



eeef0df7d-35b3-40e0-a302-5273912f8559

PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ DEL CONCURS PER LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU I LA DIRECCIÓ D'OBRES PER LA REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DEL TABARIS AMB L'OBJECTE DE DESTINAR-LO A USOS TURÍSTICS, CULTURALS I VEÏNALS

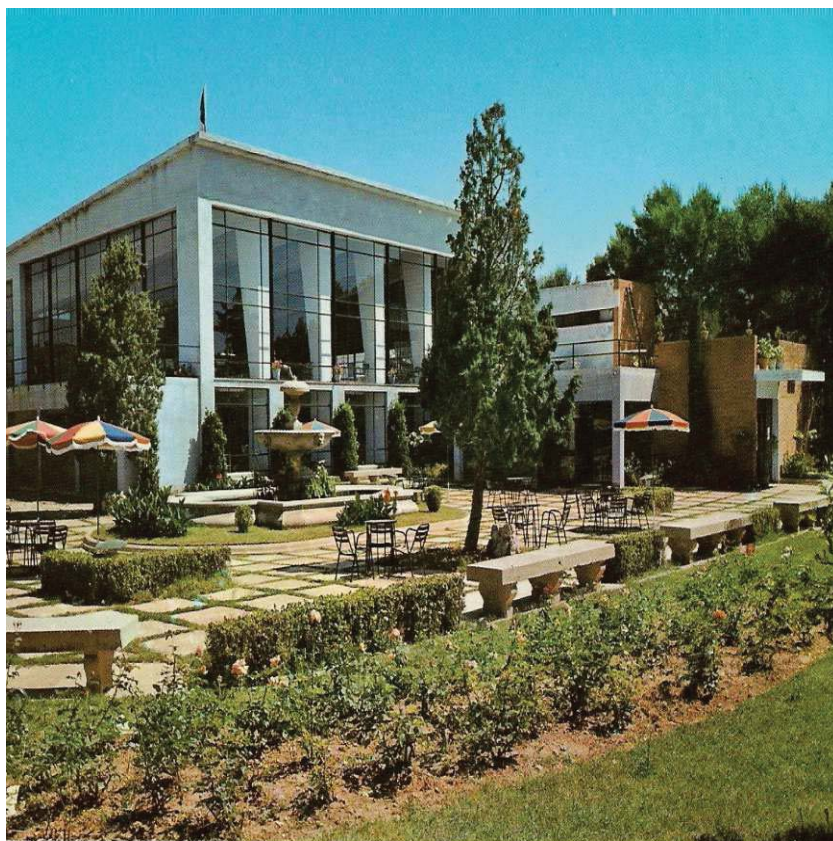
C/ARC DE BERÀ 4

**BARRI MARÍTIM DE COMA-RUGA
EL VENDRELL, TARRAGONA**

Diligència: Per fer constar que el present exemplar de plec de clàusules ha estat aprovat per Decret d'Alcaldia núm. D2019LDEC000895 de 2 de juliol de 2019.

La Secretària general acctal.,

[Firma01-01]



ÍNDIX

1. INTRODUCCIÓ	4
2. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	4
3. DESCRIPCIÓ GENERAL. ANTECEDENTS.....	5
4. OBJECTE DEL CONCURS	8
5. EQUIP MÍNIM PER LA REALITZACIÓ DELS TREBALLS.....	8
6. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ.....	8
7. PLANEJAMENT VIGENT	9
8. CRITERIS D'INTERVENCIÓ	10
9. REQUISITS FUNCIONALS I SUPERFÍCIES ACTUALS	11
10. ABAST DE LA FEINA.....	13
11. FOTOPLÀNOL DE SITUACIÓ	15
12. FOTOGRAFIES – ESTAT ACTUAL	16
13. DOCUMENTACIÓ LLIURADA	20

1. INTRODUCCIÓ

Els projectes que promou l'Ajuntament del Vendrell s'han de fonamentar en l'excel·lència del disseny i l'optimització dels recursos econòmics, energètics i materials.

L'excel·lència en el disseny arquitectònic és un paràmetre difícilment quantificable, però l'Ajuntament del Vendrell vetllarà perquè tots els projectes de la vila es facin dins un marc en el que es prioritzi a les persones i s'atengui a valors com: la durabilitat des de la idoneïtat en el manteniment; les solucions constructives racionals i senzilles; la integració amb l'entorn; l'optimització de recursos energètics per assolir un grau desitjable d'autosuficiència; l'adaptabilitat i flexibilitat a possibles canvis; i la incorporació de sistemes tecnològics i de comunicació eficients quan sigui convenient.

El Vendrell és un municipi eminentment turístic, tal i com demostra l'important pes que té aquest sector sobre l'economia i l'ocupació municipal. En aquest sentit, cal dir que el Vendrell, i en concret el barri marítim de Coma-ruga, compta amb un extens patrimoni arquitectònic i cultural que, actualment presenta un estat de degradació, i que si s'explotés de manera adequada, podria servir per potenciar el turisme del municipi.

Conscients de la importància de potenciar el sector turístic com a eix de desenvolupament local, l'equip de govern es va marcar com a objectiu estratègic la millora de l'atractiu urbà del barri marítim de Coma-ruga, a través de la recuperació física de diferents elements del patrimoni arquitectònic, artístic i urbanístic. En aquest sentit es va definir el projecte: "Recuperació i dinamització de l'espai públic i elements patrimonials del centre urbà de Coma-ruga com a elements estratègics de foment de l'activitat turística i econòmica", el qual ha estat seleccionat en el Programa operatiu FEDER Catalunya 2014-2020, eixos prioritaris 4 i 6.

La idea central del projecte és recuperar i posar en valor elements del patrimoni de Coma-ruga de caracter arquitectònic, urbanístic i artístic, per tal de que tant els residents com els visitants en puguin gaudir.

Un dels projectes centrals que inclou l'operació "Recuperació i dinamització de l'espai públic i elements patrimonials del centre urbà de Coma-ruga com a elements estratègics de foment de l'activitat turística i econòmica" és la **rehabilitació de l'edifici del Tabaris** (antiga piscina coberta), ubicat al centre del nucli urbà de Coma-ruga.

L'edifici s'emplaça a l'illa formada per l'Avinguda de la Generalitat, carrer de Josep Pla, Avinguda Balneari, carrer Arc de Berà, destinada en part a equipaments i a zona verda pública. És va construir als anys cinquanta i era un edifici emblemàtic destinat a piscina pública. Amb el pas del temps s'han edificat varies construccions aïllades al seu entorn: guixetes, alguns coberts, un parc infantil i una estació transformadora. Actualment l'edifici presenta un estat de degradació notable.

Per tant, l'objectiu és rehabilitar l'edifici per complet i integrar-lo a un entorn idoni amb la resta d'edificacions existents, la zona de les termes i l'estany. És vol recuperar el volum inicial de l'edifici, enderrocant les construccions annexes que s'han adossat a l'edifici principal al llarg del temps. També es pretén enderrocar la piscina del seu interior per poder destinar l'edifici a un ús diferent. La coberta existent se substituirà donat el seu mal estat de conservació i manteniment. En tot moment es tindrà cura de integrar aquesta reforma amb l'entorn urbà del Complex.

2. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

L'obra està situada en el carrer Arc de Berà, núm. 4 de Coma-ruga, CP 43700, dins del Terme Municipal del Vendrell, província de Tarragona.

L'edifici és de titularitat municipal i es troba aïllat al centre d'una gran illa destinada a sistemes públics d'equipaments i parcs i jardins urbans, delimitada pels carrers Arc de Barà, Antoni Gaudí, Avinguda Balneari i Avinguda Generalitat.



3. DESCRIPCIÓ GENERAL. ANTECEDENTS

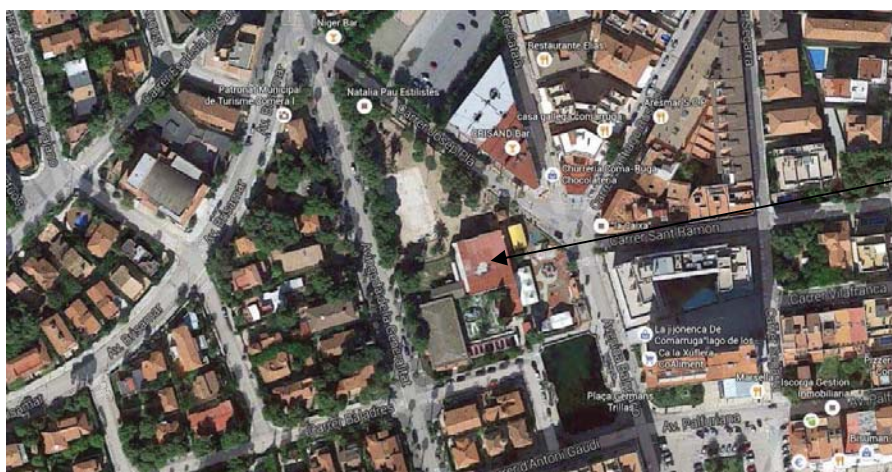
Visió històrica de Coma-ruga

El barri marítim de Coma-ruga, compta amb un extens patrimoni arquitectònic i cultural. Aquest patrimoni comença a erigir-se a les darreries del segle XIX amb l'arribada del ferrocarril (1887), que va permetre que Coma-ruga esdevingués la nova destinació turística per a aquelles classes benestants que cercaven la tranquil·litat de les platges. A aquest fet, també cal sumar-li que a l'any 1892 la Reial Acadèmia de Medicina i Cirurgia de Barcelona va declarar com a termals les aigües que brollen a Coma-Ruga. És a partir d'aquí quan es començaren a establir un seguit de locals i comerços que proveïen als turistes durant la temporada d'estiu. L'indret delimitat pel carrer de Vilafranca i l'avinguda Palfuriana es va començar a urbanitzar en aquest moment, apareixent els primers xalets d'aquests estiuejants nouvinguts.

Aquestes construccions primerenques giraven al voltant de la deu, així com dels allotjaments i del balneari. El 1921 la societat Bellamar, S.A. planteja urbanitzar la zona en base a un ambiciós projecte urbanístic. Tot i que aquest projecte urbanístic no es va acabar de dur a terme, sí donava les bases del que seria el projecte posterior dels germans Juan i Andrés Trillas Bragulat. La fortuna acumulada per aquesta família va permetre, a través de la societat Brisamar, S.A., encetar un nou projecte urbanístic a Coma-ruga.

En el marc d'aquest projecte urbanístic, es realitzaren reformes i reconstruccions en aquells edificis que la guerra havia deixat malmesos, i, a més, s'iniciaren un seguit de noves construccions, intentant respectar sempre els edificis i els espais ja existents com el balneari o l'estany que no s'havia arribat a dessecar i que és el que ha arribat als nostres dies.

Però els germans Trillas no volien construir només xalets que envoltessin als hotels i balnearis, sinó que també va projectar i va construir tot un seguit d'edificis que havien de completar l'oferta lúdica i d'esbarjo pels estiuejants. Així doncs, durant els anys 50 i 60 del segle passat es construeixen un cinema-teatre i un club que serveixi de lloc de reunió i esbarjo als propietaris i estiuejants. D'igual manera, es crea el parc-jardí i l'**edifici emblemàtic de Tabaris**. A més de tots aquests projectes, els germans Trillas van voler guarnir i decorar els seus nous edificis amb les obres d'un artista bastant conegut en aquell moment: Santiago Padrós Elias.



Visió històrica de l'Edifici de Tabaris

Tabaris era el nom d'un prestigiós cabaret de Buenos Aires, obert i regentat per Andrés Trillas del 1924-1963. El nom del cabaret inspira la denominació del Club Tabaris de Coma-ruga, conformat per una piscina coberta, una zona enjardinada, una sala de ball i un restaurant.

L'edifici Tabaris, obra de Juan Rosell (1963), és l'espai on es troba la piscina. Aquesta instal·lació contempla una planta baixa més un pis. En la planta baixa es localitzen el vestíbul d'entrada, que dona accés als vestuaris, banys, guarda-roba, bar i el cos de la piscina a la part central, en forma de "L". Al primer pis s'ubica la piscina pròpiament, així com una terrassa

solàrium parcialment coberta, i una altra de totalment descoberta.

La piscina fou dissenyada per Juan Ricart, amb la qual va guanyar el Premi Nacional Victoria a la millor construcció esportiva, l'any 1964. Cal destacar que l'aigua utilitzada per omplir la piscina era termal i que la paret est interior de l'edifici fou decorada amb mosaics de Santiago Padrós. Els mosaics representen tres escenes independents. A la part esquerra està Neptú amb els Tritons; al centre, Apol·lo Conduint el Carro del Sol; i a la dreta el Jardí de les Hespèrides. L'artista veu de la mitologia grega i romana per fer una al·legoria a la cura del cos i a l'exaltació de la bellesa.



Interior Edifici Tabaris .



Exterior Edifici Tabaris

Col·lecció particular de Maria Teresa Riera Trillas. Autor desconegut.

Edifici Tabaris - Estat actual

L'edifici a rehabilitar dona al carrer Arc de Berà, on hi trobem l'accés principal al Complex. Aquesta construcció és de geometria rectangular amb una amplada en la façana principal d'uns 22'00 m i una profunditat de 26'00 m.

L'edifici de la piscina del Tabaris existent està format per una planta baixa i una planta primera. La planta baixa està formada per diverses zones: bar, cuina, porxo, sala polivalent, taller zones de despatxos, vestuaris i lavabos. La planta primera està formada per: l'escala, la zona de la piscina i el despatx. En la planta primera també hi ha un espai exterior, la terrassa. En la resta del solar hi ha diverses construccions aïllades: les guixetes varios coberts, el chiquipark i una E.T.

La topografia del terreny es quasi pla. El terreny presenta unes bones condicions al igual que una bona consistència. En el cas d'aparèixer alguna anomalia en les obres de rehabilitació integral es prendran les mesures oportunes que determini la direcció facultativa.

L'edifici està construït amb una estructura de formigó armat "in situ", formada per uns pòrtics d'uns 25 metres de llargada amb un cantell de més d'1 metre de alçada. Els pilars estructurals són lleugerament inclinats per la banda interior. Consta de dues plantes i el forjat és de formigó armat i en la zona central hi ha una piscina. La coberta està formada per peces prefabricades de formigó recolzades sobre els pòrtics.

La urgència, necessitat, conveniència i oportunitat de les obres que es projecten queden justificades al tractar-se de la rehabilitació integral de l'edifici ja que està en molt mal estat degut al pas del temps i al seu abandonament.



4. OBJECTE DEL CONCURS

L'objecte del concurs és la redacció del projecte, així com la posterior direcció de les obres de rehabilitació de l'equipament del Tabaris per tal d'adequar-lo als usos culturals, turístics i veïnals del Barri Marítim de Coma-ruga, mitjançant la recuperació d'un edifici de valor patrimonial que esdevindrà un espai museístic dotat d'una gran sala coberta polivalent amb les seves dependències annexes.

Els equips que participin al concurs hauran de realitzar una proposta per a la rehabilitació integral de l'edifici per a destinar-lo als diferents usos de caràcter cultural, turístic o veïnal, d'interès públic i general, a partir del programa funcional que determini l'Estudi museístic que tindrà, entre d'altres objectes, aquesta finalitat i que s'acompanyarà com annex d'aquest plec. Tot respectant els elements patrimonials existents i que seran objecte de restauració (mosaics de Santiago Padrós) i posant en valor l'estructura i la composició de l'edifici existent, compatibilitzant la recuperació de l'essència del projecte arquitectònic original, que s'havia destinat a piscina coberta, amb la modernització i actualització de l'edifici pel nou ús al qual es destinarà, les prestacions del qual s'ajustaran a la normativa vigent.

Es valoraran aquelles propostes que resolguin bé l'encaix de l'edifici amb la proposta museística i tinguin especial sensibilitat a l'hora de recuperar el patrimoni arquitectònic i cultural que es troba a l'edifici, així com una correcta elecció de materials i solucions constructives per a la seva rehabilitació.

La intervenció arquitectònica plantejada haurà de resoldre acuradament la relació de l'edifici (equipament municipal) amb el seu entorn més immediat, ja que està prevista una actuació paral·lela de reurbanització de l'espai que l'envolta (viaris i zona lliure del sistema d'equipaments), que no es objecte d'aquest treball.

L'adjudicatari del concurs serà responsable de redactar el Projecte bàsic i executiu, que haurà d'incloure una separata per tramitar l'activitat i l'Estudi de Seguretat i Salut, així com de la Direcció d'Obra, amb la preparació de la documentació final, la seva Liquidació i la Certificació Energètica.

Aquest document de criteris servirà de base per a desenvolupar el projecte. Caldrà analitzar i verificar tota la informació lliurada.

5. EQUIP MÍNIM PER LA REALITZACIÓ DELS TREBALLS

L'equip mínim necessari per la prestació d'aquest servei, atenent a la naturalesa de les obres i a l'objectiu programàtic que es pretén, hauria d'estar constituït pels següents professionals:

- a) Un arquitecte que serà el responsable de l'execució dels treballs i també de l'equip de treball al que estigui vinculat. Aquest requisit s'acreditarà presentant el Títol acadèmic corresponent (grau o llicenciatura). També serà necessari acreditar la seva incorporació al Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya mitjançant la presentació del corresponent Certificat.
- b) Un enginyer elèctric, d'energies renovables i eficiència energètica o de telecomunicacions, que sigui responsable de la part corresponent a instal·lacions, càlculs energètics i expedients d'activitats, necessari per a la correcta execució dels treballs. Aquest requisit s'acreditarà presentant el Títol acadèmic corresponent (grau o llicenciatura). També serà necessari acreditar la seva incorporació al Col·legi d'enginyers corresponent mitjançant la presentació del corresponent Certificat.
- c) Un especialista en museïtzació, necessari per a un correcte disseny dels treballs. Aquest requisit s'acreditarà presentant el Títol acadèmic corresponent (grau o llicenciatura). També haurà d'acreditar la seva experiència en l'àmbit de la museologia i/o la museografia presentant els certificats que acreditin la realització de 2 projectes en algun d'aquests dos àmbits, que s'hagin portat a terme amb posterioritat a l'any 2016, inclòs aquest últim.

6. FASES DELS TREBALLS

Els treballs que inclourà el contracte es realitzaran en tres fases, amb el següents percentatges imputables a cada una de les fases en relació a la totalitat dels serveis contractats:

- 1a fase.
Redacció del projecte bàsic i executiu, l'Estudi de seguretat i salut i el Projecte d'activitat.
65%
- 2a fase.
Direcció de les obres.
30%
- 3a fase.
Liquidació de les obres.
5%

7. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

El programa funcional mínim que ha de contenir el nou equipament el constitueix una gran Sala Polivalent on es puguin celebrar diversos actes, com Fires, festes, conferències, etc, que pugui estar al servei de les entitats veïnals i del propi Ajuntament, així com un espai destinat a la museografia que haurà d'incorporar, com a mínim, una part dedicada a l'artista Santiago Padrós i Elías, autor dels murals que es recuperaran dintre del propi edifici. Caldrà que l'equip redactor proposi completar el programa funcional proposat com a punt de partida segons es consideri més adient per l'ús que s'ha d'assolir, atenent al que s'estableix als apartats 9è i 10è d'aquest Plec.

ACTUACIÓ

NOU EQUIPAMENT. ESPAI POLIVALENT A L'EDIFICI DE L'ANTIGA PISCINA COBERTA DEL TABARIS, SITUAT AL C/ARC DE BERÀ 4, DEL BARRI MARÍTIM DE COMA-RUGA AL T.M. DEL VENDRELL.

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ACTUAL

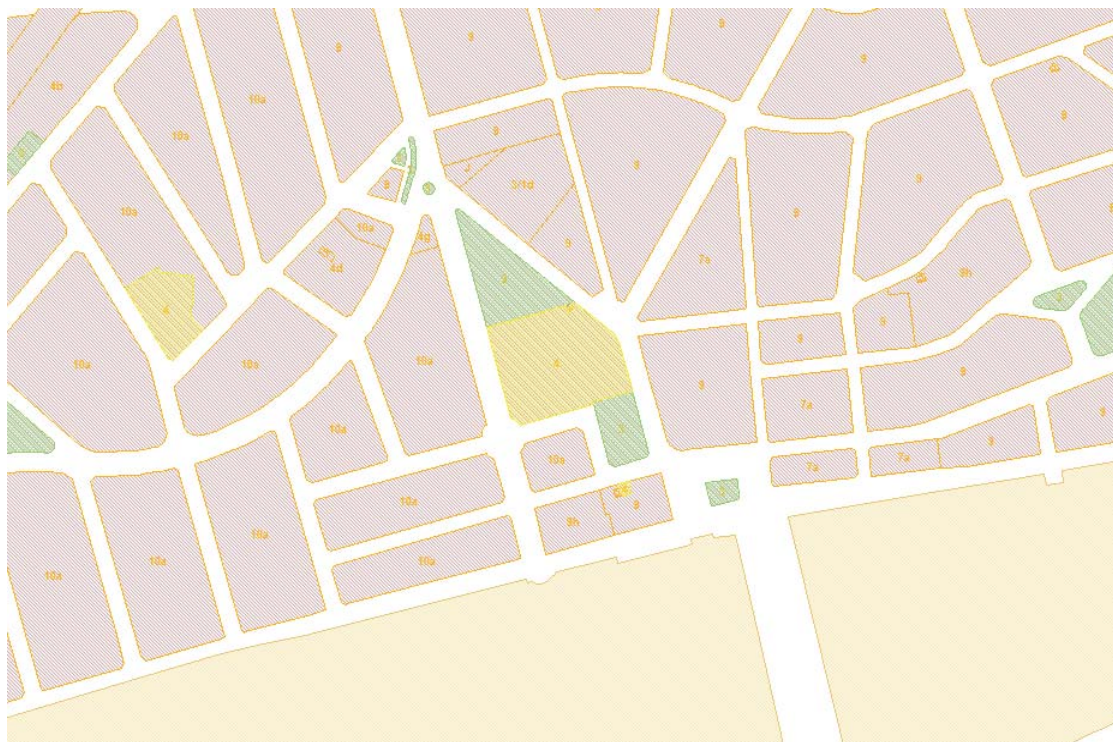
1.655,00 m² (inclou construccions auxiliars i ET)

SUPERFÍCIE A ENDERROCAR	895,00 m ² (515,00 m ² de construccions auxiliars i cossos perimetrals; 380,00 m ² de sostre que envolta el vas de la piscina -els vestuaris i l'antic menjador del restaurant-)
SUPERFÍCIE A REEDIFICAR	87,00 m ² (Cos de PB a la façana oest) + 380,00 m ² (sostre interior piscina) + 255,00 m ² (cos de PB a la façana sud)
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA APROXIMADA EDIFICI ACABAT	1.485,00 m ²
TIPOLOGIA	REHABILITACIÓ INTEGRAL
IMPORT PREVIST OBRA (PEC IVA inclòs)	2.211.396,81 €

8. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament d'aplicació a l'àmbit d'actuació és el Pla General d'Ordenació Urbana del Vendrell (PGOU), aprovat definitivament el 08 de novembre de 2000, amb text refós aprovat per la corporació en data 2 de juny de 2005, en compliment de la disposició transitòria quarta de la llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

El text refós incorpora la Modificació puntual número 4: Zona Tabaris, Avinguda Balneari.



La normativa relativa als sistemes d'equipaments i dotacions (clau 4) que incorpora la MP número 4, té el següent contingut literal:

“ **CAPÍTOL QUART. SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS (CLAU 4)**

Article 127 .Definició.

Els equipaments comunitaris comprenen aquells emplaçaments en els que es desenvolupen

activitats o serveis d'interès públic o social, siguin de domini públic o privat.

Article 128. Règim jurídic.

1. Els emplaçaments assenyalats per a equipaments i dotacions seran de domini públic o privat, amb independència de què la seva gestió la realitzi l'Administració o els particulars.
2. Els sòls de domini privat destinats pel Pla a equipaments i dotacions en el moment de la seva aprovació per l'activitat que desenvolupen, continuaran en el mateix domini mentre aquesta no variï.
3. En cas que per part del propietari es pretengui la variació de la seva activitat actual, en tot o en part, haurà de presentar-se un Pla Especial juntament amb una sol·licitud d'autorització de la referida modificació.
4. La denegació expressa o tàcita per part de l'Ajuntament en un termini màxim de tres mesos de l'autorització de l'esmentada variació, comportarà l'obligació per aquest d'adquirir el sòl en què es trobi ubicat l'equipament amb totes les seves instal·lacions, per tal de continuar el desenvolupament de la seva actual activitat. Transcorreguts sis mesos des de la sol·licitud sense haver arribat a un acord sobre el preu, ambdues parts es sotmetran a un arbitratge d'equitat en el que actuaran com a àrbitres tres arquitectes dels que treballen habitualment el terme municipal del Vendrell, designats, - a manca d'acord entre les parts - el primer, pel particular; el segon per l'Ajuntament; i el tercer per la Demarcació a Tarragona del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, els quals hauran de ser designats, acceptar i dictaminar en el termini de dos mesos.
5. Si després de la denegació expressa o tàcita, transcorren tres mesos sense haver-se realitzat cap actuació per part de l'Ajuntament, s'entendrà que el propietari queda en llibertat per a destinar el solar afectat a l'ús sol·licitat, o a un altre qualsevol dels permesos en la zona d'equipaments.

Article 129. Usos admesos. - Adaptat a la Modificació 1

1. Es permeten els usos següents:
 - a) educatiu
 - b) esportiu
 - c) sanitari-assistencial
 - d) soci-cultural
 - e) religiós
 - f) cementiri
 - g) administració pública
 - h) hotelier en la especialitat d'Hotel Monument, a l'edifici de l'antic Sanatori de St. Joan de Déu, assenyalat al plànol d'ordenació.
 - i) Hotelier en la especialitat d'Hotel Balneari, a l'edifici de l'antic balneari de Comaruga, assenyalat al plànol d'ordenació.

Article 130. Assignació d'usos.

1. El Pla General assigna a determinades àrees, qualificades com a equipaments, un ús concret que es reflecteix gràficament en els plànols d'ordenació amb les lletres de l'enumeració continguda en l'article anterior.
2. En absència d'assignació pel Pla General, l'especificació haurà d'establir-se a través d'un o varis plans especials, o del pla parcial a la gestió del qual hagi d'incorporar-se la realització de l'equipament, segons el que preveu l'article 58.

Queden exceptuats tots aquells sòls en els que ja es venen desenvolupant de fet activitats i serveis que es troben contemplats en l'article 129 en els quals es podrà desenvolupar qualsevol activitat de les previstes en l'esmentat article.

3. Les variacions en els casos assignats de manera expressa o bé per l'activitat o funció que venen desenvolupant, segons l'indicat en l'apartat anterior, es tramitaran d'acord amb el que determina l'article 128.3).

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 3.

APROVADA DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME TERRITORIAL EN ACORD DE DATA 29 DE GENER DE 2003, DOGC NÚM. 3901 DE 10 DE JUNY DE 2003. ARTICLE 131.3) Subtipus 1.

Article 131. Condicions de l'edificació. Adaptat a la Modificacions números 3 i 4 número 3, la part subratllada.

1. L'ordenació de les dotacions i equipaments s'acollirà a les condicions de volum que determini aquest article, segons els subtipus d'ordenació escollir en el document d'aquest Pla General distribuint-se les plantes de sostre segons les necessitats funcionals de l'equipament. També es preveurà, a l'interior de cada parcel·la la sistematització d'espais d'arbrat i jardineria, reservant les places d'aparcament necessàries.
2. L'edificació, en general, es regularà pel tipus d'ordenació d'edificació aïllada.
3. Subtipus 1. Equipaments i Dotacions en general i esportius de propietat municipal o d'Entitats esportives sense finalitat de lucre. Modificació 3.
 - a) La intensitat d'edificació serà de 0,80 m²st/m²s.
 - A la zona d'equipaments 4 Tabaris, grafiada als plànols d'ordenació la intensitat de l'edificació serà de 0,56 m²sòl/m²st. Modificació 4.
 - b) L'alçària màxima serà de 12 metres per damunt de la cota natural del terreny, mesurada en tots els punts del solar. Excepcionalment, i si ho justifiquen les condicions de l'equipament, es podrà arribar a 18 metres.
 - c) L'ocupació màxima de l'edificació no serà superior al 60% del sòl.
4. Subtipus 2. Equipaments Esportius.
 - a) La intensitat d'edificació serà de 0,10 m²st/m²s.
 - b) L'alçària màxima serà de 6 metres corresponents a planta baixa. Excepcionalment, i si ho justifiquen les condicions de l'equipament es podrà arribar a 18 metres.
 - c) L'ocupació serà del 10% del sòl qualificat.
5. Tanmateix, en el subtipus 1, quan les dotacions estiguin localitzades en zones de sòl urbà, per a les quals s'estableix el tipus d'ordenació segons alineació de vial, s'ordenaran d'aquesta manera, excepte en els supòsits següents, en els quals serà d'aplicació el d'edificació aïllada:
 - Ocupar la totalitat de l'illa o 3 façanes.
 - Característiques funcionals de l'equipament o dotació.
 - Condicions higièniques i de relació amb les edificacions colindants.

Donat el cas que s'hagi d'aplicar el tipus d'ordenació d'edificació segons alineació de vial, es tindrà en compte la regulació dels paràmetres referents al volum de l'edificació de la zona corresponent.
6. Les places d'aparcament assenyalades en el número 1, seràn regulades en l'ús d'estacionament i aparcament amb caràcter obligatori a no ser que es justifiqui llur ubicació en un altre indret. La construcció de soterranis destinats a aquest ús computarà com a sostre edificable.

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 4.

APROVADA DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME TERRITORIAL EN ACORD DE DATA 5 DE MARÇ DE 2003, DOGC NÚM. 3915 DE DATA 1 DE JULIOL DE 2003. CREACIÓ D'UNA NOVA ZONA CLAU 4.

QUALIFICACIÓ ZONAL, ES CREEN DUES NOVES ZONES:

I.- Zona 4 Tabaris

Es correspon a la part de l'illa formada per l'Avinguda de la Generalitat, carrer de Josep Pla, Avinguda del Balneari, carrer Arc de Berà i zona verda pública. Amb una superfície de 5.616,26 m². Amb una edificabilitat de 0,56 m²s/m²st i un aprofitament resultant de 3.169,14 m²st, la seva edificació haurà de complir la resta de paràmetres definits al Pla General d'Ordenació Urbana, articles 127 i següents de les NNUU.

II.- Zona 9h Balneari.

Compren la parcel·la situada al carrer de Sant Ramon, carrer de la Segarra, Av. Balneari i resta d'illa.“

9. CRITERIS D'INTERVENCIÓ

L'actuació consisteix en la rehabilitació de l'edifici de l'antiga piscina coberta del Tabaris per a què esdevingui un nou equipament al barri marítim de Coma-ruga, al municipi del Vendrell, sense ampliar la superfície construïda ni el número de plantes existents.

Es proposa l'adequació de l'edifici amb la finalitat que funcioni com a Equipament de trobada, amb usos turístics, culturals i veïnals, mantenint la memòria de l'edifici.

Els criteris d'intervenció es defineixen a partir dels següents paràmetres fonamentals:

- Adequació a l'ús requerit.

Caldrà realitzar una proposta de distribució interior per atendre els usos i dimensions requerides en el programa funcional que es defineix a l'Estudi museístic, atenent als requeriments de la normativa sectorial d'activitats recreatives i espectacles públics, així com a les necessitats de les instal·lacions i dels espais de suport o emmagatzematge que se'n deriven de la proposta definitiva.

S'haurà de fer especial atenció en la ubicació de l'accés de l'equipament així com la relació entre les plantes (ubicació del nucli de comunicacions verticals) i els diferents programes que conformen l'equipament, amb la possibilitat de segregació entre espais que puguin funcionar independentment. Caldrà, doncs, que la nova configuració d'espais permeti la convivència d'usos simultàniament i també la major flexibilitat possible en el programa funcional.

- Recuperació del patrimoni cultural.

Si bé l'edifici no està declarat com a Bé Cultural l'Interès Local, si que es tracta d'una construcció emblemàtica i d'alt valor simbòlic, amb un paper central en la configuració arquitectònica i urbanística de l'entorn, i que conté uns mosaics inclosos al Llistat de béns immobles i mobles urbans precatalogats com a possibles monuments històrics que estableix l'article 289 del vigent PGOU del Vendrell, l'autor dels quals, Santiago Padrós, té un reconeixement important.

Caldrà conservar i recuperar els elements estructurals que configuren el volum de l'edifici original i cercar una imatge exterior que recuperi el valor paisatgístic que tenia l'edifici a l'entorn en que s'ubica.

Es valorarà el manteniment, en la mesura del possible, dels elements que ajudin a la comprensió de l'edifici.

- **Reparació estructural.**

Atenent a l'anàlisi de les lesions existents i de definició de l'estat actual de l'estructura de la piscina coberta del Tabaris, que haurà de fer l'equip redactor del projecte, es determinarà un nivell d'intervenció adequat que doni resposta a l'estat de l'edifici i que haurà de prevaldre sobre qualsevol altre millora que es pretengui.

Caldrà realitzar una proposta de rehabilitació integral de l'edifici que es consideri més adient (reforços i/o restitucions).

La rehabilitació reconeixerà la tipologia edificatòria original i preservarà aquells elements necessaris per mantenir l'essència de l'edifici. És a dir, haurà de posar en valor positiu la percepció de la traça històrica de l'antiga piscina coberta, i mostrar el criteri arquitectònic utilitzat per a la protecció de l'edifici i de la memòria històrica.

10. REQUERIMENTS FUNCIONALS I SUPERFÍCIES ACTUALS

El programa funcional previst per al nou equipament inclou tres grans àrees: una destinada a la participació ciutadana (hotel d'entitats), una destinada a l'espai museogràfic (dedicat a Santiago Padrós, a la reserva marina i a la història de Coma-ruga, entre d'altres) i una destinada a la celebració de diversos actes (sala polivalent per a fires, congressos, concerts, festes, etc.).

Els usos definitius seran definits pel propi Ajuntament, valorant la proposta guanyadora, durant la redacció del projecte bàsic i executiu, juntament amb els diferents agents implicats. Caldrà que l'equip redactor doni el suport tècnic necessari al procés de presa de decisions, tant aportant la valoració tècnica i econòmica de les diferents opcions que es demanin, com projectant espais amb una versatilitat suficient per adaptar-se als requeriments que es puguin plantejar.

Les superfícies construïdes actuals de l'edifici a rehabilitar són les següents:

PLANTA BAIXA	Edifici original	1.002,85 m2
	Annexes a enderrocar (inclosa ET)	568,30 m2
PLANTA PIS	Edifici original	605,25 m2
TOTAL EDIFICAT		2.176,40 m2

Es preveu enderrocar totes les construccions annexes que no estaven a l'edifici original, els plànols del qual estan continguts a un dels annexes adjunts d'aquest plec (Document 4).

Pel que fa a l'edifici original, es preveu l'enderroc i la reedificació del cos situat al sud de l'edificació per ubicar-hi el vestíbul d'accés principal, els serveis i l'espai d'atenció al públic. Caldrà preveure algun tipus d'accés per visites i manteniment dels mosaics de tesselles a restaurar, considerant que l'esmentada restauració no forma part del projecte i la direcció d'obres a contractar.

Amb l'objecte d'incloure una nova ET i alguna dependència auxiliar per l'edifici rehabilitat, es podrà fer una petita ampliació d'aproximadament 90,00 m2, sense alterar sensiblement la seva volumetria.

S'indiquen a continuació alguns aspectes a tenir en compte sobre el programa funcional:

L'accés principal a l'equipament s'haurà de realitzar pel cos situat al costat sud de l'edifici on, actualment hi ha el bar, que s'haurà de mantenir sense perjudici que es canviï la seva ubicació. Hi haurà les portes suficients per garantir l'adequada evacuació en cas d'emergència o incendi, així com els accessos directes des de l'exterior a la sala polivalent que es determinin entre

l'Ajuntament i el projectista. Tot això en coherència amb la urbanització de l'entorn, per a la qual cosa s'hauran de coordinar els dos projectes (urbanització de l'entorn i rehabilitació del Tabaris).

Sala polifuncional

La planta primera, on actualment hi ha la platja i l'accés al vas de la piscina, es vol destinar a un espai de recuperació de la memòria que alhora permeti la celebració d'actes i esdeveniments diversos. Es preveu la configuració d'una sala polivalent per la realització d'activitats que potenciïn les relacions entre persones, com ara reunions i xerrades, i que funcioni com a sala d'activitats lúdiques, espai de trobada inter-generacional, etc, que pugui funcionar puntualment com a recinte firal.

Espai museístic i hotel d'entitats

La planta baixa es destinarà a diversos espais museístics dedicats a diferents aspectes culturals i turístics relacionats amb l'entorn del Barri marítim de Coma-ruga (Santiago Padrós, la reserva marina del Grapissar de les Moreres, la història de Coma-ruga, etc.), així com a un espai destinat a la participació ciutadana en forma d'hotel d'entitats.

Equipament annex al usos principals

Es preveu que l'edifici disposi d'un establiment de bar -sense equipament de cuina- on es puguin servir begudes, tapes fredes i entrepans freds i calents. Pel que fa a cambres higièniques o lavabos, s'haurà de complir allò que determina l'article 47 del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

Caldrà preveure espais per a la organització de caterings, per l'emmagatzematge de cadires o altre tipus de mobiliari, així com per allotjar totes les instal·lacions tècniques que requereixin els usos de l'edifici.

Recursos audiovisuals i acondicionament de l'espai

Es preveu dotar l'edifici de recursos audiovisuals, com poden ser mappings o altres experiències de realitat augmentada, amb aparells tecnològics que no s'inclouran al projecte. Durant la redacció del projecte es realitzarà un estudi específic i contrastat dels elements tecnològics necessaris per complir amb aquest objectiu i determinar les instal·lacions que ha de incorporar l'edifici per la seva viabilitat.

També caldrà tenir una especial atenció pel que fa a l'acústica d'aquest espai i la limitació d'emissions acústiques per a evitar molèsties als veïns dels edificis propers.

L'envoltant de l'edifici s'haurà de dissenyar per complir amb allò que determina el vigent Codi tècnic de l'edificació al respecte de la limitació de la demanda energètica i, encara que no sigui d'obligada aplicació, pel consum energètic de l'edifici com si aquest fós nou. Tot sense alterar substancialment la imatge exterior de l'edifici que es vol rehabilitar.

Planta coberta

No es preveu cap ús a excepció del seu manteniment i la disposició d'elements tècnics de l'equipament, que s'hauran d'integrar de forma que no resultin compositiu i estètica desmereixedors de la proposta arquitectònica. La coberta plana del cos situat al costat sud de l'edifici (on se situa actualment el bar), podrà ser transitable parcialment o total, si així es determina al projecte en coherència a la proposta general.

11. ABAST DE LA FEINA

L'encàrrec consisteix en la redacció del Projecte bàsic i executiu, el Projecte d'activitat i l'Estudi de seguretat i salut, així com la posterior Direcció de les obres.

Documentació a lliurar amb el Projecte bàsic i executiu:

- Memòria descriptiva i executiva de l'actuació
- Annexes
- Càlcul del compliment de la normativa respecte la limitació de la demanda energètica
- Plànols suficients per executar l'obra atenent a la naturalesa de les obres
- Amidaments, preus descompostos, pressupost i resum del PCA
- Plec de condicions tècniques particulars del projecte
- Estudi de gestió dels residus
- Estudi de seguretat i salut
- 6 imatges 3D per visualitzar la proposta (3 interiors i 3 exteriors, com a mínim)

Caldrà completar la documentació amb l'elaboració d'un document separat consistent en un Projecte d'activitat que justifiqui el compliment de la normativa d'espectacles públics i activitats recreatives.

La documentació a lliurar anteriorment esmentada és orientativa i a grans trets. Caldrà complir amb allò que determina l'annex 1 –contingut del projecte- del Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació, així com allò que determinen els apartats 2,3 i 4 de l'article 37 del vigent Pla General d'Ordenació municipal, ajustat a la naturalesa del projecte.

Els preus del pressupost hauran d'incloure un 10% de despeses indirectes.

D'acord amb el que estableix l'article 18.2 del ROAS, el projecte ha de ser redactat amb el rigor tècnic necessari per tal d'evitar posteriors modificacions.

Caldrà lliurar tota la documentació en format electrònic (pdf i arxius originals dels programes amb que es treballi). S'hauran de portar còpies en paper a les reunions i cal facilitar una còpia en aquest mateix format per a que romangui a les oficines de l'obra, un cop estiguin implantades.

El projecte contindrà tota la documentació necessària per a que es pugui aprovar i l'obra es pugui licitar i construir adequadament, d'acord amb el que estableixen la Llei 7/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector públic i el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament general de la llei de contractes de les administracions públiques.

Treballs complementaris relacionats amb el projecte:

Els possibles treballs complementaris que es puguin requerir es desenvoluparan sota la supervisió de l'equip redactor del projecte.

Reunions de seguiment del projecte:

Durant la redacció del projecte es realitzaran un conjunt de reunions que tindran per objecte, entre d'altres, fer el seguiment de l'evolució de la redacció del projecte. Es portaran a terme cada 15 dies, com a mínim, tindran una durada suficient per al seu objecte i s'iniciaran abans de les 12h del matí.

Durant la redacció del projecte i fins a la seva aprovació administrativa, el redactor haurà d'assistir a totes les reunions de seguiment a les que sigui convocat amb un mínim de 48 hores d'antelació, així com incorporar els ajustos i modificacions que se'n desprenguin.

Serà tasca de l'equip redactor elaborar les corresponents actes de seguiment de les reunions del projecte.

Presentacions del projecte:

També es realitzaran les presentacions necessàries amb les Associacions de veïns, entitats de la

zona i veïns en general per a explicar la solució proposada. S'haurà de generar la documentació necessària per a donar suport a aquestes possibles presentacions que es realitzin del projecte.

Aprovació del projecte:

El projecte redactat inicialment es considerarà acabat quan s'hagi aprovat definitivament, un cop s'hagin incorporat totes les modificacions necessàries que es desprenguin dels informes parcials i finals favorables, i de les possibles al·legacions resultat dels tràmits d'aprovació administrativa (exposició pública, etc.), sempre que s'escaigui.

Direcció d'obres:

L'abast de la direcció d'obres serà el següent:

- Aprovar els replanteigs i les seves actes corresponents d'inici d'obres.
- Aclarir els dubtes que puguin sorgir respecte dels diferents documents del projecte i facilitar la interpretació adient.
- Donar instruccions complementàries i elaborar detalls sobre qüestions imprevistes, consignat-ho sempre al llibre d'ordres.
- Introduir variants obligades pel curs de l'obra o per l'aparició de requeriments nous per part de l'Ajuntament, i els preus contradictoris si s'escau, consignat-ho sempre al llibre d'ordres.

En relació al punt anterior i pel que fa a possibles **modificacions dels projectes**, caldrà complir el següent:

Si les modificacions dels projectes, o bé adaptacions d'aquests son addients i no suposen cap desviament econòmic, ni desviament del termini d'execució previst, ni canvis en la qualitat, seran aprovades en el sí de l'execució de les obres documentant-se i registrant-se degudament.

Si en canvi, les modificacions son substancials, les direccions facultatives proposaran a l'Ajuntament del Vendrell les modificacions del projecte, degudament justificades incorporant valoració econòmica, impacte en la qualitat i en els terminis d'execució. Es considera substancial qualsevol modificació que incrementi el pressupost d'adjudicació de les obres.

Si aquestes modificacions son aprovades per l'Ajuntament, el contractista confeccionarà els preus contradictoris per sotmetre'ls a l'aprovació final de la direcció facultativa i l'Ajuntament.

- Adaptar el projecte a les circumstàncies concretes de desenvolupament de l'obra, consignat-ho sempre al llibre d'ordres.
- Elaborar la relació valorada i la certificació de l'obra executada conjuntament amb el Director d'execució material de l'obra i presentar ambdós documents a Ajuntament del Vendrell abans del dia 5 del mes següent a la seva execució.
- Fer un seguiment econòmic de l'obra fins a la liquidació d'aquesta, i si és el cas, elaborar les modificacions necessàries i oportunes.
- Supervisar i informar del compliment de les Normatives de tots els serveis existents de cara al compliment de la inspecció de qualsevol de les EIC (Entitat d'Inspecció i Control).
- Fer un seguiment del compliment de la planificació dels terminis d'execució de les obres i dels terminis parcials contractuals.
- Coordinar les obres d'execució de la rehabilitació de l'edifici amb les tasques de restauració-conservació dels mosaics de tesselles de Santiago Padrós, que realitzarà una empresa especialitzada i contractada a tal efecte, així com determinar les mesures a aplicar per garantir

la integritat d'aquest element patrimonial, situat a l'interior de l'edifici, durant el curs de les obres.

- Col·laborar amb el Coordinador de Seguretat i Salut en l'aplicació de mesures de seguretat i salut a l'obra, seguint les seves instruccions i el que determini el Pla de Seguretat i salut que s'aprovi.
- Coordinar les companyies subministradores de serveis i les administracions actuant a l'àmbit de les obres; en concret es sol·licitarà a les companyies les connexions a les xarxes generals de distribució o evacuació i es farà el seguiment de la seva execució.
- Redactar el projecte "as built", amb el mateix contingut documental que el projecte inicialment aprovat. S'hauran d'aportar les còpies necessàries, en suport paper i en suport informàtic, en format original i en pdf i facilitar una còpia en ambdós formats a l'Ajuntament abans de la liquidació de les obres.
- Resolució de les incidències i requeriments que es produeixin durant la fase posterior a la finalització de les obres a fi efecte de la finalització de les legalitzacions preceptives per al seu normal funcionament.
- I, en general, exercir el control, inspecció i direcció tècnica de les obres i les seves instal·lacions, emetent als efectes, informes, instruccions i ordres.

12. FOTOPLÀNOLS DE SITUACIÓ



13. FOTOGRAFIES – ESTAT ACTUAL







14. DOCUMENTACIÓ LLIURADA

FASE 1

Document 1 (el present escrit).

"Plec de Criteris d'Intervenció del concurs per la redacció del projecte de rehabilitació de l'equipament del Tabaris per a destinar-lo a usos culturals, turístics i veïnals, situat al C/Arc de Berà 4, al centre del barri marítim de Coma-ruga (El Vendrell, Tarragona), així com la posterior direcció de les obres.

Nom de l'arxiu informàtic: "190619_Plec tècnic Tabaris.pdf"

Document 2

"Avantprojecte: Actuació 1.3. Recuperació d'elements patrimonials urbanístics de Coma-ruga". Realitzat pels Serveis tècnics municipals.

Nom de l'arxiu informàtic: "Avantprojecte - Actuació 1.3 - Recuperació urbanística.pdf"

Document 3

"Preservació d'elements patrimonials artístics de Coma-ruga. Projecte d'execució de conservació-restauració". Realitzat per Pau Arroyo Casals. Conservador-restaurador de béns culturals.

Nom de l'arxiu informàtic: "Projecte_patrimonials_Coma-ruga-21-08-18_signat.pdf".

Document 4

"Estudi Previ: Actuació 1.1 Recuperació d'elements patrimonials arquitectònics de Coma-ruga: Rehabilitació de l'edifici emblemàtic del Tabaris". Realitzat per Marc Riera Arbós. Enginyer tècnic de l'edificació.

Nom de l'arxiu informàtic: "ESTUDI - Actuació 1.1 - Edifici Tabaris.pdf".

Document 5

"Text refòs del Pla General d'Ordenació Urbana del Vendrell, aprovat per la CTUT en data 15 de setembre de 2005 i publicat al DOGC en data 5 de desembre de 2005".

Nom de l'arxiu informàtic: "PLA GENERAL TEXT REFÓS PUBLICAT.pdf".

Document 6

"Estudi sobre la dotació d'usos culturals i turístics a l'espai polivalent del Tabaris"

Nom de l'arxiu informàtic: "Estudi usos Tabaris 2019.pdf"

FASE 2

Document 7

"AIXECAMENT TOPOGRÀFIC ESTANY DE COMA-RUGA. EL VENDRELL". Realitzat per CARTSIG Serveis Topogràfics SLP.

Nom de l'arxiu informàtic: "18265_Aixecament taquimètric Coma-ruga.pdf"

El Vendrell, a 21 de juny de 2019.

CPISR-1 C David Valls Lázaro

Firmado digitalmente por CPISR-1 C David Valls Lázaro
Fecha: 2019.06.21 15:00:26 +02'00'

Signat,
L'arquitecte municipal