

2.1.1.- Text refós de les Normes Urbanístiques aprovades el 04.09.2006:
En caràcter general pels Arts.. 29, 30, 31.3, 34,35 i 36

Quan als usos pel TÍTOL V i pels Arts. 142 i 143. Tenint en conta que es defineix com ús global *dotacional*, ús general d'*equipament comunitari* i ús detallat de caràcter predominant l'*assistencial*

2.1.2.- la Fitxa de Sistemes.

Les condicions relatives a l'ús, a la parcel·lació i a l'edificació són les següents:

Condicions singulars d'ús:

Tenint en conta que l'ús detallat predominant és el d'assistencial i que qualsevol altre ús detallat dels permisos pel planejament vigent, tindrà un caràcter subordinat del principal i s'entendrà permès amb la sola condició de que és justifiqui adequadament la seva necessitat, des dels objectius i finalitats d'assistència social que es te proposats AMADIP-ESMENT, i que es contenen en el *Plec de clàusules administratives i tècniques* relacionades o derivades del concurs públic per a la Cessió de l'ús de la finca Son Roca, i que s'adjunten a l'Annex A2.

Condicions singulars per la parcel·la i l'edificació:

CONDICIONS SINGULARS DE PARCEL·LA I EDIFICACIÓ			
PARCEL·LA	149.317		
EDIFICACIÓ	Alçada màxima(2*)	Nº plantes	2
		m	10
	Altura total (2*)	m	12
	Coeficient d' edificabilitat màxim	m2/m2	0,15
	Coeficient d'ocupació de sòl màxim	%	15
	Separació dels edificis	Separació entre edificis	Qualsevol
		Separació a mitgeres	
	Superfície edificable màxima (3*)	m2	22.397,55
	Superfície màxima de sòl ocupable per l'edificació (3*)	m2	22.397,55

Quadre 3

(2*) Les alçades que regulen les obres a realitzar a les edificacions existents del nucli antic i principal conegut com les Cases de Son Roca, son excepcionalment les que s'indiquen al quadre 4 següent:

Alçada màxima	Nº plantes	3
	m	11
Alçada total	m	13

Quadre 4

D'aplicació sempre i quan les obres a efectuar no resultin ser d'íntegra nova planta, o d'enderroc i nova construcció de l'actual 3ª planta en més de 2/3 de la longitud total de les actuals parets de càrrega que conté, o no resultin ser ampliacions que sobresurtin en superfície en més d'1% de la envoltant que resulta de projectar verticalment cada una de les actuals plantes construïdes i que es recullen a la sèrie de plànols amb els n°8a i 8b d'aquesta mPG amb caràcter d'estat actual. Puix en cas contrari les alçades a aplicar son les del quadre 5 sense l'excepció admesa al quadre 6. Per la resta de paràmetres, diferents de les alçades, a aplicar a aquestes velles edificacions, regeix l'ordenació del quadre 5. Per qualsevol altre vella edificació existent, en caràcter d'auxiliar i aïllada del nucli principal de les cases, les obres es regularan íntegrament per les normes per a la nova edificació del quadre 5.

(3*) Dades obtingudes sobre la actual superfície total de la parcel·la=149.317 m2

2.1.3. Determinacions del acord de conformitat amb la memòria ambiental de la Comissió Balear de Medi Ambient

Els projectes desenvolupats dins l'àmbit d'aquesta modificació, hauran de considerar les mesures preventives i alternatives establertes en els documents ambientals i les determinacions assenyalats per la Comissió Balear de Medi Ambient en el seu acord de conformitat amb la memòria ambiental de data 13 de maig de 2009.

Determinacions d'ordenació

1. S'ha de tenir en comte com a patrimoni a conservar, el molí inclòs en la zona de reserva de carreteres (Determinació 6ª).

Es recull en el plànol d'ordenació amb el codi A2/ 84-42

Determinacions de llicències

1. Les llicències dels projectes dins l'àmbit d'aquesta modificació del PGOU almanco se subjectaran a informe ambiental conforme a la determinació 1ª del acord de la CBMA.
2. En procés de la llicència d'obra de les diferents fases constructives, s'haurà de garantir la capacitat de subministrament i de tractament d'aigua.
(Determinació 3ª)
3. Serà necessari especificar en els diferents projectes constructius quines mesures de protecció i correctores s'aplicaran per al compliment de la legislació vigent en matèria de renou.(Determinació 4ª)

Altres determinacions

1. La modificació del planejament ve lligada al desenvolupament del projecte “Llegat Weyler” (Determinació 2^a)
2. Cal recollir l'existència de la connexió entre les dues subparcel·les mitjançant un túnel de 2.5 metres d'alt per 3 d'amplada i per 15,4 de llarg. (Determinació 5^a)

2.3.- NOVA FITXA DE SISTEMES.

Fitxa de Sistemes			
1.- Identificació		IDENTIF	SGEC/AS-P
DENOMINACIÓ	CENTRE ASSISTENCIAL	CODI	84-04-E
SITUACIÓ	84 SON FERRIOL	CARRER	AVINGUDA DE'L CID Km. 1'1
FULL UTM	78-52-S, 78-52-N	REF. CAD	*
FULL 500	*		
FULL 1000	*		
FULL 5000	N-15, N-16		
2.- Característiques Funcionals			
SUPERFÍCIE	149.317	DOMINI	PÚBLIC
NÚM. INVENT.	0000	ÚS	PÚBLIC
3.- Normativa D'Aplicació			
ORDENACIÓ	Segons art. 2.1.2		
PLANEJAM. APROV.	*	CATÀLEGS	A1/84-41 A2/84-42
PLANEJAMENT	*	CLASIF. SÒL	SR
ALTRES	*		
4.- Gestió del Sòl			
ASSIGNACIÓ	*	SISTEMA	*
ÀMBIT	* *	ETAPES	*
5.- Observacions			
Els usos residencials i educatius s'hauran d'ubicar a llocs protegits del renou ambiental i amb índex d'immissió adequats garantint en tot cas el compliment dels objectius de qualitat acústica a l'espai interior de les edificacions d'acord amb la normativa vigent.			



2.4.- FITXES DE CATÀLEGS

CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC I PAISATGÍSTIC DE PALMA

DENOMINACIÓ: MOLINS DE TREURE AIGUA

PROTECCIÓ: A1

SITUACIÓ: Son Ferriol

REF. CAD.

CLAU: 84/41

1.-DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES INDIVIDUALITZADES*

DADES GENERALS			
Num. Registre	Tipologia	Municipi	Àrea
0032	Ramell	Palma	
Nom de la finca		Topònim proper	Coordenades UTM
		Son Roca	475.293E- 4.382.201N (h=29m)

TORRE					
Sistema constructiu	Planta	Alçat	Coronament	Estat	Cintell
Obra / Mamposteria arrebossada	Quadrada	Atalussat	Comisa	Bo	

MECANISME					
Caixó	Tipus		Estat	Balanci	Estat
X	Fusta		Bo	X	Bo
Braç del cigonyal		Tipus	Estat	Coa	Tipus
X		Fusta	Bo	X	Fusta
Roda		Tipus	Nre. antenes	Estat	Estrella
X		Fusta	8	Bo	

Pou	Estat del pou	Bomba del molí
Directe	Dolent	Dolent

ALTRES ELEMENTS			
Ubicació del molí	Safareig	Estat	
Aïllat			
	Siquia	Tipus de siquia	Estat
	X	Cel obert	Bo

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA		
Us del molí	Us de la finca	Responsable de la restauració
Ornamental	Serveis	Consell de Mallorca

Titularitat	Entorn
Públic	Rural

Observacions
- El molí fou construït probablement a finals del segle XIX o principis del segle XX. Segons informacions orals la seva construcció es deu a la iniciativa del General Weyler, qui adquirí la finca probablement entre 1874 i 1875. - El molí és propietat de la Fundació Weyler de l'Ajuntament de Palma, i actualment és seu d'AMADIP.ESMENET. - El molí fou restaurat pel Departament de Medi Ambient del Consell de Mallorca l'any 2005 - Annexe al molí hi ha una sinia de tipologia de rosari

*Informació extreta del catàleg de molins de vent d'extracció d'aigua del Consell de Mallorca

2.-PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D' INTERVENCIÓ

10.-ORDENANCES D' APLICACIÓ:

10.1- ELEMENT:

PROTECCIÓ

Mantenir i conservar inalterables el conjunt de les construccions, torre, siquia de connexió, i dels elements corresponents al mecanisme del molí.

10.2- ENTORN:

Es defineix un entorn de protecció de 25 metres al voltant de les construccions: torre de molí, siquia de connexió, així com la sinia i l'hort amb la seva tanca.

DIRECTRIUS D' INTERVENCIÓ

En aquest entorn no es podrà realitzar cap edificació ni modificar la fisonomia del conjunt.

DENOMINACIÓ: MOLINS DE TREURE AIGUA
SITUACIÓ: Son Ferriol

PROTECCIÓ: A1
CLAU: 84/41

A large, ornate metal sculpture of a windmill or weather vane structure, mounted on a stone pedestal, set against a clear blue sky. The sculpture features a central vertical pole with multiple horizontal arms radiating from it, each ending in a small, dark, arrow-like fin. The entire structure is mounted on a square, light-colored stone pedestal. In the background, a small blue and white sign is visible on a hillside.



A topographic map of a coastal area, likely a beach or dune region. The map features several labeled areas: 'SRG' (Seaside Ridge) in large black letters, and 'AP' (Aspen) in large black letters. A circular area is labeled 'A1' with a horizontal line through it. The map includes contour lines, elevation points (e.g., +30.46, +30.18, +29.87, +29.70, +29.31, +29.17, +30.56, +31.05, +31.70, +30.53, +29.46), and a hatched area representing a steep slope or dune. A road or path is shown with a dashed line. A small blue rectangle is visible in the upper left corner. The map is oriented with North at the top.

8

CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC I PAISATGÍSTIC DE PALMA

DENOMINACIÓ: MOLINS DE TREURE AIGUA

PROTECCIÓ: A2

SITUACIÓ: Son Ferriol

REF. CAD.

CLAU: 84/42

1.-DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES INDIVIDUALITZADES*

DADES GENERALS			
Num. Registre	Tipologia	Municipi	Area
0033	Es desconeix	Palma	
Nom de la finca		Topònim proper	Coordenades UTM
		Son Roca	475.370E- 4.382.262N (h=33m)

TORRE					
Sistema constructiu	Planta	Alçat	Coronament	Estat	Cintell
Obra / Carreuada de marès arrebosada	Quadrada	Atalussat	Barana	Mitjà	

MECANISME						
Caixo	Tipus		Estat	Balanci		Estat
Braç del cigonyal		Tipus	Estat	Cca	Tipus	Estat
Roda	Tipus	Nre. antenes	Estat	Estrella	Nre. antenes	

Pou	Estat del pou	Bomba del moli
Es desconeix	Es desconeix	Es desconeix

ALTRES ELEMENTS			
Ubicació del moli	Safareig	Estat	
Aïllat			
	Siquia	Tipus de siquia	Estat

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA		
Ús del moli	Ús de la finca	Responsable de la restauració
Cap	Cap	

Titularitat	Entorn
Privat	Rural

Observacions
- Amb les obres de la carretera s'ha esbucat el safareig - La porta del moli està tancada, llavors no s'ha tengut accés a l'interior de la torre del moli

*informació extreta del catàleg de molins de vent d'extracció d'aigua del Consell de Mallorca

2.-PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D' INTERVENCIÓ

10.-ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1- ELEMENT:

PROTECCIÓ

Mantenir i conservar inalterables el conjunt de les construccions , torre, i dels elements corresponents al mecanisme del moli.

10.2- ENTORN:

L'entorn de protecció coincideix amb la delimitació de l'element.

DENOMINACIÓ: MOLINS DE TREURE AIGUA
SITUACIÓ: Son Ferriol

REF. CAD.

PROTECCIÓ: A2
CLAU: 84/42

3.-IDENTIFICACIÓ FOTOGRÀFICA



4.-SITUACIÓ

