

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

Fase II del Palacio de Congresos de Santa Eulalia del Rio

Uso de la construcción

Equipamiento Cultural

Adecuación a la ordenación vigente

Justificación en anexo a la memoria urbanística adjunto

Cumplimiento del art. 68.1 de la LUIB

El edificio de la fase II adopta la forma rectangular de la parcela en la que se sitúa utilizando diferentes herramientas arquitectónicas para conseguir una mejor inserción en la trama urbana y una óptima relación con las edificaciones colindantes. El proyecto propone la creación de un perímetro construido que resuelve las relaciones de escala y carácter con el entorno. Mediante la creación de un filtro poroso de hormigón y piedra se crea un podio que establece la nueva cota 0,00 del edificio. En esta cota se sitúan los espacios intermedios que permiten la libre circulación de los usuarios entre las diferentes partes, combinando espacios exteriores e interiores. Este nuevo paisaje, interior y exterior, pretende ser una respuesta al clima de la isla y un homenaje a los patios de sus casas e Iglesias que tanto caracterizan su arquitectura.

En el centro de este podio y separado de su límite exterior se sitúa la gran sala polivalente como elemento central del programa del edificio. La situación, masa y altura de la sala central se separa del límite del edificio para resolver de forma adecuada las relaciones de escala y armonía con el entorno existente.

La sala es un único espacio, un salón capaz de adaptarse a todas las posibilidades de uso solicitadas. Sobre esta sala, la cubierta se especializa para contener espacios para instalaciones de climatización, equipos escénicos y carriles de tabiques móviles. En la cubierta, una serie de lucernarios permiten la entrada de luz natural y oscurecimiento de la sala para adecuar el espacio a sus diferentes usos (auditorio, salas de eventos, etc).

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.



EMPLAZAMIENTO	Cm. SES ESTAQUES, 07849 CAN FRIGOLES
MUNICIPIO	Santa Eulalia del Rio
PROMOTOR	Ayuntamiento de Santa Eulalia del Rio
PROYECTISTA	Pesquera Ulargui Arquitectos (Jesús Ulargui + Eduardo Pesquera)

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 Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Santa Eulària des Riu

Sobre parcela Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Santa Eulària des Riu

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

Si No

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		Urbano	Urbano
Calificación		Cultural B	Cultural B
Parcela	Fachada mínima	- -	- -
	Parcela mínima	- -	13.736,70 m2
Ocupación o Profundidad edificable		60% planta baja 40% plantas altas	Planta Baja: 6325,01m2 46.04% (nota 1) Plantas superiores: 3356.25m2 24.43%
Uso		Cultural B	Cultural (Centro Cultural y Palacio de Congresos)
Situación edificio en parcela/ Tipología		Aislado	Aislado
Separación linderos	Entre edificios	- -	- -
	Fachada	6,00 m	6,00 m
	Fondo	6,00 m	6,00 m
	Derecha	6,00 m	6,00 m
	Izquierda	6,00 m	5,00 m
Altura	Metros	Reguladora	- -
		Total	Max 15 m. Excepto por necesidad funcionales del edificio
	Núm. de plantas	- -	18.40 m desde la cota de la calle Salvador Camacho (nota 2)
Índice de intensidad de uso		- -	- -
Observaciones:			

Nota 1: El incremento en la ocupación del presente proyecto de ejecución respecto al proyecto de ejecución de la fase 2 realizado en 2006 se debe a la incorporación de una rampa de acceso rodado a la plataforma y la creación de un itinerario peatonal accesible al edificio. La rampa de acceso rodado está tratada como un espacio con pavimento drenante y un muro verde con el objetivo de disminuir su impacto visual en el entorno.

Nota 2: El aumento de la altura del edificio del presente proyecto de ejecución respecto al proyecto de ejecución de la fase 2 realizado en 2006 se ha realizado para dar respuesta a las necesidades establecidas por el "Ibiza Convention Bureau". En base a lo establecido en el artículo 6.2.04 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Santa Eulària des Riu el espacio que queda por encima de la altura máxima de 15m está destinado a espacios de instalaciones de climatización y mecanismos escénicos estrictamente necesarios para el funcionamiento del edificio. La cota de cornisa perimetral del cajón central de hormigón blanco (visible desde la calle) es de 17.65m alcanzando los 18.40m de altura en una zona interior retranqueada más de 2.74m respecto al límite del edificio para disminuir su visibilidad desde la calle. Todas las alturas medidas desde la cota de la calle Salvador Camacho.

En Madrid a 29 de noviembre de 2023



Jesus Ulargui Agurruza
Pesquera Ulargui Arquitectos



Eduardo Pesquera González

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

CARRER PARE VICENT COSTA

PASEADUET JOSEPI TORRES COLMANA

PASEADUET JOSEPI TORRES COLMANA

ACCESO TURISMOS

4.8.3

10.28

16.19

ACCESO TURISMOS

ACCESO CAMIONES

4.17

15.23

CARRER SALVADOR CAMACHO

NOTA: REVISIÓN DICIEMBRE 2022

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULALIA DEL RIO (BZA)

PROYECTO: PALACIO DE CONGRESOS DE SANTA EULALIA DEL RIO

FASE: 8 - PLAN DE ENPLAZAMIENTO

PROYECTISTA: JESUS UARGAS AGUIRRE

ESTUDIOS DEL PROYECTO: EDUARDO VECEDIA GONZALEZ

ESTADION DEL PROYECTO: U02

WAZIANA 7 - PLAN PARCEL. MARC. SIN ESCALA DEL RIO

ESTADION DEL PROYECTO: ESTADION URBANISTICA

PLANO DE ENPLAZAMIENTO

ESCALA: 1/200

FECHA: 1/2020

PROYECTISTA: URBANISTICA S.L.

COORDINADOR: JESUS UARGAS

PROYECTISTA: URBANISTICA S.L.

COORDINADOR: JESUS UARGAS

PROYECTISTA: URBANISTICA S.L.

COORDINADOR: JESUS UARGAS