

**CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DEL PABELLÓN DEPORTIVO MUNICIPAL "ENRIQUE BLAS ECHEVARRÍA" DE COLLADO VILLALBA (MADRID)**

**CONSULTAS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO**

1. La documentación a entregar, ¿Podría ser entregada por un tercero que no formara parte del grupo/equipo de arquitectos detrás de esa propuesta?

Sí. Recordamos que se trata de un concurso anónimo y que se deberá respetar el anonimato, también en el proceso de entrega de las propuestas.

**CONSULTAS DE CARÁCTER TÉCNICO**

1. La información técnica que han publicado (planos CAD) no está actualizada pues el pabellón existente tiene actualmente una cubierta con estructura espacial. Sería conveniente disponer de dicha información técnica actualizada.

La única documentación disponible de la estructura de cubierta del pabellón es la contenida al final del documento de MEMORIA del proyecto original facilitado a los concursantes. La altura libre de la pista hasta la base de la estructura espacial de cubierta es de 9 metros.

2. Hemos encontrado problemas en los archivos CAD, pues no concuerdan planta y alzado del pabellón con el plano de situación. La fotografía aérea concuerda más con las dimensiones del pabellón en el plano de situación, pero no concuerda con los planos subidos de las plantas (que parecerían más fiables). ¿Van a subir archivos con las medidas reales, van a indicar alguna medida de referencia o cada

**concurante debe tomar las medidas in situ?**

Las dimensiones reales del pabellón son las que figuran en el plano de situación facilitado en formato CAD. La diferencia en la longitud del pabellón reflejada entre este plano y los planos de distribución se debe a que la pista es unos 3 metros más corta que lo que figura en estos últimos planos. El ganador del concurso y adjudicatario del encargo posterior deberá, en cualquier caso, levantar el estado actual del edificio como parte del proyecto de ejecución.

- 3. La polilínea amarilla de contorno del edificio del plano de ubicación no coincide con el contorno del edificio de las plantas de acceso, primera y cubierta. ¿Cuál es la correcta ubicación del edificio dentro de la parcela?**

La ubicación real del pabellón es la que figura en el plano de situación facilitado en formato CAD.

- 4. Respecto al ámbito de actuación, ¿la información correcta es la del plano de CAD facilitado por el concurso o la de las dos parcelas catastrales?**

Los concursantes considerarán la información contenida en el archivo del plano de situación facilitado en formato CAD.

- 5. Dado el desnivel que existe en la parcela sería necesario disponer de un levantamiento topográfico de la misma.**

En el plano de situación facilitado existen cotas altimétricas de la parcela en una capa del archivo CAD que probablemente esté apagada.

- 6. ¿Sería posible disponer de un plano de emplazamiento CAD sin cotas en el eje Z?**

No se dispone de más documentación que la facilitada a los concursantes.

- 7. En el número 3 del punto 3 del pliego de prescripciones técnicas, ¿qué quiere decir Edificabilidad Máx. 0,75 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>?**

Que se podrán edificar 0,75 m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> de parcela (solar).

8. ¿Cuál es el alcance del proyecto? ¿Existe algún programa de necesidades? ¿Se trata de remodelación exterior e interior? ¿Incluye la zona de aparcamiento aledaña?

El programa de necesidades y alcance del proyecto están descritos en las bases y pliego técnico del concurso. Se trata de una ampliación y remodelación integral que también incluye los espacios exteriores y de aparcamiento.

9. Los espacios servidores del edificio (vestuarios, aseos, etc.) ¿se considera suficiente con los que hay actualmente o también habría que ampliarlos? en caso de ser suficiente ¿habría que reformarlos para adecuarlos a las normativas?

La ampliación o no de los espacios servidores y auxiliares existentes queda al criterio de los concursantes, siendo aconsejable seguir las recomendaciones del NIDE.

En cualquier caso, la remodelación planteada afecta a todo el edificio, de modo que estos espacios también deberán ser considerados y adecuados a la normativa actual.

10. En referencia a la pista ampliada de la que se habla en las bases ¿se trata de una pista catalogada como PB2 por el NIDE, de 32 x 48 m o puede ser la inmediatamente inferior de 30 x 48 m y tener el baloncesto reducido? Esta segunda inferior es la que tiene el polideportivo actualmente. Si piden una pista compatible con los deportes descritos se necesita una pista mayor que la actual.

El objetivo del concurso es conseguir dos pistas y que, al menos, una de ellas sea del tipo PB2.

La pista actual podría conservar sus dimensiones (recordamos que tiene una anchura de 30 metros y que no alcanza los 48 metros de longitud) si la nueva pista fuera PB2 (32 x 48 metros).

11. ¿Contemplarían la opción de una pista PB2 nueva completa, con su aforo y salas, a costa de reducir las dimensiones de la pista actual a 30 x 32 metros?

En principio no parece lo más razonable ya que se imposibilitaría la práctica de fútbol sala en esta pista de menores dimensiones.

**12. ¿Tendrían libertad los concursantes para decidir si la nueva pista es cubierta o no?**

En cualquier caso, las dos pistas resultantes deberán ser cubiertas.

**13. Si se pide una pista adicional manteniendo la existente, la ubicación de la nueva en la parcela está muy limitada. Es posible desplazar la pista existente para hacer sitio a la anterior. Es decir, ¿es posible derruir parte del edificio existente y cambiar sus elementos de ubicación?**

**Y en ese caso, ¿se puede prescindir de la sala del gimnasio?**

Sí. Se puede derruir o remodelar el edificio existente sin ninguna restricción, salvo las limitaciones establecidas por el presupuesto y siempre que se logre la finalidad perseguida de ampliar la superficie útil de práctica deportiva existente.

La sala del gimnasio podrá mantenerse o reubicarse en otro lugar.

**14. De acuerdo con la normativa sobre Salas y Pabellones del NIDE, se piden una serie de Espacios Auxiliares para deportistas, otros singulares y otros para espectadores. Puesto que se amplía una nueva pista completa, ¿es necesario proveer estos espacios independientemente de los existentes o tan solo se pide hacer una pista adicional, sin los espacios auxiliares necesarios, entendiendo que los actuales son suficientes?**

La ampliación o no de los espacios servidores y auxiliares existentes queda al criterio de los concursantes, pero es aconsejable seguir las recomendaciones del NIDE.

**15. Al realizar una ampliación con una nueva pista, ¿debemos duplicar la superficie de vestuarios o sería suficiente cumplir la superficie que se menciona en la tabla?, por ejemplo, 4 vestuarios de 45m<sup>2</sup> para las dos pistas, en vez de 8.**

Queda al criterio de los concursantes, siendo aconsejable seguir las

recomendaciones del NIDE, dotando a cada pista con sus propias instalaciones auxiliares.

**16. ¿Es posible que la nueva pista comparta vestuarios con la pista existente?**

Sí.

**17. ¿Es necesario ampliar la superficie útil destinada a deportes del gimnasio?**

La ampliación de la superficie de gimnasio queda al criterio de los concursantes, siendo aconsejable seguir las recomendaciones del NIDE.

**18. En NIDE 1 mencionan espacios complementarios (Puesta a punto), Musculatura (SM) y Especializada 1. ¿Se pide incluirlo en el edificio actual?**

Queda a criterio de los concursantes, siendo aconsejable seguir las recomendaciones del NIDE.

**19. Las salas de aula presentes en el edificio existente, ¿Tienen uso actualmente? ¿Es necesario conservarlas, manteniendo inclusive el área de las mismas?**

Los usos de estas aulas no afectan a la intervención, pudiendo conservarse o no.

**20. En las bases se indica que "la actuación deberá responder a las recomendaciones de las Normas sobre instalaciones deportivas y de esparcimiento (NIDE 1) del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte". ¿Estas normas son de obligado cumplimiento, o son recomendaciones?**

A los efectos del presente concurso, se consideran recomendaciones, quedando su implementación al criterio de los concursantes.

**21. Atendiendo a las normas NIDE1 hay distintas alturas libres para cada deporte dependiendo del tipo de competición que se desarrolle, juegos recreativos o competiciones internacionales. Si en el pabellón se**

jugasen torneos de forma recreativa, el mínimo serían 9,14 m de altura libre, que es la altura que necesitan las pistas de tenis. Si se jugasen competiciones y torneos mundiales las pistas de voleibol marcan un mínimo de altura libre de 12,5 m. A la vez esta altura contradice la normativa urbanística que dice que la altura a alero es de 12 m máximo. Además a esa altura habría que sumarle la estructura correspondiente a la cubierta.

La Normativa Urbanística del PGOU establece una altura máxima de tres plantas y 12 metros pero dispone que podrán admitirse mayores alturas a razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento.

No es un requisito, aunque sí será valorado por el Jurado, el hecho de que, en un futuro, puedan tener lugar en el pabellón competiciones de voleibol y de gimnasia rítmica, siempre y cuando se cumplan los requisitos presupuestarios y de mejora de la eficiencia energética –consumo nulo de la ampliación-.

Queda al criterio de los concursantes la adopción de esta altura libre o el modo de conseguirla –elevación de la cubierta, rebaje de la cota actual de la pista, etc.-.

**22. En el pliego se solicita ampliar el aforo de espectadores del polideportivo existente. ¿Hay alguna previsión ideal de aumento del número de espectadores?**

No existe previsión alguna en este sentido. En cualquier caso se considera más importante el aumento de las instalaciones deportivas que el aumento del aforo.

**23. En las bases se indica: "incrementar el aforo de espectadores respecto de las plazas de espectadores de graderío fijo existentes". ¿Es necesario ampliar el graderío de la pista existente, o se refiere a que la nueva pista cuente con un graderío mayor al de la pista actual?, ¿o en realidad se necesitan ambas soluciones?**

No existe una previsión concreta en este sentido. En cualquier caso se considera más importante el aumento de las instalaciones deportivas que el aumento del aforo.

24. Siendo necesario ampliar el aforo, ¿es preferible aumentar la cantidad de asientos disminuyendo el tamaño de los mismos ó mantener el tamaño disminuyendo la cantidad?

Queda a criterio de los concursantes.

25. ¿Se exige que la segunda pista o cancha disponga de plazas para espectadores?

Sí.

26. Una pista PB2 como la que se pide es por definición una pista que tiene un aforo de 1.500 espectadores y una serie de salas adicionales. ¿Contemplan la opción de que si se añade una PB2 adicional pueda ésta no llegar al aforo de 1500 espectadores?

Sí.

27. ¿Qué sistema de climatización tienen? ¿Es necesario la sustitución e incluirlo en el presupuesto?

En la actualidad la pista cuenta con un sistema a base de impulsores de aire que atraviesa unas resistencias eléctricas. En cualquier caso este sistema no ha sido nunca puesto en funcionamiento. Que al criterio de los concursante la adopción de los sistemas de instalaciones que consideren más adecuados para el correcto funcionamiento de la instalación. Todos estos sistemas deberán ser tenidos en cuenta a la hora de estimar el presupuesto de la intervención.

28. ¿Qué espacios se encuentran actualmente climatizados (Zonas térmicas)?

Ninguno.

29. En las bases se habla de unas patologías edificatorias que deben ser solventadas por la propuesta, así como cualquier otra que se detecte. Imagino que esta información nos la podrán facilitar en la visita o al menos permitirnos inspeccionar los elementos que presentan deficiencias. Como usuario del pabellón, conozco algunas de ellas, pero desconozco las que no se pueden observar a simple vista.

La patología del edificio, tanto las humedades de la pista como cualquier otra deficiencia que pudiera detectarse antes o durante las obras de rehabilitación y remodelación, deberá ser solventada en la fase de ejecución, quedando al criterio de los concursantes el modo de abordar la solución de todas aquellas deficiencias conocidas en esta fase de concurso. En cualquier caso, la solución óptima de toda esta serie de deficiencias no podrá evaluarse sin las necesarias calas que deberán realizarse, como indicamos, en una fase posterior a esta.

**30. En cuanto al retranqueo que debemos cumplir según las bases, al referirnos a la altura (H), ¿Hemos de tomar la altura de la fachada que se desarrolla por cada limitación o la altura total del edificio?**

En cada lindero será considerada la altura del edificio en ese lindero.

**31. ¿Sería posible proporcionar información más específica respecto a los retranqueos de la parcela?**

Se considerarán los retranqueos especificados en el pliego técnico: Frontal (las tres calles): libre; lateral (lindero sur):  $H/2$  con un mínimo de 4 metros; y posterior (los otros dos linderos con la parcela del colegio situado en la confluencia de las calles Dehesa Boyal y Peñalara): 4 metros.

**32. Para respetar los retranqueos, ¿cuál de las calles es considerada la fachada principal de la parcela?**

A efectos de retranqueos, las tres tienen la consideración de fachadas principales.

**33. ¿A qué distancia de la carretera puede llegar la intervención?**

Hasta el mismo límite de la parcela en las tres calles.

**34. ¿Cuántas plazas de aparcamiento hay actualmente?**

En la actualidad se dispone de unas 80 plazas de aparcamiento, y tres plazas más adaptadas para su uso por personas con movilidad reducida. Utilizando el visor "*google maps*" se pueden apreciar la disposición de estas plazas de aparcamiento.



35. Respecto a la dotación de aparcamiento, la norma urbanística indica 1 plaza por cada 8 localidades de aforo, aunque también hace referencia a que podría eximirse de la dotación obligatoria si se sirven directamente de la red de aparcamientos públicos existentes. ¿Podían indicar cuántas plazas de aparcamiento podrían compensarse con la red pública para saber cuántas hacen falta? o bien ¿es suficiente con mantener las que hay actualmente, aunque aumente el aforo, como también puede interpretarse en las bases?

Se procurará que la instalación esté dotada del mayor número de plazas de aparcamiento posible.

36. El pliego técnico proporcionado, en el apartado 'Normativa urbanística de aplicación', especifica que es necesario 1 plaza de aparcamiento por cada 8 localidades de aforo. No obstante, en las recomendaciones 'NIDE 1: Campos Pequeños' -Normas de proyecto para Salas y Pabellones SP-, el ratio es de 1plaza/20usuarios. Entendemos que el pliego técnico prevalece sobre las recomendaciones del NIDE ya que es más restrictivo. ¿Es esto correcto?

Por otra parte, ¿es posible computar como plazas válidas las existentes en la vía pública adyacentes a nuestra parcela?

Se procurará que la instalación esté dotada del mayor número de plazas de aparcamiento posible.

37. La parcela está actualmente ocupada, de forma parcial, por aproximadamente ochenta plazas de aparcamiento. En la ampliación con al menos una cancha cubierta, ¿es necesaria la reposición de dichas plazas de aparcamiento? ¿Puede reducirse el número de plazas existentes?

Se procurará que la instalación esté dotada del mayor número de plazas de aparcamiento posible.

38. La vegetación existente, ¿Puede reemplazarse, sustituirse, reubicarse o eliminarse?

Sí.

39. ¿Se puede actuar sobre el triángulo que se forma donde se encuentran la calle Feria y la calle Peñalara, que no forma parte de ninguna de las dos parcelas?

Sí.

40. ¿Es posible en la intervención cubrir parcialmente la acera?

No.

41. ¿La propuesta deberá estar vallada o es a criterio de cada proyecto?

Este asunto queda al criterio de los concursantes.

42. ¿En qué puntos de la calle Feria hay conexión actualmente con la Ciudad Deportiva?

Existen varios accesos más o menos enfrentados con el pabellón. Utilizando el visor "*google maps*" se puede apreciar la disposición concreta de estos accesos.

43. Respecto al tema de la integración del pabellón con la Ciudad Deportiva quería consultar si es posible utilizar el espacio que actualmente ocupa la calle Feria delante del pabellón, pese a que en el ámbito de actuación no se refleje (pudiendo contemplar incluso su peatonalización).

Los concursantes tienen plena libertad en el modo de plantear esta integración del pabellón con la Ciudad Deportiva y la mejora de sus conexiones. En cualquier caso, el planteamiento de peatonalización de la calle Feria excede al ámbito local del presente concurso y debería ser estudiado, no en el presente concurso, en un marco mucho más amplio de movilidad municipal.

44. ¿Dado que el ámbito de actuación no incorpora ninguna superficie que no pertenezca a la parcela del polideportivo, que posibilidades de intervenir en el contexto inmediato se nos ofrecen para poder integrar el actual edificio en la Ciudad Deportiva?

Todas las que los concursantes consideren adecuadas.

45. Si el perímetro de la parcela de la Ciudad Deportiva perteneciente a la Calle Feria está delimitado por un muro, ¿cómo se pretende que se lleve a cabo una integración en el complejo sin la intervención en dicho perímetro? ¿Se puede intervenir en el interior de la parcela de la Ciudad Deportiva?

El interior de la parcela de la Ciudad Deportiva no es objeto del presente concurso.

Serán los concursantes los que deberán hacer propuestas acerca de cómo integrar el pabellón en la propia Ciudad Deportiva.

46. Se solicita una redefinición del perímetro de actuación que permita dejar claro y definido este ámbito.

Consideramos que el perímetro de la actuación está claro en las bases y pliego del concurso.

47. En general, todas las dudas surgen porque el programa de necesidades, en nuestra opinión, es demasiado ambiguo y poco concreto. Les pediríamos por favor que se fijaran unos parámetros mínimos para poder trabajar sin tener que interpretar por cuenta propia demasiados datos.

El objetivo fundamental del concurso es conseguir dos pistas y que, al menos, una de ellas sea del tipo PB2. A partir de aquí, los siguientes requerimientos, por orden de importancia, serían dotar al conjunto de espacios servidores y auxiliares intentando seguir las recomendaciones del NIDE, ampliar el aforo de la instalación, dotar a la misma del mayor número de plazas de aparcamiento posibles y conseguir la mejor integración del pabellón con la Ciudad Deportiva. Todo ello, teniendo en cuenta los requisitos presupuestarios y de mejora de la eficiencia energética –consumo nulo de la ampliación-.