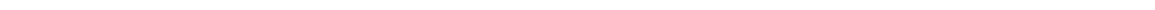




**CONCURS D'IDEES PER UN EDIFICI CULTURAL POLIVALENT I
CENTRE DE FORMACIÓ A FERRERIES.**

(RESPOSTA ALS DUBTES PLANTEJATS PELS CONCURSANTS)





**AJUNTAMENT
DE
FERRERIES**

1. Dentro del ANEXO I de las bases del concurso, en el último párrafo dice textualmente:

"Se adjunta el reglamento vigente que establece los requisitos que tienen que cumplir los centros de enseñanza musical de las islas Baleares"

Creemos que ese reglamento no se ha adjuntado.

2. En las normas urbanísticas del PGOU de Ferrerías, en el punto II.14 EDIFICABILIDAD, hace referencia a la edificabilidad de la zona que viene reflejada en el plano de ordenación a 1/1000. Mirando el plano que creemos que se refiere, en la parcela del concurso no se señala edificabilidad alguna. Sólo vemos la superficie en hectáreas de la 7A, que incluye dos parcelas. No sabemos si esto quiere decir que no se determina, o que se ha omitido por error. Necesitaríamos aclaración respecto a la edificabilidad.

En el punto III. IDENTIFICACIO I ESTANDARS, se comenta que se podrán redactar Estudios de Detalle y Planes Especiales de Reforma Interior, al os efectos de ordenar la edificación. La edificabilidad máxima deberá ser la equivalente de la aplicación de los estándares de la zona. ¿Cuales son los estándares?

También se habla de una ocupación máxima del 50%, ¿Es quizás la edificabilidad máxima el resultado de la ocupación máxima por el número de plantas máximo permitida (P.B + 2)?

3. No tenemos claro si las condiciones III.14 CONDICIONS, son las que hay que aplicar en este caso concreto. De ser así, nos gustaría que nos aclarasen el párrafo cuarto donde se habla de la fachada, y el último donde habla de la cubierta.

Sin embargo, en los uso de este punto no aparece el equipamiento dotacional.

4. Entendemos que el punto III.15 no es de aplicación en la parcela del concurso, necesitamos confirmación.

5. No se menciona nada acerca de las plantas sótano. ¿Existe la posibilidad de proyectar un edificio con sótano?

6. No vemos grafiadas alineaciones máximas ni obligatorias, ¿existen?

1.- El reglamento que deben cumplir los centros de enseñanza de las Islas Baleares no se adjuntó, puede consultarse a título informativo (no es de obligado cumplimiento) en el BOE 28/04/92 102/1992 pp.14153.

2.- La edificabilidad viene definida por la ocupación máxima, los retranqueos y el número de plantas, aunque el edificio al ser un equipamiento público municipal no tiene porqué cumplir estos parámetros.

3.- Según la normativa, un equipamiento público municipal no queda afectado por otras regulaciones de la zona que no sean la edificabilidad. Se deduce que las CONDICIONES DEL PUNTO III.14 no afectan al edificio del concurso.

4.- El punto III.15 no afecta a la parcela del concurso.

5.- Si, el sótano puede incluirse en la propuesta.

6.- No, en un edificio de equipamiento público las alineaciones no están fijadas.



**AJUNTAMENT
DE
FERRERIES**

El present e-mail és una consulta de les bases del concurs.

Segons la documentació rebuda, hem entès que l'edificabilitat màxima de l'equipament és la corresponent a un 7A, però no n'estem segurs ja que en el plànol 3A d'Ordenació, la parcel·la del concurs no té simbologia.

D'altre banda, ens agradaria confirmar si aquesta edificabilitat és el resultat d'aplicar a dita parcel·la les condicions d'ocupació, separació dels límits parcel·la i altura edificable, tot i que no haurem de seguir aquests paràmetres.

Moltes gràcies,

1.-Efectivament, la parcel·la del concurs pertany al 7A.

2.-Correcte.

Sres. Ayuntamiento de Ferreries

Formo parte de un equipo participante en el concurso para el edificio cultural polivalente, y, habiendo recibido las bases, han surgido algunas dudas: -Respecto al programa del edificio: El auditorio o espacio polivalente es de 700 m2. ¿Incluye esta superficie sólo la sala y el escenario? ¿O en estos 700m2 hay que incluir todo el programa mencionado en el punto 1 (vestíbulo, aseos, sala, escenario, cabinas, almacén, vestuarios y aseos)? Desde ya muchísimas gracias.

1.-Los 700 m2 deberían cubrir todo el programa del espacio polivalente, en cualquier caso es orientativo i se admiten otras propuestas.

Sres. Ajuntament de Ferreries

A quien corresponda,

Formo parte de un equipo que participa en el concurso para el Edificio cultural polivalente, y tenemos algunas dudas respecto al solar de intervención. La pregunta es: si el solar es el calificado como "3b", más la zona verde colindante, calificada como "2b"; en el plano cuyo título es "Sol urbà. Usos i equipaments", entonces, ¿qué ocurre con la parcela que se encuentra al otro lado del solar mencionado?. ¿Qué existe o qué está previsto allí?

1.- No existe actualmente ningún proyecto para la parcela vecina i se encuentra libre de edificaciones, aunque en el futuro podrá ser ocupada por un edificio que deberá cumplir con la edificabilidad y las condiciones de la normativa vigente en para esta zona.

Ens agradaria aclarir els dubtes que ens han aparegut un cop analitzada la informació rebuda:

- Els límits precisos del solar i la seva superfície. Els hem de deduir de la macla resultant de la superposició entre el límit de parcela definit i el topogràfic detallat que apareixen al arxiu "Plano_concurs_equip_sonGranot.dwg"?



**AJUNTAMENT
DE
FERRERIES**

- L'edificabilitat màxima del solar no apareix de forma explícita. L'hem de deduir realment dels dos paràmetres, ocupació màxima (50%) i plantes màximes (PB+2), especificades per a la zona? seria llavors aquesta 1.50 (m2 edificables / m2 de solar)?
- Els 700 m2 especificats de l'auditori o espai polivalent, han d'incloure l'escenari, el vestíul, i les altres parts especificades del programa, o seria només per a la sala única amb cabuda d'unes 250 persones?
- No hem trobat en la informació rebuda el Reglament vigent per els centres d'ensenyament musical de les illes Balears, que en l'anex I de les bases es diu que s'adjunta.

i per altre banda, esmenar altre informació que ens seria útil rebre:

- Un plànol topogràfic general de Ferreries, on també es pugui entre veure la topografia de la zona verda pública a contemplar en el concurs.
- Un plànol que expliqui aproximadament des d'on han estat fetes les fotografies del solar.
- Noves fotografies però des del solar cap al poble.

1.- Si, el limit de la parcel·la queda ben definit al plànol i el topogràfic es pot superposar.

2.- Correcte.

3.- En els 700 m2 hauria de cabre tot, en qualsevol cas es orientatiu i d'admeten altres propostes.

4.- El reglament que han de complir els centres d'ensenyança no es va adjuntar, es poden consultar a títol orientatiu en el BOE 28/04/92 102/1992 pp.14153.

5.- La documentació per a l'elaboració d'idees es la que s'ha enviat i no ens es possible ampliar-la. Les fotografies estan tretes de la parcel·la d'enfront de la del concurs.

PREGUNTES

1.- No queda clar a quina normativa urbanística està sotmesa la parcel·la 3b, en la qual es planteja l'edifici cultural polivalent i centre de formació.

Hi ha una alçada màxima reguladora? Quina és l'edificabilitat màxima? I l'ocupació?...

2.- A l'Annex I, al punt 3 (BAR-CAFETERIA) es diu que s'adjunta el reglament vigent que estableix els requisits que han de complir els centres d'ensenyament musical de les illes Balears. El mateix no ha sigut adjuntat.

3.- Seria possible tenir el plànol de cotes de la parcel·la del mateix àmbit classificada com a zona verda pública que llinda amb la del projecte?

4.- A les Bases del Concurs, al punt 3. es planteja la zona verda pública com objecte del concurs. Es pot plantejar en aquesta àrea algun tipus d'activitat a l'aire lliure?



**AJUNTAMENT
DE
FERRERIES**

5.- Quan es parla de que es valorarà la millora de l'ordenació dels aparcaments s'està plantejant la possibilitat de que una zona estigui destinada exclusivament a parking? De quina quantitat de cotxes estem parlant?

Es planteja el parking dintre de la parcel·la d'actuació o es podria considerar una altra àrea?

6.- L'espai de 700 m2 es refereix a l'àrea propiament del auditori o espai polivalent o inclou l'àrea de camerinos, vestuaris i serveis?

1.- L'edificabilitat és el resultat d'aplicar a la parcela les condicions d'ocupació, separació dels límits parcela i altura edificable de la zona, tot i que al ser un equipament públic municipal no s'ha de complir obligatoriament amb aquests paràmetres.

2.- El reglament que han de complir els centres d'ensenyança no es va adjuntar, es poden consultar a títol orientatiu en el BOE 28/04/92 102/1992 pp.14153.

3.- Les dimensions de les parcel·les adjacents poden obtenir-se dels planols subministrats.

4.- Es poden proposar idees, però sense deixar de tenir en compte que es una zona verda i que no poden ubicar-hi instal·lacions del centre polivalent.

5.- No s'ha plantejat, es deixa a criteri dels concursants proposar aquests tipus de solucions.

6.- En els 700 m2 hauria de cabre tot, en qualsevol cas es orientatiu i s'admeten altres propostes.

Le escribo para ver si me pudiesen responder unas dudas que tengo sobre el proyecto:

1. La normativa no da una altura máxima de la edificación, ¿Cual seria?, ¿se supondrá que esta altura se mide desde el vial de la carretera?

2. ¿Cuántos aparcamientos necesitarían?, ¿Se podrían enterrar?

3. Al parque natural, ¿Desde donde se accede?

4. Los despachos que piden en el programa, ¿Podrían explicarme para que se usarían?
¿Son para la administración?

1.- Al ser un equipamiento público municipal, la normativa no establece una altura máxima.

2.- No se ha planteado de forma explicita el tema de los aparcamientos, se deja a criterio de los concursantes la propuesta de soluciones al aparcamiento, el numero de aparcamientos puede deducirse según la afluencia de personas que requiere un edificio con este programa. La ubicación de los aparcamientos queda a criterio de los concursantes, un parking en el sótano está permitido.



**AJUNTAMENT
DE
FERRERIES**

3.- Al parque público se accede actualmente desde la calle perpendicular a l'Avinguda Son Morera, que linda con la parcela anexa a la del equipamiento.

4.- En principio serian para la administración.

Respecto a la información de las bases del concurso planteo las siguientes consultas:

1.- ¿A que se refiere exactamente con "se valorará muy positivamente la posibilidad del desdoblamiento de las aulas"? ¿No resultaría incompatible con el necesario aislamiento acústico entre las aulas?

2.- El planteamiento de que la sala auditorio sea completamente horizontal es obligatorio, o se podrían proponer otras soluciones, siempre que hubiera la posibilidad de recoger las butacas?

Les saluda atentamente,

1.- Interesa que un edificio cultural polivalente tenga la mayor flexibilidad de usos posible dado que en él deberán realizarse diversas actividades, de ahí el interés en que las aulas puedan desdoblarse. Ello debería poder hacerse sin perjuicio del aislamiento acústico en la medida de lo posible, en cualquier caso queda a criterio de los concursantes contemplar o no esta posibilidad.

2.- Si, es obligatorio ya que en esta sala se deben poder realizar diversas actividades por lo que una solución que no sea horizontal limitaría esta condición.

Con referencia al concurso de ideas para el Centro Cultural Polivalente y de Formación me gustaría realizar unas consultas:

- En las bases del concurso se indica que se adjunta el reglamento de centros de enseñanza musical de las Islas Baleares. Parece que éste no se incluye. ¿ es posible que me lo envíen

- Me gustaría saber si existe algún valor para la edificabilidad o es suficiente con aproximarse a los valores marcados como superficies en el programa de necesidades.

- Por último quería saber si es posible conocer el listado de concursantes admitidos y el arquitecto elegido como miembro del jurado.

1.- El reglamento que deben cumplir los centros de enseñanza de las Islas Baleares no se adjuntó, puede consultarse a título informativo (no es de obligado cumplimiento) en el BOE 28/04/92 102/1992 pp.14153.

2.- La edificabilidad viene definida por la ocupación máxima, los retranqueos y el número de plantas, aunque el edificio al ser un equipamiento público municipal no tiene porqué cumplir estas condiciones.

3.- El listado completo de concursantes admitidos no se ha facilitado ya que se ha notificado personalmente a cada uno su inscripción al concurso. El arquitecto de prestigio elegido como miembro del jurado todavía no se ha elegido.



**AJUNTAMENT
DE
FERRERIES**

Es possible tenir informació del projecte a construir a la parcel·la veïna: ? es tracta d'una altre equipament? quin tipus? es poden tenir còpies del projecte? està en construcció?

1.- No existeix actualment cap projecte per a la parcel·la veïna i es troba lliure d'edificacions, tot i que en el seu dia podrà ésser edificada amb un edifici que haurà de complir amb l'edificabilitat i les condicions de la normativa per aquesta zona.

Agradeciéndoles de antemano la atención, les ruego me hagan llegar, al menos la manera de conseguirla, la normativa que debe regir los centros de enseñanza musical de las Islas Baleares.

Por otro lado, también considero imprescindible aclarar la edificabilidad máxima que rige en el solar donde deberemos ubicar la respuesta al concurso...

1.- El reglamento que deben cumplir los centros de enseñanza de las Islas Baleares no se adjuntó, puede consultarse a título informativo (no es de obligado cumplimiento) en el BOE 28/04/92 102/1992 pp.14153.

2.- La edificabilidad viene definida por la ocupación máxima, los retranqueos y el número de plantas de esta zona, aunque el edificio al ser un equipamiento público municipal no tiene porqué cumplir estos parámetros.

El motivo por el que les escribo es que desearía realizar unas consultas.

Consulta 1

¿Podrían facilitar el reglamento vigente que establece los requisitos que tienen que cumplir los centros de enseñanza musical de las Islas Baleares?

Consulta 2

La normativa no es suficientemente clara al respecto de la edificabilidad, ocupación, altura máxima....¿Podrían dar los datos definidos?

1.- El reglamento que deben cumplir los centros de enseñanza de las Islas Baleares no se adjuntó, puede consultarse a título informativo (no es de obligado cumplimiento) en el BOE 28/04/92 102/1992 pp.14153.

2.- La edificabilidad viene definida por la ocupación máxima, los retranqueos y el número de plantas de esta zona, aunque el edificio al ser un equipamiento público municipal no tiene porqué cumplir estos parámetros.

Consultes pel concurs d'idees per un edifici cultural polivalent i centre de formació a Ferreries: Quins són els plaços d'entrega del concurs i període de realització de consultes:

1.- El termini de dos mesos i mig establert per al desenvolupament i presentació de treballs començarà a comptar des de dia 1 de març de 2003 i finalitzarà dia 15 de maig de 2003, tal com indiquen les bases que els vam fer arribar.

2.- El període de consultes era de dues setmanes i va finalitzar el passat 15 de febrer.



**AJUNTAMENT
DE
FERRERIES**

Ref. Concurso de Ideas para un edificio cultural polivalente y centro de formación.
Quisiera saber la destinación, el uso y la implantación de la edificación del solar contiguo.

1.- No existe actualmente ningún proyecto para la parcela vecina i se encuentra libre de edificaciones, aunque en el futuro podrá ser ocupada por un edificio que deberá cumplir con la edificabilidad y las condiciones de la normativa vigente en para esta zona.

Preguntas a realitzar:

- 1.- Informació al respecte de les expectatives en la parcel·la 7A/0,78H veïna del solar del projecte.
- 2.- Quins són els límits d'actuació? Els del solar, els del topogràfic..? Es podria reconsiderar el límit entre el solar i la parcel·la veïna 7A/ 0,78H?
- 3.- Precisió sobre l'ocupació i l'edificabilitat de la parcel·la.
- 4.- La memòria s'ha d'incloure en els panells o pot anar a part?

1.- No existeix actualment cap projecte per a la parcel·la veïna i es troba lliure d'edificacions, tot i que en el seu dia podrà ésser edificada amb un edifici que haurà de complir amb l'edificabilitat i les condicions de la normativa per aquesta zona.

2.- Els límits d'actuació són els del solar.

No, els límits s'han de respectar tal com estan als plànols que els hem fet arribar.

3.- L'edificabilitat és el resultat d'aplicar a la parcel·la les condicions d'ocupació, separació dels límits parcel·la i altura edificable, tot i que al ser un equipament públic municipal no s'ha de complir obligatòriament amb aquests paràmetres.

4.- Les bases no ho especifiquen, queda a criteri dels concursants adoptar la solució que creguin més convenient per tal de facilitar al jurat l'avaluació dels treballs.

Els escric en relació al servei d'informació i consultes que posen a la nostra disposició des de l'organització del concurs. Tanmateix, els recordo que a les bases del concurs es diu textualment: "Finalitzat aquest termini, i en un termini màxim de 15 dies naturals, es remetran a tots els participants les respostes a les consultes plantejades".

Agraint-los la seva atenció, els faig les següents preguntes:

- 1.L' àmbit exacte de la parcel·la, objecte del concurs, és el que figura amb la clau 3b al plànol de sòl urbà, usos i equipaments? La parcel·la colindant, marcada amb la clau 7b al plànol de sòl urbà, alineacions i rasants, és susceptible de ser utilitzada?
- 2.L' edifici polivalent, s'entén amb caps de tramoia per l'escenari o no caldria?
- 3.L'auditori a l'aire lliure, es pot ubicar a la zona verda pública, fora de la parcel·la assignada per l'edifici?

Salutacions cordials:

1.- Si, aquest es l'àmbit d'actuació. No, els límits d'actuació són els del solar.



**AJUNTAMENT
DE
FERRERIES**

2.- Les bases no ho especifiquen, queda a criteri dels concursants adoptar la solució que creguin més convenient, tenint en compte les necessitats funcionals del projecte, pressupost,...

3.- L'auditori al aire lliure es una instal·lació que no pot ubicar-se en una zona verda, encara que si que pot lindar amb ella podent gaudir del seu espai d'ús públic.

Aclaracions:

- **S'han recollit en aquest document tots els dubtes que ha rebut l'Ajuntament de Ferreries per part dels concursants, encara que molts d'ells estan repetits els hem posat tots a fi de que els concursants tinguin les respostes als dubtes tal com els van plantejar.**
- **S'han tret els noms dels concursants que han efectuat les consultes per tal de conservar el seu anonimat, podran localitzar les seves preguntes sense problema donat que estan redactades exactament com les vam rebre.**
- **S'ha remés una còpia d'aquest a cada un dels concursants, a més s'ha remés una còpia del document a Col·legi Oficial d'Arquitectes de Balears per tal que el posi a la disposició dels concursants mitjançant el seu portal d'internet: www.coaib.com.**

Ajuntament de Ferreries a 12 de Març de 2003