

2.1.1.- Texto refundido de las Normas Urbanísticas aprobadas el 04.09.2006:
Con carácter general por los Arts.. 29, 30, 31.3, 34,35 y 36

En cuanto a los usos por el TÍTULO V y por los Artes. 142 y 143. Teniendo cuenta que se define como uso global *dotacional*, uso general de *equipamiento comunitario* y uso detallado de carácter predominante el *asistencial*

2.1.2.- la Ficha de Sistemas.

Las condiciones relativas al uso, a la parcelación y a la edificación son las siguientes:

Condiciones singulares de uso:

Teniendo cuenta que el uso detallado predominante es el de asistencial y que cualquier otro uso detallado de los permitidos por el planeamiento vigente tendrá un carácter subordinado del principal y se entenderá permitido con la sola condición de que se justifique adecuadamente su necesidad, desde los objetivos y finalidades de asistencia social que tiene propuestos AMADIP-ESMENT, y que se contienen en el *Pliego de cláusulas administrativas y técnicas* relacionadas o derivadas del concurso público para la Cesión del uso de la finca Son Roca, y que se adjuntan en el Anexo A2.

Condiciones singulares para la parcela y la edificación:

CONDICIONES SINGULARES DE PARCELA I EDIFICACIÓN			
PARCELA	149.317		
EDIFICACIÓN	Altura màxima(2*)	Nº plantas	2
		m	10
	Altura total (2*)	m	12
	Coefficiente de edificabilidad màxima	m2/m2	0,15
	Coefficiente de ocupación de suelo màximo	%	15
	Separación de los edificios	Separación entre edificios	Qualquiera
		Separació a medianeras	
	Superfície edificable màxima (3*)	m2	22.397,55
	Superfície màxima de suelo ocupable por la edificación (3*)	m2	22.397,55

Cuadro 3

2 *) Las alturas que regulan las obras a realizar en las edificaciones existentes del núcleo antiguo y principal conocido como las Casas de Son Roca, son excepcionalmente las que se indican en el cuadro 4 siguiente:

Altura màxima	Nº plantas	3
	m	11
Altura total	m	13

Cuadro 4

De aplicación siempre y cuando las obras a efectuar no resulten ser de íntegra nueva planta, o de derribo y nueva construcción del actual 3ª planta en más de 2/3 de la longitud total de las actuales paredes de carga que contiene, o no resulten ser ampliaciones que sobresalgan en superficie en más de 1% de la envolvente que resulta de proyectar verticalmente cada una de las actuales plantas construidas y que se recogen en la serie de planos con los nº 8a y 8b de esta mPG con carácter de estado actual. Pues en caso contrario las alturas a aplicar son las del cuadro 5 sin la excepción admitida en el cuadro 6. Para el resto de parámetros, diferentes de las alturas, a aplicar a estas viejas edificaciones, rige la ordenación del cuadro 5. Para cualquier otra vieja edificación existente, en carácter de auxiliar y aislada del núcleo principal de las casas, las obras se regularán íntegramente por las normas para la nueva edificación del cuadro 5.

(3 *) Datos obtenidos sobre la actual superficie total de la parcela = 149.317 m²

2.1.3. Determinaciones del acuerdo de conformidad con la memoria ambiental de la Comisión Balear de Medio Ambiente

Los proyectos desarrollados dentro del ámbito de esta modificación, deberán considerar las medidas preventivas y alternativas establecidas en los documentos ambientales y las determinaciones señalados por la Comisión Balear de Medio Ambiente en su acuerdo de conformidad con la memoria ambiental de fecha 13 de mayo de 2009.

Determinaciones de ordenación

1. Hay que tener en cuenta como patrimonio a conservar, el molino incluido en la zona de reserva de carreteras (Determinación 6ª).

Se recoge en el plano de ordenación con el código A2 / 84-42

Determinaciones de licencias

1. Las licencias de los proyectos dentro del ámbito de esta modificación del PGOU al menos se sujetarán a informe ambiental conforme a la determinación 1ª del acuerdo de la CBMA.
2. En proceso de la licencia de obra de las diferentes fases constructivas, se deberá garantizar la capacidad de suministro y de tratamiento de agua.
(Determinación 3ª)
3. Será necesario especificar en los diferentes proyectos constructivos qué medidas de protección y correctoras se aplicarán para el cumplimiento de la legislación vigente en materia de ruido. (Determinación 4ª)

Otras determinaciones


1. La modificación del planeamiento va ligada al desarrollo del proyecto “Llegat “Weyler”
(Determinación 2ª)

2. Hay que recoger la existencia de la conexión entre las dos subparcelas mediante túnel de 2.5 metros de alto por 3 de ancho y por 15,4 de largo. (Determinación 5ª)

un

2.3.- NUEVA FICHA DE SISTEMAS

Ficha de Sistemas			
1.- Identificación		IDENTIF	SGEC/AS-P
DENOMINACIÓN	CENTRO ASISTENCIAL	CODIGO	84-04-E
SITUACIÓN	84 SON FERRIOL	CALLE	AVINGUDA DE'L CID Km. 1'1
HOJA UTM	78-52-S, 78-52-N	REF. CAD	*
HOJA 500	*		
HOJA 1000	*		
HOJA 5000	N-15, N-16		
2.- Características Funcionales			
SUPERFICIE	149.317	DOMINI	PÚBLICO
NÚM. INVENT.	0000	USO	PÚBLICO
3.- Normativa de Aplicación			
ORDENACIÓN	Según art. 2.1.2		
PLANEAM. APROB.	*	CATÁLOGOS	A1/84-41 A2/84-42
PLANEAMIENTO	*	CLASIF. SUELO	SR
OTROS	*		
4.- Gestión del Suelo			
ASIGNACIÓN	*	SISTEMA	*
ÁMBITO	* *	ETAPAS	*
5.- Observaciones			
Los usos residenciales y educativos se deberán ubicar en lugares protegidos del ruido ambiental y con un índice de inmisión adecuados, garantizando en todo caso el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones de acuerdo con la normativa vigente			



2.4.- FICHA DE CATÁLOGOS

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAGÍSTICO DE PALMA

DENOMINACIÓN: MOLINOS DE EXTRACCIÓN AGUA

PROTECCIÓN: A1

SITUACIÓN: Son Ferriol

REF. CAT.

CLAVE: 84/41

1.-DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS INDIVIDUALIZADAS*

DATOS GENERALES			
Num. Registro	Tipología	Municipio	Area
0032	Ramell	Palma	
Nombre de la finca		Topónimo próximo	Coordenadas UTM
		Son Roca	475.293E- 4.382.201N (h=29m)

TORRE					
Sistema constructivo	Planta	Alzado	Corona	Estado	Andén
Obra / Mampostería revocada	Cuadrada	Ataludado	Comisa	Bueno	

MECANISMO					
Caja	Tipo		Estado	Balancín	Estado
X	Madera		Bueno	X	Bueno
Brazo del cigüeñal	Tipo		Estado	Cola	Tipo
X	Madera		Bueno	X	Madera
Rueda	Tipo	Nº antenas	Estado	Estrella	Nº antenas
X	Madera	8	Bueno		

Pozo	Estado del pozo	Bomba del molino
Directo	Malo	Malo

OTROS ELEMENTOS			
Ubicación del molino	Alberca	Estado	
Aislado			
	Acequia	Tipo de acequia	Estado
	X	Cielo abierto	Bueno

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA		
Uso del molino	Uso de la finca	Responsable de la restauración
Ornamental	Servicios	Consell de Mallorca

Titularidad	Entorno
Público	Rural

Observaciones
- El molino fue construido probablemente a finales del siglo XIX o principios del siglo XX. Según informaciones orales su construcción se debe a la iniciativa del General Weyler quien adquirió la finca probablemente entre 1.874 y 1.875.
- El molino es propiedad de la Fundación Weyler del Ayuntamiento de Palma y actualmente es la sede de AMADIP ESMET
- El molino fue restaurado por el Departamento de Medio Ambiente del Consell de Mallorca en el año 2.005.
- Anejo al molino hay una noria de tipología de rosario.

*Informació extraïda del catàleg de molins de vent de extracció de aigua del Consell de Mallorca

2.-PROTECCIÓN Y DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN

10.-ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

10.1- ELEMENTO:

PROTECCIÓN

Mantener y conservar inalterables el conjunto de las construcciones, torre, acequia de conexión y de los elementos correspondientes al mecanismo del molino.

10.2- ENTORNO:

Se define un entorno de protección de 25 metros alrededor de las construcciones: torre del molino, acequia de conexión, así como la noria y el huerto con su cerramiento.

DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN

En este entorno no se podrá realizar ninguna edificación ni modificar la fisonomía del conjunto.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA

DENOMINACIÓN: MOLINOS DE EXTRACCION AGUA

PROTECCIÓN: A1

SITUACIÓN: Son Ferriol

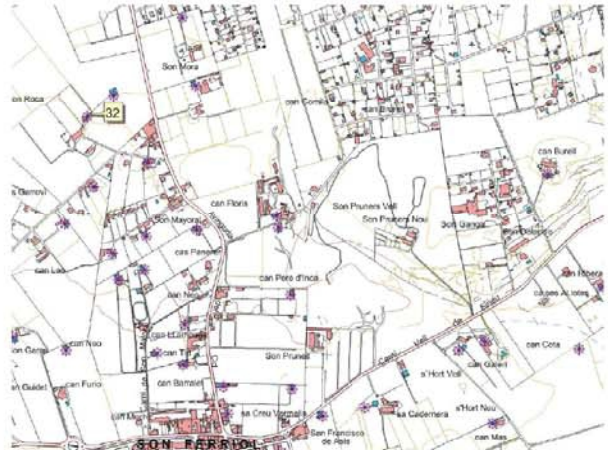
REF. CAT.

CLAVE: 84/41

3.-IDENTIFICACIÓN FOTOGRAFICA

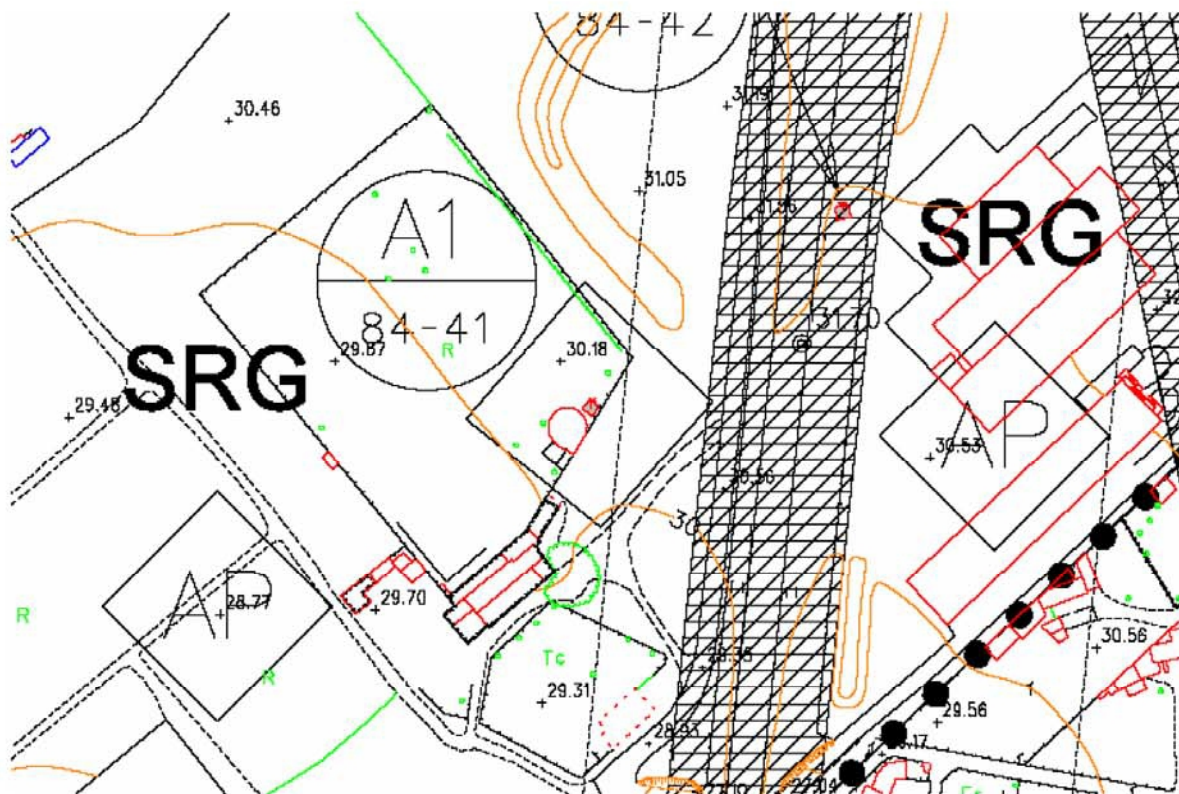


*



*

4.-SITUACIÓN



CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA

DENOMINACIÓN: MOLINOS DE EXTRACCIÓN AGUA

PROTECCIÓN: A2

SITUACIÓN: Son Ferriol

REF. CAD.

CLAVE: 84/42

1.-DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS INDIVIDUALIZADAS*

DATOS GENERALES			
Num. Registro	Tipología	Municipio	Area
0033	Se desconoce	Palma	
Nombre de la finca		Topónimo próximo	Coordenadas UTM
		Son Roca	475.370E- 4.382.262N (h=33m)

TORRE					
Sistema constructivo	Planta	Alzado	Corona	Estado	Andén
Obra / Sillería de marés revocada	Cuadrada	Ataludado	Barandilla	Medio	

MECANISMO					
Caja	Tipo		Estado	Balancin	Estado
Brazo del cigüeñal	Tipo		Estado	Cola	Tipo
Rueda	Tipo	Nº antenas	Estado	Estrella	Nº antenas

Pozo	Estado del pozo	Bomba del molino
Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce

OTROS ELEMENTOS			
Ubicación del molino	Alberca	Estado	
Aislado			
	Acequia	Tipo de acequia	Estado

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA		
Uso del molino	Uso de la finca	Responsable de la restauración
Ninguno	Ninguno	

Titularidad	Entorno
Privado	Rural

Observaciones
- Con las obras de la carretera se ha demolido la alberca.
- La puerta del molino está cerrada, por lo que no se ha tenido acceso al interior de la torre del molino.

*información extraída del catálogo de molinos de viento de extracción de agua del Consell de Mallorca

2.-PROTECCIÓN Y DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN

10.-ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

10.1- ELEMENTO:

PROTECCIÓN

Mantener y conservar inalterables el conjunto de las construcciones, torre y de los elementos correspondientes al mecanismo del molino.

10.2- ENTORNO:

El entorno de protección coincide con la delimitación del elemento.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE
INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y
PAISAJÍSTICO DE PALMA

DENOMINACIÓN: MOLINOS DE EXTRACCIÓN AGUA

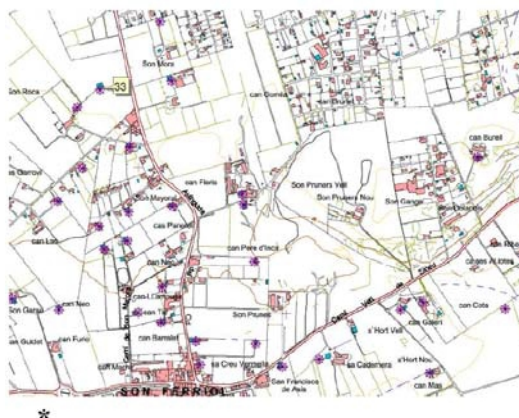
SITUACIÓN: Son Ferriol

REF. CAD.

PROTECCIÓN: A2

CLAVE: 84/42

3.-IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA



*

4.-SITUACIÓN

