

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA FASE II DEL PALACIO DE CONGRESOS DE SANTA EULALIA DEL RIO

PROYECTO DE EJECUCIÓN. MEMORIA
OCTUBRE 2022
Revisión Diciembre 2022

PROYECTO DE EJECUCIÓN
Fase II del Palacio de Congresos de Santa Eulalia del Rio

PROMOTOR
Ayuntamiento Santa Eulalia del Rio (Ibiza)

SITUACION
Manzana 7 - Plan Parcial Xarc.
Santa Eulalia Del Rio, Ibiza.

PROYECTISTA
Jesús Ulargui Agurruza / Eduardo Pesquera González
Pesquera Ulargui arquitectos s.l.p.

El presente documento es copia de su original del que es autor el proyectista que suscribe el documento. Su producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo

En Madrid, a 12 de Diciembre de 2022



Fdo: Jesús Ulargui Agurruza / Eduardo Pesquera González

I. MEMORIA 3

4. *CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES* 3
 - 4.1 CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LOS EDIFICIOS 3
 - 4.2 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL 3
 - 4.3 CONTROL DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN, SU USO Y MANTENIMIENTO 4
 - 4.4 REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN (REBT-02) 4
 - 4.5 ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS 4
 - 4.6 real decreto 346/2011 de telecomunicaciones 4
 - 4.7 OTROS 4
 - 4.8 RELACIÓN DE LA NORMATIVA DE EDIFICACIÓN DE ÁMBITO ESTATAL, AUTONÓMICO Y MUNICIPAL DE APLICACIÓN AL PROYECTO Y QUE SE HA TENIDO EN CUENTA PARA LA REDACCIÓN DE ESTE 5

I. MEMORIA

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

4.1 CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LOS EDIFICIOS

Según el Decreto 20/2007, de 23 de marzo, por el que se modifica el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad (BOCAIB de 31 de marzo de 2007), no es necesaria la justificación de esta normativa al no tener el edificio uso de vivienda ni residencial.

4.2 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears

Cumplimiento de los artículos 7, 9, 10, 11 y 12

El proyecto de ejecución de la Fase II del Palacio de Congresos de Santa Eulalia del Rio reúne las condiciones en materia de accesibilidad para garantizar la igualdad de oportunidades, la no discriminación y la accesibilidad universal en los espacios de la edificación objeto del proyecto.

Accesibilidad en los espacios de uso público

Artículo 7. Accesibilidad en los espacios urbanos de uso público.

1. La planificación y urbanización de los espacios urbanos de uso público se ha efectuado de manera que sean accesibles, en los términos y las condiciones básicos de accesibilidad establecidos reglamentariamente.

Artículo 9. Elementos de urbanización y mobiliario urbano.

1. Los elementos de urbanización y el mobiliario urbano instalados en el sistema vial y en los espacios de uso público cumplirán las condiciones de accesibilidad establecidas reglamentariamente y respetarán siempre la zona de itinerario accesible.

2. Reglamentariamente se determinarán la proporción de unidades accesibles y sus características con criterios de diseño para todos, de ubicación y del espacio de interacción libre de obstáculos que deben tener los elementos de urbanización y el mobiliario urbano, a fin de que el mayor número posible de personas pueda disfrutar de un entorno accesible.

Artículo 10. Ocupación provisional de espacios de uso público.

1. Los elementos que, provisionalmente, se ubiquen en los espacios de uso público se deberán situar y señalar de modo que se garantice la seguridad y la accesibilidad universal.

2. Las obras que interfieran la vía pública dispondrán de los medios de protección y señalización necesarios, sin invadir los itinerarios accesibles siempre que sea posible, y proporcionarán itinerarios o pasos alternativos.

Artículo 11. Reserva de plazas para personas con discapacidad en actos públicos culturales, deportivos y de ocio.

Con el objetivo de garantizar la inclusión y el ejercicio de sus derechos a las personas con discapacidad, se ha reservado un porcentaje de plazas según lo establecido reglamentariamente en todos los actos públicos de tipo cultural, deportivo y de ocio.

Accesibilidad en las edificaciones

Artículo 12. Accesibilidad en las edificaciones de nueva construcción.

1. El edificio de la Fase II del Palacio de Congresos de Ibiza dispone de itinerarios accesibles que comunican los diferentes espacios de uso público entre sí y con la vía pública en las condiciones de accesibilidad establecidas reglamentariamente.

4.3 CONTROL DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN, SU USO Y MANTENIMIENTO

Decreto 59/1994

4.4 REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN (REBT-02)

Ver memoria de proyecto de instalaciones

4.5 ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Ley 8/2019

Será redactado por la administración

4.6 REAL DECRETO 346/2011 DE TELECOMUNICACIONES

El Palacio de Congresos de Santa Eulalia del Río es un edificio de un único propietario, que no es objeto de arrendamiento, por lo que no está comprendido en el ámbito de aplicación del Real Decreto 346/2011.

El proyecto de ejecución de las instalaciones incluye una infraestructura de telecomunicaciones para dar servicio al edificio (ver memoria de comunicaciones MEM.6.COMUNIC y planos 03721_COM01 a 06).

4.7 OTROS

Cumplimiento de normativas relativas a la dotación y características de los aseos

La justificación está contenida en el punto 2.7 Equipamientos, de la presente memoria.

Cumplimiento de normativas relativas a la dotación y características del aparcamiento

Las normativas consultadas para resolver la dotación y características del aparcamiento del edificio son las contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ibiza y las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Santa Eulària des Riu. En caso de discordancias entre ambas normas se ha asumido la más restrictiva.

El proyecto reserva una superficie de 4.992,30m² en sótano y 2.905,04m² en planta baja destinados a aparcamiento de vehículos con un total de 31 plazas para motos y 278 automóviles, 14 de las cuales son accesibles. Las Normas Complementarias y Subsidiarias de Santa Eulària des Riu establecen una dotación de 1 plaza por cada 50m² de edificación para un edificio de uso de salas de reunión de uso público; una dotación de 1 plaza por cada 50 localidades en un edificio destinado a espectáculos; y una dotación de 1 plaza por cada 100m² de edificación en uso administrativo. Las configuraciones de uso de la gran sala que generan mayor demanda de plazas son las que consideran ese espacio como "salas de reunión de uso público" en cuyo caso requieren de 70 plazas de aparcamiento. En la configuración en la que la sala es utilizada como auditorio se necesitan 20 plazas para cubrir la dotación establecida en la normativa. A estas plazas se deben sumar las 4 plazas necesarias para el espacio de oficinas (según PGOU) y 7 plazas para el local de planta sótano. Las 278+31 plazas del aparcamiento diseñado se consideran suficientes para cumplir la dotación exigida en la normativa para el Palacio de Congresos.

El PGOU de Ibiza establece un tamaño mínimo de plazas de automóviles ligeros en 4,5x2,20m y de automóviles grandes de 5,0x2,5m, debiendo ser un 10% de las plazas para estos últimos. El aparcamiento proyectado cumple con estas medidas y reserva un número suficiente de plazas para automóviles grandes.

El aparcamiento cuenta con dos accesos independientes a diferentes calles. El acceso desde la calle Pare Vicent Costa se resuelve con una rampa de pendiente inferior al 16% y 7m de ancho que salva los 60cm de diferencia de cota. Dada la pequeña diferencia de cota existente entre la calle y el aparcamiento la pendiente moderada de la rampa de acceso se deja un espacio horizontal en la acera de fondo inferior a los 5m establecidos en el PGOU. Se ha considerado adecuado el incumplimiento del parámetro anterior al tratarse de una rampa que resuelve una diferencia de muy pequeña altura y para no dificultar la evacuación de emergencia del edificio al obligar a acudir a una rampa de mayor pendiente en el acceso de vehículos a la plataforma. La entrada al aparcamiento se separa 6 metros de la alineación oficial en su lindero este y 5 metros en su lindero norte. El acceso se resuelve

mediante un único hueco con dimensiones suficientes para albergar dos carriles independientes de entrada y de salida de ancho superior a 3m.

El acceso desde la calle Salvador Camacho se resuelve mediante un carril de 7m de ancho que conecta la calle con la puerta de acceso. La entrada al aparcamiento se separa 38 metros de la alineación oficial en su lindero oeste y 5 metros en su lindero norte. El acceso se resuelve mediante un único hueco con dimensiones suficientes para albergar dos carriles independientes de entrada y de salida de ancho superior a 3m.

El interior del aparcamiento en planta baja se organiza en 4 bandas de aparcamiento unidas por 4 carriles transversales y dos longitudinales. La circulación interior se resuelve con carriles de sentido único de ancho mínimo 4.53m en aquellos carriles que son únicamente de circulación y (4.50+0.80)m en aquellos que son de maniobra. Las curvas de recorrido permiten siempre el trazado de una superficie de giro de radio interior 3.90m y ancho mínimo de 2.85m en los carriles de un solo sentido y 4,90m en los carriles de dos sentidos. El aparcamiento tiene una altura libre de mínima entre pavimentos y techos de 2.20m alcanzando los 2.80m en otros puntos del mismo.

El aparcamiento de planta sótano se organiza en un anillo perimetral de circulación que se completa con otros dos carriles intermedios que dan acceso a las plazas centrales. La circulación interior se resuelve con carriles de sentido único de ancho mínimo 5.38m en aquellos carriles que son únicamente de circulación y (4.50+0.80)m en aquellos que son de maniobra. Las curvas de recorrido permiten siempre el trazado de una superficie de giro de radio interior 3.90m y ancho mínimo de 2.85m en los carriles de un solo sentido y 4,90m en los carriles de dos sentidos. El aparcamiento tiene una altura libre de mínima entre pavimentos y techos de 2.20m alcanzando los 2.80m en otros puntos del mismo. La comunicación entre ambos sótanos se realiza mediante una rampa bidireccional de 7.15 metros de ancho y una pendiente del 12.4%.

El aparcamiento cuenta con los sistemas de señalización dispuestos en el artículo 5.8.05 de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Santa Eulària des Riu. Contará, entre otros, con una luz ámbar intermitente de señalización de entrada y de salida visible desde ambos lados de la calzada y acera próxima que funcionará siempre que la puerta del aparcamiento esté abierta. Los locales, escaleras y vestíbulos de independencia contarán con alumbrado de señalización de las salidas y con alumbrado de emergencia. Se colocarán carteles en lugares muy visibles indicando “ PELIGRO DE INCENDIO”, “PROHIBIDO FUMAR Y HACER FUEGO” y “ES OBLIGATORIO APARCAR EN SENTIDO DE LA SALIDA MÁS RÁPIDA”. La puerta de acceso indicará la altura máxima de los vehículos que pueden penetrar fijada en 1.90m (30cm inferior a la altura libre más pequeña del local).

4.8 RELACIÓN DE LA NORMATIVA DE EDIFICACIÓN DE ÁMBITO ESTATAL, AUTONÓMICO Y MUNICIPAL DE APLICACIÓN AL PROYECTO Y QUE SE HA TENIDO EN CUENTA PARA LA REDACCIÓN DE ESTE

Consultar Anejo 00 de la memoria.

ANEJO 00

Relación de la normativa de edificación de ámbito estatal, autonómico y municipal de aplicación al proyecto