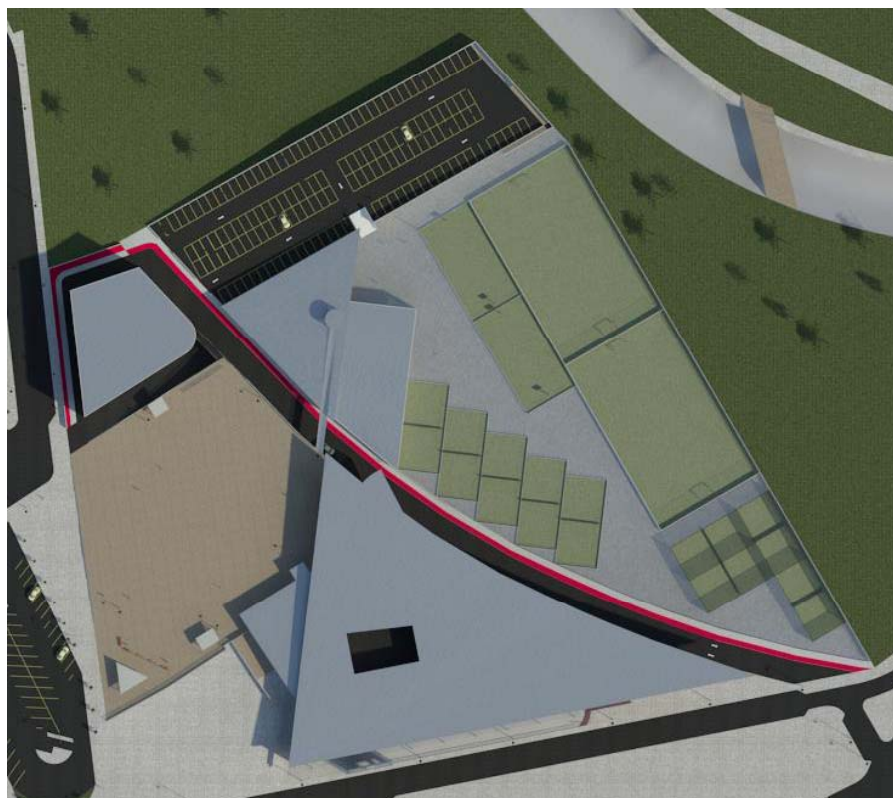


ESTUDI D'APROFITAMENT I USOS DE L'ESPAI ES FORTÍ



PREFORMA

Preforma Desarrollo Proyectos

Carrer Camp Franc, Polígon Son Oms, C. P. 07199 Palma de Mallorca, España
Telèfon (+34) 971.490.915 Fax (+34) 971.261.027 Mail: info@preforma.com
Web: www.preforma.com

L'objectiu de l'estudi realitzat ha sigut elaborar una proposta, preliminar i oberta, d'aprofitament de l'espai "Es Fortí", prenent com a base la qualificació actual dels terrenys, EQob (Equipament esportiu privat) la qual permet un aprofitament comercial de fins el 45% de l'edificabilitat.

L'ordenament de l'espai s'ha plantejat tenint en compte els tres interessos bàsics conjugats sobre aquest espai.

1. La Propietat.
2. Els veïnats de la zona (Associació de Veïns de Es Fortí).
3. L'interès general que representa les intencions del nostre Ajuntament.

Amb aquests pressupostos s'ha donat cabuda al conjunt d'interessos:

- S'ha assignat un ús parcial comercial a la zona (Per altra banda una situació comú a altres estadis esportius).
- Acollint als desitjos de l'AA.VV. Es Fortí, es preveu una ampliació de l'àmbit de la plaça Barcelona, dotant-la amb equipaments socio-esportius avui inexistents, dinamitzant el seu entorn i millorant la seva comunicació amb la zona Falca Verda.
- En referència al tercer punt anteriorment esmentat, s'ha cercat la integració de l'espai Es Fortí amb la Falca Verda, complint amb l'objectiu prioritari de l'Administració Municipal.

Aquesta continuïtat s'aconsegueix agafant com a referent dos eixos de desenvolupament principal:

- a) Paral·lel a Sa Riera per la intersecció del terreny amb el carrer Andreu Torrens.
- b) L'Avinguda San Ferran.

D'acord ambdós es crea un vial interior que comunica els dos àmbits per a tot tipus de tràfic, sigui per a vehicles com per a vianants i bicis, amb pendent assumibles per aquests tipus d'usuaris. Tots els espais esportius

s'han ubicat a la part més pròxima a Sa Riera per tal de reduir l'impacte visual del conjunt.

D'un total construïble de 31.000 m², l'estudi assigna 14.000 m² a espais comercials, 5.500 m² a espais socio-esportius tancats i 14.000 m² a espais esportius oberts, més 300 places d'aparcaments soterrats i 150 places descobertes.