-004-MVR CP PEDRO OROS SALA MULTIUSOS-E1-DPZ

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	52 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

ESTUDIO PREVIO SOBRE EDIFICACION DE AULA POLIVALENTE EN COLEGIO PUBLICO PEDRO OROS EN MOVERA

1.-ENCARGO

Con fecha 2 de octubre de 2017, y en relación con el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y la Diputación Provincial de Zaragoza, se solicita por el Jefe de la Sección de Equipamientos y Obras del Servicio de Distritos del Área de Participación Ciudadana, la edificación de un aula polivalente en el colegio público de Movera, C.P. Pedro Orós.

Se estima un aula polivalente, en base a estudio previo de otra intervención, consistente en edificio independiente de una sola planta rectangular de 5.5 x 15.40 m, y una superficie de 84.7 m2.

2.- PROPIEDAD Y SITUACION URBANISTICA

Propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza en base al proyecto de compensación aprobado 26 marzo de 1992. Punto 3 Parcela de equipamiento docente finca aportada B7.

El CP Pedro Orós se encuentra emplazado dentro del área de referencia 85 del PGOU. Según el PGOU se encuentra adscrito como equipamiento público 85.07 EE (PU).

La ficha de información urbanística del terreno refiere los siguientes datos:

Código municipal:	81531,13408
Cod Hacienda:	1534102XM8113D
Loc. Plano	XM8113S
Superficie parcela:	3235.48
Long. Fachada 1:	31.32 m
Ancho calle:	15.76 m
Suelo:	Urbano
P.recogido:	U-85-1

Sistema espacios libres y equipamientos y servicios:

Zona	85.07
Grado	SL
Subgrado	PU
Uso pral:	Dotación procedente del área de intervención U-85-1

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	53 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

Extracto de las normas urbanísticas:

Siendo parcela de equipamiento las condiciones de emplazamiento de la construcción se rigen por el título VIII. En concreto por los artículos 8.2.15 y 8.2.16.

Art 8.2.15

En materia de edificabilidad se aplica la norma correspondiente a la zona de edificación cerrada A1 grado 4.2, aplicando un coeficiente de 1.15 m²c/m² sobre parcela neta.

Edificabilidad máxima $1.15 \times 3235.8 = 3721.17$ m²c muy superior a los 84.5 m² que ocuparía el aula polivalente.

Art 8.2.16. apartado b).

“estudios de detalle referidos a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del equipamiento o servicio de que se trate, cuando la edificación se vaya a proyectar en diversas fases, o bien se produzca una de las siguientes circunstancias:

- tratándose de parcelas que se integren en manzanas cerradas, que no se aplique íntegramente la regulación de las condiciones de la zona y grado de que se trate, con el fin de adecuar la edificación a las necesidades específicas de la dotación. Esta adecuación se atenderá a las siguientes normas:

-la edificación se situará en concordancia con la configuración del patio de manzana;

-se respetará la altura máxima de cornisa establecida para la zona y el grado en que se incluya el equipamiento; se admitirá la superación puntual de la altura máxima en elementos ornamentales o funcionales cuya procedencia quede debidamente justificada, siempre que no se menoscabe la coherencia volumétrica de la manzana ni se menoscaben las condiciones urbanísticas de edificios del entorno;

-si se separa la edificación de los linderos con las parcelas colindantes, se respetarán las distancias mínimas de luces rectas exigidas por la normativa de patios; si ello produce medianeras vistas, éstas se acondicionarán con tratamientos propios de fachada por quien promueva el equipamiento. “

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/Verificacion/Action.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	54 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

Situación:



Plaza mayor. Movera.
50194 Zaragoza.

Coordenadas UTM
X 618411
Y 4613199

Referencia catastral:
1534102XM8113D0001YM

3.- ESTADO ACTUAL

En conjunto, el colegio ocupa dos solares según catastro. El solar 1534101XM8113C0001BF , alberga el aula, y el solar 1534102XM8113D0001YM esta ocupado por las pistas deportivas del patio.

Las superficies construidas del aula según catastro son:

PB 773 m2
P1 524 m2
P2 524 m2 1821 m2 construidos en total.

El año de edificación es 1960, es un edificio de estilo racionalista con un módulo principal en forma de "L" de plantas B+2 y un módulo secundario de planta baja orientado al norte.

Estructura de hormigón armado, fachadas de ladrillo ocupando los paños entre pilares.

La cubierta es plana protegida con grava.

El patio se cierra por verja de redondo de acero liso sobre zócalo de hormigón armadazo

En la zona que se ha seleccionado para ubicar el aula polivalente el zócalo del cerramiento se prolonga en un graderío.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	55 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

El pavimento del patio afectado es de solera de hormigón. En otras zonas como el acceso es de mezcla bituminosa.

4.- ALCANCE DEL ESTUDIO

Tras la solicitud presentada por la dirección del centro, el estudio previo pretende dar solución a la implantación de un aula polivalente compuesta por:

- Obras de demoliciones en vallado y soleras.
- Edificación para una sala y dos aseos conforme estudio previo.
- Obras de extensión de las redes interiores para dar servicio de AFS, saneamiento, datos y electricidad.

5.- PROPUESTA DE ACTUACION

El presente estudio previo propone:

Cerramiento de parcela

El emplazamiento de edificio óptimo requiere alinear con el actual cerramiento contra la capilla, de modo que no se produzcan recovecos en el complejo.

Se requiere por tanto la demolición de parte del la grada, zócalo y cerrajería del muro.

Extensión de las redes de suministro

Requiere derivar las líneas de abastecimiento eléctrico, datos y agua.

Se descarta que la red de saneamiento tenga acceso a profundidad suficiente para una evacuación por gravedad. Se prevé por tanto la realización de un colector convencional que desemboca en un pozo de bombeo en la proximidad del módulo principal del colegio, donde se conecta a los colectores existentes.

Siendo la suma del edificio inferior a 2000 m, no es necesario un sistema de Bies en la sala.

Se parte de la hipótesis que el cuadro y eléctrico general y la potencia contratada en el conjunto del edificio con la adición de un nuevo circuito que desemboque en un cuadro secundario es suficiente para dar suministro de electricidad.

El vertido de aguas pluviales se hará en superficie ya que la cubierta es pequeña, y no tiene sentido enviar aguas pluviales hasta un sistema de bombeo.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	56 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

Edificio

Se añade a este informe el diseño redactado por el arquitecto D. Ricardo Usón García en 2015 para un emplazamiento en Torrecilla de Valmadrid, con un programa de necesidades semejante al requerido en este caso.

Rectangular en planta baja de 5.5 x 15.40 m, y 84.7 m2 de superficie.

Cimentación: Se realiza losa de cimentación sobre pozos de cimentación rellenos de hormigón pobre sulfurresistente.

El diseño de la cimentación requiere un estudio geotécnico que determinará el proyecto del cimiento en detalle.

Estructura: La estructura portante son pilares, vigas y forjados de hormigón armado.

Cerramientos: Fachada de termoarcilla con mortero monocapa en la parte exterior. Interiormente aislamiento y trasdosado de placas de pladur y pintado interior.

Cubierta: Inclinada a dos aguas de teja cerámica arable sobre forjado plano con barrera de vapor y aislamiento térmico. Se realizarán los tabiquillos conejeros para realizar la pendiente.

Solados: Piedra de Calatorao con rodapié del mismo material en todos los suelos. Clase resbaladidad 2.

Alicatados: Azulejo 1º calidad en aseos y baños.

Tabiquería: De cartón yeso normal e hidrófugo en aseos.

Falsos techos: Falsos techos inclinado formado por paneles acústicos, tipo eraclit, de virutas de madera en zona de sala con tabica foseada en perímetro de sala. Falsos techo de cartón yeso en zona previa a aseos y falsos techos desmontables vinílicos en aseos.

Pintura: En paramentos horizontales y verticales, pintura plástica.

Carp. exterior: Carpintería de aluminio anodizado con rotura de puente térmico color bronce claro en ventanas exteriores y cerrajería en puerta de acceso.

Carp. interior: En madera DM, con herrajes.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	57 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

Acristalamiento: En puerta exterior doble acristalamiento 4+6+8 (4+4 laminado) y en ventanas doble acristalamiento con propiedades térmicas y acústicas 6+16+6 (3+3). Fijación sobre carpintería de aluminio con rotura de puente térmico.

Sanitarios: Aparatos de porcelana vitrificada blanco y grifería cromada monobloque o monomando.

Fontanería: Instalación de fontanería completa, con tuberías de polipropileno para las redes de agua, y con tuberías de PVC, para las redes de desagüe.

Cerrajería: En puerta exterior según detalles del proyecto.

Electricidad: Adecuada al reglamento de baja tensión.

Climatización: Mediante bomba de calor y conductos con recuperador de calor.

TLC: De acuerdo con las disposiciones establecida en el reglamento de telecomunicaciones.

Alumbrado: Luminarias LED. Em 300 lux. UGRL 19. Ra 808 VEEI 4

De cara al uso del patio la posición más adecuada es alinear el edificio con el perímetro del patio para evitar espacios residuales. No obstante para determinar la posición final será necesaria al menos un informe de alineación y posiblemente un estudio de detalle.

6.- AVANCE DE PRESUPUESTO

El presupuesto para acometer los trabajos descritos se estima en un total de 135890.25 € + 21 % de IVA (28536.95 €) = 164427.20 €

Ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos veintisiete euros con veinte céntimos.

La cifra final se determinará mediante la redacción de un proyecto de ejecución de obra.

Zaragoza, 5 de febrero de de 2018.




Fdo: Jorge Núñez Centaño, arquitecto.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	58 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

**ESTUDIO PREVIO SOBRE EDIFICACION DE AULA POLIVALENTE
EN COLEGIO PUBLICO PEDRO OROS EN BARRIO DE MOVERA.**
18-004-MVR CP PEDRO OROS SALA MULTIUSOS-E1-DPZ

- **FOTOS ESTADO ACTUAL**

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>

Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	59 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

DOCUMENTACION FOTOGRÁFICA



VISTA AEREA SUR



VISTA AEREA NORTE

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	60 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



ZONA PISTAS DEPORTIVAS, ZONA SELECCIONADA PARA IMPLANTAR EL AULA POLIVALENTE

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	61 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

**ESTUDIO PREVIO SOBRE EDIFICACION DE AULA POLIVALENTE
EN COLEGIO PUBLICO PEDRO OROS EN BARRIO DE MOVERA.**
18-004-MVR CP PEDRO OROS SALA MULTIUSOS-E1-DPZ

- PLANOS

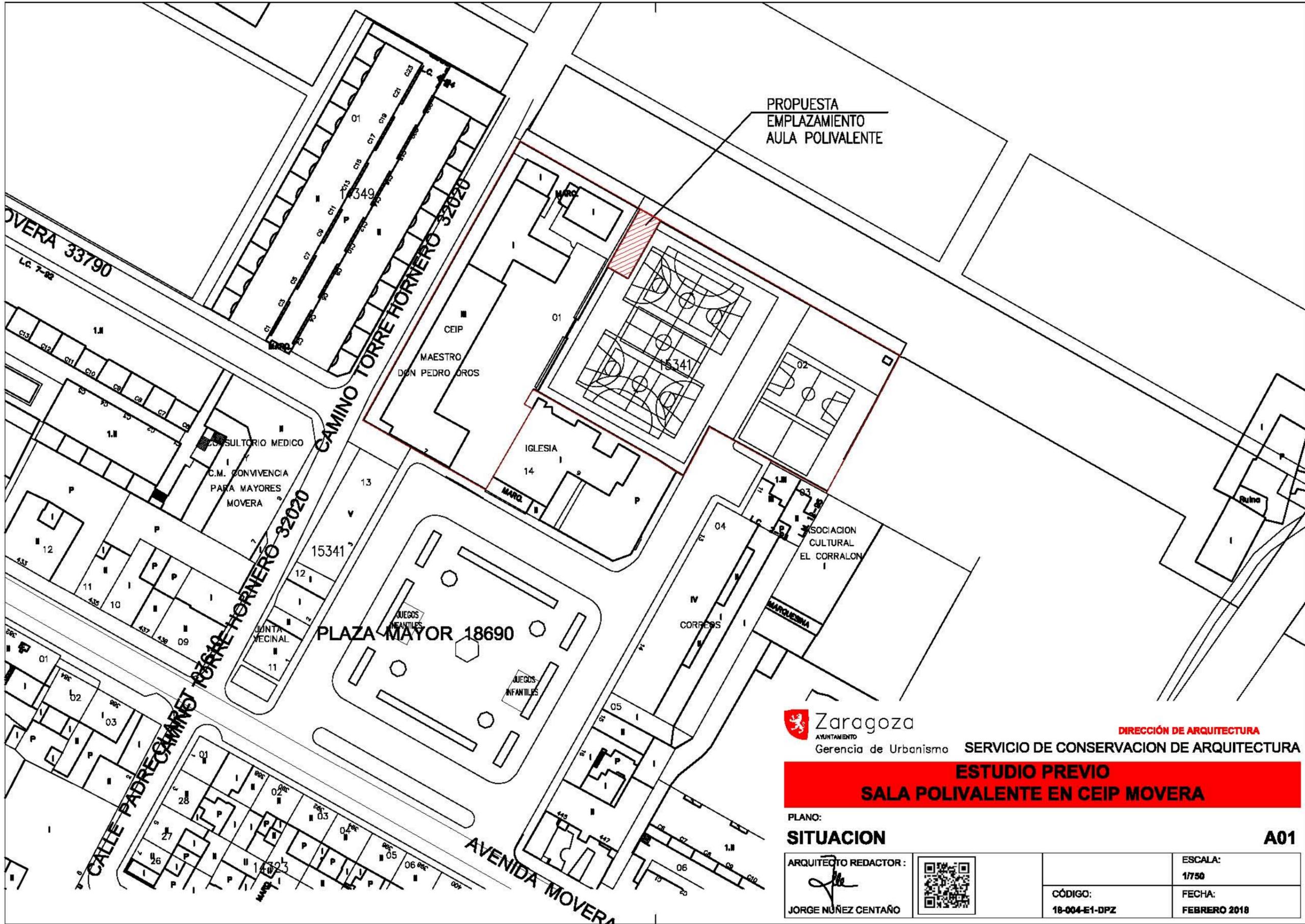
Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>

Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	62 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



PROPUESTA
EMPLAZAMIENTO
AULA POLIVALENTE



DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA
SERVICIO DE CONSERVACION DE ARQUITECTURA

ESTUDIO PREVIO
SALA POLIVALENTE EN CEIP MOVERA

PLANO:
SITUACION **A01**

ARQUITECTO REDACTOR:

JORGE NUÑEZ CENTAÑO



CÓDIGO:
18-004-E1-DPZ

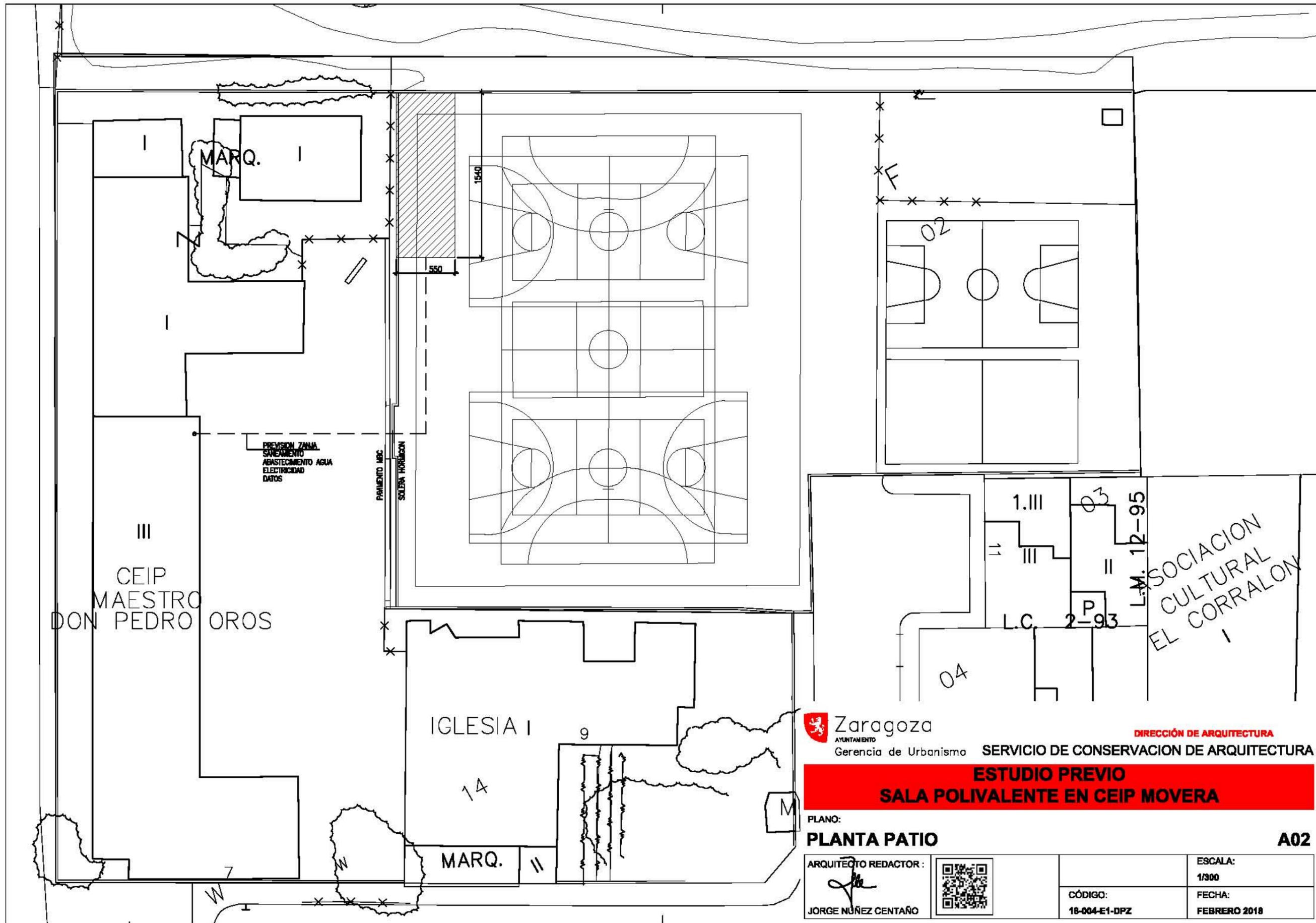
ESCALA:
1/750
FECHA:
FEBRERO 2018

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	63 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$



Zaragoza
 AYUNTAMIENTO
 Gerencia de Urbanismo **DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA**
SERVICIO DE CONSERVACION DE ARQUITECTURA

ESTUDIO PREVIO
SALA POLIVALENTE EN CEIP MOVERA

PLANO:
PLANTA PATIO **A02**

ARQUITECTO REDACTOR :

 JORGE NUÑEZ CENTAÑO



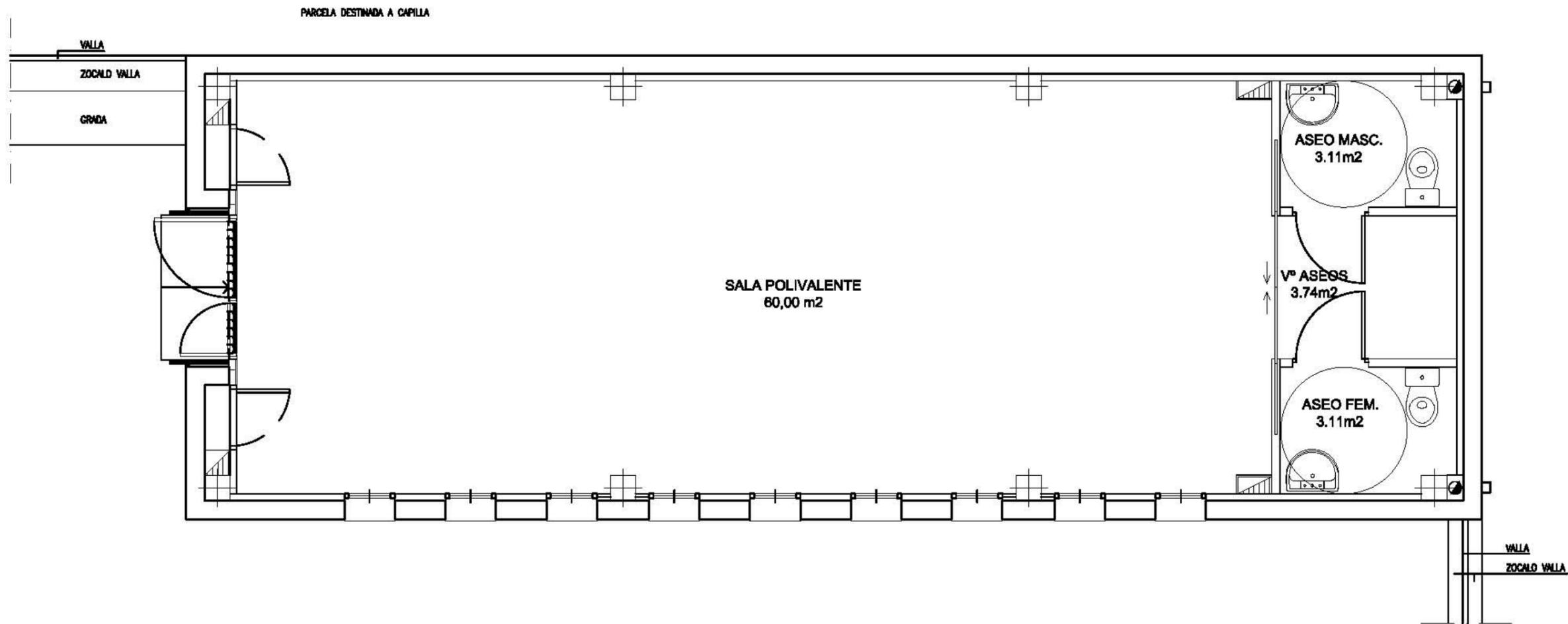
CÓDIGO:
 18-004-E1-DPZ

ESCALA:
 1/300
 FECHA:
 FEBRERO 2018

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	64 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$



DISEÑO ORIGINAL DE 2015 PARA EMPLAZAMIENTO EN TORRECILLA DE VALMADRID
 ARC: RICARDO USÓN GARCÍA



Gerencia de Urbanismo

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA

SERVICIO DE CONSERVACION DE ARQUITECTURA

ESTUDIO PREVIO
SALA POLIVALENTE EN CEIP MOVERA

PLANO:

PLANTA SALA POLIVALENTE

A03

ARQUITECTO REDACTOR : JORGE NUÑEZ CENTAÑO		ESCALA: 1/50
CÓDIGO: 18-004-E1-DPZ	FECHA: FEBRERO 2018	

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	65 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ANEXO V: LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN CENTRO CIVICO VILLARRAPA (17-100)

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
 Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	66 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



**ESTUDIO PREVIO
LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN CENTRO CÍVICO
VILLARRAPA**

OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

UNIDAD: OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

ARQUITECTO TÉCNICO: Matías Rico Arranz
DICIEMBRE / 2017

17-100 VLR ESPACIO MULTIUSOS LEGALIZACIÓN AMPLIACIÓN - E1 - DPZ

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>

Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	67 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

ESTUDIO PREVIO

LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN CENTRO CÍVICO VILLARRAPA

17-100 VLR ESPACIO MULTIUSOS LEGALIZACIÓN AMPLIACIÓN - E1 - DPZ

1. MEMORIA.....	3
1.1 ENCARGO.....	3
1.2 PROPIEDAD Y SITUACIÓN URBANÍSTICA	3
1.3 ESTADO ACTUAL.....	3
1.4 ALCANCE DEL ESTUDIO.....	4
1.5 PROPUESTAS DE ACTUACIÓN	4
1.6 AVANCE DEL PRESUPUESTO.....	7
2. FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL	8
3. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.....	12
4. PLANOS	13

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/Verificacion/Action.action>
 Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	68 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

ESTUDIO PREVIO

LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN CENTRO CÍVICO VILLARRAPA

17-100 VLR ESPACIO MULTIUSOS LEGALIZACIÓN AMPLIACIÓN - E1 - DPZ

1. MEMORIA

1.1 ENCARGO

Desde el Servicio de Distritos del Área de Participación Ciudadana y a través del Convenio DPZ 2017-2019, se solicita a la Dirección de Servicios de Arquitectura que se evalúen las actuaciones necesarias para la legalización y ampliación del Centro Cívico Villarrapa. La Dirección de Servicios de Arquitectura, a través de la Oficina Técnica de Arquitectura, inicia el proceso de elaboración de estudio previo con fecha 22 de noviembre de 2017.

1.2 PROPIEDAD Y SITUACIÓN URBANÍSTICA

El Centro Cívico Villarrapa, situado en la Calle Escuelas número 23 de Villarrapa, se ubica en una parcela en suelo urbano, SU zona A1, grado 4.1 según el PGOU, de propiedad municipal, con código 525 y número activo F000887. Rem de equipamiento 344

La parcela cuenta con una afección urbanística en la zona no edificada.

1.3 ESTADO ACTUAL

Villarrapa es un barrio rural de Zaragoza, situado en el noroeste de la ciudad. Está encajonado entre Pinseque, Marlofa y La Joyosa, junto a la carretera de Logroño N-232 (A-68). Está regido por una Junta Vecinal. Las calles urbanizadas son la Avenida de Zaragoza, la Calle las Escuelas y la Calle Mayor. Las casas alcanzan hasta tres alturas.

La edificación a legalizar es utilizada como "Centro Cívico", salón social y espacio multiusos. Se trata de un edificio de una planta sobre rasante que ha ido incorporando sucesivas actuaciones a lo largo del tiempo. La primitiva construcción consistía en un cobertizo de madera sobre muros de tapial. Posteriormente se substituyó la cubierta por placa de fibrocemento, modificando la altura de cumbre y elevando la cota de la planta baja para evitar humedades y colocarse sobre la rasante de la calle.

En las últimas intervenciones se ha instalado una nueva cubierta metálica sobre la existente, proyectando la cara inferior del fibrocemento, se ha actualizado la instalación eléctrica y se ha ejecutado una rampa de acceso.



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	69 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

El Centro Cívico se compone de un espacio diáfano que cuenta con una zona de barra, un escenario portátil y un baño con dos cabinas de inodoro. En la parte posterior se sitúa una parte de la parcela libre de edificación que actualmente se utiliza de almacén.

Su uso cotidiano es el de cafetería y juegos de naipes para los vecinos y reuniones esporádicas. Durante el periodo de fiestas, incrementa el número de usuarios y actividades.

1.4 ALCANCE DEL ESTUDIO

Atendiendo a la solicitud formulada por el Servicio Municipal de Distritos, el estudio valora distintas opciones:

- Opción 1: La **legalización de la edificación existente**, modificando los elementos necesarios para la justificación del cumplimiento de la normativa, y la **ampliación del Centro** con una nueva construcción en la zona libre de la parcela.
- Opción 2: El **derribo de la edificación existente y la construcción de un nuevo Centro Cívico municipal**.

1.5 PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

OPCIÓN 1. LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN

La propuesta consiste en la demolición de la zona de aseos y la retirada del escenario portátil para incrementar la superficie disponible de uso polivalente. La zona de aseos se dejará compartimentada para posibilitar su uso de almacén.

En la zona ampliada se instalarán los nuevos baños. Uno por cada sexo y además un aseo accesible. El acceso a los aseos se realizará por un pasillo desde la zona polivalente. El resto del espacio ampliado se podrá configurar dependiendo del uso que se pretenda: prolongación del espacio principal, escenario, sala independiente, almacén, etc.

Para garantizar el número de salidas con cualquier ocupación, se prevé una nueva salida desde la zona polivalente.

Las actuaciones comprenderán:

En el edificio existente

- Se revisarán las condiciones de accesibilidad de la rampa de acceso, inclinación, resbaladidad del pavimento y dimensiones. Se ejecutará una rampa adecuada.
- Desmontado de la puerta corredera y sustitución por persiana metálica
- Apertura de hueco en muro de fachada existente para prolongación del edificio. Cargadero y refuerzo estructural

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>

Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	70 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

- Protección de estructura metálica en cubierta con falso techo de yeso laminado y cajones forrando las vigas.
- Substitución de luminarias por Led.
- Conexión de las instalaciones de climatización y ventilación ubicadas en la ampliación.
- Remates de albañilería y pintura

En la ampliación:

- Retirada de elementos existentes en la zona a ampliar, picado y acondicionamiento del terreno.
- Estructura y cerramiento del edificio ampliado. Sistemas de envolvente, cubierta particiones, pavimentos y acabados, carpinterías, etc.
- Instalación de fontanerías y saneamiento y conexión con redes existentes
- Sistema de climatización y ventilación con Multisplit, unidad exterior x 2 unidades interiores con toma de aire desde exterior (no es necesaria la instalación de recuperador debido al caudal de renovación de aire de la sala). 2 unidades exteriores y 4 unidades interiores de 9500W, conductos, difusores y rejillas.
- Extracción forzada y temporizada en baños
- Instalación eléctrica, adecuación de cuadro general existente, traslado de subcuadro de escenario, conexión con edificio existente. Nueva iluminación Led

Las **superficies construidas** afectadas son:

- 110m2 de legalización y acondicionamiento de edificio existente
- 62m2 ampliación de edificio multiusos

Viabilidad de legalización del edificio existente

Como hemos comentado anteriormente, la edificación original era de uso agrícola (un pajar), posteriormente se reformó para almacén y actualmente alberga el centro cívico. La cubierta existente es de chapa metálica apoyada sobre placa de fibrocemento. Las viguetas son cuadrados laminados de 40x70mm separadas 110cm, desconociéndose el espesor, apoyadas sobre cerchas de doble perfil L 40.40.3mm soldados mediante pletina de unión en los nudos. Las cerchas que dividen tres vanos de forjado de unos 3,50m, apoyan en una de sus fachadas en zonas reforzadas con ladrillo a modo de pilaretes. Los apoyos de la fachada contraria son directamente sobre el muro de recrecido "tochana" sobre la adoba original.

Se desconoce por completo el sistema de cimentación utilizado en el arranque de los muros originales.

Si bien la edificación no presenta en la actualidad patologías que indiquen afecciones estructurales, se han introducido los datos existentes en un programa de cálculo de estructura metálica. El resultado es el incumplimiento de los elementos existentes sometidos

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	71 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

a los requerimientos del CTE DB SE “seguridad estructural”. Ni las viguetas ni las cerchas cumplen los requisitos de rigidez y flecha.

Se desconoce el detalle de los apoyos en el muro de carga y como ya hemos mencionado, la cimentación, pero es muy probable que encontráramos serias dificultades en intentar que cumpla una normativa que permita legalizar la construcción del actual inmueble.

Por todo lo mencionado y ante la **gran dificultad de proceder a una legalización de la edificación existente**, este servicio propone la opción de derribar la construcción y proceder a la ejecución de un nuevo centro cívico, que valoramos a continuación:

OPCIÓN 2. DERRIBO Y NUEVO CENTRO CÍVICO

Ante la dificultad de legalizar la edificación existente, actuaciones como la retirada de la cubierta existente, gestionando convenientemente el fibrocemento existente, la instalación de una nueva estructura y los consiguientes refuerzos en soportes y cimentación, convierten prácticamente la intervención necesaria en una nueva edificación.

Esta propuesta valora el derribo del edificio existente de 110 m2 construidos y la construcción de uno nuevo, ocupando la totalidad del solar en planta baja: 172,80 m2. La calificación del solar permitiría construir más plantas en caso necesario o establecer fases de construcción en el desarrollo de las alturas de la edificación. Aplicando la norma de fondo mínimo, se podría prácticamente construir la totalidad de las plantas alzadas.

En la propuesta adjunta se valora la situación de la fachada sur al espacio público de la plaza, conformando un gran porche. Todos los espacios servidores se agruparían en línea en zona de la medianera y los espacios polivalentes con posibilidad de ser compartimentados, hacia las fachadas del edificio.

Se preverían zonas huecas en el forjado de cubierta para la posible instalación de un ascensor y escalera en el desarrollo de plantas alzadas. Todos los accesos cumplirían con barreras arquitectónicas al situar la planta baja en la misma rasante de la calle y plaza.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	72 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

1.6 AVANCE DEL PRESUPUESTO

OPCIÓN 1. LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN

El presupuesto total de la legalización y ampliación del Centro Cívico Villarrapa se estima en CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS (135.000,00€) incluido el IVA.

OPCIÓN 2. DERRIBO Y NUEVO CENTRO CÍVICO

El presupuesto total del derribo del edificio existente y la nueva construcción del Centro Cívico Villarrapa se estima en DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (275.000,00€) incluido el IVA.

Las cuantías de ambas opciones contemplan el coste de la construcción, quedando excluidos costes por redacción de proyecto y dirección de obra. La redacción de PROYECTO DE EJECUCIÓN concretará las actuaciones y soluciones planteadas y fijará el presupuesto de licitación.

I.C. de Zaragoza, a 5 de Diciembre de 2017

El arquitecto técnico Jefe de la
Oficina Técnica de Arquitectura

Fdo.: Matías Rico Arranz

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	73 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

2. FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
 Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	74 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
 Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	75 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/Verificacion.Action.action>
 Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	76 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943



Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	77 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

4. PLANOS

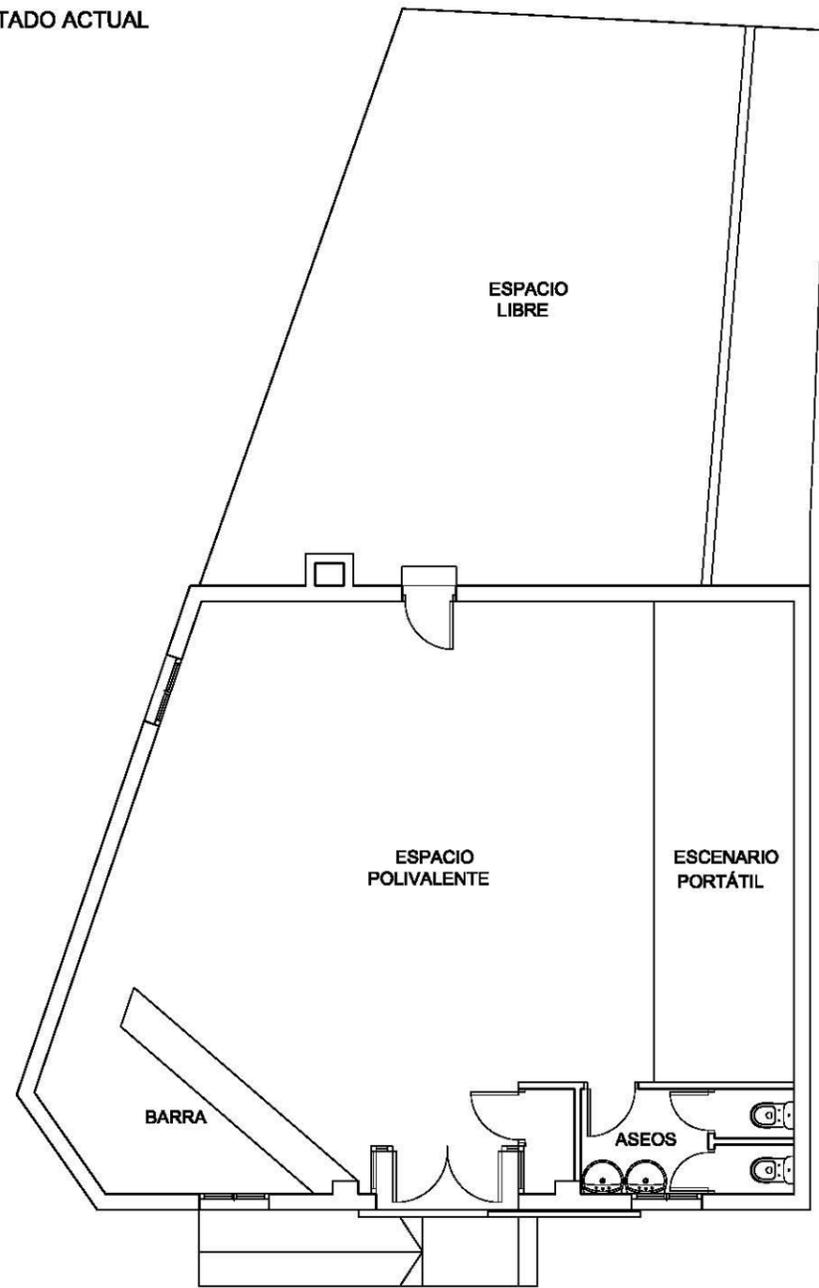
Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionAction.action>
 Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



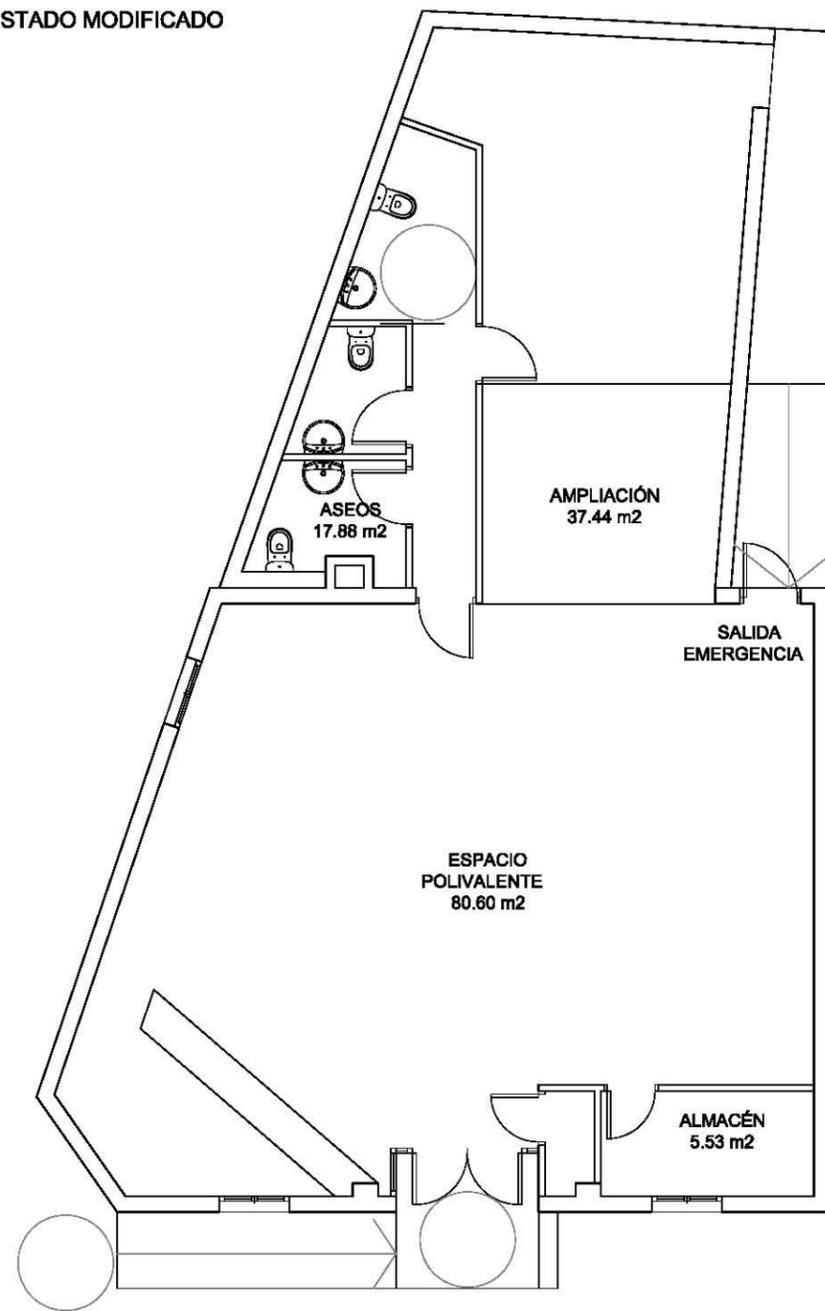
MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PáGINA	78 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

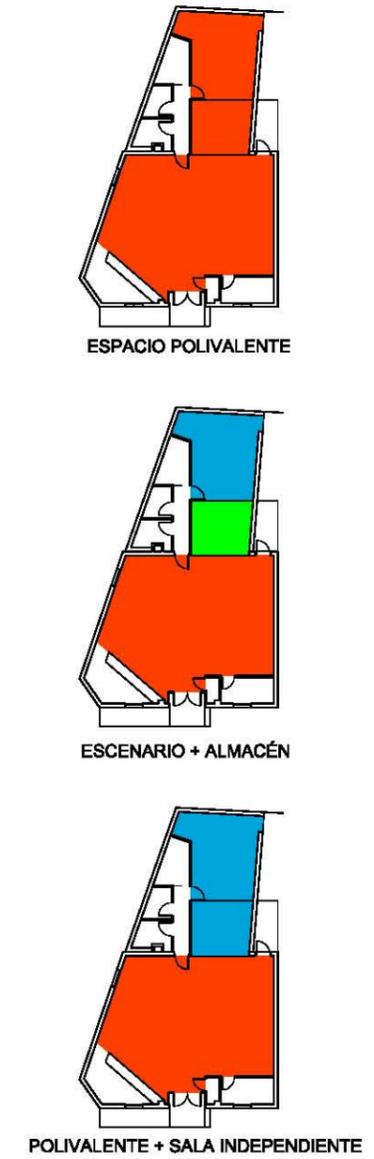
ESTADO ACTUAL



ESTADO MODIFICADO



CONFIGURACIONES DE USO



Zaragoza
AYUNTAMIENTO
Gerencia de Urbanismo

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA
OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

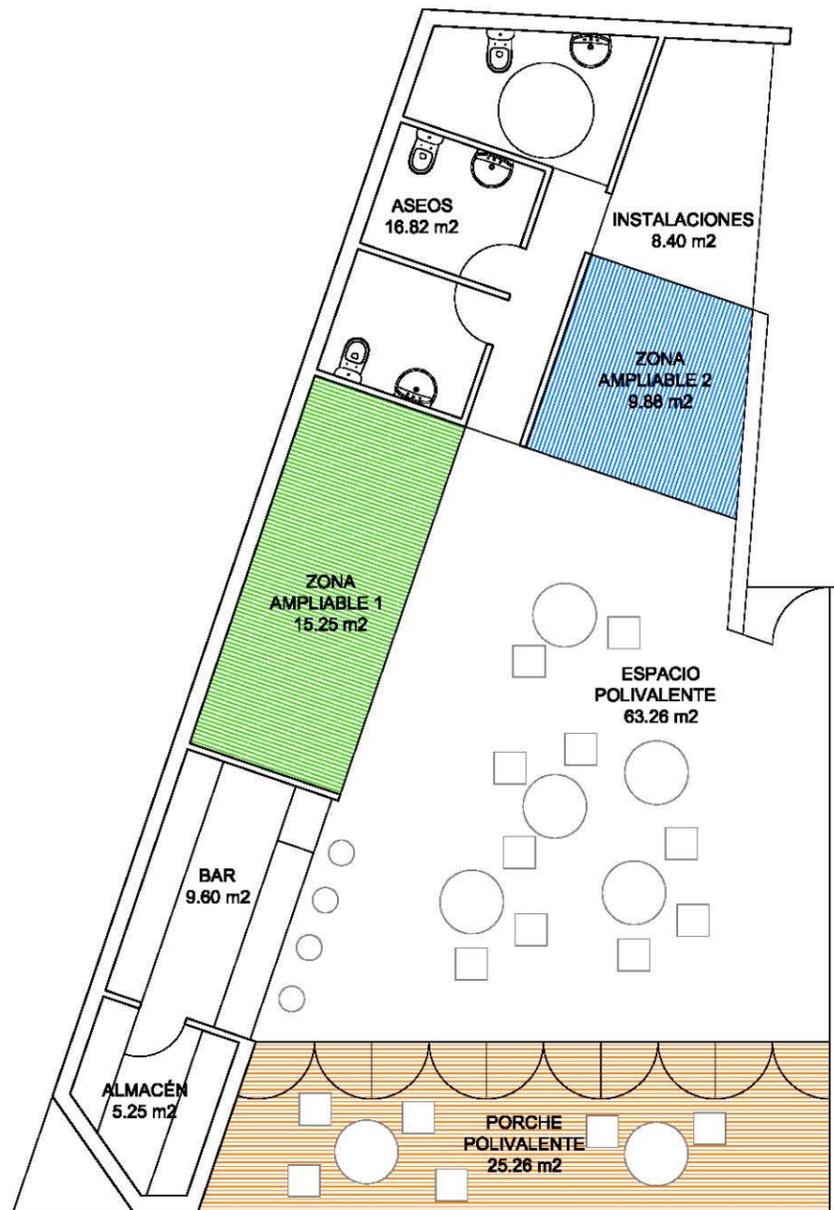
ESTUDIO PREVIO
LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN CENTRO CÍVICO VILLARRAPA

PLANO:
OPCIÓN 1. ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO **EP-02**

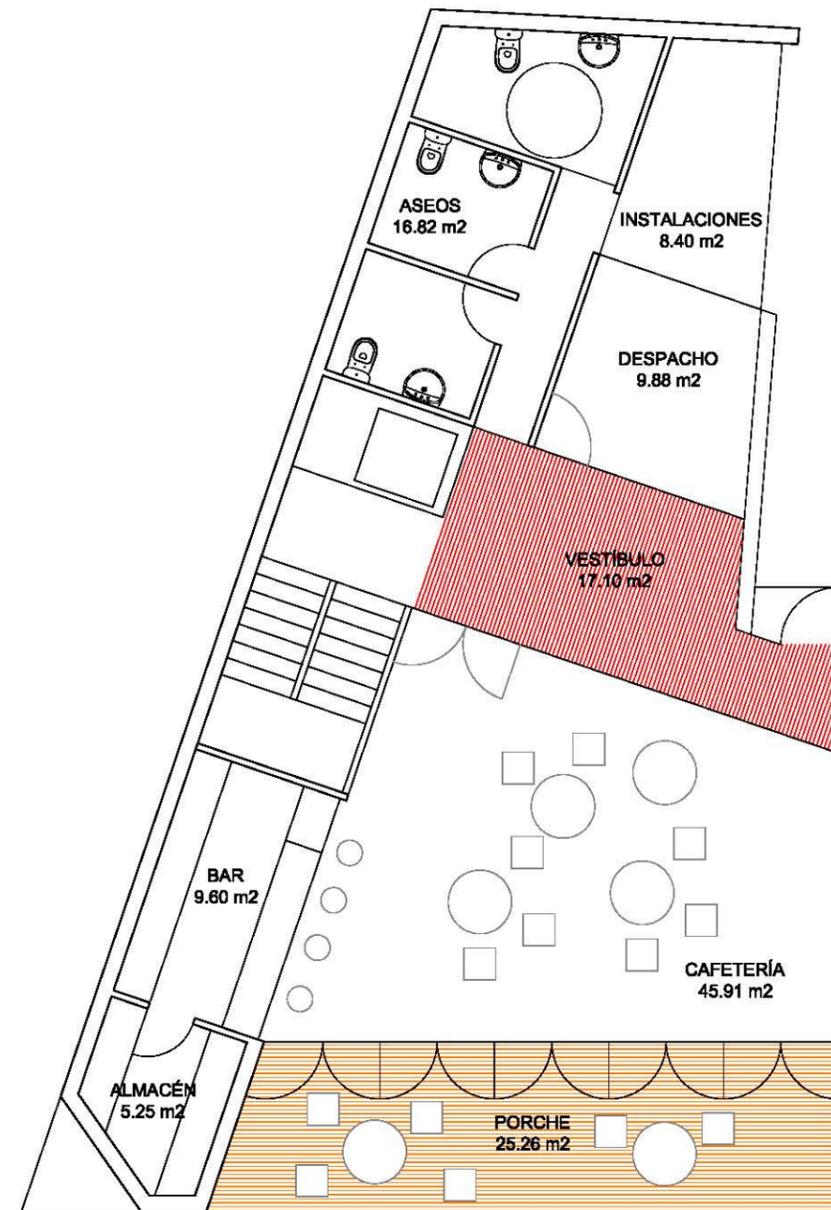
ARQUITECTO TÉCNICO:	TEC. GRADO SUP.:	ESCALA:	DIC. 2017
MATÍAS RICO ARRANZ		1/100	REM: 344
IDENTIFICADOR: 17-100 VLR ESPACIO MULTIUSOS LEGALIZACIÓN AMPLIACIÓN - E1 - DPZ			

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	80 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943





PLANTA BAJA OPCIÓN NUEVA EDIFICACIÓN



PLANTA BAJA CON CONFIGURACIÓN DE EDIFICIO DESARROLLADO EN ALTURA



DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA

OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

**ESTUDIO PREVIO
LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN CENTRO CÍVICO VILLARRAPA**

PLANO:

OPCIÓN 2. NUEVA EDIFICACIÓN

EP-03

ARQUITECTO TÉCNICO: MATÍAS RICO ARRANZ	TEC. GRADO SUP.:	ESCALA: 1/100	DIC. 2017
	IDENTIFICADOR: 17-100 VLR ESPACIO MULTIUSOS LEGALIZACIÓN AMPLIACIÓN - E1 - DPZ		REM: 344

ID. DOCUMENTO	MTE5LzEyOTE2ODQvVDE\$	PÁGINA	81 / 81
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
29117791K PAULA PILAR MOLES LOPEZ	La Técnico	10/09/2018	4739943

