



ANTEPROYECTO:

REFORMA GENERAL DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS CANAL DE ISABEL II

Fecha: **MARZO DE 2025**

**PATIÑO EIRIN
ANDRES**

Firmado digitalmente por
PATIÑO EIRIN ANDRES
Fecha: 2025.03.20 15:04:05
+01'00'

Arquitecto: Andrés Patiño Eirín

Nº colegiado COAM: 65.068

ÍNDICE GENERAL

01_MEMORIA

- 01.1_AGENTES
- 01.2_ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO
 - 01.2.1 Antecedentes
 - 01.2.2 Consultas previas
 - 01.2.3 Justificación de la necesidad de intervención
 - 01.2.4 Objeto del anteproyecto
- 01.3_INFORMACIÓN PREVIA
 - 01.3.1 Documentación recibida
 - 01.3.2 Emplazamiento y entorno físico
 - 01.3.3 Evolución histórica de la construcción (Zona A)
 - 01.3.4 Descripción de las instalaciones deportivas existentes
 - 01.3.5 Programa de necesidades y usos previstos
- 01.4_NORMATIVA URBANÍSTICA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN
 - 01.4.1 ZONA A - APR.07.04 "Deportivo Canal de Isabel II"
 - 01.4.2 ZONA A - Condiciones de protección
 - 01.4.3 ZONA B - APR.07.01 "Deportivo Pablo Iglesias"
 - 01.4.4 ZONA B - Condiciones de protección
- 01.5_DESCRIPCIÓN DEL ANTEPROYECTO
 - 01.5.1 Descripción y justificación de las intervenciones previstas
 - 01.5.2 Cuadros de superficies.
- 01.6_PREVISIÓN DE PROYECTOS PARCIALES Y PLAZOS
- 01.7_DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

02_PRESUPUESTO

- 03.1_PRESUPUESTO GENERAL
- 03.2_ESTADO DE MEDICIONES DE ELEMENTOS COMPUESTOS

03_PLANOS

01_SITUACIÓN Y ZONAS DE INTERVENCIÓN (A Y B)

PLANOS ZONA A – DEPORTIVO CANAL ISABEL II (ENTORNO DEL PRIMER DEPÓSITO):

- 02.A ESTADO ORIGINAL
- 03.A ESTADO ACTUAL
- 04.A ESQUEMA DE INTERVENCIONES
- 05.A EDIFICIOS A DEMOLER
- 06.A PLANTA GENERAL. CONJUNTO DE ACTUACIONES DE REFORMA
- 07.A ZONA DE ACCESO POR AVDA. FILIPINAS. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 08.A CASA-ADMINISTRACIÓN. COMPARATIVA PLANTAS ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 09.A CASA-ADMINISTRACIÓN. COMPARATIVA ALZADOS ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 10.A CASA-ADMINISTRACIÓN. ESTADO REFORMADO. USOS Y SUPERFICIES
- 11.A EDIFICIO BOIX Y MORER. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 12.A ZONA DE NUEVO ACCESO DE BRAVO MURILLO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 13.A SECCIÓN POR CASA-ADMINISTRACIÓN. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 14.A SECCIÓN POR ACCESO DE BRAVO MURILLO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO

PLANOS ZONA B – DEPORTIVO PABLO IGLESIAS (CAMPOS DE FÚTBOL):

- 15.B EMPLAZAMIENTO E IMAGEN INSTITUCIONAL CAMPOS DE FÚTBOL
- 16.B REFORMA DE VESTUARIOS DE FÚTBOL. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO

01.MEMORIA

01.1.AGENTES

PROMOTOR

El promotor del presente anteproyecto es la Dirección General de Deportes, perteneciente a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, con domicilio en Paseo de Recoletos nº 14, 28001, Madrid.

PROYECTISTA

El proyectista es el arquitecto D. Andrés Patiño Eirín, colegiado nº 65.068 del C.O.A.M., nº 14.492 del C.O.A.G. con domicilio profesional a efectos de notificaciones en c/Peralto nº 86 4ºB, 15992, Boiro, A Coruña, y datos de contacto: Tlfno. 620 835 980; e-mail andres2pe@gmail.com

01.2. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO

01.2.1. ANTECEDENTES

La Dirección General de Deportes tiene previsto llevar a cabo actuaciones de reforma para la reestructuración y mejora de las Instalaciones Deportivas Canal de Isabel II. Este centro deportivo se encuentra en el distrito madrileño de Chamberí y cuenta con una sede principal situada en Avda. Filipinas 54 (Zona A de este anteproyecto), así como otra parcela con campos de fútbol que se ubican en Paseo de San Francisco de Sales 43 c/v a Avda. Pablo Iglesias (Zona B del anteproyecto).

Se trata de unas instalaciones deportivas que cuentan con un gran número de usuarios, habiendo superado los 560.000 en 2024.

Las actuaciones previstas se enmarcan en el Proyecto "Milla Canal", que actualmente se encuentra en fase de desarrollo y cuyo objetivo es la creación de un gran eje cultural y deportivo en el distrito de Chamberí, coordinando actuaciones entre diversas entidades públicas.

- **Propuesta inicial para la sede de Avda. Filipinas**

En noviembre de 2022 se elaboró un "Estudio para la reforma, acondicionamiento y mejora de las Instalaciones Deportivas Canal de Isabel II de la Comunidad de Madrid: Reestructuración de edificaciones existentes para habilitación como sede de federaciones deportivas madrileñas y mejora de la urbanización y tránsito interior del complejo", por el arquitecto Jorge Rodríguez Zambrano. Este estudio se refería a las instalaciones de Avda. Filipinas y sus puntos principales eran:

- Nuevo acceso principal, para los usuarios de las instalaciones deportivas, desde C/ Bravo Murillo, reservando para las Federaciones el acceso desde Avda. Filipinas.
- Nuevo acceso a la piscina desde la fachada sur del Primer Depósito de Canal, incluyendo una edificación con taquillas y ascensor para salvar el desnivel desde el acceso por Bravo Murillo, y nueva playa de piscina en el espacio de las 3 pistas de tenis de hierba actuales.

- Traslado de los vestuarios de piscina, las salas de actividades dirigidas y las oficinas de dirección del centro al edificio actual de cafetería-restaurante, que pasaría a llamarse "Edificación Club deportivo", reformando este edificio al completo y ampliándolo en planta primera.
- Traslado de las distintas oficinas de Federaciones al actual edificio de vestuarios de piscina.
- Adecuación del aparcamiento actual como "Plaza de Federaciones", incluyendo una nueva edificación de contenedores para almacenes.
- Nuevo edificio Gimnasio Club de Mayores de 2 plantas, dando a C/ Boix y Morer.
- Eliminación de frontón y gimnasio adyacente para ubicación de nueva pista de tenis y espacio para calistenia.
- Nueva pista polideportiva cubierta junto al pabellón existente.

- **Nueva Ley de Patrimonio Cultural**

En 2023 se aprueba la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (BOCM 12/04/2023), cuya Disposición Adicional Tercera establece la protección como Bien de Interés Patrimonial de los inmuebles singulares construidos antes de 1950 pertenecientes a diversas tipologías, entre las que se encuentran los canales y "viajes" de agua.

A partir de ese momento se consideran sujetos a dicho régimen de protección las construcciones del antiguo Primer Depósito de Canal, sobre el que se asienta una parte importante de las instalaciones deportivas, y el edificio de la antigua Casa-Administración, construido en conjunto con el depósito y adosado al mismo, en el que actualmente se ubican los vestuarios de la piscina y salas de actividades dirigidas.

- **Necesidad de modificar la propuesta inicial de Avda. Filipinas**

El nuevo régimen de protección del Primer Depósito hace imposible llevar a cabo gran parte de las intervenciones previstas en la propuesta inicial. En especial, no es posible mantener el edificio de cafetería que se construyó sobre el antiguo depósito y mucho menos ampliarlo o instalar en él nuevos usos como el de gimnasio, por encontrarse fuera de ordenación. Más adelante se explicará el grave problema detectado en la estructura del depósito que tampoco permitiría mantener ni ampliar la carga del actual edificio de cafetería. Las actuaciones previstas en este edificio eran clave para esta propuesta.

El régimen de protección del edificio de vestuarios de piscina (antigua Casa-Administración) tampoco permite la reforma integral con nuevas fachadas de estética moderna y manteniendo las ampliaciones del edificio, tal como se plantea en la propuesta inicial.

A los motivos anteriores se añadiría la necesidad de revisar la propuesta para dar solución a los siguientes aspectos:

- Suponía la pérdida de 2 pistas de tenis y 1 pista de pádel, respecto a dotación deportiva.
- No resolvía la necesidad de espacios para mantenimiento y personal.

- **Nueva actuación en Avda. Pablo Iglesias**

Además de las actuaciones en Avda. Filipinas, se incorpora al proyecto Milla Canal una actuación para la ampliación y mejora de los vestuarios de los campos de fútbol en Avda. Pablo Iglesias, debido a que actualmente resultan insuficientes para dar servicio al gran número de deportistas que los utilizan, siendo necesario además añadir un vestuario femenino.

- **Resultados de estudios previos realizados**

Con el fin de elaborar una nueva propuesta de actuaciones de reforma, se han realizado diversos estudios, teniendo dos de ellos especial relevancia para definir las intervenciones en el entorno del antiguo Primer Depósito:

"Estudio histórico del primer depósito del Canal de Isabel II y otros elementos de su entorno", redactado por Álvaro Valdés Menéndez, licenciado en Historia. Octubre de 2024.

Entre otras conclusiones del estudio, se confirma el valor histórico de la construcción del Primer Depósito de Canal, y que el actual edificio de vestuarios de piscina fue originalmente la Casa-Administración, construcción ligada al antiguo depósito. Así mismo, confirma la existencia de una "Casa de bifurcación" en la zona del aparcamiento actual, que fue demolida en los años 60 o 70. E incluye la información encontrada sobre el antiguo jardín histórico que se situaba sobre el depósito y en su entorno.

"Informe sobre la situación estructural del antiguo Depósito nº1 del Canal de Isabel II", redactado por Miguel Muro Serrano, ingeniero de caminos. Octubre de 2024.

Analiza el sistema constructivo y estructural del depósito, y su estado actual, concluyendo en la existencia de múltiples daños de diversa gravedad en la estructura debidos, principalmente, a sobrecargas del edificio de la cafetería, daños por las raíces de árboles, y, de forma generalizada, filtración de agua.

- **Nueva propuesta de actuaciones de Avda. Filipinas**

A la vista de lo expuesto anteriormente se revisa la propuesta inicial de reestructuración y mejora de las instalaciones deportivas de Avda. Filipinas para su modificación, planteando a corto plazo una primera fase de actuaciones, que se concretan en el documento "Nueva propuesta de actuaciones para la reforma de las Instalaciones Deportivas Canal de Isabel II, en el marco del proyecto Milla Canal", redactado por Fco. Javier Molina López, arquitecto. Diciembre de 2024.

01.2.2. CONSULTAS PREVIAS

Consulta a la Comisión Local de Patrimonio Histórico (actuaciones que afectan al Primer Depósito)

Las intervenciones previstas en la nueva propuesta de diciembre de 2024, en la parcela de Avda. Filipinas (Zona A), afectan al antiguo Primer Depósito de Canal de Isabel II y su Casa-Administración anexa, contando ambas edificaciones con una protección como Bien de Interés Patrimonial. Estas actuaciones se realizan además en el entorno de protección de un elemento protegido como Bien de Interés Cultural, la Fuente del Lozoya, situada en la fachada Este del antiguo Primer Depósito.

Por ese motivo, y de conformidad con el art.39 de la citada Ley 8/2023, para poder llevar a cabo las intervenciones previstas en la nueva propuesta de reforma general resulta necesario contar con la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural. En este sentido, con fecha 11/12/2024 desde la Dirección General de Deportes se remite consulta sobre la viabilidad de las actuaciones a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

La propuesta de intervenciones fue estudiada por la Comisión Local de Patrimonio Histórico, en su sesión de fecha 13/12/2024, que la consideró viable, estableciendo diversas prescripciones.

Consulta relativa a actuaciones en el ámbito de las Terrazas del Manzanares (campos de fútbol)

Las obras de ampliación de los vestuarios de los campos de fútbol de Avda. Pablo Iglesias (Zona B) se encuentran en el límite del área de Nivel C de la Zona de interés arqueológico y/o paleontológico denominada "Terrazas del Manzanares", declarada Bien de Interés Cultural.

Está pendiente confirmar con la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid si, de forma previa a la ejecución de estas obras, será necesaria su autorización y, en relación con ella, presentar un estudio arqueológico y paleontológico.

01.2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE INTERVENCIÓN

Las intervenciones de reforma previstas en el presente Anteproyecto precisan de una realización inmediata y urgente, por los motivos que se exponen a continuación:

1. Es necesario dar solución urgente al problema estructural del antiguo Depósito sobre el que se ubica gran parte de las instalaciones deportivas. Los daños estructurales y sus causas se describen en el "Informe sobre la situación estructural del antiguo Depósito nº1 del Canal de Isabel II" de octubre de 2024, citado anteriormente.

Dicho informe resulta muy detallado y explícito en sus conclusiones y recomendaciones y establece la necesidad de acometer con urgencia la reparación de diversas patologías graves detectadas y hacerlo con soluciones compatibles con el valor histórico-cultural del edificio. Fundamentalmente:

- a. Daños estructurales por sobrecargas debidas a construcciones añadidas sobre el depósito, cuya solución requiere la demolición del edificio de cafetería.
 - b. Daños estructurales por filtración de agua a través de la cubierta del depósito, que requiere la impermeabilización de gran parte de su superficie, bajo las pistas de tenis existentes sobre el mismo.
 - c. Daños por árboles (algunos de gran porte) y otra vegetación que ha crecido sobre la cubierta del depósito, deteriorando su estructura con sus raíces
2. Además, tras la declaración como Bien de Interés Cultural del edificio del Primer Depósito y su Casa-Administración anexa, resulta necesario proceder a la eliminación de los impactos negativos que afectan a los mismos y su entorno.
3. Por otra parte, existe la necesidad de dar solución a la dotación de vestuarios de los campos de fútbol, dado que los actuales resultan muy insuficientes ante el gran número de usuarios actuales, y no cuentan con vestuarios femeninos, lo que impide el crecimiento del número de clubes femeninos que pueden jugar en ellos.

01.2.4. OBJETO DEL ANTEPROYECTO

Teniendo en cuenta la magnitud y complejidad de las actuaciones previstas, desde la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte se ha considerado necesaria la redacción del presente anteproyecto, cuyo objeto es definir y valorar las actuaciones de reforma que se prevé llevar a cabo en las Instalaciones Deportivas Canal de Isabel II, recogiendo los aspectos fundamentales de los proyectos de ejecución necesarios para materializar las obras correspondientes.

01.3. INFORMACIÓN PREVIA

01.3.1. DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

El promotor del presente anteproyecto ha aportado:

- Programa de necesidades.
- Planimetría de las edificaciones existentes elaborada por Ana Page Martínez, arquitecta. Enero 2019.
- Proyecto básico y de ejecución de consolidación estructural de edificio de vestuarios del Club Deportivo CYII, redactado por Rafael Pastor Lomo, arquitecto. Marzo 2020.
- Estudio histórico del primer depósito del Canal de Isabel II y otros elementos de su entorno, redactado por Álvaro Valdés Menéndez, licenciado en Historia. Octubre 2024.
- Informe sobre la situación estructural del antiguo Depósito nº1 del Canal de Isabel II, redactado por Miguel Muro Serrano, ingeniero de caminos. Octubre 2024.
- Nueva propuesta de actuaciones para la reforma de las Instalaciones Deportivas Canal de Isabel II, en el marco del proyecto Milla Canal, redactado por Fco. Javier Molina López, arquitecto. Diciembre 2024.
- Estudio topográfico de las Instalaciones Deportivas Canal de Isabel II. Diciembre 2024.

01.3.2. EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO FÍSICO

La actuación se desarrolla en los terrenos de las Instalaciones Deportivas Canal de Isabel II, adscritas a la Dirección General de Deportes de la Comunidad de Madrid, encontrándose dividida la actuación en dos zonas que denominaremos:

- ZONA A – Deportivo Canal Isabel II – Entorno del Primer Depósito de Canal.
- ZONA B – Deportivo Pablo Iglesias – Campos de Fútbol.

Las dos zonas de actuación se encuentran relativamente próximas, separadas por el depósito nº3, actualmente utilizado en su cubierta por el parque de Santander. Se trata de una zona de ensanche al noroeste del municipio.

ZONA A – DEPORTIVO CANAL ISABEL II (ENTORNO DEL PRIMER DEPÓSITO DE CANAL):

Parcela ubicada en Avda Filipinas nº 54, con RC 0270505VK4707A0001LO, de superficie 30.711 m² según datos catastrales.

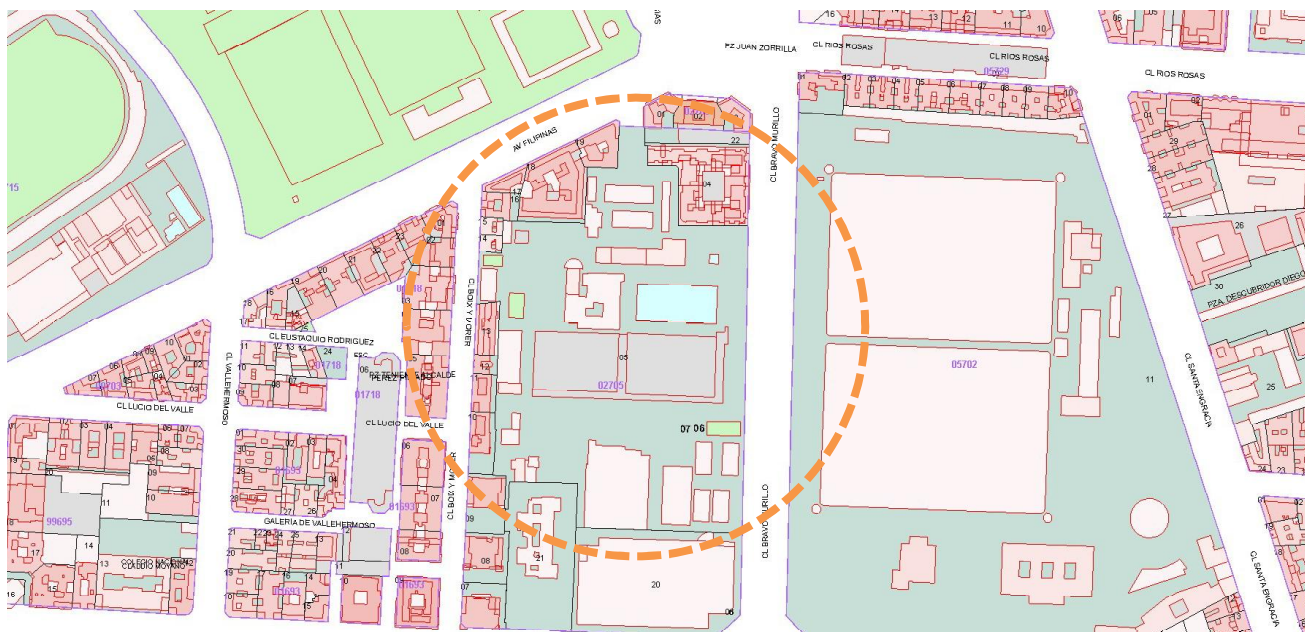
La parcela se encuentra en la zona noroeste del municipio.

La parcela se encuentra ubicada en las siguientes coordenadas:

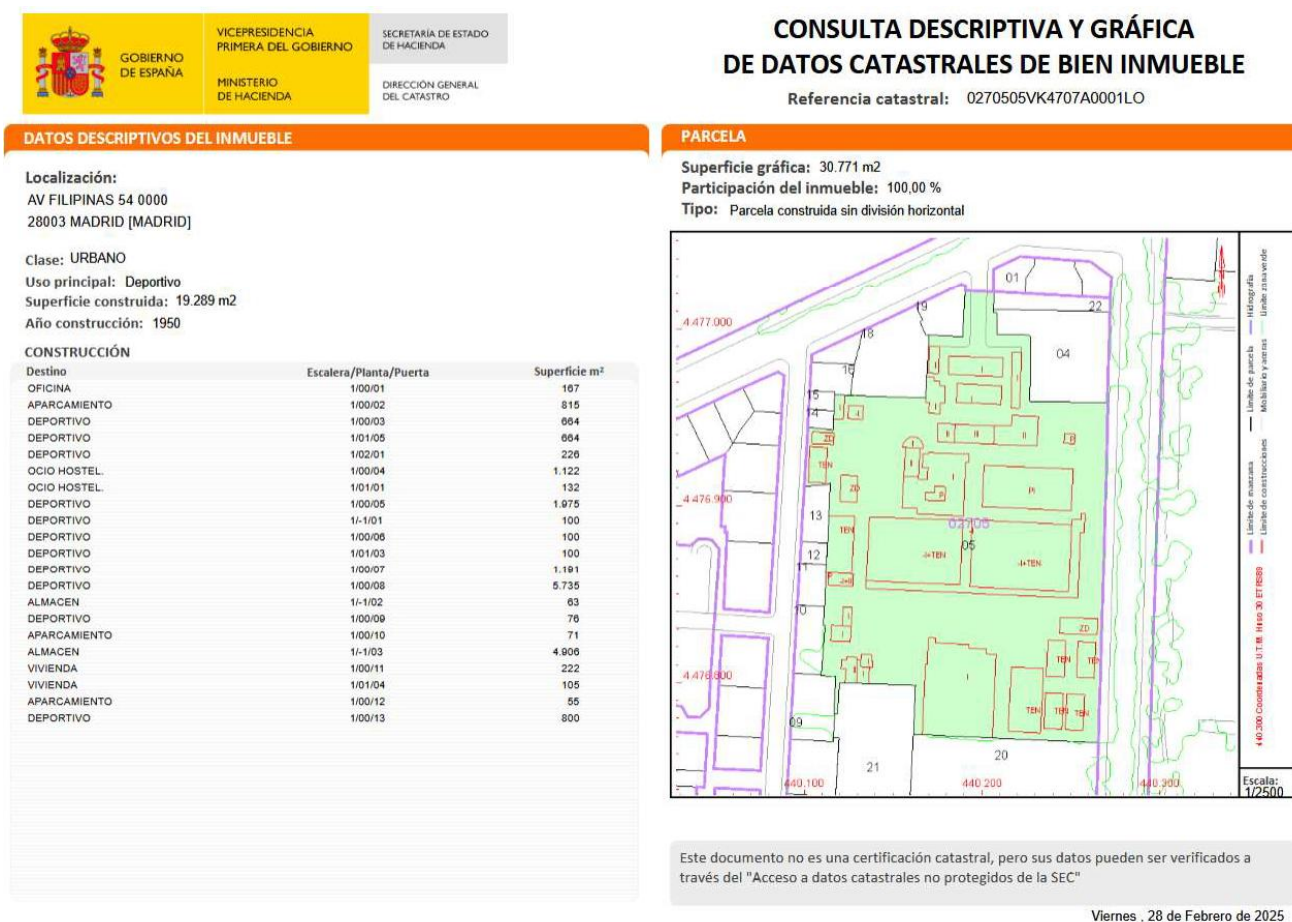
- Esquina superior izquierda:
 - X: 440.116,20m Y: 4.476.959,76m
 - Lat: 40°26'28,12"N Long: 3°42'21,85"O
 - Huso: 30 Datum: ETRS89
- Esquina inferior derecha:
 - X: 440.263,58m Y: 4.476.765,74m
 - Lat: 40°26'21,87"N Long: 3°42'15,64"O
 - Huso: 30 Datum: ETRS89



03_FOTOGRAFÍA AÉREA CON UBICACIÓN DE LA PARCELA



04_PLANIMETRÍA CATASTRAL CON UBICACIÓN DE LA PARCELA



05_REPRODUCCIÓN DE CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE CATASTRO

ZONA B – DEPORTIVO PABLO IGLESIAS (CAMPOS DE FÚTBOL):

Parcela ubicada en Paseo de San Francisco de Sales nº 43 c/v a Avda. Pablo Iglesias, con RC 9977711VK3797F0001SO, de superficie 11.610 m² según datos catastrales.

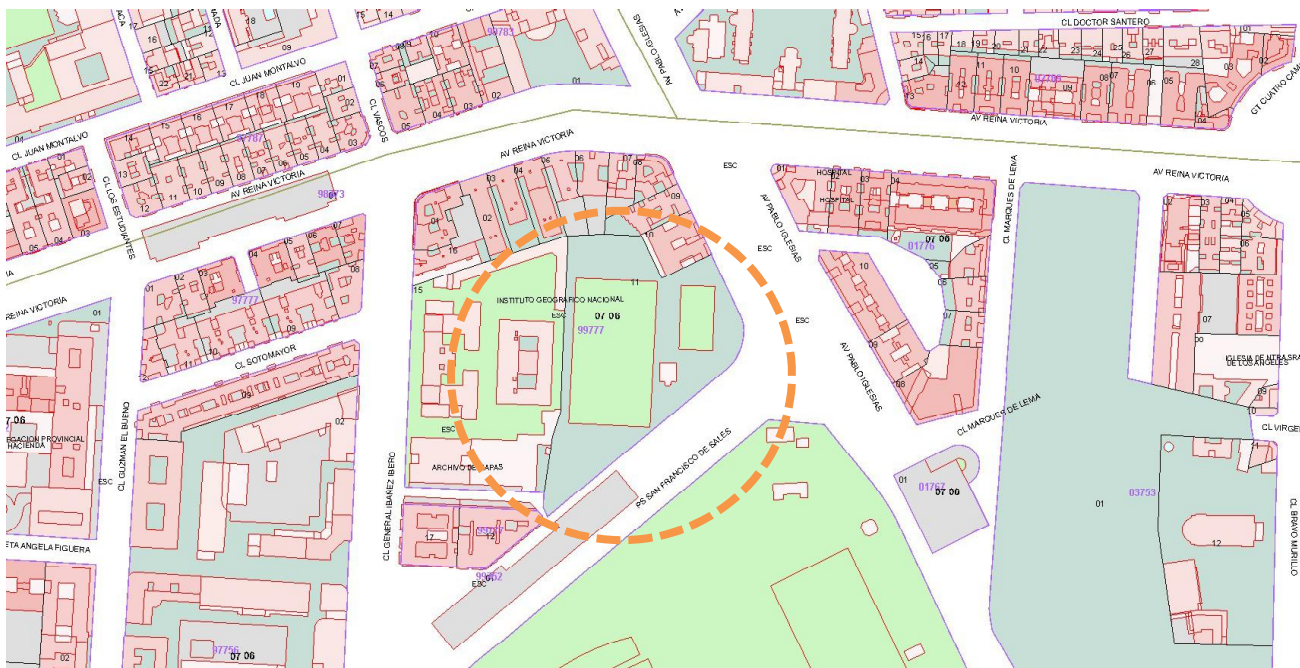
La parcela se encuentra en la zona noroeste del municipio.

La parcela se encuentra ubicada en las siguientes coordenadas:

- Esquina superior izquierda:
 - X: 439.860,18m Y: 4.477.557,90m
 - Lat: 40°26'47,45"N Long: 3°42'32,98"O
 - Huso: 30 Datum: ETRS89
- Esquina inferior derecha:
 - X: 439.958,23m Y: 4.477.480,91m
 - Lat: 40°26'44,79"N Long: 3°42'29,00"O
 - Huso: 30 Datum: ETRS89



06_FOTOGRAFÍA AÉREA CON UBICACIÓN DE LA PARCELA



07_PLANIMETRÍA CATASTRAL CON UBICACIÓN DE LA PARCELA



08_REPRODUCCIÓN DE CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE CATASTRO

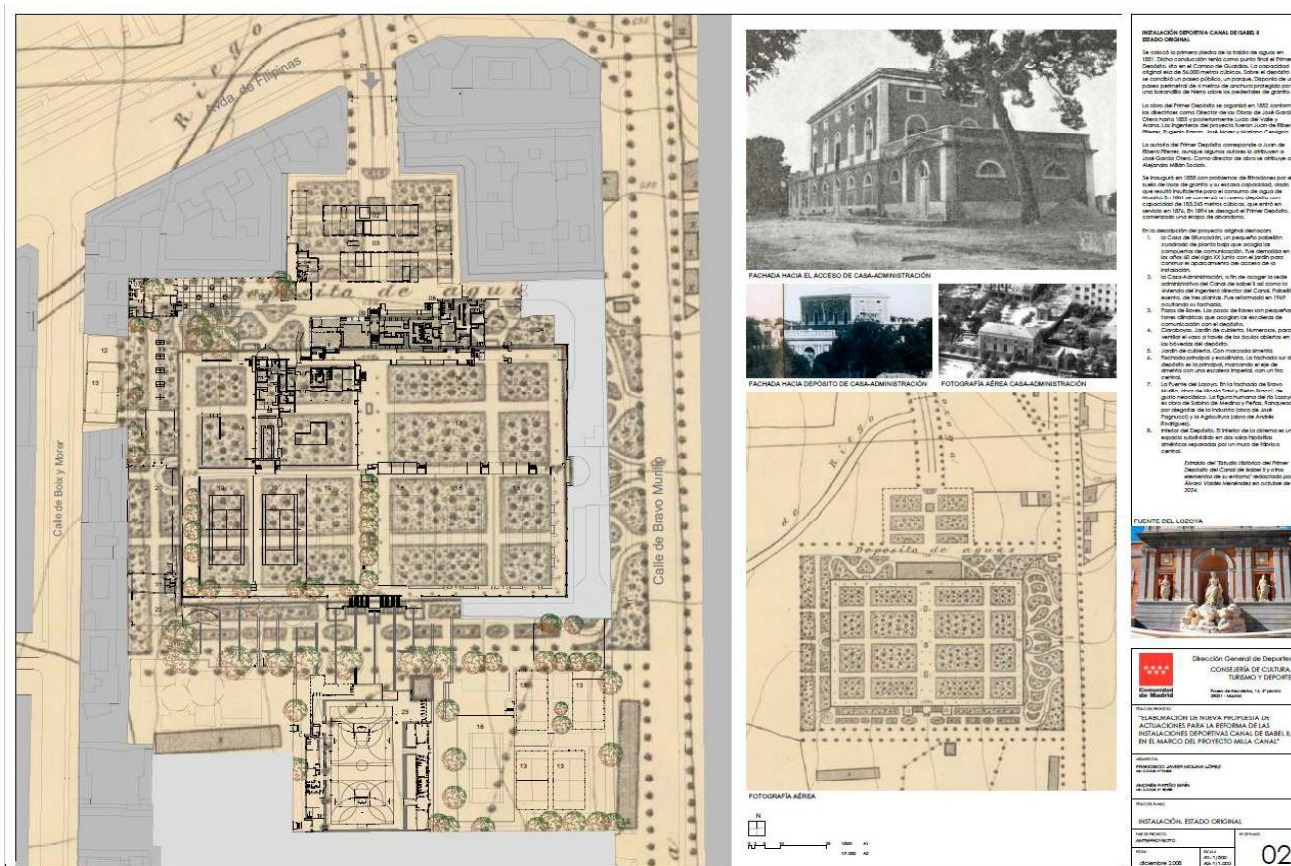
01.3.3. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA CONSTRUCCIÓN (ZONA A)

De conformidad con lo descrito en el estudio histórico del primer depósito del Canal de Isabel II y otros elementos de su entorno, redactado por Álvaro Valdés Menéndez, licenciado en Historia, con fecha octubre de 2024, el origen del primer depósito se remonta a mediados del siglo XIX.

Se colocó la primera piedra de la traída de aguas en 1851. Dicha conducción tenía como punto final el Primer Depósito, sito en el Campo de Guardias. La capacidad original era de 56.000 metros cúbicos. Sobre el depósito se concibió un paseo público, un parque. Disponía de un paseo perimetral de 4 metros de anchura protegido por una barandilla de hierro sobre los pedestales de granito.

La obra del Primer Depósito se organizó en 1852 conforme las directrices como Director de las Obras de José García Otero hasta 1855 y posteriormente Lucio del Valle y Arana. Los ingenieros del proyecto fueron Juan de Ribera Piferrer, Eugenio Barrón, José Morer y Mariano Cervigón.

La autoría del Primer Depósito corresponde a Juan de Ribera Piferrer, aunque algunos autores lo atribuyen a José García Otero. Como director de obra se atribuye a Alejandro Millán Sociats.



01_PLANIMETRÍA SOBRE PLANO HISTÓRICO DE IBAÑEZ IBERO

Se inauguró en 1858 con problemas de filtraciones por el suelo de losas de granito y su escasa capacidad, dado que resultó insuficiente para el consumo de agua de Madrid. En 1861 se comenzó un nuevo depósito con capacidad de 183.245 metros cúbicos, que entró en servicio en 1876. En 1894 se desaguó el Primer Depósito, comenzando una etapa de abandono.

En la descripción del proyecto original destacan:

1. La Casa de Bifurcación, un pequeño pabellón cuadrado de planta baja que acogía las compuertas de comunicación. Fue demolida en los años 60 del siglo XX junto con el jardín para construir el aparcamiento del acceso de la instalación.
2. La Casa-Administración, a fin de acoger la sede administrativa del Canal de Isabel II así como la vivienda del ingeniero director del Canal. Pabellón exento, de tres plantas. Fue reformada en 1969 ocultando su fachada.
3. Pozos de llaves. Los pozos de llaves son pequeñas torres cilíndricas que acogían las escaleras de comunicación con el depósito.
4. Claraboyas. Jardín de cubierta. Numerosos, para ventilar el vaso a través de los óculos abiertos en las bóvedas del depósito.
5. Jardín de cubierta. Con marcada simetría.
6. Fachada principal y escalinata. La fachada sur del depósito es la principal, marcando el eje de simetría con una escalera imperial, con un tiro central.
7. La Fuente del Lozoya. En la fachada de Bravo Murillo, obra de Nicola Salvi y Pietro Bracci, de gusto neoclásico. La figura humana del río Lozoya es obra de Sabino de Medina y Peñas, flanqueado por alegorías de la Industria (obra de José Pagnucci) y la Agricultura (obra de Andrés Rodríguez).
8. Interior del Depósito. El interior de la cisterna es un espacio subdividido en dos salas hipóstilas simétricas separadas por un muro de fábrica central.

En una segunda etapa, entre 1880 y 1882 se ejecutan las construcciones situadas al sur (Casilla para Guardas, en estilo Neomudéjar, obra del ingeniero Serafín Bréat) y nuevos ajardinamientos.

Posteriormente se abandona el uso original del depósito y se implantan usos deportivos para los trabajadores de la empresa de la "Agrupación Deportiva del Canal de Isabel II" fundada en 1930. Las modificaciones se multiplican: se ejecuta una piscina en la década de 1930 adosada al costado oeste del depósito, un campo de fútbol, un chalet exento en la década de 1920, se añade un edificio de gimnasio en 1954, en 1969 la nueva piscina exterior, desapareciendo el jardín de cubierta.

La instalación deportiva Canal de Isabel II ha ido creciendo con el paso del tiempo, alejándose de la imagen original diseñada que dejaba el papel protagonista al depósito nº1 y a un marcado eje de simetría en la instalación al que obedecían las dos construcciones diseñadas a mediados del siglo XIX, el edificio partidador, hoy desaparecido, y la Casa-Administración, hoy muy modificada, con una envolvente exterior alejada de la idea original y con añadidos que rompen la simetría de la actuación original.

Alrededor del depósito, generalmente adosándose al irregular perímetro de la instalación, han ido prosperando edificaciones carentes de ningún valor y sin ninguna idea de conjunto, alternando edificaciones y espacios deportivos al aire libre que devalúan la imagen del complejo deportivo.

El edificio Casa-Administración sufrió un añadido en 1954, una construcción de 2 plantas anexa a su fachada este, actualmente destinada a vestuarios de piscina y salas deportivas. Y en 1969 se produjo la demolición parcial del depósito original para incorporar la piscina olímpica exterior hoy existente. Los daños en la estructura original del depósito son irreparables.

En 1977 se incoó el Primer Depósito como Monumento Histórico-Artístico y se llevaron a cabo diversas actuaciones de rehabilitación utilizando parte del mismo como archivo central de Canal de Isabel II.

En 1986 las instalaciones deportivas pasan a ser gestionadas por la Comunidad de Madrid.

01.3.4. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS EXISTENTES

INSTALACIONES DEPORTIVAS DE AVDA. FILIPINAS (ZONA A):

Nota: La numeración tipo [...] del texto siguiente hace referencia a la del plano "03.A Estado actual".

Actualmente la instalación se vertebra en torno a sus tres usos principales:

1. El uso de piscina en temporada de verano, ofreciendo una piscina olímpica exterior, de un tamaño poco habitual y singular en el municipio de Madrid, y que es una referencia en el barrio [16, 17 y 24]. Cuenta con un vaso independiente como piscina infantil situado al noreste de la piscina principal.
2. El uso de deportes de raqueta (tenis y pádel), cuyas pistas son muy demandadas. Existen 7 pistas de tenis, disponiéndose 6 de ellas sobre la mitad sur de la cubierta del depósito, de ellas 3 de tierra batida al oeste [19] y 3 de hierba al este [18], y otra pista de hierba adicional [18] ubicada en la zona sur del recinto de la instalación, al este del pabellón polideportivo. Además, se ha implementado recientemente una octava pista de tenis sobre pista dura en el espacio del frontón [20]). Hay 5 pistas de pádel [13], cuatro de ellas ubicadas en la zona sur de la instalación y una ubicada en la zona con fachada hacia la calle Boix y Morer.

3. El uso de polideportivo de deportes de equipo, situado al sur de la instalación [23].

Además de los espacios y usos ya mencionados se dispone de zonas de gimnasio en dos edificios distintos [08 y 21], oficinas para Federaciones Madrileñas ([04] F.M. de Tenis, [05] F.M. de Pádel y [10] F.M. de Voleibol), espacios de oficinas de dirección de la instalación [04], espacios de mantenimiento [06] y vestuarios de personal (masculino [07] y femenino [09]), una amplia cafetería que en origen se utilizaba por una asociación de antiguos empleados del Canal de Isabel II [10], hoy sin utilizar más allá de una sala de usos múltiples de superficie acotada de unos 150 m², enfermería y almacén (así como la planta alta, utilizada actualmente por la Federación de Voleibol) y zonas de recreo al aire libre donde se organizan distintos usos deportivos como frontón [12, 20] sin que ninguno de ellos tenga las medidas reglamentarias, zona de tenis de mesa [11], espacio de calistenia [22] y juegos infantiles [15]. Cuenta la instalación con una garita de control de acceso de estética francamente desafortunada en la zona de parking [02]. El aparcamiento actual [03], de 56 plazas, es de uso privado para trabajadores, federaciones y deportistas y usuarios con movilidad reducida.

Existen espacios que actualmente no tienen ningún uso asignado en el edificio de Casa-Administración: La zona Oeste de planta baja, que hasta hace poco eran oficinas de Canal; la zona oeste de la planta primera y la planta segunda (bajo cubierta) al completo, debido a que dichas zonas precisan obras de gran envergadura para la consolidación de su estructura y reparación de la cubierta, y la planta de semisótano, que requiere obras de acondicionamiento integral.



INSTALACIONES DEPORTIVAS DE AVDA. PABLO IGLESIAS (ZONA B):

Actualmente la instalación deportiva sita en Paseo de San Francisco de Sales nº 43 c/v a Avda. Pablo Iglesias se utiliza para la práctica del fútbol, siendo la sede de diversos equipos madrileños.

Cuenta con un campo de fútbol 11 (con marcación adicional de 2 campos de fútbol 7 para su uso simultáneo) y un campo de fútbol 7, además de un pequeño edificio de vestuarios de unos 125m².

01.3.5. PROGRAMA DE NECESIDADES Y USOS PREVISTOS

Nota: La numeración tipo [...] del texto siguiente hace referencia a la del plano "03.A Estado actual".

El presente anteproyecto se plantea para dar solución a las deficiencias de carácter técnico y funcional detectadas en la instalación deportiva, mejorando y modernizando las instalaciones actuales, al tiempo que se recuperan y se ponen en valor espacios y edificaciones de un valor histórico y arquitectónico reseñable, con el mayor respeto posible a la idea original. Todo ello debe compatibilizarse con el mantenimiento de la dotación deportiva actual.

En ese sentido se destaca respecto a las actuaciones en la Zona A – Deportivo Canal Isabel II:

1. La instalación precisa de una reorganización funcional de espacios que le permita adaptarse adecuadamente a los requerimientos actualmente demandados por los usuarios. Para ello deben eliminarse una serie de edificaciones que han aparecido en distintas localizaciones de la parcela sin una idea de conjunto dando soluciones temporales y parciales a las necesidades de la instalación. Estas edificaciones se han ejecutado con sistemas constructivos y estética muy heterogéneos, en general inferior a los de las edificaciones originales, afeando el conjunto y eliminando el carácter unificador que tuvo en su origen. Resulta prioritaria la eliminación de los elementos que están dañando la estructura del antiguo Primer Depósito. En concreto:
 - Demolición del edificio de cafetería construido sobre el depósito, que resulta urgente, de conformidad con el Estudio de Estructura realizado, al estar causando la sobrecarga de este edificio daños estructurales a la estructura del depósito, a pesar de los refuerzos de hormigón armado ejecutados en dicha estructura.
 - Eliminación del arbolado cuyas raíces están dañando la estructura del depósito.
 - Impermeabilización de la cubierta del depósito, para evitar la filtración de agua a su estructura, que está provocando daños en la misma.

Así mismo, se ha de priorizar la eliminación de otros impactos negativos que afectan al Bien de Interés Patrimonial, como las ampliaciones del edificio de Casa-Administración (ampliaciones laterales de planta primera y construcción anexa al este -edificio [08]- que rompe la simetría del edificio desfigurándolo urbanísticamente), o las fachadas superpuestas sobre el mismo, o los elementos que impiden su adecuada visualización (las marquesinas del aparcamiento, o los vallados de las pistas de tenis visibles desde la c/ Bravo Murillo).

No obstante, cabría diferenciar entre las distintas actuaciones que a lo largo de la vida de la instalación resultan ser susceptibles de eliminación y las que han generado una perturbación irreversible. En este sentido la incorporación del volumen de piscina dentro de la estructura del antiguo Primer Depósito es una actuación irreversible, toda vez que no es posible la recuperación de la estructura primitiva, por lo que se propone aceptar el edificio como nos llega, siguiendo los criterios restauradores de Camilo Boito (1836-1914) y su propuesta de "no intervención". El edificio es un documento de la historia y debe ser conservado sin reducciones ni eliminaciones, tal y como ha llegado al presente. "Consolidar antes de reparar y reparar

antes de restaurar". En la línea de Boito se sitúa Gustavo Giovannoni (1873-1947) y su punto de vista de lo absurdo de la restauración de lo que él llama "monumentos muertos", que no cuentan con posibilidades utilitarias, proponiendo una conservación que permita incluso usos nuevos sin alteraciones esenciales del edificio. Es evidente que la inserción de la piscina en el Depósito fue una actuación poco amable con la historia del edificio, generando un daño irreparable, como se señala en el Estudio Histórico aludido, pero intentar ahora la eliminación de la piscina sería someter al inmueble a una nueva perturbación al eliminar una instalación que dota de utilidad al conjunto y así lleva ejerciendo desde su ejecución en 1969, hace 55 años y cuya eliminación no permite la recuperación de la estructura original. En este sentido, se hace constar que la Comisión Local de Patrimonio Histórico, ésta ha considerado viable la propuesta de actuaciones remitida a consulta, en la que se mantiene esta piscina (ver apdo. 01.2.2 de esta Memoria).

Del resto de elementos señalados como zonas de actuación se propone su demolición e incorporar los usos de dichos edificios en una mejor distribución del edificio Casa-Administración y en las nuevas edificaciones planteadas, como un edificio auxiliar semienterrado junto a la misma y, en mayor medida, en un nuevo edificio a ejecutar ocupando el espacio existente con fachada a la calle Boix y Morer [12 y 13].

2. Dado el estado estructural del Depósito, definido en el Informe de octubre de 2024 sobre la situación estructural del antiguo Depósito, se establece la necesidad de acometer con urgencia la reparación de las patologías graves detectadas en dicho informe y hacerlo con soluciones compatibles con el valor histórico-cultural del edificio. Fundamentalmente:
 - a. Daños en bóvedas y arcos en las crujías perimetrales. Se propone la demolición de las partes sueltas y disponer algún sistema que aguante los empujes horizontales recuperando o sustituyendo la contribución de los arcos que acometen contra los muros de cerramiento exterior, ya que se encuentran partidos o fisurados. Deben asegurarse las bóvedas en estas mismas crujías y reponer los fragmentos desprendidos.
 - b. Debe procederse al tratamiento de la cubierta para proceder a la correcta impermeabilización de la misma.
 - c. Proceder a la reparación de fisuras y grietas detectadas. Fundamentalmente en los arcos fisurados de las crujías centrales).
 - d. Solucionar los efectos de las humedades y eliminar la vegetación cuyo crecimiento es incompatible con la conservación del depósito (existen árboles que han crecido en la cubierta, deteriorando la misma al introducirse las raíces por el interior del depósito).
 - e. Solucionar los efectos de las sobrecargas. Debe reducirse la carga (esta solicitud es coherente con la demolición del actual edificio de la cafetería).

Respecto a las necesidades de actuación en la Zona B – Deportivo Pablo Iglesias, cabe destacar:

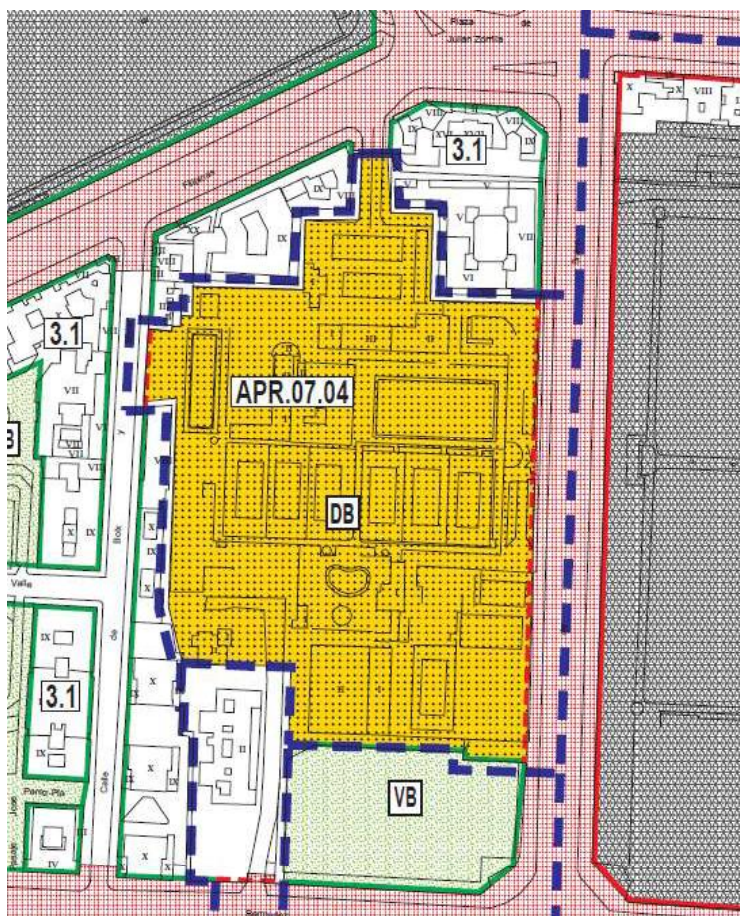
1. Debe procederse a la ampliación y mejora de los vestuarios de los campos de fútbol, para que puedan dar cabida al número actual de usuarios simultáneos, atendiendo también a criterios de igualdad (debe dotarse de vestuarios de ambos sexos donde actualmente sólo existen masculinos), así como aplicar criterios de accesibilidad, solventando las distintas plataformas existentes en la instalación deportiva con criterios de diseño inclusivo.
2. Además, se prevé dotar a la instalación de una imagen institucional visible y reconocible en sus accesos dos, unificada con la que se proyecte para los dos accesos de la Zona A.

01.4.NORMATIVA URBANÍSTICA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

01.4.1. ZONA A – APR.07.04 “DEPORTIVO CANAL ISABEL II”

Regulación en el Plan General de Ordenación Urbanística de Madrid (PGOUM 97):

- Distrito: **Chamberí (Vallehermoso)**
- Calificación de uso: **DEPORTIVO BÁSICO (ESPACIOS DEPORTIVOS)**
- Ámbito de ordenación: **APR.07.04 “Deportivo Canal de Isabel II”**.



La parcela de las Instalaciones Deportivas adscritas a la D.G. de Deportes ocupa la mayor parte de este ámbito, gestionando el resto la entidad pública Canal de Isabel II, S.A.

La parcela tiene una edificabilidad potencial muy superior a la materializada actualmente. La superficie construida actual es de 5.967,26m² y la edificabilidad de la parcela es de 1m²/m², lo que permitiría edificar hasta una cifra equivalente a la superficie de la parcela (actualmente la parcela adscrita a la C.M. es de 29.518,m²).

La altura máxima permitida de la edificación es de 4 plantas y 15 metros (+ático).

En la ficha de ordenación del ámbito se indica que “Se permite la actuación sobre el área para incrementar las instalaciones existentes con la implantación de nueva piscina cubierta,

nuevos vestuarios, pabellón polideportivo y otras salas". Esto se refiere a ampliar las instalaciones existentes en la fecha del Plan General (1997), como ha sido el caso del pabellón polideportivo, ampliado en 2006-2007.

También figura en la citada ficha, como condición no vinculante, que "Se deberá solucionar con nueva fachada o construcciones de nueva edificación la zona que tiene alineación oficial a la calle Boix y Morer, con una altura máxima de tres plantas, igualando cornisa con el edificio medianero izquierdo". Esto se refiere a la zona donde actualmente hay una pista de pádel y un mini-frontón.

Conforme a la ficha del APR, las edificaciones sobre rasante pueden ocupar hasta un máximo del 50% de la parcela (actualmente ocupan 3.826,51m², un 12,96%, sin contar la parte del depósito que se pudiese considerar sobre rasante).



01.4.2. ZONA A – CONDICIONES DE PROTECCIÓN

FIGURAS DE PROTECCIÓN

- **Bien de Interés Patrimonial:** Antiguo Primer Depósito de Canal de Isabel II y Casa-Administración.
- **Bien de Interés Cultural:** Fuente del Río Lozoya
Esta fuente se encuentra fuera de los terrenos adscritos a la D.G. de Deportes, aunque su entorno de protección sí se puede ver afectado por las intervenciones.
- Se encuentra en el área del **APE.00.01 (Centro Histórico)**.
Las condiciones de la edificación, así como para los usos y actividades, se remiten a la regulación específica del APR.
- Forma parte del **Entorno del Conjunto Histórico “Recinto de la Villa de Madrid”**.
- Inclusión en el **Catálogo de Elementos Protegidos del PGOU-97 (con nº 10611)**
 - Edificios: Protección parcial
 - Parques y jardines: Protección 2
 - Elemento urbano singular con nivel de protección 1 – Histórico-artístico (40543-1): Fuente del río Lozoya
- Se encuentra en una Zona Ambientalmente Protegida: **ZAP CHAMBERÍ – Zona 2**

En las zonas ambientalmente protegidas se establecen limitaciones a la implantación o ampliación de algunas actividades, normalmente relacionadas con el ocio nocturno. Esta condición no afecta al tipo de actuaciones previstas en el presente anteproyecto.

Información Vigente

CALLE DE BRAVO MURILLO 51

07 - Chamberí (Vallehermoso)

Afecciones de carácter temporal

Suspensión Parcial de Actos, Construcción y Actividades

135/2024/00206

Protección y mejora del uso residencial

Ver Documentos

Ordenación

Protección del Patrimonio

Información Administrativa

Otras Afecciones

PATRIMONIO MUNDIAL DE LA UNESCO

Zona de Amortiguamiento Paisaje de la Luz. Categoría Paisaje Cultural

PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BIC/BIP)

No se ha seleccionado ningún elemento BIC/BIP

OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES

TERRITORIOS PROTEGIDOS A LOS QUE PERTENECE

RECINTO DE LA VILLA DE MADRID

- ENTORNO DE BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO "REC. VILLA MADRID")

PROTECCIÓN URBANÍSTICA

Conjunto Histórico Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II

Edificios

Nº de catálogo: 10611

Nombre: Campos deportivos Canal Isabel II

Protección: Parcial

Expediente:

Observaciones:

Parques y jardines

Nº de catálogo: 10611

Nombre: CAMPOS DEPORTIVOS CYII

Protección: 2

Expediente: ---

Catálogo PG97

01.4.3. ZONA B – APR.07.01 “DEPORTIVO PABLO IGLESIAS”

Regulación en el Plan General de Ordenación Urbanística de Madrid (PGOUM 97):

- Distrito: **Chamberí (Vallehermoso)**
- Ámbito de ordenación: **APR.07.01 “Deportivo Pablo Iglesias”.**



10_PGOUM_APR.07.01 ORDENACIÓN PROPUESTA

La superficie total del ámbito es de 11.550m². La ampliación de los vestuarios de fútbol, adosada al edificio existente, se ubica dentro de los límites de la zona marcada para uso deportivo en el plano "Ordenación propuesta" de la ficha del APR y con la superficie edificada máxima prevista para este uso en las "Instrucciones para la ordenación del área" de la citada ficha (250m² totales, incluyendo el edificio existente y su ampliación).

Información Vigente

AVENIDA DE PABLO IGLESIAS 13
07 - Chamberí (Vallehermoso)

Afecciones de carácter temporal

Suspensión Parcial de Actos, Construcción y Actividades

135/2024/00206 Protección y mejora del uso residencial

[Ver Documentos](#)

Ordenación

Protección del Patrimonio

Información Administrativa

Otras Afecciones

Ámbito: APR.07.01 DEPORTIVO PABLO IGLESIAS

PLANOS

Hoja del PG: 059/5

Plano Ordenación PG97 (DIN-A3)

PG97

01.4.4. ZONA B – CONDICIONES DE PROTECCIÓN

FIGURAS DE PROTECCIÓN

- Territorio protegido: **Terrazas del Manzanares** (Bien de Interés Cultural declarado en la categoría de Zona de interés arqueológico y paleontológico).

Nota: Las obras de ampliación de los vestuarios de los campos de fútbol se encuentran en el límite del área de Nivel C de la Zona de interés arqueológico y/o paleontológico. Está pendiente confirmar, mediante consulta enviada a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid si en efecto se ve afectada y por tanto si, en relación con la licencia de estas obras, será necesario presentar un estudio arqueológico y paleontológico.

- Se encuentra en la **Zona de Amortiguamiento Paisaje de la Luz**, categoría Paisaje Cultural, del Patrimonio Mundial de la UNESCO.

Información Vigente

Avenida de Pablo Iglesias 13
07 - Chamberí (Vallehermoso)

Afecciones de carácter temporal

Suspensión Parcial de Actos, Construcción y Actividades

135/2024/00206

Protección y mejora del uso residencial

Ver Documentos

Ordenación

Protección del Patrimonio

Información Administrativa

Otras Afecciones

PATRIMONIO MUNDIAL DE LA UNESCO

Zona de Amortiguamiento Paisaje de la Luz. Categoría Paisaje Cultural

PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BIC/BIP)

No se ha seleccionado ningún elemento BIC/BIP

OTRAS PROTECCIONES Y AFECIONES

TERRITORIOS PROTEGIDOS A LOS QUE PERTENECE

Terrazas del Manzanares

- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE ZONA DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO Y/O PALEONTOLÓGICO)

PROTECCIÓN URBANÍSTICA

Conjunto Histórico Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II ✖

01.5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL ANTEPROYECTO

01.5.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS INTERVENCIONES PREVISTAS

El presente anteproyecto contempla las intervenciones que se describen a continuación:

ACTUACIONES EN ZONA A – DEPORTIVO CANAL ISABEL II (ENTORNO DEL PRIMER DEPÓSITO DE CANAL):

Nota: La numeración tipo [...] del texto siguiente hace referencia a la del plano "06.A Planta General. Conjunto de Actuaciones de Reforma".

Se propone la eliminación de impactos negativos y simplificación de edificaciones, a fin de recuperar la sencillez compositiva del proyecto original. Para ello se contemplan las siguientes actuaciones:

Mejora de los espacios del acceso por Avda. Filipinas y su aparcamiento

1. Mejora del acceso peatonal de Avda. Islas Filipinas. [01]
Se amplía y ajardina el acceso peatonal, se reduce el acceso de vehículos a un único vial, y se dota a este acceso de una nueva imagen institucional.
2. Recuperación de antiguo trazado y ajardinamiento de la zona de aparcamiento. [03]
Se eliminan las marquesinas metálicas existentes y se reduce a menos de la mitad la zona destinada a aparcamiento, habilitando exclusivamente zona de carga y descarga y 13 plazas de uso restringido (vehículos de emergencias, visitas oficiales...), a fin de poder recuperar en la mayor parte del espacio el uso original de jardín (en referencia al trazado del jardín histórico que ocupaba esta zona conforme a los planos de Ibáñez Ibero).
3. Zona de usos culturales al aire libre junto al acceso por Avda. Filipinas. [03]
Se prevé que los nuevos espacios ajardinados que quedarán situados en la zona Oeste de este acceso peatonal se utilicen para realizar actividades y exposiciones culturales al aire libre.
4. Reconstrucción del volumen edificatorio de la antigua Casa de Bifurcación. [02]
Se elimina la garita de control actual y se recupera el volumen de la casa de bifurcación, a fin de recomponer el equilibrio de edificaciones del proyecto original.
La nueva construcción se plantea en su ubicación previa, con la misma huella en planta y la misma forma volumétrica que la original (planta cuadrada, construcción de un nivel con cubierta a 4 aguas) y se ejecutará con materiales y sistemas constructivos actuales. Se le dota de nuevo uso como garita de control y taquilla. La superficie de la actual garita, de 10,20 m², se sustituye por los 25,00 m² estimados de la casa de bifurcación.

Intervenciones en edificio de vestuarios de piscina (antigua Casa-Administración)

5. Actuaciones en la antigua Casa Administración. [09]
Este edificio, anexo al Depósito por su lado Norte, alberga actualmente los vestuarios de piscina, vestuarios del personal femenino y dos salas de actividades dirigidas. Los espacios situados al oeste de la escalera principal y toda la planta segunda se encuentran actualmente sin uso, habiéndolos ocupado Canal de Isabel II hasta hace muy poco tiempo.
La zona oeste y la cubierta del edificio sufren daños estructurales que es necesario reparar, conforme a lo descrito en el proyecto de consolidación estructural de marzo de 2020 proporcionado por Canal de Isabel II.

Las fachadas del edificio original quedan completamente ocultas por nuevas fachadas superpuestas sobre las antiguas, que no han respetado la configuración original de huecos a excepción de la ubicación de la puerta principal.

Además, ha sufrido diversas ampliaciones posteriores: un anexo de dos plantas en su parte Este y dos ampliaciones laterales en planta primera.

Se proyecta la eliminación de impactos negativos mediante la demolición de las ampliaciones, así como la recuperación de sus antiguas fachadas. Esta actuación permitirá recuperar la simetría y volumetría originales del edificio.

- Demolición de edificación anexa.

Se demolerá la ampliación Este, de dos niveles, en la que actualmente se sitúa una parte de los vestuarios de piscina y una sala de actividades dirigidas (que se reubicarán), recuperando la huella en planta de la Casa-Administración original.

- Demolición de las ampliaciones laterales de planta primera.

La demolición de estas ampliaciones permite recuperar las antiguas terrazas laterales del edificio y reduce la superficie útil de esta planta.

- Recuperación de las fachadas y cubierta originales

Eliminación de las fachadas superpuestas sobre las originales, recuperando estas últimas, dado que a pesar de los daños sufridos siguen existiendo en gran parte.

Eliminación de los elementos metálicos superpuestos en el nivel superior del edificio, que impiden la visión de la cubierta a cuatro aguas original, que sigue existiendo.

Las intervenciones incluyen también:

- La reconfiguración de los vestuarios existentes, necesaria tras la demolición de la extensión Este del edificio. Los vestuarios pasan a ocupar también la zona Oeste de la planta baja, ahora sin uso.
- La reubicación del bar de piscina y un local de primeros auxilios, que actualmente se encuentran en el edificio de cafetería que se va a demoler (ver más adelante).
- En la planta baja, que cuenta con 346,07 m² útiles, se ubican usos asociados a la piscina: vestuarios (104,70 m² masculino, 111,92 m² femenino, 26,80 m² infantil), bar de piscina (61,46 m²), Local de primeros auxilios (10,24 m²), comunicaciones (30,95 m²) y
- En planta primera, con 151,77 m² útiles, se ubican oficinas, previstas para la Dirección del centro deportivo.
- En la planta segunda, de 154,40 m² útiles, se proyectan oficinas, previstas para Federaciones.
- Se propone ubicar en planta sótano, con 105,62 m², un espacio multiusos de 66,35 m² para conferencias, clases o exposiciones, poniendo en valor al espacio representativo de bóvedas de ladrillo existente en dicho nivel, conectado con un vestíbulo de acceso y ascensor y otro espacio disponible, ambos también abovedados.
- La ejecución de un ascensor interior y adecuar un acceso al edificio mediante rampa desde el exterior, a fin de permitir la accesibilidad del edificio.
- La ordenación de rampas y escaleras de conexión de los accesos a la playa de piscina desde el nivel de salida de los vestuarios.

Intervenciones en elementos situados sobre el antiguo Primer Depósito

Sobre el edificio del antiguo Depósito de Canal de Isabel II, inaugurado en 1858, se sitúan diversas instalaciones deportivas. Se desconoce en qué momento se inició su uso deportivo, pero en el parcelario de 1941 ya aparecen campos de fútbol, tenis y baloncesto. Actualmente existen 6 pistas de tenis y una piscina olímpica al aire libre, que se construyó a finales de los años 60 demoliendo parcialmente el depósito. Además, existe un edificio de dos niveles destinado en planta baja a cafetería, sala de actividades dirigidas, almacén de mantenimiento y enfermería de la piscina, y en primera planta cuenta con un espacio de oficinas para la Federación de Voleibol y un solárium.

6. Demolición del edificio de cafetería situado sobre el Depósito *[donde pasan a ubicarse las tres pistas de hierba]* [18]

Se prevé la demolición de este edificio apoyado sobre la estructura del antiguo Depósito y que está fuera de ordenación, teniendo en cuenta el impacto negativo que supone su volumen edificatorio sobre el bien protegido y, especialmente, atendiendo a la gravedad de los daños que su sobrecarga está produciendo a la estructura del depósito, por lo que debe llevarse a cabo de manera urgente

7. Nueva zona estancial ajardinada para playa de piscina [28]

En el espacio que ocupan actualmente las pistas de tenis de hierba se crea una zona estancial ajardinada para la playa de piscina, de unos 2.500 m², con recuerdo del trazado del antiguo jardín situado sobre el depósito reflejado en sus pavimentos y superficies ajardinadas.

La actuación incluye la impermeabilización de la cubierta de depósito.

Se prevé la utilización de esta zona estancial ajardinada durante todo el año, mediante un sistema de vallado desmontable que permita modificar la configuración del mismo, de forma que fuera de la temporada de baño esta zona se cierre respecto al recinto de piscina y quede accesible para su uso como solárium y para que puedan realizarse actividades dirigidas al aire libre como yoga, tai-chi, etc., así como actuar como zona verde para los usuarios.

8. Reubicación de pistas de tenis de hierba [18]

Se prevé la modificación de la ubicación de las pistas de hierba, situadas actualmente en el cuadrante sureste de la cubierta del depósito, a fin de que éstas ocupen el lugar de la actual cafetería que se prevé demoler, en el cuadrante noroeste, dejando libre el espacio actualmente ocupado por estas pistas para ubicar allí la nueva zona estancial ajardinada, que servirá a la piscina en período estival y para otros usos el resto del año.

Esta intervención permitirá concentrar todas las pistas de tenis hacia el interior de la parcela, liberando y poniendo en valor el alzado del depósito a la calle Bravo Murillo y permitiendo eliminar el impacto visual negativo de las mallas de cerramiento de las pistas sobre la vista de dicho alzado, en el que cobra protagonismo la fuente del Lozoya, así como recuperar el acceso a una zona ajardinada desde las escalinatas de la fachada sur del depósito, fin para el que fueron concebidas originalmente.

9. Mejora de las pistas de tenis de tierra batida [19]

Respecto a las 3 pistas de tenis de tierra batida, situadas en el cuadrante suroeste de la cubierta del depósito, se prevé una renovación de su sistema de drenaje y su pavimento deportivo, que además de mejorar las propias pistas solucione los problemas de filtraciones de agua a la estructura del depósito que se producen en esa zona.

Se procederá a la mejora del drenaje de las pistas, así como a la reducción del peso de la capa superior del pavimento mediante una solución de pavimento híbrido de tierra batida certificada para pistas lentas.

Nuevos edificios para reubicación de usos de construcciones a demoler

Además de la reconstrucción del volumen de la antigua Casa de Bifurcación en la zona de acceso por Avda. Filipinas, anteriormente mencionado, resulta imprescindible prever otras edificaciones nuevas para reubicar usos de las construcciones a demoler.

10. Nuevo edificio auxiliar semienterrado anexo a Casa-Administración. [33]

Tras la demolición de la extensión situada al Este de la Casa-Administración, de dos plantas sobre rasante, se prevé construir en su lugar una edificación de un solo nivel en semisótano, destinada a usos auxiliares (instalaciones, vestuarios de personal propio y de seguridad y comedor de personal), con una zona de terraza exterior para el bar de piscina sobre en su cubierta, la cual se encontrará a la cota de suelo de planta baja del edificio de vestuarios, y quedará situada frente a la piscina de adultos y junto a la zona estancial de la piscina infantil.

11. Nuevo edificio en alineación de calle Boix y Morer. [27]

Se plantea un nuevo edificio en el espacio que actualmente ocupan una pista de pádel y un mini-frontón, con alineación de fachada a la calle Boix y Morer, con una altura de 3 plantas sobre rasante e igualando cornisa con el edificio medianero izquierdo, conforme a lo previsto en las condiciones de la ficha del APR 07.04 "Deportivo Canal de Isabel II". Se hace constar que la zona en la que se prevé ubicar este edificio queda fuera de la huella del antiguo jardín del entorno del depósito, lo que puede comprobarse en los planos del estado original y estado proyectado.

Este edificio se destinará a salas de actividades deportivas, cafetería, aseos generales, oficinas de atención al público de las Federaciones de Tenis y Pádel, vestuarios de las salas deportivas y almacenes.

Tendrá su acceso principal desde el nivel 1, a la cota de la instalación deportiva y un acceso de servicio desde el nivel 0, a cota con la calle Boix y Morer.

Su construcción hace necesario reubicar la pista de pádel existente en ese espacio.

Espacios alrededor del Primer Depósito (zonas oeste y noroeste)

El espacio situado alrededor del antiguo depósito originalmente estaba ajardinado. Este espacio se encuentra alterado actualmente por diversas construcciones realizadas sin ningún orden en su ubicación o su criterio estilístico. Se pretende recuperar en lo posible los espacios ajardinados del entorno del depósito, mediante la implantación de usos deportivos compatibles con dicho ajardinamiento.

12. Demolición de edificios

Se prevé la demolición de diversas edificaciones existentes de pequeño tamaño que no cumplen las condiciones de retranqueo exigibles ni tienen buenas cualidades estéticas ni constructivas. En concreto se trata de las 4 edificaciones situadas en la zona norte y noroeste de la parcela, destinadas actualmente a oficinas de la Dirección del centro, Federación de Tenis y taquilla, caseta de la Federación de Pádel, edificio de taller de mantenimiento y edificio de comedor y vestuario de personal masculino (se pueden localizar en el plano "03.A Estado actual" con los números 04, 05, 06 y 07)).

13. Demolición de frontón y reubicación de pista de pádel [13]

Se plantea la demolición del actual frontón, debido a que sus medidas no son reglamentarias y presenta un muro de gran altura e impacto visual en la línea medianera.

Se prevé la instalación de una nueva pista de pádel en la zona Sur del espacio que actualmente ocupa el frontón, al Norte del edificio de gimnasio existente (que se

mantiene), en sustitución de la pista que se elimina para hacer posible la construcción del edificio de Boix y Morer.

14. Ajardinamiento de espacios del entorno del depósito

En el entorno del depósito, en el lugar de las construcciones demolidas, se plantean zonas ajardinadas compatibles con la actividad deportiva, reordenando las existentes:

- Junto al acceso de la cafetería del nuevo edificio de Boix y Morer, se ubicará una zona ajardinada de terraza para dicha cafetería. [14]
- Las instalaciones de tenis de mesa, que actualmente se encuentran en el espacio destinado a la nueva terraza de cafetería, pasarán a ubicarse en el espacio libre al norte de las nuevas pistas de tenis [11] (al oeste de la Casa-Administración). Se mejorará su orientación para que sea norte-sur y se ajardinará su entorno.
- Los juegos infantiles se trasladan a la zona de la esquina noroeste. [15]
- El espacio ajardinado que quedará entre la nueva terraza de cafetería y la nueva pista de pádel [34] se destinará a gimnasia de mayores, con instalación de aparatos.
- La zona ajardinada que quedará situada al norte de la parcela, entre los juegos infantiles y la zona de acceso, podrá destinarse a entrenamiento al aire libre. [F]
- Por otra parte, se eliminará la marquesina situada junto al frontón actual, por resultar poco adecuada al entorno del depósito.

En general se realiza una reorganización de los niveles y trazado de los espacios exteriores y pavimentaciones en el eje norte sur situado al noroeste y oeste de la parcela.

Mejoras en el edificio de gimnasio existente

15. Mejora de vestuarios y gimnasio. [K]

Rehabilitación interior y mejora del edificio de vestuarios y gimnasio, con renovación de acabados y de las máquinas de entrenamiento, y mejora de sus acabados de fachada.

Reforma de edificio para uso de mantenimiento

16. Adecuación de construcción existente para usos de mantenimiento.

Se prevé reformar una pequeña construcción existente de almacén y garaje, situada en la zona suroeste de la parcela y colindante con el almacén de albañilería existente, para reubicar allí el taller de mantenimiento y su almacén, en sustitución del edificio que se va a demoler (situado en la zona noroeste).

En esta construcción reformada, de mayor superficie que la del edificio al que sustituye, se ubicará también un almacén de jardinería.

Nuevo acceso desde c/ Bravo Murillo

En relación con este nuevo acceso, ha de tenerse en cuenta que la fachada sur del antiguo depósito era la principal en su origen.

La fachada da frente a un paseo arbolado, que mantiene una configuración muy similar a la original. Se pretende recuperar este acceso original como nuevo acceso a la instalación deportiva.

Se pretende dotar a la instalación de doble acceso:

- Acceso desde Avda. Filipinas a usos de: piscina, salas deportivas, oficinas de dirección del centro, oficinas de Federaciones y personal del centro.
- Acceso desde Bravo Murillo para usos de: pabellón deportivo y deportes de raqueta.

17. Apertura de nuevo acceso desde calle Bravo Murillo, con elemento señalizador. [29]

Se prevé la apertura de un nuevo acceso desde la calle Bravo Murillo, más representativo y visible, que llevará a los usuarios al interior de la instalación a través del antiguo paseo arbolado y junto a la que fue fachada principal del Depósito, poniendo en valor la misma.

Se proyecta este nuevo acceso con solución del desnivel mediante rampas y escaleras, e instalación de elemento señalizador que le dé visibilidad desde la calle, incorporando una garita de control.

Este acceso se prevé únicamente peatonal, pero su anchura y pendiente han de posibilitar el paso de vehículos de emergencia (ambulancias y bomberos) al interior del recinto de la instalación deportiva en caso necesario.

18. Renovación de vallados.

Se renueva el vallado exterior de c/ Bravo Murillo, sustituyéndolo por uno más representativo, similar al existente al otro lado de la calle. [31]

Así mismo, se renueva el vallado de la medianería con el parque Enrique Herreros, en sustitución del actual que se encuentra en mal estado. [32]

19. Mejora de zonas verdes anexas al nuevo acceso.

Se incluye entre las actuaciones previstas una mejora de las zonas verdes que rodean las pistas de pádel y tenis situadas junto al nuevo acceso desde Bravo Murillo.

20. Restauración de la fachada sur del antiguo depósito.

Esta fachada sur del depósito, muy representativa, cuenta con una escalinata flanqueada por dos pequeñas torres. El ladrillo original, envejecido, ha quedado oculto por un revestimiento muy inadecuado de falso ladrillo.

Para la puesta en valor de esta fachada principal se prevé su restauración, con eliminación del revestimiento superpuesto, recuperación del ladrillo original mediante limpieza y retacado de las piezas dañadas, limpieza de los elementos de piedra y tratamiento protector del ladrillo y la piedra.

21. Espacio cultural al aire libre. [M]

Se prevé la utilización del entorno del paseo arbolado histórico, que parte del nuevo acceso desde Bravo Murillo, como espacio cultural al aire libre.

22. Aparcamiento PMR. [P]

Se acondiciona un espacio situado junto al pabellón polideportivo como aparcamiento para vehículos de personas con movilidad reducida (PMR).

La necesidad de esta zona de aparcamiento PMR nace de la presencia de clubes PMR que hacen uso habitual del pabellón polideportivo que está situado junto a ella.

Este aparcamiento tendrá acceso desde C/ Cea Bermúdez 2 (desde el que existe una servidumbre de paso) y su uso será exclusivamente con demanda previa.

ACTUACIONES EN ZONA B – DEPORTIVO PABLO IGLESIAS (CAMPOS DE FÚTBOL):

Se propone una ampliación y mejora de los vestuarios existentes de los campos de fútbol, así como la mejora de los accesos al recinto, en cuanto a su funcionamiento y representatividad.

1. Ampliación y mejora de los vestuarios de fútbol existentes, adaptándolos a las necesidades y número de usuarios actuales de los campos de fútbol, incluyendo la dotación de vestuarios femeninos, para optimizar su funcionamiento.
2. Mejora de accesos e imagen institucional del recinto de los campos de fútbol, que permita una asociación de ambas zonas (A y B) de las Instalaciones Deportivas Canal de Isabel II como un mismo centro deportivo.

01.5.2. CUADROS DE SUPERFICIES

ACTUACIONES EN ZONA A – DEPORTIVO CANAL ISABEL II (ENTORNO DEL PRIMER DEPÓSITO):

NUEVO EDIFICIO DE CONTROL DE ACCESO Y TAQUILLA:

PLANTA BAJA	
Espacio de control y taquilla	9,61 m2
Sala de Seguridad	9,61 m2
Aseo	2,50 m2
Total superficie útil:	21,75 m2
Total superficie construida:	25,00 m2

EDIFICIO DE VESTUARIOS DE PISCINA (CASA-ADMINISTRACIÓN):

PLANTA SEGUNDA	
Oficinas Federaciones	108,60 m2
Vestíbulo-Comunicaciones-Aseos	45,80 m2
PLANTA PRIMERA	
Oficinas D.G. Deportes	105,72 m2
Vestíbulo-Comunicaciones-Aseos	46,05 m2
PLANTA BAJA	
Vestuario Masculino	123,10 m2
Vestuario Infantil	26,50 m2
Vestuario Femenino	118,15 m2
Cuarto de socorristas	9,75 m2
Local de primeros auxilios	9,75 m2
Bar de piscina	9,75 m2
Vestíbulo-Comunicaciones	38,55 m2
PLANTA SEMISÓTANO	
Espacio multiusos / expositivo	66,35 m2
Vestíbulo de ascensor	16,10 m2
Espacio disponible	17,52 m2
Total superficie útil:	741,69 m2
Total superficie construida:	1.040,23m2

NUEVO EDIFICIO AUXILIAR

PLANTA SEMISÓTANO	
Vestuarios de personal masculinos	42,80 m2
Vestuarios de personal femeninos	42,80 m2
Vestuarios de personal de seguridad	18,65 m2
Comedor de personal	41,50 m2
Cuartos de instalaciones	12,20 m2
Zonas de circulación	8,65 m2
CUBIERTA	
Terraza del bar de piscina	126,40 m2
Total superficie útil:	166,60 m2
Total superficie construida:	204,14 m2

NUEVO EDIFICIO A C/ BOIX Y MORER

PLANTA 2	
Salas deportivas	380,79 m2
Núcleo de comunicaciones y aseos	33,92 m2
PLANTA 1 (acceso ppal. desde inst. deportivas)	
Cafetería	237,51 m2
Aseos generales del centro dep.	71,94 m2
Oficinas de atención al público (Fed.)	46,60 m2
Núcleo de comunicaciones	53,62 m2
PLANTA 0 (acceso de servicio desde c/ Boix y Morer)	
Salas deportivas	197,51 m2
Vestuarios de salas deportivas	152,32 m2
Núcleo de comunicaciones	34,18 m2
PLANTA SÓTANO	
Salas de instalaciones	160,22 m2
Almacenes	212,51 m2
Núcleo de comunicaciones	51,92 m2
Total superficie útil:	1.633,04 m2
Total superficie construida:	1.822,36 m2

EDIFICIO DE MANTENIMIENTO

PLANTA BAJA	
Taller de mantenimiento	44,17 m2
Almacén de mantenimiento	40,04 m2
Almacén de jardinería	40,04 m2
Total superficie útil:	124,25 m2
Total superficie construida:	149,10 m2

Resumen de superficies actuales. Zona A:

ESTADO ACTUAL		disponible	en uso
2	GARITA	10,20	10,20
4	OFICINAS	144,46	144,46
5	FEDERACIÓN PÁDEL	14,92	14,92
6	MANTENIMIENTO	59,59	59,59
7	VESTUARIOS PERSONAL	67,49	67,49
8	VESTUARIOS DE PISCINA. SALAS DEPORTIVAS	pl primera	243,68
		pl baja	243,68
9	EDIFICIO CASA-ADMINISTRACIÓN	pl segunda	-
		pl primera	423,15
		pl baja	423,15
		pl sótano	170,46
10	CAFETERÍA. VOLEIBOL	pl primera	127,44
		pl baja	1.049,17
			1.624,97

ACTUACIONES EN ZONA B – DEPORTIVO PABLO IGLESIAS (CAMPOS DE FÚTBOL):**AMPLIACIÓN EDIFICIO VESTUARIOS:**

PLANTA BAJA (vestuario femenino)	
Total superficie útil:	87,37 m2
Total superficie construida:	100,78 m2
PLANTA PRIMERA (vestuario masculino)	
Total superficie útil:	162,71 m2
Total superficie construida:	192,87 m2
Total superficie útil:	250,08 m2
Total superficie construida:	293,65 m2

01.6. PREVISIÓN DE PROYECTOS PARCIALES Y PLAZOS

De conformidad con el criterio manifestado por la Dirección General de Deportes se propone la siguiente descomposición en tres proyectos parciales:

1.- Proyecto de ampliación y mejora de vestuarios de fútbol (Zona B: Actuación B-1).

- Plazos estimados:
 - Preparación y tramitación del contrato de obras: 6 meses
 - Preparación de inicio + Ejecución de las obras: 1 + 6 = 7 meses
- Plazo total previsto: 13 meses (1 año y 1 mes)

2.- Proyecto de restauración de la fachada sur del Primer Depósito (Zona A: Actuación A-17).

- Plazos estimados:
 - Contratación (mediante contrato menor) de la redacción del proyecto: 1 mes
 - Redacción del proyecto (incluyendo el tiempo de investigación y pruebas): 2 meses.
 - Supervisión del proyecto: 1 mes.
 - Preparación y tramitación del contrato de obras: 6 meses
 - Preparación de inicio + Ejecución de las obras: 1 + 3 = 4 meses
- Plazo total previsto: 14 meses (1 año y 2 meses).

3.- Proyecto de reforma general de las Instalaciones Deportivas Canal de Isabel II (Zona A: Actuación A-1:A-16; Zona B: Actuación B-2).

Incluirá todas las demás actuaciones previstas en este anteproyecto.

- Plazos estimados:
 - Preparación y tramitación del contrato de redacción de proyecto: 6 meses
 - Redacción del proyecto: 8 meses.
 - Supervisión del proyecto: 1 mes.
 - Preparación y tramitación del contrato de obras: 6 meses
 - Preparación de inicio + Ejecución de las obras: 1 + 18 = 19 meses
- Plazo total previsto: 40 meses (3 años y 4 meses).

Consideraciones adicionales a tener en cuenta:

- El inicio de la tramitación de los contratos de obras correspondientes a los diferentes proyectos no podrá realizarse hasta la resolución favorable del procedimiento establecido en el art.163 de la Ley del Suelo, previsto para la tramitación de la autorización de la ejecución de las obras de todas las actuaciones incluidas este anteproyecto.
- Los proyectos 2 y 3, por su afección a un Bien de Interés Patrimonial (Primer Depósito de Canal y su Casa-Administración) y al entorno de protección de un Bien de Interés Cultural (Fuente del Lozoya) requieren la autorización de la D.G. de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, para lo que deberán ser informados favorablemente por la Comisión Local de Patrimonio Histórico.
- Por último, en caso de confirmarse la afección del proyecto 1 a la Zona de interés arqueológico y/o paleontológico denominada "Terrazas del Manzanares", declarada Bien de Interés Cultural (pendiente de respuesta a consulta realizada), también requeriría la autorización de la D.G. de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid y, en relación con ello, la presentación de un estudio arqueológico y paleontológico, de forma previa a la ejecución de las obras.

01.7. DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

El presente anteproyecto comprende una obra completa en el sentido exigido por el artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En Madrid a 19 de marzo de 2025

**PATIÑO EIRIN
ANDRES**

Firmado digitalmente por
PATIÑO EIRIN ANDRES
Fecha: 2025.03.20 15:15:15
+01'00'

Fdo: Andrés Patiño Eirín

Arquitecto colegiado COAM: 65.068

02.PRESUPUESTO

02.1. PRESUPUESTO GENERAL

Para la valoración del presupuesto estimado del conjunto de intervenciones previstas en el presente anteproyecto se plantea una división de la propuesta en:

- 17 actuaciones en la Zona A – Deportivo Canal Isabel II (entorno del antiguo Depósito)
- 2 actuaciones en la zona B – Deportivo Pablo Iglesias (campos de fútbol)

RESUMEN DE PRESUPUESTO POR ACTUACIONES

ZONA A:	A-1	MEJORA DE ACCESO AVDA. FILIPINAS	640.014,17 €
	A-2	AJARDINAMIENTO ZONA APARCAMIENTO	209.174,02 €
	A-3	RECONSTRUCCIÓN VOLUMEN ANTIGUA CASA BIFURCACIÓN	97.980,90 €
	A-4	ACTUACIONES EN EDIFICIO CASA-ADMINISTRACIÓN	3.925.089,77 €
	A-5	NUEVO EDIFICIO AUXILIAR Y TERRAZA BAR PISCINA	523.025,35 €
	A-6	DEMOLICIÓN PISTAS TENIS Y NUEVA ZONA ESTANCIAL PISCINA	1.532.588,06 €
	A-7	REUBICACIÓN Y MEJORA DE PISTAS DE TENIS	1.221.926,69 €
	A-8	DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES Y REUBICACIÓN JUEGOS	154.648,83 €
	A-9	NUEVO EDIFICIO DE BOIX Y MORER	6.191.628,70 €
	A-10	ESPACIOS DE EJERCICIO AL AIRE LIBRE	449.190,98 €
	A-11	DEMOLICIÓN DE FRONTÓN Y NUEVA PISTA DE PÁDEL	270.878,73 €
	A-12	MEJORA DE EDIFICIO DE VESTUARIOS Y GIMNASIO	320.062,31 €
	A-13	REFORMA DE EDIFICIO PARA MANTENIMIENTO	165.329,77 €
	A-14	APARCAMIENTO PMR	358.930,64 €
	A-15	NUEVO ACCESO DESDE BRAVO MURILLO	753.492,58 €
	A-16	ESPACIOS CULTURALES AL AIRE LIBRE	6.005,05 €
	A-17	RESTAURACIÓN DE FACHADA SUR DEL DEPÓSITO	498.008,36 €
			17.317.974,89 €
ZONA B:	B-1	AMPLIACIÓN Y MEJORA DE VESTUARIOS DE FÚTBOL	772.848,40 €
	B-2	MEJORA DE ACCESOS DE LOS CAMPOS DE FÚTBOL	377.716,40 €
			1.150.564,80 €
TOTAL			18.468.539,69 €

RESUMEN DE PRESUPUESTO POR PROYECTOS PARCIALES

De conformidad con la división en proyectos parciales prevista en el apartado 01.6 de la Memoria de este anteproyecto, el presupuesto total se reparte en los siguientes presupuestos parciales:

PROYECTO 1.	AMPLIACIÓN Y MEJORA DE VESTUARIOS DE FÚTBOL (actuación B-1)	772.848,40 €
PROYECTO 2.	RESTAURACIÓN DE FACHADA SUR DEL PRIMER DEPÓSITO (actuación A-17)	498.008,36 €
PROYECTO 3.	REFORMA GENERAL (actuaciones A-1 a A-16 y B-2)	17.197.682,93 €

03.2. ESTADO DE MEDICIONES DE ELEMENTOS COMPUESTOS

Las cifras anteriores obedecen al desglose por actuaciones que se presenta a continuación:

ACTUACIÓN A-1: MEJORA DE ACCESO AVDA FILIPINAS

OBRA:

Retirada de garita prefabricada	10,20	m ³	38,58	393,52 €
Demolición de zonas peatonales	1.043,00	m ²	6,59	6.873,37 €
Pavimentación peatonal	2.633,00	m ²	71,32	187.785,56 €
Pavimentación vehículos	409,00	m ²	43,48	17.783,32 €
Jardinería	125,00	m ²	32,89	4.111,25 €
Mobiliario urbano (bancos)	12,00	ud	1.453,87	17.446,44 €
Alumbrado (farolas)	20,00	ud	1.084,99	21.699,80 €
Instalaciones	1.000,00	m ²	15,00	15.000,00 €
Hito	1,00	ud	17.500,00	17.500,00 €

SUMA 288.593,26 €

Control de Calidad 14.429,66 €

Gestión de Residuos 20.201,53 €

Seguridad y Salud 8.657,80 €

SUMA 331.882,24 €

Imprevistos 82.970,56 €

SUMA (PEM) 414.852,81 €

13% GG 53.930,86 €

6% BI 24.891,17 €

493.674,84 €

21% IVA 103.671,72 €

TOTAL 597.346,55 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto 20.742,64 €

Honorarios Arquitecto técnico 6.222,79 €

Honorarios CSS 4.148,53 €

Empresa CC 8.297,06 €

SUMA 35.262,49 €

21% IVA 7.405,12 €

TOTAL 42.667,61 €

TOTAL ACTUACIÓN: 640.014,17 €

ACTUACIÓN A-2: AJARDINAMIENTO ZONA APARCAMIENTO
OBRA:

Demolición de marquesinas	800,00	m ²	9,24	7.392,00 €
Demolición de asfaltado	2.090,00	m ²	4,45	9.300,50 €
Demolición de zonas peatonales	1.043,00	m ²	6,59	6.873,37 €
Pavimentación aparcamiento	378,00	m ²	30,23	11.426,94 €
Pavimentación vehículos	409,00	m ²	43,48	17.783,32 €
Arbolado	38,00	ud	73,84	2.805,92 €
Jardinería	500,00	m ²	32,89	16.445,00 €
Demolición de edificio Oficinas	577,84	m ³	38,58	22.293,07 €

SUMA

94.320,12 €

Control de Calidad

4.716,01 €

Gestión de Residuos

6.602,41 €

Seguridad y Salud

2.829,60 €

SUMA

108.468,13 €

Imprevistos

27.117,03 €

SUMA (PEM)
135.585,17 €

13% GG

17.626,07 €

6% BI

8.135,11 €

161.346,35 €

21% IVA

33.882,73 €

TOTAL
195.229,08 €
ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto	6.779,26 €
Honorarios Arquitecto técnico	2.033,78 €
Honorarios CSS	1.355,85 €
Empresa CC	2.711,70 €

SUMA

11.524,74 €

21% IVA

2.420,20 €

TOTAL
13.944,93 €
TOTAL ACTUACIÓN: 209.174,02 €

ACTUACIÓN A-3: RECONSTRUCCIÓN VOLUMEN ANTIGUA CASA BIFURCACIÓN
OBRA:

Edificio CASA de BIFURCACIÓN	25,00	m ²	1767,25	44.181,25 €
		SUMA		44.181,25 €
Control de Calidad				2.209,06 €
Gestión de Residuos				3.092,69 €
Seguridad y Salud				1.325,44 €
		SUMA		50.808,44 €
Imprevistos				12.702,11 €
		SUMA (PEM)		63.510,55 €
13%	GG			8.256,37 €
6%	BI			3.810,63 €
				75.577,55 €
21%	IVA			15.871,29 €
	TOTAL			91.448,84 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto				3.175,53 €
Honorarios Arquitecto técnico				952,66 €
Honorarios CSS				635,11 €
Empresa CC				1.270,21 €
		SUMA		5.398,40 €
21%	IVA			1.133,66 €
	TOTAL			6.532,06 €

TOTAL ACTUACIÓN: 97.980,90 €

ACTUACIÓN A-4: ACTUACIONES EN EDIFICIO CASA-ADMINISTRACIÓN
OBRA:

Demolición edif. ampliación este	1.949,44	m ³	38,58	75.209,40 €
Demolición edif. Ampliaciones laterales pl 1ª	700,00	m ³	38,58	27.006,00 €
Demolición de fachada superpuesta	1.232,10	m ³	38,23	47.103,18 €
Demolición de escaleras y rampas ext. (N)	111,25	m ²	100,71	11.203,99 €
Demolición de plataforma accesos a piscina	240,00	m ²	100,71	24.170,40 €
Demolición de elementos metálicos (cubierta)	250,90	m ²	17,29	4.338,06 €
Demolición de tabiquería interior	720,15	m ²	19,83	14.280,57 €
Refuerzo estructura				147.805,99 €
				31.482,68 €
Cubierta	290,00	m ²	431,45	125.120,50 €
Estructura para ascensor	1,00	ud	30.000,00	30.000,00 €
Ascensor interior	1,00	ud	38.879,14	38.879,14 €
Acabados interiores	1.069,11	m ²	400,00	427.644,00 €
Carpinterías exteriores (similar a originales)	40,00	ud	7.500,00	300.000,00 €
Cerrajería	40,00	ud	2.750,00	110.000,00 €
Restauración de fachada	892,40	m ²	350,00	312.340,00 €
Instalaciones	1.069,11	m ²	175,00	187.094,25 €
		SUMA		1.913.678,16 €
Control de Calidad				95.683,91 €
Gestión de Residuos				133.957,47 €
Seguridad y Salud				57.410,34 €
		SUMA		2.200.729,88 €
Imprevistos				220.072,99 €
		SUMA (PEM)		2.420.802,87 €
13%	GG			314.704,37 €
6%	BI			145.248,17 €
				2.880.755,41 €
21%	IVA			604.958,64 €
	TOTAL			3.485.714,05 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto	242.080,29 €
Honorarios Arquitecto técnico	72.624,09 €
Honorarios CSS	24.208,03 €
Empresa CC	48.416,06 €
SUMA	363.120,43 €

21% IVA	76.255,29 €
TOTAL	439.375,72 €
TOTAL ACTUACIÓN: 3.925.089,77 €	

ACTUACIÓN A-5: NUEVO EDIFICIO AUXILIAR Y TERRAZA BAR PISCINA

OBRA:

Obra nueva. Acabados

terrazza	204,14	m ²	350	71.449,00 €
----------	--------	----------------	-----	-------------

Bajo rasante	204,14	m ²	793,63	162.011,63 €
--------------	--------	----------------	--------	--------------

SUMA	233.460,63 €
------	--------------

Control de Calidad	11.673,03 €
--------------------	-------------

Gestión de Residuos	16.342,24 €
---------------------	-------------

Seguridad y Salud	7.003,82 €
-------------------	------------

SUMA	268.479,72 €
------	--------------

Imprevistos	67.119,93 €
-------------	-------------

SUMA (PEM)	335.599,65 €
-----------------------	---------------------

13% GG	43.627,95 €
--------	-------------

6% BI	20.135,98 €
-------	-------------

399.363,59 €

21% IVA	83.866,35 €
---------	-------------

TOTAL	483.229,94 €
--------------	---------------------

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto	20.135,98 €
-----------------------	-------------

Honorarios Arquitecto técnico	6.040,79 €
----------------------------------	------------

Honorarios CSS	2.517,00 €
----------------	------------

Empresa CC	6.711,99 €
------------	------------

SUMA	32.888,77 €
------	-------------

21% IVA	6.906,64 €
---------	------------

TOTAL	39.795,41 €
--------------	--------------------

TOTAL ACTUACIÓN:	523.025,35 €
-----------------------------	---------------------

ACTUACIÓN A-6: DEMOLICIÓN PISTAS TENIS Y NUEVA ZONA ESTANCIAL PISCINA
OBRA:

Demolición de edificio cafetería	4.706,44	m ³	38,58	181.574,46 €
Demolición de pistas de tenis hierba	1.840,00	m ²	140,00	257.600,00 €
Demolición de cerramientos tenis hierba	750,00	m ²	4,94	3.705,00 €
Levantado de acabados de pavimento	660,00	m ²	6,59	4.349,40 €
Impermeabilización cubierta de depósito	2.500,00	m ²	32,36	80.900,00 €
Traslado de arbolado	34,00	ud	489,04	16.627,36 €
Demolición pavimento	153,00	m ²	6,59	1.008,27 €
Pavimentación peatonal	1.044,00	m ²	71,32	74.458,08 €
Jardinería	1.456,00	m ²	28,04	40.826,24 €
Vallado (permanente)	225,00	m	50,00	11.250,00 €
Vallado (desmontable)	100,00	m	80,00	8.000,00 €
Alumbrado (farolas)	20,00	ud	1.084,99	21.699,80 €
Restaurar Lucernarios piscina	20,00	ud	1.500,00	30.000,00 €
Instalaciones. Riego, saneamiento	1.500,00	m ²	20,00	30.000,00 €

SUMA 761.998,61 €

Control de Calidad

38.099,93 €

Gestión de Residuos

53.339,90 €

Seguridad y Salud

22.859,96 €

SUMA 876.298,40 €

Imprevistos

87.629,84 €

SUMA (PEM) 963.928,24 €

13% GG 125.310,67 €

6% BI 57.835,69 €

1.147.074,60 €

21% IVA 240.885,67 €

TOTAL 1.387.960,27 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto	77.114,26 €
Honorarios Arquitecto técnico	23.134,28 €
Honorarios CSS	9.639,28 €
Empresa CC	19.278,56 €

SUMA 119.527,10 €

21% IVA 25.100,69 €

TOTAL 144.627,79 €

TOTAL ACTUACIÓN: 1.532.588,06 €

ACTUACIÓN A-7: REUBICACIÓN Y MEJORA DE PISTAS DE TENIS

OBRA:

Impermeabilización cubierta de depósito	5.000,00	m ²	32,36	161.800,00 €
Pistas de tenis (tierra batida)	3,00	ud	27.000,00	81.000,00 €
Pistas de tenis (hierba)	3,00	ud	30.000,00	90.000,00 €
Cerramientos de tenis (tierra + hierba)	6,00	ud	9.079,30	54.475,80 €
Pavimentación peatonal	1.000,00	m ²	71,32	71.320,00 €
Jardinería	320,00	m ²	28,04	8.972,80 €
Mobiliario urbano (bancos)	6,00	ud	1453,87	8.723,22 €
Alumbrado	6,00	ud	2.500,00	15.000,00 €
Instalaciones (varias, saneamiento)	1.840,00	m ²	25,00	46.000,00 €
			SUMA	537.291,82 €
Control de Calidad				26.864,59 €
Gestión de Residuos				37.610,43 €
Seguridad y Salud				16.118,75 €
			SUMA	617.885,59 €
Imprevistos				154.471,40 €
			SUMA (PEM)	772.356,99 €
13% GG				100.406,41 €
6% BI				46.341,42 €
				919.104,82 €
21% IVA				193.012,01 €
			TOTAL	1.112.116,83 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto				57.926,77 €
Honorarios Arquitecto técnico				17.378,03 €
Honorarios CSS				7.723,57 €
Empresa CC				15.447,14 €
			SUMA	90.751,95 €
21% IVA				19.057,91 €
			TOTAL	109.809,86 €

TOTAL ACTUACIÓN: 1.221.926,69 €

ACTUACIÓN A-8: DEMOLICIÓN EDIFICIOS MANT Y PERSONAL Y REUBICACIÓN JUEGOS INFANTILES
OBRA:

Demolición de edificios personal y mantenim.	269,96	m ³	38,58	10.415,06 €
Juegos infantiles y saneamiento y cimentaciones	20,00	ud	1.950,00	39.000,00 €
Mobiliario urbano (bancos)	8,00	ud	1.453,87	11.630,96 €
Alumbrado (farolas)	8,00	ud	1.084,99	8.679,92 €
Arbolado	42,00	ud	73,84	3.101,28 €
Jardinería	405,00	m ²	28,04	11.356,20 €
		SUMA		84.183,42 €
Control de Calidad				- €
Gestión de Residuos				- €
Seguridad y Salud				2.525,50 €
		SUMA		86.708,92 €
Imprevistos				8.670,89 €
		SUMA (PEM)		95.379,81 €
13% GG				12.399,38 €
6% BI				5.722,79 €
				113.501,98 €
21% IVA				23.835,41 €
		TOTAL		137.337,39 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto				9.537,98 €
Honorarios Arquitecto técnico				2.861,39 €
Honorarios CSS				953,80 €
Empresa CC				1.907,60 €
		SUMA		14.306,97 €
21% IVA				3.004,46 €
		TOTAL		17.311,44 €

TOTAL ACTUACIÓN: 154.648,83 €

ACTUACIÓN A-9: EDIFICIO BOIX Y MORER
OBRA:

Demolición pista pádel y minifrontón	225,00	m ³	38,58	8.680,50 €
Obra nueva	1.355,97	m ²	1767,25	2.396.337,98 €
Bajo rasante	451,99	m ²	793,63	358.712,82 €
		SUMA		2.763.731,31 €
Control de Calidad				138.186,57 €
Gestión de Residuos				193.461,19 €
Seguridad y Salud				82.911,94 €
		SUMA		3.178.291,00 €
Imprevistos				794.572,75 €
		SUMA (PEM)		3.972.863,75 €
13% GG				516.472,29 €
6% BI				238.371,83 €
				4.727.707,87 €
21% IVA				992.818,65 €
		TOTAL		5.720.526,52 €

ASISTENCIAS
TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto				238.371,83 €
Honorarios Arquitecto técnico				71.511,55 €
Honorarios CSS				29.796,48 €
Empresa CC				79.457,28 €
		SUMA		389.340,65 €
21% IVA				81.761,54 €
		TOTAL		471.102,18 €

TOTAL ACTUACIÓN:	6.191.628,70 €
-------------------------	-----------------------

ACTUACIÓN A-10: ESPACIOS AL AIRE LIBRE
OBRA:

Movimiento de tierras	350,00	m ³	21,3	7.455,00 €
Demolición de marquesinas	112,00	m ²	33,03	3.699,36 €
Demolición de zonas peatonales	1.000,00	m ²	6,59	6.590,00 €
Pavimentación peatonal	1.000,00	m ²	71,32	71.320,00 €
Zona mayores	10,00	ud	1.750,00	17.500,00 €
Tenis de mesa	4,00	ud	1.675,00	6.700,00 €
Arbolado	50,00	ud	32,89	1.644,50 €
Jardinería	610,00	m ²	32,89	20.062,90 €
Mobiliario urbano (bancos)	24,00	ud	1453,87	34.892,88 €
Alumbrado (farolas)	30,00	ud	1089,44	32.683,20 €

SUMA 202.547,84 €

Control de Calidad 10.127,39 €

Gestión de Residuos 14.178,35 €

Seguridad y Salud 6.076,44 €

SUMA 232.930,02 €

Imprevistos 58.232,50 €

SUMA (PEM) 291.162,52 €

13% GG 37.851,13 €

6% BI 17.469,75 €

346.483,40 €

21% IVA 72.761,51 €

TOTAL 419.244,91 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto 14.558,13 €

Honorarios Arquitecto técnico 4.367,44 €

Honorarios CSS 2.911,63 €

Empresa CC 5.823,25 €

SUMA 24.748,81 €

21% IVA 5.197,25 €

TOTAL 29.946,07 €

TOTAL ACTUACIÓN: 449.190,98 €

ACTUACIÓN A-11: DEMOLICIÓN FRONTÓN y NUEVA PISTA DE PÁDEL**OBRA:**

Demolición de frontón	1,00	ud	16.250,00	16.250,00 €
Suministro e instalación P Pádel	1,00	ud	27.500,00	27.500,00 €
Pavimentación peatonal	140,00	m ²	71,32	9.984,80 €
Arbolado	30,00	ud	73,84	2.215,20 €
Jardinería	350,00	m ²	32,89	11.511,50 €
Mobiliario urbano (bancos)	12,00	ud	1.453,87	17.446,44 €
Alumbrado (farolas)	20,00	ud	1.084,99	21.699,80 €
Instalaciones	250,00	m ²		50 12.500,00 €

SUMA 119.107,74 €

Control de Calidad 5.955,39 €

Gestión de Residuos 8.337,54 €

Seguridad y Salud 3.573,23 €

SUMA 136.973,90 €

Imprevistos 34.243,48 €

SUMA (PEM) 171.217,38 €

13% GG 22.258,26 €

6% BI 10.273,04 €

203.748,68 €

21% IVA 42.787,22 €

TOTAL 246.535,90 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto 12.841,30 €

Honorarios Arquitecto técnico 3.852,39 €

Honorarios CSS 1.712,17 €

Empresa CC 3.424,35 €

SUMA 20.118,04 €

21% IVA 4.224,79 €

TOTAL 24.342,83 €

TOTAL ACTUACIÓN: 270.878,73 €

ACTUACIÓN A-12: MEJORA DE VESTUARIOS Y GIMNASIO
OBRA:

Acabados interiores	300,00	m ²	350,00	105.000,00 €
Carpinterías	10,00	ud	1.921,94	19.219,40 €
Reparaciones fachada	120,00	m ²	125,06	15.007,20 €
Equipamiento deportivo				20.000,00 €
Instalaciones	200,00	m ²	75,00	15.000,00 €
			SUMA	174.226,60 €

Control de Calidad				- €
Gestión de Residuos				- €
Seguridad y Salud				5.226,80 €
			SUMA	179.453,40 €

Imprevistos				17.945,34 €
-------------	--	--	--	-------------

			SUMA (PEM)	197.398,74 €
13%	GG			25.661,84 €
6%	BI			11.843,92 €
				234.904,50 €
21%	IVA			49.329,94 €
			TOTAL	284.234,44 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto				19.739,87 €
Honorarios Arquitecto técnico				5.921,96 €
Honorarios CSS				1.973,99 €
Empresa CC				3.947,97 €

			SUMA	29.609,81 €
21%	IVA			6.218,06 €
			TOTAL	35.827,87 €

TOTAL ACTUACIÓN:	320.062,31 €
-------------------------	---------------------

ACTUACIÓN A-13: REFORMA DE EDIFICIO PARA USO DE MANTENIMIENTO
OBRA:

Edificio	149,10	m ²	500	74.550,00 €
			SUMA	74.550,00 €
Control de Calidad				3.727,50 €
Gestión de Residuos				5.218,50 €
Seguridad y Salud				2.236,50 €
			SUMA	85.732,50 €
Imprevistos				21.433,13 €
			SUMA (PEM)	107.165,63 €
13%	GG			13.931,53 €
6%	BI			6.429,94 €
				127.527,09 €
21%	IVA			26.780,69 €
			TOTAL	154.307,78 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto				5.358,28 €
Honorarios Arquitecto técnico				1.607,48 €
Honorarios CSS				1.071,66 €
Empresa CC				2.143,31 €
			SUMA	9.109,08 €
21%	IVA			1.912,91 €
			TOTAL	11.021,98 €

TOTAL ACTUACIÓN: 165.329,77 €

ACTUACIÓN A-14: APARCAMIENTO PMR
OBRA:

Demolición de asfaltado	2.500,00	m ²	4,45	11.125,00 €
Demolición de zonas peatonales	250,00	m ²	6,59	1.647,50 €
Pavimentación aparcamiento	2.500,00	m ²	30,23	75.575,00 €
Pavimentación vehículos	250,00	m ²	43,48	10.870,00 €
Vallado con mantenimiento				12.000,00 €
Cerrajería Vallados y puertas				20.000,00 €
Alumbrado (farolas)	15,00	ud	1.084,99	16.274,85 €
Jardinería	100,00	m ²	32,89	3.289,00 €
Instalaciones (saneamiento)	700,00	m ²	15,00	10.500,00 €
Arbolado	25,00	ud	73,84	1.846,00 €

SUMA 163.127,35 €

Control de Calidad 8.156,37 €

Gestión de Residuos 11.418,91 €

Seguridad y Salud 4.893,82 €

SUMA 187.596,45 €

Imprevistos 46.899,11 €

SUMA (PEM) 234.495,57 €

13% GG 30.484,42 €

6% BI 14.069,73 €

279.049,72 €

21% IVA 58.600,44 €

TOTAL 337.650,16 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto 11.724,78 €

Honorarios Arquitecto técnico 3.517,43 €

Honorarios CSS 2.344,96 €

Empresa CC 4.689,91 €

SUMA 17.587,17 €

21% IVA 3.693,31 €

TOTAL 21.280,47 €

TOTAL ACTUACIÓN: 358.930,64 €

ACTUACIÓN A-15: NUEVO ACCESO POR C/ BRAVO MURILLO

OBRA:

Demolición de muro de hormigón	60,00	m ²	64,15	3.849,00 €
Demolición de asfaltado	737,00	m ²	4,45	3.279,65 €
Demolición de zonas peatonales	250,00	m ²	6,59	1.647,50 €
Estructura muros y rampas				45.000,00 €
Movimiento de tierras. Aporte rampas				12.000,00 €
Pavimentación peatonal	1.500,00	m ²	71,32	106.980,00 €
Pavimentación aparcamiento	500,00	m ²	30,23	15.115,00 €
Pavimentación vehículos	500,00	m ²	43,48	21.740,00 €
Nuevo edificio garita	15,00	m ²	1767,25	26.508,75 €
Arbolado	20,00	ud	73,84	1.476,80 €
Jardinería	400,00	m ²	32,89	13.156,00 €
Mobiliario urbano (bancos)	8,00	ud	1.453,87	11.630,96 €
Alumbrado (farolas)	19,00	ud	1.084,99	20.614,81 €
Vallado a c/Bravo Murillo	80,00	m	375,00	30.000,00 €
Vallado a Parque E. Herreros	62,00	m	125,00	7.750,00 €
Instalaciones	280,00	m ²	15,00	4.200,00 €
Hito	1,00	ud	17.500,00	17.500,00 €
			SUMA	342.448,47 €
Control de Calidad				17.122,42 €
Gestión de Residuos				23.971,39 €
Seguridad y Salud				10.273,45 €
			SUMA	393.815,74 €
Imprevistos				98.453,94 €
			SUMA (PEM)	492.269,68 €
13%	GG			63.995,06 €
6%	BI			29.536,18 €
				585.800,91 €
21%	IVA			123.018,19 €
	TOTAL			708.819,11 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto				24.613,48 €
Honorarios Arquitecto técnico				7.384,05 €
Honorarios CSS				4.922,70 €
Empresa CC				9.845,39 €
			SUMA	36.920,23 €
21%	IVA			7.753,25 €
	TOTAL			44.673,47 €

TOTAL ACTUACIÓN: 753.492,58 €

ACTUACIÓN A-16: ESPACIOS CULTURALES AL AIRE LIBRE ACCESO BRAVO MURILLO
OBRA:

Movimiento de tierras	20,00	m ³	21,3	426,00 €
Demolición de zonas peatonales	20,00	m ²	6,59	131,80 €
Pavimentación peatonal	20,00	m ²	71,32	1.426,40 €
Arbolado	2,00	ud	32,89	65,78 €
Jardinería	20,00	m ²	32,89	657,80 €

SUMA 2.707,78 €

Control de Calidad	135,39 €
Gestión de Residuos	189,54 €
Seguridad y Salud	81,23 €

SUMA 3.113,95 €

Imprevistos	778,49 €
-------------	----------

SUMA (PEM) 3.892,43 €

13% GG 506,02 €

6% BI 233,55 €

4.632,00 €

21% IVA 972,72 €

TOTAL 5.604,72 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto	194,62 €
Honorarios Arquitecto técnico	58,39 €
Honorarios CSS	38,92 €
Empresa CC	77,85 €

SUMA 330,86 €

21% IVA 69,48 €

TOTAL 400,34 €

TOTAL ACTUACIÓN: 6.005,05 €

ACTUACIÓN A-17: RESTAURACIÓN DE FACHADA SUR DEL PRIMER DEPÓSITO**OBRA:**

Catas	15,00	m ²	368,77	5.531,55 €
Demolición de plaqueta	350,00	m ²	34,24	11.984,00 €
Reparaciones fachada	300,00	m ²	36,00	10.800,00 €
Consolidaciones	350,00	m ²	57,00	19.950,00 €
Reparación revestimiento	100,00	m ²	21,00	2.100,00 €
Retacado	350,00	m ²	100,93	35.325,50 €
Impermeabilización	200,00	m ²	15,44	3.088,00 €
Recuperación elementos piedra	40,00	dm ³	110,00	4.400,00 €
Restitución vivos de piedra	10,00	m	103,77	1.037,70 €
Peldaños de piedra	4,00	m ³	4469,28	17.877,12 €
Cornisa de granito	15,00	m ³	4491,58	67.373,70 €
Restauración barandilla	120,00	m	285,00	34.200,00 €

SUMA 213.667,57 €

Control de Calidad 10.683,38 €

Gestión de Residuos 14.956,73 €

Seguridad y Salud 6.410,03 €

SUMA 245.717,71 €

Imprevistos 61.429,43 €

SUMA (PEM) 307.147,13 €

13% GG 39.929,13 €

6% BI 18.428,83 €

365.505,09 €

21% IVA 76.756,07 €

TOTAL 442.261,16 €**ASISTENCIAS TÉCNICAS:**

Honorarios Arquitecto 30.714,71 €

Honorarios Arquitecto técnico 9.214,41 €

Honorarios CSS 3.071,47 €

Empresa CC 6.142,94 €

SUMA 46.072,07 €

21% IVA 9.675,13 €

TOTAL 55.747,20 €**TOTAL ACTUACIÓN: 498.008,36 €**

ACTUACIÓN B-1: AMPLIACIÓN DE VESTUARIOS DE FÚTBOL

OBRA:

Ampliación Vestuarios

		506.918,80 €
	SUMA (PEM)	506.918,80 €
13%	GG	65.899,44 €
6%	BI	30.415,13 €
		603.233,37 €
21%	IVA	126.679,01 €
	TOTAL	729.912,38 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto

12.672,97 €

Honorarios Arquitecto técnico

12.672,97 €

Honorarios CSS

3.801,89 €

Empresa CC

10.138,38 €

	SUMA	35.484,32 €
21%	IVA	7.451,71 €
	TOTAL	42.936,02 €

TOTAL ACTUACIÓN: 772.848,40 €

ACTUACIÓN B-2: ACCESOS CAMPOS DE FÚTBOL
OBRA:

Demolición de zonas peatonales	300,00	m ²	6,59	1.977,00 €
Cerrajería	2,00	ud	15.000,00	30.000,00 €
Pavimentación peatonal	600,00	m ²	71,32	42.792,00 €
Pavimentación vehículos	400,00	m ²	43,48	17.392,00 €
Jardinería	350,00	m ²	32,89	11.511,50 €
Mobiliario urbano (bancos)	12,00	ud	453,87	5.446,44 €
Alumbrado (farolas)	20,00	ud	1.084,99	21.699,80 €
Instalaciones	300,00	m ²	15,00	4.500,00 €
Hito	2,00	ud	17.500,00	35.000,00 €

SUMA 170.318,74 €

Control de Calidad 8.515,94 €

Gestión de Residuos 11.922,31 €

Seguridad y Salud 5.109,56 €

SUMA 195.866,55 €

Imprevistos 48.966,64 €

SUMA (PEM) 244.833,19 €

13% GG 31.828,31 €

6% BI 14.689,99 €

291.351,49 €

21% IVA 61.183,81 €

TOTAL 352.535,31 €

ASISTENCIAS TÉCNICAS:

Honorarios Arquitecto 12.241,66 €

Honorarios Arquitecto técnico 3.672,50 €

Honorarios CSS 2.448,33 €

Empresa CC 4.896,66 €

SUMA 20.810,82 €

21% IVA 4.370,27 €

TOTAL 25.181,09 €

TOTAL ACTUACIÓN: 377.716,40 €

De conformidad con los cálculos anteriores, asciende el presupuesto del conjunto de las actuaciones previstas en este anteproyecto a un total estimado de 18.468.539,69 €, IVA incluido.

Ha de tenerse en cuenta que se trata de una estimación inicial, que podría diferir del importe total resultante de los proyectos parciales de ejecución pendientes de redactar.

En Madrid, a 19 de marzo de 2025

**PATIÑO
EIRIN
ANDRES**

Firmado
digitalmente por
PATIÑO EIRIN
ANDRES
Fecha: 2025.03.20
15:03:43 +01'00'

Fdo: Andrés Patiño Eirín

Arquitecto colegiado COAM: 65.068

03.PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS

01_SITUACIÓN Y ZONAS DE INTERVENCIÓN (A Y B)

PLANOS ZONA A – DEPORTIVO CANAL ISABEL II (ENTORNO DEL PRIMER DEPÓSITO):

- 02.A ESTADO ORIGINAL
- 03.A ESTADO ACTUAL
- 04.A ESQUEMA DE INTERVENCIONES
- 05.A EDIFICIOS A DEMOLER
- 06.A PLANTA GENERAL. CONJUNTO DE ACTUACIONES DE REFORMA
- 07.A ZONA DE ACCESO POR AVDA. FILIPINAS. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 08.A CASA-ADMINISTRACIÓN. COMPARATIVA PLANTAS ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 09.A CASA-ADMINISTRACIÓN. COMPARATIVA ALZADOS ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 10.A CASA-ADMINISTRACIÓN. ESTADO REFORMADO. USOS Y SUPERFICIES
- 11.A EDIFICIO BOIX Y MORER. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 12.A ZONA DE NUEVO ACCESO DE BRAVO MURILLO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 13.A SECCIÓN POR CASA-ADMINISTRACIÓN. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 14.A SECCIÓN POR ACCESO DE BRAVO MURILLO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO

PLANOS ZONA B – DEPORTIVO PABLO IGLESIAS (CAMPOS DE FÚTBOL):

- 15.B EMPLAZAMIENTO E IMAGEN INSTITUCIONAL CAMPOS DE FÚTBOL
- 16.B REFORMA DE VESTUARIOS DE FÚTBOL. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO