



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

Dependencia: **Urbanismo**

Pza. España, 1
Téf. 978-870565 (246)
44600 ALCANIZ

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

1.- OBJETO

El objeto del presente Pliego consiste en determinar las características técnicas del contrato de consultoría y asistencia para la redacción del Proyecto básico y de ejecución de **Edificio para apartamentos tutelados y viviendas protegidas en régimen de alquiler de promoción pública**. Se incluye también el Estudio geotécnico del terreno, el Estudio de Seguridad y Salud y los Proyectos de Instalaciones. Se valorará como mejora la redacción del Proyecto de Actividad correspondiente a los apartamentos tutelados.

2.- EMPLAZAMIENTO

Fincas resultantes 1 y 74, adjudicadas al Ayuntamiento de Alcañiz, del Proyecto de Compensación del Sector 3 del Suelo Urbanizable Programado, ubicadas en la manzana delimitada por C/ Ramón J. Sender, José Pardo Sastrón y la Unidad de Actuación A-2 (Plaza Paola Blasco).

3.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación del Sector 3 del Suelo Urbanizable Programado (SUP) del PGOU vigente, aprobado definitivamente por la COPT el 9 de abril de 1992 y en el Estudio de Detalle 2/2004, tramitado de oficio por el Ayuntamiento para la reordenación de volúmenes de la manzana del Sector 3 del SUP delimitada por las calles referenciadas en el apartado anterior, aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2005. Las condiciones urbanísticas detalladas se recogen en Anexo a este pliego.

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN A PROYECTAR

4.1. La edificación a proyectar corresponderá a una única unidad de proyecto, sin embargo deberá diferenciar por una parte el edificio destinado a uso de apartamentos tutelados y por otra el edificio destinado a viviendas en régimen de alquiler, con accesos, circulaciones, instalaciones, etc. totalmente diferenciados salvo en planta sótano destinado a aparcamiento.

4.2. La edificabilidad destinada a usos residenciales (4.511,39 m²) se distribuirá en partes, sensiblemente iguales, entre los usos de apartamentos tutelados y de viviendas en régimen de alquiler, permitiendo el desarrollo del siguiente programa:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

Dependencia: **Urbanismo**

Pza. España, 1
Téf. 978-870565 (246)
44600 ALCANIZ

- **Apartamentos tutelados (en número de 36 a 42)**
- **24 Viviendas protegidas en régimen de alquiler**

4.3. La edificabilidad destinada a otros usos y equipamiento (1.071,74 m²) se vinculará, principalmente, a la planta baja de la edificación al objeto de establecer las dependencias y los servicios comunes requeridos por los apartamentos tutelados y, caso de requerir superficie menor, al establecimiento de un local destinado a usos de equipamiento.

4.4. Los apartamentos tutelados deberán cumplir la normativa vigente en esta materia. Se estima una composición del programa, según el número de usuarios, en la siguiente proporción: 2/3 destinados a uso individual y 1/3 destinados a uso compartido (2 plazas). Contarán con instalación de teleasistencia y vídeovigilancia.

4.5. Sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable, el edificio de apartamentos tutelados dispondrá de las siguientes dependencias y servicios comunes: recepción, dirección, comedor, cocina, almacén, lavandería, enfermería, botiquín, sala televisión, sala informática, sala polivalente, biblioteca, gimnasia y dependencias para prestar los servicios de peluquería y podología.

4.6. Las viviendas en régimen de alquiler deberán cumplir la normativa vigente de viviendas protegibles en Aragón. El programa responderá a las necesidades de vivienda de 2 dormitorios.

4.7. Plazas de garaje. Se ubicarán en planta sótano común de las edificaciones, como mínimo, 48 plazas de aparcamiento, 24 plazas vinculadas a los apartamentos tutelados y 24 plazas a las viviendas en régimen de alquiler (1 plaza por vivienda).

4.8. La edificación a proyectar se debe plantear en la zona grafiada como área de movimiento dentro de la envolvente y altura máxima establecidas en el Estudio de Detalle 2/2004 aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 19 de diciembre de 2005.

4.9. En el proyecto deberán contemplarse en anexo de urbanización todas las obras de vialidad interior y de urbanización necesarias en la parcela y, en su caso, las conexiones a las redes generales.

5.- IMPORTE DE LAS OBRAS

El presupuesto orientativo de Ejecución Material de las obras es de 2.626.000 €.

El presupuesto orientativo de Contrata, IVA incluido, es de 3.624.930 € según el siguiente desglose:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

Dependencia: **Urbanismo**

Pza. España, 1
Téf. 978-870565 (246)
44600 ALCANIZ

Presupuesto de Ejecución Material:	2.626.000 €
Gastos Generales y Beneficio Industrial (19%):	498.940 €
Presupuesto de Contrata	3.124.940 €
16 % IVA	499.990 €
Presupuesto de Contrata IVA incluido:	3.624.930 € (602.982.864 Ptas.)

Alcañiz, 7 de diciembre de 2006
El Arquitecto Municipal