

Proyecto Básico y de Ejecución
Pista Múltiple Santa Gertrudis en Zona deportiva

22385-bx

Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu / P-0705400J
Santa Gertrudis de Fruitera / T.M. Santa Eulària des Riu



Daniel Roig Riera Arquitecto

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

CAPÍTULO 1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

CAPÍTULO 1.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

DOCUMENTO 2. MEMORIA NORMATIVA

CAPÍTULO 2.1 NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN

CAPÍTULO 2.2 ANEJOS A LA MEMORIA

2.2.1 CONTROL DE CALIDAD

2.2.2 EST. DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

2.2.3 DOC.ANEJOS – PROYECTO

2.2.4 DOC.ANEJOS – INDUSTRIALES

DOCUMENTO 3. PLIEGO DE CONDICIONES

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO 3.1 INTRODUCCIÓN Y DISPOSICIONES GENERALES

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

CAPÍTULO 3.2 DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS MATERIALES

CAPÍTULO 3.3 CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

CAPÍTULO 3.4 VERIFICACIONES EN LAS OBRAS TERMINADAS

DOCUMENTO 4. PRESUPUESTO Y MEDICIONES

- CAPÍTULO 4.1 MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- CAPÍTULO 4.2 CUADRO DE PRECIOS DESCOMPUESTOS
- CAPÍTULO 4.3 CUADRO DE PRECIOS Nº1
- CAPÍTULO 4.4 CUADRO DE PRECIOS Nº2
- CAPÍTULO 4.5 JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS
- CAPÍTULO 4.6 RESUMEN DE PRESUPUESTO

DOCUMENTO 5. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.

- CAPÍTULO 5.1.1 PROPIEDAD DEL SUELO
- CAPÍTULO 5.1.2 PROGRAMA DE TRABAJO (DIAGRAMA DE GANTT)
- CAPÍTULO 5.1.3 TÉRMINO DE EJECUCIÓN
- CAPÍTULO 5.1.4 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA
- CAPÍTULO 5.1.5 REVISIÓN DE PRECIOS
- CAPÍTULO 5.1.6 TÉRMINO DE GARANTÍA
- CAPÍTULO 5.1.7 ADAPTACIÓN DE PRECIOS AL MERCADO
- CAPÍTULO 5.1.8 CARÁCTER DE LA OBRA
- CAPÍTULO 5.1.9 ACTA DE REPLANTEO DE LA OBRA

DOCUMENTO 6. ESTUDIO GEOTÉCNICO**DOCUMENTO 7. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD****DOCUMENTO 8. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

DOCUMENTO 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

CAPÍTULO 1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

CAPÍTULO 1.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

CAPÍTULO 1

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTES

1.1.1. PROMOTOR/A

El Proyecto lo promueve el **Excmo. Ajuntament de Santa Eulària des Riu**, con **C.I.F. P0705400J** y domicilio a efectos de notificación en: Plaza España nº.1, en Santa Eulària des Riu, c.p. 07840.

1.1.2. ARQUITECTO

El proyecto lo redacta D. Daniel Roig Riera, colegiado nº 644250 del COAIB, con despacho abierto en la C/ d'Eivissa nº.11, bajos, local 7, en Sant Miquel de Balansat, T.M. de Sant Joan de Labritja.

Teléfono: 971 33 44 11, y dirección electrónica: info@ibilinearquitectura.com

1.1.3 INFORMACIÓN PREVIA

1.1.3.1 ANTECEDENTES

El proyecto objeto del encargo consiste en la ejecución de una Pista Múltiple en la zona deportiva contigua al Campo de Fútbol de Santa Gertrudis, ubicada entre el nuevo edificio construido recientemente destinado a Centro Deportivo y Social, la Piscina municipal, el Campo de Fútbol de Santa Gertrudis y las Pistas de Tenis existentes.

La zona donde se proyecta la Pista Múltiple queda delimitada por sus vientos de Sur y Oeste por un muro de contención de hormigón armado, por el norte por el nuevo edificio destinado a Centro deportivo y Social y por el este por las pistas de tenis.

Del mismo modo, por el este entre las pistas de tenis y el muro de contención que delimita con la Piscina municipal, existe actualmente un acceso totalmente adaptado vinculado a una reciente intervención llevada a cabo por el ajuntament de Santa Eulària des Riu, donde se ha comunicado con un itinerario totalmente adaptado la zona de aparcamiento existente al Sur de la Piscina y Escoleta municipal con la ubicación donde se proyecta la Pista Múltiple objeto del Presente Proyecto.

1.1.4. CONDICIONES URBANÍSTICAS. PLANEAMIENTO VIGENTE.

1.1.4.1 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Según la normativa de aplicación, la totalidad del ámbito de actuación está clasificado como suelo **Urbano**. La calificación de la zona donde se plantea la actuación es de UA-02SG (EQ-E).

1.1.4.2 PLANEAMIENTO Y ORDENANZAS APLICABLES AL PROYECTO.

En la zona son de aplicación las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Santa Eulària des Riu, aprobado definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico artístico de 23 de Noviembre de 2011.

Texto Consolidado de las Normas Urbanísticas de Santa Eulària des Riu que incluye:

- **Modificación no 2 de las NNSS (aprobada definitivamente el 07.05.2015. BOIB nº 77 de 23.05.15)**
- **Modificación no 3 de las NNSS (aprobada definitivamente el 30.03.2017 (BOIB nº 99 de 12.08.17)**
- **Modificación no 4 de las NNSS (aprobada definitivamente el 27.03.2015. BOIB nº 58 de 21.04.2015)**
- **Modificación no 6 de las NNSS (aprobada definitivamente el 22.12.2017. BOIB nº 15 de 01.02.2018)**
- **Modificación no 7 de las NNSS (aprobada definitivamente el 14.11.14. BOIB nº 163 de 29.11.2014).**
- **Modificación no 8 de las NNSS, (aprobada definitivamente el 26.08.2015. BOIB nº 140 de 24.09.2015)**
- **Modificación no 9 de las NNSS (aprobada definitivamente el 27.07.2017. BOIB 104 de 24.08.17**
- **Modificación no 10 de las NNSS (aprobada definitivamente el 30.04.2020. BOIB nº 89 de 21.05.2020).**
- **Subdivisión de la UA-02EF (aprobada definitivamente el 04.12.2013 BOIB nº 12 de 23.01.2014)**

Es de aplicación el Plan Territorial Insular d'Eivissa i Formentera (P.T.I.), aprobado definitivamente en fecha del 21 de Marzo de 2005.

Es de aplicación el Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística (BOIB Nº6, de 13 de Enero del 2016)

De la misma manera, es de aplicación el Decreto ley 2/2016, de 22 de enero, de modificación del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero de medidas urgentes en materia urbanística. (BOIB Nº11, de 23 de Enero del 2016)

Es de aplicación la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

Será de aplicación la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular d'Eivissa. (BOIB. N.67) de 15 de Maig de 2019.

Será de aplicación el Reglamento Insular de Ibiza de Supresión y reducción de cargas administrativas en materias de habitabilidad, urbanismo y patrimonio histórico y de fomento de las agroestancias y de la comercialización de estancias turísticas en casas payesas, con la modalidad de alquiler de Vivienda Principal. (BOIB NÚM.85) de 30 de Junio de 2022.

Finalmente será de aplicación la aprobación inicial de la Modificación número 2 del Plan Territorial Insular de Eivissa (PTIE), (BOIB NÚM.138) de 10 de Octubre de 2023.

1.1.4.3 CUADRO RESUMEN DE LA MEMORIA URBANÍSTICA

Se mantiene la calificación de (EQ-E), limitándose la intervención a un proyecto de urbanización, exceptuando la construcción de tres pérgolas dos de las cuales su Superficie Construida se computará al 50% al estar cubiertas por un entramado de madera de pino tratada en autoclave y la tercera se computará únicamente a efectos de ocupación, al tratarse de una estructura de perfilería de acero galvanizado en la cual se colocan unos tirantes de acero inoxidable que servirán de soporte para la futura vegetación trepante que se sembrará.

El proyecto se ajusta a las NNSS Normas Subsidiarias del Término Municipal de Santa Eulària des Riu, cumpliendo con las mismas.

MEMÒRIA URBANÍSTICA

Normativa urbanística

En compliment de l'article 152, punt 2, de la Llei 12/2017, de 29 de desembre de 2017, d'Urbanisme de les Illes Balears, publicada en el BOIB núm. 160 de 29 de desembre de 2017, a continuació es relacionen els punts a complimentar.

Finalitat

22385 X – Proyecto Básico y de Ejecución de Pista Múltiple Santa Gertrudis en Zona Deportiva

Ús de la construcció

Deportivo

Adequació a l'ordenació vigent

Se justifica el cumplimiento en la ficha anexa.

Compliment de l'art. 68.1 de la LUIB

Es dona compliment a l'article 68.1

Transcripció de l'article 68.1 de la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears:

"Normes d'aplicació directa

1. De conformitat amb la legislació estatal de sòl, les instal·lacions, construccions i edificacions s'han d'adaptar, en els aspectes bàsics, a l'ambient en què estiguin situades, i a aquest efecte:

a) Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional han d'harmonitzar amb aquests, o quan, sense existir conjunts d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat de les característiques indicades.

b) En els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques historicoartístiques, típics o tradicionals i als voltants de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permet que la situació, la massa, l'altura dels edificis, els murs i els tancaments o la instal·lació d'altres elements, limitin el camp visual per contemplar les bel·leses naturals, trencar l'harmonia del paisatge o desfigurar-ne la perspectiva pròpia."



PROJECTE	22385 X – Proyecto Básico y de Ejecución de Pista Múltiple Santa Gertrudis en Zona Deportiva
EMPLAÇAMENT	C/ Venda de Cas Savions nº.11 – Pol.29 / Parc.246 – Camp d'Esports
MUNICIPI	T.M. DE SANTA EULÀRIA DES RIU / IBIZA – C.P. 07819
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU / CIF- P0705400J
PROJECTISTA	DANIEL ROIG RIERA

ANNEX A LA MEMÒRIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

Planejament vigent:	Municipal	NNSS de Santa Eulària des Riu. (23-11-2011) + Texto Consolidado
	Sobre parcel·la	PTI d'Eivissa i Formentera 21/03/05 / Ley 6/97/PTIE

Reuneix les condicions de solar segons l'Art. 25 de la LUIB

Si No

CONCEPTE		PLANJEAMENT	PROYECTO	
Classificació del sòl		Suelo Urbano	Suelo Urbano	
Qualificació		EQ-E	EQ-E	
Parcel·la	Façana/fons mínims	20/20 m	>20/20 m	
	Parcel·la mínima	800,00 m2	16.027,00 m2	
Ocupació o Profunditat edificable		15%(2.404,05m2)	135,00 m2 + 592,24 m2 + 139,34 m2 (866,58m2 < 2.404,05m2)	
Volum (m ³ /m ²)		1500 m3(edif.)	<1500 m3 (Pérgolas)	
Edificabilitat (m ² /m ²)		0,1 m2/m2(1.602,70m2)	135,00 m2 + 1.233,41 m2 + 57,00 m2 (1425,41m2 < 1.602,70m2)	
Ús		Deportivo	Pista Múltiple (Deporte Libre)	
Situació edifici en parcel·la/ Tipologia		aïslada	aïslada	
Separació a fites	Entre edificis	6m	-	
	Façana	3m	>3m	
	Fons	3m	>3m	
	Dreta	3m	>3m	
	Esquerra	3m	>3m	
Alçada	Metres	Reguladora	8m	<8m
		Total	8+3m	<8+3m
	Núm. de plantes	Pb+Pp1	Pb+Pp1	
Índex d' intensitat d'ús		1 Viv./parc., anexo a act.Princ.	0 Viviendas / 1 EQUIP.DEPORTIVO	

Observaciones: Para dar cumplimiento a los parámetros urbanísticos descritos en las NNSS de Santa Eulària, se calcula sobre la Superficie de Solar S/Catastro, siendo esta de 16.027,00 m2.

En rojo: Edificación Existente destinada a zona de banquillos

En verde: Edificación Existente destinada a "Centre Esportiu i Social "

En azul: Ampliación Proyectoada de Pista Múltiple y Pérgolas

Data i signatura de l'arquitecte:

A Eivissa a 16 de Octubre de 2023

Daniel Roig Riera Arquitecte

1.1.5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La finalidad del proyecto, es la de generar una gran Zona de juego, destinada a pista múltiple donde se proyectan dos canastas de básquet vinculadas a una gran solera de hormigón desactivado, donde se pueda hacer uso de las mismas destinando el espacio a una zona de juego libre según las necesidades de los futuros usuarios. Del mismo modo, a continuación de la planta baja de la edificación existente destinada a Centro Deportivo y Social se ha proyectado una zona pavimentada con piedra natural tipo Cenia con acabado flameado para exteriores al mismo nivel de la cota de planta baja de la edificación existente y de la solera de hormigón proyectada, generando una zona de sombra mediante pérgolas cubiertas parte de ellas con un entramado de madera de pino tratado en autoclave y parte con tensores para que la futura vegetación a sembrar en las jardineras proyectadas realice la función de umbráculo durante los meses más fuertes del solsticio de verano tanto en el espacio exterior proyectado como en el interior del edificio, protegiendo de la radiación directa del sol los grandes ventanales existentes.

En la esquina suroeste del ámbito de actuación, se proyecta una zona de juegos destinada a rocódromo con una altura máxima de 2 metros y una longitud aproximada de 12,50 metros anclada al muro de contención existente de Hormigón armado y con una zona contigua al rocódromo toda ella pavimentada con caucho, para que en caso de que se produzca una caída amortigüe los golpes evitando daños en los usuarios del mismo. Aprovechando dicha zona de escalada, se ha reubicado una gran piedra existente a día de hoy en la zona de actuación con una altura aproximada de 1,30m para que los mismos niños/as que practican escalada puedan disfrutar de la misma como un elemento más de juego. Como delimitación de dicha zona con la Solera de Hormigón desactivado proyectada en la Pista múltiple, se construirá un banco de hormigón armado con tonalidades color ocre y texturizado con un encofrado de caña, como zona de descanso que a su vez consta con una zona protegida por una pérgola, parte de la cual se encuentra cubierta con madera de pino tratada en autoclave y el resto con tensores de acero inoxidable que servirán como apoyo para la vegetación proyectada que cuando crezca hará la función de umbráculo.

En las zona noroeste y sureste de la intervención se han proyectado dos grandes zonas ajardinadas y del mismo modo junto a las pérgolas se han ubicado pequeñas jardineras que nos servirán para conseguir que el impacto visual muro de hormigón armado existente se reduzca considerablemente y que todo el conjunto proyectado tenga un carácter mucho más amable y humanizado, existiendo zonas naturales de vegetación que a la vez que nos proporcionan sombra durante los meses más duros del solsticio de verano, ayudan a que el impacto visual y paisajístico del muro existente sea mucho menor.

Con la finalidad de que la obra proyectada sea sostenible y lo más autosuficiente posible, se ha proyectado un aljibe de recogida de las aguas pluviales de la zona proyectada, con el fin de reutilizar el agua almacenada para el riego de las nuevas zonas ajardinadas.

Siguiendo con la idea de reducir el impacto visual y paisajístico del muro existente contiguo a la piscina municipal, se ha propuesto el forrado del mismo hasta la altura definida en la documentación gráfica con piedra natural de tonos ocres consiguiendo así que visualmente la altura del muro de hormigón se vea reducida.

Finalmente la Pista múltiple se ha proyectado con Hormigón armado desactivado para evitar así que sea una superficie resbaladiza dando cumplimiento al **CTE, DB-SUA**. Con la intervención propuesta, se genera un recorrido totalmente accesible desde el acceso de planta baja del edificio destinado a Centro deportivo y social (cota +115,07), hasta las pistas de tenis y hasta el nuevo acceso realizado recientemente por el Ajuntament que a su vez comunica con la zona de aparcamiento ubicada al sur de la piscina y escoleta municipal.

La **Zona de Actuación** tiene una superficie aproximada de **968,11 m²**.

1.1.6. SERVICIOS AFECTADOS

En la zona de actuación existen en el lado este, dos arquetas correspondientes al alumbrado de las pistas de tenis.

En la zona de la acera existente contigua a la planta Semi-Sótano del edificio existente "Centre Esportiu i Social", existen tres arquetas de 40x40cm que se corresponden con la red de evacuación de aguas residuales.

Dichas arquetas se verán afectas por la obra únicamente a nivel de obra civil, dado que se tendrán que acoplar al nuevo nivel de pavimento incorporando nuevas tapas totalmente mimetizables.

1.1.7. CLASIFICACIÓN TIPO DE OBRA

Las obras a realizar se clasifican como obras de "**Pista múltiple de deporte libre**" con uso deportivo y a su vez se realizará Supresión de Barreras Arquitectónicas, generando un recorrido accesible desde el acceso de la Planta Semi-Sótano del Edificio existente hasta el punto de acceso adaptado existente entre las pistas de tenis y la piscina municipal que a su vez comunica con el aparcamiento de vehículos existente al sur de la piscina y escoleta municipal dando así cumplimiento a la **Ley 8/2017**, de 3 de agosto de accesibilidad universal de las Islas Baleares, con la finalidad de tener un **itinerario adaptado** para personas con movilidad reducida desde el aparcamiento hasta la zona proyectada.

1.1.8. USO CARACTERÍSTICO

El uso característico es el de (EQ-E) **Equipamiento Deportivo**, encontrándose la zona proyectada junto al Campo de Fútbol de Santa Gertrudis.

1.1.9 OTROS USOS PREVISTOS

No existen otros usos previstos.

1.1.10. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Se prevé un plazo de ejecución de **6 meses** para la totalidad de las obras desde la adjudicación de las mismas

1.1.11. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

El Presupuesto de Ejecución Material de las obras a realizar asciende a la cantidad de:

Importe:

- CUATROCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS.
- (409.268,82 euros)

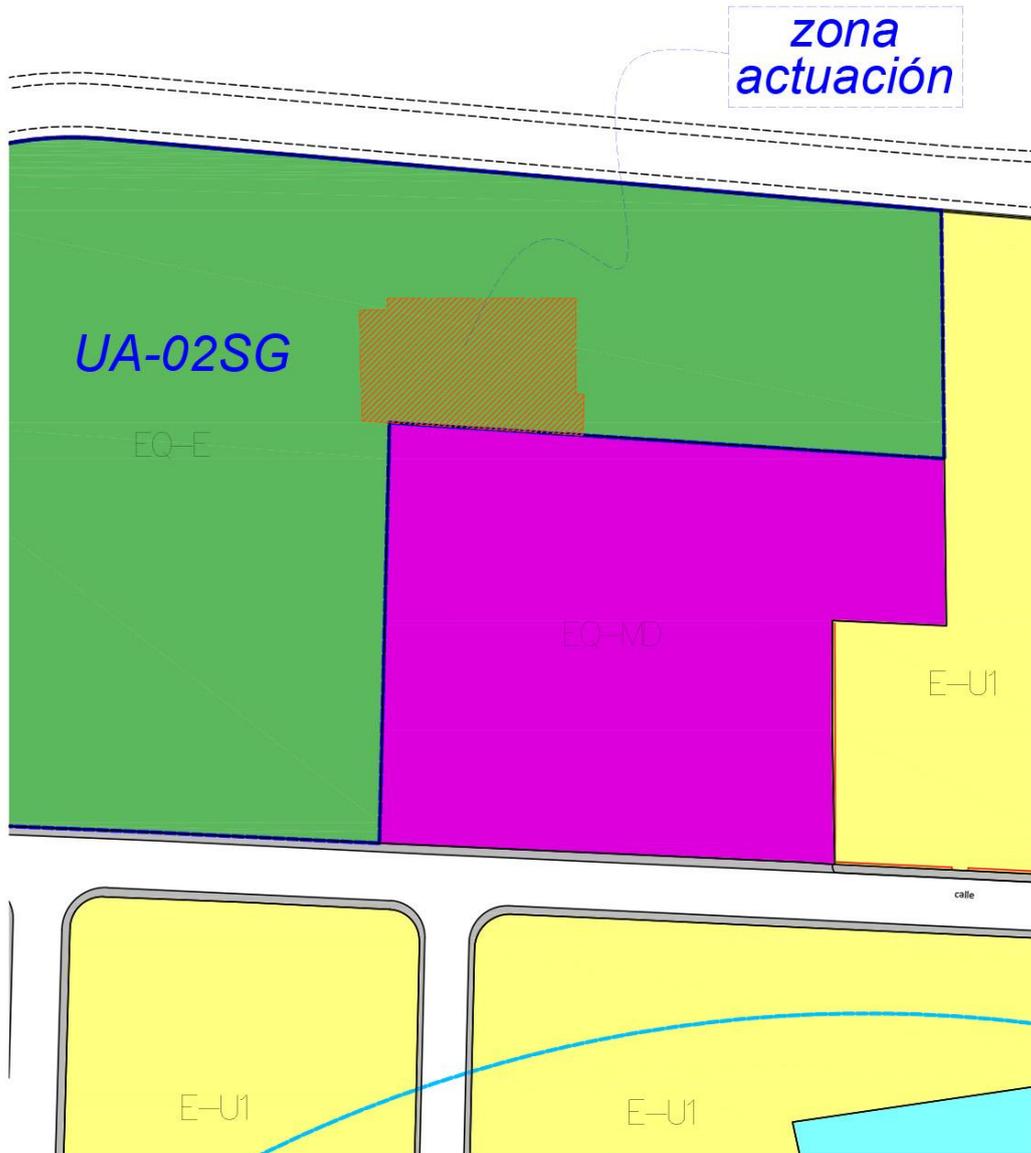
El Presupuesto Base de Licitación de las obras a realizar asciende a la cantidad de:

Importe:

- QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS con DIECIOCHO CÉNTIMOS.
- (589.306,18 euros)

Importe (sin impuestos):

- CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL VEINTINUEVE EUROS con NOVENTA CÉNTIMOS.
- (487.029,90 euros)



22385-bx



Proyecto Básico y de Ejecución
Pista Múltiple Santa Gertrudis en Zona Deportiva de Santa Gertrudis

T.M. de Santa Eulària des Riu
Promotor/a - Ajuntament de Santa Eulària des Riu
Arquitecto - Daniel Roig, Ibine Arquitectura, tel.971 33 44 11 Sant Miquel de Balansat

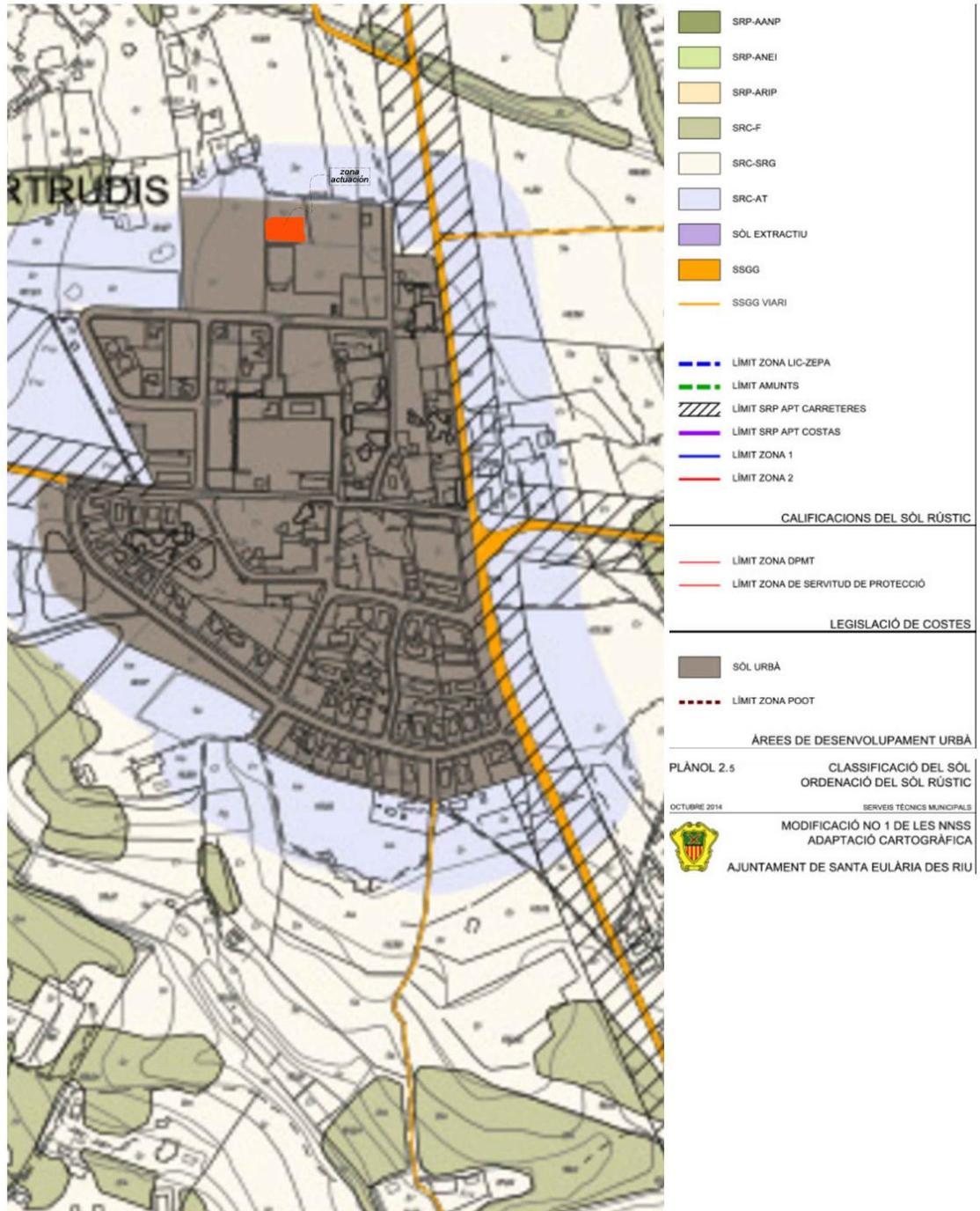
002
a 1/1000

No se permite la reproducción de este documento sin autorización previa del arquitecto

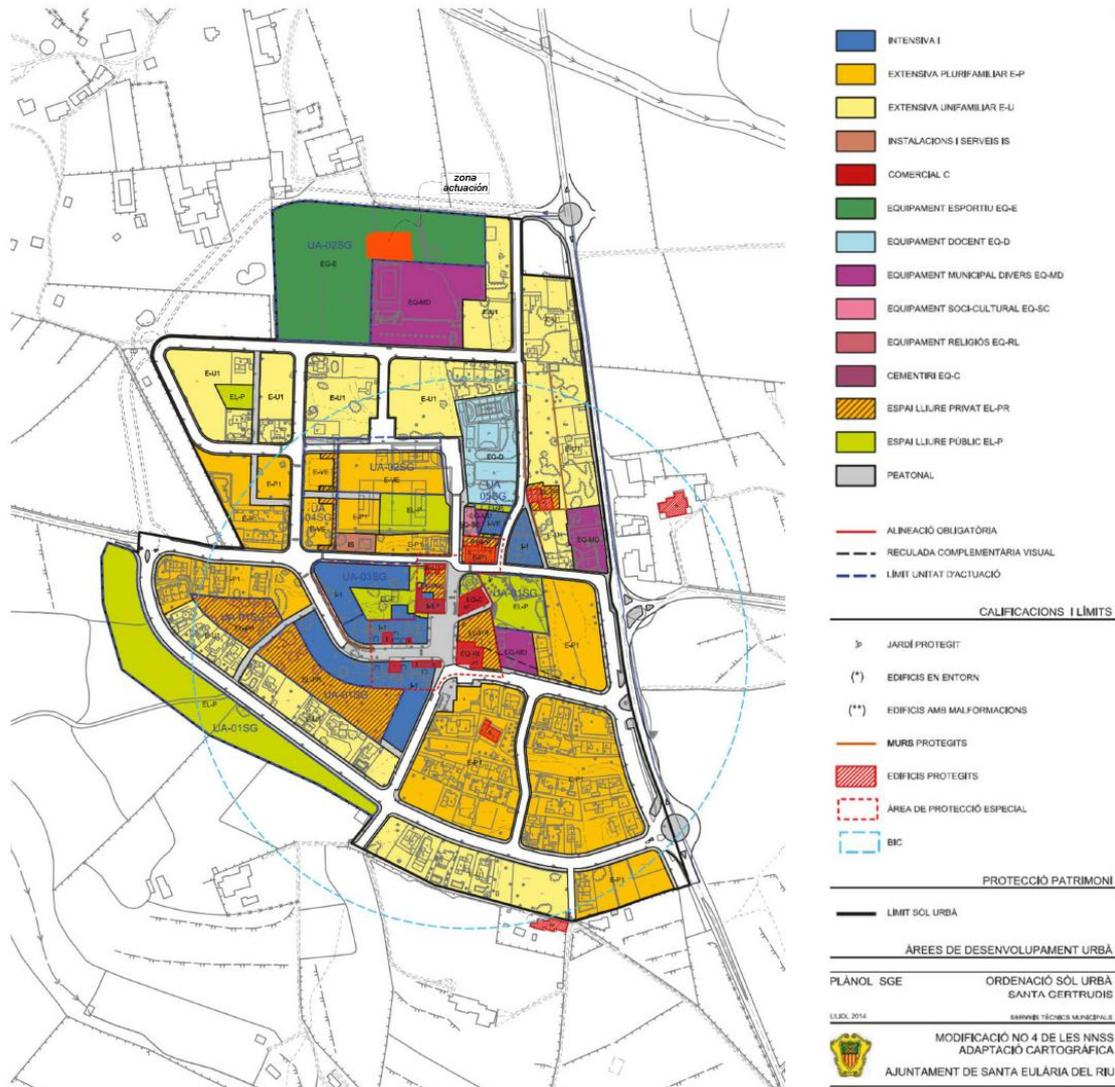
IBILINE
ARQUITECTURA

Proyecto
Planta Emplazamiento
rev.00
16/10/23

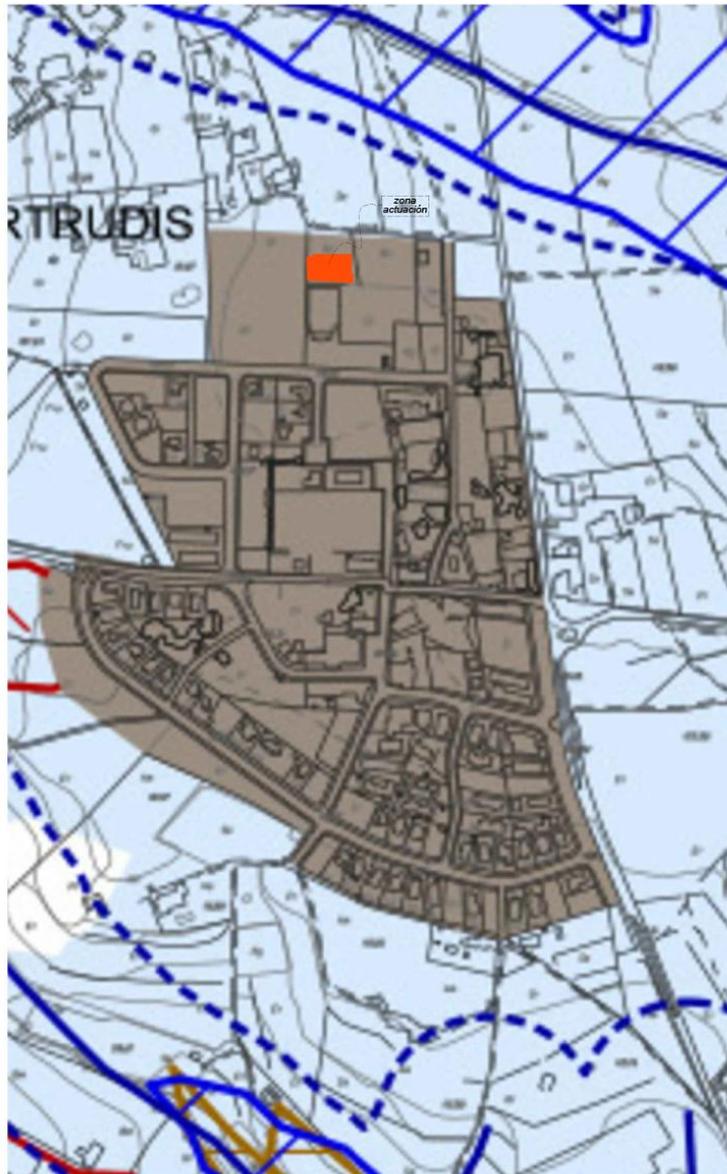
PLANO 2.5 NNSS - CLASSIFICACIÓ DEL SÒL - ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC



PLANO SGE - ORDENACIÓ SÒL URBÀ SANTA GERTRUDIS - MOD.Nº.4 DE LES NNSS - ADAPTACIÓ CARTOGRÀFICA



PLANO 4.5 NNSS - ÀREES DE PROTECCIÓ DE RISCS-PROTECCIÓ POUS I TORRENTS



• POUS
 ○ ZONA DE PROTECCIÓ R 10, 250,1000 M

ÀREES DE PROTECCIÓ POUS

— TORRENTS
 - - - ZONA DE PROTECCIÓ

ÀREES DE PROTECCIÓ TORRENTS

- ZONES D'INUNDACIÓ POTENCIAL EN SÒL URBÀ
- SRP APR INUNDACIONS
- SRP APR INCENDIS
- SRP EROSIÓ
- SRP APR DESPRENIMENTS
- VULNERABILITAT AQÜÍFERS ALTA
- VULNERABILITAT AQÜÍFERS MITJANA

ÀREES DE PROTECCIÓ DE RISCS

- - - LÍMIT ZONA DPMT
- - - LÍMIT ZONA DE SERVIDUT DE PROTECCIÓ

LEGISLACIÓ DE COSTES

- SÒL URBÀ

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

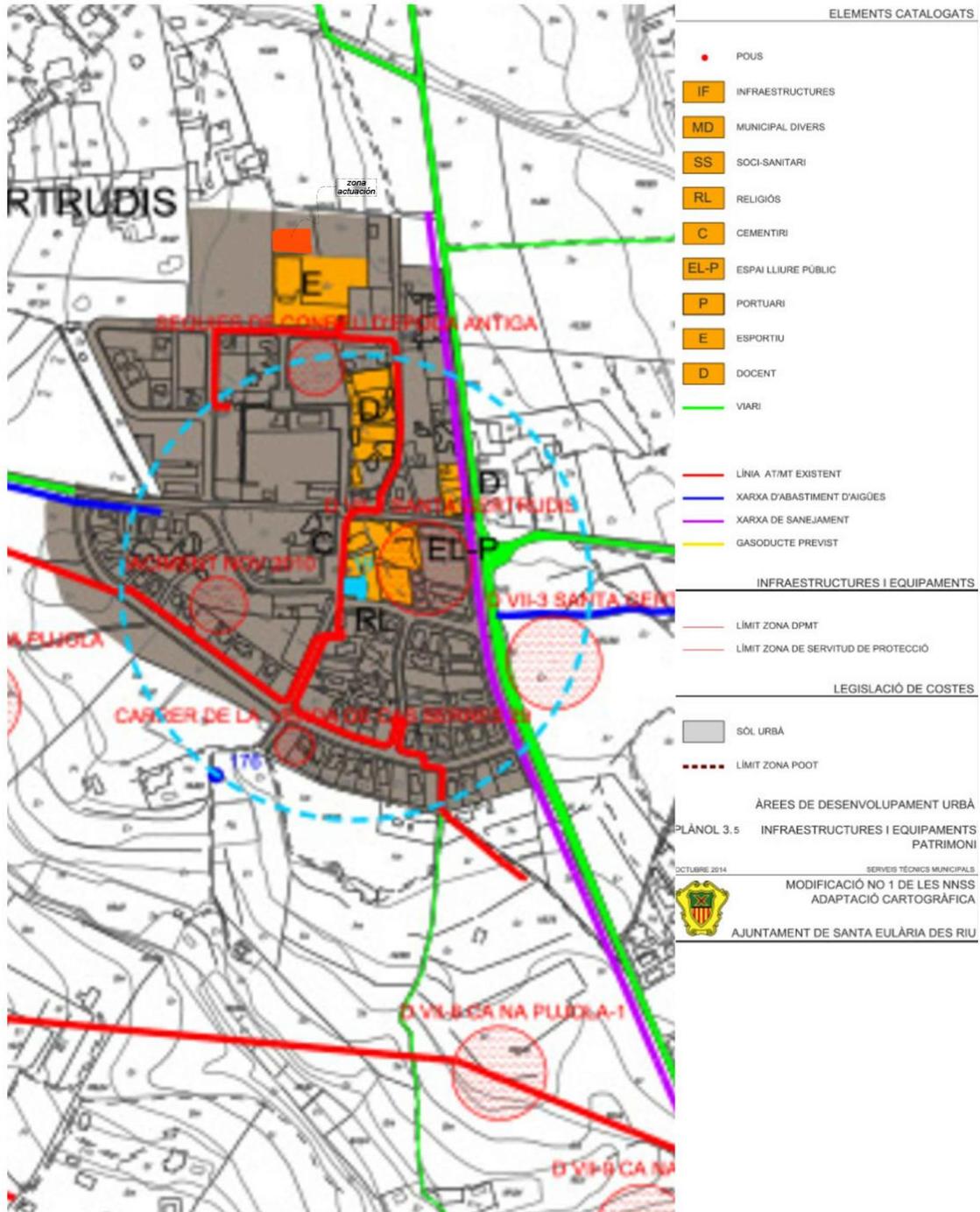
PLANO 4.5 ÀREES DE PROTECCIÓ DE RISCS PROTECCIÓ POUS I TORRENTS

OCTUBRE 2014 SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

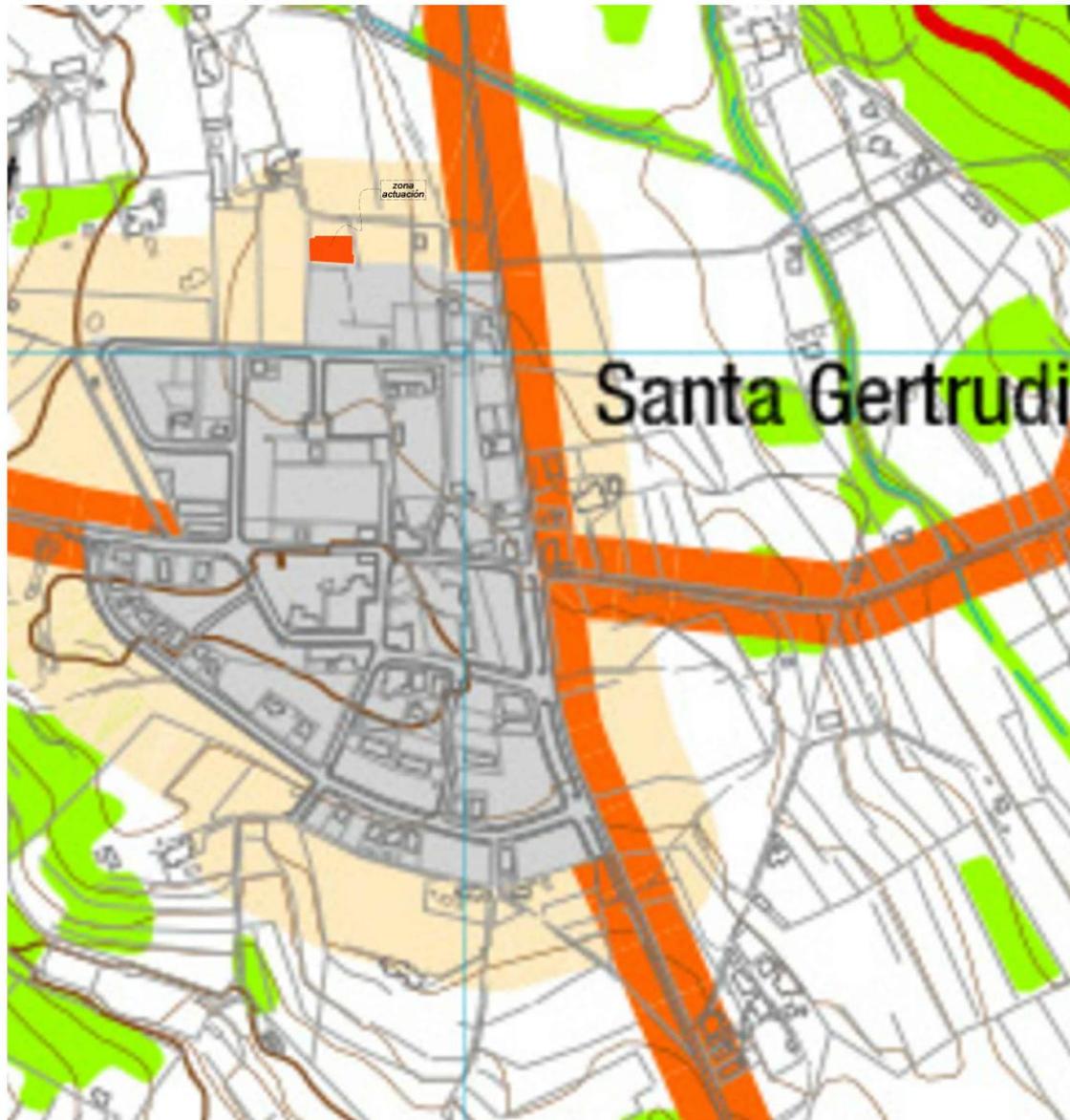
MODIFICACIÓ NO 1 DE LES NNSS ADAPTACIÓ CARTOGRÀFICA

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

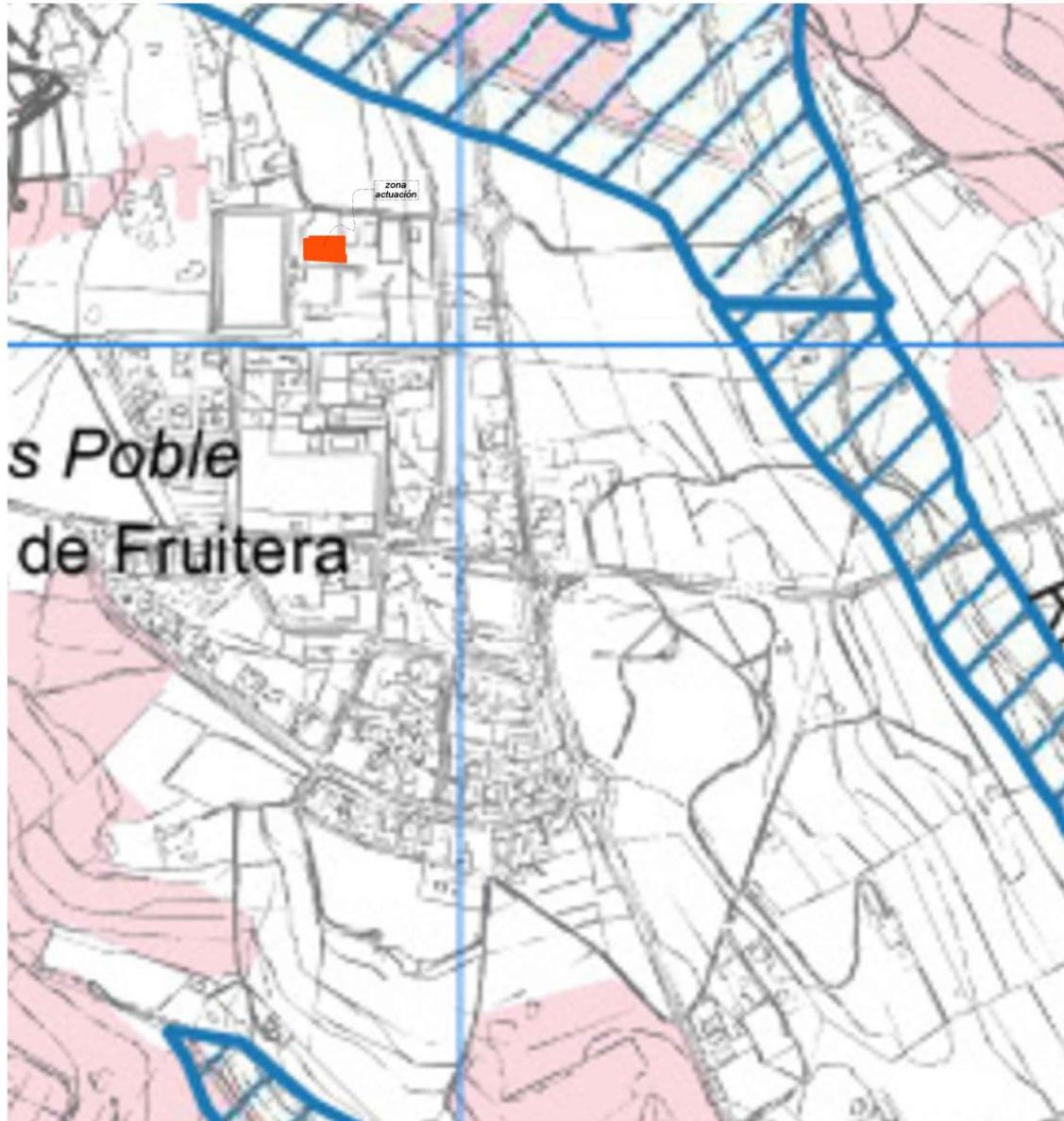
PLANO 3.5 NNSS - INFRAESTRUCTURES I EQUIPAMENTS - PATRIMONI



PLANO 1 : CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO - HOJA 10



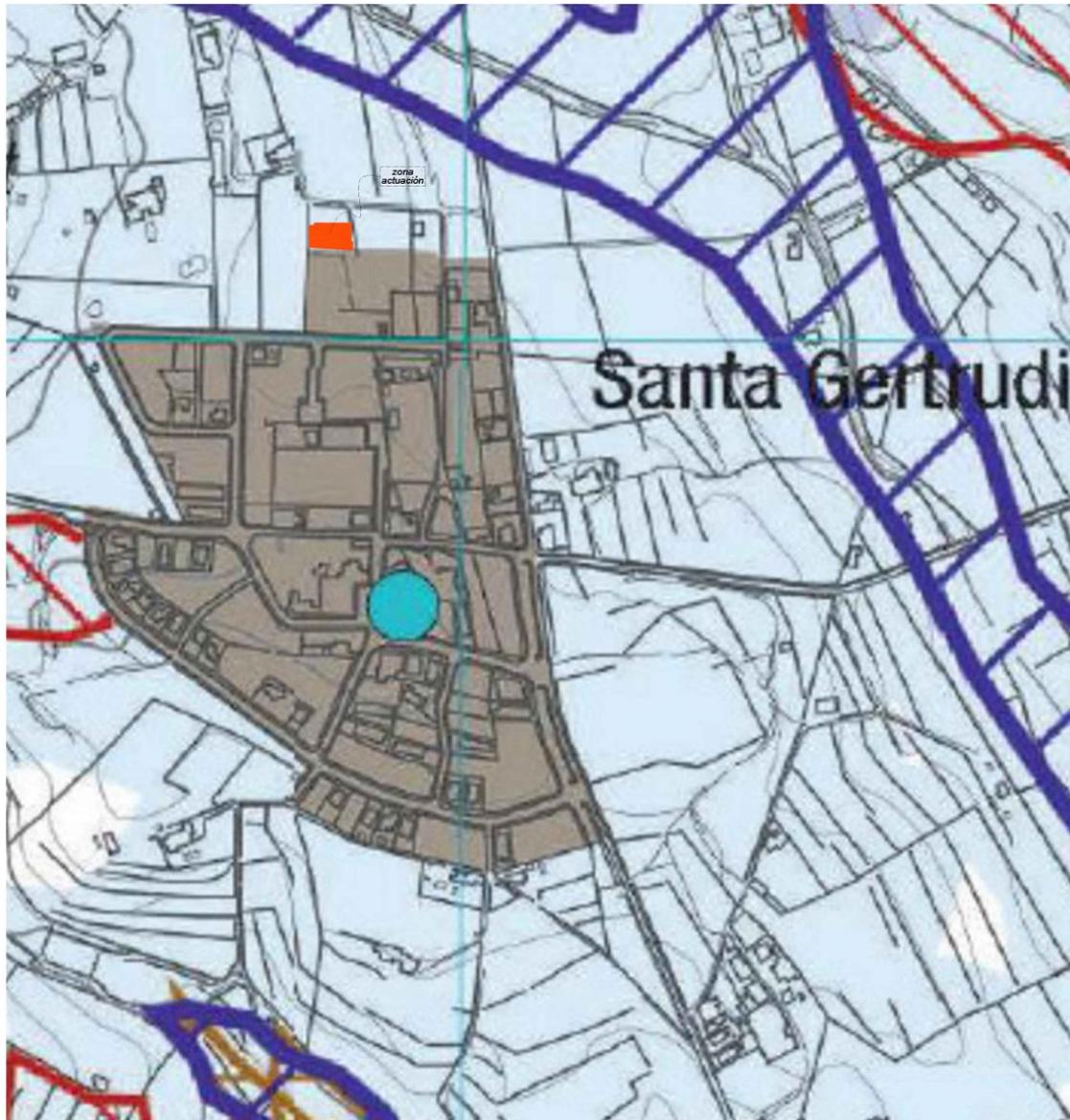
MAPA 4 : ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 10



-  APR inundació (en sòl rústic)
-  APR incendis (en sòl rústic)
-  Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell
-  Inferior
-  Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones Inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR de l'article 19.1.d) de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries.

PLANO 3 : ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. HOJA 10



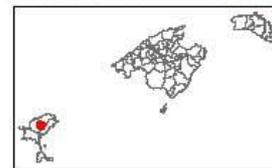
Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.



Mapa IDEIB



Crèdits capes: layer3: www.icgib.org - sne.es



Data impressió: 27/10/2023

Govern de les Illes Balears

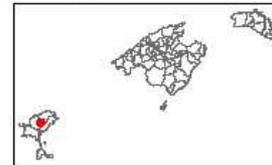
La informació normativa publicada té caràcter informatiu.
No suplèix la necessitat de consultar l'aprovada i publicada per l'organisme competent.

Infraestructura de Dades Espacials de les Illes Balears
<https://ideib.caib.es/>

Mapa IDEIB



Crèdits capes: layer3: www.icgib.org - scne.es



Data impressió: 27/10/2023

Govern de les Illes Balears

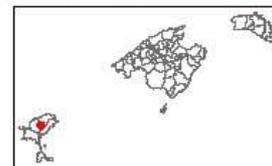
La informació normativa publicada té caràcter informatiu.
No suplèix la necessitat de consultar l'aprovada i publicada per l'organisme competent.

Infraestructura de Dades Espacials de les Illes Balears
<https://ideib.caib.es/>

Mapa IDEIB



Crèdits capes: layer3: www.icgib.org - scne.es



Data impressió: 27/10/2023

Govern de les Illes Balears

La informació normativa publicada té caràcter informatiu.
No suplèix la necessitat de consultar l'aprovada i publicada per l'organisme competent.

Infraestructura de Dades Espacials de les Illes Balears
<https://ideib.caib.es/>

FOTOGRAFÍA INICIAL + FOTOMONTAJE



Fotografía inicial suroeste-noreste



Fotomontaje



Fotografía inicial noreste-suroeste



Fotomontaje

FOTOGRAFÍAS DE LA ZONA DE ACTUACIÓN



Fotografía suroeste-noreste del ámbito de actuación – 19/10/2023



Fotografía noroeste-sureste del ámbito de actuación – 19/10/2023



Fotografía noreste-suroeste del ámbito de actuación – 19/10/2023

CAPÍTULO 1.2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

MEMORIA CONSTRUCTIVA

Salvo cambios de decisión que pudieran producirse a lo largo de la redacción del proyecto de Ejecución y de la obra, por parte del promotor/a y de la dirección facultativa, serán los siguientes:

PREVISIONES TÉCNICAS. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS. ESPECIFICACIONES

1.2.1 DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Los elementos de urbanización incluidos en la zona de actuación, incluyendo pavimento de gres porcelánico sobre solera de hormigón, encachado de gravas existente y broza se demolerán y levantarán con medios mecánicos y manuales en caso de que la D.F. lo considere oportuno.

Sobre el terreno limpio, se procederá a realizar aportes de material necesarios para el nivelado a las cotas definidas en proyecto. El terreno se compactará hasta conseguir un proctor modificado del 98%, equivalente a una explanada tipo E2, con un CBR entre 10 y 20.

1.2.2 ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

Los trabajos se iniciarán con el desbroce y limpieza de la zona de actuación y una vez ejecutados se procederá con trabajos de demolición y movimiento de tierras. Se vallará la zona afectada por las obras y se cumplirán todas las disposiciones recogidas en el Plan de Seguridad, según lo dispuesto en el Estudio de Seguridad y Salud.

Las rasantes del proyecto quedan definidas en la documentación gráfica.

Se atenderá en todo momento las órdenes de la Dirección Facultativa.

Se protegerá previamente al inicio de los trabajos la totalidad de los elementos a preservar.

1.2.3 CIMIENTOS

La cimentación del aljibe soterrado será una cimentación corrida con tacón s/detalle aportado en documentación gráfica, de 90cm(60+30 tacón)x35cm+10cm de limpieza., con hormigón HA-25/F/20/XC1.

Las cimentaciones de los pilares de las pérgolas proyectadas serán zapatas aisladas de 100x100x40+10cm de limpieza, de hormigón en masa HA-25/F/20/XC1.

La cimentación de la base de la canasta será una zapata aislada de 80x80x80+10cm de limpieza, de hormigón en masa HA-25/F/20/XC1.

1.2.4 ESTRUCTURA

La estructura del aljibe de Pluviales soterrado se conforma mediante un muro de Hormigón armado HA-25/F/XD2 de 25cm de espesor, **armado vertical** con barras corrugadas de **10mm** de diámetro cada **25cm** tanto en la cara interior como en la cara exterior y con **armado horizontal** con barras corrugadas de **12mm** de diámetro cada **25cm** tanto en la cara interior como en la cara exterior. El zuncho superior del muro de hormigón armado que recibe las viguetas pretensadas del forjado estará conformado por **4** barras corrugadas de **12mm** en horizontal con estribos de **6mm** cada **20 centímetros**.

El forjado del aljibe se conforma por viguetas pretensadas con una **luz máxima de 3,64m**, con un canto total de **20+5cm (25cm)**, con ancho de nervio de **12cm** e intereje de **72cm**. Los negativos quedan totalmente definidos en la documentación gráfica, y una capa de compresión de Hormigón Armado HA-30/F/XS1.

La estructura de las **Pérgolas** proyectadas se conforma por **pilares de 114mm** de diámetro y **3mm de espesor**, galvanizados en caliente con banderola de unión atornillada según detalle y **vigas IPN 140mm galvanizada** en caliente acoplada con **tornillería de acero inoxidable**.

1.2.5 ENVOLVENTE

· Solera

Las soleras exteriores estarán formadas de abajo a arriba por la explanada base compactado hasta alcanzar el 98% del Proctor Modificado, de un revuelto de cantera de nivelación y asiento con un espesor total e=5cm. y de una solera con un grueso entre **(15-20 cm)**. De hormigón estructural **HA-25/F/20/XC2**, elaborado en central, armado con mallazo **ME 20x20 10-10 B500 S** o armadura equivalente, acabada con regla vibradora según detalles de proyecto, protegiendo previamente la totalidad de las instalaciones enterradas.

Las soleras dispondrán de juntas de retracción cada 3,6x3,6m.,(13m²) y en los puntos singulares, mediante cortes de profundidad mínima de 6cm. Los cortes se realizarán con disco de corte en los puntos que la dirección facultativa estime oportunos.

1.2.6 ACABADOS

· Pintura

La pintura a utilizar en las zonas a marcar en la pista será pintura especial para pistas de deporte.

· Aplacados

No existen aplacados en el proyecto que nos ocupa.

· Pavimentos

El pavimento a utilizar en la acera proyectada a continuación de la Planta semisótano del edificio existente es a base de adoquín de piedra natural tipo **"Cenia"** flameada para exteriores de dimensiones **50 x libre x 3cm y 25 x libre x 3cm**, en la zona estrictamente grafiada en la documentación gráfica, se colocarán con mortero preparado tipo Mapestan TFB o equivalente.

Las tapas de las arquetas, registros... serán mimetizables y se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándose con su plano de forma que no resalten sobre el mismo.

En la zona donde se pretende realizar la pista de deporte libre, se realizará mediante una **solera de hormigón pigmentado en tonos ocres** y acabado **desactivado HA-25/F/20/XC2**. Color a elegir por la dirección Facultativa.

Finalmente el tramo de zona de juego en la que se ubicará el **rocódromo**, se utilizará un **pavimento de caucho** realizado in situ con un espesor de **4cm** sobre una solera de hormigón de **15cm** de espesor.

· revocos

El interior del aljibe se revocará con mortero hidrófugo con una capa de impermeabilización mediante el mortero tipo mapelastíc o equivalente.

1.2.7 INSTALACIONES

Se prevé la instalación de red de riego mediante tubo de 63mm, con sistema de riego por goteo para la vegetación a sembrar en las jardineras proyectadas, la instalación de la red de alumbrado proyectado y la instalación de una red de evacuación de aguas pluviales hasta buscar la red general municipal que discurre por un camino de tierra existente al norte de la intervención proyectada.

Red de distribución de agua:

La tubería de alimentación de agua de riego con una tubería de PEAD de 63mm de diámetro, se soterrará bajo la solera objeto de la actuación, instalándose a una distancia mínima tanto en horizontal como en vertical de 50cm de la red de alcantarillado, sin que suponga un problema en nuestro caso ya que no existe red de alcantarillado de aguas negras.

Red de alumbrado público:

La profundidad mínima de zanja es de 50 cm, y los conductores se situarán a una profundidad mínima de 40cm, y en los cruces con vías de circulación la profundidad será de 80cm.

Separación entre instalaciones según REBT:

SEGUNDA CANALIZACIÓN DE SERVICIOS	SEPARACIÓN ENTRE CONDUCTORES ELÉCTRICOS B.T. Y LA SEGUNDA CANALIZACIÓN (M)	
	Distancia mínima en planta	Distancia mínima en cruce
Canalización gas y agua	0,2	0,2
Cable Telecomunicación	0,2	0,2
Conductor cable eléctrico B.T.	0,2	0,25
Conductor eléctrico A.T.	0,25	0,25
Canalización Teléfono	0,2	0,2

Respecto de la red de distribución de agua se adjunta cuadro de distancias a Instalaciones:

SERVICIO	SEPARACIÓN EN PLANTA (M)	SEPARACIÓN EN ALZADO (M)
alcantarillado	0,6	0,5
Conductores eléctricos A.T.	0,3	0,3
Conductores eléctricos B.T.	0,2	0,2
Telefonía	0,3	0,3

Sistema de riego:

La red de alimentación general para el sistema de riego se realizará mediante un tubo de PEX de 63mm de diámetro.

La distribución principal del agua de riego se realizará mediante tubería de polietileno de baja densidad PE32 de diámetros 16mm hasta los goteros autocompensantes que regarán cada una de las zonas ajardinadas.

1.2.8 EQUIPAMIENTO

Queda grafiado su situación en los planos, y en las mediciones se indica el número de unidades.

-Papelera:

Papelera modelo santa Eulària o equivalente con acabado hierro gris forja, o equivalente.

Jardinera:

Las jardineras quedarán todas ellas remarcadas por una chapa de hierro óxido de e=4mm, tratada con barniz especial para exteriores, doblada con pliegues de 40x20mm formando el límite del hormigón y la zona ajardinada y sobresaliendo una altura mínima de 20cm

- Mobiliario:

Silla Amanta individual y doble de largo 1,80m con reposabrazos de la marca Urbes 21 o equivalente.

Silla Amanta individual y doble de largo 0,55m sin reposabrazos de la marca Urbes 21 o equivalente.

- Banco:

Banco con cuadro eléctrico incorporado en un lateral compuesto por subestructura metálica, acabado superficial con piedra ceniza (3cm), flameada con tapa de registro de acero galvanizado en caliente y cerradura con llave tipo gesa, incluso visagras.

-Canasta:

Canasta Basket fija monotubo new tubo 140x140mm fija con base de hormigón en masa de 80x80x80cm. Según fichas que se aportan en memoria, de la marca Softee Equipment o equivalente.

- Rocódromo

Presas de escalada de Poliuretano hasta una altura máxima de 2 metros, con una longitud aproximada de 12,50 metros.

- Báculo de iluminación

Columna troncocónica en acero corten de 7 metros de altura modelo FUL (7/10) de la marca Escofet o equivalente equipada con 3 soportes de proyector. (acabado acero Corten.

- Proyector de Báculo

Proyector de la marca Phillips o equivalente BVP125 LED 120-4S/740 PSU OFA52 ALU C1KC3, con temperatura de Color 4000ºK. (4uds.)

- Proyector de Báculo

Proyector de la marca Phillips o equivalente BVP125 T25, con temperatura de Color 4000ºK. (1ud.)

- Proyector de Báculo

Proyector de la marca Phillips o equivalente BVP125 T25 1XLED80-4S/740 OFA52, con temperatura de Color 4000ºK. (4uds.)

- **Uplight**

Uplight de la marca Benito modelo IRIS o equivalente orientable RGBW o equiv. Con flujo lumínico real de 4400lm, temperatura de Color 4000  K y CRI>70.

- **Empotrable**

Instalación de Empotrable de Exterior de la marca Faro mod. DART RCT o equivalente. Con fuente de LED de 5 W temperatura de Color 3000  K.

1.2.9 ARBOLADO

- **Arbolado:**

Se plantarán 3 ejemplares de **Olivo (Olea Europea)**, de porte **30-35cm**, con cepellón, incluso excavación manual o mecánica y reposición de tierra en jardinera dejando listo para su riego y mantenimiento.

Se plantarán 3 ejemplares de **Granado (Púnica granatum)**, de porte **30-35cm**, con cepellón, incluso excavación manual o mecánica y reposición de tierra en jardinera dejando listo para su riego y mantenimiento.

- **Vegetación:**

- Se plantar  romero (salvia rosmarinus), según unidades descritas en documentación gráfica y mediciones.
- Se plantar  maña (pistacia lentiscus), según unidades descritas en documentación gráfica y mediciones.
- Se plantar  STIPA TENUISSIMA PONYTAILS, según unidades descritas en documentación gráfica y mediciones.
- Se plantar  GAURA LINDHEIMERI (blanca), según unidades descritas en documentación gráfica y mediciones.
- Se plantar  GAURA LINDHEIMERI (roja), según unidades descritas en documentación gráfica y mediciones.

1.2.10 COMIENZO DE LA OBRA

El promotor/a del proyecto vendrá obligada en todo momento a comunicar fehacientemente por escrito la fecha de comienzo de las obras, que no podrá en ningún caso ni bajo ningún concepto realizarse con anterioridad a la obtención de las preceptivas Licencias y permisos de obra.

Siendo de exclusiva responsabilidad su incumplimiento para aquellas personas que lo ordenasen, siendo así mismo preceptivo el permiso de obras para aquellas modificaciones de proyecto que por su importancia lo precisen.

Si se paralizasen las obras se comunicaran también la fecha y plazos estimados para su comienzo.

La redacción por parte del arquitecto, autor del presente proyecto, no implica que la obligación asumida formalmente de llevar a cabo la dirección técnica, se produzca de forma automática, o sea, que para que la ejecución material del trabajo se verifique bajo la supervisión y dirección efectiva de los técnicos autores del proyecto es necesario que se cumpla por parte del promotor los siguientes requisitos:

1/Que el promotor notifique por escrito a los técnicos autores del proyecto que ha obtenido la correspondiente licencia administrativa que ampara la licitud del inicio de las obras proyectadas.

2/Que el promotor notifique por escrito a los técnicos la fecha del inicio de las obras.

3/Que se levante la correspondiente acta de inicio, firmada por el promotor y el técnico que asume de manera efectiva la dirección de la obra.

En caso de no cumplirse los requisitos arriba indicados, el técnico autor del presente proyecto declina cualquier tipo de responsabilidad administrativa, urbanística, civil o penal que se pueda derivar como consecuencia del inicio o ejecución de las obras sin su conocimiento e intervención efectiva.

1.2.11 MANTENIMIENTO

Las zonas que se proyectan necesitan un mantenimiento continuado que deberá comprender, entre otras, las siguientes operaciones, tanto en el transcurso de las obras como a su finalización:

- Limpieza.
- Aplicación de riegos manuales.
- Recorte y tratamientos del arbolado.
- Mantenimiento de alcorques, canaletas, rigolas y líneas terrizas de riego.
- Mantenimiento y reposición de vientos, tutores y soportes.
- Aplicación de abonos orgánicos y productos químicos fitosanitarios (abonos, insecticidas, fungicidas, herbicidas, etc.).
- Revisión, conservación y sustitución de piezas y materiales defectuosos o agotados en redes de riego, en especial de la parte eléctrica.
- Revisión, limpieza, conservación y sustitución de elementos de la instalación hidráulica, así como de las instalaciones correspondientes, en especial de la instalación eléctrica.
- Ídem en instalación de alumbrado público, así como verificación periódica de tierras.
- Ídem en redes de baja tensión
- Escarda química en pavimentos, así como posterior lavado y limpieza.
- Revisión y conservación de bancos y papeleras: Barnizado a poro abierto con productos conservantes de la madera así como sustitución de los elementos dañados.
- Vigilancia.