



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Datos Del Expediente:

PROCEDIMIENTO ABIERTO	
Unidad Tramitadora: LICENCIAS Y ACTIVIDADES - LAE	
Numero expediente: 2667/2016	Documento: LIC11I0VP
 5V081J1M2S3F3R6501Y9	

CONCURSO DE PROYECTOS CONSISTENTE EN REALIZACION DE PROPUESTAS PARA LA REMODELACION DEL AREA DEPORTIVA DE FERROTA EN PIEDRASBLANCAS

ASUNTO: CONCLUSIONES DE LA VISITA ORGANIZADA AL COMPLEJO DEPORTIVO FERROTA

1. RESUMEN DE LA VISITA

Día: 23 de Marzo de 2017

10h: Recepción de la Alcaldesa, el Concejales de Deportes, el Director del Patronato Municipal de Deportes y dos arquitectas de la Oficina Técnica. Se presentan alrededor de 30 personas.

10:30h: Comienza la visita al complejo: Pabellón polideportivo (gradas, gimnasio, vestuarios), pista exterior, campo de fútbol de hierba, terrenos al otro lado del río, pista finlandesa, campo de fútbol de arena, pistas de pádel.

11:40h. Fin de la visita.





AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

2. PREGUNTAS Y RESPUESTAS

¿Qué ocupación de uso tiene el polideportivo?

Según datos del 2016, acuden a la instalación una media de 550 personas al día. Tiene un uso continuado a lo largo de la jornada, atendiendo actividades propias como de centros educativos, en un horario extensivo (lunes a viernes 9:30h a 23h, sábados 9:30 a 22:00h y domingos de 9:30 a 15h)

¿Se contempla la posibilidad de adecuar el edificio existente?

Queda a criterio del concursante valorar si el programa de necesidades se puede resolver con la adecuación del edificio existente u optar por su demolición y nueva construcción.

En el caso de nueva edificación, ¿qué limitaciones edificatorias hay?

Al tratarse de un equipamiento, no hay limitaciones en cuanto a edificabilidad u ocupación, debiendo respetarse los retiros a linderos que marca el PGO (se adjunta en el siguiente punto ficha urbanística). Se considera la posibilidad que pueda desarrollarse en más de una planta, como por ejemplo el cercano Polideportivo del Quirinal en Avilés, quedando en todo caso a juicio del concursante.

En el caso de nueva edificación, ¿tiene que mantenerse el uso actual durante las obras?

El Ayuntamiento no tiene inconveniente en organizar las actividades en otras dependencias municipales durante el transcurso de las obras.

¿Se pueden proporcionar planos del edificio existente?

Se han digitalizado los planos más significativos (plantas, secciones, alzados) de los proyectos de ampliación del polideportivo, y se encuentran en la copistería "+papel" sita en la c/ Rey Pelayo 17 de Piedrasblancas (Tfno/Fax 985 530 044 / maspapel@outlook.es), a la cual pueden dirigirse para obtener copias y/o archivos de los mismos; sin perjuicio que se puedan consultar en las dependencias de la Oficina Técnica los expedientes relacionados (en formato papel), en horario de lunes a viernes de 9:00h a 14:00h.

¿Por qué existe una vivienda en el ámbito de actuación?

Los terrenos de esta parte del ámbito de actuación se consideran Sistema General adscrito a un sector de Suelo Urbanizable, y a medida que se vaya desarrollando el Plan Parcial correspondiente a dicho sector se irán obteniendo los terrenos que faltan. En uno de esos terrenos aún sin obtener se sitúa la vivienda. Esta situación no implica que no se tengan que ubicar en esta zona algunas de las instalaciones, al contrario, se deben incluir en la organización general ya que precisamente ese es el objetivo del concurso, la remodelación de todo el ámbito deportivo; teniendo en cuenta que el desarrollo de esta zona quedará pendiente hasta la obtención de los terrenos.

¿Tamaño del aparcamiento a ubicar?

Según se define en el Anexo 2 de las bases y en las condiciones urbanísticas.

¿Qué es la casa del deporte?

Según se define en el Anexo 2 de las bases.

¿Se necesita una piscina?

No se contempla en el programa de necesidades ya que a 500m del complejo se encuentra la piscina municipal, con varias piscinas climatizadas.

¿Debe ser cubierto el módulo de atletismo?

Sí, el módulo de atletismo solicitado debería ser cubierto. Dada la proximidad, a 2km del complejo, de una pista de atletismo descubierta, no se ha incluido la misma en el programa de necesidades, pero sí el módulo de atletismo para que se pueda entrenar alguna modalidad, debiendo ser cubierto.

¿Cuándo empieza a computar el plazo para presentar las propuestas?

Al día siguiente de la publicación en la Página Web del Ayuntamiento del presente documento de "CONCLUSIONES DE LA VISITA ORGANIZADA AL COMPLEJO DEPORTIVO FERROTA" comienza a computar el plazo de 60 días naturales para la presentación de propuestas.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

¿Pueden visitarse las instalaciones libremente?

Pueden visitarse en horario de atención al público, teniendo en cuenta que cualquier pregunta que eventualmente pudiera realizarse no será contestada, con el fin de que todos los concursantes tengan la misma información.

¿Cómo se contestarán las consultas?

Las consultas se realizarán exclusivamente por correo electrónico según consta en las bases, contestándose en particular al concursante por la misma vía y publicando las respuestas en la Página Web con cierta periodicidad. El plazo máximo establecido para realizar consultas es el día anterior a la finalización del plazo para la presentación de propuestas.

¿Qué quiere decir que se desarrolla en fases?

Las fases se refieren a la ejecución de las actuaciones, de acuerdo al orden de prioridades establecido en el Anexo 2, la primera fase es la del campo de fútbol. Por eso se sugiere concentrar esfuerzos en la ordenación del conjunto y su ejecución en fases, ya que para el desarrollo posterior de cada instalación será necesaria la elaboración de un proyecto concreto. El grado de definición arquitectónico será el necesario para entender la propuesta de ordenación.

3. CONDICIONES URBANÍSTICAS

Dado que el ámbito de actuación, según las bases del concurso, se compone de dos parcelas separadas por el cauce del río Ferrota, en parte canalizado y en parte no, cuyas características son:

- Parcela 1: Parcela de titularidad municipal en la cual se sitúan las instalaciones deportivas existentes (Polideportivo, campos de fútbol Ferrota I y Ferrota II, pista exterior cubierta, pistas de pádel y pista finlandesa).
- Parcela 2: Parcela de titularidad privada pendiente de obtención en ejecución del PGO, libre de instalaciones.

Las condiciones urbanísticas en relación con la normativa municipal PGO: **Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Castrillón**, aprobación mediante ACUERDO de fecha 16 de febrero de 2001, de la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), (Exp. SPGDU-OT 168/1992). (B.O.P.A. nº 149 del 28 de junio de 2001 y nº 45 del 23 de febrero de 2002) son las siguientes:

3.1.1. CONDICIONES URBANÍSTICAS INDIVIDUALIZADAS:

Parcela 1:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano (Consolidado).
CALIFICACIÓN: Equipamiento Público Deportivo existente.

Parcela 2:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Sistema general adscrito SG3 al Sector de Suelo Urbanizable PB - PP2 (actualmente en tramitación).
CALIFICACIÓN: Equipamiento.

3.1.2. CONDICIONES URBANÍSTICAS COMUNES:

Se tendrán en cuenta los artículos 152-153 y 234 a 241 del PGO de Castrillón que regulan las Dotaciones de Equipamiento, así como cuantas determinaciones del PGO resulten de aplicación a las obras propuestas.

USOS PERMITIDOS: Deportivo.

El sistema de espacios libres y áreas deportivas está integrado fundamentalmente por actividades de esparcimiento y recreo y no tiene regulación propia como uso.

Uso deportivo: Usos que se desarrollan en instalaciones abiertas o cerradas de todos los deportes, incluyendo las instalaciones auxiliares compatibles con el emplazamiento.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

EMPLAZAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES: Cumplirá las condiciones especificadas para emplazamiento variable establecidas en Art. 111 del PGO según el cual:

EMPLAZAMIENTO VARIABLE. No se determina en el Plan la posición de la edificación, pudiendo situarse ésta en cualquier emplazamiento que cumpla las condiciones de retiros y luces rectas. Toda edificación en zonas de emplazamiento variable mantendrá —en cualquier punto de su perímetro, incluidos voladizos y terrazas— una distancia a cualquier punto de los linderos o de la alineación exterior al menos igual al 40% del desnivel entre la rasante en el lindero o alineación (en el punto de que se trate) y la cornisa del cuerpo que se está considerando. La distancia se medirá en proyección horizontal y será, como mínimo, de 3,0 m.

Los requisitos de luces rectas serán los establecidos por el Art. 129 del PGO.

RETIROS Y LUCES RECTAS: Serán los establecidos para las zonas de emplazamiento variable de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 del PGO y deberán cumplir los requisitos establecidos por el artículo 129.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: No se limita y será el establecido por la práctica habitual en instalaciones análogas, si bien en cualquier caso se cumplirán las normas de retiros y luces rectas establecidas para las zonas de emplazamiento variable.

OCUPACIÓN MÁXIMA: No se limita, siempre que en cualquier caso se cumplan las normas de retiros y luces rectas establecidas para las zonas de emplazamiento variable.

OCUPACIÓN DEL SUBSUELO: Dada la proximidad de las parcelas al río Ferrota y su consideración como zona inundable, se establece como condición que no se contemple la ejecución de sótanos.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: No se limita, siempre que en cualquier caso se cumplan las normas de retiros y luces rectas establecidas para las zonas de emplazamiento variable.

CUBIERTAS: El tipo de cubiertas será libre en función de la tipología y las características constructivas de las obras.

DOTACIONES DE APARCAMIENTO: No se establece dotación mínima de plazas de aparcamientos, sin perjuicio de que se contemple lo expuesto en el programa de necesidades (Anexo 2 de las Bases del Concurso) y se dote de la mayor cantidad de plazas de aparcamiento posible.

3.1.3. AFECCIONES SECTORIALES

Por causa de la proximidad al cauce del Arroyo Ferrota que atraviesa el complejo, de conformidad con el RDL 1/2001 TR de la Ley de Aguas y el RD 849/1986 Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y según informe emitido por Confederación Hidrográfica para un proyecto anterior en el campo Ferrota II, si bien la zona objeto de actuación tiene la condición de inundable, para períodos de retorno inferiores a 100 años, dada la poca entidad del arroyo no nos encontraríamos en zona de flujo preferente. Para la zona de policía inundable fuera de la zona de flujo preferente, las actuaciones habrán de ser ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno.

Así mismo debe respetarse la zona de servidumbre del cauce (5m) según se establece en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

No ha lugar proporcionar un mapa concreto del área inundable ya que comprende todo el ámbito de actuación.

4. CONSULTAS REALIZADAS VIA CORREO ELECTRÓNICO HASTA LA FECHA

Quisiera saber si para el concurso del área deportiva de Ferrota (Piedras Blancas) se va a facilitar una documentación gráfica del plano del polideportivo ó tendremos que hacer los participantes un levantamiento del mismo.

Se han digitalizado los planos más significativos (plantas, secciones, alzados) de los proyectos de ampliación del polideportivo, y se encuentran en la copistería "+papel" sita en la c/ Rey Pelayo 17 de Piedrasblancas (Tfno/Fax 985 530 044 / maspapel@outlook.es) a la cual pueden dirigirse para obtener



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

copias y/o archivos de los mismos; sin perjuicio que se puedan consultar en las dependencias de la Oficina Técnica los expedientes relacionados (en formato papel), en horario de lunes a viernes de 9:00h a 14:00h.

Mi consulta es sobre el Polideportivo existente, dado que las bases no dicen nada de esto, si la intención del Ayuntamiento es derribarlo o reutilizarlo remodelándolo e integrándolo en la nueva instalación. En caso de que sea una posibilidad se podrían facilitar los planos por parte del Ayuntamiento en el formato CAD o PDF para poder trabajar con ellos.

El concursante habrá de valorar si el programa de necesidades se puede resolver con la adecuación del edificio y/o instalaciones existentes u optar por proponer su demolición y nueva construcción, planteando la alternativa que considere más adecuada para su propuesta concreta de ordenación. Respecto a la documentación gráfica, se responde lo mismo que en el punto anterior.

¿El polideportivo existente debemos considerar que puede reubicarse en cualquier otro punto del emplazamiento disponible o la actuación sobre él será exclusivamente de distribución interior y mejora exterior? ¿La pista cubierta puede reubicarse o debe mantenerse su posición, limitándonos a cerrar sus fachadas y mejorar su instalación de iluminación?

Se responde lo mismo que en el punto anterior.

¿Debemos adelantar definición constructiva o algún tipo de memoria de calidades de carácter general, o la definición máxima que se pide es 1:500 como especifica el enunciado?

Se sugiere concentrar esfuerzos en la ordenación del conjunto y su ejecución en fases, ya que para el desarrollo posterior de cada instalación será necesaria la elaboración de su proyecto concreto. El grado de definición arquitectónico será el necesario para entender la propuesta de ordenación. Deberá así mismo determinarse un coste aproximado de la propuesta, en función de la superficie construida o instalación de cada una de las fases.

¿Se pueden unificar las dos parcelas objeto del concurso incorporando el vial existente entre ambas? [Vial situado entre la calle Alfredo Sousa y el cauce del río]. En caso afirmativo ¿Se puede anular dicho vial?

No se trata de un vial, sino del cauce canalizado del Arroyo Ferrota. Podrá incluirse en la propuesta de remodelación del área deportiva, teniendo en cuenta que se trata de terrenos de Dominio Público Hidráulico.

¿Es necesario cerrar perimetralmente el complejo deportivo? ¿Es necesario vallar perimetralmente el CAMPO DE FÚTBOL?

Es necesario establecer un control de accesos, que no implica necesariamente un vallado, tanto en lo referido al polideportivo como a las pistas o al campo de fútbol, y deberá plantearse de la manera que se considere más adecuada para la elaboración de la propuesta concreta.

¿Pueden unificarse las gradas previstas en el CAMPO DE FÚTBOL en un único lado del campo de juego? ¿Pueden unificarse las dos gradas previstas en el POLIDEPORTIVO en un único lado de la pista?

En el programa de necesidades (Anexo 2) se solicitan para el campo de fútbol dos gradas laterales y una en el fondo, y para el pabellón polideportivo dos gradas laterales. El concursante es libre de presentar las alternativas que considere oportunas como una mejora de su propuesta, que serán valoradas por el jurado según los criterios establecidos en el punto 12 de las bases.

Los "almacenes con acceso a pista" del POLIDEPORTIVO han de tener cada uno o en conjunto 50 m2?

En el programa de necesidades (Anexo 2) se solicitan 4 almacenes con acceso a pista de 50m2 cada uno, apuntando en la tabla resumen de necesidades que las superficies de los espacios son orientativas a excepción de las dimensiones de las pistas y sus espacios de seguridad. Por lo que queda a criterio del concursante proponer alternativas que consideren como una mejora para el objeto del concurso. Se recuerda que será el proyecto concreto cuando se plantee la fase del polideportivo el que desarrolle la configuración detallada del mismo.

¿El MÓDULO DE ATLETISMO ha de disponer de una zona para salto con pértiga?

En el programa de necesidades (Anexo 2) se especifican los elementos que deberá contener, quedando a criterio del concursante proponer las alternativas que consideren como mejora de su propuesta.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

5. PUBLICACIÓN

Este documento habrá de publicarse en la Página Web del Ayuntamiento, a partir del día siguiente de su publicación comienza a contar el plazo de 60 días naturales para la presentación de las propuestas tal como se recoge en el punto 5.2 de las bases que rigen el presente concurso.