

ANEXO I
FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO
RÚSTICO

SG- EQUIPAMIENTO DOCENTE

Estado: Sistema General propuesto público.

Superficie del ámbito: 4.351 m².

Sistema de actuación: Expropiación (35m²)

Normativa de aplicación:

- Coeficiente de edificabilidad: 0,5 m²/ m².
- Coeficiente de volumen máximo: 2,00m³/m².
- Ocupación máxima en todas las plantas: 40%.
- Altura máxima: 7,5 metros.
- Altura total: 9 metros.
- Altura máxima en nº de plantas: 2 plantas (sótano, planta baja y planta piso).
- Separaciones a vial: 4,00 metros.
- Separaciones a linderos: 3,00 metros.

Usos permitidos: Equipamiento docente y educativo.

Condiciones de estética, integración paisajística y ambiental.

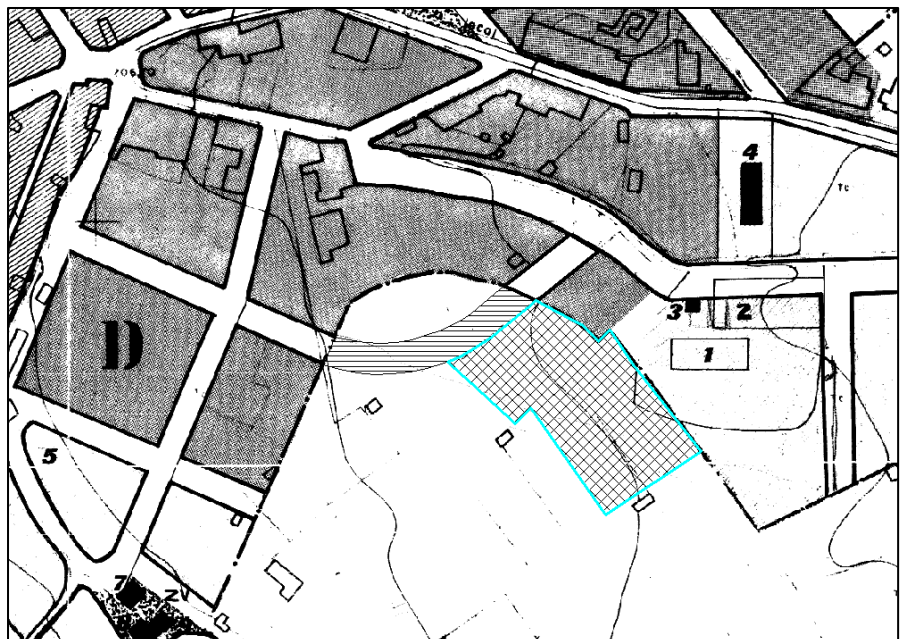
Serán de aplicación las medidas específicas siguientes:

- Utilizar tipologías y cromatismo de las construcciones propias del equipamiento propuesto, aunque teniendo en cuenta el entorno que le rodea. La disposición de los espacios libres en la parcela debería facilitar una mayor integración del equipamiento docente en el entorno.
- En los ajardinamientos se utilizarán preferentemente especies de vegetación autóctona.
- Las farolas deberán emitir adecuadamente la luz hacia el suelo, para evitar contaminación lumínica.
- Enterrar el cableado y resto de instalaciones técnicas.
- Se deberá redactar e implantar un plan de autoprotección del centro educativo.
- Será necesario que se estabilicen los taludes de excavación mediante muros de contención o bancal.
- El equipamiento se deberá conectar a la red de alcantarillado para el tratamiento de las aguas residuales.

- Durante el tiempo que dure la obra deberán ser adoptadas las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc.) ya sea de manera accidental o para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento de la maquinaria empleada para ejecutar la obra.

Otras condiciones:

- Se tendrá que cumplir lo que dispone la norma 44.2 del Plan Territorial de Mallorca, relativa a las medidas contra la contaminación lumínica.
- Por la afección del riesgo de erosión y vulnerabilidad de acuíferos sobre los terrenos:
 - Se tienen que estabilizar los taludes de excavación mediante muros de contención o bancales.
 - Los bancales y paredes secas existentes o de nueva creación se tienen que mantener en buen estado de conservación.
 - La deforestación tiene que ser la estrictamente necesaria para la ejecución de la obra.
- Por la afección de vulnerabilidad de acuíferos sobre los terrenos:
 - El sistema de tratamiento de las aguas residuales tiene que cumplir con lo que establece el Plan Hidrológico de las Illes Balears.
 - Durante la ejecución de las obras se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de maquinarias.



SG- VIARIO

Estado: Sistema General propuesto público.

Superficie del ámbito: 1.164 m².

Sistema de actuación: Expropiación

Normativa de aplicación:

- Según determinaciones gráficas. Sección de 13,1 m.
 - Aceras: 1,8m a cada lado.
 - Carril bici: 2m.
 - Aparcamientos: 2,5m.
 - Calzada: 5m

Usos permitidos: Viario y aparcamiento.

Condiciones de estética, integración paisajística y ambiental.

Serán de aplicación las medidas específicas siguientes:

- En los ajardinamientos se utilizarán preferentemente especies de vegetación autóctona. Se deberá prever la plantación de árboles en el nuevo carril bici; los árboles serán de especies autóctonas, de bajo requerimiento hídrico, que se integren en el entorno y con un tamaño inicial de plantación de 2m de altura como mínimo.
- Las farolas deberán emitir adecuadamente la luz hacia el suelo, para evitar contaminación lumínica.
- Enterrar el cableado y resto de instalaciones técnicas.
- Será necesario que se estabilicen los taludes de excavación mediante muros de contención o bancal.
- Durante el tiempo que dure la obra deberán ser adoptadas las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc.) ya sea de manera accidental o para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento de la maquinaria empleada para ejecutar la obra.

Otras condiciones:

- Se tendrá que cumplir lo que dispone la norma 44.2 del Plan Territorial de Mallorca, relativa a las medidas contra la contaminación lumínica.

- Por la afección del riesgo de erosión y vulnerabilidad de acuíferos sobre los terrenos:
 - Se tienen que estabilizar los taludes de excavación mediante muros de contención o bancales.
 - Los bancales y paredes secas existentes o de nueva creación se tienen que mantener en buen estado de conservación.
 - La deforestación tiene que ser la estrictamente necesaria para la ejecución de la obra.
- Por la afección de vulnerabilidad de acuíferos sobre los terrenos:
 - El sistema de tratamiento de las aguas residuales tiene que cumplir con lo que establece el Plan Hidrológico de las Illes Balears.
 - Durante la ejecución de las obras se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de maquinarias

