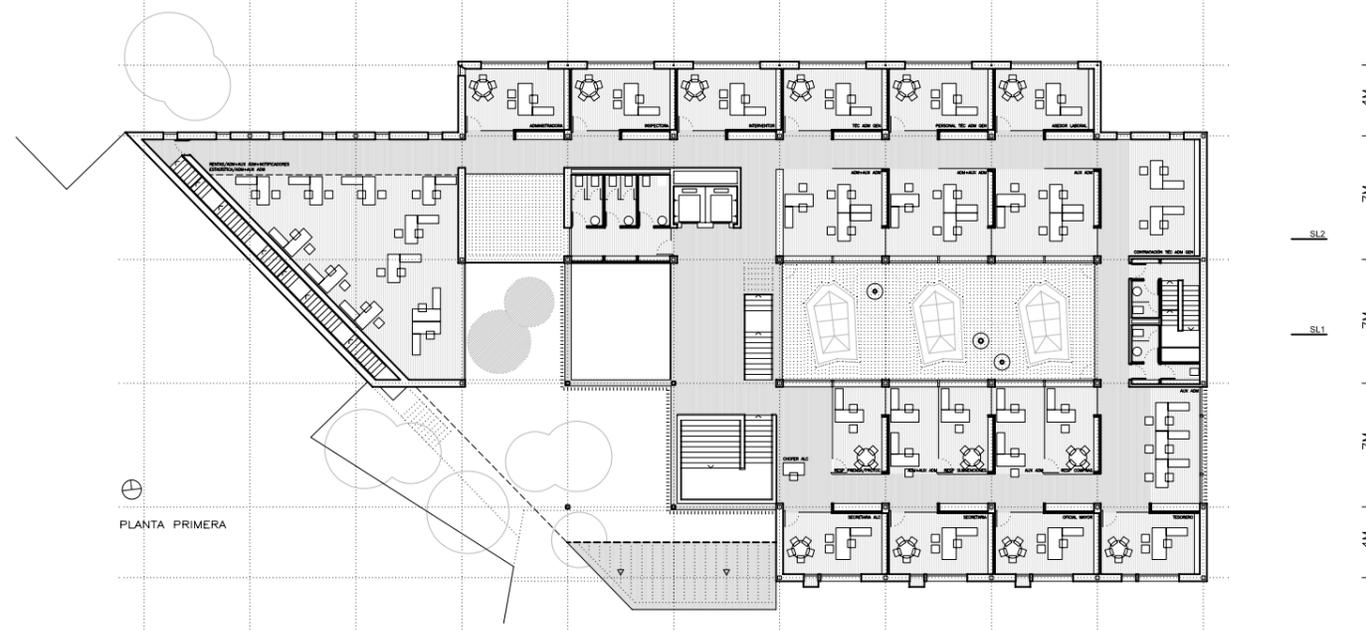




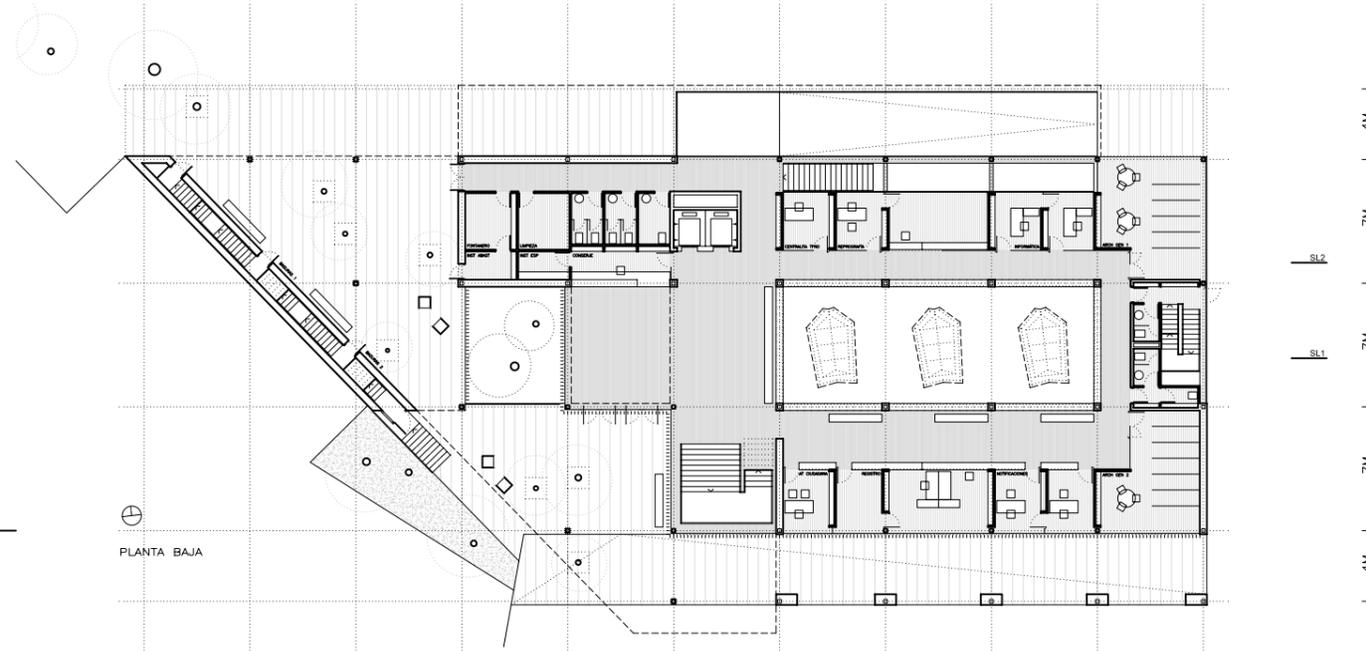
ALZADO C/MIGUEL HERNÁNDEZ



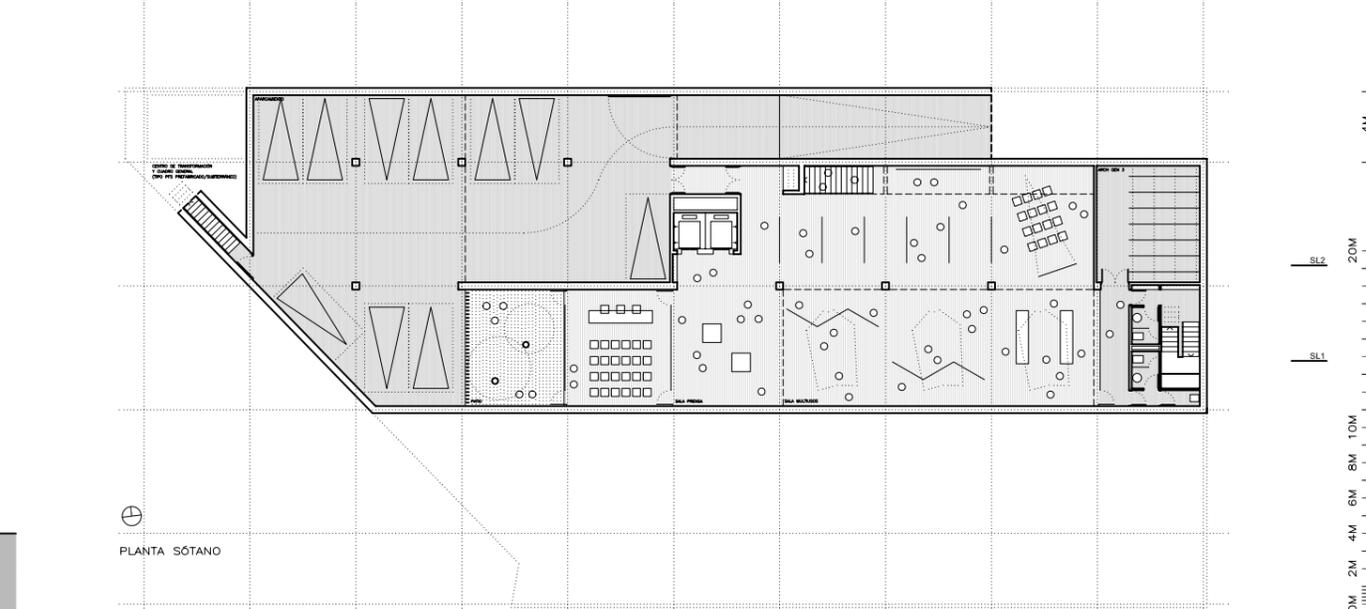
SECCIÓN LONGITUDINAL L1



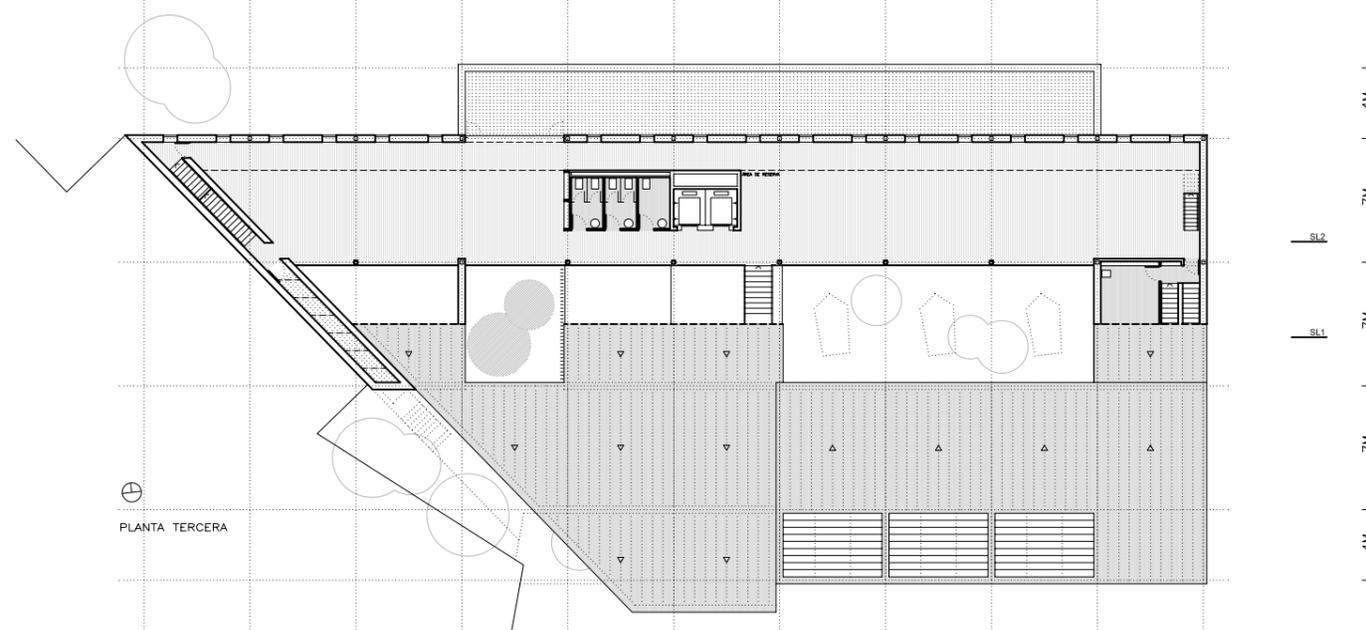
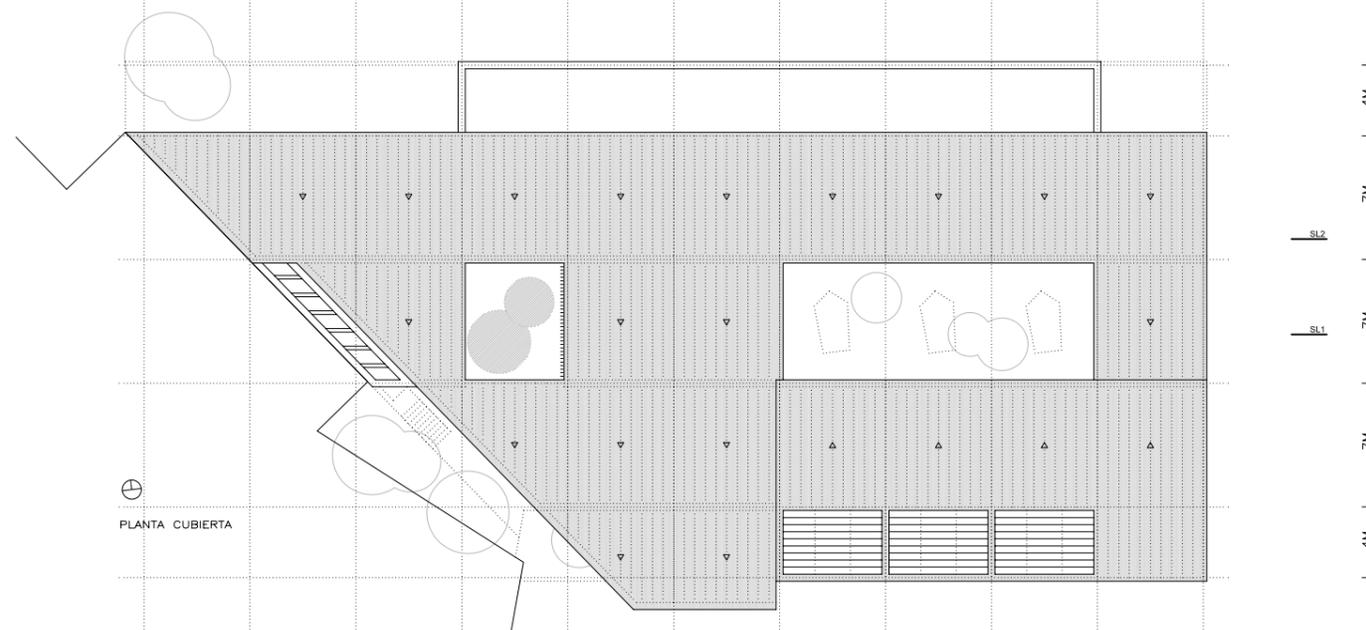
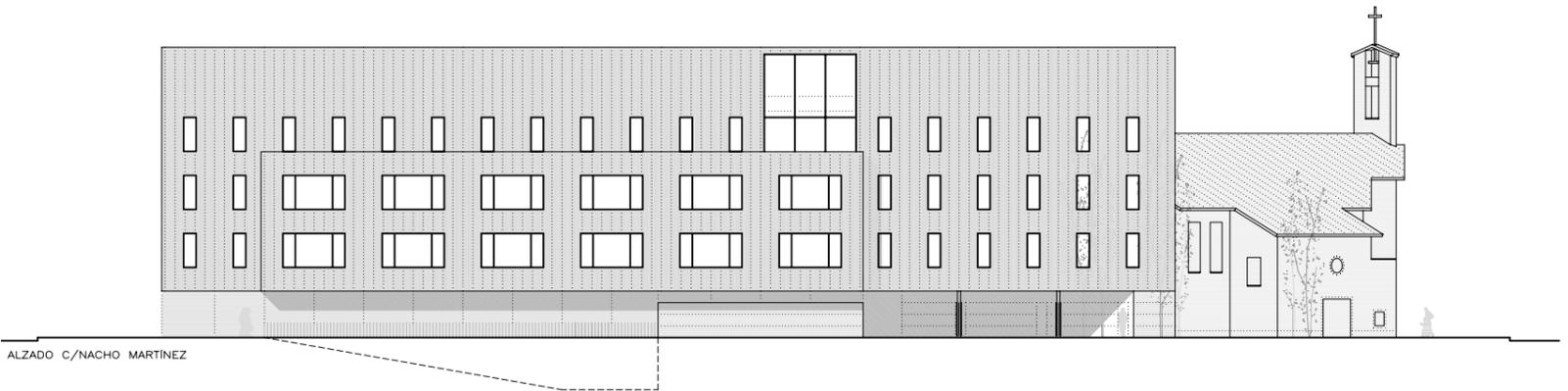
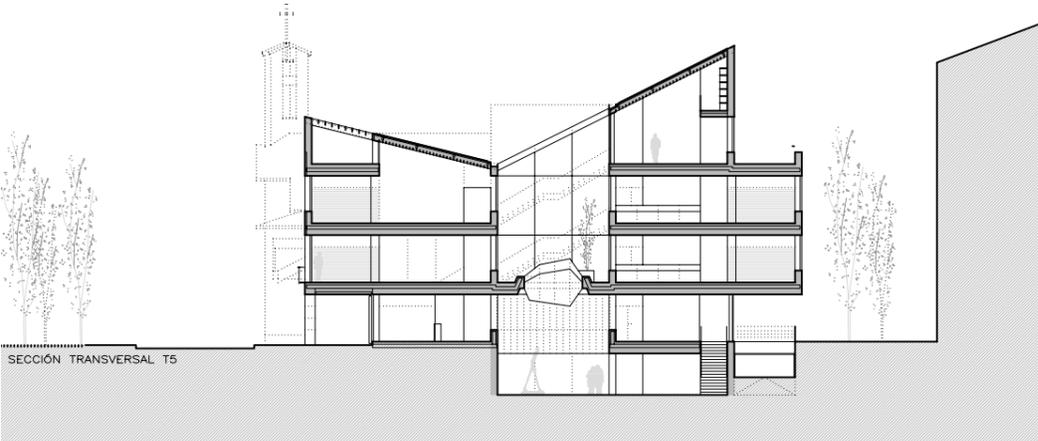
PLANTA PRIMERA



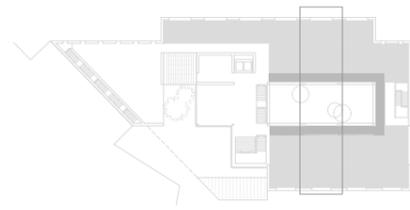
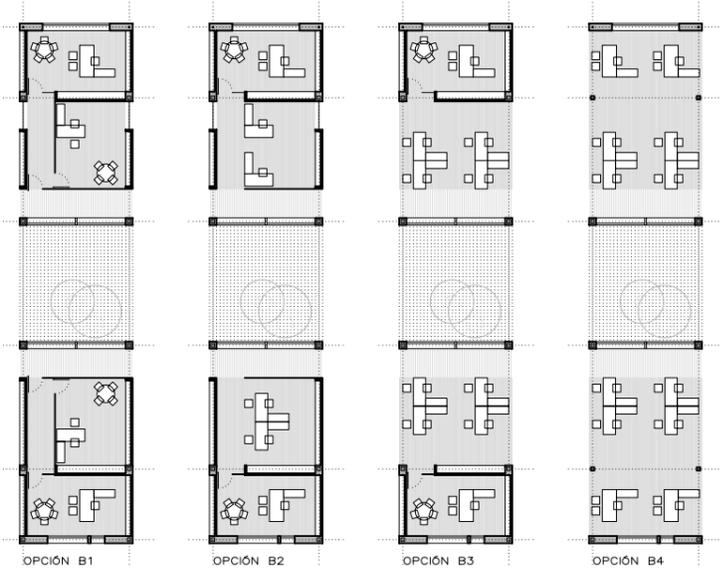
PLANTA BAJA



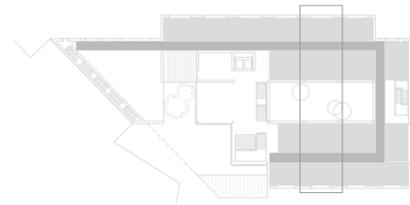
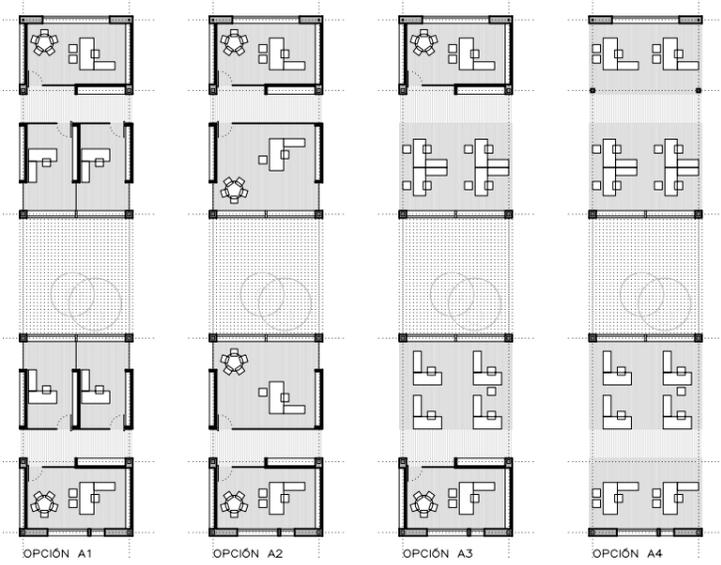
PLANTA SÓTANO



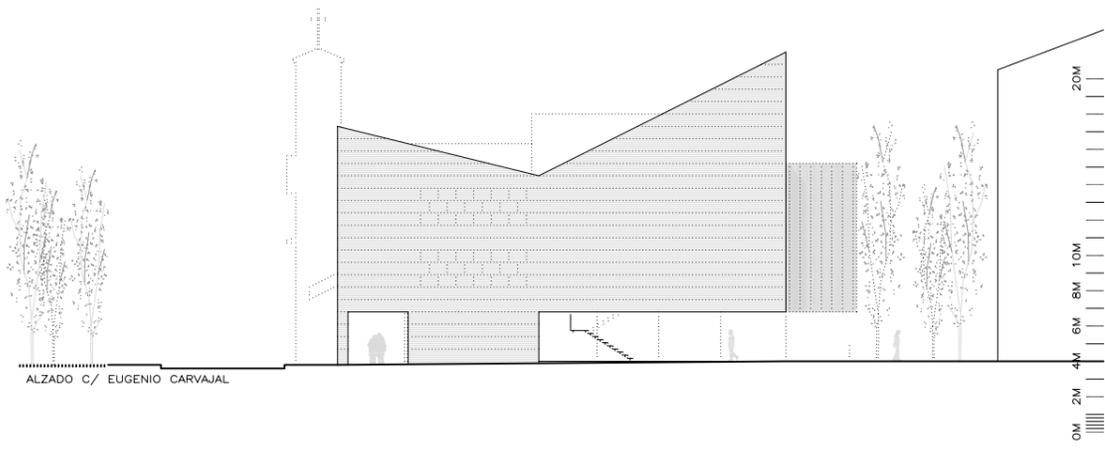
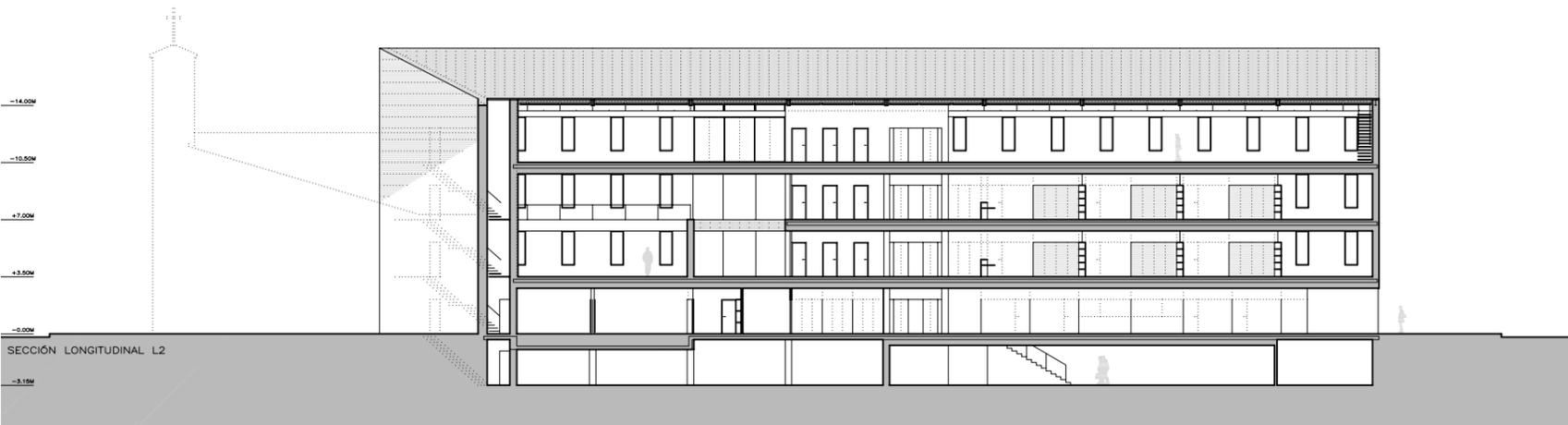
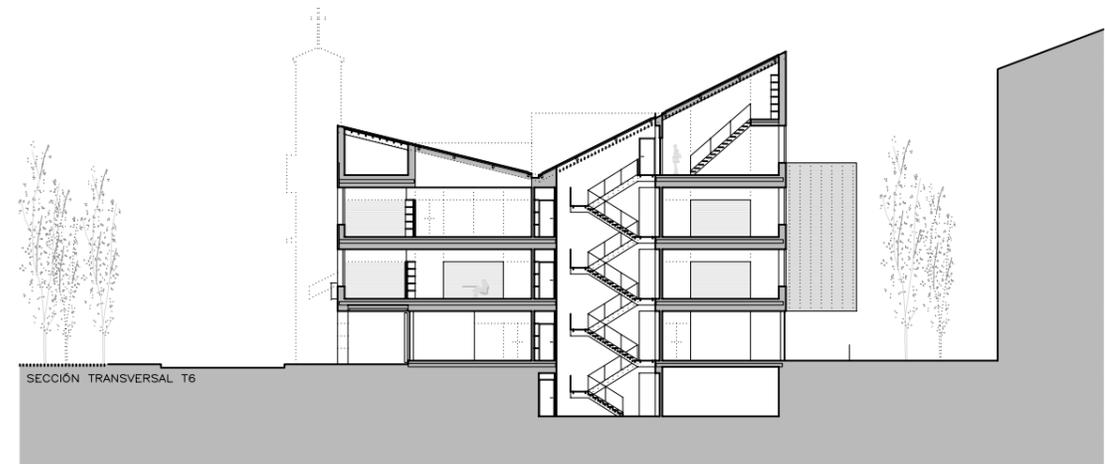
4M
7M
SL2
7M
7M
4M
4M
7M
7M
4M
4M
7M
7M
4M
20M
SL2
SL1
10M
6M
8M
4M
2M
0M
ESCALA 1/200
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
SL1
SL2
ST1
ST2
ST3
ST4
ST5



FLEXIBILIDAD DE USO/DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS DE TRABAJO
CIRCULACIÓN CONTIGUA AL PATIO CENTRAL OPCIÓN B



FLEXIBILIDAD DE USO/DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS DE TRABAJO
CIRCULACIÓN DIVIDIENDO LA ZONA DE TRABAJO EN DOS BANDAS PARALELAS OPCIÓN A



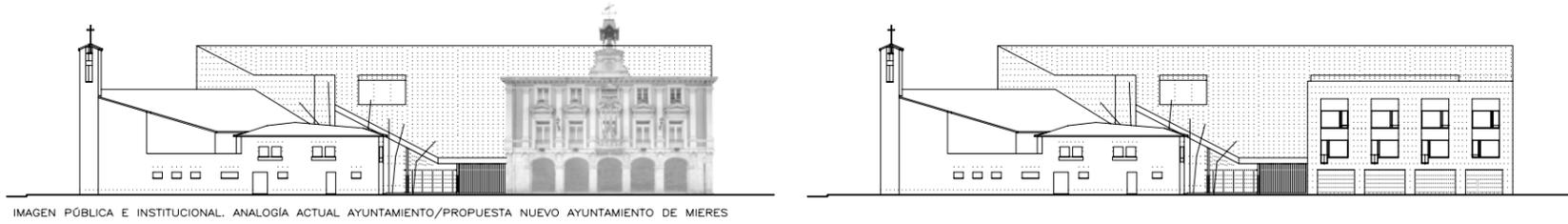
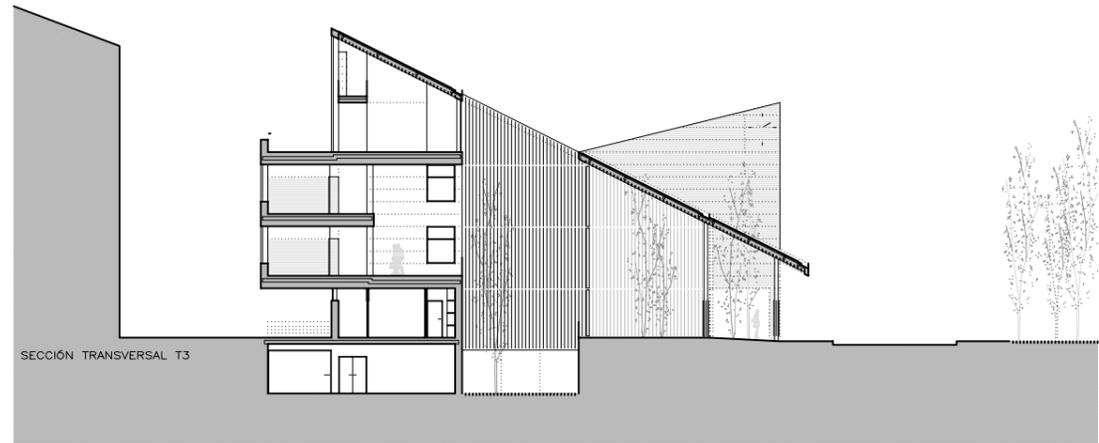
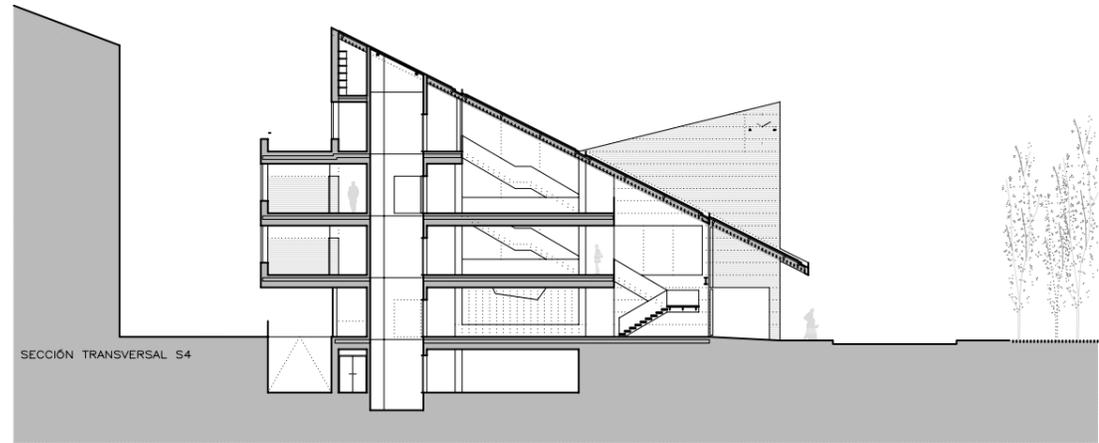
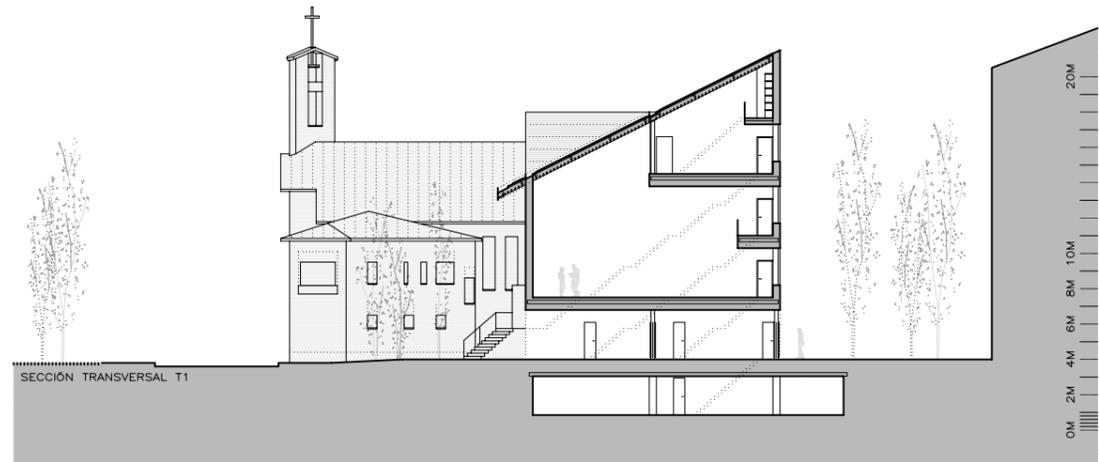
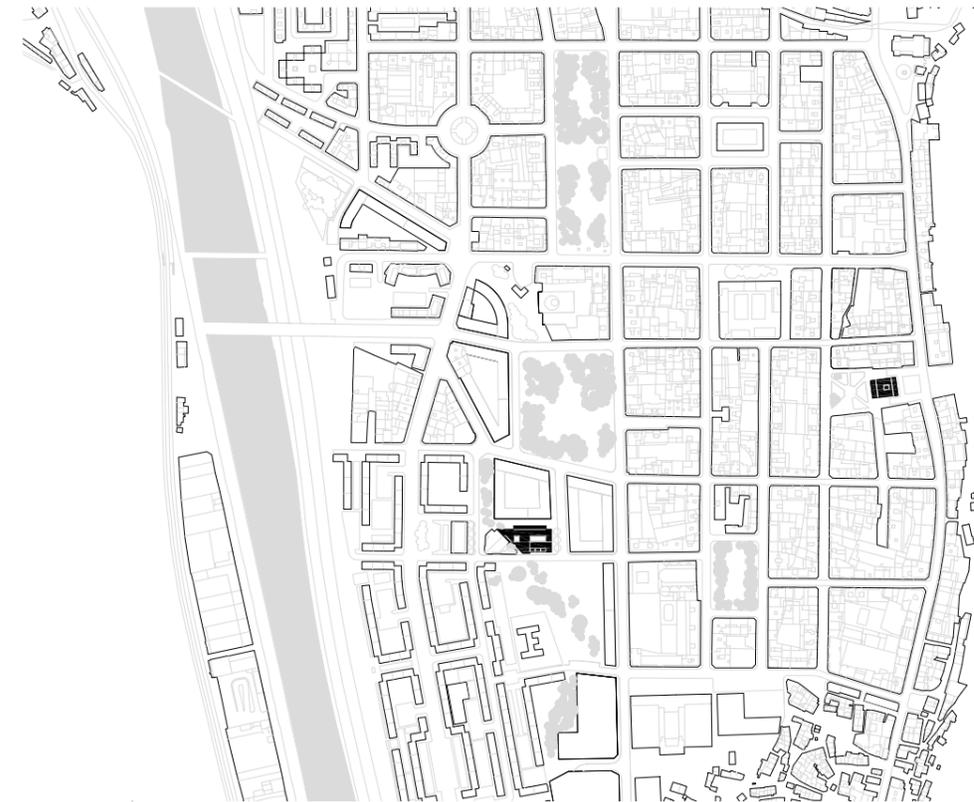


IMAGEN PÚBLICA E INSTITUCIONAL. ANALOGÍA ACTUAL AYUNTAMIENTO/PROPUESTA NUEVO AYUNTAMIENTO DE MIERES

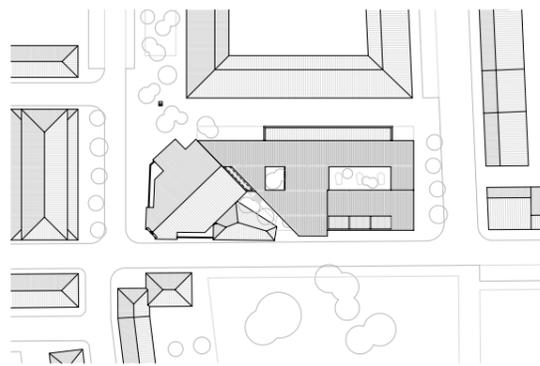


SECCIÓN TRANSVERSAL T1

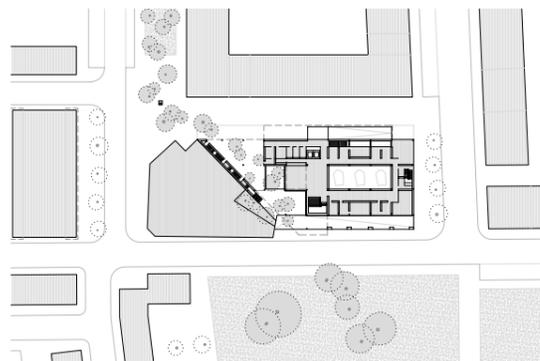
ESCALA 1/200
0M 2M 4M 6M 8M 10M 20M



PLANO SITUACIÓN E:1/4000



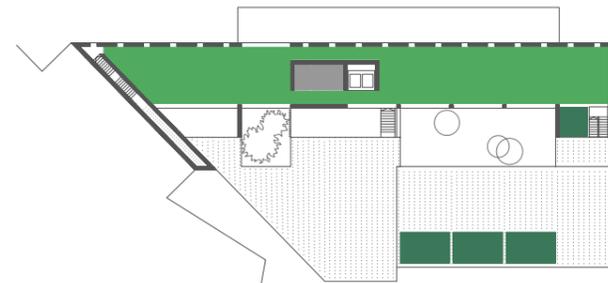
PLANO EMPLAZAMIENTO CUBIERTA E: 1/1000



PLANO EMPLAZAMIENTO PLANTA BAJA E: 1/1000



SUPERFICIE ÚTIL		RELACION DE ESPACIOS	DESCRIPCIÓN	M2
PLANTA TERCERA				
ÁREA DE INSTALACIONES				
		INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS		20.16
		CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN		41.78
ÁREA DE CRECIMIENTO O RESERVA				
		SUPERFICIE DE CRECIMIENTO O RESERVA		393.93
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA TERCERA				
455.85				
PLANTA SEGUNDA				
ÁREA DE URBANISMO Y OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA				
OBRAS				
		INGENIERO SUPERIOR		20.69
		INGENIERO TÉCNICO JEFE DE SECCIÓN		20.49
		INGENIERO TÉCNICO SERVICIO ELÉCTRICO		20.49
		INGENIERO PARQUES Y JARDINES		20.49
		ENCARGADO CAMINOS Y CARRETERAS		18.15
		ADMINISTRATIVOS		10.23
URBANISMO				
		AUXILIARES ADMINISTRATIVOS		10.23
		INGENIERO JEFE		20.49
		ARQUITECTO		20.49
		TÉCNICO DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL		37.60
		INGENIERO		20.49
		INSPECTOR URBANÍSTICO		20.49
		APAREJADOR		20.49
		TÉCNICA DE VIVIENDA		19.46
		DELINTEANTES		33.92
		ADMINISTRATIVOS		28.00
		AUXILIARES ADMINISTRATIVOS		39.84
ÁREA DE SERVICIOS				
		SALA DE PERSONAL		36.96
ÁREA DE CRECIMIENTO O RESERVA				
		SUPERFICIE DE CRECIMIENTO O RESERVA		95.70
ELEMENTOS COMUNES				
		CIRCULACIONES INTERIORES		194.92
		ARCHIVO LOCAL		11.16
		ASEOS		36.32
		OFICIOS LIMPIEZA		2.42
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SEGUNDA				
759.92				
PLANTA PRIMERA				
ÁREA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN				
RENTAS				
		ADMINISTRADORA		20.49
		INSPECTORA		20.49
		ADMINISTRATIVOS		45.83
		AUXILIARES ADMINISTRATIVOS		29.67
		NOTIFICADORES		20.04
INTERVENCIÓN				
		INTERVENIDOR		20.49
		TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL		20.49
		ADMINISTRATIVOS		15.21
		AUXILIARES ADMINISTRATIVOS		20.71
TESORERÍA				
		TESORERO		19.46
		AUXILIARES ADMINISTRATIVOS		30.36
ESTADÍSTICA				
		ADMINISTRATIVO		15.21
		AUXILIARES ADMINISTRATIVOS		20.02
CONTRATACIÓN				
		TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL		40.08
		AUXILIARES ADMINISTRATIVOS		20.38
SECRETARÍA GENERAL				
		SECRETARÍA		20.49
		OFICIAL MAYOR		20.49
		ADMINISTRATIVO		15.10
		AUXILIARES ADMINISTRATIVOS		24.62
PERSONAL ALCALDÍA				
		SECRETARÍA DE ALCALDÍA		20.49
		CHOFER DEL ALCALDE		10.66
		RESPONSABLE DE PRENSA, PROTOCOLO		15.30
		RESPONSABLE DE SUBVENCIONES		15.30
		RESPONSABLE DE COMPRAS		15.30
PERSONAL				
		TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL		20.49
		ASESOR LABORAL		20.49
		ADMINISTRATIVOS		14.14
		AUXILIARES ADMINISTRATIVOS		19.92
ELEMENTOS COMUNES				
		CIRCULACIONES INTERIORES		196.45
		ARCHIVO LOCAL		12.40
		ASEOS		36.32
		OFICIOS LIMPIEZA		2.42
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA PRIMERA				
839.11				
PLANTA BAJA				
ÁREA PÚBLICA				
		ESPACIOS PÚBLICOS		89.44
		VESTIBULO DE ACCESO		11.20
ATENCIÓN PÚBLICA				
		CONSERJE		11.23
		ATENCIÓN CIUDADANA		9.74
		CENTRALITA DE TELÉFONOS		21.54
REGISTRO				
		ADMINISTRATIVO		14.84
		AUXILIARES ADMINISTRATIVOS		9.71
		ESPACIO DE CRECIMIENTO		10.38
ÁREA DE SERVICIOS				
		INFORMÁTICA		9.74
		ANALISTA DE PROGRAMAS		9.87
		TÉCNICO SUPERIOR		28.91
		REPROGRAFÍA		9.28
		FONTANERO		9.28
		LIMPIEZA		39.71
		ARCHIVO GENERAL 1		34.34
		ARCHIVO GENERAL 2		1.62
ÁREA DE INSTALACIONES				
		CUADRO GENERAL		4.64
		INSTALACIONES ABASTECIMIENTO		4.64
		INSTALACIONES ESPECIALES		7.04
		CUARTO BASURAS		162.58
ELEMENTOS COMUNES				
		CIRCULACIONES INTERIORES		25.08
		ASEOS		2.42
		OFICIOS LIMPIEZA		1.98
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA BAJA				
527.21				
PLANTA SÓTANO				
ÁREA PÚBLICA				
		ESPACIOS PÚBLICOS		259.52
		SALA MULTUSOS		39.98
		SALA PRENSA		38.61
ÁREA DE SERVICIOS				
		ARCHIVO		306.43
		ARCHIVO GENERAL 3		20.16
		APARCAMIENTO		48.42
ÁREA DE INSTALACIONES				
		CENTRO DE TRANSFORMACIÓN		9.49
ELEMENTOS COMUNES				
		CIRCULACIONES INTERIORES		1.98
		ASEOS		48.42
		OFICIOS LIMPIEZA		9.49
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SÓTANO				
751.77				
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL				
3.333,46				
SUPERFICIE CONSTRUIDA				
		SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE		801.74
		SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE		2.906,95
		SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		3.708,69
SUPERFICIE DE PARCELA				
		SUPERFICIE DE URBANIZACIÓN		1.530,00
		SUPERFICIE DE URBANIZACIÓN		715,88
		EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE		1.90 M2/M2
		Ocupación de parcela en planta baja		53%
SUPERFICIE ÚTIL POR ÁREA				
		ÁREA DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN		814,44
		ÁREA DE URBANISMO Y OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA		526,02
		ÁREA DE SERVICIOS		720,28
		ÁREA PÚBLICA		653,38
		ÁREA DE INSTALACIONES		137,11
		ÁREA DE CRECIMIENTO O RESERVA		489,63



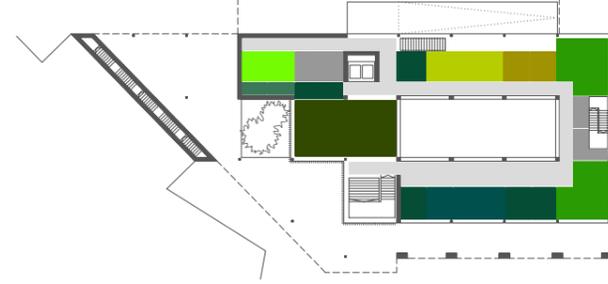
PLANTA TERCERA



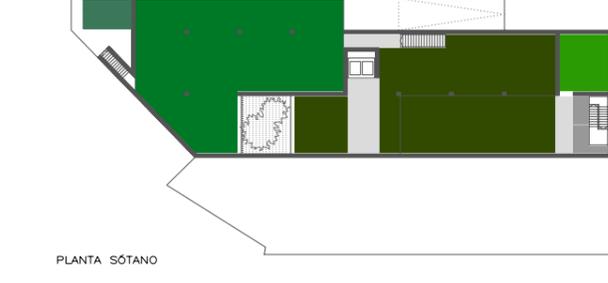
PLANTA SEGUNDA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO



CASA ASTURIANA TIPO GUBIERTA-PAREL, CANGAS DE NARCEA



CASA ESTEBANÓN, LARTOSA, CANGAS DEL NARCEA



CASA DE PORTALÓN, MIERES



PIEDRA ARENSCA JURÁSICA AMARILLA

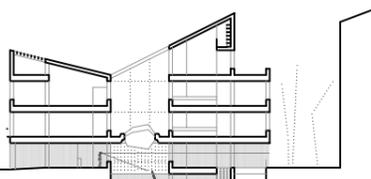


OFICINAS RICHARDSON-VICS

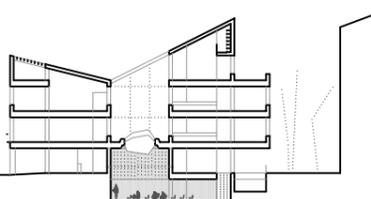


AYUNTAMIENTO DE GOTEMBURGO

ESQUEMAS UTILIZACIÓN DE LA SALA USOS MÚLTIPLES

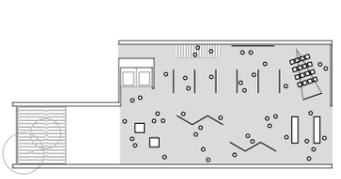


SALA MULTUSOS ABIERTA A PLANTA BAJA MEDIANTE APERTURA LAMAS MOTORIZADAS

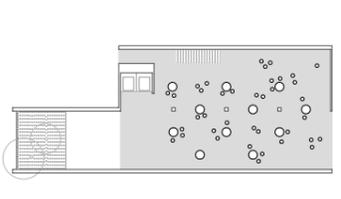


SALA MULTUSOS CERRADA A PLANTA BAJA MEDIANTE OCCLUSIÓN DE LAMAS MOTORIZADAS

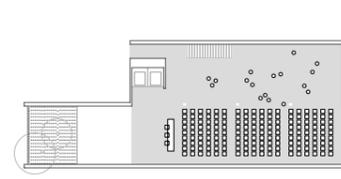
ESQUEMAS DE FLEXIBILIDAD DE UTILIZACIÓN DE LA SALA USOS MÚLTIPLES



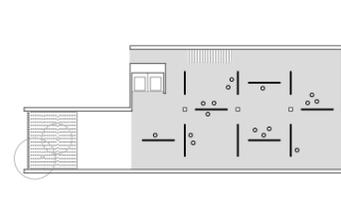
CURSOS DE FORMACIÓN



WORKSHOP/CATERING



CONFERENCIA/CINE



EXPOSICIÓN



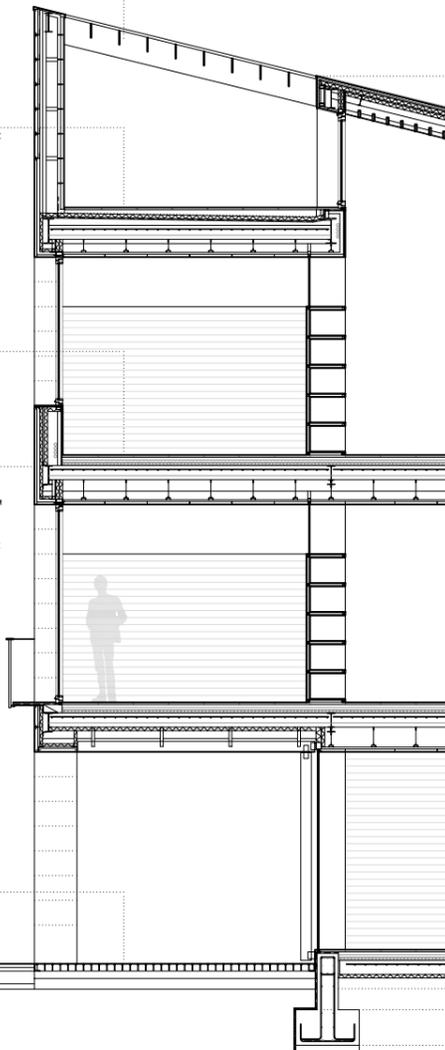
ESTRUCTURA CUBIERTA
 VIGA IPE-270 ACERO GALVANIZADO
 LAMAS A BASE CHAPONES DE ACERO GALVANIZADO DE 25MM

CUBIERTA TERRAZA
 PAVIMENTO A NIVEL GRANITO GRIS QUINTANA ACABADO CORTE DE SIERRA JUNTA ABIERTA
 CAPA GRAVA FILTRANTE
 GEOTEXTIL
 AISLAMIENTO TERMICO POLIESTIRENO EXTRUIDO 50 MM
 GEOTEXTIL
 LAMINA IMPERMEABLE DE POLIETILENO
 GEOTEXTIL
 MORTERO DE REGULARIZACION

FORJADO
 PAVIMENTO PIEDRA NATURAL
 LECHO DE MORTERO Y ARENA
 CAPA HORMIGON
 SUELO RADIANTE/REFRIGERANTE SOBRE PLANCHA DE POLIESTIRENO EXPANDIDO
 LAMINA ANTIMPACTO DE ESPUMA DE POLIETILENO
 LOSA DE HORMIGON ARMADO Y CHAPA DE ACERO COLABORANTE
 VIGA IPE-360
 BROCIALES Y ZUNCHOS IPE-270
 TIRANTE Y SOPORTE IPE-80
 FALSO TECHO REGISTRABLE FONODSORBENTE DE VIRUTAS DE MADERA-CEMENTO JUNTA OCULTA

FACHADA
 PIEDRA ARENISA JURASICA AMARILLA 50 MM FLUADA CON ANCLAJES REGULABLES DE ACERO INOXIDABLE
 CAMARA DE AIRE
 AISLAMIENTO TERMICO PROYECCION ESPUMA POLIURETANO 50 MM
 DOBLE PLACA DE CARTON-YESO HIDROFUOGO PARA EXTERIORES
 SOBRE PERFLERA DE ACERO GALVANIZADO
 CAMARA PARA PASO DE INSTALACIONES
 TABQUERIA INTERIOR PLACA DE CARTON-YESO SOBRE PERFLERA DE ACERO GALVANIZADO Y AISLAMIENTO ACUSTICO DE LANA DE ROCA
 CARPINTERIA EXTERIOR DE MADERA TRATADA
 DOBLE VIDRIO AISLANTE CON CAMARA HOJA EXTERIOR DE BAJA EMISIVIDAD
 FRONTON DE CHAPA DE BRONCE ALEGORICO

URBANIZACION
 PAVIMENTO DE ADQUIN DE GRANITO GRIS QUINTANA
 100X100X100 MM
 LECHO DE ARENA Y CEMENTO
 LAMINA IMPERMEABILIZANTE
 SOLERA HORMIGON ARMADO
 ENCACHADO DE GRAVAS
 ZAHORRAS COMPACTADAS



CUBIERTA
 TABLERO VENTILADO DE CHAPA DE ZINC 0,65 MM JUNTA ALZADA
 TABLERO MIXTO DE MADERA HIDROFUOGADA Y AISLAMIENTO TERMICO DE POLIESTIRENO EXTRUIDO 80 MM
 CORREAS IPE-140
 VIGA IPE-270
 AISLAMIENTO ACUSTICO LANA DE ROCA 50MM
 FALSO TECHO LISTONES MADERA TRATADA

FACHADA
 TABLERO VENTILADO DE CHAPA DE ZINC 0,65 MM JUNTA ALZADA
 PANEL DE MADERA HIDROFUOGO 19 MM
 CAMARA DE AIRE
 AISLAMIENTO TERMICO PROYECCION ESPUMA POLIURETANO 50 MM
 DOBLE PLACA DE CARTON-YESO HIDROFUOGO PARA EXTERIORES
 SOBRE PERFLERA DE ACERO GALVANIZADO
 CAMARA PARA PASO DE INSTALACIONES
 TABQUERIA INTERIOR PLACA DE CARTON-YESO SOBRE PERFLERA DE ACERO GALVANIZADO Y AISLAMIENTO ACUSTICO DE LANA DE ROCA
 CARPINTERIA EXTERIOR DE MADERA TRATADA
 DOBLE VIDRIO AISLANTE CON CAMARA HOJA EXTERIOR DE BAJA EMISIVIDAD

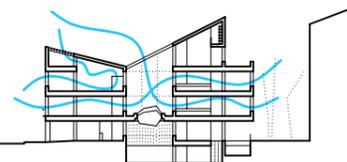
CUBIERTA TERRAZA
 PAVIMENTO A NIVEL GRANITO GRIS QUINTANA ACABADO CORTE DE SIERRA JUNTA ABIERTA
 CAPA GRAVA FILTRANTE
 GEOTEXTIL
 AISLAMIENTO TERMICO POLIESTIRENO EXTRUIDO 50 MM
 GEOTEXTIL
 LAMINA IMPERMEABLE DE POLIETILENO
 GEOTEXTIL
 MORTERO DE REGULARIZACION

FORJADO
 PAVIMENTO PIEDRA NATURAL
 LECHO DE MORTERO Y ARENA
 CAPA HORMIGON
 SUELO RADIANTE/REFRIGERANTE SOBRE PLANCHA DE POLIESTIRENO EXPANDIDO
 LAMINA ANTIMPACTO DE ESPUMA DE POLIETILENO
 LOSA DE HORMIGON ARMADO Y CHAPA DE ACERO COLABORANTE
 VIGA IPE-360
 BROCIALES Y ZUNCHOS IPE-270
 TIRANTE Y SOPORTE IPE-80
 FALSO TECHO REGISTRABLE FONODSORBENTE DE VIRUTAS DE MADERA-CEMENTO JUNTA OCULTA

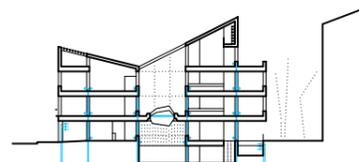
URBANIZACION
 PAVIMENTO DE ADQUIN DE GRANITO GRIS QUINTANA
 100X100X100 MM
 LECHO DE ARENA Y CEMENTO
 LAMINA IMPERMEABILIZANTE
 HORMIGON DE PENDIENTES
 FORJADO LOSA ALICUAR DE HORMIGON PRETENSADO
 MURO DE SOTANO DE 30 CM DE HORMIGON ARMADO
 IMPERMEABILIZACION CON LAMINA BITUMINOSA Y PLANCHA DE POLIETILENO

SOLERA
 PAVIMENTO DE LINOLEO EN ROLLO ESPESOR 3,2 MM
 MORTERO AUTONIVELANTE
 CAPA DE HORMIGON
 SUELO RADIANTE/REFRIGERANTE SOBRE PLANCHA DE POLIESTIRENO EXPANDIDO
 LAMINA ANTIMPACTO DE ESPUMA DE POLIETILENO
 SOLERA HORMIGON ARMADO 20 CM
 LAMINA IMPERMEABLE DE POLIETILENO
 ENCACHADO DE GRAVAS
 ZAHORRAS COMPACTADAS

ESQUEMAS BIOCLIMATICOS E: 1/500



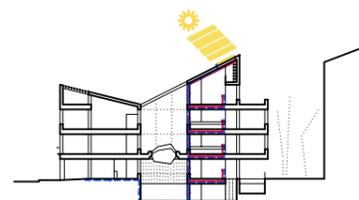
VENTILACION NATURAL CRUZADA



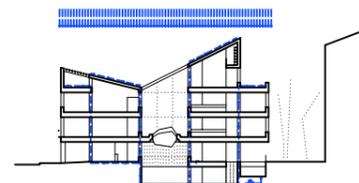
CLIMATIZACION ACTIVA SISTEMA "TUBOS CANADIENSES"



SUELO RADIANTE/REFRESCANTE



COLECTORES SOLARES PRODUCCION ACS



RECOGIDA Y CANALIZACION AGUAS PLUVIALES PARA REUTILIZACION

MEMORIA

1. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

INTRODUCCIÓN

Un ayuntamiento no es estrictamente un edificio institucional administrativo más o menos relevante. Un ayuntamiento es primeramente una “casa común”, la casa de todos; representa a una villa o ciudad y a sus ciudadanos, al conjunto de la comunidad y a cada individuo particular. Y no solamente en sentido figurado, sino de forma cierta e inmediata: la casa-ayuntamiento es un lugar de encuentro, un espacio de congregación; es una gran habitación desde la que impulsar la convivencia y el deseo, donde juntarse para ordenar la realidad y promover el futuro.

La construcción de un nuevo ayuntamiento proporciona una ocasión inmejorable para recrear las reflexiones enunciadas e implica ineludiblemente plantear la cuestión partiendo de tres aspectos destacados íntimamente relacionados entre sí: primero, la imagen del edificio, su valor y significación; segundo, la relación del edificio con el entorno próximo y con la ciudad entera; y tercero, la estructura de orden del edificio en cuanto tal.

En cuanto a la imagen, la idea de un edificio ciudadano, capaz de comprender el devenir de la vida colectiva en cuanto que “cosa pública” ha de reposar sobre la factura de una construcción cuya expresión, no exenta de carácter institucional, transmita ante todo decoro y dignidad, obviando la retórica o la falsa monumentalidad. La arquitectura del ayuntamiento debe pues trascender la apariencia funcional de un edificio de administrativo y ha de ser, bajo estos principios, legible, próxima, asimilable, capaz de estimular en la ciudadanía, a través de sus atributos formales, un sentimiento de domesticidad que revele, con participación de la memoria, el resplandor primigenio de la casa atemporal y en consecuencia invite a hacerla propia.

Respecto al edificio y su entorno, precisamente por tratarse de un ayuntamiento, éste debe erigirse como pieza reflejo de la ciudad, pues ayuntamiento y ciudad comparten una identidad unívoca, se representan mutuamente, y ambos conforman un mismo rostro. La consistencia de una pieza así planteada habrá que buscarla en su relación con la ciudad, tomando en consideración la noción de contexto en sentido amplio y

estableciendo una profunda articulación entre el objeto propuesto y el tejido urbano y edilicio existentes, de modo que la operación cualifique finalmente la estructura y la imagen de la ciudad misma.

En relación con el orden del edificio, su organización ha de ser clara y precisa, favoreciendo en primer término la accesibilidad y las circulaciones. Su estructura interna ha de ser visible y estar convenientemente jerarquizada horizontal y verticalmente. Ha de permitir la combinación de áreas estancas con otras más abiertas, primando en todo caso la versatilidad de los espacios, y debe posibilitar las transformaciones venideras siempre previsibles en un edificio de estas características. Estos parámetros de racionalidad funcional necesariamente deben vertebrarse en torno a una solución espacial global que enriquezca las relaciones interiores del edificio, dotándole de las condiciones de habitabilidad y confort que se le presuponen tratándose de un lugar de trabajo y de servicio público.

EL NUEVO AYUNTAMIENTO DE MIERES

La construcción del Nuevo Ayuntamiento de Mieres se promueve con el objeto de trasladar las dependencias municipales relacionadas con la gestión, la administración y la atención al público desde el inmueble actual al futuro edificio. Tras la operación, el Ayuntamiento existente albergará exclusivamente los espacios institucionales. Esta realidad, próxima en el tiempo, no invalida en absoluto las premisas anteriores pues ambos edificios ostentarán en adelante, de forma compartida, la representación de la ciudad y sus habitantes, sirviendo por igual al mismo fin.

EL PROYECTO DEL NUEVO AYUNTAMIENTO DE MIERES

La justificación de la solución adoptada en el proyecto del Nuevo Ayuntamiento de Mieres se estructura, tal como se sugiere en el Pliego de Bases Técnicas del Concurso (apartado 6.2.1), siguiendo estrictamente la relación de los elementos de valoración establecida en la base 14 *Criterios de Valoración* incluido en las Bases del Procedimiento Regulatorio del Concurso, respetando el mismo orden en el que aparecen allí recogidos. En general, la propuesta presentada desarrolla en profundidad las claves esbozadas en la introducción de la Memoria pues todas ellas son cuestiones sustantivas que alcanzan su coherencia en el interior del proyecto para la consecución final de una pieza arquitectónica cuya pretensión es la entereza.

1. Funcionalidad coherente con el uso previsto y adecuación al programa de necesidades

Trazas principales de la estructura funcional

Dadas las dimensiones y proporción de la parcela disponible, el edificio se ha organizado en dos ejes virtuales perpendiculares entre sí, uno longitudinal y otro transversal, cuya intersección coincide con el centro de

gravedad de la planta, que se organiza a partir de éstos.

El eje longitudinal aglutina una secuencia de patios y espacios de relación, con distintas cualidades formales y funcionales cada uno de ellos, que por traslación en paralelo dan lugar a las circulaciones horizontales del edificio. Estos elementos, dada la profundidad de la parcela (29 m), permiten la iluminación y ventilación cruzada directas de los espacios interiores del edificio, además de potenciar una visión longitudinal de la totalidad del interior del edificio, facilitando la legibilidad de la estructura formal y funcional del conjunto. El eje transversal, por el contrario, soporta los elementos de distribución principal y las circulaciones verticales del edificio.

La subsiguiente multiplicación de los dos ejes principales propicia la aparición de ejes secundarios que determinan el sistema de circulación interna (una U de lados desiguales) y algunos escapes visuales hacia los espacios exteriores, tan importantes en el proyecto.

Siguiendo el esquema, las escaleras principales y los ascensores se sitúan en el corazón de la planta. Dos escaleras secundarias de evacuación se colocan en los extremos del eje longitudinal: la del lado este se utiliza además como circulación vertical interna de personal; la del lado oeste, exclusivamente de evacuación (comunica cada planta independientemente con el espacio exterior seguro), se adosa al hastial de la nave de la iglesia de Santa Marina, a modo de muro de contención de empujes horizontales.

Con estas operaciones básicas la estructura vertebral del edificio queda planteada. Sobre las trazas fijadas descansa el potencial de organización del edificio. Los elementos enunciados anteriormente permiten subdividir o zonificar las plantas a voluntad en función de necesidades distintas (aspecto desarrollado en el punto 3 de este apartado).

Funcionalidad de la propuesta

El esquema funcional propuesto es coherente con el uso previsto y reúne, en una solución unitaria, los elementos básicos que definen las principales tipologías de edificios civiles y administrativos recogidas por la teoría y la práctica arquitectónica. Esta combinación de esquemas de organización dota a las plantas y secciones del edificio de una flexibilidad que conviene siempre a este tipo de propuestas. En el proyecto pueden reconocerse varias de estas soluciones consolidadas: claustral, de bloque a una mano servido por un corredor lateral, de bloque a dos manos con corredor central y de oficina abierta o “paisaje”.

A partir de la estructura básica de organización se toman las decisiones convenientes para hacer del edificio una pieza funcionalmente solvente con el objetivo de crear un entorno de trabajo y de atención al ciudadano práctico, amable y saludable, es decir, habitable:

—estructura de organización del programa visible y fácilmente asimilable por su clara legibilidad, tanto en

planta como por niveles / versatilidad del esquema distributivo / modulación completa del edificio: 0,60 m en planta y 0,70 m en sección

—combinación de zonas resueltas con espacios estancos (despachos) y zonas abiertas con espacios que permiten organizarse de modo más flexible

—escaleras, ascensores y pasos centralizados y equidistantes, situados estratégicamente para acortar las circulaciones / existencia de recorridos alternativos

—espacios comunes y de trabajo totalmente iluminados y ventilados naturalmente dando directamente al exterior / espacios públicos situados en planta baja directamente relacionados con el acceso y los espacios singulares / iluminación y ventilación cruzadas / planta sótano con iluminación y ventilación natural, incluso aparcamiento

—elementos de archivo repartidos por áreas y espacios de trabajo para su utilización directa, incorporados como particiones atenuando el impacto del mobiliario de oficina sobre el espacio y racionalizando el almacenamiento

—sistematización del tendido de las instalaciones, concentrando su trazado en los núcleos húmedos y de ascensores y en los pasos de circulación / instalaciones registrables a lo largo de su desarrollo

—utilización de falsos techos fonoabsorbentes en todo el edificio para mejorar las condiciones acústicas de los espacios.

Solución del programa de necesidades

El programa del edificio se ha resuelto con criterios de racionalidad, organizando los espacios y niveles por paquetes funcionales en relación con las necesidades previstas, atendiendo a las cuestiones de posición y proximidad que se han considerado óptimas. El proyecto procura que el espacio resultante en conjunto sea dinámico y permita que las distintas zonas estén articuladas mejorando así las relaciones funcionales y espaciales, y, por tanto las posibilidades de uso del edificio.

Planta sótano: espacios auxiliares representativos y aparcamiento

—aparcamiento, iluminación y ventilación naturales, conexión directa con el interior del edificio

—sala multiusos, a doble altura visible desde el vestíbulo de acceso y las zonas de atención al público, puede transformarse en un espacio independiente (aislado) mediante las lamas de madera motorizadas situadas en la planta de acceso sobre el perímetro del recinto que define este espacio

—sala de prensa, permite su utilización alternativa vinculada a la sala multiusos

—archivo general 3, “archivo negro”, restringido de uso interno, incorpora un sistema de archivadores móviles de gran capacidad

—centro de transformación

—planta susceptible de ampliación para nuevos usos o crecimientos futuros.

Planta baja: espacios de acceso, atención al público y servicios internos

- espacios exteriores cubiertos de relación y acceso previos al interior del edificio, urbanizados y ajardinados
- vestíbulo y conserjería, escalera principal, espacio a doble altura desde el que se lee la totalidad del edificio
- área de atención pública, con zona de espera y volcada sobre la sala multiusos (registro, atención ciudadana, notificaciones, etc.)
- área de servicios (informática, reprografía y mantenimiento)
- archivos generales 1 y 2, material de archivo de uso diario o vigente, posible acceso libre para consulta pública de documentos municipales
- instalaciones básicas (cuadros generales, abastecimiento, especiales y basuras).

Planta primera: “planta noble”, espacios de gestión y administración, representantes de alcaldía

- secretaría y personal de alcaldía, por ostentar cierta representatividad en relación con las funciones de alcaldía se sitúan en el volumen sur del edificio que se corresponde con la fachada principal con un carácter compositivo más institucional, en la que se significa en particular la “planta noble” a través del tratamiento singular de los huecos del alzado
- área de gestión y administración, ocupa la totalidad del ala norte del edificio, combinación de despachos y espacios de trabajo diáfanos.

Planta segunda: planta “técnica”

- área de urbanismo y obras en la vía pública, repartidos entre las bandas norte y sur del edificio, conexión a través de los patios y espacios de relación
- espacio de reserva o ampliación, vinculación con los servicios técnicos de urbanismo y obras, y relacionada con el área de crecimiento principal, situada en el nivel superior, para una posible anexión o uso conjunto
- sala de personal, espacio autónomo, con vistas sobre el espacio exterior, para descanso y actividades del personal que trabaja en el edificio.

Planta tercera: planta de reserva

- área de crecimiento o reserva, espacio diáfano, previsión de un altillo para uso como archivo de expedientes lineal (60 m)
- nivel de acceso a los recintos de instalaciones “pesadas” situados bajo cubierta.

Planta de cubiertas: planta “sostenible”, instalaciones, protección, elemento arquitectónico

- Instalaciones “pesadas” (climatización y ventilación, aljibe y grupo contra incendios), bajo cubierta, mejor conservación, intercambio directo de energía con el exterior sin repercusión sobre la calle, las fachadas o la

edificación residencial próxima

- instalaciones de ahorro energético (sistema de aprovechamiento del agua de lluvia, sistema de placas solares para ACS y calefacción y equipo de refrigeración activa por conductos enterrados).

2. Singularidad de la propuesta, diseño e integración en el entorno

La propuesta del proyecto para el Nuevo Ayuntamiento de Mieres parte de la consideración de tres circunstancias principales: el lugar, el carácter institucional y público del edificio y el programa.

El lugar

El Nuevo Ayuntamiento de Mieres se sitúa en una parcela central en relación con la forma y el desarrollo de la ciudad, a pocas manzanas del actual Ayuntamiento. Por su posición, el Nuevo Ayuntamiento actúa como charnela entre la zona de ensanche, incluyendo el área de ordenación prevista en el Plan Vasco Mayacina, y los barrios de Santa Marina y Vega de Arriba. Ambas zonas son predominantemente residenciales aunque con características y valores distintos. El Plan Vasco Mayacina cose los dos tejidos o modelos de ciudad (ensanche y edificación abierta) y dota al conjunto de una nueva estructura de edificios residenciales, equipamientos y espacios libres.

En este contexto, la construcción del Nuevo Ayuntamiento se alza como pieza de articulación entre las dos morfologías urbanas descritas, debiendo dar respuesta a la inflexión patente entre los dos modelos de ciudad coexistentes en el área.

El emplazamiento del Nuevo Ayuntamiento es por tanto un lugar de transición, actualmente en transformación, situación que ofrece la oportunidad de actuar bajo la premisa de construir ciudad, operación que se resume, en este caso, en tres estrategias: primera, resolver gradualmente el salto de escala existente entre la edificación del ensanche (VI-VIII plantas) y la de los polígonos residenciales (III plantas) a través del orden formal del Nuevo Ayuntamiento; segunda, dotar al área de una pieza significativa que sirva de referente urbano capaz de reconfigurar una gran bolsa de espacio, en la actualidad un vacío, necesitada de un acontecimiento arquitectónico indiscutible, como el Nuevo Ayuntamiento, que revalorice y cualifique el entorno; y tercera, dotar a la cota cero (plano del suelo) de valor urbano, generando un espacio urbanizado de calidad a los pies del Nuevo Ayuntamiento que actúe como espacio público de relación, a modo de “hall urbano”, y articule el viario de una y otra zona posibilitando el paso a través suyo.

El carácter institucional y público del Nuevo Ayuntamiento

Por otra parte, e íntimamente relacionado con lo expuesto anteriormente, adquiere especial relevancia el carácter institucional del Nuevo Ayuntamiento y su condición pública, o mejor aún ciudadana. Las claves para responder a esta condición se avanzaban en la introducción de la memoria. Además de responder ante la

ciudad devolviendo a ésta un lugar adecuadamente recreado donde antes había un “no lugar” (espacio sin atributos), dos son los recursos desplegados por el proyecto en la consideración de este frente.

El primer recurso empleado es una operación de calado. El edificio del Nuevo Ayuntamiento se manifiesta ante sus ciudadanos adoptando la imagen abstraída de una construcción doméstica, trayendo así a la memoria colectiva de la población, por la acción del subconsciente, la idea de casa, de “casa común” en este caso.

Esta figuración reposa principalmente sobre la cubierta del edificio (de cinc en el trasdós y de madera en el intradós), elemento realmente protagonista de la actuación. La cubierta del Nuevo Ayuntamiento se extiende a la totalidad del edificio como elemento de protección, plegándose en la fachada norte hasta convertirse en una cubierta-pared, dando resguardo al espacio construido y a sus habitantes, estableciendo relaciones escalares diversas con el entorno, posibilitando la aparición de espacios de transición intermedios entre exterior e interior (tipología asturiana de “casas de portal”), dignificando el acceso, extendiendo su presencia y cualidades también dentro del edificio con la finalidad de dar una continuidad legible al espacio, de hacerlo habitable, vividero.

De corte más sutil, la segunda operación abordada en el proyecto para poner en valor la imagen institucional del Nuevo Ayuntamiento tiene que ver con la utilización de la piedra arenisca jurásica amarilla de canteras artesanales (Lastres, Quintes, Quintueles o Tazones), utilizada tradicionalmente en Asturias en las casas señoriales y edificios representativos, civiles y eclesiásticos, y el tratamiento formal dado al cuerpo principal de la fachada de acceso (alzado sur) correspondiente a la calle Miguel Hernández.

Esta pieza en particular adopta una composición frontal, más canónica, de trazas clásicas y proporciones verticales, estructurándose a partir de la alternancia de huecos y macizos con una escala de dos plantas, a modo de orden gigante, formando un ritmo de huecos concebidos como edículos que se rematan en sus dinteles, a modo de frontón, con planchas de bronce que incorporan relieves con motivos alegóricos de Mieres realizados por un artista local. El conjunto se apea sobre un paso porticado que conduce al acceso del Nuevo Ayuntamiento. La partición de los huecos y los elementos que los singularizan (balcones de la “planta noble”) generan una tensión diagonal hacia el “hall urbano” recreado bajo la cubierta. Toda esta elaboración remite por analogía a la fachada principal del actual Ayuntamiento (edificio ecléctico de 1862) quedando los dos, por tanto, vinculados formalmente, hecho que se pretende sea reconocido igualmente por los ciudadanos de Mieres. Este sencillo mecanismo conceptual facilita la identificación del Nuevo Ayuntamiento también como casa consistorial, al heredar del primero parte de sus atributos arquitectónicos, quedando reforzada pues su imagen institucional.

Coincidiendo con la aparición de la pieza “consistorial”, la cubierta del edificio se alza coronando el volumen sobresaliente, dando lugar a la aparición de una sección a modo de cubierta de *perru sentáu* invertida. Este perfil caracteriza de modo singular la volumetría del Nuevo Ayuntamiento e insinúa el orden espacial interior del edificio.

La fachada norte, con un tratamiento más funcional, se retranquea en planta baja y se retira de los extremos para ensanchar la estricta sección de 8 m de la calle Nacho Martínez, dilatando los límites visuales a nivel peatonal y haciendo más generosas las entradas a la calle desde los extremos y hacia el edificio, ganando éste en perspectiva y permeabilidad.

El programa, el interés de la propuesta espacial y la coherencia estructural

Programa, solución espacial y estructural son aspectos relacionados entre sí, y todos a su vez derivan del orden general de la propuesta proyectada. El conjunto se resuelve por medio de una sucesión de patios, con distintos tamaños y cualidades, articulados longitudinalmente. Los patios se vuelcan en ocasiones a las zonas públicas, otras veces a las áreas de trabajo y también al exterior, dotando al espacio de transparencia y claridad, generando una variedad de situaciones, recogidas en las distintas secciones del proyecto, que enriquecen notablemente el uso y disfrute del edificio.

El espacio a doble altura de la sala de usos multiusos, vinculado al vestíbulo de acceso, adquiere identidad propia por su especificidad, por el tamaño, por su sección variable y por la iluminación cenital.

El esquema estructural es acorde con la solución formal y de orden del edificio, con las cubiertas y con la métrica que resuelve las condiciones del programa. Se basa en una sucesión de pórticos, con 6 m de crujía, perpendiculares a fachada que salvan luces de 4 y 7 m, y que se van adaptando con sencillez a las distintas secciones del edificio. Toda la estructura se resuelve mediante perfiles de acero laminado y forjados de hormigón con chapa colaboradora, pensando en su rapidez de montaje y en su versatilidad de cara a la ampliación de la superficie del edificio con la construcción de nuevos forjados sobre algunos espacios de doble altura que aparecen en el proyecto (extremo oeste).

3. Flexibilidad y accesibilidad a los espacios y previsión de adaptación a futuras necesidades y su posible desarrollo por fases independientes

La flexibilidad y accesibilidad de los espacios se muestra en los esquemas específicos incluidos en los paneles del Concurso.

El proyecto permite su adaptación a futuras necesidades en la medida en que las plantas admiten ciertas operaciones de transformación recogidas en los esquemas de flexibilidad. Para que esta situación sea posible las particiones del edificio se han tratado materialmente como si fueran mobiliario, de forma que se puede modificar la distribución reutilizando éstas con otra disposición. Debe contarse también, en este sentido, con los espacios de reserva previstos en el proyecto (plantas segunda y tercera), con los vacíos a doble altura de la zona oeste del edificio, con la versatilidad de la sala multiusos y con la posible ampliación de la planta sótano.

En cuanto al desarrollo por fases, el Nuevo Ayuntamiento es un edificio que difícilmente puede entenderse fragmentariamente a causa precisamente de sus cualidades institucionales, en el sentido de que vería reducidos sus objetivos y se resentiría su imagen. También dificulta este aspecto el hecho de tratarse de una parcela urbana y por su relación de medianería con la iglesia de Santa Marina.

Sin embargo, sí existe cierta maniobrabilidad, en este aspecto, para un programa acotado como éste. Podría organizarse la ejecución y la utilización del edificio de forma que los acabados interiores de la planta sótano y la planta tercera de reserva se aborden con posterioridad a los demás niveles, que al contrario que los primeros tienen un programa vinculante más preciso.

4. Economía, facilidad de mantenimiento y uso

La ejecución del edificio se ha planteado a partir de soluciones materiales basadas en sistemas de construcción en seco pensando en un plazo corto de obra que pueda abaratar costes.

Se han seleccionado, en general, los materiales del edificio pensando en la durabilidad y el mantenimiento. Aquellos más expuestos, son materiales nobles (acero, cinc, piedra, madera protegida y tratada, vidrio) estimando que su conservación y vida útil garantizan un cierto ahorro económico en el tiempo. Por contra, se han descartado, de salida, soluciones y materiales actuales de diseño por resultar perecederos con el tiempo.

En el capítulo de las instalaciones se prevén sistemas pensados para economizar y racionalizar el consumo de energía (climatización por suelo radiante-refrigerante, sistema de ventilación activa para refrigeración, placas solares para ayuda a la producción de agua caliente sanitaria, sistema de recogida y aprovechamiento del agua de lluvia).

Se incide en las soluciones tradicionales siempre tan eficaces: buena orientación, iluminación directa, ventilaciones cruzadas, aislamientos de alta densidad, etc.

5. Ahorro energético e innovación tecnológica

Como se expresaba anteriormente, existen toda una serie de medidas inherentes a la arquitectura que se han dispuesto siempre en beneficio de la habitabilidad y la racionalización de la energía de los edificios y que tienen que ver, en general, con la buena práctica arquitectónica. El proyecto se ocupa de resolver primeramente estas cuestiones desde el proyecto mismo, procurando una arquitectura sencilla, inteligente y sensible a los usuarios, a las condiciones climáticas locales y al entorno en el que se implanta. Todo ello se resume en una buena disposición del edificio respecto a la orientación, aprovechamiento de la inercia térmica de los materiales, refuerzo de los aislamientos térmicos y acústicos, dimensionado de los huecos de fachada según su disposición, iluminación y ventilación natural cruzadas, etc.

No obstante, el proyecto plantea cuatro actuaciones en línea con la cuestión del ahorro energético:

- climatización por suelo radiante-refrigerante que produce un calor más uniforme y confortable, y funciona haciendo circular el agua a temperaturas inferiores a las que deben alcanzar otros sistemas
- utilización de placas solares para producción de agua caliente sanitaria, integrados formalmente en el tablero de cubierta del edificio
- apoyo a la climatización a través de un sistema de ventilación activa mediante conductos enterrados (“tubos canadienses”), adecuado en latitudes septentrionales y climas templados, basado en la temperatura constante del subsuelo, en torno a 15°. Mediante un sencillo sistema de tubos de polietileno y conductos de ventilación tipo *shunt*, el aire exterior, frío o caliente en relación con la temperatura ambiente según la estación del año, se impulsa hasta los espacios de uso, utilizándose a su vez como mecanismo de renovación de aire. Con esta solución se consiguen reducciones en verano de 6-8° en la temperatura interior del aire respecto del exterior.
- recogida y conducción del agua de lluvia hasta el aljibe para su reutilización en el edificio.

Otros dispositivos que incorpora el proyecto son carpinterías con rotura de puente térmico, luminarias con detector de intensidad lumínica exterior, grifería con accionamiento por fotocélula, sistema de fluxores (válvula de descarga) en cisternas, etc.

6. Respeto al medio ambiente

Algunas de las medidas adoptadas por el proyecto en relación con el respeto al medio ambiente se pueden resumir en los siguientes epígrafes:

- gestión de residuos de obra
- empleo de materiales naturales e industriales locales (piedra, madera, acero, etc.), con reducción de tiempos de transporte hasta obra
- maderas con certificado FSC de gestión, extracción y manipulación ecológica
- utilización de cemento con distintivo Ecooperando producido con reducción de emisión de CO₂ (reducción en torno al 35% por tonelada de cemento producido)
- utilización de árido reciclado de hormigón de demolición en la elaboración de hormigones armados en obra
- utilización de aislamientos térmicos y acústicos a base de paneles de material reciclado
- ascensores eléctricos con sistema Ecolift que reducen el consumo de energía.

7. Coste económico de la ejecución material de la propuesta

El presupuesto de ejecución material estimado que resulta del proyecto del Nuevo Ayuntamiento de Mieres es 4.205.214,00 €. (Ver justificación en el apartado 3 de la Memoria).

2. CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

En programas similares al del Nuevo Ayuntamiento, asimilable a un edificio de tipo público-administrativo, por experiencias recientes, el porcentaje de superficie útil total de elementos comunes (sin contar aseos ni oficinas ni archivos locales) resulta aproximadamente un 20-25% en relación a la superficie útil neta total de los espacios servidos. En el mismo sentido, la superficie construida supone un incremento en torno al 15% de la superficie útil bruta total resultante. Es común adoptar, en estos casos, en respuesta a las particularidades del programa o de los espacios del edificio, una tolerancia superficial de $\pm 10\%$, valor que permite seguir considerando los espacios resultantes, en conjunto e individualmente, como capaces o admisibles.

El análisis de las superficies incluidas en el cuadro adjunto correlaciona sensiblemente los resultados obtenidos en el proyecto y los porcentajes reflejados anteriormente:

—relación superficie construida proyecto/programa: incremento 8,40% (el proyecto contempla 287,69 m² construidos más de los previstos en el programa)

—relación superficie construida/útil totales: incremento 11,25% (considerar los espacios diáfanos del proyecto, en especial las plantas sótano, baja y tercera)

—relación superficie útil neta/útil elementos comunes: incremento 30% (los elementos comunes incluyen circulaciones, aseos, oficinas y archivos locales).

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

Relación de espacios		Superficie útil
DESCRIPCIÓN		TOTAL
PLANTA SÓTANO		
Área Pública		
ESPACIOS PÚBLICOS	Sala Multiusos	259,52
	Sala Prensa	36,96
Área de Servicios		
	Archivo General 3	38,61
	Aparcamiento	306,43
Área de Instalaciones		
	Centro de Transformación	20,16
ELEMENTOS COMUNES		
	Circulaciones Interiores	78,42
	Aseos	9,69
	Oficios limpieza	1,98
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SÓTANO		751,77
PLANTA ACCESO		
Área Pública		
ESPACIOS PÚBLICOS	Vestibulo de acceso	89,44
ATENCIÓN PÚBLICA	Conserje	11,20
	Atención Ciudadana	11,23
	Centralita de teléfonos	9,74
	Notificadores	21,54
REGISTRO	Administrativo	14,84
	Auxiliares Administrativos	9,71
	Espacio de crecimiento	10,36
Área de Servicios		
INFORMÁTICA	Analista de programas	9,74
	Técnico superior	9,87
REPROGRAFÍA	Reprografía	28,91
MANTENIMIENTO	Fontanero	9,28
	Limpieza	9,28
	Archivo General 1	39,71
	Archivo General 2	34,34
Área de Instalaciones		
	Cuadro General	1,62
	Instalaciones Abastecimiento	4,64
	Instalaciones Especiales	4,64
	Cuarto Basuras	7,04
ELEMENTOS COMUNES		
	Circulaciones Interiores	162,58
	Aseos	25,08
	Oficios limpieza	2,42
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA ACCESO		527,21
PLANTA PRIMERA		
Área Gestión y Administración		
RENTAS	Administradora	20,49
	Inspectora	20,49
	Administrativos	45,63
	Auxiliares Administrativos	29,67
	Notificadores	20,04
INTERVENCIÓN	Interventor	20,49
	Técnico de Administración General	20,49
	Administrativos	15,21
	Auxiliares Administrativos	20,71
TESORERÍA	Tesorero	19,46
	Auxiliares Administrativos	30,36
ESTADÍSTICA	Administrativo	15,21
	Auxiliares Administrativos	20,02
CONTRATACIÓN	Técnico de Administración General	40,08
	Auxiliares Administrativos	20,38
SECRETARÍA GENERAL	Secretaría	20,49
	Oficial Mayor	20,49
	Administrativo	15,10
	Auxiliares Administrativos	24,62
PERSONAL ALCALDÍA	Secretaría de Alcaldía	20,49
	Chafer del alcalde	10,66
	Responsable de prensa, protocolo	15,30
	Responsable de subvenciones	15,30
	Responsable de compras	15,30
PERSONAL	Técnico de Administración General	20,49
	Asesor Laboral	20,49
	Administrativos	14,14
	Auxiliares Administrativos	19,92
ELEMENTOS COMUNES		
	Circulaciones Interiores	196,45
	Archivo local	12,40
	Aseos	36,32
	Oficios limpieza	2,42
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA PRIMERA		839,11

PLANTA SEGUNDA

Área de Urbanismo y Obras en la Vía Pública		
OBRAS	Ingeniero Superior	20,69
	Ingeniero Técnico Jefe de Sección	20,49
	Ingeniero Técnico Servicio Eléctrico	20,49
	Ingeniero Parques y Jardines	20,49
	Encargado Caminos y Carreteras	18,15
	Administrativos	10,23
	Auxiliares Administrativos	10,23
URBANISMO	Ingeniero Jefe	20,49
	Arquitecto	20,49
	Técnicos de la Administración General	37,60
	Ingeniero	20,49
	Inspector Urbanístico	20,49
	Aparejador	20,49
	Técnica de vivienda	19,46
	Delineantes	33,92
	Administrativos	28,00
		Auxiliares Administrativos
	Superficie de Crecimiento o Reserva	95,70
Área de Servicios		
	Sala de Personal	36,96
ELEMENTOS COMUNES		
	Circulaciones Interiores	194,92
	Archivo local	11,16
	Aseos	36,32
	Oficios limpieza	2,42
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SEGUNDA		759,52
PLANTA TERCERA		
Área de Instalaciones		
	Instalaciones Contra Incendios	20,16
	Climatización y Ventilación	41,76
	Superficie de Crecimiento o Reserva	393,93
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA TERCERA		455,85
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL		3.333,46
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE		801,74
SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE		2.906,95
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		3.708,69
SUPERFICIE PARCELA		1.530,00
SUPERFICIE URBANIZACIÓN		715,35
EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE		1,90
OCUPACIÓN DE PARCELA EN PLANTA BAJA		53%

CUADRO SUPERFICIES ÚTILES TOTALES

Área de Gestión y Administración	814,44
Área de Urbanismo y Obras en la Vía Pública	526,02
Área de Servicios	720,28
Área Pública	653,38
Área de Instalaciones	137,71
Área de crecimiento o reserva	489,63

3. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL Y DE CONTRATA

Dado que se trata de una estimación de presupuesto de un proyecto que todavía está por desarrollar se ha considerado más realista y honesto tomar directamente la cifra que figura en el Pliego de Bases Técnicas del Concurso (6.000.000 € IVA incluido) y cotejarla con los módulos manejados en otros proyectos públicos de similares características realizados recientemente, adecuando, de forma aproximada, los porcentajes de cada capítulo a las soluciones particulares planteadas en el proyecto del Nuevo Ayuntamiento.

El resultado ronda los valores medios de ejecución por metro cuadrado construido en el caso de edificación pública que se manejan en la actualidad. Los valores resultantes son 1.110 €/m² construido de edificación y 115 €/m² construido de urbanización, cifras que de antemano, para una primera consideración, resultan verosímiles.

Por idénticos motivos a los expresados arriba, y considerando las reflexiones hechas en el apartado 1, punto 3, de la Memoria, no ha parecido oportuno desglosar el presupuesto en fases partiendo de un proyecto que habrá que estudiar y desarrollar en profundidad en el futuro.

Resumen por capítulos del presupuesto de ejecución material:

CAPITULO	IMPORTE EN EUROS	%
1. MOVIMIENTO DE TIERRAS	33.641,71 €	0,80
2. RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO	21.026,07 €	0,50
3. CIMENTACIÓN Y SOLERAS	168.208,56 €	4,00
4. ESTRUCTURA	851.555,84 €	20,25
5. CUBIERTAS	462.573,54 €	11,00
6. FACHADAS	588.729,96 €	14,00
7. CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y VIDRIOS EXTERIORES	252.312,84 €	6,00
8. PARTICIONES Y ALBAÑILERÍA	210.260,70 €	5,00
9. CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y VIDRIOS INTERIORES	252.312,84 €	6,00
10. REVESTIMIENTO DE SUELOS	168.208,56 €	4,00
11. REVESTIMIENTO DE PAREDES Y TECHOS	126.156,42 €	3,00
12. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	25.231,28 €	0,60
13. SANITARIOS Y GRIFERÍA	42.052,14 €	1,00
14. INSTALACIÓN ELÉCTRICA	294.364,98 €	7,00
16. INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS	231.286,77 €	5,50
15. INSTALACIÓN DE DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE	10.513,04 €	0,25
17. INSTALACIÓN DE REFRIGERACIÓN ACTIVA	84.104,28 €	2,00
18. INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS	29.436,50 €	0,70
19. INSTALACIONES ESPECIALES	84.104,28 €	2,00
20. URBANIZACIÓN	84.104,28 €	2,00
21. EQUIPAMIENTO Y VARIOS	105.130,35 €	2,50
22. SEGURIDAD Y SALUD	63.078,21 €	1,50
23. GESTIÓN DE RESIDUOS	16.820,86 €	0,40
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.205.214,00 €	100,00

El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS

Presupuesto de ejecución por contrata:

CONCEPTO	IMPORTE EN EUROS
1. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBR/	4.205.214,0 €
2. GASTOS GENERALES 17% S/(1)	714.886,4 €
3. BENEFICIO INDUSTRIAL 6% S/(1)	252.312,8 €
4. SUMA (1) + (2) + (3)	5.172.413,2 €
5. IVA 16% S/(5)	827.586 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (P.E.C)	6.000.000 €

El presupuesto de ejecución por contrata asciende a la cantidad de SEIS MILLONES EUROS.