

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS DEL CONCURSO DE “1ª FASE DEL COMPLEJO ASISTENCIAL, FORMADO POR CENTRO OCUPACIONAL, RESIDENCIA DE DISCAPACITADOS PSÍQUICOS Y OTROS MÓDULOS DE ATENCIÓN SOCIAL EN ÚBEDA (JAÉN)”.

I. ASPECTOS GENERALES.

I.1. Ámbito del área objeto del concurso.

El ámbito objeto del concurso se ha graficado en el plano nº1. Se incluye el vacío urbano del polígono industrial destinado a equipamiento de tipo social y deportivo, así como las áreas edificadas circundantes y espacios de su entorno exterior.

- Superficies.

El parcela delimitada comprende una superficie aproximada de 913.13 m2.

I.2. Objetivos generales de intervención.

La intervención se plantea desde la necesidad existente en la ciudad de Úbeda de crear ciertas dotaciones de Servicio Social, destinadas a la atención de algunos sectores de su población.

El emplazamiento elegido es integrado y accesible para permitir la normal utilización de los Servicios Generales que los usuarios puedan precisar, (BOJA 102).

Se plantea por tanto, en un solar de uso dotacional ubicado en el Polígono Industrial “Los Cerros”, frente a un parque existente, la construcción de un núcleo edificatorio que dé servicio a los requerimientos que planteamos a continuación.

- **Centro Ocupacional:** como Centro de Servicios Sociales especializados que, a la vez que proporcionan una actividad Útil, fomentan la integración social de personas con discapacidad psíquica en edad laboral, que por su acusada minusvalía temporal o permanente no pueden acceder a puesto de trabajo ordinarios o especiales.
Tiene por finalidad proporcionarles un ajuste personal y social, habilitarles laboralmente y normalizar sus condiciones de vida.
- **Residencia de Discapacitados Psíquicos:** este módulo constará tanto de Residencia para Personas Afectadas como de una Unidad de Día.

La Residencia será un Centro configurado como recurso de atención integral destinado a atender en régimen de internado, a personas con una discapacidad tal que precisen de la ayuda de otra persona para la realización de las actividades de la vida diaria y no puedan ser asistidos en su medio familiar, como aquellos que si bien pueden realizar la mayoría de actividades de la vida diaria, no la pueden realizar sin tutela.

La Unidad de Día estará configurada como un establecimiento destinado a la atención, en régimen de media pensión, de personas con una discapacidad que dependan de otras para las actividades de la vida cotidiana y su unidad familiar no pueda prestarles este servicio durante el día. Esta unidad se ubicará junto al centro ocupacional o a la residencia, compartiendo personal y servicios.

- **Módulos de Atención Social para :** este módulo estará dedicado a la atención durante el día de enfermos de Alzheimer. Se prevé con una capacidad máxima de 20 personas y sus prestaciones serán muy similares a las de la Unidad de Día anteriormente descrita, por tratarse de personas dependientes de otras para las actividades de la vida cotidiana.

I.3. Condiciones urbanísticas para el desarrollo de las propuestas.

El planeamiento vigente en el ámbito de actuación es el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Úbeda, cuya Revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, en sesión celebrada el 5 de diciembre de 1.996, publicándose en el BOJA el día 31 de diciembre de 1.996 la Resolución de aprobación definitiva. La Adaptación del PGMOU se aprueba definitivamente el día 6 de marzo del 2.009.

El suelo en el que está situado el edificio objeto del concurso está clasificado como Suelo Urbano. La calificación del suelo es de Equipamiento Público siendo las ordenanzas de aplicación las correspondientes EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. E.

Los principales parámetros urbanísticos de aplicación a esta Ordenanza son:

Edificabilidad máxima: 1.5 m²/m²

Altura máxima del alero: 9 m. La edificación respetará en general las tipologías edificatorias y las alturas máximas totales del área de reparto donde se enclava con independencia de que la composición interna del edificio cumpla o no con el resto de condiciones de altura de plantas, de las que queda eximida.

Número máximo de plantas: 3

Se admitirán elementos singulares por encima de dicha altura máxima y sin limitación, tales como torres de iluminación, torres de identificación, chimeneas de funcionamiento tratadas arquitectónicamente, y todos aquellos elementos que suponen la lógica de las alturas puntuales máximas de las ciudades atribuidas a complejos de equipo urbano. Su superficie no superará un veinteavo del edificio y sus dimensiones deberán ser menores de siete (7) metros de lado o un octavo de la mayor fachada del edificio, y distanciados de cualquier medianería un cuarto de su altura.

I.4.- Normativa específica de obligado cumplimiento

- ORDEN DE 1 DE JULIO DE 1997 POR LA QUE SE REGULAN LAS ACREDITACIONES DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA A LAS PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- ORDEN DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2007 POR LA QUE SE REGULA EL PROCEDIMIENTO Y LOS REQUISITOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS CENTROS PARA PERSONAS MAYORES EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA EN ANDALUCÍA
- REAL DECRETO 505/2007, DE 20 DE ABRIL, DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y EDIFICACIONES.
- DECRETO 72/1992, DE 5 DE MAYO, DE NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA

II. INFORMACIÓN BÁSICA.

2.1.1. Titularidad y usos.

El suelo en el que se realiza la propuesta es de titularidad municipal Municipales una superficie

El uso actual del terreno es equipamiento comunitario.

2.1.2. Urbanización e infraestructuras existentes.

La parcela cuenta con todas los servicios urbanísticos: Redes de saneamiento y abastecimiento, Red de alumbrado público y electricidad y Telefonía.

2.1.3. Condicionantes geotécnicos.

Los condicionantes geotécnicos serán los del estudio geotécnico que será aportado al adjudicatario de forma previa a la redacción del proyecto básico y de ejecución.

2.1.4.- Anexo fotográfico



III. AVANCE DEL PRESUPUESTO.

El presupuesto de ejecución estimado de las obras propuestas es de **1.174.963** Euros incluido IVA,

IV. PROGRAMA DE LA 1ª FASE DEL COMPLEJO ASISTENCIAL, FORMADO POR CENTRO OCUPACIONAL, RESIDENCIA DE DISCAPACITADOS PSÍQUICOS Y OTROS MÓDULOS DE ATENCIÓN SOCIAL.

En esta primera fase se desarrollará el programa correspondiente a algunos de estos módulos; Centro ocupacional, Residencia de discapacitados Psíquicos, Unidad de día o modulo de atención social de enfermos de Alzheimer.

El siguiente programa es básico y orientativo, debiéndose adaptar la propuesta a las superficies mínimas establecidas para cada uso en la normativa de obligado cumplimiento. Siendo necesaria la determinación de los usos que se desarrollarán en esta primera fase, dado que la superficie máxima construida que estimamos se puede realizar es de 1000 m².

RESIDENCIA DE DISCAPACITADOS PSÍQUICOS	ZONAS	SUPERF. CONSTRUIDA m2
	RESIDENCIAL	400 m ²
	SERVICIOS ESPECIFICOS	120 m ²
	SERVICIOS GENERALES	430 m ²
	ZONA ADMINISTRATIVA	50 m ²
		1000 m ²

CENTRO DE DIA	ZONAS	SUPERF. CONSTRUIDA m2
	SERVICIOS ESPECIFICOS	160 m ²
	SERVICIOS GENERALES	250 m ²
	ZONA ADMINISTRATIVA	40 m ²
		400 m ²

CENTRO OCUPACIONAL	ZONAS	SUPERF. CONSTRUIDA m2
	SERVICIOS ESPECIFICOS	300 m ²
	SERVICIOS GENERALES	250 m ²
	ZONA ADMINISTRATIVA	40 m ²
		590 m ²

MODULO DE ATENCIÓN DE ENFERMOS DE ALZHEIMER	ZONAS	SUPERF. CONSTRUIDA m2
	SERVICIOS ESPECIFICOS	220 m ²
	SERVICIOS GENERALES	350 m ²
	ZONA ADMINISTRATIVA	40 m ²
		610 m ²

V. DOCUMENTACIÓN.

La documentación que los concursantes deberán presentar será la siguiente:

- a/. Un máximo de 2 paneles en formato DIN A1.
- b/. Dossier en formato DIN A-4

5.1.- PANELES

Los paneles incluirán como mínimo:

- Ordenación general del ámbito. (Necesariamente a incluir en el panel nº1)
Planta de situación y emplazamiento del edificio a escala 1:2.000 y 1:500 con las determinaciones necesarias en relación a los accesos, usos, alineaciones, volumetrías y rasantes principales.
- Documentación gráfica con las plantas generales a E 1:100
- Memoria justificativa de la propuesta. En la memoria se justificará el cumplimiento de la normativa específica obligatoria.
- Presupuesto de la intervención desglosado por capítulos.

Será obligatoria la especificación de la escala gráfica de los dibujos.

Se podrá incluir información complementaria que facilite la comprensión de cada propuesta, como perspectivas, fotomontajes, 3D, etc.

Los paneles serán rígidos, admitiéndose cualquier tipo de reproducción gráfica.

5.2. DOSSIER.

El contenido del dossier, en formato A-3, y plegado en A-4, consistirá en una copia reducida de los paneles.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos se firma el presente en Úbeda a 13 de Abril de 2010

JEFA ACCTAL. DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

BLANCA SÁNCHEZ RIVERA