

QUADRE D'ORDENANCES

Les ordenances particulars de cada bloc són:

Bloc	Zona	Art. de les NNUU 2006	Profunditat edificable	Índex de intensitat edificable
1.1 1.2 1.3	FOa 6 pl.	132	16 m	1/90 m2 construïbles
2	FOa 8 pl.	132	12 m	1/90 m2 construïbles
3	FOa 6 pl	132	9 m	1/90 m2 construïbles
4.1 4.2	Catàleg B			1/120 m2 construïts

En els plànols D.05.1, D.05.2, D.05.3, D.05.4 es detallen las determinacions urbanístiques de cada bloc.

Fitxa de Sistemes Estat Actual

1.- Identificació

DENOMINACIÓ

SITUACIÓ

FULL UTM

FULL 500

FULL 1000

FULL 5000

IDENTIF

CODI

CARRER

REF. CAD

2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE

NÚM. INVENT.

DOMINI

ÚS

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ

PLANEJAM. APROV.

PLANEJAMENT

ALTRES

CATÀLEGS

CLASIF. SÒL

4.- Gestió del Sòl

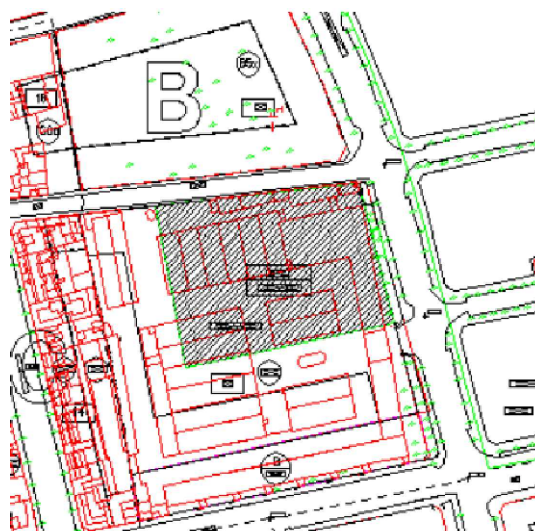
ASSIGNACIÓ

ÀMBIT

SISTEMA

ETAPES

5.- Observacions



Fitxa de Sistemes Modificada

1.- Identificació

DENOMINACIÓ

SITUACIÓ

FULL UTM

FULL 500

FULL 1000

FULL 5000

IDENTIF

CODI

CARRER

REF. CAD

2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE

NÚM. INVENT.

DOMINI

ÚS

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ

PLANEJAM. APROV.

PLANEJAMENT

ALTRES

CATÀLEGS

CLASIF. SÒL

4.- Gestió del Sòl

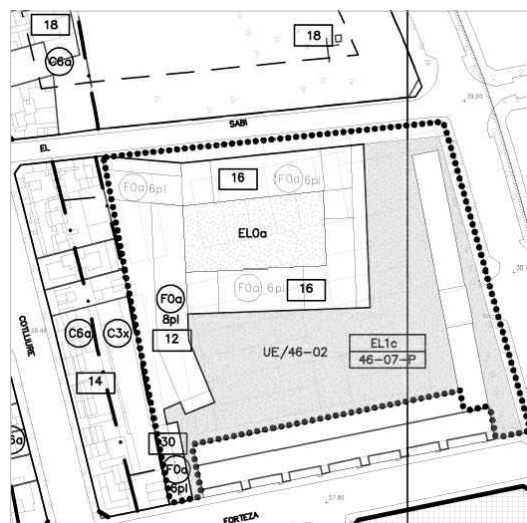
ASSIGNACIÓ

ÀMBIT

SISTEMA

ETAPES

5.- Observacions



S'haurà d'evitar la impermeabilització dels paviments, així com fomentar l'ús d'espècies vegetals de caràcter mediterrani adaptades a les característiques climàtiques de la zona, fomentant la presència d'espècies autòctones de les Balears

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ MODIFICADA

CODI **UE/46-02**

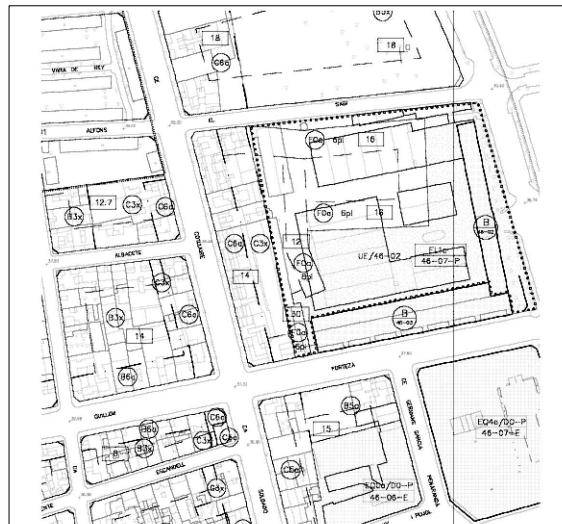
1- Identificació

DENOMINACIÓ **Obtenció d'espai lliure públic**
 SITUACIÓ **Carretera de Valldemossa**
 PLÀNOLS **1/1000** **H-16, I-16**

SECTOR **46** **CAMP REDÓ**

2- Sistemes locals de cessió

CLASSE	IDENTIFICANT/CODI
ESPAIS LLIURES	6.297,47 (1) (EL1c/46-07-P) = 6.658,16 m2
EQUIPAMENTS	0 (2)
VIALS I INF.	1.041,67
TOTAL	7.339,14



3- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU **7.339,14**
 SUP. SÒL LUCRATIU **7.623,72**
 TOTAL **14.962,86**

4- Ordenació

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP.SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	*	0.00	0	0
	AÏLLADA	*	0.00	0	0
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA	*	0.00	0	0
	AÏLLADA	*	0.00	0	0
	VOL. ESP.	F0a	-	-	25.131
SECUNDARI	TOTES	*	0.00	0	0
TERCIARI	TOTES	*	0.00	0	0
EQUIPAMENTS	TOTES	*	0.00	0	0

5- Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX.(m2t) **25.131**
 COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2) **1,68**

6- Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDES (viv/ha) **182** NUM. VIV. MÀX (viv.) **272**
 DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha) **546** NUM. HAB. MÀX (hab.) **816**

7- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT ☒ SISTEMA D'ACTUACIÓ **COM**
 PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR ☒ PLA D'ETAPES **0-2**

8- Observacions

- (1) Tipus de transformació urbanística: **DOTACIÓ**
- (2) A l'espai lliure privat s'haurà d'evitar la impermeabilització del paviment, així com fomentar l'ús d'espècies vegetals de caràcter mediterrani adaptades a les característiques climàtiques de la zona, fomentant la presència d'espècies autòctones de les Balears.
- (3) Els projectes d'edificació han de fomentar la millora de l'eficiència energètica, l'ús d'energies renovables i l'estalvi d'aigua més enllà de les exigències bàsiques d'estalvi d'energia i aigua establertes al Codi Tècnic de l'Edificació.

*

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

DENOMINACIÓ: Quarter d'Automòbils
SITUACIÓ: C. Arquitecte Forteza 27

PROTECCIÓ: B
REF. CAD: 099235-08 **CLAU:** 46/03

1.- IDENTIFICACIÓ

- 1.- ENTORN O CONTEXT Edifici construït dins els terrenys de l'Eixample, que ocupa quasi tot una illa, confrontant pel costat de ponent amb edificis de pisos de major altura. L'element més representatiu del quarter són els habitatges alineats al costat de migjorn, així com les oficines alineades a Llevant.
- 2.- CRONOLOGIA 1940-1946
- 3.- AUTORIA JUAN FONT MAIMÓ, arquitecte
- 4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL
ESTILÍSTICA Racionalisme
- 5.- DESCRIPCIÓ Del conjunt de construccions del Quarter d'Automòbils cal destacar el grup d'habitatges per a les famílies dels militars, disposades una al costat de l'altra, ben alineades de forma paral·lela al carrer Arquitecte Forteza. Consten de planta baixa i pis. La façana i la coberta són planes, destacant les escales exteriors d'accés al pis (on hi ha els habitatges). A la planta baixa apareixen, davall l'escala, dues habitacions i la resta són dependències del quarter. Una paret baixa de reixa tanca el conjunt. Les façanes estan referides i pintades. Cal ressenyar la netedat i geometria dels volums, marcades per les finestres ordenadament distribuïdes.
Així mateix, es considera que la barra edificada paral·lela a la carretera de Valldemossa posseeix unes característiques arquitectòniques similars. L'ús original d'oficines d'aquest segon cos, donada la seva construcció modular, el fa fàcilment reconvertible a altres usos prevists a la zona de catàleg B.
- 6.- INTERVENCIONS
Reformes: -
Restauracions: -
- 7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ
Estructura: Bo
Façanes: Bo
Cobertes: Bo
Interiors: Bo
Espais comuns: Bo
Conjunt: Bo
- 8.- USOS
Actual: Habitatges per als militars
Anteriors: Habitatges i oficines per als militars
- 9.- RÈGIM JURÍDIC I
DE PROPIETAT Públic

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

DENOMINACIÓ: Quarter d'Automòbils
SITUACIÓ: C. Arquitecte Forteza 27

PROTECCIÓ: B
REF. CAD: 099235-08 **CLAU:** 46/03

10.- PROTECCIÓ EXISTENT

11.- BIBLIOGRAFIA I
DOCUMENTACIÓ

SEGUI AZNAR, M. "Arquitectura contemporánea en
Mallorca", Palma, UIB-COAB, 1994, p. 314
ISBN: 84-7632-097-3

12.- OBSERVACIONS

-

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

DENOMINACIÓ: Quarter d'Automòbils
SITUACIÓ: C. Arquitecte Forteza 27

PROTECCIÓ: B
REF. CAD: 099235-08 **CLAU:** 46/03

2.- PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

- | | |
|--|---|
| 1.- VALORACIÓ GLOBAL | Llenguatge de gran sobrietat. Destaca, sobre tot, per les característiques de les dues ales perimetrals del conjunt, una destinada a habitatges i l'altra a oficines. |
| 2.- CONJUNT | Preservar el conjunt de l'edifici i tots els seus elements per tal de mantenir les característiques tipològiques. |
| 3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA | Mantenir els volums que donen façana als carrers Forteza i carretera de Valldemossa (habitatges i antigues oficines) |
| 4.- ESTRUCTURA | Mantenir els volums que donen façana als carrers Forteza i carretera de Valldemossa (habitatges i antigues oficines) |
| 5.- FAÇANES | Es mantindran els eixos compositius generals de les façanes de les ales esmentades, les finestres i obertures de la planta primera, les cornises existents en planta baixa i planta pis i les escales exteriors. |
| 6.- COBERTES | Mantenir |
| 7.- INTERIORS | . |
| 8.- ESPAIS COMUNS | . |
| 9.- ALTRES ELEMENTS | . |
| 10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ | |
| 10.1.- ELEMENT | . |
| 10.2.- ENTORN | . |
| 11.- ALTRES DIRECTRIUS
D'INTERVENCIÓ: | Els projectes d'intervenció dels edificis han de fomentar la millora de la eficiència energètica, l'ús d'energies renovables y l'estalvi d'aigua més enllà de les exigències bàsiques d'estalvi d'energia i d'aigua establertes al Codi Tècnic de l'Edificació. |

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

DENOMIMACIÓ: Quarter d'Automòbils
SITUACIÓ: C. Arquitecte Forteza 27

PROTECCIÓ: B
REF. CAD: 099235-08 **CLAU:** 46/03

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA



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

DENOMINACIÓ: Quarter d'Automòbils
SITUACIÓ: C. Arquitecte Forteza 27

PROTECCIÓ: B
REF. CAD: 099235-08 **CLAU:** 46/03

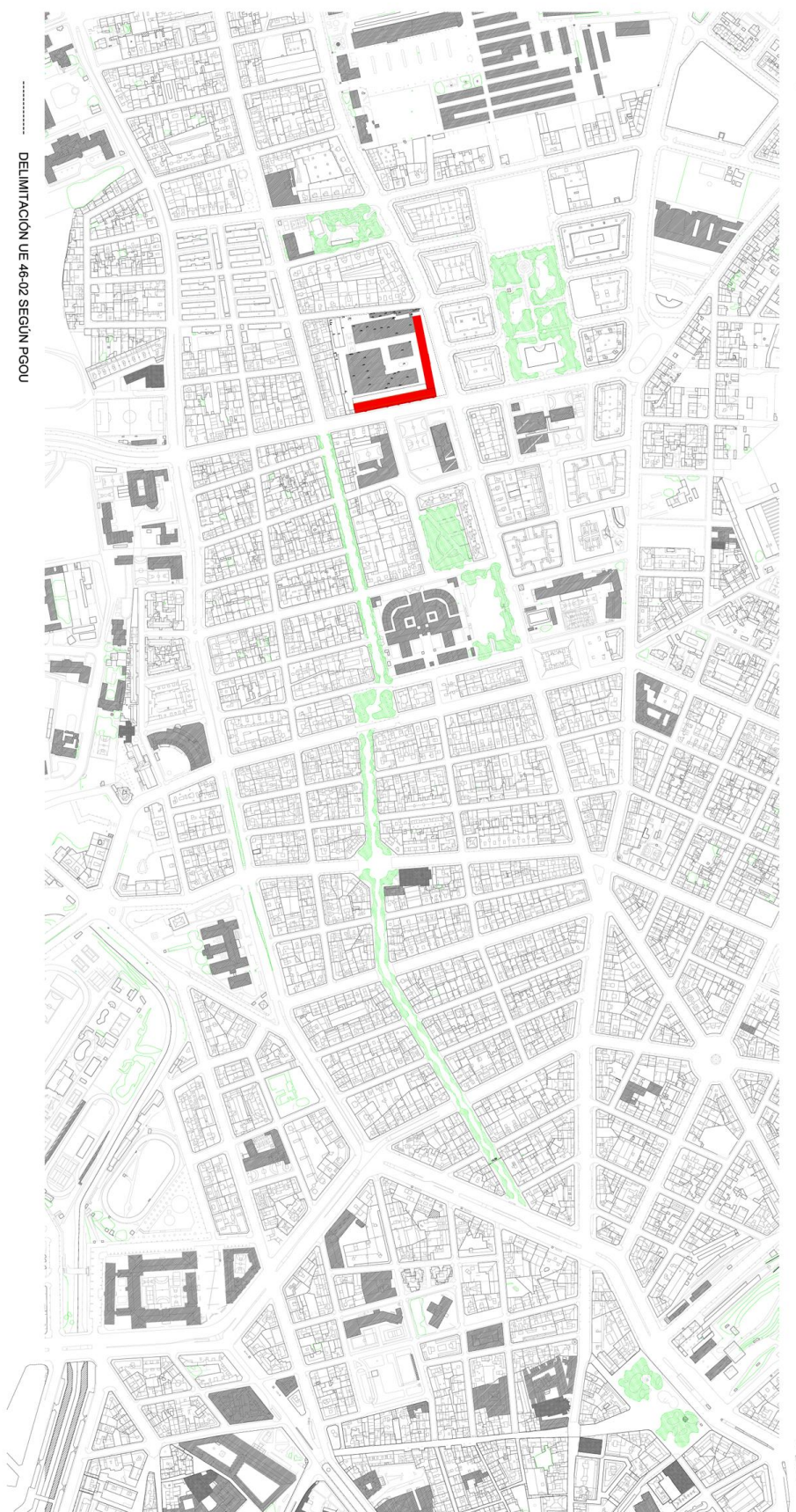


CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÉS HISTÒRIC, ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC, I PAISATGÍSTIC DE PALMA

DENOMIMACIÓ: Quarter d'Automòbils
SITUACIÓ: C. Arquitecte Forteza 27

PROTECCIÓ: B
REF. CAD: 099235-08 **CLAU:** 46/03

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ



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

DENOMINACIÓ: Quarter d'Automòbils
SITUACIÓ: C. Arquitecte Forteza 27

PROTECCIÓ: B
REF. CAD: 099235-08 **CLAU:** 46/03

