
**MEMORIA PARA IMPLANTACION DE
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL PARA
CASA DE CULTURA Y
CASA CONSISTORIAL
EN PARCELA 409 DE ZUBIRI**

AYUNTAMIENTO DE ESTERIBAR

1.- ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento de Esteribar es propietario de la parcela 409 del polígono 27 de Zubiri. Sobre la misma tiene intención de implantar una dotación correspondiente a Casa Consistorial y Casa de Cultura.

2.- OBJETO.

El Ayuntamiento de Esteribar encarga a Arista Arquitectos S.L., una memoria para la implantación de un edificio que albergue los usos de Casa Consistorial y Casa de Cultura en la parcela 409 de titularidad municipal existente junto al polideportivo de Zubiri.

El objeto del presente documento es la descripción del programa de necesidades y las características esenciales de las obras a realizar y la valoración económica aproximada de las mismas.

3.- SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL.

El Ayuntamiento de Esteribar es titular de la parcela 409 del polígono 27 de Zubiri. Dicha parcela se encuentra localizada detrás del polideportivo de Zubiri. Conforme a catastro tiene una superficie de 1.739 m².

Actualmente dicha parcela se encuentra nivelada, sin uso ni pavimento alguno. El entorno está totalmente urbanizado.

4. PLANEAMIENTO MUNICIPAL

El planeamiento que regula urbanísticamente la parcela es la Modificación de Normas Subsidiarias parcela 51 polígono 27 de Zubiri.

La parcela denominada EC tiene una superficie máxima en plantas elevadas (baja y primera) de 1.647 m² y en plantas bajo rasante de 1.098 m².

La parcela tiene marcadas unas alineaciones en planta baja y elevadas que entendemos no deben limitar las propuestas que se presenten, y que serían modificadas una vez conocida la propuesta ganadora.

5.- PROGRAMA EQUIPAMIENTO

Se pretende la construcción de una edificación que incluya los usos de casa consistorial para el valle de Esteribar y de casa de cultura.

Ambos usos deberán estar diferenciados de manera que puedan funcionar de manera independiente.

5.1. CASA CONSISTORIAL

El programa deberá incluir los siguientes espacios:

- Vestíbulo acceso y zona de espera
- Zona administración (para 8 trabajadores) con espacios abiertos de atención al público y espacios de trabajo más cerrados.
- Archivo (50 m²)
- Aseos, un grupo de aseos por planta
- Despacho Secretaría
- Despacho Alcaldía
- Despachos Grupos (4 unidades)
- Despachos Técnicos (3 unidades)
- Despacho Interventor
- Servicios Sociales (50 m²)
- Salón de Plenos
- Circulaciones
- Sala de instalaciones

Se plantea una superficie construida total de 600 m².

5.2. CASA DE CULTURA

El programa deberá incluir los siguientes espacios:

- Vestíbulo acceso, control y zona de espera
- Una Sala Principal Polivalente de 200 m²
- 4 Salas de actividades, con una superficie total de 120 m², separadas con tabiques modulares que puedan funcionar de manera independiente o como un único espacio.
- Aseos accesibles
- Vestuario
- Almacén

Se plantea una superficie construida total de 450 m².

MEMORIA**6.- VALORACION ECONOMICA.**

El total de la inversión se estima en 1.610.752 € que se desglosan de la siguiente forma:

OBRA				
CAP.1	CASA CULTURA	1000	450	450.000
CAP.2	CASA CONSISTORIAL	1000	600	600.000
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL				1.050.000
10% Gastos Generales				105.000
6% Beneficio Industrial				63.000
PRESUPUESTO DE CONTRATA				1.218.000
21% IVA				255.780
TOTAL EJECUCION DE LA OBRA				1.473.780

HONORARIOS				
CAP.1	EDIFICACION			
	arquitecto			
	proyecto	5,60%	s/pem edificacion	58.800
	arquitecto DO	2,40%	s/pem edificacion	25.200
	aparejador	2,40%	s/pem edificacion	25.200
CAP.2	ACTIVIDAD			4.000
TOTAL HONORARIOS SIN IVA				113.200
21% IVA				23.772
TOTAL EJECUCION DE LA OBRA				136.972

TOTAL INVERSION	1.610.752
------------------------	------------------

Pamplona ,a 11 de Junio de 2019

El Arquitecto

David GÓMEZ URRUTIA