



## FICHAS GENERALES DE LOS PRINCIPALES EDIFICIOS MUNICIPALES

VILLATUERTA

AGOSTO 2017

## Contenido

FICHA 1 ERMITA SAN ROMÁN .....	3
DATOS INFORMATIVOS .....	3
VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO .....	4
DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES .....	4
FICHA 2 CÁMARA AGRARIA .....	6
DATOS INFORMATIVOS .....	6
VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO .....	7
DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES .....	7
FICHA 3 CASA CONSISTORIAL .....	9
DATOS INFORMATIVOS .....	9
VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO .....	10
DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES .....	10
FICHA 4 CÍRCULO .....	12
DATOS INFORMATIVOS .....	12
VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO .....	13
DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES .....	13
FICHA 5 NAVE MUNICIPAL.....	15
DATOS INFORMATIVOS .....	15
VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO .....	16
DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES .....	16
FICHA 6 COLEGIO.....	16
DATOS INFORMATIVOS .....	17
VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO .....	17
DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES .....	18
FICHA 7 POLIDEPORTIVO .....	19
DATOS INFORMATIVOS .....	19
VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO .....	20
DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES .....	21

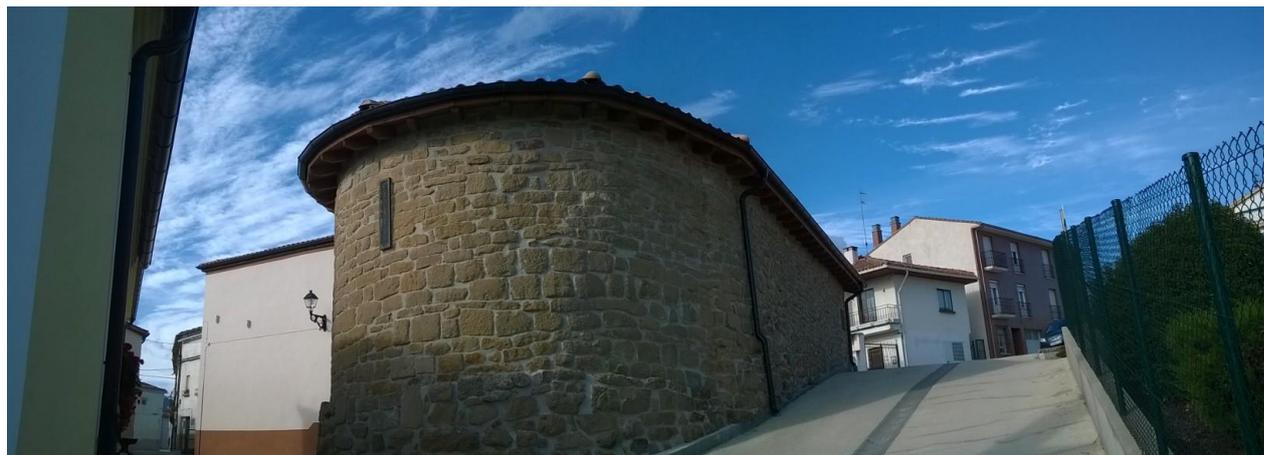
## FICHA 1

## ERMITA SAN ROMÁN

**DENOMINACIÓN:** Ermita San Román

**DIRECCIÓN:** San Veremundo s/n

**REF. CATASTRAL:** Parcela 1354 del polígono 1

DATOS INFORMATIVOS

**DESCRIPCIÓN:** Se trata de un edificio de arquitectura religiosa originalmente destinado a culto religioso. Tiene una sola nave con tres tramos y cabecera semicircular abierta en el centro del muro por una pequeña saetera abocinada. Esta estructura, con sus muros perimetrales y sus arcos tajones parece resto de la primitiva fábrica medieval. Por el contrario, la cubierta a dos aguas presenta una traza más moderna igual que los soportes de los arcos. Al exterior se aprecian asimismo los gruesos muros medievales labrados en tosca sillería irregular que componen un macizo volumen horizontal donde destaca bien el semicilindro de la cabecera.

Su portada románica, sobria y bella, puede contemplarse en el interior del templo parroquial.

**USO ACTUAL:** Sin uso

**CONSTRUCCIÓN:** S. XII- S.XIII (En torno a 1.200)

**ADQUISICIÓN:** 2.007.

**REHABILITACIÓN:** 2.014. Actuación en la envolvente edificatoria.

**SUPERFICIE:** Útil 59,81 m2. Construida: 94,65 m2.

**Nº DE PLANTAS:** Planta Baja

**DOC. TÉCNICA:** Proyecto de Rehabilitación de la ermita de San Román de Villatuerta de agosto de 2.013 y Documentación fin de obra de noviembre de 2.015.



### VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO

**GRADO DE CONSERVACIÓN:** Bueno.

**INCOMPATIBILIDADES:** No se detectan incompatibilidades normativas por carecer el edificio de uso.

**SITUACIÓN URBANÍSTICA:** Edificio consolidado en sus condiciones actuales. No se cataloga por el planeamiento vigente. Las Normas Subsidiarias lo recogen como un equipamiento público.

**ACTUACIONES RECOMENDADAS:** Finalizar las obras de acondicionamiento adecuadas al uso definitivo de la edificación.

En caso de no preverse un uso a medio plazo, realizar las actuaciones de conservación mínimas: revisión de canalones, carpinterías y renovación de aire en el interior.

**PRIORIDAD DE ACTUACIÓN:** No se establece.



### DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES

#### **DEBILIDADES:**

**Funcionales:** La escasa superficie acota el tipo de usos que puedan desarrollarse.

**Constructivas:** Carece de aseos y la ejecución de un aseo accesible afectaría a entorno el 15% de la planta, reduciendo más aún el espacio

Carece de un sistema de calefacción lo cual dificulta darle un uso aun eventual. Las protecciones del patrimonio arquitectónico son difícilmente compatibles con actuaciones de mejora en la envolvente.

### AMENAZAS:

Funcionales y Constructivas: Abandono de la edificación cuando se ha realizado una inversión importante.

### FORTALEZAS:

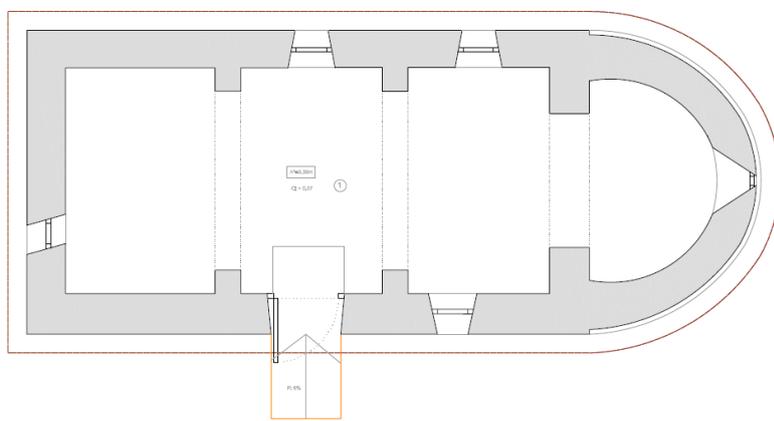
Funcionales: Localización en plena trama urbana

Constructivas: Correcta conservación general de la envolvente.

### OPORTUNIDADES:

Funcionales: Recreativos, usos deportivos de escasa identidad, salas de reuniones.

Constructivas: Recuperación del patrimonio arquitectónico.



### OTRAS CONSIDERACIONES Y CUESTIONES DE INTERÉS

El pórtico original se desplazó a la Iglesia Ntra. Señora de la Asunción, recolocándola en la puerta de acceso al coro, en 1971.

## FICHA 2

## NAVE MUNICIPAL

**DENOMINACIÓN:** NAVE MUNICIPAL “Cámara agraria”

**DIRECCIÓN:** San Ginés, 12

**REF. CATASTRAL:** Parcela 1061 del polígono 1



### DATOS INFORMATIVOS

- DESCRIPCIÓN:** Edificio de planta rectangular compuesto por dos cuerpos longitudinales de dimensiones 31 x 8,5 m2. Cuenta con fachada de una hoja y acabado enfoscado y cubierta a dos aguas de uralita.
- USO ACTUAL:** Servicios municipales. Se trata de una edificación destinada tradicionalmente al almacenaje y pesado de las cosechas agrícolas. Actualmente está dividido en tres áreas de manera transversal, servicios urbanos, local de ensayos y local joven y un espacio aún destinado a uso agrario.
- CONSTRUCCIÓN:** Indeterminado. Se constata su presencia desde mediados del siglo XX.
- ADQUISICIÓN.** De inicio.
- REFORMA:** 2.005. Redistribución y adecuación a normativa para su uso como Casa de la Juventud.
- SUPERFICIE:** Útil 378,41 m2. Construida: 410,24 m2.
- Nº DE PLANTAS:** Planta Baja
- DOC. TÉCNICA:** Proyecto Adecuación de Casa de la Juventud para cumplimiento de la normativa de agosto de 2.005.



Imagen: Visor SITNA navarra Ortofoto Histórico 1.956. remarcada la posición de la edificación.

## VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO

**GRADO DE CONSERVACIÓN:** Básico.

**INCOMPATIBILIDADES:** Incumplimientos del CTE en cuanto a accesibilidad y exigencia de calidad térmica en el ambiente, ventilación e iluminación natural limitadas.

**SITUACIÓN URBANÍSTICA:** Edificio consolidado en sus condiciones actuales. No se cataloga por el planeamiento vigente. Las Normas Subsidiarias lo recogen como una edificación ordinaria y podrá ser ampliada en altura (Pb+1)

### **ACTUACIONES RECOMENDADAS:**

**Constructivas:** Sustitución de la cubierta, ampliación de huecos en fachada, eliminación de humedades en fachada y mejora de la envolvente térmica, mejora del confort y mejora de la accesibilidad.

**Funcionales:** Supresión de los usos agrícolas y sustitución por un local de reunión.

**PRIORIDAD DE ACTUACIÓN:** No se establece.

## DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES

### **DEBILIDADES:**

**Funcionales:** Excesiva compartimentación del local, falta de versatilidad y existencia de varios accesos.

**Constructivas:** Se trata de una construcción muy modesta, con cubierta de uralita.

**AMENAZAS:**

Funcionales y Constructivas: Incumplimientos normativos e inexistencia de licencia de apertura para el uso desarrollado.

**FORTALEZAS:**

Funcionales: Localización en plena trama urbana

Constructivas: Dimensión suficiente para el uso que desarrolla y polivalencia del espacio.

**OPORTUNIDADES:**

Funcionales: Los actuales: Recreativos, vinculados a la juventud, salas de reuniones.

Constructivas: Posible rehabilitación sucesiva.

**OTRAS CONSIDERACIONES Y CUESTIONES DE INTERÉS**

## FICHA 3

## CASA CONSISTORIAL

**DENOMINACIÓN:** Casa Consistorial/ Club de Jubilados

**DIRECCIÓN:** Rúa Nueva, 22

**REF. CATASTRAL:** Parcela 1276 del polígono 1



### DATOS INFORMATIVOS

**DESCRIPCIÓN:** Edificio de planta rectangular en dos alturas erigido para albergar los usos de ayuntamiento y escuela. Se trata de un edificio con fachada de mampostería de piedra y cubierta en teja a cuatro aguas de dimensiones exteriores 25 x 9 m<sup>2</sup>. La planta baja se erige contra terreno y el edificio cuenta con acceso también desde la plaza del Rebote a la planta primera. Se construyó para albergar ya el uso de casa Consistorial además de escuela.

**USO ACTUAL:** Actualmente alberga el uso de casa consistorial en planta baja y club de jubilados en planta primera.

**CONSTRUCCIÓN:** 1.925.

**ADQUISICIÓN.** De inicio.

**REFORMA:** 1.992 adecuación de la planta primera al uso de Club de Jubilados. En la planta baja se han realizado actuaciones puntuales para la mejora de la accesibilidad en la entrada.

**SUPERFICIE:** Útil 340,00 m<sup>2</sup>. Construida: 463,68 m<sup>2</sup>. (ambas plantas)

**Nº DE PLANTAS:** Planta Baja y Primera.

**DOC. TÉCNICA:** Memoria Valorada de 2.009 en la cual se grafía el estado actual.

### VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO

**GRADO DE CONSERVACIÓN:** Exterior bueno.

**INCOMPATIBILIDADES:** Incumplimientos del CTE en cuanto a accesibilidad y confort.

**SITUACIÓN URBANÍSTICA:** Edificio consolidado en sus condiciones actuales. No se cataloga por el planeamiento vigente. Las Normas Subsidiarias lo recogen como un equipamiento público.

#### **ACTUACIONES RECOMENDADAS:**

**Constructivas:** Mejora de la envolvente, redistribución de espacios, supresión de humedades, mejoras en ventilación de planta baja y mejora de la accesibilidad.

**Funcionales:** Ampliación de la Casa Consistorial para su funcionamiento municipal y dignificación de espacios. En el Club de jubilados, valoración de su adecuación, necesidad y análisis de su posible traslado.

**PRIORIDAD DE ACTUACIÓN:** Media-Alta.

### DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES

#### **DEBILIDADES:**

**Funcionales:** En la Casa Consistorial. Los espacios son insuficientes y están mal distribuidos. No existe continuidad entre los espacios de uso público y los de uso privado. Los despachos de secretaría y alcaldía son insuficientes están mal acondicionados y no siguen los criterios de privacidad habituales.

El Club de jubilados, en la práctica es un bar de uso general. Las salas con las que cuenta no son versátiles ni se adaptan a las necesidades actuales. Las actividades culturales complementarias no se desarrollan en estos espacios.

**Constructivas:** En la Casa consistorial se observan problemas de humedad ventilación y soleamiento derivados del contraterreno, principalmente.

#### **AMENAZAS:**

**Funcionales:** Insuficiencia de la Casa Consistorial para su uso y falta total de representatividad.

**Constructivas:** Incumplimientos normativos e inexistencia de licencia de apertura para el uso desarrollado.

#### **FORTALEZAS:**

Funcionales: Localización en plena trama urbana

Constructivas: El volumen completo podría albergar uno de los dos usos de manera suficiente.

#### OPORTUNIDADES:

Funcionales: Cabe barajar dos alternativas:

Destinar todo el edificio a Casa Consistorial, trasladando los despachos a la planta primera y dejando la baja para otros usos (desarrollados más bien a las tardes) del tipo reuniones, comisiones, plenos...

Destinar todo el edificio como Casa de Cultura, destinando la planta baja al desarrollo de actividades culturales complementarias.

Constructivas: Convendría que la actuación afectara a una planta completa y por lo tanto conllevarse el traslado de una de las dos actividades, lo cual derivaría en una importante inversión.

#### OTRAS CONSIDERACIONES Y CUESTIONES DE INTERÉS

**NOTA:** Mirar auditoria energética del edificio realizada por TEDER de 2017

Realizar un plan global urbanístico del municipio, conjuntamente: rebote, club de jubilados, casa consistorial y círculo.

## FICHA 4

## CÍRCULO

**DENOMINACIÓN:** Círculo

**DIRECCIÓN:** Plaza del Rebote, 2

**REF. CATASTRAL:** Parcela 1277 del polígono 1

DATOS INFORMATIVOS

**DESCRIPCIÓN:** Edificio de planta rectangular en tres alturas desde la calle Rebote y de dos desde la plaza del mismo nombre. Planta aproximadamente ortogonal de 12,58 x 7,5 m<sup>2</sup> con fachada de una hoja con acabado enfoscado y cubierta de teja a cuatro aguas.

**USO ACTUAL:** Albergó originalmente la sede del Círculo Carlista y después ha ido desarrollando usos variados, todos vinculados al cultural (escuela, club de jubilados). Actualmente se utiliza esporádicamente para actividades recreativas.

**CONSTRUCCIÓN:** Desconocido. Por sus características constructivas aparentemente se remontaría a los inicios del siglo XX en sus plantas baja (contra terreno) y primera mientras que la planta segunda sería de más reciente construcción, aproximadamente de la década de 1952.

**ADQUISICIÓN.** Desconocido.

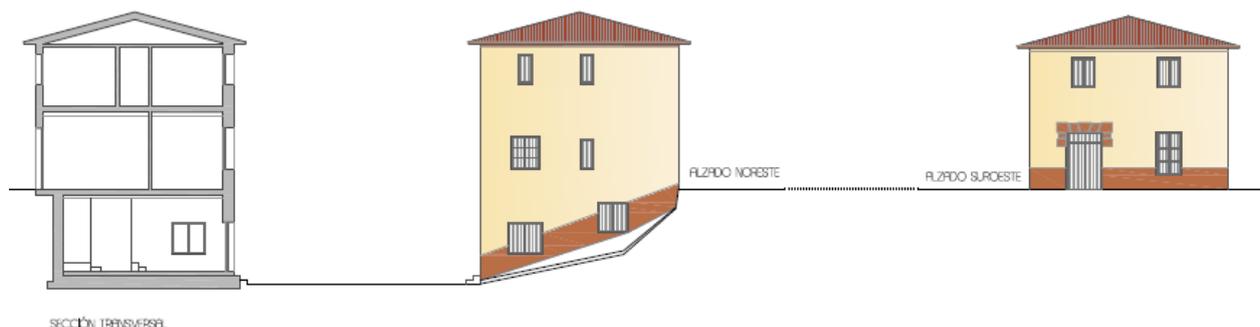
**REFORMA:** Ninguna tras la ampliación de la planta segunda.

**SUPERFICIE:**

- Útil: 233,72 m<sup>2</sup> (P.Semisótano 86 m<sup>2</sup>, P.Baja 85 m<sup>2</sup>, P.Primer 76 m<sup>2</sup>)
- Construida: 290,10 m<sup>2</sup>.

**Nº DE PLANTAS:** Planta Baja Primera y dos alzadas. Una es contra terreno

**DOC. TÉCNICA:** Memoria Valorada de 2.012 en la cual se grafía el estado actual.



## VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO

**GRADO DE CONSERVACIÓN:** Exterior bueno. Interior muy malo.

**INCOMPATIBILIDADES:** Incumplimientos del CTE integrales. Posible insuficiencia estructural para usos recreativos de cierta intensidad.

**SITUACIÓN URBANÍSTICA:** Edificio consolidado en sus condiciones actuales. No se cataloga por el planeamiento vigente. Las Normas Subsidiarias lo recogen como un equipamiento público.

### ACTUACIONES RECOMENDADAS:

**Constructivas:** Demolición o vaciado de la edificación con redistribución completa.

**Funcionales:** Las dimensiones de la planta son tan limitadas que la necesidad e introducir un ascensor inviabilizan mantener la altura actual. Se recomienda su sustitución por una construcción en dos plantas.

**PRIORIDAD DE ACTUACIÓN:** Media-Alta.



## DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES

### DEBILIDADES:

**Funcionales:** Las dimensiones, reducidas, de la edificación condicionarían su uso.

**Constructivas:** Es necesaria la realización de una actuación integral en el interior que puede no ser rentable.

### AMENAZAS:

**Funcionales:** Se desaconseja cualquier tipo de uso en la edificación especialmente de la planta primera desde la plaza del rebote y en particular los destinados a usos públicos recreativos, de difícil control en cuanto a aforos y sobrepesos.

**Constructivas:** Incumplimientos normativos múltiples y graves e inexistencia de licencia de apertura para cualquier uso.

### FORTALEZAS:

**Funcionales:** Localización en plena trama urbana y proximidad con la casa consistorial.

Constructivas: La planta baja podría albergar funciones complementarias a la de la casa consistorial, incorporándose a una posible ampliación.

#### OPORTUNIDADES:

Funcionales: En caso de demolición y acondicionamiento de la Casa Consistorial como Ayuntamiento, va aparejado el traslado del Club de Jubilados al edificio del polideportivo, nave municipal (*plaza iglesia*)

Constructivas: El relativo estado de la envolvente posibilitan una rehabilitación progresiva. En caso de demolición se ampliaría la plaza del rebote generando un espacio de primera entidad, dado el crecimiento de la localidad.

#### OTRAS CONSIDERACIONES Y CUESTIONES DE INTERÉS

Realizar un plan global urbanístico del municipio, conjuntamente: rebote, club de jubilados, casa consistorial y círculo.

## FICHA 5

## NAVE MUNICIPAL

**DENOMINACIÓN:** Nave

**DIRECCIÓN:** Plaza de la Iglesia, 5

**REF. CATASTRAL:** Parcela 1140 polígono 1

DATOS INFORMATIVOS

**DESCRIPCIÓN:** Edificio de planta rectangular de 20,70 x 11,70 m2 con cubierta a dos aguas. Fachada de una hoja con acabado enfoscado y cubierta de uralita sobre vigas metálicas.

**USO ACTUAL:** Destinada tradicionalmente a usos agrícolas, tras la adquisición se ha destinado a usos múltiples municipales y esporádicos recreativos.

**CONSTRUCCIÓN:** Desconocido. Por sus características constructivas aparentemente se remontaría a la década de 1960.

**ADQUISICIÓN:** 2.014.

**REFORMA:** Pequeña obra para acondicionamiento de aseos en 2.014.

**SUPERFICIE:** Útil 222, 82 m2. Construida: 239,15 m2.

**Nº DE PLANTAS:** Planta Baja.

**DOC. TÉCNICA:** Grafiado en planta en 2.014 para la distribución de aseos



## VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO

**GRADO DE CONSERVACIÓN:** Medio- básico.

**INCOMPATIBILIDADES:** Incumplimientos del CTE particularmente en cuanto a las medidas de protección contra incendios y los recorridos de evacuación en caso de incendios

**SITUACIÓN URBANÍSTICA:** Edificio fuera de ordenación en las Normas Subsidiarias.

### ACTUACIONES RECOMENDADAS:

**Constructivas:** Adecuación (compleja) a normativa en cuanto a las medidas de protección contra incendios, apertura de una puerta lateral para mejora de los recorridos de evacuación y alteración del giro de apertura de la puerta o preferiblemente de la puerta completa.

**Funcionales:** Para los usos susceptibles de desarrollar es correcta.

**PRIORIDAD DE ACTUACIÓN:** Media-Alta.

## DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES

### DEBILIDADES:

**Funcionales:** Las derivadas de los recorridos de evacuación en los eventos puntuales que se desarrollan con alto aforo.

**Constructivas:** La actuación constructiva para la adecuación de cerchas o su reposición y la sustitución de la cubierta supondrá una inversión importante. Los usos de libre concurrencia que se desarrollen, muy eventuales (tras la adecuación) solo podrían desarrollarse en fechas concretas dado que no procede la adecuación de la fachada y la climatización del local para la mejora del confort.

### AMENAZAS:

**Funcionales y Constructivas:** Incumplimientos normativos múltiples y graves e inexistencia de licencia de apertura para cualquier uso.

### FORTALEZAS:

**Funcionales:** Localización en plena trama urbana y proximidad con la casa consistorial.

**Constructivas:** No se identifican.

### OPORTUNIDADES:

**Funcionales:** Es susceptible de completar a otros equipamientos en momentos puntuales para la celebración de ciertos eventos.

**Constructivas:** Debe procederse a su legalización urbanística para proceder a su puesta en valor.

## OTRAS CONSIDERACIONES Y CUESTIONES DE INTERÉS

Realizar un plan global urbanístico del municipio.

## FICHA 6

## COLEGIO

**DENOMINACIÓN:** C.P. San Veremundo.

**DIRECCIÓN:** Plaza Mayor, 3

**REF. CATASTRAL:** Parcela 1058 polígono 1



### DATOS INFORMATIVOS

**DESCRIPCIÓN:** La instalación la componen un edificio de planta rectangular de 33 x 17 m<sup>2</sup> al que se adosa un pequeño volumen lateral de 6 x 2 m<sup>2</sup>. Cuenta con fachada de dos hojas acabado en ladrillo caravista rojo y cubierta a cuatro aguas en teja roja. Cuenta con un patio en el que se distribuye una pista polideportiva de 40 x 22 m<sup>2</sup> y completa la dotación zonas verdes y espacios pavimentados. La parcela completa tiene una superficie de 3.290 m<sup>2</sup>.

**USO ACTUAL:** Colegio de educación primaria. Fue construido como centro de Educación General Básica.

**CONSTRUCCIÓN:** 1.990.

**ADQUISICIÓN.** De inicio.

**REFORMA:** Pequeñas obras de mantenimiento y mejora.

**SUPERFICIE:** Útil 760,99 m<sup>2</sup>. Construida: 1.126,26 m<sup>2</sup>.

**Nº DE PLANTAS:** Planta Baja y primera.

**DOC. TÉCNICA:** Proyecto de ejecución fechado en mayo de 1.989.



### VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO

**GRADO DE CONSERVACIÓN:** Bueno.

**INCOMPATIBILIDADES:** Posibles incumplimientos del CTE en cuanto al confort.

**SITUACIÓN URBANÍSTICA:** Edificio consolidado. Las Normas Subsidiarias lo recogen como un equipamiento público con clasificación de sistema general.

**ACTUACIONES RECOMENDADAS:**

**Constructivas:** Mantenimiento de la construcción (calefacción, pintado y reparación de pavimentos en zonas concretas) mejora de la envolvente y reforma de los aseos.

Recomendable la prolongación del camino rojo hasta la instalación, la colocación de aparcabicis y la reconsideración de zonas de aparcamiento y tráfico viario en la plaza Mayor, eliminándolos en el frente del colegio para permitir la conexión directa y segura entre el espacio urbano y el colegio.

**Funcionales:** En su caso, la cubrición de una zona del patio daría más versatilidad a su posible uso fuera y dentro del horario escolar.

**PRIORIDAD DE ACTUACIÓN:** Media.

**DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES**

**DEBILIDADES:**

**Funcionales:** Proximidad de un viario de cierta importancia.

**Constructivas:** No se identifican.

**AMENAZAS:**

**Funcionales y Constructivas:** No se identifican.

**FORTALEZAS:**

**Funcionales:** Proximidad a la zona deportiva, a la Plaza Mayor y accesibilidad. Amplitud del patio y buena orientación solar.

**Constructivas:** No se identifican.

**OPORTUNIDADES:**

**Funcionales:** Es susceptible de completar a otros equipamientos y espacios públicos en periodos vacacionales pudiendo albergar cursos, ludotecas, etc.

**Constructivas:** No se identifican.

**OTRAS CONSIDERACIONES Y CUESTIONES DE INTERÉS**

**NOTA:** Mirar auditoria energética del edificio realizada por TEDER de 2017

Redinamizar el patio del colegio

## FICHA 7

## POLIDEPORTIVO

**DENOMINACIÓN:** Polideportivo San Veremundo.

**DIRECCIÓN:** Erregüeta, 2

**REF. CATASTRAL:** Parcela 1088 polígono 1



### DATOS INFORMATIVOS

**DESCRIPCIÓN:** La instalación se desarrolla en una parcela de 35.698 m<sup>2</sup>, dentro de la cual se distribuyen los siguientes usos y edificios:

- Un edificio en plantas sótano baja y primera. La planta primera está sin adecuar. En planta baja se distribuyen una pista polideportiva, un área de bar, despacho, sala polivalente, almacenes y vestuarios. Se erige en fachada de ladrillo caravista y panel metálico y cuenta con cubierta invertida excepto el volumen que alberga la pista polideportiva que cuenta con fachada de bloque enfoscado y cubierta de chapa metálica. Dimensiones exteriores 40 x 58 m<sup>2</sup> a los que se acoplan dos volúmenes; uno de 10 x 10 m<sup>2</sup> y otro de 24,50 x 6,50 m<sup>2</sup>.
- Dos pistas de pádel cubiertas con cubierta de chapa y cerramiento en vidrio de 23 x 21 m<sup>2</sup>.
- Una zona de graderío cubierto con chapa.
- Una zona de estancia con césped alrededor de dos vasos de piscina exterior, una de chapoteo de 20 x 7 m<sup>2</sup> y otra recreativa de 20 x 24 m<sup>2</sup>.
- Un campo de fútbol hierba de 104 x 67 m<sup>2</sup>.
- Un campo de fútbol siete en hierba artificial de 57 x 39 m<sup>2</sup>.

- USO ACTUAL:** Instalación deportiva.
- CONSTRUCCIÓN:** Indeterminado. Hay constancia desde los años 90.
- ADQUISICIÓN.** De inicio.
- REFORMA:** Sucesivas obras de ampliación y mejora son de destacar la de construcción del edificio de vestuarios, finalizada en 2012, la ejecución de las pistas de pádel en 2014 y el campo de fútbol 7 en 2016.

Se ha ido realizando a través de los años en diferentes fases:

- Piscinas	1982	renovadas en ....	2006
- Polideportivo	1986	remodelado en ....	2010
- Campo Futbol 11h.natural	1994		
- Campo Futbol 7 (tierra)	2011	Hierba artificial..	2016
- Pistas de pádel	2014		

- SUPERFICIE:** Útil: 3.341,75 m2 del edificio principal y 439,00 m2 de las pistas de pádel. Construida: 3.742,78 m2 del edificio principal y 483,00 m2 de las pistas.
- Nº DE PLANTAS:** Planta Baja y primera en el edificio principal.
- DOC. TÉCNICA:** Proyecto de ampliación del edificio fechado en noviembre de 2.010. Proyecto de ejecución de campo de fútbol 7 de septiembre de 2.015.

### VALORACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y SU USO

**GRADO DE CONSERVACIÓN:** Bueno.

**INCOMPATIBILIDADES:** No se identifican.

**SITUACIÓN URBANÍSTICA:** Edificio consolidado. Las Normas Subsidiarias lo recogen como un equipamiento público con clasificación de sistema general.

#### **ACTUACIONES RECOMENDADAS:**

Constructivas: Adecuación de la planta primera y mejora de las zonas de graderíos y construcciones auxiliares en el entorno de los campos de fútbol.

Completar las pequeñas áreas sin acondicionar. En la zona de piscinas instalar áreas de sombra y merienda.

Recomendable la prolongación del camino rojo hasta la instalación, la colocación de aparcabicis y la reconsideración de zonas de aparcamiento y la creación de un segundo punto de eventual acceso controlado.

Mejora del acceso de verano.

Acondicionamiento del talud este y drenaje de las pluviales

Funcionales: Analizar además de los usos de planta primera las previsiones a largo plazo de la instalación para en su caso prever la reserva de espacio o suelo para otras ampliaciones.

**PRIORIDAD DE ACTUACIÓN:**

Supeditada a la urgencia de la puesta en funcionamiento de la planta primera.

**DEBILIDADES AMENAZAS FORTALEZAS OPORTUNIDADES****DEBILIDADES:**

Funcionales: Lejanía respecto al centro urbano, que puede reducir la funcionalidad para ciertos usos (Club de Jubilados, por ejemplo)

Constructivas: Convendría adecuar la planta primera con prontitud para evitar cambios normativos.

**AMENAZAS:**

Funcionales: Lejanía respecto al centro urbano, que puede reducir la funcionalidad para ciertos usos (Club de Jubilados, Casa Consistorial, por ejemplo)

Constructivas: No se identifican.

**FORTALEZAS:**

Funcionales: Proximidad a la zona escolar y aglutinación de la mayor parte de las actividades deportivas que aglutina el municipio

Constructivas: Edificación e instalación bien acondicionada.

**OPORTUNIDADES:**

Funcionales: Es susceptible de plantear una oferta deportiva de incidencia comarcal que se verá reforzada con la reestructuración de límites del futuro Plan Municipal.

Constructivas: No se identifican.

**OTRAS CONSIDERACIONES Y CUESTIONES DE INTERÉS:**

Planta primera sin habilitar