

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

11608***Aprovació documentació referent a la Modificació PGOU requalificació dels terrenys finca Son Roca (expte PA 2005/11)***

L'Ajuntament Ple, en sessió celebrada el 29/05/2014, va aprovar el Text Refós redactat als efectes de donar compliment a les prescripcions assenyalades per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, al seu acord de 26 de juliol de 2011, d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) referida a la requalificació dels terrenys de la finca de Son Roca,AVINGUDA del Cid km 1,1 com a SGE/AS-P 84-04-E, mitjançant el següent acord:

“INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI.Per acord del Ple de l'Ajuntament de Palma de data 26 de maig de 2008 s'aprovava inicialment la modificació del PGOU de Palma anomenada “Modificació del PGOU98 referida a la requalificació dels terrenys de la finca Son Roca, Avinguda del Cid Km.1'1 com a SGE/AS 84-04-E”, redactat pel Servei de Plans i Rehabilitació.

Per acord del Ple de l'Ajuntament de Palma de 28 de juny de 2010 s'aprovava provisionalment l'esmentada modificació del PGOU, i s'elevava l'expedient al Consell de Mallorca, òrgan competent per acordar l'aprovació definitiva.

Tramès l'expedient al Consell Insular, es va rebre un escrit del Consell dient: “*Respecte al contingut de la normativa, així com també la de la fitxa del sistema, aquesta s'haurà de presentar redactada d'acord amb les definicions i conceptes de les vigents normes urbanístiques del PGOU de Palma.*”

Per acord del Ple de l'Ajuntament de 31 de gener de 2011 s'aprovava la documentació consistent en Text Refós redactat d'acord amb les definicions i conceptes de les vigents normes urbanístiques del PGOU de Palma.

Elevat l'anterior document al Consell Insular per a l'aprovació definitiva, per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori de 26 de juliol de 2011 es va aprovar definitivament amb prescripcions la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana relativa a la requalificació dels terrenys de la finca Son Roca, Avinguda del Cid, pk 1,1, com a SGE/AS 84-04E (publicat l'acord d'aprovació definitiva al BOIB Num. 120, de 09.08.2011)

Pels serveis tècnics de Planejament s'ha traslladat al servei jurídic la **Documentació gràfica i escrita de la Modificació Puntual de PGOU referida a la requalificació dels terrenys de la finca de Son Roca, Avinguda del Cid km 1,1, com a SGE/AS-P 84-04-E** (entrada núm. 106, de 03.03.2014), als efectes de donar compliment a les prescripcions assenyalades per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, al seu acord de 26 de juliol de 2011.

S'haurà de tenir en compte que en data 15 de juny de 2012 ha entrat en vigor la Llei 6/2012, de 6 de juny, de modificació de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca: de conformitat amb l'article 72, en la seva nova redacció, la competència per a l'aprovació definitiva del Pla general d'ordenació urbana i dels altres instruments de planejament urbanístic correspon al municipi de Palma de Mallorca.

Es fa constar que es sol·licitarà informe a la Secretaria General en virtut de les seves funcions d'assessorament legal al Ple i les Comissions, atribuïdes en l'article 122.5.e) apartat 2n. de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, en relació a l'article 123.2 del mateix text legal, que tindrà caràcter preceptiu per què es tracta d'assumptes que exigeixen una majoria especial. Dit informe se preveu també a l'article 85 de la Llei 20/2006, Municipal i de Règim Local de las Illes Balears, de 15 de desembre.

Per això, i atesos els articles 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals; els art. 127.1.c), 123.1.i), 122-4-a), i amb el quòrum establert a l'article 123.2 del capítol II, títol X de la Llei 7/85 de 2 d'abril, modificada per la Llei 57/03, de 16 de desembre de Mesures per la modernització del govern local, RDL 781/86, de 18 d'abril, art. 99 i següents del Reglament Orgànic del Ple, 4-1-e) i 12-a) del Reglament de la Gerència d'Urbanisme, es considera que el Consell de la Gerència pot adoptar la següent resolució:

Proposar a la Junta de Govern aprovar el Projecte de Modificació del Pla General referent a la requalificació dels terrenys de la finca Son Roca, Avinguda del Cid, Km. 1'1 com a SGE/AS 84-04-E, segons la versió redactada pels Serveis tècnics municipals y remesa al Servei Jurídic de Planejament en data 03.03.2014, amb número d'entrada 106, per tal que sigui elevat a l'ajuntament Ple, previ dictamen de la Comissió Informativa l'adopció del següent:



ACORD

1r.- Aprovar la documentació “Modificació puntual de Pla General d’Ordenació Urbana referida a la requalificació dels terrenys de la finca de Son Roca, Avinguda del Cid km 1,1 com a SGEC/AS-P 84-04-E”, redactada pels Serveis tècnics municipals y remesa al Servei Jurídic de Planejament en data 03.03.2014, amb número d’entrada 106 , Text Refòs redactat als efectes de donar compliment a les prescripcions assenyalades per la Comissió Insular d’Ordenació del Territori, al seu acord de 26 de juliol de 2011 d’aprovació definitiva de l’esmentada modificació del PGOU.

2r.- Donar trasllat al Consell Insular de Mallorca i al Govern de les Illes Balears del present acord, dins el termini de quinze dies des de la seva adopció, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada, en virtut d’allò que disposa l’article 72.4 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca, amb la redacció donada per la Llei 6/2012, de 6 de juny.

3r.- Publicar el present acord, juntament amb normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

4t.- Notificar el present acord a AMADIP.

5è.- Comunicar el present acord als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l’Oficina de la revisió del PGOU.”

Complint amb l’art.11.2 del Reial Decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s’aprova el text refòs de la Llei del sòl, i l’art. 134 del Reglament de Planejament, RD 2159/78, de 23 de juny, es publica perquè es prengui general coneixement i als efectes pertinents.

Contra aquesta resolució, que esgota la via administrativa, de conformitat amb l’article 107.3 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/99, de 13 de gener, podeu presentar recurs contenciós administratiu, d’acord amb l’article 19 de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i amb els articles 25 i 45 i ss. d’aquesta Llei de la jurisdicció contenciosa administrativa davant la Sala contenciós administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptats des de l’endemà de la publicació.

Així mateix i d’acord amb als art. 70 i 65.2 de la Llei 7/85, de 2 d’abril, es publica tot seguit el text complet de les ordenances d’aquesta modificació de PGOU (documentació annexa)

Palma, 24 de juny de 2014

El cap del Departament,

p.d. Decret de batlia núm 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font



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
	Coefficient d'edificabilitat màxim	m2/m2	0,15
	Coefficient 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 compte 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)

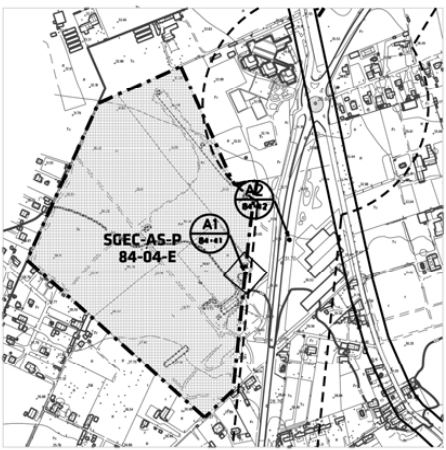


Altres determinacions

1. La modificació del planejament ve lligada al desenvolupament del projecte "Llegat Weyler" (Determinació 2ª)
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 5ª)

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. 1º
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	Cornisa	Bo	

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

Pou	Estat del pou	Bomba del molí
Directe	Dolent	

ALTRES ELEMENTS			
Ubicació del molí	Safareig	Estat	
Aïllat			
	Síquia	Tipus de síquia	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
Public	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.ESMENT.
- El molí fou restaurat pel Departament de Medi Ambient del Consell de Mallorca l'any 2005
- Annexa 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, síquia 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, síquia 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.

Adaptació PGOU al PTIM



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

DENOMINACIÓ: MOLINS DE TREURE AIGUA

SITUACIÓ: Son Ferriol

REF. CAD.

PROTECCIÓ: A1

CLAU: 84/41

3.-IDENTIFICACIÓ FOTOGRÀFICA

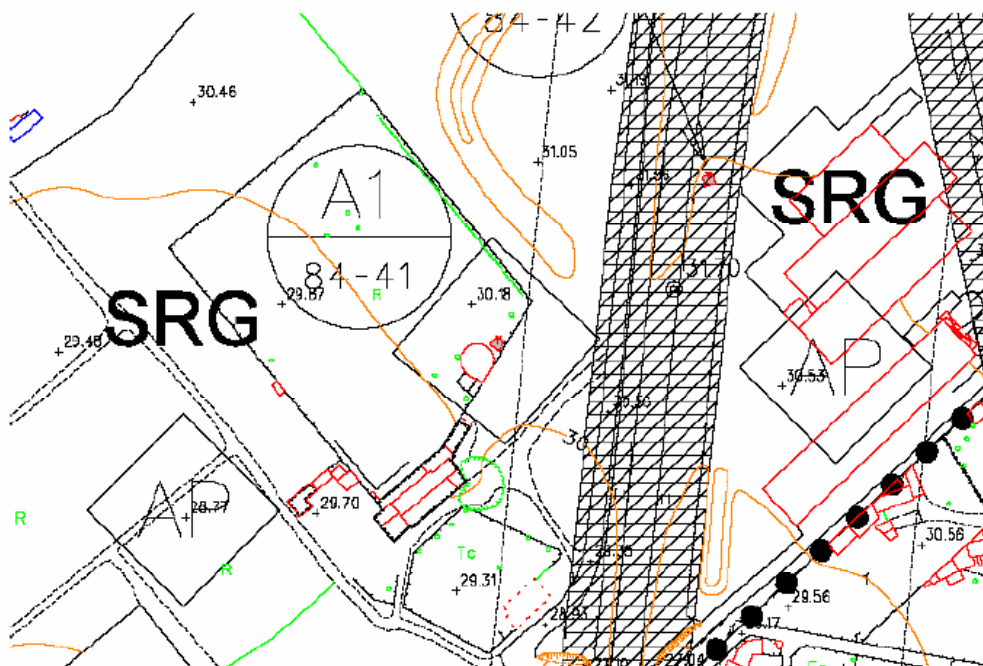


*



*

4.-SITUACIÓ



Adaptació PGOU al PTM

CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC I PAISATGÍSTIC DE PALMA**DENOMINACIÓ:** MOLINS DE TREURE AIGUA**SITUACIÓ:** Son Ferriol**REF. CAD.****PROTECCIÓ:** A2**CLAU:** 84/42**1.-DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES INDIVIDUALITZADES***

DADES GENERALS			
Num. Registre	Tipologia	Municipi	Àrea
0033	Es desconeix	Palma	
Nom de la finca		Topònim proper	Coordenades UTM
		Son Roca	475.370E- 4.362.262N (h=33m)

TORRE					
Sistema constructiu	Planta	Alçat	Coronament	Estat	Cintell
Obra / Carreuada de marès arrebosada	Quadrada	Atalussa:	Barana	Mitja	

MECANISME						
Caixó	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 molí
Es desconeix	Es desconeix	Es desconeix

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

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA		
Ús del molí	Ús de la finca	Responsable de la restauració
Cop	Cop	

Titularitat	Entorn
Privat	Rural

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

*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 molí.
- 10.2- ENTORN:** L'entorn de protecció coincideix amb la delimitació de l'element.

Adaptació PGOU al PTIM

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

DENOMINACIÓ: MOLINS DE TREURE AIGUA

SITUACIÓ: Son Ferriol

REF. CAD.

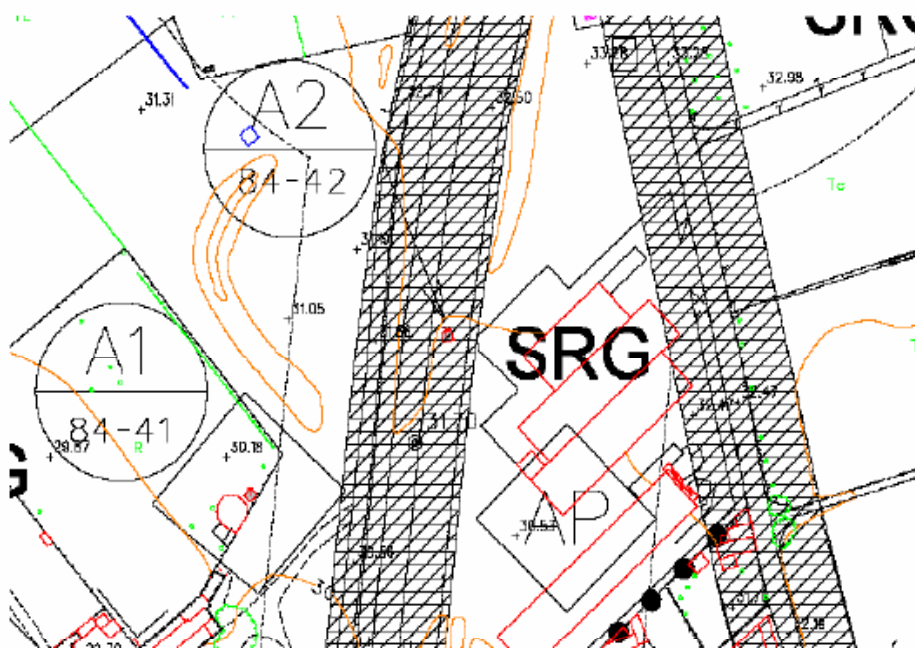
PROTECCIÓ: A2

CLAU: 84/42

3.-IDENTIFICACIÓ FOTOGRÀFICA



4.-SITUACIÓ



Adaptació PGOU al PTIM

