

PROYECTO DE MEJORAS DE CAMINO Y HABILITACIÓN DE APARCAMIENTO EN POL. 19, PARCELA 476 DE SANT RAFEL DE SA CREU

SITUACIÓN: POLÍGONO 19, PARCELA 476, SANT RAFEL DE SA CREU

T.M. DE SANT ANTONI DE PORTMANY

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY

TÉCNICO REDACTOR: ALICIA MEDINA VARGAS

Ref. 2008 - Proyecto Básico y de Ejecución para mejoras de camino y habilitación aparcamiento en polígono
19, parcela 476 T. M. Sant Antoni de Portmany.

Promotor: Ayuntamiento de Sant Antoni

www.amvarchitecture.com

Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto:	Proyecto Básico y de Ejecución
Título del proyecto:	Proyecto Básico y de ejecución de mejora de camino existente y aparcamiento
Emplazamiento:	Polígono 19, Parcela 476, San Rafel, T.M. de Sant Antonio de Portmany
Promotor:	Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

Nº Plantas

Sobre rasante	0	Bajo rasante	0
---------------	---	--------------	---

Superficies

Superficie total actuaciones	ZONA DE ACTUACION	3.200m ²	Coste de ejecución Material,	378.045,41€
			Presupuesto demolición	0€

Nueva planta	☐	Rehabilitación	☐	Vivienda libre	☐	Núm. viviendas	0
Legalización	☐	Reforma-ampliación	☐	VP pública	☐	Núm. locales	0
				VP privada	☐	Núm. plazas garaje	0

CONTENIDO DEL PROYECTO:

I. MEMORIA

- 1. Memoria descriptiva**
- 1.1 Agentes
 - 1.2 Información previa
 - 1.3 Memoria justificativa de la adecuación a la ordenación urbanística
 - 1.4 Descripción del proyecto e implantación de las actuaciones y sistema de acabados y entorno

II. PLANOS

III. PRESUPUESTO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 AGENTES

A Promotor:

Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany P0704600F, con dirección en calle de la mar 16, 07820, Sant Antoni.

B Arquitecta:

Alicia Medina Vargas, colegiada nº 500.399 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares, con DNI 46956425-Q y despacho profesional en Avda. España nº122, bajo, en Ibiza.

C Otros técnicos intervinientes:

La relación detallada de otros técnicos intervinientes, si procede, se detallará en el momento en que hayan sido contratados por la propiedad.

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

A Antecedentes, condicionantes de partida y objetivo del proyecto:

El objetivo del presente proyecto es aportar la documentación necesaria para la realización de mejoras de camino existente y habilitación de aparcamiento en el pueblo de Sant Rafel de sa Creu, en una parcela rústica de titularidad municipal.

La parcela linda con el cementerio y la iglesia de San Rafael por su lado sur y por el norte con la carretera EI-631.

La finca objeto de mejora se compone de varias zonas bien diferenciadas, en la parte este existe un camino con acceso directo desde la carretera EI-631 y desde el cual accedemos al núcleo de viviendas existente tras el cementerio y al conjunto formado por la iglesia y el cementerio.

A ambos lados del camino y su parte final se utiliza como aparcamiento de una forma desordenada, ya que el pueblo que carece de espacios suficientes destinados a ello.

Existen además en la parcela, en su parte oeste y bajo una zona boscosa un parque infantil y un área biosaludable.

La finca tiene una superficie total de 7.520,80m² según datos facilitados por el Ayuntamiento.

La zona que se pretende mejorar y de la que trata este proyecto, abarca una superficie de unos 3.200m², que abarcan la zona que ocupa el camino existente y la zona de aparcamientos.

La calificación urbanística según el PGOU de Sant Antoni de Portmany es de suelo Urbanizable Programado, Sector 28 Can Parent desclasificado por la Ley 6/1999 del 3 de abril, Directrices Ordenación del Territorio.

Según el PTI la parcela se encuentra en Suelo Rústico Común-Área de Transición (SRC-AT). También se encuentra afectada por APT-Carreteras y a pocos metros de un BIC, la iglesia de Sant Rafel.



CAMINO DE ACCESO EXISTENTE Y APARCAMIENTO

Ref. 2008 - Proyecto Básico y de Ejecución para mejoras de camino y habilitación aparcamiento en polígono 19, parcela 476 T. M. Sant Antoni de Portmany.

Promotor: Ayuntamiento de Sant Antoni

www.amvarchitecture.com



ZONA DE APARCAMIENTO JUNTO AL CEMENTERIO

B Emplazamiento:

La parcela está situada en el Polígono 19 Parcela 476 de San Rafael en el Término Municipal de Sant Antoni de Portmany. Linda con el cementerio y la iglesia de San Rafael por su lado sur y por el norte con la carretera EI-631.

Le corresponde la referencia catastral número 07046A019004760000TG

La ubicación de la parcela tiene las siguientes Coordenadas UTM: X: 361504, Y: 4313710.

C Entorno físico:

Se trata de una parcela en la que se encuentra un parque infantil y una zona biosaludable todo rodeado de árboles, su acabado es de tierra natural compactada con vegetación dispersa de sabinas y pinos.

La parcela linda con el cementerio y la iglesia de San Rafael por su lado sur. Y por el norte con la carretera EI-631 y está rodeada de edificaciones y viviendas unifamiliares.

El camino y zona de aparcamiento actual se encuentran acabados con tierra compactada y con desniveles.

D Superficies:

Se trata de una finca con una superficie total de 7.520,80m².

La zona objeto de mejorar, abarca una superficie de 3.200m².

F Topografía:

La zona de actuación, abarca el espacio que ocupa el camino existente, sus laterales y una zona cercana al cementerio que se usa de aparcamiento.

El camino, de extremo oeste a este tiene una pendiente de aproximadamente 1,5 metros.

La zona de aparcamiento junto al cementerio tiene una pendiente descendiente de oeste a este con una diferencia de cota de unos 3 metros de lado a lado.

G. Accesos:

El acceso a la parcela está situado a escasos metros del núcleo de Sant Rafel, en un costado de la carretera dirección San Rafael a Santa Gertrudis, la EI-631.

El camino que discurre por la parcela y que es objeto de la presente mejora da acceso al núcleo de la iglesia y cementerio así como al núcleo de viviendas existentes en la zona.

El acceso es existente y se realiza desde la carretera, éste se encuentra asfaltado en un pequeño tramo y conecta directamente con la zona objeto de mejora.

Al encontrarse la zona de entrada desde la carretera EI-631 asfaltada, la línea donde empieza la zona de actuación se retranquea de la carretera unos 5/7 metros desde el límite del arcén. En los trabajos de mejora, esta conexión se realizara de manera continua sin que queden desniveles.



ACCESO EXISTENTE DESDE EI-631

H. Infraestructuras

Los trabajos a realizar serán:

- Nivelación del terreno en la parte central del camino existente (se rellena).
- Se proyecta un muro a lo largo del lindero este para contención del terreno y para que las aguas de las futuras lluvias sean reconducidas con pendiente hacia el sur y no provoque inundaciones y/o acumulaciones de agua.
- Una vez nivelada y compactada la zona, se acabará con una capa de hormigón armado con un acabado de Paviprint de color gris, acorde con el entorno.
- No se prevé el uso de otros acabados que no estén acordes con el entorno.

El alumbrado de los espacios exteriores es existente y se modificará en caso necesario para que se minimice la contaminación lumínica.

I. Uso

El uso existente en la finca no se modifica, seguirá usándose para el tráfico rodado y con una parte destinada a aparcamiento.

J. Programa de necesidades:

Se garantizará la máxima integración del acabado de la zona a tratar en el entorno así como el uso de materiales que resistan el paso del tiempo lo máximo posible y su mantenimiento sea el mínimo.

1.3 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

En la zona son de aplicación las siguientes normas urbanísticas:

- **Ley 6/1997 de 8** de julio, de Suelo Rústico de las Illes Balears (BOIB nº 88 de 15 de julio de 1997)
- **Plan General de Ordenanza Urbanística de Sant Antoni de Portmany**, aprobado por la Comisión Insular de Urbanismo en sesión celebrada el día 23 de noviembre número de 2011, publicadas el 18 de febrero de 2012 BOIB nº 20.
- **Plan Territorial Insular d'Eivissa (PTIE)** aprobado por el Consell Insular de Ibiza y Formentera en sesión del 21 de marzo de 2005 (BOIB nº 50 de 31 de marzo de 2005) y la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa (PTIE) aprobada inicialmente el 5 de septiembre de 2018.

La calificación según el PGOU de Sant Antoni de Portmany de suelo Urbanizable Programado, Sector 28 Can Parent, desclasificado por la Ley 6/1999 de las DOT.

Según el PTIE se trata de un Suelo Rústico Común-Área de Transición (SRC-AT), su forma es irregular. También se encuentra afectada por APT-Carreteras y a escasos metros del BIC compuesto por la iglesia de Sant Rafel y su entorno.

Se proyecta la mejora del camino existente y el acondicionamiento de varias zonas para destinarlas a aparcamiento provisional.

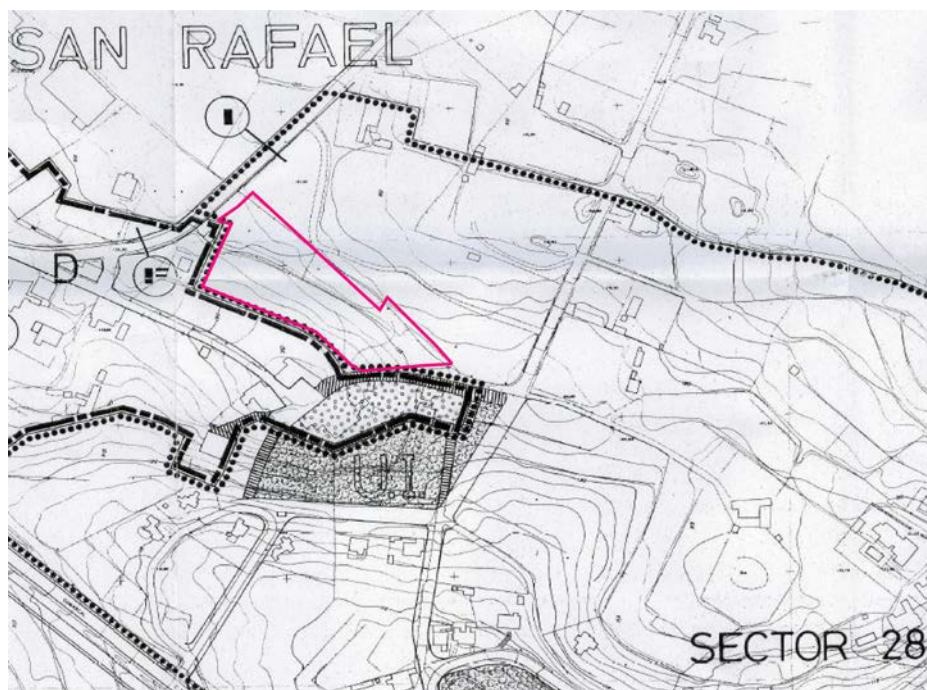
En la actualidad y desde hace años se está llevando a cabo ese uso en la parcela de una manera desordenada.

Al tratarse de un suelo rústico, según el artículo 19 de la Ley 6/1997 de 8 de julio, de Suelo Rústico se deberá solicitar la declaración de interés general de acuerdo con el artículo 37 de la misma ley. Por ello se redactará memoria justificativa para solicitar la declaración de interés general.

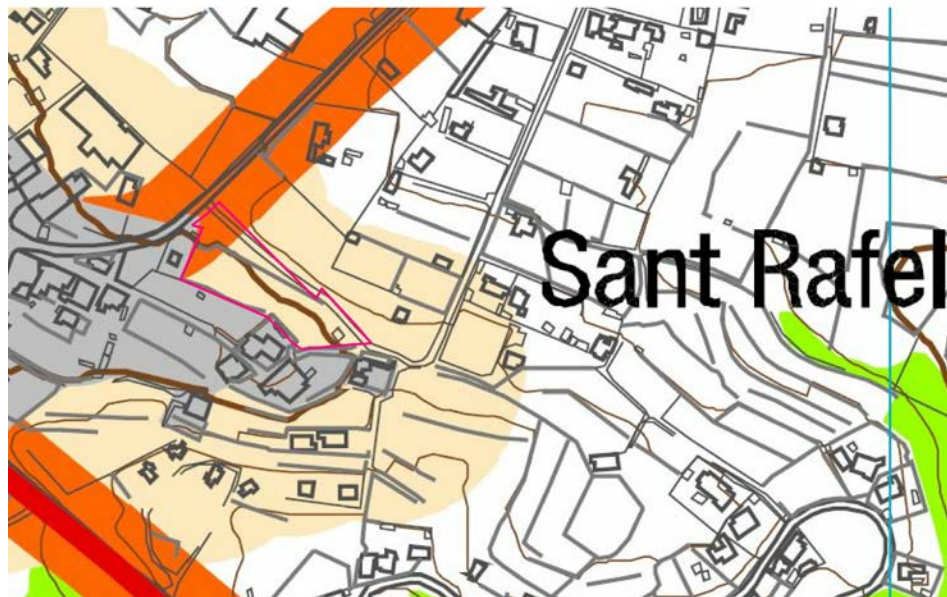
Teniendo en cuenta que se trata de terrenos clasificados por el PTIE como Suelo Rústico Común-Área de Transición (SRC-AT) según la Norma 9 del PTIE establece en su punto 7.4.2.d que el uso estacionamiento de vehículos al aire libre viene condicionado por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial.

El uso de aparcamiento estaría clasificado según la norma 7 del PTIE en su apartado 4.2.e- como "Estacionamiento de vehículos al aire libre".

Se adjuntan a este documento planos de situación de la parcela en el PTI y las PGOU.



PGOU SANT ANTONI



PTIE



PLANO DEL PTIE, ZONAS DE RIESGOS

Ref. 2008 - Proyecto Básico y de Ejecución para mejoras de camino y habilitación aparcamiento en polígono 19, parcela 476 T. M. Sant Antoni de Portmany.

Promotor: Ayuntamiento de Sant Antoni

www.amvarchitecture.com

MEMORIA URBANÍSTICA

Normativa urbanística

En cumplimiento del artículo 152, punto 2, de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de 2017, de Urbanismo de las Illes Balears, publicada en el BOIB núm. 160 de 29 de diciembre de 2017, a continuación se relacionan los puntos a cumplimentar.

Finalidad

PROYECTO DE ARREGLO DE CAMINO EXISTENTE Y APARCAMIENTO PROVISIONAL

Uso de la construcción

CAMINO Y APARCAMIENTO PROVISIONAL

Adecuación a la ordenación vigente

La adecuación a la ordenación vigente, se justifica en el anexo a la memoria urbanística adjunto.

Cumplimiento del art. 68.1 de la LUIB

El proyecto se adapta, en los aspectos básicos, al ambiente donde se halla situado

Transcripción del artículo 68.1 de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears:

"Artículo 68. Normas de aplicación directa

1. De conformidad con la legislación estatal de suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones se adaptarán, en los aspectos básicos, al ambiente en que estuviesen situadas, y a este efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional armonizarán con estos, o cuando, sin existir conjuntos de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de las características indicadas.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, la masa, la altura de los edificios, los muros y los cierres o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.



PROYECTO	BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA.
EMPLAZAMIENTO	POLÍGONO 1 - PARCELA 18 -
MUNICIPIO	T.M. DE SANT ANTONI DE PORTMANY
PROMOTOR	AYUNTAMIENTO DE SNT ANTONI DE PORTM,ANY
PROYECTISTA	ALICIA MEDINA VARGAS.

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

Planeamiento vigente:	Municipal	PGOU SANT ANTONI DE PORTMANY Y P.T.I.
	Sobre parcela	LAS MISMAS.

Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB

Si ☐ No ☒

CONCEPTO		PGOU Y PTI	PROYECTO
Clasificación del suelo		NO URBANIZABLE	NO URBANIZABLE
Calificación		SECTOR 28CAN PARENT SRC-SRG	SRC-SRG
Parcela	Fachada mínima	---	---
	Parcela mínima	15.000 m2.	7.520,80 m2.
Ocupación o		2%	3.200m2
Profundidad edificable		---	---
Volumen (m ³ /m ²)		900 m3.	---
Edificabilidad (m ² /m ²)		0,014 m2/m2.	---
Uso		Unifamiliar	CAMINO Y APARCAMIENTO
Situación edificio en parcela/ Tipología		Aislada	Aislada
Separación linderos	Entre edificios		Aislada
	Fachada		10,00m.
	Fondo		10,00m.
	Derecha		10,00m.
	Izquierda		10,00m.
Altura	Metros	Reguladora	6,00m.
		Total	7,00m.
	Núm. de plantas		Sotano + Dos.
Índice de intensidad de uso		1/15.000 m2.	---
Observaciones:			

Fecha y firma del arquitecto:

Eivissa, Noviembre de 2020.

Ref. 2008 - Proyecto Básico y de Ejecución para mejoras de camino y habilitación aparcamiento en polígono 19, parcela 476 T. M. Sant Antoni de Portmany.

Promotor: Ayuntamiento de Sant Antoni

www.amvarchitecture.com



E.1/10.000

Ref. 2008 - Proyecto Básico y de Ejecución para mejoras de camino y habilitación aparcamiento en polígono 19, parcela 476 T. M. Sant Antoni de Portmany.

Promotor: Ayuntamiento de Sant Antoni

www.amvarchitecture.com

1.4 DESCRIPCIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE LAS ACTUACIONES, DEL SISTEMA DE ACABADOS Y ENTORNO

A Descripción general:

Se proyecta la mejora del camino existente y la distribución de varias zonas de aparcamiento a ambos lados del camino y una más amplia en su parte final, junto al cementerio.

En la actualidad y desde hace muchos años ese uso es el existente en la parcela (camino y aparcamiento). Además existe en la misma parcela una zona arbolada bajo la cual existe un parque que se divide en una zona infantil y una zona biosaludable.

Los trabajos que se pretenden realizar en este proyecto no afectan a la zona arbolada, ni al parque y son totalmente compatibles ya que las diferentes zonas se encuentran delimitadas entre sí.

Los trabajos de mejora de la zona se basan en la limpieza del terreno inicialmente, nivelación de la parte central del camino, su posterior compactación y acabado con capa de hormigón.

-Se realizará muro de contención de unos 160m/l en límite este de la parcela y de unos 0.50m de altura para asegurar la contención del terreno. El acabado del muro se realizará acorde con el entorno.

-Finalmente se acabará con una capa de hormigón armado con un acabado de Paviprint de color gris, acorde con el entorno.

-Los aparcamientos se grafiarán con pinturas especiales para ello. Se tendrá en cuenta que el color quede acorde con el entorno sin que cause un impacto visual.

Se prevé que finalmente la zona dispondrá de un total de 111 aparcamientos para turismos de unas dimensiones mínimas de 2.50x4.50 y de las cuales 4 serán adaptadas, pudiéndose modificar y ampliar el número de éstas últimas.



TIPO DE ACABADO FINAL

Características principales del Paviprint:

- El pavimento terrizo estabilizado con Paviprint Terra es un pavimento de capa granular estabilizado a partir de este fuerte cohesionante.
- Paviprint Terra es una potente emulsión de polímeros, ecológicamente segura que permite de manera respetuosa con el medio ambiente la estabilización de suelos naturales, el control de las emisiones de polvo, contra la erosión y la estabilización de suelos y taludes.
- Por otro lado ofrece una cohesión y elasticidad excelente, una buena relación costes-beneficio, un estricto cumplimiento de las normas medioambientales y un resultado superior en todas circunstancias. Permite una fácil y rápida aplicación y ofrece un resultado duradero y resistente a las distintas condiciones climatológicas. Por otro lado sus características técnicas le confieren un alto grado de resistencia para estabilizar superficies con pendientes de tantos por cientos elevadas.
- No incide en el aspecto natural, la textura y el color del rido utilizado, es lo que le permite integrarse perfectamente con el paisaje y el entorno tanto urbano como rural.

Características extraordinarias y beneficios de Paviprint:

- No contiene ninguna sustancia orgánica policíclica, incluyendo hidrocarburos aromáticos polinucleares.
- Elimina las partículas del PM10 y PM2.5.
- Es ecológicamente seguro, no tóxico, no corrosivo, no inflamable y no contamina las aguas subterráneas.
- Tiene un efecto acumulativo creando una superficie estable resistente al cambio, las grietas y los hundimientos.
- Ofrece una resistencia máxima a viento, lluvia, rayos ultravioletas y otras condiciones climáticas.
- Aumenta la capacidad de resistencia al peso en cualquier tipo de superficies y suelos.
- Previene que el agua penetre y desestabilice la superficie.
- Es incoloro al secarse, lo cual le da una apariencia estéticamente agradable.
- Actúa respetando el aire, el agua, los acuíferos y el paso de las lluvias torrenciales



LIMITE DE LA ZONA ACTUAL OCUPADA POR EL CAMINO Y APARCAMIENTO



LIMITE DE LA ZONA DE ACTUACIÓN SEGÚN EL PROYECTO

B. Integración en el entorno y adaptación a la topografía del terreno.

La conexión con los viales existentes y de acceso se realizará de forma continua evitando saltos entre los diferentes acabados y desniveles.

El aspecto visual de los materiales y acabados se efectuará mediante colores que se integren con el entorno. Se opta por tonos grises al ser los existentes en el solado del entorno de la Iglesia.

La parte de la parcela no ocupada por la zona a tratar, se mantendrá en su estado natural y no se pretende ninguna actuación sobre la misma ni sobre la vegetación existente.

Ibiza, julio de 2022

Fdo. Alicia Medina Vargas

Arquitecta