



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA EL CONTRATO DE
SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE DOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN GLOBAL
(PIG) EN EL BARRIO DE SAN PEDRO Y EN LAS VIVIENDAS DEL MERCADO DEL II
ENSANCHE EN PAMPLONA.**

1.	OBJETO DEL PLIEGO.....	2
2.	DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.....	2
3.	DIVISIÓN EN LOTES.....	4
4.	ESTRUCTURA DEL ENCARGO.....	11
5.	IMPORTE DE LA LICITACIÓN.....	11
6.	PROPIEDAD INTELECTUAL.....	12
7.	DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA PROPIEDAD PARA LA ELABORACIÓN DE LAS OFERTAS.....	12
ANEXO 1. CRITERIOS DE DISEÑO		13
1.	MITIGACIÓN.....	13
1.1.	ENERGÍA	13
1.2.	MOVILIDAD	14
2.	ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO	14
3.	HUELLA DE CARBONO.....	15
4.	DIDÁCTICOS.....	16
ANEXO 2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS		17
1.	LEVANTAMIENTO DE PLANOS.....	17
2.	SITUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD.....	17
3.	SISTEMA DE CALEFACCIÓN Y PRODUCCIÓN DE ACS. ADECUACIÓN FUNCIONAL Y OTRAS INSTALACIONES.....	17



1. OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente pliego es el establecimiento de las condiciones técnicas que han de regir en la adjudicación del contrato de servicios de **“REDACCIÓN DE DOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN GLOBAL (PIG) EN EL BARRIO DE SAN PEDRO Y EN LAS VIVIENDAS DEL MERCADO DEL II ENSANCHE (2 LOTES)”**.

El contrato se divide en dos lotes, cuyo objeto es el siguiente:

- a) Lote 1: Redacción del **Proyecto de Intervención Global (P.I.G.)** para el ámbito delimitado entre las calles Ansoain y Errotazar y la avenida Marcelo Celayeta, en el barrio de San Pedro, al que se referirá como **PIG San Pedro**.
- b) Lote 2: Redacción del **Proyecto de Intervención Global (P.I.G.)** para el ámbito delimitado por las calles Tafalla, Olite, Felipe Gorriti y Amaya, en el Mercado del Segundo Ensanche, al que se referirá como **PIG Mercado Ensanche**. En este proyecto no se incluirá el recinto del Mercado Municipal.

La redacción de cada PIG podría conllevar la redacción de un Plan Especial de Actuación Urbana (P.E.A.U.) o un Estudio de Detalle, -instrumentos urbanísticos que requerirán de aprobación previa-, dependiendo de la solución adoptada para solucionar la accesibilidad total a las viviendas.

El proyecto ha sido encargado por el Área de Proyectos Estratégicos, Movilidad y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Pamplona.

La realización del servicio contratado se prestará en las condiciones que se establezcan en la propuesta realizada por la adjudicataria del mismo, que nunca serán inferiores a las marcadas en el presente pliego.

La adjudicación de este contrato implica que la/las empresas/s contratistas facilitarán a la administración contratante, sin coste adicional, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por esta para el correcto desarrollo y cumplimiento del contrato, como la asistencia a reuniones, información al público, etc., hasta la extinción del contrato.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Un **Proyecto de Intervención Global (P.I.G.)**, es un documento técnico que afecta a un ámbito espacial y los edificios incluidos en el mismo, en el que se define una actuación coordinada de rehabilitación o regeneración urbana. El marco normativo de los Proyectos de Intervención Global de regeneración energética se fijó en el Decreto Foral 2/2016, de 27 de enero, que modificó el Decreto Foral 61/2013, Artículos 81 a 86. El contenido básico de este documento técnico es una propuesta arquitectónica de rehabilitación edificatoria, que llevará aparejada en su caso propuestas necesarias de actuación en el entorno urbano, acompañado de un procedimiento de participación ciudadana.

Este apartado se completa con las aclaraciones de los Anexos 1 y 2.



La propuesta arquitectónica a presentar por los equipos técnicos deberá resolver para las tipologías edificatorias incluidas en el lote o ámbito al que vayan a presentar oferta, los siguientes aspectos:

- **Accesibilidad del conjunto de tipologías incluidas en los ámbitos.** Es decir, definir las propuestas de accesibilidad para los grupos de portales, en las que se planteen los instrumentos de planeamiento necesarios (Plan Especial de Actuación Urbana o Estudio de Detalle). En el caso del PIG Mercado Ensanche, la instalación del ascensor se planteará en el interior del edificio, sin ocupación del espacio de calle o de la manzana interior. La solución debe poder aplicarse de forma homogénea o con variaciones sobre las tipologías edificatorias existentes en cada uno de los ámbitos.
- **Propuesta de Envolvente Térmica.** Se busca una solución económicamente viable, que alcance un alto nivel de eficiencia energética, adaptación al cambio climático y que aporte una solución arquitectónica de alta calidad, integrada con la medida adoptada para resolver la accesibilidad.
En cada uno de los casos, se debe aportar una solución básica que pueda ser adaptable a las variaciones de tipologías edificatorias de los conjuntos.
En el PIG San Pedro, se valorará la integración con el entorno construido, teniendo en cuenta el resto de edificaciones y elementos existentes.
En el PIG Mercado Ensanche, la solución mantendrá la imagen de la fachada principal existente.
- **Actuaciones de generación de energía.** Se pretende la eliminación total o en un alto porcentaje, de consumo de combustibles fósiles. Se plantearán soluciones de generación de energía renovable, mejora de la eficiencia energética de las instalaciones e integración de sistemas que permitan discriminar el uso por usuario teniendo en cuenta las condiciones existentes: sistemas de calefacción, superficies de cubiertas y otras. Las propuestas se integrarán en la edificación teniendo en cuenta aspectos urbanísticos en cuanto al tratamiento de fachadas recogidos en la normativa urbanística aplicable (art. 123, 128, 204 bis de la Ordenanza General de Edificación, según últimas actualizaciones señaladas en apartado 4 del Anexo 2). Se cumplirán además la normativa urbanística vigente de cada área.

Asimismo, la propuesta de intervención sobre el espacio urbano, deberá resolver dentro del lote o ámbito, los siguientes aspectos:

- **Accesibilidad a los edificios de viviendas** desde de las vías y espacios urbanos comprendidos en el respectivo ámbito.
Diferenciando las actuaciones derivadas de la adecuación de aquellas zonas que se vean afectadas por la necesaria ocupación por parte de los edificios de viviendas para resolver su accesibilidad (contenidas en un PEAU o Estudio de Detalle en su caso), de aquellas actuaciones necesarias en la urbanización derivadas de la adecuación a la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio.



- En el caso del barrio de San Pedro, se propondrá **la reorganización del espacio urbano** teniendo en cuenta la premisa de apertura del conjunto a la ciudad, mejorando su permeabilidad, y adoptando soluciones sostenibles en la urbanización del mismo.

En los instrumentos de planeamiento (P.E.A.U. o Estudio de Detalle) o, en su defecto, en el propio PIG, se tendrán en cuenta, tanto para el diseño de las propuestas de edificación como para las de urbanización, Medidas de Igualdad según las disposiciones recogidas en el artículo 55 de la Ley Foral 17/2019, de 4 de abril, de Igualdad entre mujeres y hombres (BON nº 71 – 11/04/2019).

3. DIVISIÓN EN LOTES

Todas las viviendas y locales incluidos en el presente encargo son propiedad del Ayuntamiento de Pamplona. En la actualidad, se encuentran ocupados en régimen de alquiler o cesión y otras están libres. El estado de conservación interior de los mismos también varía.

El presente contrato se divide en dos lotes, que corresponden a cada uno de los ámbitos de actuación o P.I.G. a realizar:

1.1. LOTE 1. PIG SAN PEDRO

Redacción del P.I.G. y si fuera necesario, P.E.A.U. o Estudio de Detalle para la solución de accesibilidad a las viviendas.

El conjunto está formado por bloques de vivienda colectiva, entre medianeras y testers, en entorno urbano: 42 edificios homogéneos de la misma tipología, albergan 235 viviendas en total. Pertenecen a una misma promoción del Ayuntamiento de Pamplona, construidas en los años 1947 y 1948.

La normativa urbanística vigente es el Plan Municipal de Pamplona, según el cual, la parcela se encuentra situada en la Unidad Integrada III unidad Z.O.-1, uso pormenorizado residencial colectivo, Polígono 7, Parcelas Urbanas 1-6, 10-25, 27-39 y 43-57.



Ortofoto Viviendas Barrio de San Pedro



Antecedentes

En los primeros años cuarenta de posguerra, en el Ayuntamiento de Pamplona, se plantea como solución paliativa y parcial para resolver el problema de la escasez de vivienda, la creación de un poblado obrero, un núcleo urbano satélite de 500 viviendas sociales en Ermitagaña, el nuevo poblado obrero dependería fiscal y administrativamente de Pamplona, pero funcionalmente sería autosuficiente.

Tras el intento fallido de crear el poblado obrero en Ermitagaña, se propuso como emplazamiento las Campas de San Pedro: un terreno de forma triangular entre las denominadas actualmente calles Errotazar y Ansoain y avenida Marcelo Celayeta.

Las viviendas fueron ocupadas de inmediato por trabajadores, la mayor parte de ellos empleados municipales, que accedían a la vivienda en régimen de alquiler económico con unos derechos de subrogación que se extendían a tres generaciones.

Se conformó de este modo un barrio de Pamplona con una personalidad propia, con una población fuertemente arraigada, con una cierta autonomía en cuanto a servicios y que constituía una colonia o grupo ordenado dentro del anárquico desarrollo de la Rochapea.

En 1987, en el Grupo de San Pedro, con subvenciones del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y con la coordinación de la Oficina de Rehabilitación Urbana del Ayuntamiento, se desarrollaron importantes obras de rehabilitación que consistieron en la modernización de las acometidas de redes de abastecimiento y saneamiento y en la ejecución del trasdosado de fachadas como refuerzo de la envolvente térmica.

Las grietas y defectos de las obras de rehabilitación ejecutadas, dieron lugar a reclamaciones que en el año 1997 llegaron al Tribunal Superior de Justicia de Navarra, cuyo fallo a favor del Ayuntamiento, responsabilizando de los defectos de obra a la dirección técnica y a la empresa constructora, determinó que en la primavera de 2002 el Ayuntamiento adjudicase las obras de reparación de los edificios rehabilitados que configuraban el Grupo San Pedro.

Pero los problemas del grupo no se centrarían tanto en la conservación física del patrimonio si no en la problemática social derivada del despoblamiento o abandono de las viviendas. Con el transcurso del tiempo y la extinción de los derechos de subrogación que asistían a los descendientes de los titulares originales de los contratos de alquiler, algunas de las viviendas iban quedando libres, planteándose como consecuencia dudas relativas a la gestión de ese patrimonio residencial de titularidad municipal.

En la actualidad, se están rehabilitando viviendas desde distintas áreas del ayuntamiento, bien con trabajadores de Empleo Social y la tutela de la Escuela Taller o a través del Área de Proyectos Estratégicos, Movilidad y Sostenibilidad.

El vaciado de las viviendas, el declive demográfico marcado por la pérdida de población y de su envejecimiento, el desarrollo de los ambiciosos proyectos de reforma urbana del barrio de la Rochapea, etc., han determinado el declive del pequeño comercio de base que daba servicio al tradicional poblado de San Pedro. El millar de habitantes que pudo tener el grupo en el momento de su esplendor fundacional, había descendido en las últimas décadas del siglo a la cifra aproximada de 600 habitantes. Las viviendas ocupadas actualmente lo están en base



a los contratos de alquiler originales, y algunas de las viviendas rehabilitadas han sido cedidas en uso, mediante convenio, a algunas asociaciones.

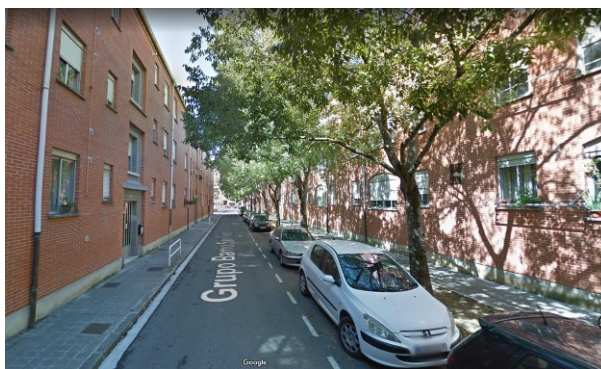
El comercio se desarrollaba en los locales, cedidos en régimen de alquiler de las zonas porticadas de planta baja. Era un comercio de escala minúscula, pero variado y especializado para atender a la población del grupo. En la actualidad no se registra ninguna actividad comercial y algunos locales están cedidos a asociaciones.

Urbanísticamente el grupo se ubica en el extremo este de la Unidad Integrada III ROCHAPEA, en el extenso ámbito la zona ordenada ZO-1. En la ficha de normativa urbanística particular se incorpora una amplia relación de planeamiento de desarrollo, entre ellos y como determinante principal el Plan Parcial Rochapea cuya modificación fue aprobada en fecha de 14 de mayo de 1999. No se establecen determinaciones concretas que afecten al Grupo San Pedro.

El Ayuntamiento de Pamplona participa en el proyecto Open Lab, incluido en la convocatoria Horizon 2020 de la Comisión Europea dirigida a iniciativas en torno a edificios eficientes en energía y recursos. Pamplona desarrollará acciones para crear un Distrito Positivo de Energía Verde en el barrio de Rochapea, que pasa por convertir el edificio IWER en el generador de la energía que consumirán varios bloques de viviendas del Grupo San Pedro. Parte de las acciones se desarrollarán entre 2021 y 2026, en uno de los bloques del Barrio san Pedro, con una solución innovadora de aislamiento por el interior de la vivienda. Esta actuación se tendrá en cuenta en las soluciones constructivas definitivas del PIG San Pedro.

Descripción

La actuación se plantea en los siguientes portales: avda. Marcelo Celayeta, nº 114, 116, 118, 120, 122 y 124 y c/ Grupo Barrio San Pedro, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 42, 42 portales en total.



Imágenes debloques con Planta Baja (vivienda) + 2 (viviendas)



Imágenes de bloques con Planta Baja (local comercial) + 2 (viviendas)



Imagen de bloques con Planta Baja (local comercial) + 3 (viviendas)



Imagen de bloques con tipología Planta Baja (sin uso) + 3 (viviendas)

Los edificios se desarrollan en planta baja + 2 o +3 plantas. Las plantas bajas contienen locales comerciales o viviendas, según las tipologías existentes. No existen espacios útiles bajo cubierta. Los locales situados en la parte superior de la calle Errotazar no tienen uso en la actualidad pero pueden plantearse propuestas para su utilización por todo el conjunto.

Las viviendas tienen una superficie de 60 a 70 m² (229 viviendas) y entre 70 y 80 m² (6 viviendas). La vivienda tipo (60-70 m²) es de tres dormitorios y dispone de un servicio o aseo de aproximadamente 3.30 m². La configuración rectangular, regular, de 2,20 x 1,50 m. permite la ubicación de una ducha o una “media bañera”. Las viviendas de superficie entre 70 y 80 m² disponen de 1 dormitorio más coincidiendo con su ubicación en esquina.

Vivienda tipo 1: 223 viviendas. Superficie útil: 61 m².

Vivienda tipo 2: 6 viviendas (esquinas). Superficie útil: 80,35 m².

Vivienda tipo 3: 6 viviendas (testeros). Superficie útil: 67,86 m².



En el centro del conjunto se encuentra una plaza interior de acceso peatonal. El conjunto cuenta con todos los servicios urbanos necesarios, que se suministran desde la calle del propio Grupo San Pedro.

Las fachadas están formadas por un muro de carga de 1 pie de ladrillo macizo, a la que se le añadió a finales de los años 80 un trasdosado de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo hueco y aislamiento para mejorar la envolvente térmica.

La cubierta se compone de levantes de tabiques conejeros sobre los que apoya un tablero cerámico y capa de compresión y teja cerámica curva sobre rastreles, sin aislamiento.

La carpintería exterior es de madera y presentan una contraventana exterior en aluminio, ambas con acristalamientos sencillos en algunos casos. En las viviendas rehabilitadas en los últimos años, las carpinterías originales de madera han sido sustituidas por otras de aluminio o PVC con rotura de puente térmico.

En cuanto a la estructura, está compuesta por muros de carga de 1 pie de ladrillo macizo en fachadas y pórtico intermedio de pilares y vigas de hormigón armado. Los forjados son de vigueta de hormigón prefabricado y bovedilla de hormigón. Las condiciones de adecuación estructural de los edificios son suficientes. En la actualidad, existen varias viviendas que han sido reformadas (carpinterías exteriores, baños, cocinas, otras actuaciones), mientras que en otras no se ha llegado a intervenir.

Las viviendas de planta baja se encuentran elevadas sobre un forjado sanitario. Los inmuebles no cuentan con ascensor y los portales presentan un escalón en el acceso.

1.2. LOTE 2. PIG MERCADO ENSANCHE

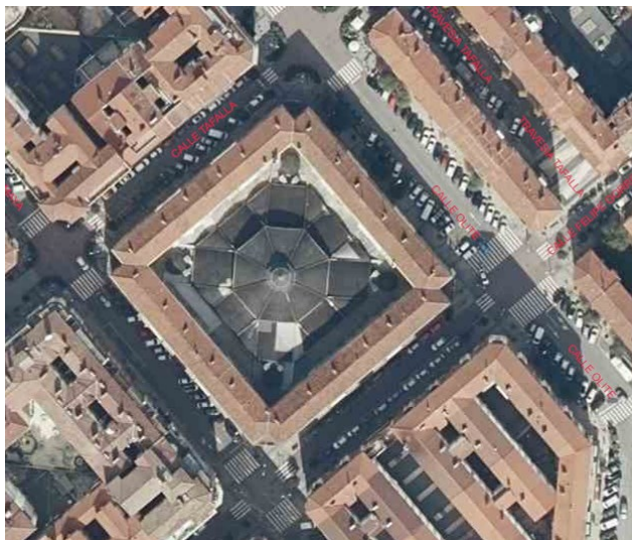
Redacción del P.I.G. y si fuera necesario, P.E.A.U. o Estudio de Detalle para la solución de accesibilidad a las viviendas.

El conjunto se compone por bloques de vivienda colectiva, entre medianeras, ocupando una manzana completa del Segundo Ensanche: 12 edificios homogéneos de la misma tipología, albergan 72 viviendas en total. Pertenecen a una misma promoción del Ayuntamiento de Pamplona de mediados de los años 40 según proyecto de Luis Felipe de Gaztelu y Domingo Ariz con pisos de viviendas perimetrales en los cuatro frentes de calle y el mercado municipal situado en el centro de manzana. El acceso al mercado se realiza desde las cuatro esquinas de la manzana.

El planeamiento vigente es Homologación y Adaptación del Plan Municipal de Pamplona a la Ley Foral 35/2002, aprobado definitivamente el 12/04/07 mediante Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio, cuyo Texto Refundido fue aprobado en sesión plenaria de 18 de enero de 2008 (BON de 18/02/2008) y el Plan Especial de Reforma Interior del I y II Ensanche, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Pamplona el 19 de abril de 2007, cuyo Texto Refundido fue publicado en el BON nº 73 del 13 de junio de 2007. La parcela se encuentra situada en la Unidad Integrada XV, unidad Z.O.R.-1, Polígono 2, Parcela Urbana 1120, Unidad Básica 270, uso pormenorizado residencial colectivo y unifamiliar, oficinas y otros usos complementarios y dotacional



En la actualidad, se encuentra en fase de redacción el nuevo PEAU Segundo Ensanche, que sustituiría al PERI.



Ortofoto Viviendas Mercado Segundo Ensanche

Descripción

La actuación se plantea en los siguientes portales: c/ Amaya, nº 15, 17 y 19, c/ Felipe Gorriti nº 14, 16 y 18, c/ Olite nº 24, 26 y 28 y c/ Tafalla nº 7, 9 y 11, 12 portales en total.

Los edificios se desarrollan en planta baja +3 plantas. No existe uso bajo cubierta. En las plantas bajas se sitúan locales comerciales y los accesos al mercado, a través de unos vestíbulos protegidos con marquesinas situadas en las cuatro esquinas de la manzana. El acceso a las viviendas se produce desde diversos portales situados en las calles Amaya, Olite, Tafalla y Felipe Gorriti. El edificio de viviendas está coronado por un alero perimetral de hormigón. También existe una imposta perimetral de hormigón que separa la planta baja de locales de la zona de viviendas. En muchos locales comerciales el revestimiento original se ha sustituido por otros materiales (ladrillo, azulejos, mármoles, ...). La zona de pisos tiene 3 alturas y presenta acabados de ladrillo caravista con ventanas tradicionales y cuerpos, a modo de tribuna, revocadas y pintadas. Estos cuerpos disponen de huecos recercados de dimensiones mayores en unos casos y de huecos, a modo de balcones, insertados en las tribunas en otros casos. Todas las carpinterías originales son de madera pintada.

La fachada del patio es totalmente lisa y dispone de diferentes huecos de ventanas iguales. Esta fachada está revocada y pintada. La cubierta está inclinada y está formada por tejas árabes a doble agua que vierte sobre la fachada principal y la del patio. La recogida de agua se lleva a cabo con canalón y bajantes de zinc situados en ambas fachadas.

En el año 2005 se realizó la rehabilitación de la cubierta, fachadas exteriores y patios del conjunto en la que se repararon y limpiaron las fachadas, se repararon las fachadas en planta baja, se reparó la cornisa y la imposta de hormigón, se pintaron carpinterías y cerrajería y se repasó y retejó la cubierta inclinada de teja árabe. Respecto al mercado, en septiembre de 2021 acaban las obras de la rehabilitación de la cubierta, preinstalación de sistema de clima,



cambio pintura del suelo, baños públicos y otros. Existe una fase 2 de estas obras del mercado que se pretenden realizar en el año 2022.

Los inmuebles no cuentan con ascensor y los portales presentan uno o dos escalones en el acceso. Existen 4 tipologías de viviendas, dependiendo de su ubicación en planta, si tienen balcón y el número de dormitorios. Todas las viviendas constan de 1 cocina, 1 baño, 1 sala de estar y 2 o 3 dormitorios. Las superficies construidas de las viviendas oscilan entre 65m² (2 dormitorios) y 85 m² (3 dormitorios).

Vivienda tipo 1 (3 dormitorios): 60 viviendas

Vivienda tipo 2 (2 dormitorios): 12 viviendas (esquinas)



Imagen de bloque tipo: Planta Baja (local comercial) + 3 (viviendas)

1.3. ASPECTOS U OBJETIVOS COMUNES

En la delimitación de los dos ámbitos, se han tenido en cuenta las coincidencias formales y constructivas de los diferentes inmuebles. En ambos casos, se tratan de conjuntos completos que fueron diseñados y construidos con entidad propia, por lo que la actuación se limita al conjunto edificatorio. En el barrio San Pedro, las propuestas también se extenderán al espacio público que lo delimita. En el caso del PIG Mercado Ensanche, las actuaciones no implicarán reformas del equipamiento comercial del mercado.

Con estas dos intervenciones, el Ayuntamiento de Pamplona pretende crear un modelo de actuación, o buena práctica, que pueda replicar en el futuro en otros inmuebles de vivienda colectiva de su propiedad.

Con cada uno de los P.I.G. se pretende plantear una solución unificada que conlleve una rehabilitación energética profunda, incluyendo tanto la envolvente térmica como la accesibilidad y las instalaciones energéticas en aras de reducir los impactos medioambientales del uso de estas viviendas y contribuir a la lucha contra la pobreza energética; consiguiendo en paralelo mejorar sustancialmente la calidad de vida de los ciudadanos.

En definitiva, se pretende llevar a cabo la redacción de Proyectos de Intervención Global en bloques de viviendas de propiedad municipal construidas en los años 40 y 50 del siglo pasado, que presentan carencias y patologías constructivas comunes.



4. ESTRUCTURA DEL ENCARGO

Los documentos a entregar, como contenido del PIG, una vez adjudicado el encargo y formalizado el contrato, tendrán la estructura básica siguiente:

A. Documento técnico

1. Memoria.
 - 1.1. Consideraciones previas
 - 1.2. Breve descripción de las características del ámbito
 - 1.3. Justificación de la solución adoptada
 - 1.3.1. Diagnóstico
 - 1.3.2. Determinación del alcance de la actuación
 - 1.3.3. Propuestas de intervención. acciones
 - 1.4. Anexos a la memoria
2. Fichas acciones. planos.
3. Viabilidad económica. Avance presupuesto. Financiación.
 - 3.1. Avance de presupuestos
 - 3.2. Plan de financiación
 - 3.3. Viabilidad económica

B. Documentación complementaria

1. Plan de participación.
2. Compromisos de adhesión.
3. Procedimientos. pliegos.
4. Seguimiento.

C. Presentación creada mediante herramienta multimedia, por ejemplo prezi, power point u otras, y/o infografías.

D. Análisis DAFO (opcional).

Independientemente de lo anterior, y en función de las soluciones adoptadas, se redactará un P.E.A.U. o Estudio de Detalle, según lo marcado en el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, artículos 61, 62 y 63.

5. IMPORTE DE LA LICITACIÓN

El importe máximo para cada uno de los lotes, correspondiente a los honorarios técnicos de redacción y gestión de los PIG (incluida la elaboración de la documentación necesaria para aprobación de la normativa urbanística de desarrollo que avale las propuestas: PEAU o Estudio de Detalle) será el siguiente:

- **LOTE 1:** 55.371,90 euros, IVA no incluido (67.000,00 euros IVA incluido).
- **LOTE 2:** 22.314,05 euros, IVA no incluido (27.000,00 euros IVA incluido).

El importe máximo de licitación incluye todos los conceptos, estudios y dictámenes necesarios para la correcta realización del trabajo (por ejemplo, levantamiento topográfico, desplazamientos, reuniones informativas, etc.) previstos en la legislación de aplicación. Así



mismo, incluye los gastos de obtención del visado colegial de los trabajos profesionales, si fuera necesario, de todos los técnicos intervinientes.

Desde el Ayuntamiento de Pamplona se facilitará el levantamiento básico de planos de las tipologías constructivas de cada ámbito o P.I.G. que deberá de ser contrastado.

6. PROPIEDAD INTELECTUAL

Los equipos redactores conservarán los derechos morales de propiedad intelectual de los trabajos. Ahora bien, cederán al Ayuntamiento de Pamplona los derechos de explotación que respondan al objeto de la publicidad de las alternativas; tales como reproducción, distribución, exposición pública, realización de publicaciones con el objetivo de alcanzar la máxima difusión de las propuestas, según lo dispuesto en la legislación de la Propiedad Intelectual.

7. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA PROPIEDAD PARA LA ELABORACIÓN DE LAS OFERTAS

- Anexos con criterios de diseño con las especificaciones técnicas a tener en cuenta a la hora de desarrollar la alternativa técnica de rehabilitación y regeneración urbana.
- Documentación gráfica básica del levantamiento de estos edificios en soporte digital y editable (xx.cad), que habrá que verificar en el momento de realizar los proyectos.



ANEXO 1. CRITERIOS ENERGÉTICOS

1. MITIGACIÓN

1.1. ENERGÍA

La edificación residencial deberá cumplir con los criterios de Edificios de Consumo Energético casi Nulo (ECCN). La definición oficial de ECCN según la Comisión Europea es: *“un edificio que tiene un rendimiento energético muy alto... la casi nula o muy baja cantidad de energía requerida debe ser cubierta en una medida muy significativa por energía de fuentes renovables, incluyendo la energía de fuentes renovables producida en el lugar o en las cercanías”*.

Por lo tanto, se diseñará incorporando soluciones que permitan disponer de las menores necesidades de consumo energético y dispondrá de sistemas de generación de energía renovable en el propio edificio o en las cercanías de este.

Además, será un edificio digital y didáctico. Comunicarán a sus usuarios las soluciones que el edificio incorpora en temas de eficiencia energética, generación renovable o adaptación al cambio climático.

A. ENVOLVENTE Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Las propuestas recogidas en el P.I.G. cumplirán o se adaptarán a la normativa vigente en el momento de elaboración de los correspondientes proyectos de ejecución (técnicas, CTE, de vivienda, etc.). Se indicarán los parámetros alcanzables con la propuesta planteada para el P.I.G. en cuanto a baja transmitancia, reducción de puentes térmicos y hermeticidad al paso del aire.

Tras su rehabilitación, los edificios deberán alcanzar la **calificación energética A**. A partir del cumplimiento de este criterio se valorará positivamente que el edificio mejore lo mínimos exigidos en conceptos como: demanda de energía (kWh/m²), demanda energía primaria (kWh/m²), reducción periodos de sobrecalentamiento (h/año), estanqueidad... y otros que permitan incluso llegar a un edificio de Energía Positiva.

B. INSTALACIONES

Las instalaciones deberán cumplir todas las exigencias legales actuales (CTE, RITE, REBT, accesibilidad, incendios...) además de los criterios ya descritos para reducir la demanda energética al mínimo.

- **Generación.** La generación contará con los equipos más eficientes posible y basados en demanda de energías renovables o equipos de alta eficiencia considerados renovables por la UE. Su capacidad de adaptación a la demanda variable de los edificios, deberá ser suficiente para permitir trabajar al sistema con altos rendimientos en cualquier situación.
- **Distribución.** Toda la instalación ofrecerá un nivel de aislamiento que reduzca las pérdidas de distribución al mínimo y tener la capacidad de adaptarse de forma eficiente a demandas energéticas variables.
- Será evaluable el desarrollo de instalaciones centralizadas siempre que favorezcan el cumplimiento de los objetivos de reducción de demanda y sostenibilidad definidos.



- **Pobreza Energética.** La solución de climatización de estas viviendas permitirá asegurar por parte de la administración responsable de las mismas unas condiciones interiores de confort mínimo en todas las épocas del año, tanto desde el punto de vista de temperaturas, como humedad y calidad del aire. Para ello se ayudará de las Tecnologías de la Información y la Comunicación además de las propias utilizadas para la climatización.

Las propuestas se integrarán en la edificación teniendo en cuenta aspectos urbanísticos en cuanto al tratamiento de fachadas, recogidos en la normativa urbanística aplicable.

C. ENERGÍAS RENOVABLES

Es una máxima en el diseño de los nuevos edificios municipales la integración de las Energías Renovables (EERR) en la mayor proporción posible para solventar la demanda energética del propio edificio y si es posible, incluso contar con energía excedentaria, Edificio de Energía Positiva.

1.2. MOVILIDAD

La propuesta de intervención sobre el espacio urbano, deberá plantear dentro del lote o ámbito actuaciones necesarias para facilitar una movilidad sostenible por medios de movilidad activa: aparca-bicis, facilidad comunicación con otros servicios municipales de movilidad y otras.

Estas actuaciones serán compatibles las derivadas de la adecuación a la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio y la Ordenanza Municipal de Movilidad.

2. ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Se marcarán como parámetros exigibles los siguientes:

- Conservación de los pies de árboles e indicaciones de proyección de cada pie.
- Diseño de alcorques de dimensiones suficientes para garantizar la infiltración de agua de lluvia.
- Diseño de jardinería, elección de plantas resistentes y adaptadas.
- Renaturalización de los espacios públicos y aumento de zonas verdes.
 - 1) LOTE 1. PIG SAN PEDRO. Hasta al menos el 50% de las superficies en las zonas peatonales.
 - 2) LOTE 2. PIG MERCADO ENSANCHE. Sin exigencia mínima, se valorarán las propuestas realizadas.
- Todas las pendientes se plantearán hacia las zonas ajardinadas, para garantizar que la escorrentía se dirija a las zonas permeables.
- Tratamiento del volumen de lluvia con drenaje sostenible y posibilitar la observación. A concretar para cada uno de los lotes.
 - 1) LOTE 1. PIG SAN PEDRO: Tratamiento del 80% del volumen de lluvia con drenaje sostenible y posibilitar la observación. El área de intervención son en total 20.000 m² y la precipitación estimada para la zona de Pamplona son 14 mm.: $20.000\text{m}^2 \times 14\text{ mm} = 280.000\text{mm} = 280\text{ m}^3$
 - 2) LOTE 2. PIG MERCADO ENSANCHE: Propuesta de tratamiento de distintos % del volumen de lluvia con drenaje sostenible y posibilitar la observación.



Percentil	Valor (mm)	Volumen del tren de tratamiento m ³
60%	7	39,2
75%	11	61.6
80%	14	78.4
90%	20	112.0
95%	28	156.8
98%	39	218.4

- Inclusión de Red separativa de saneamiento y pluviales.
- Sombreamiento de zonas de estancia tanto con elementos vegetales como pérgolas donde se puede combinar la producción fotovoltaica en cubierta. 10% de la superficie peatonal.
- Agricultura Urbana. Reserva e instalación en el espacio público de un huerto comunitario, tras el consenso con la ciudadanía residente en el Lote 1. PIG SAN PEDRO.
- Protección de los pasos peatonales: Diseño de los 5 metros anteriores a los pasos de cebra para garantizar la seguridad peatonal y el calmado del tráfico.

Además, se valorarán, entre otras:

- Mejoras en las prestaciones de la envolvente térmica por encima de los parámetros mínimos exigidos por la normativa vigente, indicando si hay o no diferencia presupuestaria.
- Propuestas con materiales aislantes de origen natural.
- Creación de elementos, integrados en fachadas, que mejoren el espacio habitable: balcones o galerías.
- Integración en fachadas de medidas/sistemas de sombreado como aleros, toldos, persianas, lamas u otros.
- Soluciones que proporcionen la mayor adaptación de las fachadas en cuanto a supresión de instalaciones vistas e integración de elementos asociados a las instalaciones térmicas.
- Refresco de la vía pública con agua.

3. HUELLA DE CARBONO

Se desea limitar al máximo la huella de carbono de las construcciones. Para ello se adoptarán las siguientes medidas:

- Uso de materiales de producción local o cercana en la medida de lo posible: hormigón de planta más cercana, áridos reciclados, etc.
- Se dará preferencia a los materiales con bajas emisiones de CO₂ en su fabricación, a los elaborados con materias primas renovables y a los reciclados.
- Procesos constructivos de bajas emisiones: reaprovechamiento de las tierras de la excavación en el propio solar, etc.
- Todas aquellas propuestas que sean asumibles en el presupuesto general de la obra y supongan reducción de emisiones durante la construcción o a lo largo del ciclo de vida del edificio.



4. DIDÁCTICOS

Todo lo relacionado con la energía y cambio climático de un edificio, elemento clave en el mismo, deberá ser diseñado desde una perspectiva ejemplarizante y sensibilizadora de la administración pública. Es decir, sus instalaciones de consumo y generación energética, incluso las soluciones adoptadas para reducir la demanda de recursos tanto energéticos como de otro tipo (agua, materiales, ...), y las decisiones constructivas que ayuden tanto en la mitigación como la adaptación al cambio climático deberá ser diseñado e implementado permitiendo que las personas usuarias de los mismos entiendan cómo funciona el edificio, su flujos energéticos, de residuos y materiales incluso sin necesidad de una tutorización para ello.

Algunos elementos que deben tenerse en cuenta en la propuesta:

- Paneles didácticos (pantallas digitales) con información sobre el funcionamiento de la instalación en tiempo real e históricos.
- Zona de instalaciones visibles o al menos con paneles sinópticos de la actividad energética del mismo.
- Implantación de una plataforma digital con el objetivo de proporcionar información a los/as inquilinos/as sobre el impacto de su comportamiento en el consumo de energía e influir en sus hábitos para reducir su consumo de energía.



ANEXO 2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. LEVANTAMIENTO DE PLANOS

Los planos aportados están realizados conforme a un levantamiento realizado por el Ayuntamiento. Esta información es orientativa y deberá ser contrastada en el caso de acometer el correspondiente Proyecto de Ejecución.

2. SITUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD

Además de la normativa técnica aplicable a la propuesta (CTE, Orden TMA/851/2021, de 23 de julio):

- Se tendrá en cuenta la normativa urbanística aplicable recogida en la Sección Décima: Normas sobre instalación de ascensores (Determinación pormenorizada) del Plan Municipal, artículos 80, 81, 82 y 83 (BON nº 66 de 09/04/2013).
- Se tendrán en cuenta, si resultara aplicable a la propuesta, el artículo 59 (según modificación de 05/02/02, BON 25/03/02) de la Ordenanza General de Edificación. Sección tercera – Obras en la vía pública para favorecer la accesibilidad.

3. SISTEMA DE CALEFACCIÓN Y PRODUCCIÓN DE ACS. ADECUACIÓN FUNCIONAL Y OTRAS INSTALACIONES.

Las viviendas de ambos lotes cuentan con sistemas individuales (calderas) de generación de calor para calefacción y ACS alimentadas con gas natural. La distribución de la red se produce en las fachadas. Se debería tener en cuenta a la hora de realizar la envolvente térmica el ocultamiento de conducciones, pasos de instalaciones y otros, tanto de la solución de climatización y producción de ACS que se prevea, como de telecomunicaciones, saneamiento, etc..

Las soluciones propuestas cumplirán con la Ordenanza General de Edificación:

- art. 123.- Chimeneas y Hogares. *Modificación 04/07/02 BON 19/08/02 incluida.* Capítulo III – Condiciones constructivas de la edificación.
- art. 128.- Fachadas. *Modificación 21/11/02 BON 17/01/03 incluida.* Capítulo IV – Características estéticas de la edificación, Sección Primera – Condiciones estéticas generales.
- art. 204.- bis. *Modificación 04/07/02 BON 19/08/02 incluida.* Capítulo VIII – Régimen de servicios, Sección Tercera – Instalaciones propias de los edificios.

El P.I.G. planteará actuaciones generales sobre instalaciones, que se concretarán, acordes a la realidad concreta de cada portal, en el momento de ejecutar los Proyectos Técnicos asociados a cada uno de ellos.

Pamplona, octubre de 2021

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Soledad Castiella Ramírez

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Elian Peña Guerrero