



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECOTR URBANIZABLE URB-02: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO 03 Y ESPACIO LIBRE PÚBLICO 01.

1.- INTRODUCCIÓN

El presente documento se redacta para la contratación de un técnico superior competente que puede ser Arquitecto, Ingeniero Superior o Ingeniero de Caminos Canales y Puertos para la elaboración de un proyecto de ejecución completo que recoja la documentación necesaria para la realización de las obras de urbanización del nuevo espacio público previsto en el sector urbanizable URB-02 de las Normas Subsidiarias vigentes del Término Municipal de Costitx, así como el estudio de seguridad y salud de las obras.

El proyecto se ejecutará de acuerdo al desarrollo del “Anteproyecto de Urbanización de Espacio Libre Público para Equipamiento Deportivo en Costitx”, que ha aprobado y expuesto al público el consistorio, de fecha septiembre de 2.018, y redactado por el arquitecto Luís Mosteiro Carretero (Se adjunta Anteproyecto a esta documentación), el cual ha de servir de base para el proyecto de ejecución que se licita y debe considerarse como esquema general de propuesta para el desarrollo del mismo.

La documentación que se aporte en el proyecto tendrá que ser suficiente para la contratación de las obras a realizar, visadas por el Colegio Oficial del profesional competente.

El proyecto de ejecución incluyendo su estudio de seguridad y salud se ha valorado en 24.875,80 euros de PEC -Presupuesto de Ejecución de Contrata sin IVA-.

2.- OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del encargo lo constituye:

1.- La redacción del proyecto completo de ejecución y todos sus documentos anexos necesarios, visados por el Colegio competente, según el profesional que resulte adjudicatario.



2.- La elaboración del estudio de seguridad y salud, visado por el Colegio competente, según el profesional que resulte adjudicatario.

3.- GESTIÓN Y AUTORÍA DE LOS TRABAJOS

Autoría de los trabajos

La autoría de los trabajos recae en el adjudicatario. El adjudicatario es el responsable de las soluciones proyectadas, de las definiciones, de las memorias, de los cálculos, de los pliegos de condiciones técnicas, de las mediciones, del presupuesto, de la documentación gráfica y del resto de documentación del proyecto, incluidas las propuestas municipales que se hayan podido aceptar por el mismo en el proceso de adjudicación o elaboración del proyecto, salvo que el adjudicatario haya hecho constar de manera fehaciente y por escrito, su disconformidad con alguno (o algunos) de los criterios o soluciones que hayan sido manifestados por el Ayuntamiento de Costitx y/o sus técnicos municipales.

Firmas y fechas

Los proyectos, tendrán que ser firmados por el técnico redactor en calidad de Autor del Proyecto y dispondrá del visado de su Colegio profesional.

Se datarán todos los documentos del Proyecto, expresando el lugar, mes y año de redacción, que serán suscritos por el técnico competente.

El plazo de entrega del proyecto completo y del estudio de seguridad y salud es de dos meses.

Seguimiento y Gestión de los trabajos

El seguimiento, control y la aceptación de los trabajos objeto de encargo corresponde al Ayuntamiento de Costitx, todo de acuerdo a los pliegos del concurso, tanto técnicos como administrativos.

A los efectos de seguimiento y control de los trabajos, el Ayuntamiento de Costitx podrá requerir cuando lo considere necesario al adjudicatario para examinar los trabajos, recibir explicaciones que se soliciten sobre la marcha del proyecto, o cualquier otra cuestión. El adjudicatario, por sí mismo y/o mediante los técnicos dependientes o colaboradores facilitará al respecto la información requerida.



4.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Inicio de los trabajos

Se considera como fecha inicial de los trabajos a todos los efectos la de la comunicación por parte del Ayuntamiento de Costitx de la adjudicación definitiva.

El consistorio, si así lo considerara necesario o a petición del redactor, convocará al adjudicatario a la reunión de inicio del proyecto en la que se marcarán los estándares de redacción, se determinarán las concreciones y/o particularidades de su seguimiento y de su control de calidad y se le entregará la documentación que se considere necesaria para llevar a cabo el proyecto técnico, si la hubiera.

Programa de Trabajos para la redacción del Proyecto

El adjudicatario se obliga a cumplir los plazos para la redacción del Proyecto que se recogen en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares -PCAP-.

Redacción del proyecto

El Projectista se obliga a realizar las correcciones, modificaciones, enmiendas, y/o justificaciones que resulten de la revisión del Proyecto por parte del consistorio en los plazos que le sean indicado para tal finalidad.

Anomalías

Si en la documentación entregada, se detectase y comprobase cualquiera de las siguientes anomalías:

- La formulación y redacción del Proyecto no se desarrolla con el personal y los medios, o con otros alternativos aceptados previamente por el Ayuntamiento.
- El incumplimiento del plazo previsto.
- El incumplimiento en el Proyecto de normativas vigentes y/o el incumplimiento de cualquier apartado de este Pliego o de su documentación anexa.
- Reiterada falta de revisión y conformidad previa de los documentos a entregar al Ayuntamiento, por parte del adjudicatario.
- Reiterada presentación de documentación y/o soporte informático no conforme con la metodología necesaria (Word y CAD).

El Ayuntamiento de Costitx y previa comunicación al adjudicatario, se atribuye la facultad de efectuar por él mismo o mediante terceros, la redacción o repetición de las partes del Proyecto afectadas por las mencionadas anomalías, descontando los importes correspondientes de estas actuaciones de la cantidad a abonar al adjudicatario para la redacción del Proyecto íntegro.

En especial, el Ayuntamiento de Costitx se reserva el derecho de comprobar, por él mismo o mediante terceros, la calidad de las mediciones obtenidas a través de planos;



y en el caso que, por causas atribuidas al adjudicatario, se produzcan discrepancias en más, superiores al presupuesto, los gastos de la mencionada comprobación serán a cargo del adjudicatario, que, además, tendrá que rehacer los documentos afectados sin ningún cargo adicional.

La realización de las mencionadas correcciones no eximirá al Proyectista del cumplimiento de los plazos pactados y de las penalizaciones en que pueda incurrir de acuerdo a la legislación de contratos y al previsto en el pliego de condiciones administrativas.

5.- NORMATIVA APLICABLE

Para la realización del Proyecto, el adjudicatario tendrá en cuenta la normativa existente y vigente en aquel momento que, de obligado cumplimiento o no, le pueda ser de aplicación.

6.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El proyecto completo debe desarrollarse para que sea totalmente ejecutable y pueda ser contratado o licitado de acuerdo a la normativa vigente en el sector público, visado por Colegio Oficial y como mínimo con el siguiente detalle:

- Memoria Descriptiva.
 - Agentes. Promotor, proyectista y otros agentes.
 - Información previa. Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, y otras normativas, en caso de que sea necesario.
 - Datos del terreno y de la urbanización. Descripción general, programa de necesidades y relación con el entorno. Situación, superficie, descripción, forma y particularidades. Alineaciones y rasantes.
- Memoria constructiva.
 - Condicionamientos de las obras. Estado de las instalaciones. Tránsito peatonal. Posibles servidumbres.
 - Movimientos de tierras. Naturaleza y composición del terreno. Soluciones adoptadas y aportaciones necesarias.
 - Instalaciones enterradas. Saneamiento, agua, electricidad, iluminación pública, telefonía, telecomunicaciones, etc. Conexión con los servicios generales.
 - Firmes y pavimentos. Formación de base y compactación. Drenajes. Pavimentos varios, imbornales, tapas de servicios, etc. Criterios seguidos en el cálculo de firmes y pavimentos.



- Elementos e instalaciones exteriores. Iluminación general, jardinería, mobiliario, riego, señalización, etc.
- Justificación de cumplimiento de normativas urbanísticas, territoriales, técnicas, residuos y de seguridad y trabajo principalmente, así como otras normas básicas de aplicación para la urbanización.
- Cálculos necesarios de servicios. Alcantarillado, agua potable, electricidad, iluminación, telefonía y telecomunicaciones.
- Justificación del CTE y sus DBs para la parte de urbanización.
- Pliego de condiciones técnicas particulares de la obra.
- Plan de control de calidad.
- Mediciones y presupuesto con precios descompuestos.
- Documentación gráfica necesaria. Los planos necesarios para que se puedan comprender y ejecutar en su totalidad las obras. Planos de situación, urbanización general, movimientos de tierras, cotas, servicios propios y conexiones a los servicios generales, topografía necesaria, perfiles longitudinales y transversales con cálculos de volumen de excavación y terraplenes, diferentes y necesarias secciones y detalles constructivos. Los planos de instalaciones detallados de cada servicio con descripción gráfica y dimensional de las redes. Señalización, mobiliario y jardinería. Todos los planos a escala de máxima comprensión.
- Estudio de Seguridad y Salud del proyecto, con su documentación gráfica y escrita.
- Instrucciones de uso y mantenimiento.
- Información geotécnica del terreno.
- Análisis o estudio de impacto ambiental necesario.

No se incluye en el proyecto de urbanización la edificación del polideportivo ni la pista de pádel prevista en el anteproyecto.

7.- PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

La entrega de los trabajos se realizará de acuerdo con lo que se indica a continuación.

El redactor entregará 3 copias en papel y 1 copia en pdf en un CD, al Ayuntamiento visadas por el Colegio Oficial competente, además de los originales del Proyecto Completo en formato Word *.doc (documentación escrita) y en formato Autocad *.dwg (documentación gráfica).

Los archivos donde se almacene la información del presupuesto la obra, se tendrán que entregar, al menos, en formato Excel *.xls y *.bc3.



DOCUMENTOS ANEXOS A ESTE PLIEGO.

1. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE EN EL SECTOR URB-02 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE COSTITX.
 - a. Ficha del sector urbanizable URB-02.
 - b. Plano de ordenación del sector urbanizable URB-02.
2. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO PARA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN COSTITX, APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO.
 - a. Memoria del Anteproyecto.
 - b. Plano de planta de estado actual.
 - c. Plano de planta y secciones propuestas por el Anteproyecto.

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: SECTOR URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT

Codi actuació	URB-02	Plànol	PO-3.2
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	SG Equipaments i ELP	Titularitat pública
Termini d'execució	8 anys	Superfície total	11.300 m ²

Taula d'usos i superfícies

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m²	%
	SG Espais lliures (SGEL-1)	6.242	55,24
	SG Equipaments (SG-EQ-03)	4.098	36,26
	Xarxa viària	960	8,50
	SUBTOTAL	11.300	100

TOTAL ÀMBIT (Urbanitzable)	11.300	100
-----------------------------------	---------------	------------

Situació

Comprèn uns terrenys situats al sud del nucli de Costitx, entre els camins de sa Garriga i la zona d'equipaments docents.

Críteris d'ordenació

Ordenació Sistema general d'equipaments

En aquest tipus de sòl es permetran les edificacions o annexes a l'ús esportiu, previstos a l'ordenació i amb els criteris paisatgístics previstos, i una zona d'aparcaments vinculada a l'equipament. Ús municipal i principal d'esportiu.

Les condicions d'edificació aplicables per als terrenys són les següents:

- Tipus d'ordenació aïllada.
- L'edificabilitat màxima permesa és de 2.400 m².
- L'ocupació màxima permesa és de 2.400m².
- Alçada de 2 plantes: Màxima: 15,00 metres. Total: 18,00 metres.
- * Sempre que tècnicament sigui viable, es prioritzarà el soterrament parcial o total d'una de les plantes respecte el terreny natural per millorar-ne la integració i reduir l'impacte ambiental de l'entorn.
- La separació mínima a tots els lindars serà de 5,00 metres.

Usos permesos: equipament esportiu i aparcaments complementaris (s'haurà de reservar com a mínim un espai per 50 aparcaments dins la parcel·la).

Críteris paisatgístics i ambientals

- Es tendran en compte en la fase de disseny i en la posterior de construcció totes aquelles mesures encaminades a reduir la petjada ecològica i establir un baix manteniment de l'equipament, mitjançant criteris d'eficiència energètica, reducció d'emissions contaminants, arquitectura bioclimàtica, etc.
- S'hauran d'utilitzar tipologies i cromatisme a les construccions semblants a les de les edificacions ja existents al nucli de Costitx.
- La ubicació de l'equipament dins la parcel·la se situarà preferentment en els terrenys amb cota inferior.
- Als espais lliures de la parcel·la es faran servir preferentment espècies de vegetació

autòctona i es respectarà en la mesura del possible la vegetació pròpia que es trobi en el solar.

- Establir una franja de vegetació al sud del sistema per tal de reduir l'impacte visual de la façana sud, que es veuria a l'arribada a Costitx per la Carretera Ma-3121.
- Serà obligatòria la instal·lació de plaques tèrmiques per cobrir la demanda d'aigua calenta sanitària i de plaques fotovoltaïques per cobrir la demanda d'electricitat de l'equipament. D'igual manera serà obligatòria la recollida d'aigües pluvials de la coberta per la seva reutilització posterior als espais lliures públics en èpoques de sequera. La capacitat en volum d'emmagatzematge d'aigua ha de cobrir el període de temps de sequera corresponent.
- L'enllumenat haurà d'encaminar adequadament l'emissió de llum cap a baix, per evitar contaminació lumínica.
- Soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.
- Les instal·lacions esportives s'ajustaran a la normativa vigent, en especial quant a orientació i mesures reglamentàries.
- Aplicació de les mesures que es consideren adients per garantir l'accessibilitat universal a tot el recinte.

Ordenació Sistema general d'Espais lliures públics

Normativa d'aplicació:

- Tipus d'ordenació aïllada.
- El coeficient d'aprofitament màxim permès és de 0,05 m²/m².
- L'ocupació màxima permesa és de 5%.
- Alçada de 1 planta: Màxima: 4,00 metres. Total: 6,00 metres.

La separació mínima a tots els llinars de 5,00 metres.

Usos permesos: Espais lliures públics i usos esportius a l'aire lliure.

Criteris paisatgístics i ambientals

- Es faran servir preferentment espècies de vegetació autòctona i es respectarà tant com sigui possible la vegetació pròpia que es trobi a l'emplaçament.
- El disseny de l'espai lliure públic introduirà elements vegetals o altres sistemes per millorar la integració amb l'equipament docent EQ-02, en sòl urbà.
- S'utilitzaran tipologies constructives de l'arquitectura tradicional com poden ser la construcció de pedra en sec i l'ús de materials locals com la pedra arenisca (marès), la fusta d'arbres autòctons, la ceràmica, etc. que disminueixen la petjada ecològica i afavoreixen el desenvolupament de la indústria local.
- Es tindran en compte a la fase de disseny i posteriorment a la de construcció totes aquelles mesures encaminades a reduir la petjada ecològica i establir un baix manteniment del conjunt, mitjançant criteris d'eficiència energètica, reducció d'emissions contaminants, arquitectura bioclimàtica, etc.
- Els moviments de terres hauran de ser el més acotats possibles, disminuint la modificació del relleu del terreny natural. El volum de terres de desmunts haurà de ser proporcional al de terraplens, per tal de reduir al màxim els residus generats per la construcció. És aconsellable la construcció de marges de pedra en sec tradicionals, com a sistema d'escalonament per tal de salvar les notables diferències de cota existents al terreny natural o generades pel projecte.
- Es preveurà la implantació de un conjunt variat de jocs o instal·lacions esportives destinades a cobrir les necessitats de les diferents generacions. Aquests compliran amb la normativa vigent i amb els requisits de seguretat pertinents.
- És aconsellable la instal·lació d'elements d'ombra i d'aigua als espais lliures públics per tal d'afavorir la seva utilització en les franges de més assolellament.
- Les faroles hauran d'encaminar adequadament l'emissió de llum cap a baix, per evitar

contaminació lumínica.

- Se soterraran el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.
- Es definiran mesures adients per garantir l'accessibilitat universal a tot el conjunt, permetent que hi hagi com a mínim un recorregut accessible continu de tot el recinte.

Ordenació xarxa viària

Viari, amb una secció de 12,5 metres, cosa que permet dos carrils (6m) de circulació en el front de l'equipament, una voravia en el costat de l'equipament (2m) i 4,5 metres més per a aparcaments, tot i que se'n permetran a l'interior de la parcel·la de l'equipament. Aquesta franja permetrà l'estacionament de vehicles en el vial i haurà de facilitar els girs. Aplicant la ràtio de 20 m² per plaça prevista al Reglament, en aquesta franja de 346 m², resulten 17 aparcaments (en aquestes zones específiques s'ha d'exigir com a mínim la plantació d'un arbre per cada quatre places, amb la distribució homogènia en tota la superfície).

Assegurar la conservació de l'element catalogat al Catàleg de patrimoni històric d'un tram de la paret que delimita el camí de sa Garriga (MC-3).

Seqüència de programació.

1. L'execució dels vials i de l'SGEL
2. Execució de l'Equipament. L'equipament es podria executar de manera simultània a la urbanització dels vials i de l'SGEL, en qualsevol cas, per a la posada en funcionament de l'equipament convindria que els accessos per a vianants (SGEL) i per a vehicles (vial) estiguessin operatius.

Característiques i traçat dels serveis.

El projecte d'urbanització haurà de preveure el traçat de les xarxes de serveis bàsics (abastament d'aigua, sanejament, energia, telecomunicacions). La connexió es farà a través del vial d'accés al Camí de sa Garriga, segons queda reflectit al plànol de serveis d'aquesta fitxa.

El projecte d'urbanització, pel que fa a la instal·lació de les xarxes i serveis de telecomunicacions, haurà d'ajustar-se al que determina el Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el PDS de telecomunicacions de les Illes Balears, així com la Llei 9/2014, de 9 de maig, de telecomunicacions. S'hauran d'implantar els conductes, enterrats sota la vorera, arquetes i altres elements que siguin susceptibles d'utilització compatible entre operadors diferents i en suficient dimensió per donar servei a les edificacions previstes.



PRESCRIPCIONS NORMES SUBSIDIÀRIES DE COSTITX

ORDENACIÓ DE SÒL URBANITZABLE
DIRECTAMENT ORDENAT
D'EQUIPAMENT ESPORTIU

Plànol URB-02-1

ORDENACIÓ SECTOR URBANITZABLE
DIRECTAMENT ORDENAT
URB-02

Escala 1:1.000

QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ I
URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT

-  Residencial Extensiva A
-  Residencial Extensiva C
-  Equipament
-  Espai Lliure Públic
-  Viari

ALTRES

-  Límit del sector urbanitzable directament ordenat
-  Límit de sòl urbà
-  Rasants
-  Cota del terreny
-  Acotació carrer
-  Zona de policia de torrents
-  Element catalogat

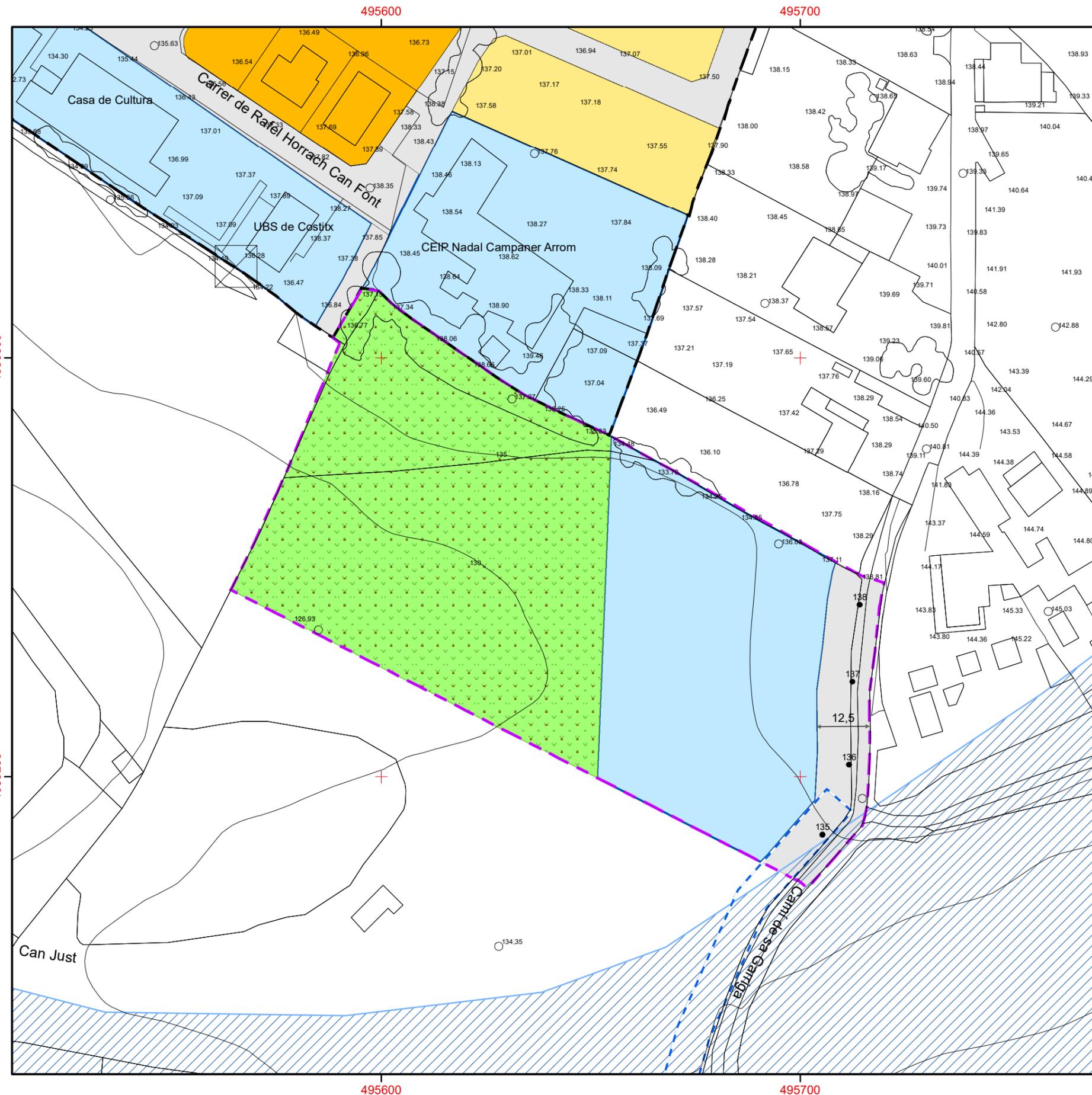
Josep Antoni Aguiló Oliver
Arquitecte

Antoni Pons Esteva
Geògraf

M.Magdalena Pons Esteva
Llicenciada en Dret

GABINET d'ANÀLISI
AMBIENTAL I TERRITORIAL
**GA
AT**
www.gaat.es

Setembre 2018



ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO PARA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN COSTITX

SEPTIEMBRE 2018	PROMOTOR	AYUNTAMIENTO DE COSTITX
	SITUACIÓN	CAMÍ DE SA GARRIGA COSTITX, ILLES BALEARS.

LUIS MOSTEIRO CARRETERO

Calle de Joan Maragall, 11. Palma (07006) – Tel. 971 90 03 03
luis.mosteiro.arquitecto@gmail.com

Arquitecto

CONTEXTO

El Anteproyecto al que hace referencia la presente Memoria se desarrolla en la parcela 510 del polígono 01 del término municipal de Costitx, perteneciente al Sector URB-02 y con referencia Catastral 07017A00100510.

Costitx es un municipio situado en el centro de la isla, de un tamaño relativamente pequeño, contando con una discreta población de unos 1.300 habitantes (2017). A pesar de ello, cuenta con un número relevante de equipamientos públicos y de un espacio público trabajado, cuidado y de notable calidad. Esto es debido en parte, al cariño y preocupación de sus habitantes por su pueblo, sentimiento que queda reflejado en las acciones y programa que desarrolla su Consistorio, demostrando esa misma implicación y compromiso.

Gracias a ello, a una buena gestión de sus cuentas y a ayudas de gobiernos anteriores (tanto autonómicos como insulares) cuenta, como ya he dicho, de un número importante y diverso de equipamientos en proporción al número de habitantes que posee: Centro de Salud, Observatorio Astronómico, Casal de Cultura, Teatro Parroquial, Sala de exposiciones “ Sa Nostra”, Casal Consistorial, Piscina Municipal, dos Colegios públicos y Centro de Formación cultural.

A pesar de ello y como se puede observar, no cuenta con equipamientos deportivos con una oferta que satisfaga las necesidades del conjunto de sus habitantes a excepción de la piscina municipal y una pista de pádel que se construyó hace pocos años.

Como consecuencia de este hecho y a petición de su Ayuntamiento, el Departamento de Desarrollo Local Del Consell Insular de Mallorca está proyectando en la actualidad un pabellón polideportivo municipal, que permita a los habitantes de Costitx practicar ciertos deportes (como el fútbol, baloncesto o vóleybol, sin tener que desplazarse a otros municipios).

Del mismo modo, el pueblo no posee un Espacio Libre Público de calidad (como un parque o una zona verde) donde sus habitantes puedan relacionarse socialmente, pasear, jugar o practicar diferentes actividades en un entorno de un carácter menos urbano que el de las plazas que hay en el pueblo y que actualmente sirven para desempeñar esa función y donde se desarrollan dichas actividades.

Por ello y aprovechando la necesidad de dotar al pueblo del nuevo equipamiento deportivo, el Ayuntamiento ha creído conveniente, y de forma acertada, que sería bueno para el municipio y sus habitantes la construcción de un Espacio Libre Público. Éste, a parte de complementar la instalación deportiva del pabellón, tiene como objetivos urbanizar los alrededores del mismo, conectando con el tejido urbano actual, dotándolo de instalaciones destinadas a desarrollar multitud variada de actividades pensadas para cubrir las necesidades de las generaciones y grupos sociales de los habitantes del municipio de Costitx. Creando así un parque que será un nuevo centro neurálgico para el pueblo, en una ubicación perfecta ya que pondrá en relación los diferentes equipamientos que ahí se encuentran, formando con ellos un conjunto.

LUIS MOSTEIRO CARRETERO

Calle de Joan Maragall, 11. Palma (07006) – Tel. 971 90 03 03
luis.mosteiro.arquitecto@gmail.com

Arquitecto

MEMORIA DESCRIPTIVA

Como ya se ha mencionado, el proyecto consiste en el diseño de un espacio libre deportivo municipal, complementando al pabellón deportivo que el Departamento de Desarrollo Local del Consell Insular de Mallorca está proyectando en la ubicación mencionada. A parte, tiene como otros objetivos conectar dicho equipamiento, mediante el mismo espacio público, al núcleo urbano de Costitx, urbanizar la zona y dotarla de los servicios necesarios. Con todo ello, se pretende que el conjunto forme el gran espacio libre público deportivo o parque que Costitx demanda, en una ubicación ideal, ya que ahí se encuentran los principales equipamientos del municipio (colegio, piscinas municipales, biblioteca, etc.), que quedarán vinculados con el nuevo equipamiento deportivo a través del espacio público que se proyecta.

Para la concepción de este espacio público, durante el diseño y desarrollo de la idea de proyecto se han seguido una serie de premisas que cabe destacar:

-La voluntad de conectar lo mejor posible este nuevo espacio con el pueblo y su tejido urbano, para permitir al máximo posible el acceso al mismo e integrarlo a dicho tejido y a la vida de los habitantes de Costitx.

-La necesidad de que este espacio esté pensado para todos los grupos sociales y generacionales del pueblo, intentando integrar instalaciones deportivas o de entretenimiento para todos ellos, constituyendo un reclamo interesante para todos sus habitantes.

-La importancia de que la actuación sea respetuosa con el emplazamiento en la que se sitúa, estudiando la topografía actual antes de proyectar para intentar que el programa se adapte al terreno, en la medida de lo posible, para que haya un equilibrio entre los movimientos de tierra que se realicen, Evitando al máximo la generación de tierras sobrantes y, por consiguiente también, conseguir reducir costes.

-Siguiendo la línea del punto anterior, se hace evidente la relevancia de llevar a cabo un proyecto que armonice con el paisaje que lo rodea, respetando la arquitectura, materiales, tipologías, composición, etc típicas del lugar, para que este espacio público y su nuevo equipamiento se mimeticen correctamente con el entorno.

-Del mismo modo, creemos que es importante que la actuación tenga en cuenta, en la medida de lo posible, la vegetación que en este emplazamiento se encuentra y que para la nueva plantación de la misma proponemos que se utilicen especies autóctonas de la zona. Intentamos que un notable porcentaje de la parcela sufra la mínima intervención, quedando así ciertas zonas en su estado natural.

-La obligatoriedad de que todo el ámbito cumpla con las exigencias en materia de accesibilidad, teniendo al menos un trazado adaptado que recorra todo el recinto.

LUIS MOSTEIRO CARRETERO

Calle de Joan Maragall, 11. Palma (07006) – Tel. 971 90 03 03
luis.mosteiro.arquitecto@gmail.com

Arquitecto

-Que todos los diferentes espacios que se crean en el conjunto sean agradables al usuario y de calidad. Qué estén pensados y trabajados, siguiendo las premisas recién citadas, para finalmente hacer buena arquitectura, que es lo que intentamos.

Para explicar el proyecto un poco más detalladamente, diremos que la actuación se puede dividir en tres niveles diferentes. Tendríamos un primer nivel donde se encuentran los accesos al parque, un segundo más recogido que circunda el pabellón y donde se ubican la mayoría de instalaciones deportivas o de entretenimiento y un tercero, donde la actuación es más respetuosa con el entorno existente, dejándolo en gran medida en su estado original.

Los Accesos al parque, situados en las cotas superiores, se realizan por las esquinas opuestas de la parcela, permitiendo así que el parque quede conectado al tejido por varios puntos. De ellos, uno sería peatonal y vinculado al resto de equipamientos y otro, destinado más al tránsito rodado (por el Carrer de sa Garriga), ubica las plazas de aparcamiento y es por donde se genera la entrada más inmediata al pabellón. Por lo tanto, el proyecto da continuidad al tejido urbano existente, creando las circulaciones de forma coherente: tránsito peatonal en el recorrido más inmediato a pie desde el centro del pueblo, en la zona donde se encuentran los equipamientos, y tránsito rodado en un recorrido más secundario respecto al viario existente, pero a su vez relacionado con el acceso inmediato al pabellón.

El que consideramos el acceso principal al parque (peatonal) se realiza por la esquina Noroeste de la parcela, ahí donde acaba el Carrer de Sant Sebastià, entre el colegio público y el Centro de Salud. Proyectamos en el espacio donde actualmente está la pista de pádel, una pequeña plaza pavimentada como espacio principal de entrada al parque desde el centro del pueblo y que hace de rótula entre éste y el resto de equipamientos ahí existentes, así como con el resto del núcleo urbano.

Este acceso, en el encuentro entre el Carrer de Sant Sebastià y el Carrer Rafael Horrach, a una cota superior respecto del resto del parque y, por lo tanto, con una visual al frente despejada lo que, aparte de convertirse en una pequeña plaza de entrada, desempeña en cierto modo también la función de mirador del entorno rural que rodea al pueblo. Desde dicha plaza se desciende al nivel que ocupa mayor superficie, donde se ubican el grueso de las instalaciones deportivas o lúdicas. En un primer ámbito, más próximo y recogido encontramos los espacios destinados a los más pequeños (parque infantil) y a los mayores (pistas de petanca), que son generaciones que posiblemente podrían disfrutar del parque al mismo tiempo, en la relación abuelos-nietos.

Seguidamente, el espacio se extiende y van apareciendo diferentes elementos: pistas de ping-pong, skate park, una pérgola (para crear un ambiente en sombra) relacionado con un pequeño bar (de construcción desmontable) y la reconstruida pista de pádel; llegando a rodear el pabellón hasta encontrarse con el límite Este de la parcela, donde se localizan los otros dos accesos al parque (uno secundario y peatonal y otro, mayor y rodado, que facilita la entrada directa al polideportivo).

LUIS MOSTEIRO CARRETERO

Calle de Joan Maragall, 11. Palma (07006) – Tel. 971 90 03 03
luis.mosteiro.arquitecto@gmail.com

Arquitecto

En este límite Este, donde están estos dos accesos, se produce un salto importante en la topografía natural del terreno, que en la parte más desfavorable se soluciona con la construcción de bancales con muros de piedra en seco, que contienen un recorrido peatonal escalonado y, por la parte más favorable, mediante una rampa pavimentada. Se aprovecha la obligatoriedad de respetar los 12,5m de ancho del total de la vía en el actual Carrer de la Garriga para ensanchar la acera peatonal y ubicar la batería de aparcamientos demandada.

En el tercer nivel es donde se intenta que la intervención sea mínima para que esa área mantenga su carácter más virgen. Ahí se crean unos recorridos peatonales que generan ciertas circulaciones para pasear, dejando el área restante prácticamente sin intervenir. En uno de estas zonas de menor intervención se construyen una zona de huertos urbanos, pensados como actividad para la 3º edad y que suelen dar muy buen rendimiento. La diferencia de cota que se produce en un punto entre este nivel y el segundo se soluciona con la construcción de un anfiteatro, que puede servir para multitud de diferentes eventos (actuaciones musicales, representación de obras, meetings, espectáculos, etc), así como para servir de lugar de reunión. Junto a éste se construye también una rampa en zig-zag que diluye el impacto del muro que salva la diferencia de cota.

En el proyecto se ha trabajado con formas orgánicas, para crear las zonas ajardinadas, pavimentadas o el encuentro entre ambas, que siempre evocan a un carácter más natural y permiten transiciones agradables y armónicas.

En todo el recinto se diseñan múltiples zonas estáticas, repartidas por los diferentes niveles y a lo largo de todos los recorridos, que permiten crear espacios para sentarse y relacionarse socialmente. Éstos, podrán estar acompañados por la plantación de árboles de especies autóctonas de las Islas, premisa que se sigue en todo el proyecto.

MEMORIA CONSTRUCTIVA

En este apartado se intenta explicar descriptivamente y visualmente, de forma superficial, aspectos más técnicos y algunas de nuestras intenciones en el diseño, la elección de tipologías constructivas, la materialidad, el mimetismo con el entorno, la composición, etc.



EJEMPLO ACTUACIÓN RESPETUOSA Y CON MATERIALES DE LA ZONA

En todo momento se busca que la actuación sea lo más respetuosa posible con la topografía actual del emplazamiento. El parque se diseña de tal forma para que se vaya adaptando al terreno lo máximo posible, creando diferentes niveles conectados entre sí por pendientes muy suaves que hacen las transiciones entre las diferentes cotas. Se mantiene un perfecto equilibrio entre los movimientos de tierra que se realizan y se utiliza la construcción de bancales piedra, rampas, escalinatas o elementos arquitectónicos con un reclamo especial, como el anfiteatro, para salvar los saltos de altura importantes que aparecen.



EJEMPLO ANFITEATRO ADAPTADO AL TERRENO

Como ejemplo de mimetismo e integración en el entorno, podríamos destacar el uso de materiales típicos de la zona, que además impulsan la industria local como podría ser maderas de especies autóctonas o piedras areniscas, como el marés. También proponemos el uso del

LUIS MOSTEIRO CARRETERO

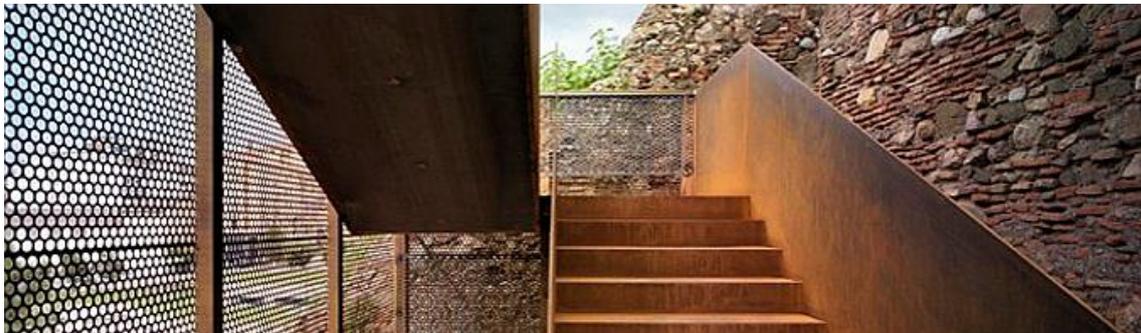
Calle de Joan Maragall, 11. Palma (07006) – Tel. 971 90 03 03
luis.mosteiro.arquitecto@gmail.com

Arquitecto

acero corten (oxidado) que da un aspecto primario y natural, en sintonía con el entorno. Se utilizaría en el alumbrado, con farolas que parecen en cierto modo árboles, en elementos de borde o en barandillas.



EJEMPLO DE ALUMBRADO CON ACERO CORTEN



EJEMPLO BARANDILLA DE ACERO CORTEN

Sin estar aún definidos, pesamos en la combinación de diferentes tipos de pavimentos: duros (adoquinados), blandos (terrazo), naturales (tierras), de seguridad para los más pequeños (cauchos), con transiciones suaves entre ellos y que respondan a las necesidades de los diferentes ámbitos que se crean.

Se respeta, en la medida de lo posible, la flora existente en el emplazamiento y se propone que la plantación de nuevos individuos, se realice con especies típicas del lugar o, en cualquier caso, autóctonas de la Isla, consiguiendo así que armonicen a la perfección con el entorno. Se plantarían árboles tipo: Olivos, Encinas, Almendros, Acebuches, etc; matas tipo: Lentisco, Savinas; plantas aromáticas como: Romero, Tomillo, Hinojo, etc; florales como: Margaritas, Orquídeas, Violetas, etc y, por último, ornamentales: Hibiscus, Viburnun, Phitos fórum, etc.

Proponemos la instalación de diferentes elementos de agua y de sombra que permitan su uso en épocas de mayor asoleamiento, creando ámbitos más frescos y agradables cuando así se necesite.



EJEMPLO PÉRGOLA



EJEMPLO ELEMENTO DE AGUA

A la hora de decidir materiales, mobiliario urbano, vegetación se tendrá muy en cuenta los cuidados que pudiesen necesitar, para así intentar conseguir que el parque tenga un mantenimiento bajo y sencillo. Se propone la depuración de las aguas grises del polideportivo para su reutilización como agua de regadío. Si fuese posible, se haría lo mismo con los equipamientos que hay cercanos (COLEGIO, Centro de Salud, Piscinas y Casal de Cultura). Se propondrá también que las aguas de lluvia de todo el recinto se canalizarán y almacenarán en una aljibe para su posterior uso en el riego.



EJEMPLO BARCOS ORGÁNICOS Y DE MADERA

A la hora de escoger mobiliario, elementos, tipologías, materiales, etc, se intentará en la medida de lo posible que éstos no incrementen los costes, estando siempre en contacto con el Ayuntamiento para trabajar en consenso en ese aspecto y estar siempre en los límites de gasto que se acuerden con el Consistorio.

LUIS MOSTEIRO CARRETERO

Calle de Joan Maragall, 11. Palma (07006) – Tel. 971 90 03 03
luis.mosteiro.arquitecto@gmail.com

Arquitecto

FOTOS MAQUETA



LUIS MOSTEIRO CARRETERO

Calle de Joan Maragall, 11. Palma (07006) – Tel. 971 90 03 03
luis.mosteiro.arquitecto@gmail.com

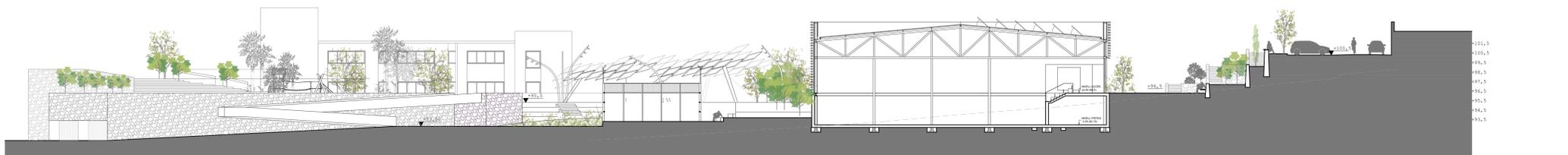
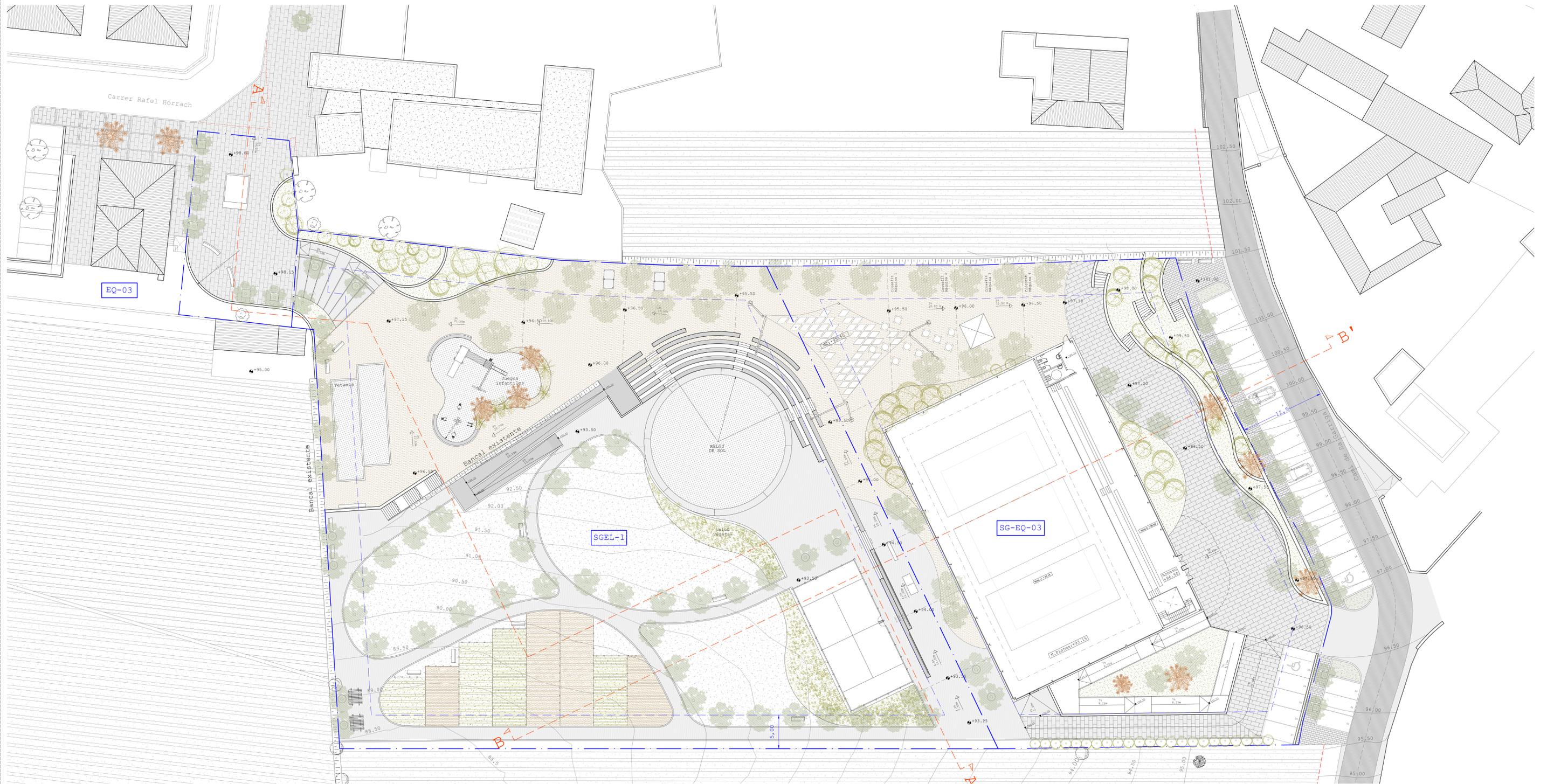
Arquitecto

EQ-03

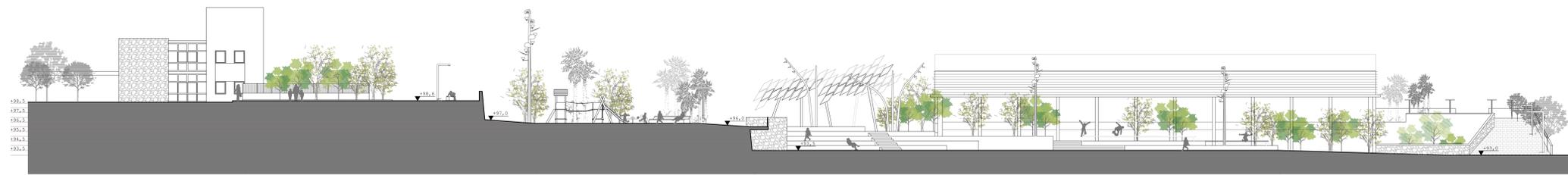
SGEL-1

SG-EQ-03

ARQUITECTO	LUIS MOSTEIRO CARRETERO
PROMOTORES	AYUNTAMIENTO DE COSTITX
ANTEPROYECTO	URBANIZACIÓN PABELLÓN DEPORTIVO
SITUACIÓN	Calle Rafel Horrach s/n. COSTITX
FECHA	MAYO 2018
PLANO	
PLANTA	
ESTADO ACTUAL	
ESCALA	1/250
	N
C/. Joan Maragall, 11-bajos. Palma Tel. 971 90 63 63	



Sección B-B'



Sección A-A'

ARQUITECTO	LUIS MOSTEIRO CARRETERO
PROMOTORES	AYUNTAMIENTO DE COSTITX
ANTEPROYECTO	URBANIZACIÓN ESPACIO LIBRE PÚBLICO
SITUACIÓN	Calle Rafel Horrach s/n. COSTITX
FECHA	SEPTIEMBRE 2018
PLANO	PLANTA Y SECCIONES
ESCALA	1/200
	N
C/. Joan Maragall, 11-bajos. Palma Tel. 971 98 83 83	