



AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER

**CONCURSO DE IDEAS PARA
LA ORDENACIÓN Y DISEÑO
DEL PARQUE ALMANSA
DE SAN JAVIER**

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁN EL “CONCURSO DE IDEAS PARA LA ORDENACION Y DISEÑO DEL PARQUE ALMANSA DE SAN JAVIER ” CONVOCADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER

1.- OBJETO DEL CONCURSO.

Con este concurso se pretende la rehabilitación, ordenación y armonización de usos del parque Almansa, una zona de esparcimiento público en la que los distintos elementos que lo forman no guardan un hilo conductor, aún estando en el mismo espacio; resultando ser actualmente un parque dividido e inconexo. Se busca que los distintos usos del parque: deportivo, cultural y de recreo convivan tras la remodelación integral del mismo.

2.- EMPLAZAMIENTO Y ANTECEDENTES.

La manzana objeto del presente Concurso se encuentra en pleno centro de San Javier entre las calles Coronel Fernández Tudela, Garroferos, Calderón de la Barca y Dr. Pelayo Simarro y cuenta con una superficie de 31.948'75 m².

Es importante señalar que dando fachada al parque, nos encontramos el Conservatorio Profesional de Música, (conservatorio), la Escuela de Danza Municipal, la Escuela Oficial de Idiomas, los Juzgados de San Javier y el Colegio Sagrado Corazón de Jesús. Por otra parte y junto a él se encuentra por una parte la Plaza de España y la Casa Consistorial. A pocos metros y en contraposición a todo esto un barrio degradado.

Actualmente esta manzana alberga dos edificios públicos además de pequeñas edificaciones que salpican el interior del parque que se considerarán a demoler si el diseño presentado así lo requiere, pudiendo conservar en el diseño algún elemento a juicio del proyectista:



1.- CENTRO CÍVICO: Que cuenta con sala de conferencias, mini teatro, bar-cafetería- restaurante, radio municipal y determinadas salas destinadas a usos múltiples. El centro cívico además ha sido utilizado a lo largo de su historia para la celebración de actuaciones de fin de curso por parte de centros escolares, asociaciones musicales, teatrales... Así como para la celebración de actos propios organizados por el Ayuntamiento de San Javier (políticos, culturales, festivos...). Son muchas las asociaciones que hacen uso de sus instalaciones para ensayos, realización de talleres (pintura, yoga...).

El Centro Civico actualmente en su configuración se compone del Centri civico inicial y una ampliación. La superficie ocupada por el Centro Civico original es de 1.254,24 m² y la ocupada por la ampliación es de 280,21 m² donde se desarrollan dos plantas totalizando una superficie construida de 560,42 m².

La parcela estrictamente IN-1 es de 1.254,24 m². Su edificabilidad máxima es la que emana de esdta normativa IN-1 para una ocupación de 100% y tres plantas. Por tanto se dispondrá de 3.762,72 m² de techo a los que restaremos lo consumido, quedando un remanente de 2.508,48 m²T.

La edificabilidad de la ampliación del Centro Civico es de 560,46 m² se debe contabilizar en base a la edificabilidad generada por la parcela de Sistema de Espacios Libres (SEL) de 28.209,82 m². Según las NN.SS., la ocupación máxima será del 3% de la superficie de cada zona. Respecto a esdte parámetro no se fija indice concreto, siendo el volumen total el resultante de la aplicación del % de ocupación y la altura máxima que será la correspondiente a u8n máximo de dos plantas sobre rasdante con una altura máxima de 8,00 m a cara alta de forjado.

Así pues, el 3% de 28.209,82 m² son 846,29 m² de ocupación máxima que para dos plantas nos marcan una edificabilidad máxima generada por la zona SEL de 1.692,59 m²T. Habida cuenta que de las edificaciones existentes en la zona SEL, las que son a mantener suman 401,21 m², La ocupación remanente sería de 865,45 – 401,21 = 445,08 m². Todo ello sin tener en cuenta la

superficie de la pergoila de hormigón pues es un elemento a demoler si procede en fun ción del diseño que se proponga.

2.- AUDITORIO:

El Auditorio Municipal Parque Almansa constituye el foco cultural más importante de San Javier. Debe su nombre a la zona ajardinada en la que se ubica, un amplio espacio con zonas verdes. Se trata de una parcela de 1.846,09 m² podría alcanzar una edificabilidad máxima de 5.538,27 m² techo. Teniendo en cuenta que la consumida es de 982 m² el remanente de edificabilidad sería de 4.556,27 m²Techo.

Desde su construcción en 1986, el auditorio Parque Almansa acoge la mayor parte de la oferta teatral y musical que tiene lugar en San Javier en los meses estivales.

En su escenario se concitan una amalgama de corrientes musicales y teatrales, ya que es la sede de espectáculos tan prestigiosos como los Festivales de Teatro, Música y Danza y de Jazz.

El Auditorio en forma de hemiciclo al aire libre, recuerda a los teatros clásicos, con una arquitectura que favorece la acústica.

Respecto a los bajos del auditorio, históricamente han sido utilizados por asociaciones como la de belenistas para realizar los montajes que cada año exponen a lo largo y ancho de nuestro municipio, también las amas de casa, la asociación de horticultura, Coros y Danzas Mar Menor entre otras.

El Auditorio Municipal Parque Almansa recibe su nombre por el parque en el que se emplaza, un amplio espacio que constituye el gran foro cultural de San Javier, ya que también acoge el Centro Cívico y como hemos dicho anteriormente hacia el recaen edificios tan importantes como la Escuela Oficial de Idiomas, Conservatorio Profesional de Música, Juzgados de San Javier y Escuela de Danza Municipal.

El resto del espacio de la manzana está ocupado por:

- Zona de aparcamientos:



- Pista de Skate Park
- Zona Infantil de Juegos y Puente con estanque
- Pérgola y Pinada de árboles centenarios
- Campo de Bolos
- Huerto Urbano

3.- PROGRAMA DE NECESIDADES Y OBJETIVOS.

Con la convocatoria del concurso, se pretende la rehabilitación, ordenación y armonización de usos de una zona en la que los distintos elementos que la forman no guardan un hilo conductor, aún estando en el mismo espacio, resultado de lo cual tenemos un parque dividido e inconexo. Pretendemos que convivan tras la remodelación integral del parque los usos: deportivo, cultural, aparcamiento, recreo...

Los usos que se dan como mínimos de referencia se enumeran a continuación:

- El Centro Cívico necesita de una dinamización, renovación y actualización en todas sus plantas (mejora de la accesibilidad, inversión en eficiencia energética, cumplimiento del código técnico...) Se pretende la remodelación e incluso ampliación de dicho Centro con un mejor aprovechamiento del espacio y de sus salas en las distintas plantas y adaptando y mejorando la imagen exterior a la actualidad del entorno que se proyecte. Además, debe contar con un auditorio de invierno con una capacidad de 600 asistentes con caja escénica, cafetería y salas para asociaciones vinculadas con la cultura como: banda sinfónica, teatro, artesanía así como aulas municipales de: pintura, teatro y Escuela municipal de danza,
- Se valorará a los efectos del concurso, la remodelación de la fachada del Auditorio englobándola en la estética del nuevo parque y la mejor distribución de los locales que rodean la planta baja para su uso en actividades múltiples vinculadas al

uso principal, así como la mejora en la visibilidad del escenario y adecuación de camerinos

- El centro de San Javier adolece de un parque que englobe tanto a la infancia como las edades comprendidas entre los 12-16 años, y que permita la reunión entre niños, jóvenes y mayores convirtiéndose en una zona blanda donde prime la vegetación, masa arbórea y una pavimentación acorde con un área de esparcimiento para las familias con zonas de sombra y recreo en un entorno natural, convirtiendo el nuevo Parque Almansa en un pulmón verde en el centro de San Javier.
- En este sentido se valorará como mejora el mantenimiento, incluso la ampliación, de la masa arbórea existente.
- Zonas de juegos adaptados a personas con discapacidad al igual que zonas para ejercitar deporte las personas mayores.
- Zona deportiva: Si bien tenemos un polideportivo muy cercano, la pista de Skate Park es muy demandada por los jóvenes.
- También englobamos aquí la actividad desarrollada de los bolos para personas mayores.
- Aparcamientos. Se precisan tanto para vehículos, bicicletas... como una pequeña zona para las motos eléctricas que utilizan los usuarios del Centro Civico. Debe ser una pequeña cantidad de ellos pues muy próximos a este parque se encuentra un parking público con una gran capacidad. Esta zona deberá independizarse de los demás usos por su incompatibilidad frente al funcionamiento de los usos de carácter peatonal siendo preferente su ubicación vinculados a los viales perimetrales o próximos, siendo requeridas al menos 150 plazas de aparcamiento con su correspondiente proporción para minusvalidos, contabilizandose en la zona del ámbito y vinculadas a los viales perimetrales y que a su vez permitan por su ubicación el cierre nocturno del parque independientemente de esta zona.



- Como usos complementarios y vinculados al principal de estas zonas de esparcimiento, sombra, recreo y paseo se valorará la dotación de edificaciones exentas singulares que alberguen aseos públicos así como la instalación de kioskos.
- Espacio artístico al aire libre con pequeño escenario para guiñol y artistas callejeros.
- Cerramiento del parque para posibilitar su cierre nocturno.

4.- SUPERFICIES.

La superficie de la manzana objeto del concurso es 31.310,15 m².

5.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y ECONÓMICAS.

Las características constructivas que se pretenden son las que promuevan un espacio urbano de calidad con materiales duraderos y adaptados a los usos establecidos, sin olvidar la funcionalidad y la viabilidad económica del proyecto.

El presupuesto total (incluyendo 14% Gastos generales, 6% de Beneficio industrial y 21% de IVA) con carácter de máximo orientativo será de 3.500.000 €, estimándose el PEM máximo orientativo en 2.410.468'00 €.

El presupuesto incluirá todo el equipamiento necesario tanto para la remodelación de las edificaciones, exterior e interior, como para la adecuación del parque y de los distintos elementos planteados en el programa de necesidades.

6.- NORMATIVA DE REFERENCIA.

Se adjunta la normativa de referencia y planos en el anexo que se acompaña



7.- OBJETO DEL CONTRATO.

Al ganador o equipo ganador del presente concurso según lo dispuesto en estas bases, se le adjudicarán los trabajos de redacción del proyecto básico y de ejecución correspondiente y el estudio de seguridad y salud, para lo cual abrirá un procedimiento negociado conforme a lo dispuesto en el artículo 174.d) del TRLCSP.

San Javier, 13 de febrero de 2017

EL ARQUITECTO MPAL.

Miguel Botella Giménez

(Circular stamp: AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER, DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO)

ANEXOS:

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA (PLANOS, FOTOGRAFÍAS,
NORMATIVA)**