

33-010-00

TEXTO REFUNDIDO (OCTUBRE 2001)

ARQUITECTO.-

RAFAEL BALAGUER GALMES

PROYECTO.-

PLAN PARCIAL DEL SECTOR DEL PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE SON DAMETO D'ALT, T.M. PALMA DE MALLORCA.

PROPIETARIO.-

HANSA URBANA S.A. repres. por D. MIGUEL GALEA EXPOSITO
EDIFICACIONES VIAL S.A. repres, por D. BERNARDO CARBONELL GUAL
D. BERNARDO CARBONELL GUAL
D. SEBASTIAN SALAS FONT.

L'Ajuntament Ple. en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma de Mallorca 19 NOV. 2001

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOS ANTECEDENTES.-

Los terrenos que constituyen el Sector derivado del P.A.U. del ámbito de Son Dameto D'Alt, que inicialmente estaban clasificados en el vigente P.G.O.U. como Suelo Urbanizable no Programado (SUNP/33-01) de Son Dameto D'Alt, son objeto y referencia del presente Plan Parcial de dichos terrenos, y que se presenta conjuntamente con el P.A.U., posibilidad contemplada en el apartado c) del Artículo 38 "Derecho a Urbanizar" de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., en concordancia con el apartado 1 del artículo 44 del Reglamento de Planeamiento.

La delimitación del Sector viene determinada en el P.A.U. redactado al amparo del P.G.O.U. vigente, con las características que quedan reguladas en la "Ficha del Sector Delimitado en el P.A.U. de Son Dameto D'Alt"

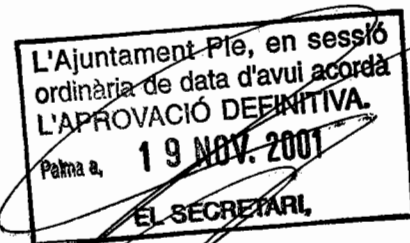
Los terrenos a ordenar con una superficie total del Sector de 212.085 m², limitan al Noroeste con el Sistema General Viario que constituye el Camí dels Reis, al Sudoeste en una línea recta con los terrenos del Suelo Urbanizable Programado (SUP/33-01) de Montisón, actualmente en ejecución, al Noreste con el Sistema General Viario del P.G.O.U. denominado Camí de la Vileta, al Sur y Sudeste con el suelo urbano de Son Dameto. Atravesando el Sector se desarrolla el Sistema General Viario de la Vía de Cintura, manteniendo como nexo de unión entre las dos porciones que constituyen el Sector un vial de 10 mts existente sobre la Vía de Cintura.

El Sector a desarrollar en el presente Plan Parcial, constituye un conjunto armónico que permitirá un adecuado tratamiento urbanístico del entorno en el que se halla incluido, así como facultará la realización de la Red Viaria prevista en el P.A.U. que enlaza perfectamente con las redes viarias del Plan Parcial de Montisón, y completa la estructura viaria en armonía con los Sistemas Generales Viarios que lo circundan.

En el Documento nº 11 (Anexo 6) se justifican y expresan las modificaciones introducidas derivadas de los informes de los Organismos.

Al objeto de articular de forma precisa todas las determinaciones del Plan Parcial a los diferentes documentos de obligado cumplimiento en su redacción, se divide la Memoria en los siguientes Documentos:

- 1 Memoria Justificativa de la Ordenación y Determinaciones del Plan Parcial en correlación con la justificación del cumplimiento del Reglamento de Planeamiento.
- 2 Memoria Justificativa de la procedencia de la Ordenación con relación al Programa de Actuación Urbanísticas (P.A.U.) y a las determinaciones del P.G.O.U.
- 3 Ordenanzas Regulatoras.
- 4 Plan de Etapas.
- 5 Estudio Económico Financiero.
- 6 Anexo nº 1.- Cumplimiento del artículo 64 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.
- 7 Anexo nº 2.- Anexo Justificativo de la modificación de la topografía original a ambos lados del vial "A" entre las Manzanas 9 y 10 de la ordenación del Sector del Plan Parcial.
- 8 Anexo nº 3.- Anexo de las características y cálculo de las Redes de Servicio de Agua Potable, Alcantarillado, Evacuación de Aguas Pluviales y Red de Infraestructura de Telecomunicaciones.
- 9 Anexo nº 4.- Fichas de Equipamientos del Plan Parcial.
- 10 Anexo nº 5.- Informe Alegación del Colegio de La Purísima.
- 11 Anexo nº 6.- Justificación cumplimiento Informes Organismos.



RELACION DE PLANOS.-

PLANOS DE INFORMACION URBANISTICA.-

- 01.- INFORMACION URBANISTICA
SITUACION EN RELACION AL P.G.O.U. Y CLASIFICACION DEL SUELO
DEL SECTOR DEL P.A.U. DE SON DAMETO D'ALT. E.- 1:5000
- 02.- INFORMACION URBANISTICA
CATASTRAL E.- 1:1000
- 03.- INFORMACION URBANISTICA
TOPOGRAFICO Y DELIMITACION DEL SECTOR DEL P.A.U. DE SON
DAMETO D'ALT E.- 1:1000
- 04.- INFORMACION URBANISTICA
TOPOGRAFICO, USOS ACTUALES DEL SUELO Y PREEXISTENCIAS
EDIFICACIONES EXISTENTES. E.- 1:1000
- 05.- INFORMACION URBANISTICA
RELACION DE PROPIETARIOS DEL SECTOR DEL P.A.U. DE SON DAMETO
D'ALT. E.- 1:1000
- 06.- INFORMACION URBANISTICA
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES E.- 1:1000

PLANOS DE ORDENACION.-

- 1.1.- ORDENACION
SITUACION EN RELACION A LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGA—
NICA DEL TERRITORIO, CLASIFICACION DEL SUELO Y SISTEMAS -
GENERALES DEL P.G.O.U. (PLANOS B01 N° 03) E.- 1:10.000
- 1.2.- ORDENACION
ZONIFICACION - SEÑALAMIENTO DE USOS Y SECTOR DEL P.A.U
DE SON DAMETO D'ALT. E.- 1:1000
- 1.3.- ORDENACION
PLANTA GENERAL DE LA ORDENACION Y VIALES Y SU RELACION
CON LA CONEXIÓN A LOS SISTEMAS EXISTENTES. E.- 1:1000
- 1.4.- ORDENACION
ESQUEMA DE SERVICIOS
AGUA POTABLE E HIDRANTES CONTRAINCENDIOS Y RED RIEGO -
AGUA REGENERADA Z.V. Y CONEXIÓN CON RED EXISTENTE E.- 1:1000
- 1.5.- ORDENACION
ESQUEMA DE SERVICIOS
ALCANTARILLADO Y CONEXIÓN CON RED EXISTENTE. E.- 1:1000

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI

- 1.5.1 ORDENACION
ESQUEMA DE SERVICIOS
PERFILES RED ALCANTARILLADO. E.- 1:1000
- 1.6.- ORDENACION
ESQUEMA DE SERVICIOS
EVACUACION AGUAS PLUVIALES Y CONEXIÓN CON RED EXISTENTE.
E.- 1:1000
- 1.6.1 ORDENACION
ESQUEMA DE SERVICIOS
PERFILES DRENAJE AGUAS PLUVIALES E.-1:1000
- 1.6.2 ORDENACION
ESQUEMA DE SERVICIOS
RED AGUAS PLUVIALES Y CONEXIÓN CON RED EXISTENTE EN CAMI
DE LA VILETA CRUCE CON C/ JAUME LLADO, Y PERFIL. E.- 1:1000
- 1.7.- ORDENACION
ESQUEMA DE SERVICIOS
RED MEDIA Y ALTA TENSION. ESTACIONES TRANSFORMADORAS Y
CONEXIÓN CON RED EXISTENTE. E.- 1:1000
- 1.8.- ORDENACION
ESQUEMA DE SERVICIOS
RED BAJA TENSION ALIMENTACION A PARCELAS E.- 1:1000
- 1.9.- ORDENACION
ESQUEMA DE SERVICIOS
ALUMBRADO PUBLICO E.- 1:1000
- 1.10- ORDENACION
ESQUEMA DE SERVICIOS
RED DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACION Y CONEXIÓN
CON RED EXISTENTE. E.- 1:1000
- 1.11- ORDENACION
ESQUEMA DE SERVICIOS
RED GAS CIUDAD Y CONEXIÓN CON RED EXISTENTE. E.- 1:1000
- 1.12- ORDENACION
ANALISIS DE CIRCULACIONES. RASANTES EN PUNTOS DE CRUCE DE
VIALES. SEÑALAMIENTO DE PREVISION DE PARADAS DE BUS, CARGA
Y DESCARGA.
JUSTIFICACION SUPERFICIE APARCAMIENTOS. E.- 1:1000
- 1.13- ORDENACION
VEGETACION EN VIAS PUBLICAS. E.- 1:1000

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.

Palma a. 19 NOV. 2001

EL SECRETARI,

DOCUMENTO N° 1

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL EN CORRELACION CON LA JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

L'Assamblea Ple, en sessió
ordinaria de data d'avui acorda
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI

TEXTU REFUNDIDU (OCTUBRE 2004)

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION.-

El presente Plan Parcial se redacta al amparo de las directrices del P.A.U. de Son Dameto D'Alt, que se tramita conjuntamente, y de las emanadas del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Palma. La situación de los terrenos que constituyen el único sector delimitado en el P.A.U., están enclavados en la estructura general y orgánica del P.G.O.U., rodeados de suelo urbano o urbanizable en ejecución y circundados por los Sistemas Generales de Comunicación correspondientes al Camí de la Vileta, Camí dels Reis y Vía de Cintura.

La solución interna de su Sistema Viario lo conecta armónicamente con el Camí de la Vileta y Camí dels Reis y completa la continuación de los viales del S.U.P. de Montisón anexos al Sector.

El plan de etapas se ha establecido en una sola etapa con una duración máxima de 2 años, con lo cual se completará el desarrollo de la zona, dando coherencia a la estructura de la Ciudad, y al ser el Sector de mediana extensión, se ejecutará perfectamente en el plazo señalado.

1.- Características naturales del territorio, geológicas, geotécnicas, topográficas y meteorológicas.-

Los terrenos incluidos en el Sector del Plan Parcial se encuentran situados entre las curvas de nivel 57 y 70 mts sobre el nivel del mar. La pendiente máxima es variable, con ligeras ondulaciones y se trata de una zona sensiblemente llana con ligero declive de Sur a Norte.

El uso agrícola y ganadero está abandonado, con ligero arbolado de almendros improductivos.

La temperatura media anual es de 16,7° C, con veranos calurosos e inviernos templados, a ello contribuye el hecho de estar en una zona bien resguardada de los vientos.

Las precipitaciones acuosas son débiles y el máximo de las mismas se da en otoño e invierno, con veranos muy secos.

El número de días totalmente despejados, por termino medio, es de 126 al año y solo 49 están totalmente cubiertos. La insolación es muy elevada, acercándose a las 3.000 horas anuales, y presentando un máximo en los meses de julio y agosto, con 357 y 333 horas, respectivamente.

La humedad relativa media se mantiene a un nivel notablemente elevado, aunque, esporádicamente, se presentan periodos de especial sequedad.

La morfología e hidrografía de la zona está íntimamente ligada a los materiales y a la tectonicidad de la misma.

Como Anexo al presente Plan Parcial se presenta Informe Geotécnico de los terrenos, con las características de los mismos, con mención expresa de su capacidad de carga.

Las condiciones de los materiales de los distintos grupos geotectónicos y suelos existentes son, en general, favorables desde el punto de vista de estabilidad de taludes, como en el de cimentaciones.



2.- Memoria descriptiva de los Planos de Información Urbanísticas del Plan Parcial. Usos, Edificaciones e Infraestructuras existentes, Estructura de la Propiedad del Sector.-

Plano 01.- Información Urbanística. Situación con relación al P.G.O.U. y Clasificación del Suelo (Reproducción parcial del Plano C nº 14 del P.G.O.U.).-

En este plano redactado a escala 1:5.000 se han situado los terrenos que constituyen el sector del P.A.U. de Son Dameto D'Alt, con relación al Plan General y la clasificación de los mismos según el citado Plan y P.A.U

Plano 02.- Información Urbanística. Catastral.-

En este plano se refleja la situación catastral de los terrenos que constituyen el Sector del planeamiento, y se ha redactado a escala 1:1.000.

Plano 03.- Información Urbanística. Topográfico y Delimitación del sector del P.A.U. de Son Dameto D'Alt.-

La información del citado plano es de carácter topográfico y refleja la delimitación del sector del P.A.U. de Son Dameto D'Alt a escala 1:1000, detallando el vial existente sobre la Vía de Cintura que se incorpora a la ordenación, expresando en el mismo plano la superficie total de los terrenos objeto del Plan Parcial que es de 212.085 m2.

Plano 04.- Información Urbanística. Topográfico, Usos Actuales del Suelo y Preexistencias. Edificaciones Existentes.-

Sobre la base cartográfica del topográfico, suministrado por la Empresa Municipal de Informática (EMISA), se han grafiado los usos actuales del suelo y preexistencias del mismo.

En el citado plano se han reflejado las tres construcciones existentes dentro del Sector del planeamiento, que quedarán incorporadas a la Ordenación y que son las siguientes:

a).- Vivienda tradicional del Predio de Son Dameto que está incluida con Grado de Protección B, Clave 33-01, en el Catálogo de Protección de Edificios y Elementos de Interés Histórico, Artístico, Arquitectónico, y Paisajístico de Palma. Dicha casa de possessió se respeta en su integridad en la Ordenación, recogiendo en el Documento nº 3 "Ordenanzas Reguladoras" las determinaciones precisas para garantizar su conservación, incorporando las fichas de protección del Catálogo mencionado, en la Ordenanza correspondiente.



b).- Vivienda unifamiliar aislada situada frente al Camí de la Vileta en el extremo Norte de la Ordenación. Dicha vivienda unifamiliar fue construida por la entidad Edificaciones Vial S.A. en el año 1.986, con licencia municipal autorizada por la Comisión de Gobierno en Sesión celebrada el día 4-9-85. La citada vivienda unifamiliar se incorpora a la Ordenación propuesta por el Plan Parcial en su integridad.

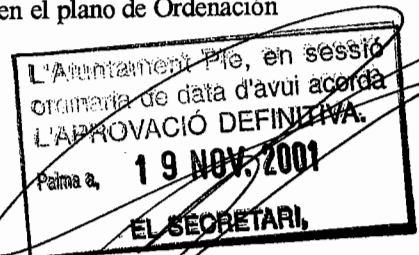
c).- Vivienda unifamiliar aislada con acceso por el Camí de la Vileta y situada frente al Polideportivo Municipal de Son Moix. Dicha vivienda fue edificada por D. Bernardo Carbonell Gual, con licencia municipal concedida por la Comisión de Gobierno en Sesión celebrada el día 21-8-85, quedando la citada vivienda unifamiliar incorporada a la Ordenación del Plan Parcial que se redacta.

Los terrenos que constituyen el sector del P.A.U. de Son Dameto D'Alt presentan una conformación topográfica que queda reflejada en el plano. En la parcela situada al Norte se produce un ligero declive en dirección Sur a Norte, constituyendo los terrenos de más cota altimétrica los situados en el extremo Sur de la citada parcela. La parcela situada al Sur del Sector en el margen derecho de la Vía de Cintura son de parecidas características topográficas, produciéndose una vaguada en el centro de la parcela.

Los terrenos en el momento actual no tienen ningún tipo de aprovechamiento agrícola, forestal, ganadero, cinegético ni extractivo, y antes de la expansión de la ciudad de Palma estaban dedicados al cultivo de almendros de secano y pasto para explotación ganadera de ovino, usos que fueron abandonados en los años 60 por falta de rentabilidad en su explotación y por ser incompatibles con la dinámica de expansión urbana de la ciudad de Palma en los procesos de urbanización de Son Dameto, Montisíon, Son Fló, Son Peretó y los equipamientos dotacionales del Polideportivo Municipal de Son Moix.

En los terrenos que constituyen el Sector del P.A.U. existen 3 líneas aéreas de Media y Alta Tensión que se han grafiado en el plano que se describe, y que las previsiones del Plan Parcial determinan que pasen a ser subterráneas y que discurrirán por los viales que constituyen la Ordenación, debiendo el Plan Parcial recoger, como así lo determina el Reglamento de Planeamiento, todas las determinaciones del P.A.U., entre las cuales se prevé su eliminación.

Se ha grafiado el Poliducto denominado "Posoba" propiedad de la antigua CAMPSA y cuya gestión, control y vigilancia se realiza por la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH, dicho poliducto obtuvo la Declaración de Utilidad Pública por el Real Decreto 664/1987 de 15 de Abril, y se produjo la Autorización de Instalación por Resolución de la Dirección General de Energía de 6 de agosto de 1.987, estableciendo en las citadas autorizaciones la constitución de una servidumbre de paso de 2 mts. a derecha e izquierda de la traza del poliducto y una servidumbre de 10 mts. a ambos lados del citado poliducto, en los cuales no puede levantarse edificación alguna. La profundidad media del poliducto es de 1,50 mts. Dada la importancia logística del citado poliducto el Plan Parcial propone las medidas necesarias y precisas para salvaguardar su seguridad, estableciendo para toda la zona de servidumbre del poliducto la calificación de zona EL0a, tal como prevé para dichos espacios el artículo 241 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. La calificación anteriormente mencionada se recoge en el plano de Ordenación 1.2. "Zonificación", a escala 1:1.000.



Plano 05.- Información Urbanística. Relación de Propietarios del Sector del P.A.U. de Son Dameto D'Alt.-

Sobre la base cartográfica del topográfico y delimitación del Sector, se han grafiado las fincas que aportan los propietarios y la relación de los mismos con expresión de superficie de cada una de ellas y que juntas constituyen el 100% del Sector del Plan Parcial que se redacta, realizado a escala 1:1.000.

La relación de propietarios del Sector es la siguiente:

Parcela nº 1

Propiedad de Edificaciones Vial S.A. representada por
D. Bernardo Carbonell Gual.
N.I.F. A0783728, domicilio social Vía Alemania nº 13, -
07003 de Palma de Mallorca.

Superficie 9.677 m2.

Parcela nº 2.-

Propiedad de D. Bernardo Carbonell Gual,
N.I.F. 41.335.653, domicilio Camino la Vileta nº 35, -
07013 de Palma de Mallorca

Superficie 7.768 m2.

Parcela nº 3.-

Propiedad de Hansa Urbana S.A. representada por
D. Miguel Galea Expósito.
N.I.F. A03402468, domicilio Avda. de la Costa Blanca
Nº 139, Playa de San Juan, Alicante.

Superficie 56.228 m2.

Parcela nº 4.-

Propiedad indivisa de Hansa Urbana S.A., representada
por D. Miguel Galea Expósito y D. Sebastián Salas
Font, en las siguientes proporciones:

Hansa Urbana S.A.	.....	93,89%
Sebastián Salas Font	.....	6,11%

D. Sebastián Salas Font, N.I.F. 41.228.912, domicilio -
Predio de Son Dameto, 07013 de Palma de Mallorca.

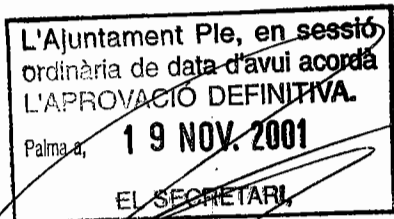
Superficie de la Parcela 137.849 m2.

Parcela nº 5.-

Corresponde al vial existente sobre la Vía de Cintura que
une las dos partes de la finca nº 4 y que es de Titularidad
Pública.

Superficie de la Parcela 563 m2.

Superficie total de las parcelas. 212.085 m2.



Plano 06.- Información Urbanística. Infraestructura y Servicios Existentes.-

Sobre la base cartográfica anteriormente relacionada, se ha grafiado la infraestructura y servicios existentes en el perímetro de la ordenación según la información facilitada por EMAYA, GESA y Telefónica.

En la leyenda del citado plano se han grafiado los diámetros de las conducciones existentes, suficientes para dar servicio a la ordenación que propone el Plan Parcial.

El plano 06 referenciado, se completa con el plano 1.12 de Ordenación, a escala 1:1000, en el que se ha grafiado el colector de drenaje de pluviales al que debe acometer la zona del Sector situada al Sur de la Vía de Cintura, por indicación de EMAYA, ya que la red existente en la confluencia de las calles Camí de la Vileta y Calle Juan Ripoll Trobat, no es suficiente por su diámetro para recoger el efluente de la Ordenación, y en consecuencia se acomete al citado colector de diámetro 800 mm., con la traza y perfil indicado en el citado planos 1.12.

3.- Criterios de la ordenación del Plan Parcial.-

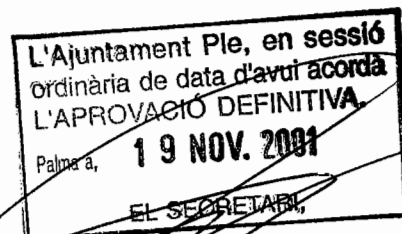
Asignación de usos pormenorizados y superficies.-

Las Ordenanzas Reguladoras de los terrenos que constituyen el Sector de Son Dameto D'Alt, establecen los Usos, y la delimitación de las zonas que abarcan, se han grafiado en el plano 1.2 de Ordenación "Zonificación" a escala 1:1000, y las superficies de los distintos Usos se han grafiado en el plano 1.3 de Ordenación, asimismo a escala 1:1000.

Las Determinaciones que prevé el P.A.U., en concordancia con el P.G.O.U., para el Uso de todos los terrenos edificables del Plan Parcial, se han establecido de acuerdo a las fijadas en la Ficha de Características del P.A.U. del Sector 33-01 de Son Dameto D'Alt.

El número de viviendas que fija la Ficha y que asigna el Plan Parcial es de 998, por lo que constituye una UNIDAD INTEGRADA según el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

La Ficha de Características del P.A.U. se acompaña en este apartado y a continuación la Ficha de Características del Plan Parcial.



1.- Identificación

CODI **PAU/33-01**

DENOMINACION **Son Dameto d'alt**
SITUACION **Camí dels Reis**
PLANOS **1/5000** **14** **P.A.U.**

SECTOR **33** **SON RAPINYA**

2.- Sistemas locales

CLASE

ESPACIOS LIBRES **21.627**EQUIPAMIENTOS **19.050**VIALES E INF. **44.043****TOTAL** **84.720**

3.- Sistemas generales



4.- Superficies

SUP.SUELO NO LUCRAT **84.720**SUP.SUELO LUCRAT. **127.365****TOTAL** **212.085**

5.- Ordenación

USOS	ALT.MÁX.	SUP.SUELO	EDIFICABIL.	C.ZONA	C.SECTOR	C.HOMOL.	APROV.LUCRAT.
ZONA CATALOGO **	2pl	7.281	2.912	0,7813	0,3440	0,2688	783
RESID.UNIFAM.	2pl	35.409	18.648	0,7813	0,3440	0,2688	5.014
RESID. PLURIFAM.	4 y 5pl	79.008	73.112	0,6751	0,3440	0,2322	16.977
SECUNDARIO	--	0	0	0,5462	0,3440	0,1879	0
TERCIARIO	--	0	0	1,0000	0,3440	0,3440	0
EQUIPAMIENTOS	2pl	5.667	8.500	0,4000	0,3440	0,1376	1.170

6.- Superficie edificable

EDIFICABILIDAD MAX. **103.172** APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL **23.944**COEF. EDIFICAB. MAX. **0,4864** APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR **0,1129**

7.- Estándares Urbanísticos

DENSIDAD MÁX. VIVIENDAS **48**NÚM. VIV. MÁX. **998**DENSIDAD POBLACIÓN MAX. **142**NUM.HAB.MÁX. **2.994**

8.- Gestión, Programación y Planeamiento

PLANEAMIENTO APROBADO **P.G.O.U.**SISTEMA DE ACTUACION **COMP**PLANEAMIENTO A DESARROLLAR **PLAN PARCIAL**PLAN DE ETAPAS **IQ**

9.- Observaciones

- **Casas del Predio de Son Dameto según ficha Catálogo Protección B-Clave 33701

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acord
L'APROVACIÓ DEFINITIVA
Patima a, **19 NOV. 2001**
EL SECRETARI,

1.- Identificación

CODI SUP/33-01

DENOMINACION Son Dameto d'alt
SITUACION Camí dels Reis
PLANOS 1/5000 14

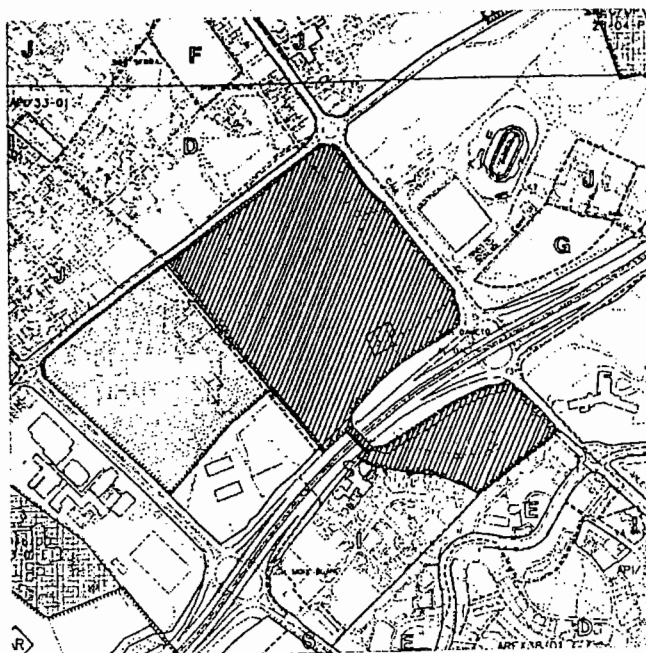
SECTOR 33 SON RAPINYA

2.- Sistemas locales

CLASE

ESPACIOS LIBRES	21.627	0
EQUIPAMIENTOS	19.050	0
VIALES E INF.	44.043	0
TOTAL	84.720	0

3.- Sistemas generales



4.- Superficies

SUP.SUELO NO LUCRAT	84.720
SUP.SUELO LUCRAT.	127.365
TOTAL	212.085

5.- Ordenación

USOS	ALT.MÁX.	SUP.SUELO	EDIFICABIL.	C.ZONA	C.SECTOR	C.HOMOL.	APROV.LUCRAT.
ZONA CATALOGO **	2pl	7.281	2.912	0,7813	0,3440	0,2688	783
RESID.UNIFAM.	2pl	35.409	18.648	0,7813	0,3440	0,2688	5.014
RESID. PLURIFAM.	4 y 5pl	79.008	73.112	0,6751	0,3440	0,2322	16.977
SECUNDARIO	--	0	0	0,5462	0,3440	0,1879	0
TERCIARIO	--	0	0	1,0000	0,3440	0,3440	0
EQUIPAMIENTOS	2pl	5.667	8.500	0,4000	0,3440	0,1376	1.170

6.- Superficie edificable

EDIFICABILIDAD MAX.	103.172	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL	23.944
COEF. EDIFICAB. MAX.	0,4864	APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR	0,1129

7.- Estándares Urbanísticos

DENSIDAD MÁX. VIVIENDAS	48	NÚM. VIV. MÁX.	998
DENSIDAD POBLACIÓN MAX.	142	NUM.HAB.MÁX.	2.994

8.- Gestión, Programación y Planeamiento

PLANEAMIENTO APROBADO	P.G.O.U.-P.A.U.	SISTEMA DE ACTUACION	COMP.
PLANEAMIENTO A DESARROLLAR	PLAN PARCIAL	PLAN DE ETAPAS	IQ

9.- Observaciones

- **Casas del Predio de Son Dameto según ficha Catálogo Protección B-Clase 32.00

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acorda l'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma de, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

Ordenación Plan Parcial - Usos No Lucrativos.-

- Equipamiento Escolar. Zona EQ4b/DO-P.-

Superficie Preescolar-Guardería.	.....	2.700 m2
Superficie E.G.B. 16 unidades.	.....	10.350 m2
Subtotal	.....	13.050 m2

- Sistema de Espacios Libres. Zona EL1d

Superficie Zona Verde Pública (Jardines).	.....	15.627 m2
Area de Juego y Recreo de Niños.	.....	6.000 m2
Subtotal.	.....	21.627 m2

- Equipamiento Deportivo EQ2b/DP-P

Superficie Zona Equipamiento Deportivo.	.....	6.000 m2
Subtotal Equipamientos y Sistema Espacios Libres.	.....	40.677 m2 --- 19,018%

- Sistema Viario, Aparcamientos e Infraestructuras. Zona IFOb

Superficie viales.	.....	15.823 m2
Superficie aceras.	.....	19.484 m2
Superficie aparcamientos en cordón.	.....	8.736 m2
Subtotal	.....	44.043 m2 --- 20,76%

Total Suelo Usos No Lucrativos. 84.729 m2 --- 39,95%

No se ha previsto Area al Servicio de la Infraestructura, ya que todas las Estaciones Transformadoras se prevén en las Ordenanzas, integradas dentro de las futuras edificaciones en las Manzanas 0, 1, 7, 8 y 10 del Plan Parcial (Plano 1.7 de Ordenación), con cesión de local a la compañía suministradora GESA.

Las Estaciones Transformadoras se han previsto integradas dentro de las futuras edificaciones de las Manzanas de Uso Lucrativo en las que se han situado, ya que el apartado 6 del artículo 53 del Reglamento de Planeamiento, establece "En el caso de Planes Parciales de uso predominantemente residencial, la red de distribución será subterránea y los centros de transformación quedarán integrados en la edificación o serán subterráneos". Por razones de seguridad laboral la compañía suministradora GESA no admite que los centros de transformación sean subterráneos, en consecuencia deberán quedar integrados en la edificación. La cesión del local a la compañía suministradora GESA se establecerá como gratuita en el Proyecto de Compensación del Plan Parcial.

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acorda
L'APROVACIÓ DEFINITIVA:
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

Ordenación Plan Parcial.- Usos Lucrativos.-

- Uso Principal. Residencial Plurifamiliar.-

Superficie Zona E5b.	.....	13.948 m2
Superficie Zona E4b.	.....	65.510 m2

- Uso Principal. Residencial Unifamiliar Aislada.-

Superficie Zona I2b.	.....	20.462 m2
Superficie Zona Catálogo y P.Ambiental C. De Son Dameto.	.....	7.281 m2

Subtotal.	.....	27.743 m2.

- Uso Principal. Residencial Unifamiliar Zona J2c

Superficie zona J2c,	14.947 m2
----------------------	-------	-----------

- Uso Principal. Equipamientos Privados

Superficie Equipamiento Comercial. Zona EQ2c/CO	.....	3.005 m2
Superficie Equipamiento Socio-Cultural. Zona EQ2c/SC	.....	2.662 m2

Subtotal.	.....	5.667 m2

Total Superficie Suelo Lucrativo.	127.365 m2	---	60,05%
-----------------------------------	-------	------------	-----	--------

Total Sector Plan Parcial	212.085 m2	---	100%
---------------------------	-------	------------	-----	------

Para la protección del Poliducto "Posoba", se ha establecido en dicha zona una servidumbre de protección calificada como ELOa, que de acuerdo al artículo 241 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., su superficie es computable a efectos de cálculo de la superficie edificable del resto de la parcela.

Junto a las superficies antes concretadas, existen otros usos permitidos por el P.G.O.U., que en estos momentos resulta imposible determinar, tales como comercios, locales, administrativos, etc., quedando prohibidos los usos no especificados en los cuadros de usos, determinados en el Documento nº 3 "Ordenanzas Reguladoras", que regulan los grupos, tamaños y situaciones de los mismos.

Al objeto de asignar las reservas de la Ley del Suelo y en particular del Reglamento de Planeamiento, se han tenido en cuenta las hipótesis de máxima edificabilidad y número de viviendas, aunque en el desarrollo posterior seguramente no se alcancen.

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Patna a, 19 NOV 2001
EL SECRETARI,

Zona E5b. Uso principal: Residencial Plurifamiliar

Justificación edificabilidad.-

13.498 m2.Parcela x 1 m2/m2. 13.498 m2.

Justificación del índice de intensidad de uso residencial

13.498 m2.Parcela / 80 169 Viv.

Zona E4b. Uso principal: Residencial Plurifamiliar.

Justificación edificabilidad.-

65.510 m2.Parcela x 0,91 m2/m2. 59.614 m2.

Justificación del índice de intensidad de uso residencial

65.510 m2.Parcela / 90 728 Viv.

Zona I2b. Uso Principal: Residencial Unifamiliar

En dicha zona de calificación de uso principal Residencial Unifamiliar, los cálculos de edificabilidad se realizan de la forma siguiente:

Superficie Manzana nº 3. 20.462,00 m2.

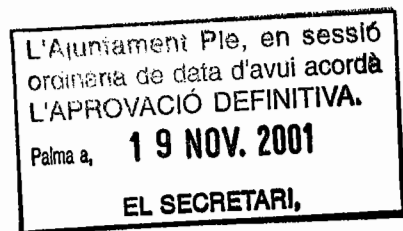
Justificación edificabilidad.-

20.462 m2.Parcela x 0,40 m2/m2 8.184,80 m2.

Justificación del índice de intensidad de uso residencial
(Nº de viviendas por parcela mínima)

20.462 m2.Parcela / 800 25 Viv.

Zona Catálogo B/33-01. Uso Principal: Cuadro Usos nº 19 PGOU



El Plan Parcial establece una parcela mínima de protección ambiental de las Casas del Predio de Son Dameto catalogadas con Grado de Protección B y Clave 33-01 en el Catálogo de Protección de Edificios y Elementos de Interés Histórico, Artístico, Arquitectónico, y Paisajístico de Palma, de 7.281 m2., que tendrá carácter de indivisible, y a la cual se le asignan 2 viviendas que corresponden a la vivienda principal del propietario y a la vivienda del guarda, de forma justificada por la Protección Ambiental de esta parcela singular.

4.- Señalamiento de reservas para Parques y Jardines Públicos, Zonas Deportivas Públicas y de Recreo y Expansión Públicas.-

En el plano 1.2 y 1.3 de Ordenación, a escala 1:1000, quedan perfectamente grafiadas las zonas a que hace referencia la presente determinación, las cuales debido a su tamaño, permitirán, si así lo cree conveniente la Corporación Municipal, la complementación de usos de recreo y expansión complementarios a los previstos.

Dichas reservas han sido distribuidas convenientemente según los dos criterios siguientes:

Zona Verde y Area de Juego de Niños.- Esta zona constituye la totalidad de la Manzana 5 del Plan Parcial y se ha situado en el centro geométrico de la Ordenación, agrupando todo el Sistema, para facilitar la conservación y mantenimiento futuros de los mismos.

La situación por la lejanía de las edificaciones, previstas en el Plan Parcial, permite un perfecto asoleamiento de la misma sin ninguna zona de sombra arrojada de los edificios. La configuración topográfica de la misma presenta un ligero declive, ideal para la resolución de la ordenación de este Espacio Público.

Equipamiento Deportivo.- Se ha situado en el centro de la Manzana 6 junto a la zona de Preescolar-Guardería.

El conjunto de los terrenos destinados a Zona Verde (Sistema de Espacios Libres) en los que se computan los parques y jardines públicos y la zona de juego de niños, tiene una superficie de 21.627 m²., de los cuales 15.627 m² a efectos de zona de parques y jardines públicos y 6.000 m² destinado a juego de niños.

El 10% de la total superficie ordenada del Sector arroja un cómputo de 21.208,50 m², con lo que la superficie asignada por el Plan Parcial excede de 418,50 m² a la prescrita.

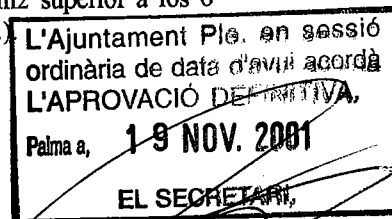
El área de juego de niños es superior a los 6 m².suelo/Vivienda que fija la Unidad Integrada del Reglamento de Planeamiento (6 x 998= 5.988 m²), frente a los 6.000 m² proyectados.

El 10% del total de la superficie ordenada del Sector, destinada a Espacios Libres es superior a los 21 m².suelo/Vivienda (21 x 998= 20.958 m²).

Los terrenos destinados a Equipamiento Deportivo tienen una extensión de 6.000 m² superior a los 6 m².suelo/Vivienda que prescribe el Reglamento de Planeamiento (6 x 998= 5.988 m²).

5.- Fijación de reservas de terrenos para Centros Docentes Públicos.-

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 45 del Reglamento de Planeamiento y Anexo del mismo, se ha grafiado en los planos 1.2 de Ordenación "Zonificación" y 1.3 de Ordenación, ambos a escala



1:1000, en los que quedan perfectamente determinados los terrenos destinados a preescolar-guardería y E.G.B. de 16 Unidades que establece la presente determinación.

Estas reservas se sitúan en la Manzana 8 y parte de la Manzana 6, esta última situada frente a la zona verde (E.L.P.) y con orientación Este-Oeste.

La superficie destinada a preescolar-guardería es de 2.700 m². superior a los 2 m².suelo/vivienda (2 x 998= 1.996 m²) que establece el Anexo del Reglamento de Planeamiento y que se ha determinado de 2.700 m² para cumplir con la Tabla de Equivalencias del artículo 141 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. para que formen unidades completas adaptadas a la LOGSE.

La superficie destinada a E.G.B. de 16 unidades es de 10.350 m², superior a los 10 m².suelo/ Vivienda (10 x 998= 9.980 m²), que establece el Anexo del Reglamento de Planeamiento y que se ha determinado de 10.350 m² para cumplir con la Tabla de Equivalencia citada en el párrafo anterior.

6.- Red de Itinerarios Peatonales.-

De acuerdo a las determinaciones que establece el apartado 1 del artículo 52 del Reglamento de Planeamiento, en lo que afecta a las comunicaciones peatonales dentro del Sector y a la necesaria articulación de las mismas con el resto del tejido de la ciudad, en concordancia con las características de las áreas peatonales, que establece el apartado c) del artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, y de acuerdo asimismo con el artículo 8 del citado Anexo, se establece de la siguiente forma:

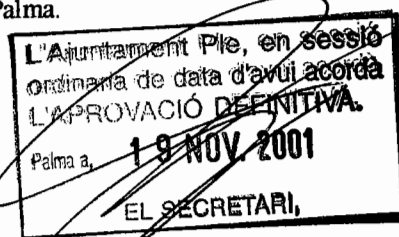
A.- Todos los viales del Plan Parcial disponen de aceras de 3 mts de anchura mínima, dotadas de arbolado en ambos lados, situado a una equidistancia de 7 mts que se conectarán entre ellas, y en los cruces de viales, mediante la señalización de Pasos Cebra, situados en los itinerarios estratégicos del Plan.

Las aceras previstas en el Camí dels Reis y Camí de la Vileta tienen un ancho mínimo de 5 mts con incorporación en el primero, de un carril bici de 1,8 mts de anchura que no interfiere a la red peatonal y que se ha establecido como continuación del ejecutado en el Proyecto de Urbanización de Montisón y en las aceras del Polideportivo Municipal de Son Moix en el citado Camí dels Reis.

Todo el sistema de aceras peatonales del Sector garantiza las comunicaciones no motorizadas dentro del perímetro planeado y las conecta armónicamente con las áreas urbanas colindantes, y facilitando el acceso a los Equipamientos Comunitarios y al Sistema de Espacios Libres.

B.- La red peatonal se completará con los itinerarios peatonales que se situarán dentro del perímetro de la Manzana 5 destinada a los Espacios Libres de Dominio y Uso Público, sin superar el 20% de la superficie de los mismos.

La concreción de la red peatonal, se desarrollará en el proyecto específico de la Manzana 5, en la documentación del Proyecto de Urbanización, adaptando el mismo a la Ordenanza Reguladora sobre Espacios Libres Públicos y Vegetación en las Vías Públicas del Ayuntamiento de Palma.



El Proyecto de Urbanización recogerá en todas las intersecciones de las calles, así como en los itinerarios peatonales a desarrollar en la zona verde, las determinaciones de la Ley y Reglamento para la Mejora de la Accesibilidad y de la Supresión de Barreras Arquitectónicas (Ley 3/1993 de 4 de Mayo).

7.- Emplazamientos reservados para Templos, Centros Asistenciales y Sanitarios y demás servicios de Interés Público y Social.-

Las reservas mínimas determinadas por el Cuadro del artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamientos, en concordancia con el artículo 45 del mismo, son las siguientes:

- Parque Deportivo.	... 6 m2.suelo/Vivienda x 998 Viv.	.....	5.988 m2
- Equipamiento Comercial	... 2 m2.edif./Vivienda x 998 Viv.	.....	1.996 m2
- Equipamiento Social	... 4 m2.edif./Vivienda x 998 Viv.	.....	3.992 m2

La justificación de la reserva de 6.000 m2 de parque deportivo público se contiene en el punto nº 4 anterior.

Para dar cumplimiento a las reservas especificadas, se han grafiado en el plano 1.2 de Ordenación "Zonificación" y en el plano 1.3 de Ordenación con sus superficies, ambos a escala 1:1000, dos zonas de equipamientos privados situadas en la Manzana 0 del Plan Parcial, con las siguientes características:

Zona Equipamiento Comercial EQ2c/CO

Esta zona tiene una superficie de 3.005 m2 y un coeficiente de edificabilidad asignado de 1,5 m2/m2, por lo cual la superficie construida posible será

3.005 m2 x 1,50 m2/m2.	4.507,50 m2. Construcción
------------------------	-------	---------------------------

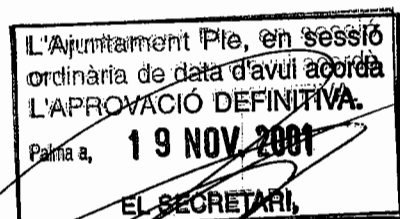
La cantidad resultante es superior a los 1.996 m2 que se establecen como mínimos.

Zona Equipamiento Socio-Cultural EQ2c/SC

Esta zona tiene una superficie de 2.662 m2 y un coeficiente de edificabilidad asignado de 1,5 m2/m2, por lo cual la superficie construida posible será:

2.662 m2 x 1,5 m2/m2.	3.993,00 m2. Construidos
-----------------------	-------	--------------------------

La cantidad resultante es superior a los 3.992 que se establecen como mínimos.



El Anexo del Reglamento de Planeamiento establece que como mínimo se establecerán los usos sanitarios y administrativos, que como puede observarse en el Cuadro de Usos nº 14 asignado a esta ordenanza, permite dichos usos entre otros.

8.- Trazado y características de la Red de Comunicaciones propias del Sector y de enlace con los Sistemas Generales Viarios, con señalamiento de rasantes y previsión de aparcamientos en la proporción mínima de una plaza por cada 100 m² edificados.-

Los terrenos destinados a cubrir las necesidades de vialidad del Sector objeto del planeamiento, son dos:

A.- La realización y solución de los bordes tangentes con la Ordenación, de los Sistemas Generales Viarios del P.G.O.U., como son el Camí de la Vileta, Camí dels Reis y Vía de Cintura, que se concretan en las secciones y planta contenidos en el plano 1.3 de Ordenación "Planta General de la Ordenación y Viales y su relación con la conexión a los Sistemas existentes".

La sección mínima establecida en el Camí dels Reis es de 20 mts y la del Camí de la Vileta, frente al Polideportivo Municipal de Son Moix de 25 mts, que frente a las instalaciones de la Policlínica Miramar queda establecido en 30 mts.

La sección en el Camí dels Reis se ha hecho concordante con el SUP/33-01 de Montisón con acera de 6 mts y carril bici de 1,80 mts integrado en ella, aparcamiento en cordón de 2 mts de ancho y calzada de 7 mts, que junto al aparcamiento en cordón de 2 mts y acera de 3 mts existente frente al suelo urbano de Son Peretó, completan los 20 mts referenciados.

La sección en el Camí de la Vileta, frente al Polideportivo Municipal de Son Moix se ha establecido con una acera de 5,30 mts, un aparcamiento en cordón de 2,00 mts, cuatro calzadas de 3,5 mts (total 14 mts), y la acera existente frente al Polideportivo de 3,70 mts que completan los 25 mts que fija el P.G.O.U.

La sección en el Camí de la Vileta frente a las instalaciones de la Policlínica Miramar, se ha establecido con una acera de 12 mts, cinco carriles de 3,00 mts (total 15 mts) y los 3 mts existentes frente a la Policlínica de acera, totalizan los 30 mts que establece el P.G.O.U. en dicha zona.

B.- La realización de la red viaria interna de la Ordenación, se ha grafiado en los planos 1.3 de Ordenación completándose en los planos 1.12 de Ordenación "Análisis de circulaciones, rasantes en puntos de cruce de viales. Señalamiento de previsión de paradas de Bus, Carga y Descarga. Justificación superficie Aparcamientos", 1.13 de Ordenación "Vegetación en Vías Públicas". Los perfiles de los diferentes viales se han grafiado en los planos 1.5.1, 1.6.1 y 1.6.2 de Ordenación.

Los viales a efectos de identificación se han señalado con las letras A, B, C, D, E y F, todos ellos con una sección constante de 16 mts, resueltos con una acera a cada lado de 3 mts de anchura, dos franjas de aparcamiento en cordón de 2 mts de anchura cada uno y una calzada de 6 mts. En ambas aceras se ha previsto una hilera de arboles cada 7 mts a todo lo largo, dejando los chaflanes sin arbolado para seguridad viaria en los cruces.

El vial A cuando discurre por encima de la Vía de Cintura tiene una sección de 10 mts, con calzada de 6 mts para los enlaces con el resto, es decir con la misma sección de calzada, y dos aceras de 2 mts a ambos lados.



En el plano 1.12 de Ordenación se han señalado la parada del Autobús prevista frente al Polideportivo de Son Moix y las zonas de Carga y Descarga convenientes.

El Plan Parcial se comunica con el resto del territorio mediante el armónico cruce de los viales A, E y F con el Camí dels Reis y de los viales B, D y A con el Camí de la Vileta y los viales B, D y F enlazan perfectamente con los ejecutados del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de Montisón, con las rasantes estrictas tomadas "in situ", con lo cual se determina una estructura viaria urbana perfectamente coherente con el territorio.

C.- Aparcamientos.

El Plan General y P.A.U. del que se deriva el presente Plan Parcial establece una superficie mínima de aparcamientos anexos a la Vía Pública de 1 m² por habitante (2.994 m²) y una reserva total prevista de 1,33 plazas por vivienda (1.238 plazas)

La justificación de las reservas se determina en el Documento nº 2 del presente Plan Parcial.

El Reglamento de Planeamiento establece una reserva de una plaza por cada 100 m² de edificación, con lo cual la reserva mínima es de $103.172 / 100 = 1.032$ plazas, de las cuales como máximo pueden estar al aire libre y anexas a la vialidad un 50% ($1.032 \times 50\% = 516$), y el Plan Parcial establece un total de 724 unidades, de las cuales solo pueden computarse 516. Las 516 plazas restantes se computan en el interior de la edificación y parcelas de uso lucrativo en un total previsto por las Ordenanzas de:

Una plaza por vivienda.	.....	998 Plazas
Una plaza / 75 m ² de edificación		
Zona EQ2c 5.667 m ² x 1,5 m ² /m ² = 8.500,50 m ² . Edific.		
8.500 / 75	.....	113 Plazas

Total	.....	1.111 Plazas

En consecuencia las reservas de aparcamiento del Plan Parcial superan ampliamente los mínimos establecidos en el P.G.O.U. y Reglamento de Planeamiento y en el Plano nº 1.12 se señalan las áreas de los aparcamientos de minusválidos en nº total de 23, 18 en cordón y 5 en batería, con las dimensiones que especifica el Reglamento.

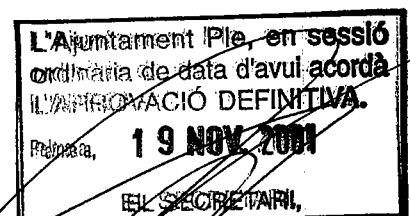
Las 724 plazas previstas a razón de una por cada 33 + 1 que establece el Reglamento, da un total de 23 plazas adaptadas.

9.- Características y trazados de las Galerías y Redes de Abastecimiento, de Agua, Alcantarillado, Pluviales, Energía Eléctrica, Infraestructura de Telecomunicación y Gas, previsto en el Plan.

Los planos de Ordenación del 1.4 al 1.11, a escala 1:1000, grafían los servicios con sus características previstos en el Plan Parcial, con la siguiente descripción:

1.4.- Plano de Ordenación. Esquema de Servicios
Agua Potable y conexión a los sistemas existentes.

1.5.- Plano de Ordenación. Esquema de Servicios
Alcantarillado y conexión con red existente.



- 1.5.1 Plano de Ordenación. Esquema de Servicios
Perfiles Red Alcantarillado.
- 1.6.- Plano de Ordenación. Esquema de Servicios
Evacuación Aguas Pluviales y conexión con red existente.
- 1.6.1 Plano de Ordenación. Esquema de Servicios
Perfiles drenaje Aguas Pluviales.
- 1.6.2 Plano de Ordenación. Esquema de Servicios
Red Aguas Pluviales y conexión con red existente en Camí de la Vileta cruce con
C/ Jaume Lladó, y Perfil.
- 1.7.- Plano de Ordenación. Esquema de Servicios.
Red M y A Tensión, Estaciones Transformadoras y conexión con redes existentes.
- 1.8.- Plano de Ordenación. Esquema de Servicios
Red Baja Tensión en alimentación a Parcelas.
- 1.9.- Red de Ordenación. Esquema de Servicios
Alumbrado Público.
- 1.10- Plano de Ordenación. Esquema de Servicios
Red de Infraestructura de Telecomunicación y conexión con redes existentes.
- 1.11- Plano de Ordenación. Esquema de Servicios.
Red Gas Ciudad y conexión con redes existentes.

En el plano 0.6 de Información Urbanística "Infraestructura y Servicios existentes", a escala 1:1.000, se han grafiado las redes que constituyen la infraestructura de servicios del territorio tangencial al ordenado y a las cuales las distintas redes del Plan Parcial acometerán, complementado con el plano 1.6.2 de Ordenación en el que se grafia la conexión de las aguas pluviales de la parte del Sector situado al Sur de la Vía de Cintura, con la tubería de drenaje de pluviales de 800 mm. de diámetro, existente en el Camí de la Vileta frente a la calle Jaume Lladó.

A continuación se describen las características de los distintos servicios y las bases de cálculo para el desarrollo del Proyecto de Urbanización:

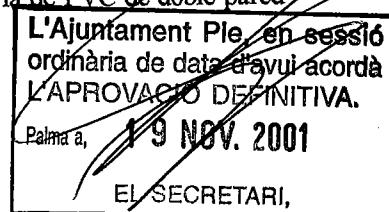
A.- Red de Agua Potable.-

La red de Agua Potable se ha grafiado en el plano 1.4 de Ordenación, a escala 1:1000 y se realizará con tubería de fundición de diversos calibres.

Las características y cálculos justificativos de la citada red se acompañan en el anexo nº 3 del presente Plan Parcial.

B.- Red de Alcantarillado

La red de Alcantarillado se ha grafiado en el plano 1.5 de Ordenación a escala 1:1000, complementado con el plano 1.5.1 de Perfiles de los diferentes tramos, y se realizará con tubería de PVC de doble pared



de diferentes calibres. Toda la red tal como indica en el plano 1.5 citado, dispone de los correspondientes pozos de registro.

Las características y cálculos justificativos de la citada red se acompañan en el anexo nº 3 del presente Plan Parcial.

C.- Red Aguas Pluviales.-

La red de Aguas Pluviales se ha grafiado en el plano 1.6 de Ordenación a escala 1:1000, complementado con el plano 1.6.1 y 1.6.2 de perfiles de los diferentes tramos, y se realizará con tubería de PVC de doble pared de diferentes calibres. Toda la red tal como indica en el plano 1.6 citado, dispone de los correspondientes pozos de registro.

Las características y cálculos justificativos de la citada red se acompañan en el anexo nº 3 del presente Plan Parcial.

D.- Red de Energía Eléctrica.-

1.- Red de Energía Eléctrica

En los planos 1.7 a 1.9 de Ordenación, ambos inclusive, a escala 1:1.000, se han grafiado las redes de energía eléctrica previstas en el Plan Parcial con las siguientes características:

La alimentación eléctrica se efectuará desde el embarrado de 15 KV de la Subestación Rafal, el punto del cual arrancará la línea de alimentación de 240 mm² AL hasta la primera ET del polígono, grafiadas en el plano 04 de Información Urbanística a escala 1:1.000.

Una red subterránea en anillo alimentará las EETT y se soterrarán de forma independiente las líneas de 15 KV que cruzan los terrenos.

Los correspondientes proyectos de urbanización que desarrollen el Plan Parcial, se ajustarán al Reglamento Electrotécnico de Alta Tensión y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, promulgados por Decreto 9/10/73, y a las Normas adoptadas por la Compañía suministradora GESA.

JUSTIFICACION DE LA PREVISION DE POTENCIA DEL PLAN PARCIAL.-

Para determinar la potencia y número de Centros de Transformación necesarios se establecen los siguientes parámetros:

MANZANA 0	Equipamiento Comercial	8.500 m2 de techo x 100 w/m2	= 850 KVA
MANZANA 1	138 viviendas	x 5 kw/viv	= 690 KVA
MANZANA 2	50 viviendas	x 5 kw/viv	= 250 KVA
MANZANA 3	25 viviendas unifamiliares	x 10 kw/viv	= 250 KVA
MANZANA 4	74 viviendas	x 5 kw/viv	= 370 KVA
MANZANA 5	ESPACIO LIBRE		
MANZANA 6	Equipamiento Deportivo		= 50 KVA
	Preescolar-Guardería		= 50 KVA
	36 Viviendas	x 5 kw/viv	= 180 KVA
MANZANA 7	148 viviendas	x 5 kw/viv	= 740 KVA
	2 viviendas unifamiliares	x 20 kw/viv	= 40 KVA
	143 viviendas	x 5 kw/viv	= 715 KVA
MANZANA 8	Centro EGB		= 50 KVA

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà l'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

MANZANA 9	216 viviendas	x 5 kw/viv	=1080 KVA
MANZANA 10	169 viviendas	x 5 kw/viv	= 845 KVA
TOTAL			6160 KVA

Potencia a instalar 100 w/m2 de techo para la tipología Equipamiento Comercial
5 kw por vivienda de hasta 90 m2

Coefficiente de simultaneidad global 0,4

factor de potencia 1

En consecuencia la potencia total a instalar de acuerdo a los parámetros determinados es la siguiente:

$$6.160 \text{ KVA} \times 0,4 \times 1 = 2.464 \text{ KVA}$$

1. 1. Red de Media Tensión.

Se prevén 7 centros de transformación que se **integrarán en la edificación**, tres dobles, provistos de dos trafos de 400 KVA y cuatro de simples provistos de un trafa de 400 KVA.

$$3 \times 2 \times 400 + 4 \times 400 = 4.000 \text{ KVA}$$

Dado que en este momento no se conoce de una forma precisa si 5 kw será una carga suficiente para las viviendas que se proyectarán, en el proyecto de urbanización, con un conocimiento más preciso de las cargas, alguno de los centros de transformación dobles podrán convertirse en simples.

La red de interconexión a 15 KV de las EETT será subterránea, estando constituida por conductores unipolares de aluminio aislamiento seco XLPE con pantalla, tensión nominal 12/20 kv.

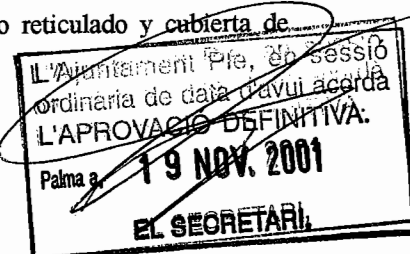
Las líneas discurrirán bajo la acera, colocadas en zanjas a 0,80 m de profundidad, sobre lecho de arena y protegidas con el mismo material, rasilla cerámica cinta de señalización y material seleccionado compactado. En los cruces de calzada los conductores irán entubados en PVC Ø 160 de 4 atm, hormigonados y a 1,00 m de profundidad.

La cesión de los locales destinados a las Estaciones Transformadoras previstas en el Plan Parcial se realizará de forma gratuita a la compañía suministradora GESA, y tal condición quedará establecida y formalizada en el Proyecto de Compensación.

1.2. Red de Baja Tensión.

La distribución de energía eléctrica a las parcelas se realizará con tensión de servicio de 220/380 v.

Los conductores serán de aluminio sin fleje, con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de cloruro de polivinilo PRC+PVC.



La caída máxima de tensión admisible será del 5,5 %.

Las derivaciones a parcelas se efectuarán mediante armarios de distribución preimpregnado normalizado por GESA.

Los conductores irán enterrados en zanjas bajo acera de 0,70 m de profundidad, sobre lecho de arena, rasilla cerámica, cinta señalizadora y material seleccionado compactado. En los cruces de calzada irán entubados en PVC Ø 160 4 atm, hormigonados a 1 metro de profundidad.

En el Proyecto de Urbanización se tendrá en cuenta que no deberán dejarse tramos de manzana sin electrificar, que sean superiores a la fachada mínima, tal como exige la Compañía suministradora.

1.3. Red de alumbrado público

Las características de la red de alumbrado público serán las siguientes :

- luminaria cerrada de 150 w de vsap
- báculo de 9,0 m de altura y 1,5 m de brazo.

El tipo de alumbrado será con doble línea para el alumbrado intensivo y el guía.

Para el tipo de sección de vial se considera adecuada una distribución al tresbolillo. En el Proyecto de Urbanización se realizará un detallado estudio de la distribución lumínica.

El espacio libre se dotará de alumbrado público para la señalización de los senderos y circuitos peatonales. Se utilizará una luminaria cerrada ABB S-500 PC, o similar, con semiesfera superior de aluminio y lámpara de 125 w de v.m.c.c. sobre columna de 4 metros, y el área para juego de niños.

La conexión a cada luminaria se realizará en el interior de la base, a 30 cm por encima del pavimento de la acera.

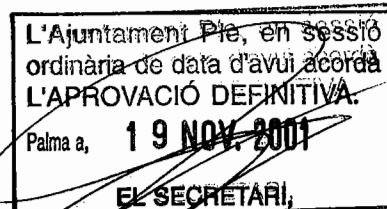
La red estará distribuida en tres centros de mando, colocados adecuadamente, junto a estaciones transformadoras previstas.

Los elementos de encendido irán incorporados dentro de la luminaria.

Los conductores serán de cobre con aislamiento de PVC con neutro, protegidos con canalización de tubo de PVC y enterrados en zanjas a 50 cm de profundidad.

En los cruces de calzada los tubos irán hormigonados a 0,80 m de profundidad.

La tensión de alimentación a los equipos será de 220 v entre fase y neutro, con caída de tensión máxima admisible del 3% al final de cada línea. El nivel de iluminación deberá ser superior a los 18 lux en los viales, con una uniformidad media mínima de 0,20.



El esquema de alumbrado público de la manzana 5, tiene carácter indicativo de previsión, no obstante la posición concreta de las farolas, se determinará en el Proyecto específico del Espacio Libre Público que acompañará al Proyecto de Urbanización.

E.- Red de Infraestructura de Telecomunicaciones.-

La red subterránea de distribución de la infraestructura de telecomunicaciones se ha grafiado en el plano 1.10 de Ordenación a escala 1:1000 y se desarrollará con más concreción en el correspondiente Proyecto de Urbanización, de acuerdo con los Convenios que se establezcan con las distintas compañías operadoras de estos servicios.

Las características y descripción de la misma se detallan en el Anexo nº 3 del Plan Parcial.

F.- Red de Gas Ciudad.-

La red de gas canalizado grafiada en el plano 1.11 de Ordenación, a escala 1:1.000, se alimentará de la red de GESA-GAS existente en los viales perimetrales a la ordenación del Sector, siendo el tipo de gas de suministro "Aire Propanado" a la presión máxima de servicio de 4 atmósferas.

En el Proyecto de Urbanización se desarrollará el proyecto detallado que cumplirá con la Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIG-5,5, ajustándose a las recomendaciones de la Compañía Suministradora GESA.

La canalización será de polietileno, cumpliendo la Norma UNE-53.333, Serie Media Presión, y se alojará sobre lecho de arena a 80 cmts de profundidad, y en todos los cruces de calle se utilizarán vainas de diámetro superior en 10 cmts al diámetro exterior a la tubería que contienen.

10.- Superficies edificables, Coeficientes y Aprovechamiento.-

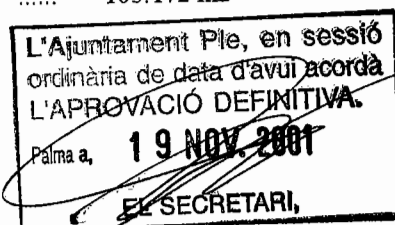
A.- Edificabilidad Máxima

La ficha de características del Sector del P.A.U./33-01 de Son Dameto D'Alt, establece una superficie máxima de edificación lucrativa de 103.172 m², a la cual se ajusta el Plan Parcial tal como sigue:

Zona E5b.	.....	13.498 m ² .Parcela x 1 m ² /m ².	.....	13.498 m ²
Zona E4b	.....	65.510 m ² .Parcela x 0,91 m ² /m ².	.....	59.614 m ²
Zona I2b	.....	20.462 m ² .Parcela x 0,40 m ² /m ².	.....	8.185 m ²
Zona Catálogo.	.....	7.281 m ² .Parcela x 0,40 m ² /m ².	.....	2.912 m ²
Sup. Zona J2c	.....	14.947 m ² .Parcela x 0,70 m ² /m ².	.....	10.463 m ²
Sup.Equipam. Com. Y Social.	.....	5.667 m ² .Parcela x 1,50 m ² /m ².	.....	8.500 m ²

Total Edificación Lucrativa.

..... 103.172 m²



B.- Coefficiente Edificabilidad Máxima

El que determina la ficha es de 0,4864 m2/m2 Sup. Ordenada, al cual se ajusta el Plan Parcial, tal como sigue:

$$103.172 \text{ m2. Edif.} / 212.085 \text{ m2. Ordenados} = 0,4864$$

C.- Aprovechamiento Lucrativo Total y Aprovechamiento Medio del Sector

El que determina la ficha es de 23.944 U.A. a las cuales se ajusta el Plan Parcial, realizándose a continuación la justificación:

Edificación Residencial Plurifamiliar (Zonas E5b y E4b)

73.112 m2 de edificación x 0,2322 (C.Homologación) 16.977 U.A.

Edificación Residencial Unifamiliar (Zonas I2b y J2c)

18.648 m2 de edificación x 0,2688 (C.Homologación). 5.014 U.A.

Edificación Zona Catálogo B/33-01

2.912 m2 de edificación x 0,2688 (C.Homologación). 783 U.A.

Zona Equipamientos Privados (EQ2c/CO/S.C)

8.500 m2 de edificación x 0,1376 (C.Homologación). 1.170 U.A.

Total Aprovechamiento Lucrativo Homologado. 23.944 U.A.

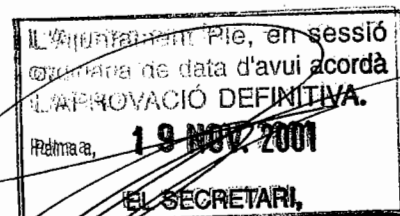
En consecuencia el aprovechamiento medio del Sector es de 23.944 U.A. / 212.085 m2. Ordenados = 0,1129, tal como establece la Ficha de Características del Sector.

11.- Estándares Urbanísticos.-

La ficha de características de ordenación del Sector establece las siguientes determinaciones:

Nº viviendas máx.	998
Densidad máx. viv.	48 Viv/Ha
Densidad población máx.	142 Hab/Ha
Nº Máximo de habitantes	2.994 Hab.

El Plan Parcial se ajusta a las determinaciones establecidas, según la justificación establecida a continuación:



Justificación Edificabilidad.-

7.281 m2.Parcela x 0,40 m2/m2 2.912 m2.

Justificación del índice de intensidad de uso residencial.-

Se fija en 2 viviendas en la parcela que tendrá el carácter de indivisible, reflejando tal condición de indivisibilidad en el Proyecto de Compensación, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Ordenación Zona J2c. Uso Principal: Vivienda Unifamiliar

Justificación edificabilidad.-

14.947 m2 Parcela x 0,70 m2/m2. 10.462 m2.

Justificación del Índice de intensidad del uso residencial (Una vivienda/Parcela de 200 m2).-

14.947 / 200 74 Viviendas

Por la profundidad en sentido Norte-Sur de la Manzana 4 donde se establece este uso principal de vivienda unifamiliar, se ha optado por la figura de ordenación de las Zonas J, para lo cual el Plan Parcial establece la regulación de la obligatoriedad de retranqueo a fachada y fondo de parcela con un coeficiente de edificabilidad máximo de 0,7 m2/m2.

Ninguna de las ordenanzas de edificación unifamiliar entre medianeras que establecen las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U., se acomoda a la separación de 4 mts que quiere realizarse desde la fachada de la edificación hasta la alineación de la parcela respecto a la calle, a fin de que las viviendas dispongan de un jardín suficientemente holgado para que cumpla esta función, por lo cual se ha elegido la ordenación de las zonas J, regulando los retranqueos de fachada y fondo de parcela, estableciendo el tipo J2c para que la percepción del paseante por la calle C que separa dicha zona con la de Espacio Libre Público, sea más holgada.

Como consecuencia de la justificación anterior, las viviendas previstas son 998 y estableciendo la equivalencia de 3 habitantes por vivienda que establece el apartado h) del artículo 138 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., resultan $998 \times 3 = 2.994$ habitantes, con lo cual se cumplen los parámetros de densidad, establecidos en la Ficha.

$2.994 \text{ Hab.} / 21,2085 \text{ Ha} = 142 \text{ Hab/Ha}$

$998 \text{ Viv.} / 21,2085 \text{ Ha} = 48 \text{ Viv/Ha}$

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, **19 NOV. 2001**
EL SECRETARI,

12.- Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de la Urbanización.-

Todos los servicios determinados en la documentación del Plan Parcial y la ejecución de la Urbanización, han quedado explicitados en los apartados correspondientes de la memoria y planos del proyecto. En el

coste establecido se han tenido en cuenta la eliminación de los tendidos aéreos de Alta Tensión y no se han tenido en cuenta indemnizaciones por derribos de edificaciones, ya que todas las existentes, quedan incorporadas a la Ordenación, asimismo no se produce destrucción de plantación existente alguna.

Los capítulos a que hace referencia el coste de implantación de servicios y urbanización se citan a continuación:

Movimiento de Tierras.	32.425.000 .-
Explanación Viales.	56.815.470 .-
Pavimentación Calzadas y Aparcamientos.	68.349.200 .-
Pavimentación Aceras, Bordillos y Rigolas.	92.250.000 .-
Señalización.	4.800.000 .-
Jardinería y Acondicionamiento Zonas Verdes.	84.000.000 .-
Arbolado y Alcorques Protegidos en Viales.	26.800.000 .-
Red Agua Potable, Riego e Hidrantes.	55.860.000 .-
Red Alcantarillado.	63.480.000 .-
Red Pluviales	97.125.000 .-
Red Infraestructura Telecomunicaciones.	17.595.000 .-
Red Media Tensión	
1.- Red de Interconexión.	16.000.000 .-
2.- Obra Civil E.T.	12.900.000 .-
3.- Equipamiento Eléctrico.	31.300.000 .-
4.- Eliminación Líneas Aéreas A.T.	6.000.000 .-
Red de Baja Tensión.	32.800.000 .-
Red de Alumbrado Público.	39.600.000 .-
Red de Gas Canalizado.	18.800.000 .-

Total coste estimado.	756.899.670 .-

La previsión para la realización de la urbanización es inmediata, previa la aprobación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, para lo cual se prevé el inicio de las obras en un plazo de 9 meses y estableciendo en este periodo un incremento de precios del 5%, el coste estimado en el inicio de las obras será:

$$1,05 \times 756.899.670 = 794.744.653 .-$$

13.- Plan de Etapas.-

Tal como ha quedado explicitado en el Documento nº 4 y en cumplimiento de las Normas Urbanísticas del P.A.U. de Son Dameto D'Alt, el Sector se desarrollará en una Sola etapa de urbanización, que tendrá una duración máxima de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.



DOCUMENTO N° 2

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PROCEDENCIA DE LA ORDENACION EN RELACION
AL PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) Y A LAS DETERMINACIONES
DEL P.G.O.U.**

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, **19 NOV. 2001**
EL SECRETARI,

TEXTO REFUNDIDO (OCTUBRE 2001)

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PROCEDENCIA DE LA ORDENACION.-

Los terrenos que constituyen el sector de suelo urbanizable del P.A.U. de Son Dameto D'Alt con una extensión en su delimitación de 212.085 m², están situados entre el suelo urbano de Son Dameto, por su límite Sur-Este, el Camí de la Vileta y la intersección de éste con la Vía de Cintura en su límite Nor-Este, el Camí desl Reís en su límite Nor-Oeste y el Suelo Urbanizable Programado de Montisó en su límite Sur-Oeste, su situación y orientación se han grafiado en el plano 01 de Información Urbanística y el plano 1.1 de ordenación respecto a la estructura general y orgánica del territorio.

Sus límites concisos y precisos, determinan un Sector a ordenar por el presente Plan Parcial de acuerdo a las Directrices de Planeamiento que se concretan en las "Normas Urbanísticas para el desarrollo del Plan Parcial", que contienen lógicamente la adecuación del Plan Parcial a las determinaciones del Texto Refundido de la Revisión del Plan General que de forma concisa se desarrollan a continuación:

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL P.A.U.

NORMA URBANISTICA 1 DEL P.A.U.-

El Sector de Son Dameto D'Alt en el Plan Parcial presente, da cumplimiento a la Ficha de Características particulares establecida en la documentación del P.A.U. y a los Planos de Ordenación del 1.2 al 1.12 del citado P.A.U., estableciendo en el plano 1.2 de ordenación del Plan Parcial la zonificación precisa de cada uso y la ordenanza asignada, y en el plano nº 3 las superficies de cada uso, describiendo a continuación la justificación de que la Ordenación que se propone se ajusta estrictamente a lo establecido en la ficha del Sector de Son Dameto D'Alt, que se acompaña anexa al presente Documento:

Zona E5b. Uso principal: Residencial Plurifamiliar

Justificación edificabilidad.-

13.498 m ² .Parcela x 1 m ² /m ²	13.498 m ² .
---	-------	-------------------------

Justificación del índice de intensidad de uso residencial

13.498 m ² .Parcela / 80	169 Viv.
-------------------------------------	-------	----------

Zona E4b. Uso principal: Residencial Plurifamiliar.

Justificación edificabilidad.-

65.510 m ² .Parcela x 0,91 m ² /m ²	59.614 m ² .
--	-------	-------------------------

Justificación del índice de intensidad de uso residencial

65.510 m ² .Parcela / 90	728 Viv.
-------------------------------------	-------	----------

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui aterra L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

Zona I2b. Uso Principal: Residencial Unifamiliar

En dicha zona de calificación de uso principal Residencial Unifamiliar, los cálculos de edificabilidad se realizan de la forma siguiente:

Superficie Manzana nº 3.	20.462,00 m2.
--------------------------	-------	---------------

Justificación edificabilidad.-

20.462 m2.Parcela x 0,40 m2/m2	8.184,80 m2.
--------------------------------	-------	--------------

Justificación del índice de intensidad de uso residencial
(Nº de viviendas por parcela mínima)

20.462 m2.Parcela / 800	25 Viv.
-------------------------	-------	---------

Zona Catálogo B/33-01. Uso Principal: Cuadro Usos nº 19 del PGOU

El Plan Parcial establece una parcela mínima de protección ambiental de las Casas del Predio de Son Dameto catalogadas con Grado de Protección B y Clave 33-01 en el Catálogo de Protección de Edificios y Elementos de Interés Histórico, Artístico, Arquitectónico, y Paisajístico de Palma, de 7.281 m2., que tendrá carácter de indivisible, y a la cual se le asignan 2 viviendas que corresponden a la vivienda principal del propietario y a la vivienda del guarda, de forma justificada por la Protección Ambiental de esta parcela singular.

Justificación Edificabilidad.-

7.281 m2.Parcela x 0,4 m2/m2	2.912 m2.
------------------------------	-------	-----------

Justificación del índice de intensidad de uso residencial.-

Se fija en 2 viviendas en la parcela que tendrá el carácter de indivisible, reflejando tal condición de indivisibilidad en el Proyecto de Compensación que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

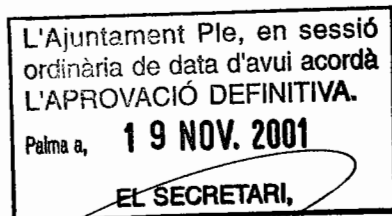
Ordenación Zona J2c. Uso Principal: Vivienda Unifamiliar

Justificación edificabilidad.-

14.947 m2 Parcela x 0,70 m2/m2.	10.462 m2.
---------------------------------	-------	------------

Justificación del Índice de intensidad del uso residencial (Una vivienda/Parcela de 200 m2).-

14.947 / 200	74 Viviendas
--------------	-------	--------------



Por la profundidad en sentido Norte-Sur de la Manzana 4 donde se establece este uso principal de vivienda unifamiliar, se ha optado por la figura de ordenación de las Zonas J, para lo cual el Plan Parcial

establece la regulación de la obligatoriedad de retranqueo a fachada y fondo de parcela con un coeficiente de edificabilidad máximo de 0,7 m2/m2.

Ninguna de las ordenanzas de edificación unifamiliar entre medianeras que establecen las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U., se acomoda a la separación de 4 mts que quiere realizarse desde la fachada de la edificación hasta la alineación de la parcela respecto a la calle, a fin de que las viviendas dispongan de un jardín suficientemente holgado para que cumpla esta función, por lo cual se ha elegido la ordenación de las zonas J, regulando los retranqueos de fachada y fondo de parcela.

Zona EQ2c/CO. Uso Principal: Comercial Privado

Justificación edificabilidad asignada .-

3.005 m2.Parcela x 1,50 m2/m2. 4.507 m2.

Zona EQ2c/SC. Uso Principal: Socio-Cultural Privado

Justificación edificabilidad asignada.-

2.662 m2.Parcela x 1,50 m2/m2. 3.993 m2.

Como puede comprobarse el número total de viviendas resultantes de la citada Ordenación es de 998, tal como se ha fijado en la ficha del sector establecido.

A continuación se realiza el cálculo justificativo y pormenorizado del Aprovechamiento Lucrativo Homologado de la Ordenación propuesta de la forma siguiente:

Edificación Residencial Plurifamiliar

73.112 m2 de edificación x 0,2322 (C.Homol.) = 16.977 ua.

Edificación Residencial Unifamiliar

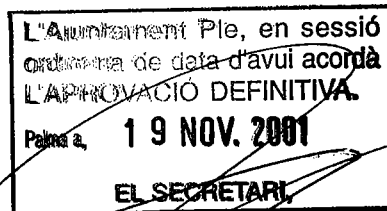
(8.184,80 + 10.462,90) x 0,2688 (C.Homol) = 5.014 ua

Edificación Zona Catálogo B/33-01

2.912 m2 de edificación x 0,2688 (C.Homol) = 783 ua

Zona de Equipamientos Privados

8.500 m2 (Zonas EQ2c) x 0,1376 (C.Homol) = 1.170 ua



En consecuencia el Aprovechamiento Lucrativo total de la Ordenación propuesta es de 23.944 y el Aprovechamiento Medio del Sector es de 0,1129, de acuerdo a la ficha de características, así como la edificabilidad máxima de 103.172 m2.

Como consecuencia de lo anterior los estándares urbanísticos quedan de la siguiente forma:

Densidad máxima viviendas.-	998 Viv / 21,2085 Ha	=	48 Viv/Ha.
Nº Viviendas Máx.		....	998 Viv.
Densidad población máx.	- 2.994 Hab/ 21,2085 Ha	=	142 Hab/Ha.
Nº Habitantes Máx.	- 998 Viv. X 3 Hab/viv.	=	2.994 Habitantes*

* Según apartado h) del artículo 138 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Cumplimentación y Justificación de las determinaciones del Título VI "Normas Técnicas de Planeamiento y Ejecución de Planes"

Se realiza a continuación, con referencia a los artículos del citado Título VI.-

Artículo 133 apartado 1-a) y artículo 137 apartado d)

Adjunto a la documentación del Plan Parcial se acompaña a la solicitud "Estudio de Impacto Ambiental" con las determinaciones precisas y suficientes para su evaluación, de acuerdo al Decreto Autonómico 4/1986 de 23 de Enero:

Artículo 137, apartados a), b), e) y f)

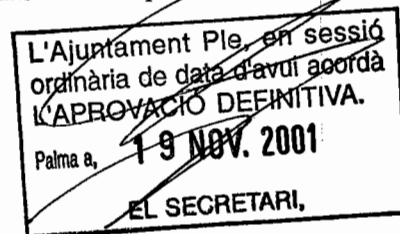
Al tratarse de un Plan Parcial para la ejecución de una urbanización de iniciativa privada, se ha desarrollado en el Anexo nº 1 la justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización y en este Documento nº 2 la justificación de que el Plan Parcial se adecúa a las previsiones y determinaciones del P.G.O.U. y P.A.U. de Son Dameto D'Alt, y la relación de propietarios en el citado Anexo nº 1.

El modo de ejecución de las obras de urbanización, las previsiones para la efectiva realización en el tiempo de la inversión, los compromisos entre el Urbanizador y el Ayuntamiento, y entre Aquel y los Propietarios afectados, se desarrolla pormenorizadamente en el Anexo nº 1 y Documento nº 5 "Estudio Económico-Financiero"

Los cuadros sintéticos se adjuntan en el Documento nº 1 y los índices de intensidad de uso en el Documento nº 3 "Ordenanzas Reguladoras"

Artículo 137, apartado c)

En el centro del Sector de Son Dameto D'Alt, existen las casas del Predio de Son Dameto, catalogadas con Grado de Protección B, Clave 33-01 en el "Catálogo de Protección de Edificios y Elementos de Interés Histórico, Artístico, Arquitectónico y Paisajístico de Palma", que el Plan Parcial respeta en su integridad e incorpora a la Ordenación, la ficha del citado Catálogo, estableciendo para su protección una parcela de 7.281 m2, que tendrá la condición de indivisible, como Protección Ambiental complementaria de la misma.



Artículo 137, apartado i)

Anexo a la documentación del Plan Parcial, se acompaña un Informe Geotécnico de los terrenos del Sector con sondeos y mención expresa de su capacidad de carga.

Artículo 138 "Criterios de Ordenación de los Planes Parciales"

Artículo 138, apartados a), b), c), d) y e)

El Plan Parcial recoge íntegramente sobre la base cartográfica del topográfico de EMISA (Plano 04 de Información Urbanística) los usos actuales del suelo y las edificaciones existentes, que se describen en la memoria descriptiva de los Planos de Información Urbanística del Plan Parcial. Todas las edificaciones se han integrado en la Ordenación.

Las tipologías edificatorias seleccionadas guardan relación estricta con la ciudad urbana tradicional de la zona en que se localiza el Sector ordenado, y la disposición de la Red Viaria, Equipamientos y Zonas Verdes, se ha establecido según el criterio mixto de servicio al propio Sector y a la Ciudad colindante.

La solución propuesta de finalización de la vialidad en los bordes de la Ordenación con los Sistemas Generales Viarios del Camí dels Reis y Camí de la Vileta, armoniza la estructura urbana existente.

Artículo 138 apartados f), g) e i).-

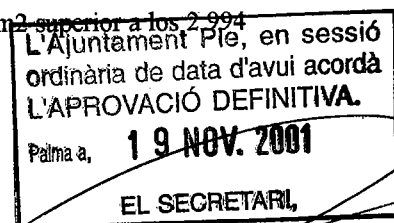
Con independencia de los itinerarios peatonales regulados en el Reglamento de Planeamiento, se han previsto en la sección de todas las calles interiores de la ordenación aceras de 3 mts de ancho con arbolado, y de mayor anchura en los bordes del Camí dels Reis y Camí de la Vileta, cumplimentando el 40% establecido en este artículo.

Las calles se han previsto con un ancho mínimo de 16 mts con aparcamientos públicos anexos a la vialidad, en cordón o semibatería de 2 mts de ancho, con lo cual la calzada de los mismos será de 6 mts, suficiente para establecer dos calzadas de 3 mts o una calzada superior a 3 mts en los de única dirección, si los Servicios Técnicos Municipales lo determinan.

Los aparcamientos públicos anexos a la red viaria tienen una superficie de 8.416 m² superior a los 2.994 m² resultantes de la mínima de 1 m² por habitante que fija el apartado g).

Artículo 138, apartado j)

Se ha previsto el esquema de la red de riego de las zonas verdes desde la arteria de agua regenerada que discurre por el Camí dels Reis, y el Sistema de Hidrantes contra incendios, de acuerdo a las especificaciones de EMAYA, grafados en el plano 1.4 de Ordenación.



Artículo 138, apartado k), l)

En el plano 1.12 de Ordenación, a escala 1:1000, se ha señalado la parada de Autobús prevista en el Camí de la Vileta frente al Polideportivo Municipal, que en el Proyecto de Urbanización se adaptará a las determinaciones de la E.M.T. en su momento. En el citado plano se han señalado los apartados de "Carga y Descarga" en las zonas previstas de uso, con una superficie de 205 m2.

Artículo 138, apartado m)

En el plano 1.13 de Ordenación "Vegetación en Vías Públicas", se han previsto los alcorques protegidos, y arbolado en ambos lados de la calle, con una secuencia de 7 mts entre ellos, dejando los chaflanes sin arboles para seguridad viaria del cruce.

La zona de la Manzana 5 de Espacios Libres con una superficie de 21.627 m2, será objeto, por su importancia estratégica y Ambiental, de un proyecto específico, adaptado a la Ordenanza Reguladora sobre Espacios Públicos, que se incorporará en el Proyecto de Urbanización..

Artículo 138, apartado n)

La reserva mínima de aparcamientos del Plan Parcial, establecida en este artículo es de 1,33 plazas por cada vivienda, por lo cual la reserva mínima, según las viviendas establecidas en el Plan Parcial, será:

$$1,33 \text{ Plazas/viv} \times 998 \text{ viviendas} = 1.328 \text{ Plazas}$$

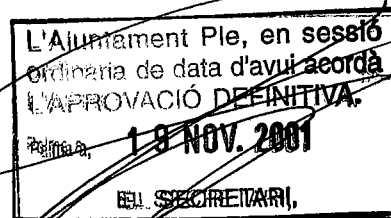
El Plan Parcial prevé anexas a la Red Viaria un total de 724 unidades, de las cuales solo pueden computarse $1.328 / 2 = 664$, tal como determina el Anexo al Reglamento de Planeamiento, en su artículo 7 apartado d), en consecuencia quedan por justificar

$$1.328 \text{ Plazas} - 664 = 664 \text{ Plazas}$$

Las ordenanzas del Plan Parcial obligan a reservan en las edificaciones proyectadas 1 plaza por vivienda, y en los usos comercial y administrativo 1 plaza por cada 75 m2 construidos, por lo cual la reserva en las edificaciones previstas en el Plan Parcial será:

Nº Viviendas.	.....	998 viviendas	.....	998 plazas aparc.
Equip. Comercial	.....	4.507 / 75	.....	60 plazas aparc.
Equip. Social	.....	3.993 / 75	.....	53 plazas aparc.
Total plazas.				..... 1.111 plazas aparc.

En consecuencia las 1.111 plazas previstas en la edificación superan ampliamente las 664 plazas que faltaban por justificar.



Artículo 139.- Acceso Rodado.-

Todas las parcelas del Plan Parcial disponen de acceso rodado, al disponer de una longitud de fachada superior a la mínima exigida por cada Uso previsto.

Artículo 140.- Reservas Mínimas de Cesión Obligatoria y Gratuita.-

Este apartado ha sido tratado en el Documento nº 1 de justificación de las determinaciones del Plan Parcial con relación al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y se concreta en las determinadas como Suelo de Uso No Lucrativo, y con carácter de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento serán:

1.- Superficie Espacios Libres Zona EL1d.	.....	21.627 m2
2.- Superficie Viales y Aparcamientos. Zona IFOb	.....	44.043 m2
3.- Superficie E.G.B. Zona EQ4b/DO	.....	10.350 m2
4.- Superficie Preescolar-Guardería. Zona EQ4b/DO.	.....	2.700 m2
5.- Superficie Equipamiento Deportivo. Zona EQ2b/DP.	.....	6.000 m2
Total Cesiones Obligatorias y Gratuitas		84.720 m2

Las cesiones de carácter obligatorio y gratuito anteriormente especificadas, se complementarán con las cesiones de los locales de las Estaciones Transformadoras con carácter gratuito a la compañía suministradora GESA, debiendo reflejar el Proyecto de Compensación esta cesión.

Artículo 141. Reservas de Suelo para Centros Docentes.-

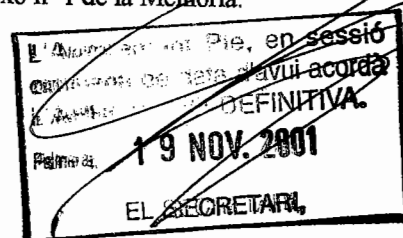
Las reservas de suelo Docentes, para preescolar-guardería y E.G.B. de 16 unidades, han quedado establecidas en el Documento nº 1 del Plan Parcial y las mismas han sido regularizadas según la tabla de equivalencias del artículo 141 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., para que formen unidades escolares completas adaptadas a la LOGSE, quedando como sigue:

Reserva de suelo para Preescolar-Guardería.	.....	2.700 m2
Reserva de suelo para EGB de 16 Unidades.	.....	10.350 m2
Total Reserva Equipamiento Docente.		13.050 m2

Esta superficie constituye la totalidad de la Manzana 8 del Plan Parcial y parte de la Manzana 6.

NORMA URBANISTICA 2 DEL P.A.U.- Justificación de las determinaciones del Plan Parcial al Reglamento de Planeamiento.-

La justificación de este extremo se realiza en el Documento nº 1 y 3 y Anexo nº 1 de la Memoria.



NORMA URBANISTICA 3 DEL P.A.U.-

Este extremo se desarrolla en el Documento nº 4 de la Memoria denominado "Plan de Etapas".

NORMA URBANISTICA 4 DEL P.A.U.-

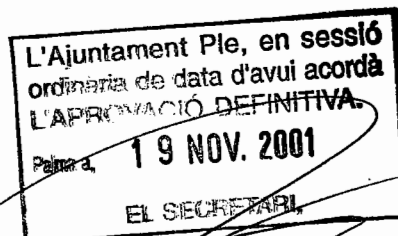
Esta determinación ha sido recogida en el Plano de Ordenación 1.2 y en el Documento nº 3 "Ordenanzas Reguladoras" y afecta a las Casas del Predio de Son Dameto y su Protección..

NORMA URBANISTICA 5 DEL P.A.U.-

En la Manzana 4 del Plan Parcial se han señalado en el plano 1.2 de Ordenación la Zona J2c y en el Documento nº 3 "Ordenanzas Reguladoras" se completan todos los parámetros específicos de esta modalidad de Ordenación de las Zonas J.

NORMA URBANISTICA 6 DEL P.A.U.-

La carga urbanística que afecta al Sector ha sido recogida en el Anexo nº 1 de la memoria del Plan Parcial "Cumplimiento del artículo 64 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo", de obligado cumplimiento para todos los propietarios del Sector y que deberá recogerse en el correspondiente Proyecto de Compensación.



DOCUMENTO N° 3

ORDENANZAS REGULADORAS

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Falta a: 19 NOV. 2001
EL SECRETARI

TEXTU REFUNDIDO (OCTUBRE 2001)

ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS ZONAS DEL PLAN PARCIAL DEL P.A.U. DE SON DAMETO D'ALT.-

En el capítulo de Ordenanzas Reguladoras del presente Plan Parcial, se han adoptado, las determinadas en el P.A.U. de Son Dameto D'Alt, en concordancia con las previsiones de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. y del Plano de Zonificación del Plan Parcial, determinando con precisión los parámetros específicos de cada ordenación.

En las Ordenanzas Reguladoras se han incluido asimismo las que corresponden a las Zonas de Espacios Libres, tanto los de uso y dominio público como las de uso y dominio privado.

En todo lo no contemplado en las Ordenanzas de este Plan Parcial, se establece la condición de regularización de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, para los casos no previstos en las Ordenanzas del presente Plan Parcial.

Las Estaciones Transformadoras, previstas como integradas en la edificación, computarán a todos los efectos, como edificación y ocupación, en las parcelas en las que se ubican, y según la parcela en la que se han situado, guardan las separaciones a linderos y calle que establece cada ordenanza.

L'Ajuntament Pla, en sessió ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

ZONAS DE EDIFICACION RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

Ordenanza particular Zona E5b y E4b. Uso principal: Residencial Plurifamiliar. Tipo de edificación: RP.A.

La Normativa y las condiciones de uso que regula dichas zonas se ajusta a las determinaciones del artículo 215 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, y al resto de determinaciones de las citadas Normas que le sean de aplicación.

ZONAS DE EDIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Ordenanza particular Zona I2b. Uso principal: Residencial Unifamiliar. Tipo de edificación: RP.A.

La Normativa y las condiciones de uso que regula dicha zona se ajusta a las determinaciones del artículo 219 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, y al resto de determinaciones de las citadas Normas que le sean de aplicación.

Ordenanza particular Zona J2c. Uso principal: Residencial Unifamiliar.

1. Descripción. En este tipo de ordenación la ordenanza consiste en dejar una casi total libertad de disposición de la edificación en planta baja, excepto en la alineación de vial de la cual deberá retranquearse un mínimo de 4 mts. y fijar retranqueos en la planta piso solo a partir de 14 metros desde la alineación del vial.

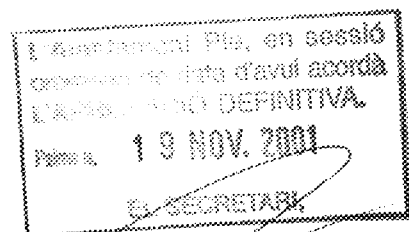
2. Los parámetros específicos de esta Ordenanza son:

a) Condiciones mínimas de parcela. -

- Superficie mínima de parcela en m2.	.....	200
- Anchura mínima de parcela en metros	.....	6

b) Condiciones de edificación. -

- Altura en número de plantas.	.....	2
- Altura máxima en metros.	.....	6,5
- Altura total en metros.	.....	8,5
- Ocupación máxima sobre parcela.	.....	50%
- Edificabilidad en m2/m2.	.....	0,7
- Separación mínima PB y PP a alineación de vial.	.....	4,00 m.
- Separación mínima PB y PP a fondo parcela.	.....	4,00 m.
- lrp	.....	1 Viv/Parcela



Retranqueos. La planta baja debe retranquearse un mínimo de 4 mts. de la alineación a vial. La altura total de dicha planta en el caso de adosarse a linderos será de tres coma ochenta (3,80) metros cuando se sitúe fuera de la franja de diez (10) metros de profundidad medidos desde la separación mínima de 4 mts. a la alineación del vial.

La planta-piso debe retranquearse de las medianería tres (3) metros, salvo en la franja de la parcela de diez (10) metros de profundidad medidos desde la separación mínima de 4 mts. a la alineación del vial.

Previo acuerdo con el propietario colindante la edificación podrá adosarse a la medianería en la planta piso a partir de la franja de diez (10) metros desde la alineación o vial público.

Se podrá, pues, disponer un cuerpo de edificación cuya fachada coincida con la alineación oficial, en cuyo caso se permitirán voladizos sobre la vía pública de balcones y elementos volados con un vuelo máximo de cuarenta (40) centímetros. Si se opta por retranquearse de la alineación oficial, la separación mínima de cualquier cuerpo de edificación será de dos (2) metros.

En las promociones conjuntas de viviendas unifamiliares podrán proyectarse aparcamientos con un único acceso de vehículos, de forma que se establezcan aparcamientos separados físicamente en correspondencia con las distintas parcelas, debiendo garantizarse el acceso a cada uno de los mismos.

- c) Condiciones de uso. - Las condiciones de uso se regularán por el CUADRO DE USOS NUM. 8 del artículo 126 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del P.G.O.U. de Palma.

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

Ordenanza particular Zona EQ2c. Tipo de edificación: RPA.

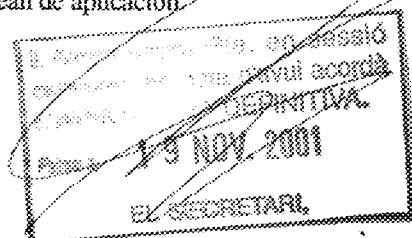
La Normativa y las condiciones de uso que regula dicha zona se ajusta a las determinaciones del artículo 236 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, y al resto de determinaciones de las citadas Normas que le sean de aplicación.

Ordenanza particular Zona EQ4b. Tipo de edificación: RPA.

La Normativa y las condiciones de uso que regula dicha zona se ajusta a las determinaciones del artículo 239 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, y al resto de determinaciones de las citadas Normas que le sean de aplicación.

Ordenanza particular Zona EQ2b. Tipo de edificación: RPA.

La Normativa y las condiciones de uso que regula dicha zona se ajusta a las determinaciones del artículo 235 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, y al resto de determinaciones de las citadas Normas que le sean de aplicación.



ZONAS DE ESPACIOS LIBRES

Zona ELOa.-

La Normativa y las condiciones de uso que regula dicha zona se ajusta a las determinaciones del artículo 241 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, y al resto de determinaciones de las citadas Normas que le sean de aplicación.

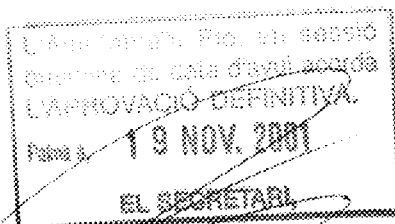
Zona EL1d.-

La Normativa y las condiciones de uso que regula dicha zona se ajusta a las determinaciones del artículo 245 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, y al resto de determinaciones de las citadas Normas que le sean de aplicación.

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

Zona IFOb.-

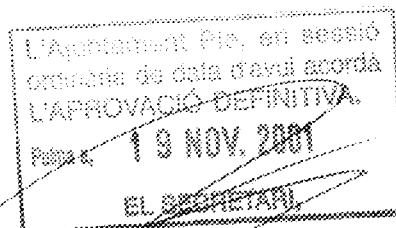
La Normativa y las condiciones de uso que regula dicha zona se ajusta a las determinaciones del artículo 247 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, y al resto de determinaciones de las citadas Normas que le sean de aplicación.



ORDENANZA REGULADORA. ZONA CATALOGO B/33-01

1. Descripción. Esta Ordenanza corresponde a la parcela de Protección Ambiental de las Casas del Predio de Son Dameto del siglo XVII.
2. Condiciones mínimas de parcela:
 - a) Superficie de la parcela de Protección Ambiental. 7.281 M2. *
 - b) Anchura mínima de la parcela de Protección Ambiental. 68,20 Mts. *
 - * De acuerdo a la parcela indivisible establecida como Protección Ambiental de los planos 1.2 y 1.3 de Ordenación.
3. Condiciones de edificación:

Altura en nº de plantas.	2
Altura máxima en metros |	
Altura total en metros |	La existente
Retranqueo en metros |	4
Ocupación máxima sobre parcela.	20%
Irp |	2 Viv /parcela
4. La intervención en dicha parcela y las edificaciones que contiene se sujetarán a la Normativa de las fichas del "Catálogo de Protección de Edificios y Elementos de Interés Histórico, Artístico, Arquitectónico y Paisajístico de Palma" anexas a las Ordenanza.
5. Los usos previstos serán los del Cuadro de Usos nº 19 del PGOU.



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

DENOMINACIÓ: Son Dameto.

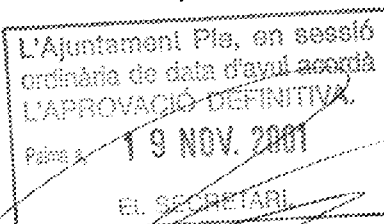
PROTECCIÓ: B

SITUACIÓ: Camí de Son Dameto, s.n. REF. CAD: 005-10

CLAU: 33/01

1.- IDENTIFICACIÓ / 1

- 1.- ENTORN O CONTEXT Casa de possessió, l'entorn rural de la qual s'ha vist afectat per la proximitat a la via de cintura.
- 2.- CRONOLOGIA: Segle XVII (1630, data de l'escut del pati). Intervencions i reformes posteriors.
- 3.- AUTORIA
- 4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL /
/ESTILÍSTICA: Arquitectura tradicional.
- 5.- DESCRIPCIÓ: Possessió de planta rectangular, amb un pati central. Té estructura de parets mestres amb cantonades de carreu de marès. La coberta és de doble vessant i teula àrab. L'habitatge, que consta de planta, pis i porxo, té ingrés per arc de mig punt, i porxo conformat per tres petites finestres quadrangulars; pel que fa al pis, es caracteritza per la escassetesa i estretor de les obertures, la central transformada en balcó posteriorment. Un cos rectangular, d'una sola planta, es perllonga lateralment. Les façanes que donen al pati, al qual s'hi accedeix pel portal forà de mig punt, són irregulars, i d'una sola planta, excepció feta de l'habitatge senyorial assenyalat. Una escala situada a un angle del pati permet l'accés al mateix.
- 6.- INTERVENCIIONS:
Reformes:
Restauracions:
- 7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:.
Estructura:
Façanes:
Cobertes:
Interiors:
Espais Comuns:
Conjunt: Regular.
- 8.- USOS:
Actual: Casa de possessió.
Anteriors: Casa de possessió.
- 9.- REGIM JURÍDIC I
DE PROPIETAT: Privat.



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

DENOMINACIÓ: Son Dameto.

SITUACIÓ: Camí de Son Dameto, s.n. REF. CAD: 005-10

PROTECCIÓ: B

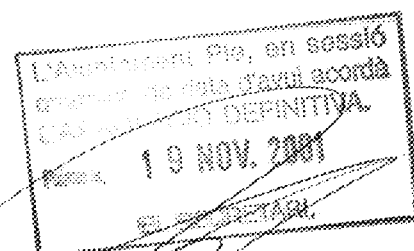
CLAU: 33/01

1.- IDENTIFICACIÓ / 2

10.- PROTECCIÓ EXISTENT:

11.- BIBLIOGRAFIA I
DOCUMENTACIÓ:

12.- OBSERVACIONS:



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

DENOMINACIÓ: Son Dameto.

PROTECCIÓ: B

SITUACIÓ: Camí de Son Dameto, s.n. REF. CAD: 005-10

CLAU: 33/01

2.- PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

- 1.- VALORACIÓ GLOBAL: Exemple d'arquitectura tradicional.
- 2.- CONJUNT: Necessita una rehabilitació.
- 3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Mantenir la seva tipologia tant en planta com en altària, així com la distribució entorn al pati central.
- 4.- ESTRUCTURA: Mantenir i rehabilitar.
- 5.- FAÇANES: Conservar i rehabilitar. Especial cura amb el portal forà que condueix al pati. De la mateixa forma que amb les dependències d'una sola planta que envolten el pati, que és el núcli més antic.
- 6.- COBERTES: Conservar i rehabilitar.
- 7.- INTERIORS: No s'hi ha pogut accedir. Qualsevol intervenció quedara condicionada a la visualització prèvia.
- 8.- ESPAIS COMUNS:
- 9.- ALTRES ELEMENTS: Conservar i rehabilitar el pati central, el lledoner i els dos pous. Es respetara el campanar espadanya in situ, al igual que l'escut del pati amb l'anagrama IHS i la data de 1630.
- 10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:
 - 10.1.- ELEMENT:
 - 10.2.- ENTORN:

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA
Pàgina 1 19 NOV. 2001
EL SECRETARI

HISTORIC, ARTISTIC, ARQUITECTONIC, I PAISATGISTIC DE PALMA

DENOMINACIÓ: Son Dameto.

SITUACIÓ: Camí de Son Dameto, s.n. REF. CAD: 005-10

PROTECCIÓ: B

CLAU: 33/01

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



L'Ajuntament Pla, en sessió
ordinària de sala d'actes
L'APROVACIÓ DE L'ACTA
Data: 19 NOV 2001
EL SECRETARI

HISTORIC, ARTISTIC, ARQUITECTONIC, I PAISATGISTIC DE PALMA

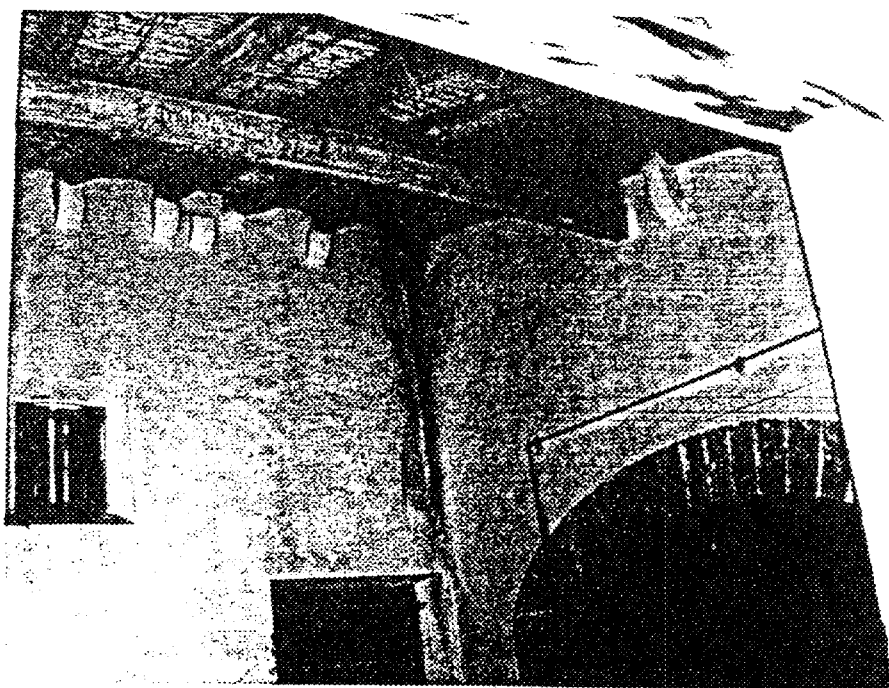
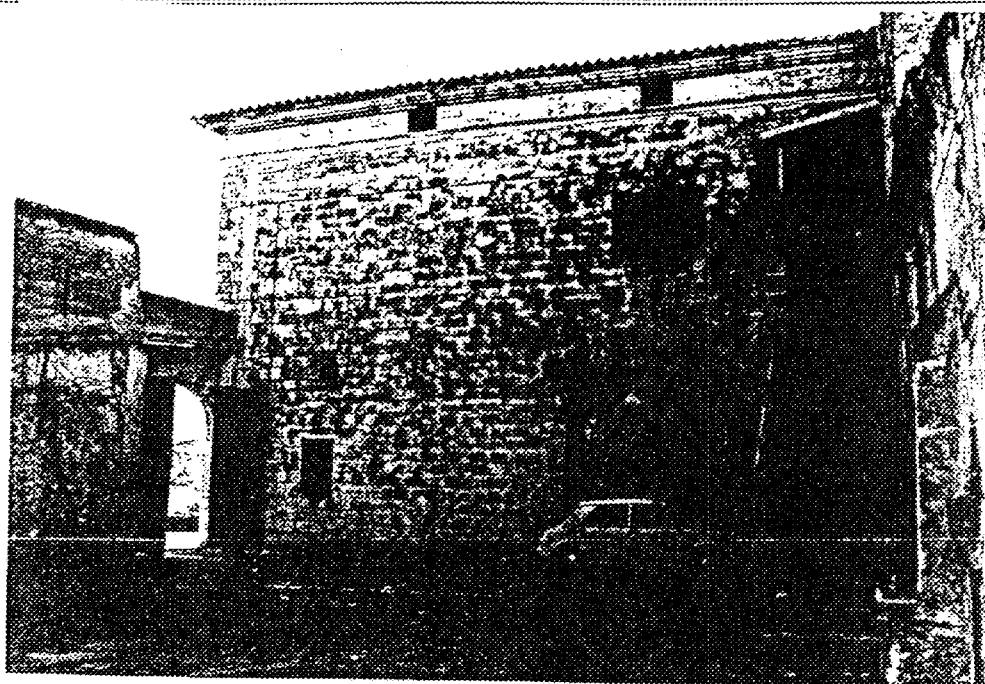
DENOMINACIÓ: Son Dameto.

SITUACIÓ: Camí de Son Dameto, s.n. REF. CAD: 005-10

PROTECCIÓ: B

CLAU: 33/01

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 2



L'Ajuntament Pla. en sessió
ordinària de data d'avui
L'APROVACIÓ DEFINITIVA
Pàgina 19 NOV. 2001
EL SECRETARI.

CATALAG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERES
HISTÒRIC, ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC, I PAISATGÍSTIC DE PALMA

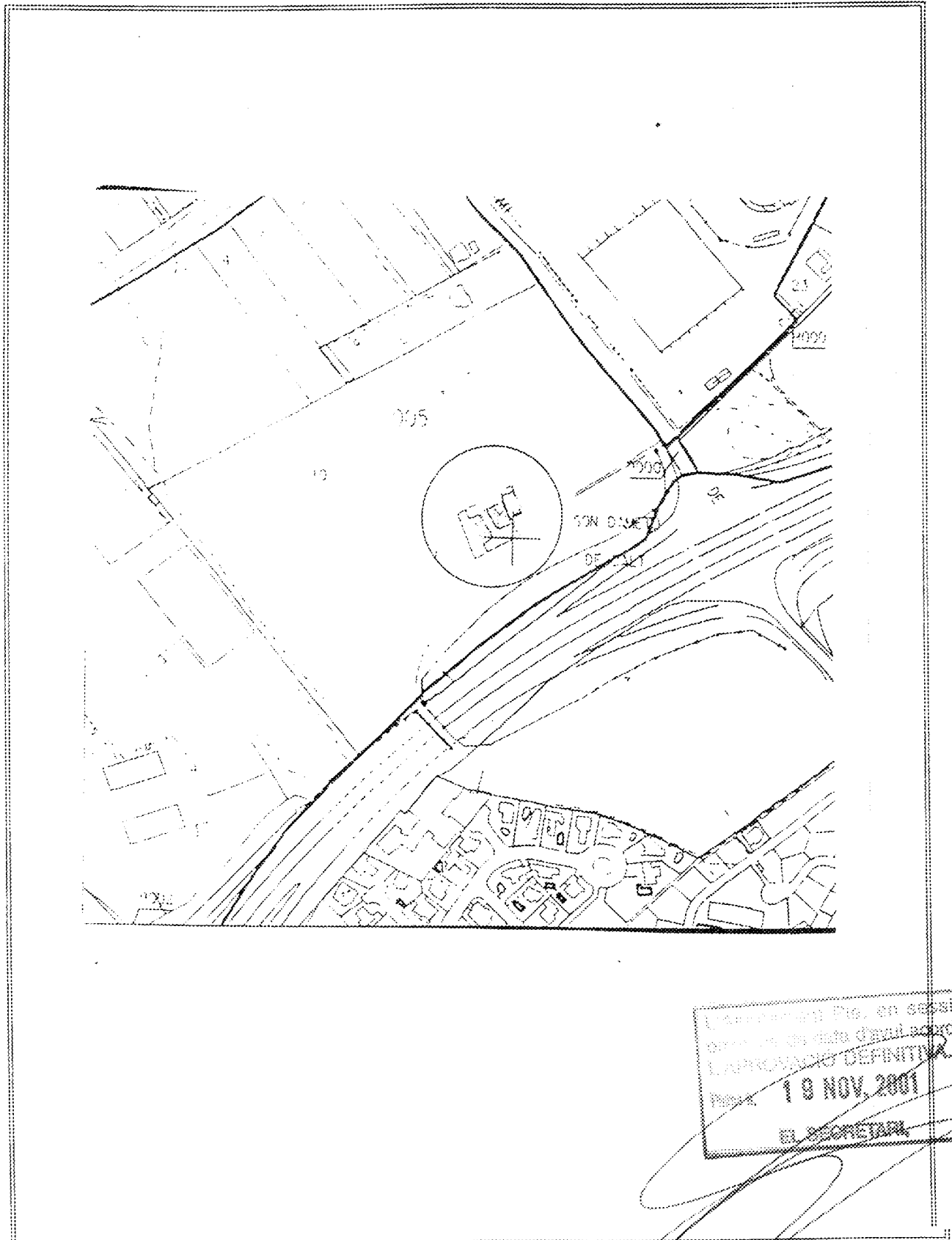
DENOMINACIÓ: Son Dameto.

PROTECCIÓ: B

SITUACIÓ: Camí de Son Dameto, s.n. REF. CAD: 005-10

CLAU: 33/01

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



CUADRO DE USOS NÚM. 19

CORRESPONDE A LOS Catálogos A1, A2, B

USOS PORMEN.	G	T	S	G: GRUPO
1.1 Viv. Unif.	1,3	TODOS	1,2,3,4	1. Público
2.1 Viv. Plur.	1,2,3	TODOS	1,2,3,4	2. Colectivo
2.2 Res. Com.	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3,4	3. Privado
3.1 Industrial				I: TAMAÑO
3.2 Almacenes				
3.3 Tall. Ind.				
4.1 Comercial	2,3	1,2,3	2	
4.2 Admtvo.	2,3	TODOS	1,2,3,4	
4.3 Turístico	1,2,3	TODOS	1,2,3,4	
4.4 Estab. Púb.	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3,4	
5.1 Eq. Soc-Cultural	1,2,3	TODOS	1,2,3,4	S: SITUACIÓN
5.2 Eq. Docente	1,2,3	TODOS	1,2,3,4	
5.3 Eq. Asistencial	1,2,3	TODOS	1,2,3,4	
5.4 Eq. Adm-Instituc.	1	TODOS	1,2,3,4	
5.5 Eq. Deportivo	1,2,3	TODOS	TODAS	
5.6 Eq. Seguridad	1	TODOS	2,3,4	
5.7 Eq. Sanitario	1,2,3	TODOS	1,2,3,4	
5.8 Eq. Religioso	1,2,3	TODOS	1,2,3,4	
5.9 Eq. Cementerio				
5.10 Eq. Comercial	1	1,2,3,4,5	1,2,3,4	
5.11 Eq. Recreativo	1,2,3	TODOS	2,3,4	
6.1 Red Viaria				<p>1. En cualquier planta de edificio de uso no exclusivo, excepto los correspondientes a planta sótano o semisótano, así como las incluidas en la situación 2.</p> <p>2. En planta baja con acceso directo desde la vía pública; en planta baja con acceso directo desde la vía pública y asociada a planta de semisótano, sótano o planta primera, siempre que la superficie edificada que se sitúe en planta baja sea al menos del 50% de la superficie del local o vivienda.</p> <p>3. Edificio de actividad exclusiva del uso, adosado a otro de diferente uso.</p> <p>4. Edificio de actividad exclusiva del uso, aislado de otros de usos ajenos</p> <p>5. En espacio libre de parcela.</p>
6.2 Inst./Serv.	1,2,3	1	2,3	
6.3 Transporte				
6.4 Telecomunic.	1,2,3	1,2,3,4,5	TODAS	
6.5 Aparc. vehic.	1,2,3	1,2,3	2	
7.1 Esp. lib. públ.	1	TODOS	5	
7.2 Esp. lib. priv.	2,3	TODOS	5	

L'Ajuntament de Palma ha aprovat
ordinària de data de 19 de novembre de 2001
L'APROVACIÓ DE L'ORDINÀNCIA
Palma, 19 NOV 2001
EL SECRETARI,

DOCUMENTO N° 4

PLAN DE ETAPAS

L'Ajuntament Pla, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

TEXTO REFUNDIDO (OCTUBRE 2001)

DOCUMENTO N° 4.-

PLAN DE ETAPAS.-

En cumplimiento de las determinaciones del P.A.U. de Son Dameto D'Alt, el único Sector que constituye el objeto del presente Plan Parcial, se desarrollará en una sola Etapa de urbanización, que tendrá una duración máxima de ejecución de 2 años, contados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Pàgina 3 19 NOV. 2001
EL SECRETARI.

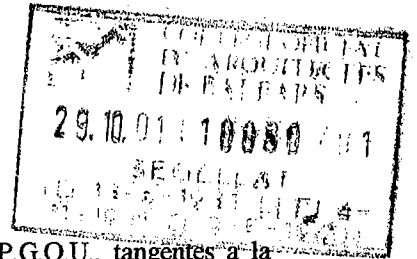
DOCUMENTO N° 5

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinaria de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA:
Palma a, **19 NOV. 2001**
EL SECRETARI,

TEXT REFUNDIDO (OCTUBRE 2001)

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.-



Las conexiones con los Servicios Generales de Infraestructuras Viarias del P.G.O.U., tangentes a la ordenación del Plan Parcial y los servicios existentes a los que han de conectarse los propios de la urbanización del Sector, así como la ejecución de todas las obras de urbanización, de la totalidad del Sector que ordena el Plan Parcial, vienen debidamente concretadas en los distintos planos del proyecto y explicados suficientemente en las Memorias.

Los costes derivados del proceso de urbanización, recogen la eliminación de las torres y redes de Alta Tensión que cruzan el Sector en número de tres, y de acuerdo a la evaluación económica expresada en la memoria, ascienden a un total de SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTAS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTAS SETENTA PESETAS (756.899.670 Ptas.).

La previsión para la realización de la urbanización, es inmediata, previa la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, para lo cual se prevé un plazo de 9 meses, y estableciendo un incremento de los Precios al Consumo del 5%, el coste, transcurrido el plazo determinado, será en pesetas constantes

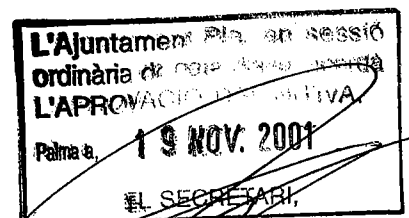
1,05% s/ 756.899.670 = 794.744.653 Ptas.

De acuerdo con la adjudicación que realice la Junta de Compensación a la empresa adjudicataria de las obras, se girarán certificaciones mensuales, que generarán las Cuotas de Urbanización que deberán sufragar todos los propietarios del suelo del Sector en proporción a sus aportaciones, tal como establezcan las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación.

En el capítulo correspondiente al Anexo nº 1 de la Memoria del Plan Parcial, han quedado explicitados los medios económicos y de toda índole con que cuentan los urbanizadores, para hacer frente al presupuesto estimado y a su financiación.

Palma de Mallorca, Octubre de 2001

Rafael Balaguer Galmés
Arquitecto



DOCUMENTO N° 6

ANEXO N° 1

CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LEY DEL SUELO.

- a) JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.**
- b) RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS**
- c) DETERMINACIONES ARTICULO 46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.**

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, **19 NOV. 2001**
EL SECRETARI,

TEXTU REFUNDIDU (OCTUBRE 2001)

**APARTADO a) DEL ARTICULO 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.**

El Plan Parcial que se redacta, afecta al sector delimitado en el P.A.U. de Son Dameto D'Alt, con una extensión total delimitada del área de ordenación, de 212.085 M2., que se grafia en el plano 03 de Información Urbanística a escala 1:1000.

Tal como puede observarse en los planos 01 de Información Urbanística (E.- 1:5000 "Situación con relación al P.G.O.U.") y 1.1 de Ordenación (E.- 1:10.000 "Situación con relación a la Estructura General y Orgánica del Territorio, Clasificación del Suelo y Sistemas Generales del P.G.O.U."), el sector de Suelo Urbanizable de Son Dameto D'Alt derivado del P.A.U. constituye una unidad urbanística integrada que desarrolla y articula su ordenación, completando un área rodeada de suelo urbano en todos sus límites y con Sistemas Generales Viarios del P.G.O.U. que la circundan, por lo cual su estructura viaria interna completa y armoniza la vialidad existente en el desarrollo del S.U.P. de Montisón, dándole continuidad hasta los Sistemas Generales Viarios del Camí de la Vileta y Camí dels Reis.

Con independencia de su armónica estructura viaria, completa las redes de abastecimiento de servicios, a través de su vialidad, eliminando asimismo las 3 líneas de Alta Tensión que cruzan el Sector.

El desarrollo del Plan Parcial y su correspondiente Urbanización, es conveniente para completar los bordes de los Sistemas Generales Viarios del Camí de la Vileta y Camí dels Reis y el entronque del primero con las conexiones a las entradas y salidas a la Vía de Cintura. Al estar rodeado de Sistemas Generales Viarios del P.G.O.U. y el desarrollo urbano de todos los terrenos que rodean al Sector, imposibilitan cualquier explotación agrícola-ganadera del mismo.

Como consecuencia de los razonamientos expuestos, y de las justificaciones contenidas en el cuerpo de las diferentes memorias del Plan Parcial, se considera justificada la necesidad y conveniencia de la urbanización del Sector de Son Dameto D'Alt.

APARTADO b) DEL ARTICULO 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO. RELACION DE PROPIETARIOS.-

Tal como ha quedado expresado en el cuerpo general de la Memoria, el presente Plan Parcial, se redacta, por iniciativa particular de todos los propietarios incluidos en el Sector de Son Dameto D'Alt.

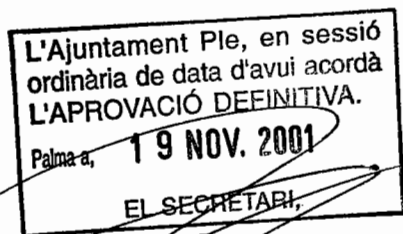
Sobre la base cartográfica del topográfico y delimitación del Sector se han grafiado las fincas que aportan los propietarios, y la relación de los mismos, con expresión de superficie de cada finca y que juntas constituyen el 100% del Sector, grafiado en el plano 05 de Información Urbanística a escala 1:1000.

A continuación se describe la relación de propietarios afectados, con su nombre, apellidos y dirección:

Parcela nº 1

Propiedad de Edificaciones Vial S.A. representada por
D. Bernardo Carbonell Gual.
N.I.F. A0783728, domicilio social Vía Alemania nº 13, -
07003 de Palma de Mallorca.
Superficie

9.677 m2.



Parcela nº 2.-

Propiedad de D. Bernardo Carbonell Gual,
N.I.F. 41.335.653, domicilio Camino la Vileta nº 35, -
07013 de Palma de Mallorca
Superficie 7.768 m2.

Parcela nº 3.-

Propiedad de Hansa Urbana S.A. representada por
D. Miguel Galea Expósito.
N.I.F. A03402468, domicilio Avda. de la Costa Blanca
Nº 139, Playa de San Juan, Alicante.
Superficie 56.228 m2.

Parcela nº 4.-

Propiedad indivisa de Hansa Urbana S.A., representada
por D. Miguel Galea Expósito y D. Sebastián Salas
Font, en las siguientes proporciones:

Hansa Urbana S.A.	.....	93,89%
Sebastián Salas Font	.....	6,11%

D. Sebastián Salas Font, N.I.F. 41.228.912, domicilio -
Predio de Son Dameto, 07013 de Palma de Mallorca.
Superficie de la Parcela 137.849 m2.

Parcela nº 5.-

Corresponde al vial existente sobre la Vía de Cintura que
une las dos partes de la finca nº 4 y que es de Titularidad
Pública.
Superficie de la Parcela 563 m2.

Superficie total de las parcelas. 212.085 m2.

**APARTADO c) DEL ARTICULO 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
DETERMINACIONES DEL ARTICULO 46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.**

a) Modo de ejecución de las obras de Urbanización, señalando el Sistema de Actuación.-

El sistema de actuación previsto para el planeamiento será el de Compensación, Junta de Compensación en constitución que encargará la redacción del Proyecto de Urbanización.

La razón que hace aconsejable la adopción de este Sistema es la preferencia de la Ley por la adopción de este Sistema frente a los de expropiación y cooperación, ya que el primero de los apuntados tan sólo resulta efectivo cuando sean precisas actuaciones de urgencia, que no aparecen en este caso; el segundo - cooperación- requiere la intervención de la Administración y exige previamente de una serie de declaraciones encaminadas a la distribución de beneficios y cargas, lo que por su dificultad de gestión haría prácticamente inviable la adopción de este Sistema, o bien alargarla enormemente su materialización.



Por ello, al ser el de Compensación el único sistema de los previstos en la Legislación Urbanística actual que permite la ejecución de las obras de urbanización por los mismos propietarios, se ha estimado que es el más adecuado para llevar a la práctica este Plan Parcial.

Las obras de urbanización, una vez sean totalmente finalizadas serán puestas a disposición del Ayuntamiento, el cual, si se hallan conformes con el proyecto aprobado, las recibirá si lo estima conveniente, o bien facilitará los medios para que se hagan cargo de su conservación los futuros vecinos de la urbanización, mediante la constitución de la oportuna Entidad de Conservación como Entidad Urbanística Colaboradora, de acuerdo a la obligatoriedad de su constitución, tal como determina el apartado c) del artículo 51 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Los medios económicos con los que cuentan los promotores vienen desarrollados en otro apartado de este Documento, a los que son remitidos para evitar innecesarias repeticiones.

b) Compromisos que se hubieren de contraer entre los Urbanizadores y el Ayuntamiento y entre Aquel y los futuros Propietarios.

A. - Compromisos entre los Urbanizadores y el Ayuntamiento.-

Los urbanizadores vienen obligados a cumplir con las "Obligaciones y Deberes legales de los Propietarios del Suelo Urbanizable" que regula el artículo 51 del Capítulo IV del Título II de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del P.G.O.U. de Palma, y en lo que afecta al apartado 2 del citado artículo, el reparto equitativo, de los deberes referenciados, se efectuará a través del Proyecto de Compensación del Sector de Son Dameto D'Alt.

Con independencia de las obligaciones anteriormente referenciadas, los urbanizadores se comprometen a efectuar las obras derivadas del Plan Parcial en base a los siguientes compromisos:

- 1) Obras a realizar.- Han sido suficientemente descritas en la memoria del Plan Parcial y documentos gráficos del proyecto, a los que se remiten, cuyas características se detallan en la justificación del apartado f) del artículo 45 del Reglamento de Planeamiento de la memoria del Plan Parcial, y en los planos números 1.2 al 1.13.
- 2) Plazo de ejecución.- Al igual que el apartado anterior se halla descrito de manera concisa en la memoria y plan de etapas estableciendo una sola etapa de 2 años, contados desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
- 3) Gastos de urbanización.- La totalidad de los servicios, ya sean los propios de conexión con los Sistemas Generales como los derivados del planeamiento presentado, correrán íntegramente a cargo de la Junta de Compensación que al efecto se constituya, la cual responderá ante la Administración de aquellos propietarios que no cumplan los presentes compromisos o bien no quieran integrarse en la misma, según los procedimientos establecidos en las Bases y Estatutos y la Legislación vigente.
- 4) Cesiones.- Se efectuarán gratuitamente las cesiones de los terrenos que la aplicación del artículo 18 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y los concordantes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y sus Reglamentos., para los propietarios de terrenos calificados como urbanizables programados, y que se concretan en la zona de Equipamiento Público Escolar, Sistema de Espacios Libres, Equipamiento Deportivo y los Viales y Aparcamientos, asimismo se formalizará en el

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.

Palma a.

19 NOV. 2001

EL SECRETARI,

correspondiente Proyecto de Compensación la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio Lucrativo del Sector patrimonializable por el Ayuntamiento.

En el Proyecto de Compensación se contemplará la cesión con carácter gratuito a la empresa suministradora GESA de los locales destinados a las Estaciones Transformadoras del Plan Parcial.

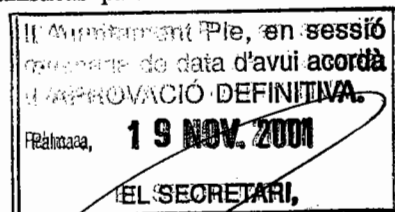
- 5) Conservación de las obras de urbanización.- Una vez recibida la urbanización por el Ayuntamiento, según las determinaciones de la legislación vigente, y hasta que no esté constituida formalmente la Entidad de Conservación, obligatoria por el Plan General, la Junta de Compensación continuará haciéndose cargo de la obligación de conservación y mantenimiento, en los términos previstos en la legislación vigente, y en particular al artículo 18 de la Ley de Disciplina Urbanística de la CAIB (Ley 10/1990 de 23 de Octubre).

Tal como establece el Plan General la obligación de conservación y mantenimiento de la Urbanización es del promotor y posteriormente de la Entidad de Conservación, para lo cual el presupuesto del Proyecto de Urbanización deberá recoger en partida expresa el presupuesto establecido para la conservación y mantenimiento de la Urbanización hasta el plazo establecido del Plan General.

- 6) Garantías.- Las garantías que establece el Plan General, en los términos que en el mismo se establecen y las demás garantías que establecen la legislación vigente, se presentarán y no podrán ser devueltas más que en los términos que establece la Ley 10/1990 de Disciplina Urbanística de la CAIB.
- 7) Parcelaciones Urbanísticas.- No podrán concederse más parcelaciones urbanísticas que las autorizadas en los términos que establece el artículo 19 de la Ley 10/1990.
- 8) Plazo para la edificación.- Una vez transcurrido el periodo de ejecución de la Urbanización se prevé que la edificación total de los solares se realizará en un periodo máximo de 8 años.
- 9) Los urbanizadores asumen en su totalidad, así como todos los propietarios del Sector, como carga urbanística complementaria, la contribución como mejora en la consecución de los objetivos del planeamiento general, sobre obtención de Sistemas Generales de Espacios Libres o Equipamientos Comunitarios, etc., en la cantidad de 423.300.000 Ptas., equivalentes a 2.000 Ptas/m² de la superficie total establecida del Sector, tal como establece el punto 6 de las Normas Urbanísticas para el desarrollo del Plan Parcial del P.A.U. del ámbito de Son Damero D'Alt.

B.- Compromisos entre los Urbanizadores y futuros Propietarios.-

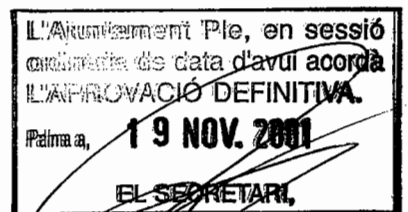
En los documentos que puedan en el futuro celebrarse entre los urbanizadores y posibles adquirentes de terrenos, tengan o no la calificación de solar, además de las cláusulas normales en este tipo de documentos, se incluirán especialmente, según el momento de su formalización, aquellos compromisos de los anteriormente citados que afectasen a los futuros propietarios, de tal forma que se sabroguen totalmente respecto de los contraídos entre Urbanizados y Ayuntamiento, y en especial en los concerniente a la Entidad de Conservación.



c) y d).- Medios Económicos de toda índole con que cuenten los promotores.-

Los propietarios mayoritarios del Sector del P.A.U. de Son Dameto D'Alt son la promotora "Hansa Urbana S.A". y la entidad "Edificaciones Vial S.A", que son dos entidades de reconocida solvencia como se refleja en la documentación anexa a este documento, con Certificación expedida por la Caja de Ahorros del Mediterráneo (C.A.M.).

Considerando imprescindible la garantía en la realización de las obras de urbanización, los promotores, además de las garantías que se aportan, con certificación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, señalan como fianza de las mismas los propios terrenos objeto de la Ordenación, cuyo valor intrínseco es muy superior a los costes a los que pueda elevarse su urbanización.





CAM

Caja de Ahorros
del Mediterráneo

D.ARNALDO RIUTORT CANUDAS, en calidad de apoderado de la
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, sita en la Avda Gabriel
Alomar y Villaonga nº 4 de Palma de Mallorca.

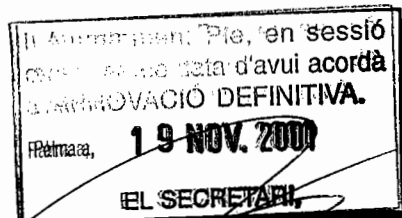
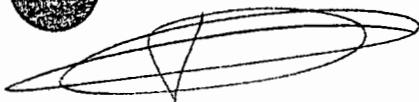
CERTIFICA :

Que la mercantil HANSA URBANA,S.A. domiciliada en Playa de San
Juan (alicante), Avda Costa Blanca, 139 con CIF A03402468, dispone de
la solvencia económica y técnica suficiente para llevar a cabo el
Desarrollo Inmobiliario previsto en el proyecto ubicado en la partida "son
Dameto" de su propiedad en Palma de Mallorca.

Y para que resulte a los efectos oportunos, se expide el presente
Certificado en Palma de Mallorca a Quince de Septiembre de 2000



Arnaldo Ignacio Riutort Canudas
6.428 - OFICINA EMPRESAS PALMA
Director



<http://www.cam.es>
E-mail: cam@cam.es

902 100 112
Lunes a Sábado, de 8 a 23 horas.
(Excepto festivos nacionales)

DOCUMENTO N° 7

ANEXO 2

**ANEXO JUSTIFICATIVO DE LA MODIFICACIÓN DE LA TOPOGRAFÍA ORIGINAL A
AMBOS LADOS DEL VIAL "A" ENTRE LAS MANZANAS 9 Y 10 DE LA ORDENACION DEL
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DERIVADO DEL P.A.U. DE SON DAMETO D'ALT.**

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, **19 NOV. 2001**
EL SECRETARI,

TEXTU REFUNDIDO (OCTUBRE 2001)

ANEXO 2.-

ANEXO JUSTIFICATIVO DE LA MODIFICACIÓN DE LA TOPOGRAFÍA ORIGINAL A AMBOS LADOS DEL VIAL "A" ENTRE LAS MANZANAS 9 Y 10 DE LA ORDENACION DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DERIVADO DEL P.A.U. DE SON DAMETO D'ALT

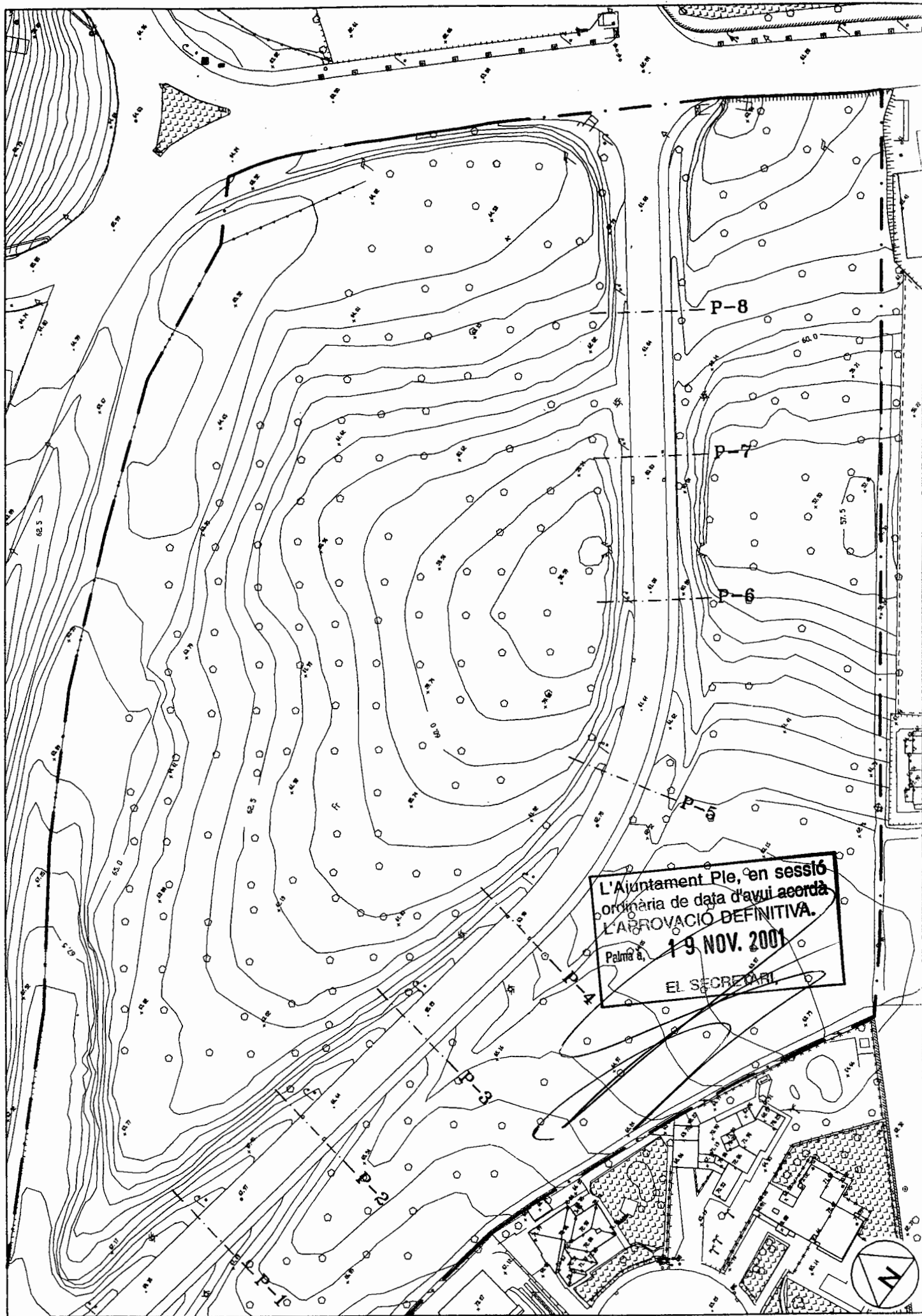
Todos los planos de Información Urbanística desde el 03 al 06, ambos inclusive, están realizados sobre la base cartográfica facilitada por la Empresa Municipal de Informática (EMISA), y recogen la topografía actual del sector de suelo urbanizable determinado en el P.A.U. de Son Dameto D'Alt.

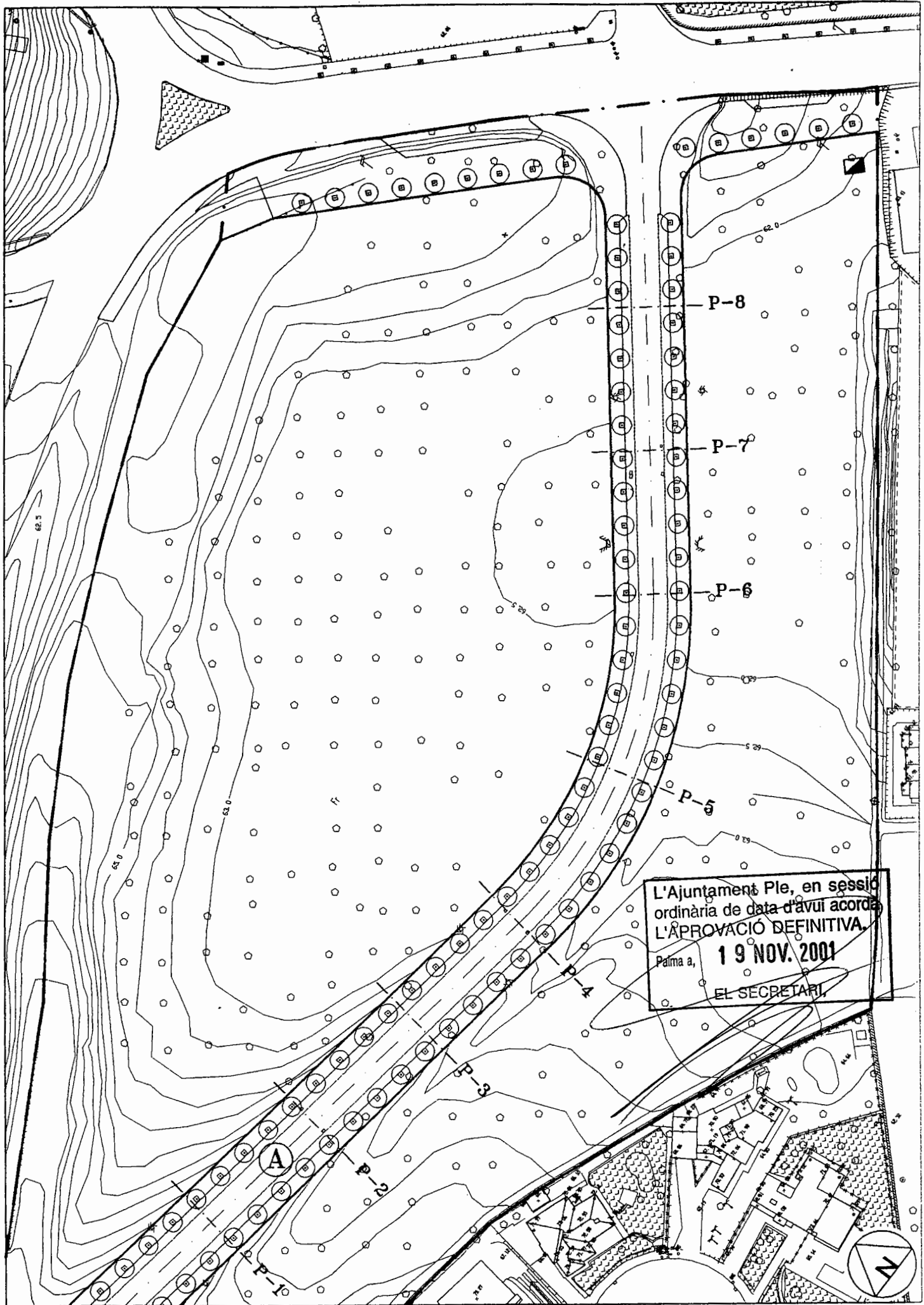
En el proceso de estudio de ordenación del Plan Parcial, y tal como se ha indicado en el capítulo justificativo de la "Evacuación de Aguas Pluviales", la rasante del vial A, en la zona central situada entre las manzanas 9 y 10, ha tenido que ser modificada para que dicha zona del sector del P.A.U., pueda evacuar hacia las redes existentes en el Camí de la Vileta, de las aguas pluviales y las residuales; como consecuencia de ello el terreno edificable de esta zona indicada, constituye una pequeña vaguada que será rellenada con material seleccionado hasta las cotas altimétricas señaladas en los planos de ordenación números 1.2 al 1.15, ambos inclusive. Dicha alteración topográfica, plenamente justificada en el proceso de construcción de la Ciudad, queda recogida como determinación en el presente Plan Parcial.

Como puede observarse en los perfiles anexos a este capítulo, no se produce ninguna alteración en los predios colindantes, ya que en la franja de 3 mts paralela al paso peatonal de Son Dameto del suelo urbano existente, se trata con un pequeño talud.

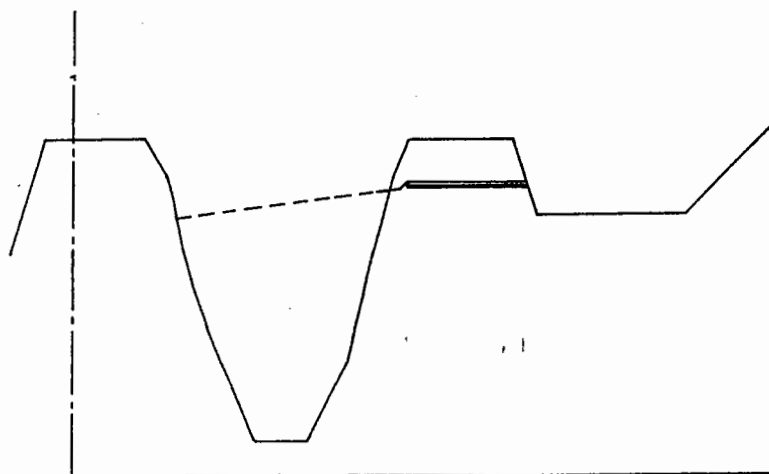
Los perfiles de dicha zona se indican en las hojas complementarias de este anexo a escala 1:1000 y 1:100.

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

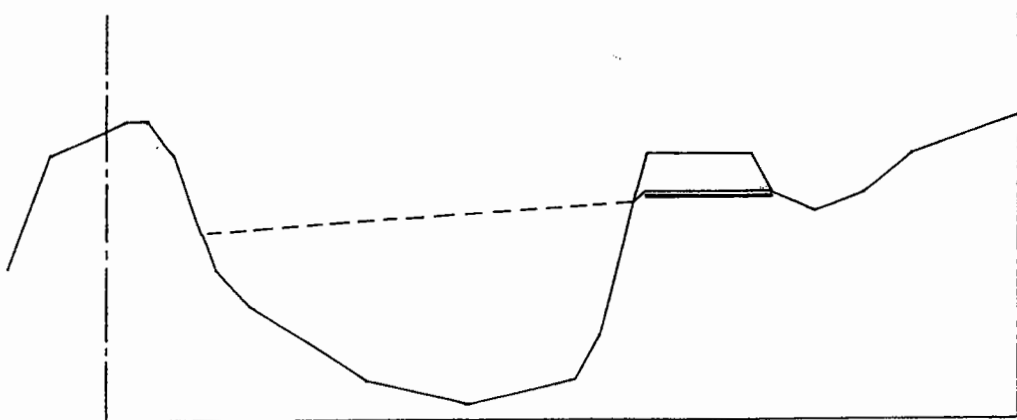




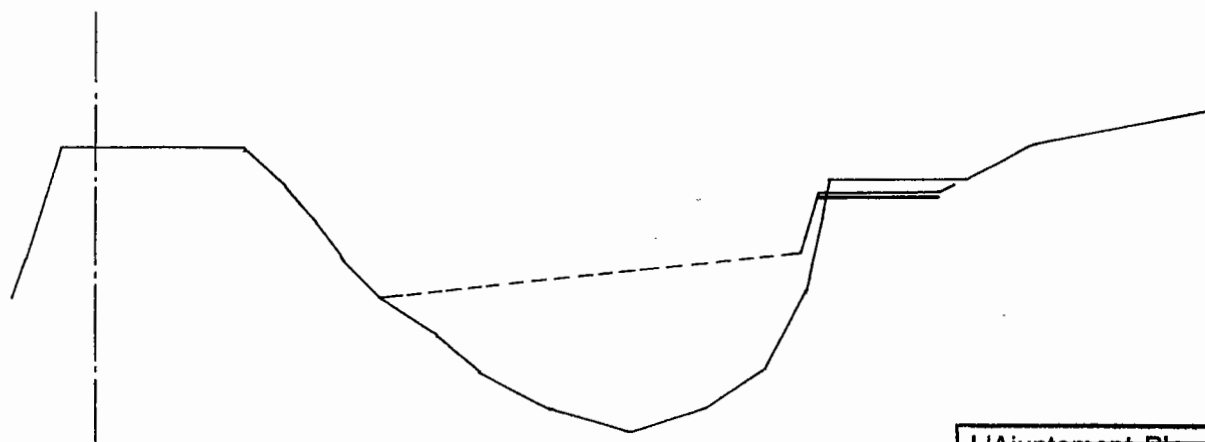
PROFUND. 1



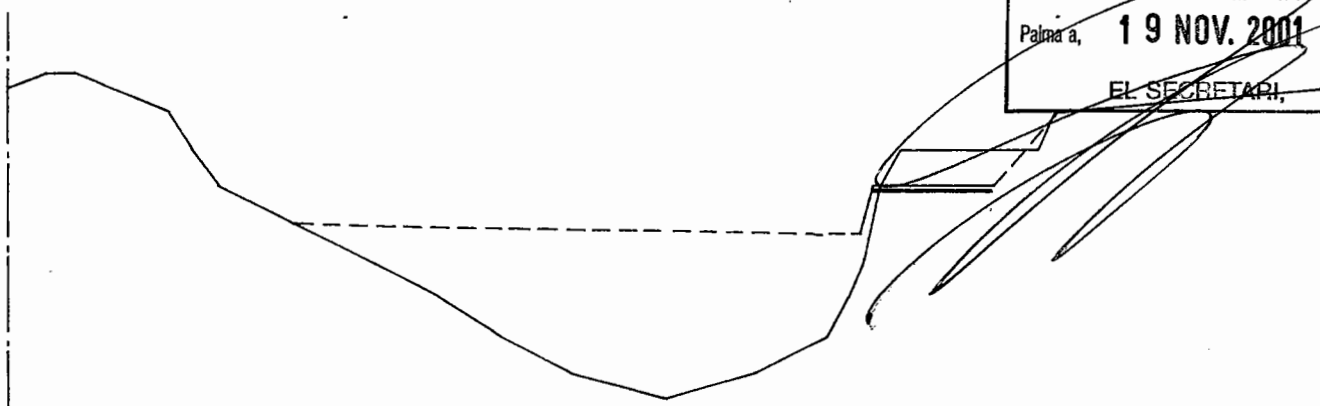
PROFUND. 2



PROFUND. 3



PROFUND. 4



H. 1:1000

V. 1:100

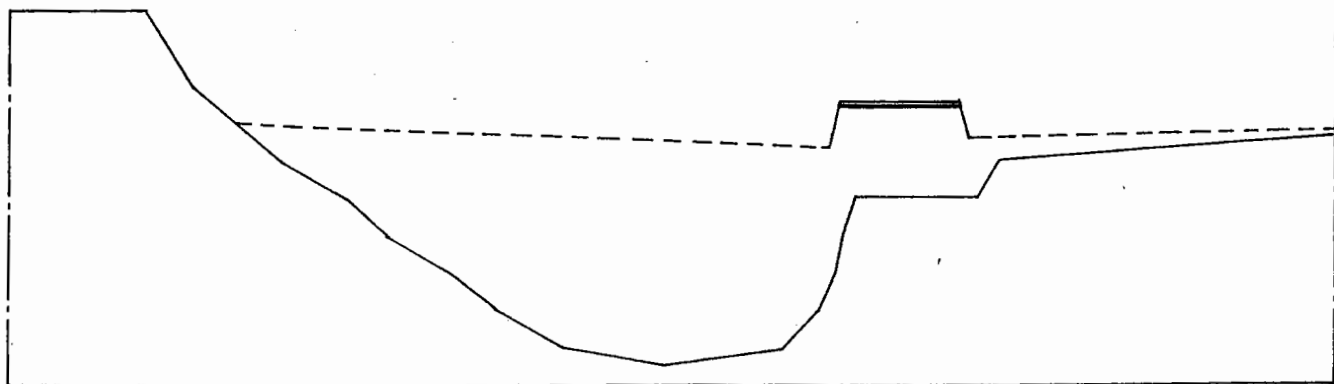
L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.

Palma a, 19 NOV. 2001

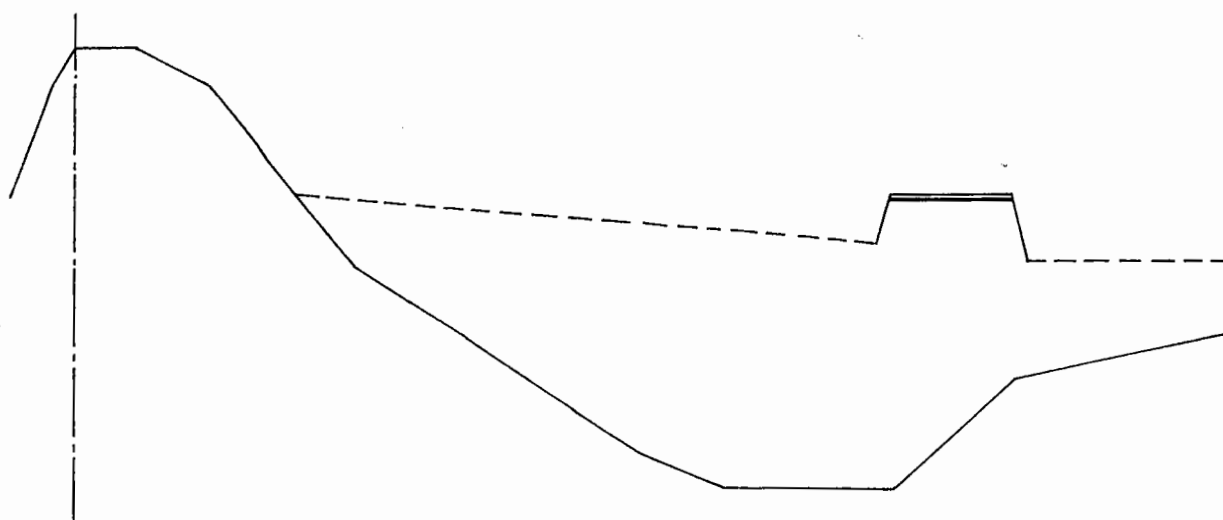
EL SECRETARI,

TERRENO EXISTENTE

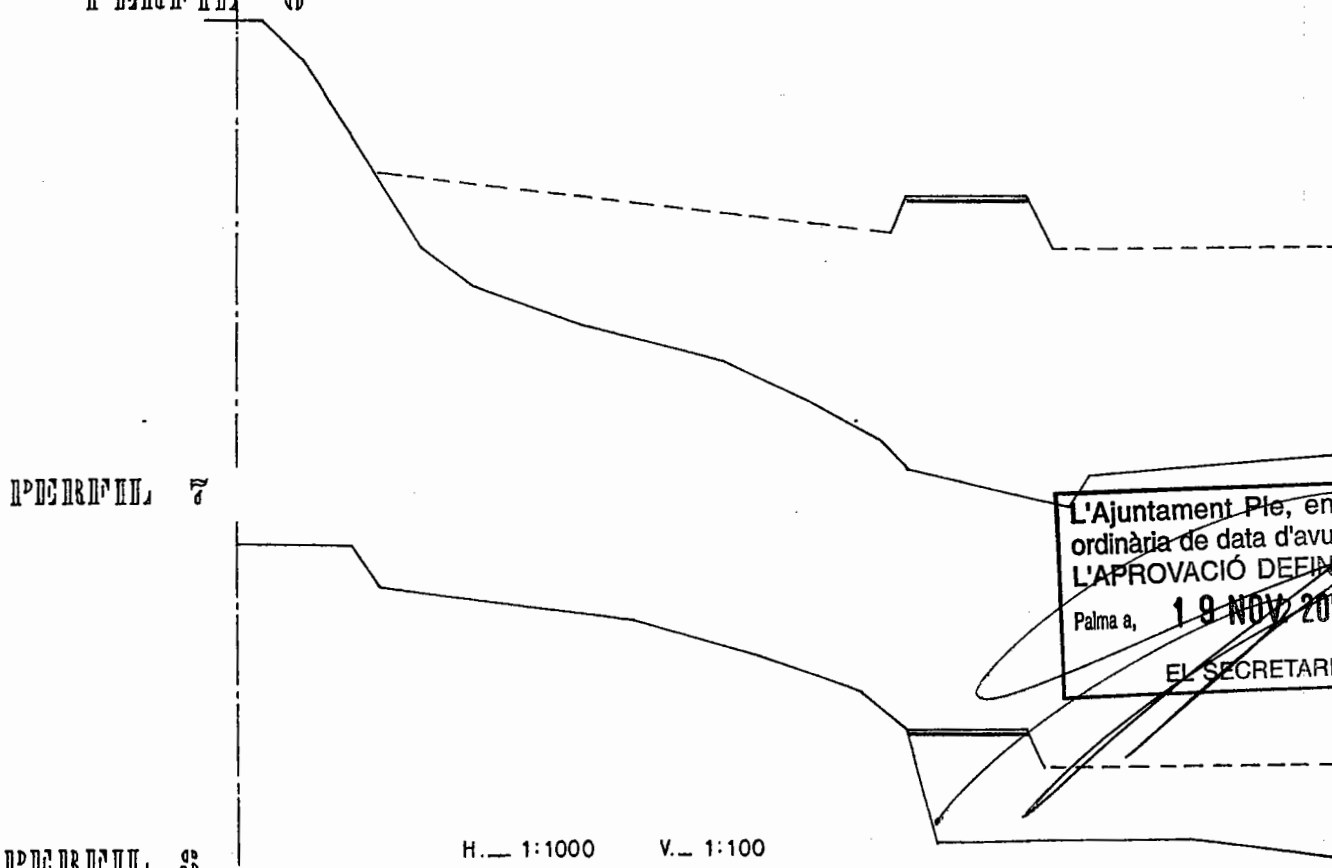
TERRENO MODIFICADO



PROFIL 5



PROFIL 6



PROFIL 7

PROFIL 8

H. 1:1000

V. 1:100

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.

Palma a, 19 NOV 2001

EL SECRETARI,

TERRENO EXISTENTE

TERRENO MODIFICADO

DOCUMENTO N° 8

ANEXO N° 3

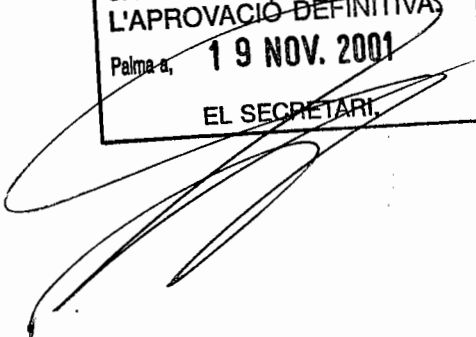
ANEXO DE LAS CARACTERÍSTICAS Y CALCULO DE LAS REDES DE SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES Y RED DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES.

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui **acorda**
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a. **19 NOV. 2001**
EL SECRETARI

TEXTU REFUNDIDU (OCTUBRE 2001)

MEMORIA SERVICIOS

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
~~L'APROVACIÓ DEFINITIVA~~
Palma a, **19 NOV. 2001**
EL SECRETARI.



RED DE AGUA POTABLE

Suministro y disposición general

El abastecimiento de la zona que se emplaza en el ángulo del Camí d'es Reis y Camí de Sa Vileta se realizará desde la tubería ϕ 250 mm existente en el Camí d'es Reis, previéndose dos acometidas a la misma en los extremos de la urbanización. La zona que se desarrolla a ambos lados del acceso al Colegio de la Purísima se abastecerá desde la tubería ϕ 200 mm que discurre próxima al cruce de la calle con Camí de Sa Vileta.

Los caudales de cálculo se establecerán de acuerdo con las previsiones de consumo específicos de cada zona, a razón de 300 litros por habitante y día. El caudal en hora punta se obtendrá dividiendo el caudal diario por ocho.

La red de distribución es mallada, con un anillo perimetral y conexiones intermedias de acuerdo en la disposición de las calles.

La red se proyecta con tuberías en ambos laterales de las calles dado que tienen un ancho superior a 10 metros.

Las conducciones se instalarán bajo las aceras de los viales. Las distancias entre generatrices más próximas respecto a cualquier otra conducción no será inferior a 0,30 m, medidos en proyección horizontal.

Las instalaciones para riego de la zona verde se proyectan independientes de las de abastecimiento, previéndose su alimentación desde la red de agua regenerada, que discurre por el Camí d'es Reis.

Se instalarán las necesarias válvulas de cierre para que la red puede dividirse en sectores.

Dimensionamiento de los conductores

La red de abastecimiento se dimensiona de forma que se garantice en todas las acometidas una presión mínima de 20 m y máxima de 60 m.

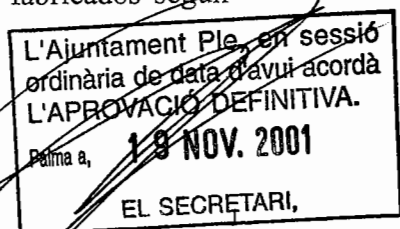
Los conductos son de 100 mm de diámetro nominal de fundición dúctil.

Para la red de riego se proyecta tubería de polietileno.

El polietileno será de alta densidad tipo MRS100 y las tuberías tendrán un timbraje de 16 atm. debiendo constar sus fabricantes con homologación AENOR y MOPTMA, montándose con accesorios de bronce hasta ϕ 63 mm, y por termofusión homologada para diámetros superiores.

La función será dúctil con revestimiento interno y extremo fabricados según norma EN545 e ISO 2531 y 8179

Se adjunta resultado del dimensionado como Anejo aparte.



Colocación y montaje de los conductos

Las tuberías irán alojadas en zanja. Como norma general, la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos, a 1 m de la superficie y siempre por encima de las conducciones de alcantarillado sanitario. Si puntualmente el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera obtenerse por razones topográficas, por otras canalizaciones, etc., se tomarán las medidas de protección necesarias.

La anchura de la zanja debe ser suficiente para que los operarios trabajen en buenas condiciones. Para tubos pequeños, la anchura mínima de 0,60 m y en general se determinarán el ancho mediante la fórmula: $B = D + 2 \times 0,25 \text{ m}$, siendo D el diámetro nominal.

Los tubos no se apoyarán directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camas. En terrenos normales y de roca estas camas serán de gravilla de machaqueo con tamaño del árido de 10 mm.

En todas las piezas en T, curvas, codos y válvulas se dispondrán los correspondientes anclajes.

El relleno de la zanja, después de colocar la conducción y protegerla con gravilla de machaqueo se realizará con zahorra artificial ó, si éste es adecuado con material de la propia excavación, exento de bolos o piedras. En todos los casos se compactará en capas de 0,30 m, de espesor y hasta alcanzar la densidad de 100% del ensayo Proctor Normal.

Antes de proceder al relleno y envuelto y protegida la conducción con gravilla de machaqueo, a 30 cm sobre la generatriz superior se extenderá longitudinalmente una banda plástica señalizadora de 0,20 m de ancho y que lleve incorporado 2 conductores metálicos que permiten su localización electrónica.

Piezas

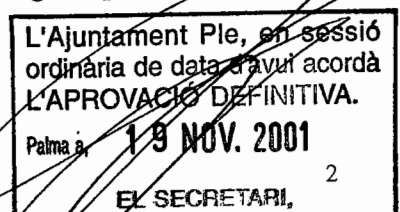
Se entiende "piezas" todos aquellos elementos que intercalados o acoplados a los tubos y sus uniones, constituyen el conjunto de la red.

Los modelos y marcas comerciales a instalar se elegirán de entre los EMAYA tenga homologados.

Se situarán ventosas y desagües en todos aquellos puntos en que sea aconsejable de acuerdo con el perfil longitudinal de la conducción, el diámetro de los desagües será la mitad del de la tubería correspondiente y evacuarán a un pozo de la red de pluviales.

Se dispondrán de bocas de riego en todos los cruces de calles y como mínimo cada 50 m, siendo estas del modelo normalizado por EMAYA.

Los hidrantes contra incendios se instalarán de acuerdo con lo especificado en la Ordenanza Municipal correspondiente y serán del tipo homologado por el Cuerpo de Bomberos de Palma.



RED DE ALCANTARILLADO

Criterios generales

Las redes de alcantarillado son separativas, pudiendo verter a las mismas únicamente las aguas usadas procedentes de usos domésticos o industriales con las limitaciones fijadas en la Ordenanza Municipal sobre uso de la red de alcantarillado sanitario.

Las aguas residuales del sector objeto del P.P. se conducirán por gravedad hasta la red existente en el cruce del Camí d'es Reis y Camí de Sa Vileta, según las condiciones topográficas de la zona.

Caudales de cálculo

Los caudales de cálculo se establecerán de acuerdo con las previsiones de consumo de agua potable.

Para previsión de crecimiento futuro, los caudales de cálculo de agua residuales deben multiplicarse por un coeficiente de 1,50.

La velocidad en cada tramo para el caudal de cálculo será menor de 5 m/s y mayor de 0,60 m/s.

Por razones de mantenimiento, el diámetro mínimo a adoptar será de 30 cm.

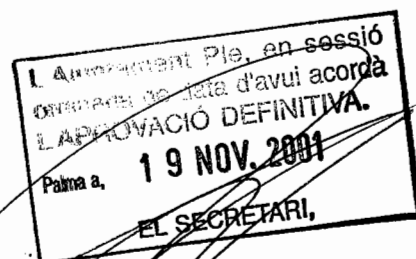
Disposición general de la red

Las redes se proyectan dobles, en ambos laterales de la vía pública. Se ubicarán en la calzada bajo el aparcamiento con el eje a 0,50 m del bordillo. La distancia entre generatrices más próximas respecto a cualquier otra conducción no será inferior a 0,30 m, medios en proyección horizontal.

Los conductos discurrirán siempre a cota inferior a la rasante de los de agua potable salvo casos puntuales debidamente justificados

La pendiente de los distintos tramos será tal que, en función de los caudales previstos y diámetros adoptados, la velocidad de circulación se mantenga entre 0,6 y 5 m/segundo.

En todo caso, se respetarán las siguientes pendiente extremas.



Diámetro cm.	Pendiente mínima ‰	Pendiente máxima ‰
30	6	80
40	4	60
50	3	50
60	3	40
70	2	30
80	2	30

Características de los conductos

Los conductos serán de PVC corrugado de doble parad, fabricados según norma ISO DP-9971 y adaptados al Pliego del MOPTMA, usándose las marcas comerciales que tenga homologadas EMAYA.

Los tubos deben ser aptos para soportar una presión interior de 25 m de columna de agua, es decir, $2,5 \text{ kg/cm}^2$.

Colocación y montaje de los conductos

Las tuberías irán alojadas en zanja.

La profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos, a un metro de la superficie y siempre por debajo de las conducciones de agua potable. Si puntualmente el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera respetarse por razones topográficas, por otras canalizaciones, etc. se tomarán las medidas de protección necesarias.

La anchura de la zanja debe ser suficiente para que los operarios trabajen en buenas condiciones, y en general se determinará el ancho mediante la fórmula:

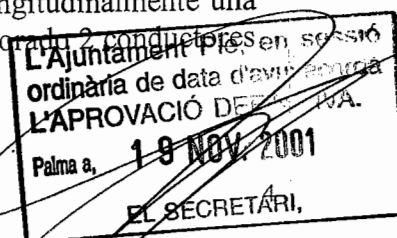
$$B = D + 2 \times 0,25 \text{ m.}$$

Siendo D en el diámetro exterior.

Los tubos no se apoyarán directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camas. En terrenos normales y de roca estas camas serán de gravilla de machaqueo con tamaño máximo de árido de 10 mm.

El relleno de la zanja, después de colocar la conducción y protegerla con gravilla de machaqueo se realizará con zahorra artificial. En todos los casos se compactará en capas de 0,30 m, de espesor y hasta alcanzar la densidad del 100% del ensayo Proctor Normal.

Antes de proceder al relleno y envuelta y protegida la conducción con gravilla de machaqueo, a 30 cm. sobre la generatriz superior se extenderá longitudinalmente una banda plástica señalizadora de 0,20 m de ancho y que lleve incorporados 2 conductores metálicos que permiten su localización electrónica.



En cualquier caso la puesta en obra se realizará según lo especificado en el art. 9.12 del Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones del MOPTMA.

Pozos de registro

Deben disponerse un pozo de registro en:

- Extremos de la red.
- Todos los empalmes de conductos.
- Todas las singularidades de la red, como cambios de alineación o de rasante.
- A distancia máxima de cincuenta (50) metros.
- En cada acometida procedentes de bloques de más de doce viviendas, o edificios singulares.
- En todos los cambios de diámetro.

Los pozos tipo B, o de salto con by-pas, serán obligados cuando el salto sea superior a 0,60 m.

Como materiales para la construcción de pozos, podrán utilizarse:

- Hormigón armado prefabricado, con espesor mínimo de 10 cm.
- Hormigón "in situ", $f_{ck} \geq 200 \text{ kg/cm}^2$ con espesor de 20 cm.
En el caso de utilizarse tubos prefabricados estos tendrán una resistencia mínima al aplastamiento de 6000 kg/ml.
- Ladrillo macizo enfoscado de 25 cm.

La solera de hormigón HM-20 tendrá un espesor mínimo de 0,20 m.

El marco y tapa de cierre del pozo serán de fundición de hierro gris.

La resistencia a tracción de las piezas de fundición será como mínimo de 20 kg/mm².

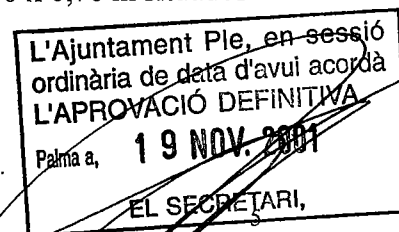
Los peldaños deben ser de hierro corrugado recubierto por polipropileno en forma de U de 0,40 x 0,25 m.

Acometidas

Las acometidas particulares a la red deberán incluirse en el proyecto de urbanización, de acuerdo con la distribución de parcelas que se prevea.

RED DE DRENAJE

Las aguas pluviales se recogerán mediante imbornales de 0,40 x 0,70 m situados junto a los bordillos.



Las aguas se conducirán por gravedad a los conductos existentes en el cruce de Camí d'es Reis y Camí de Sa Vileta de diámetro ϕ 1000 y en la calle Pascual Ribot de ϕ 800 mm.

Las condiciones de la red serán las mismas que las descritas para la red de alcantarillado sanitario.

Criterios de cálculo

Para el dimensionado de los conductos y su disposición en la red, se han seguido las directrices de la "Ordenanza Reguladora para las Obras de Pluviales" editada por la Gerencia de urbanismo del Ayuntamiento de Palma.

Las bases de cálculo que la definen son las siguientes:

- a) Datos Pluviométricos.
- b) Coeficientes de Escorrentía.

Los datos pluviométricos son los obtenidos del Instituto Nacional de Meteorología, superiores a las normas en vigor, el índice de pluviometría se establece en zona ID. de 61 l/seg.

Para la total superficie de la zona, incluidos los viales se ha tomado un coeficiente de escorrentía de 0,8, excepto para el espacio libre público de 0,3.

Los caudales a evacuar en cada tramo se detallan en las hojas siguientes y éstos se han calculado mediante la Fórmula:

$$Q = \frac{C.I.A.}{3,6}$$

C = Coeficiente de Escorrentía.

I = Máxima intensidad de precipitación en Tc (61 l/seg.).

A = Area de la cuenca.

Q = Caudal en m³/seg.

Tc = Duración del aguacero de intensidad I (20 minutos).

L'Ajuntament Pla, en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

RED AGUA POTABLE

L'Ajuntament Ple en sessió
ordinària de data d'acord
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001

EL SECRETARI,

RED DE AGUA POTABLE

Caudal de cálculo

Por ser una zona Residencial se considera una dotación de 300 l/seg por habitante y día, repartidos los consumos a lo largo de la red, en función de la superficie que abastece y que se concentran en los nudos.

Para las zonas verdes se ha estimado un caudal de 4 litros por m² y día.

En ambos casos se ha considerado que el consumo se realiza en ocho horas.

Para los hidrantes se considera un caudal de 8.33 l/seg y que en la misma zona pueden estar en funcionamiento dos simultáneamente.

De acuerdo con lo anterior los consumos son los siguientes:

Zona 1

Manzana	Vivienda
1	138
2	50
3	25
4	69
8	329

	611

Suponiendo cuatro habitantes por vivienda y una dotación de 300 litros por habitante y día, el caudal en 8 horas será:

$$Q_8 = \frac{611 \times 4 \times 300}{8 \times 3600} = 25,45 \text{ l/seg.}$$

Manzana	Superficie construida	
0	8.500	Equipamiento social y comercial.
6	22.185	Docente y guardería.
8	1.500	Equipamiento deportivo

	32.185 m ² .	

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.

Palma a, 19 NOV. 2001

EL SECRETARI,

Suponiendo una población equivalente a un habitante cada 90 m³ construidos, el caudal en 8 horas será:

$$N = \frac{32.185 \times 3}{90} = 1.073$$

$$Q_8 = \frac{1.073 \times 300}{8 \times 3.600} = 11.17 \text{ l/seg.}$$

Espacio libre público

Tiene una superficie de 21.627 m².

Suponiendo una dotación de 4 l/m²/día, el caudal en 8 horas será:

$$Q_8 = \frac{21.622 \times 4}{8 \times 3.600} = 3 \text{ l/seg.}$$

Se proyecta una tubería de polietileno de ϕ 110 mm desde la conducción general existente en el Camí d'es Reis, hasta la zona verde, donde se realizará la distribución interior.

Zona 2

Manzana	Vivienda
9	216
10	173

	389

$$Q_8 = \frac{389 \times 300}{8 \times 3.600} = 16.21 \text{ l/seg.}$$



D A T O S G E N E R A L E S

=====

Red espacial.

Dirección de la gravedad : eje Z

Número de Nudos	37
Número de Tramos	50
Número de Cotas Piezométricas	2
Número de Consumos	28
Número de Bombas	0
Número de Válvulas	0
Rugosidad general	130
Tolerancia de la solución en %	5
% incremento long. por pérdidas locales	5

S E C C I O N E S

=====

Secc.	Diám. (mm)	Rugosidad
1	100.00	130.00
2	150.00	130.00

N U D O S

=====

Nudo	(unidades en m)		Coord.Z
	Coord.X	Coord.Y	
1	320.000	370.000	72.350
2	310.000	370.000	72.350
3	245.000	370.000	73.430
4	235.000	370.000	73.430
5	10.000	370.000	74.000
6	0.000	370.000	74.000
7	310.000	310.000	69.250
8	245.000	310.000	69.680
9	235.000	310.000	69.680
10	10.000	310.000	70.000
11	0.000	310.000	70.000
12	-100.000	310.000	71.250
13	310.000	300.000	69.250
14	245.000	300.000	69.680
15	235.000	300.000	69.680
16	145.000	300.000	70.210
17	135.000	300.000	70.210
18	10.000	300.000	70.680
19	0.000	300.000	70.980
20	-100.000	300.000	71.250
21	310.000	100.000	59.450
22	245.000	100.000	61.000
23	235.000	100.000	61.000
24	145.000	100.000	64.580

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà l'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001

EL SECRETARI,

Nudo	Coor.X	Coor.Y	Coor.Z
25	135.000	100.000	64.580
26	10.000	100.000	69.500
27	310.000	90.000	59.450
28	245.000	90.000	61.000
29	235.000	90.000	61.000
30	10.000	90.000	69.500
31	310.000	0.000	57.800
32	245.000	0.000	58.000
33	235.000	0.000	58.000
34	10.000	0.000	64.300
35	0.000	0.000	64.300
36	-80.000	0.000	64.000
37	370.000	0.000	57.800

T R A M O S

=====

(unidades en m)

Tramo	Nudo inf.	Nudo sup.	Sección	Longitud
1	1	2	2 Y150, r.130	10.00
2	2	3	1 Y100, r.130	65.01
3	3	4	1 Y100, r.130	10.00
4	4	5	1 Y100, r.130	225.00
5	5	6	1 Y100, r.130	10.00
7	7	8	1 Y100, r.130	65.00
8	9	10	1 Y100, r.130	225.00
9	11	12	1 Y100, r.130	100.01
10	13	14	1 Y100, r.130	65.00
11	15	16	1 Y100, r.130	90.00
12	16	17	1 Y100, r.130	10.00
13	17	18	1 Y100, r.130	125.00
14	19	20	1 Y100, r.130	100.00
15	21	22	1 Y100, r.130	65.02
16	23	24	1 Y100, r.130	90.07
17	24	25	1 Y100, r.130	10.00
18	25	26	1 Y100, r.130	125.10
19	27	28	1 Y100, r.130	65.02
20	29	30	1 Y100, r.130	225.16
21	31	32	1 Y100, r.130	65.00
22	32	33	1 Y100, r.130	10.00
23	33	34	1 Y100, r.130	225.09
24	34	35	1 Y100, r.130	10.00
25	35	36	1 Y100, r.130	80.00
26	2	7	2 Y150, r.130	60.08
27	7	13	2 Y150, r.130	10.00
28	13	21	2 Y150, r.130	200.24
29	21	27	2 Y150, r.130	10.00
30	27	31	2 Y150, r.130	90.02
31	3	8	1 Y100, r.130	60.12
32	8	14	1 Y100, r.130	10.00
33	14	22	1 Y100, r.130	200.19
34	22	28	1 Y100, r.130	10.00
35	28	32	1 Y100, r.130	90.05

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.

Palma a, 19 NOV. 2001

EL SECRETARI,

Tramo	Nudo inf.	Nudo sup.	Sección	Longitud
36	4	9	1 Ý100, r.130	60.12
37	9	15	1 Ý100, r.130	10.00
38	15	23	1 Ý100, r.130	200.19
39	23	29	1 Ý100, r.130	10.00
40	29	33	1 Ý100, r.130	90.05
41	16	24	1 Ý100, r.130	200.08
42	17	25	1 Ý100, r.130	200.08
43	5	10	1 Ý100, r.130	60.13
44	10	18	1 Ý100, r.130	10.02
45	18	26	1 Ý100, r.130	200.00
46	26	30	1 Ý100, r.130	10.00
47	30	34	1 Ý100, r.130	90.15
48	6	11	1 Ý100, r.130	60.13
49	11	19	1 Ý100, r.130	10.05
50	19	35	1 Ý100, r.130	300.07
51	31	37	2 Ý150, r.130	60.00

C O T A S / C O N S U M O S

=====

Nudo	Tipo	Valor
1	cota	117.000 m
2	consumo	0.520 l/sg
3	consumo	0.520 l/sg
4	consumo	1.925 l/sg
5	consumo	1.925 l/sg
6	consumo	1.500 l/sg
7	consumo	0.520 l/sg
8	consumo	0.520 l/sg
9	consumo	1.925 l/sg
10	consumo	1.925 l/sg
12	consumo	0.520 l/sg
13	consumo	1.440 l/sg
14	consumo	1.440 l/sg
15	consumo	0.720 l/sg
16	consumo	0.720 l/sg
19	consumo	6.250 l/sg
21	consumo	1.440 l/sg
22	consumo	1.440 l/sg
23	consumo	0.720 l/sg
24	consumo	0.720 l/sg
27	consumo	0.740 l/sg
28	consumo	0.740 l/sg
29	consumo	0.260 l/sg
30	consumo	0.260 l/sg
31	consumo	0.740 l/sg
32	consumo	0.740 l/sg
33	consumo	0.260 l/sg
34	consumo	0.260 l/sg
35	consumo	6.170 l/sg
37	cota	117.000 m

L'Ajuntament Ple, en sessió
 ordinària de data d'avui acordà
 L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
 Palma a, 19 NOV. 2001
 EL SECRETARI,

C O T A S P I E Z O M E T R I C A S

Nudo	C.Piezomét. (m)	C.de Pres. (m)
1	117.000	44.650
2	116.880	44.530
3	115.876	42.446
4	115.490	42.060
5	114.296	40.296
6	114.211	40.211
7	116.615	47.365
8	116.352	46.672
9	114.796	45.116
10	114.456	44.456
11	113.901	43.901
12	113.892	42.642
13	116.596	47.346
14	116.366	46.686
15	114.774	45.094
16	114.621	44.411
17	114.611	44.401
18	114.475	43.795
19	113.859	42.879
20	113.859	42.609
21	116.545	57.095
22	116.365	55.365
23	114.781	53.781
24	114.621	50.041
25	114.612	50.032
26	114.505	45.005
27	116.547	57.097
28	116.354	55.354
29	114.814	53.814
30	114.502	45.002
31	116.657	58.857
32	115.871	57.871
33	115.599	57.599
34	114.282	49.982
35	114.147	49.847
36	114.147	50.147
37	117.000	59.200

C A U D A L E S / V E L O C I D A D E S / P . C A R G A

Tramo	Caudal (l/sg)	Velocidad (m/sg)	Pérd.Carga (mm/m)	Diámetro (mm)
1	22.049	1.248	12.02	150
2	8.693	1.107	15.45	100
3	14.237	1.813	38.52	100
4	4.882	0.622	5.31	100
5	6.310	0.803	8.53	100
7	4.211	0.536	4.04	100
8	2.479	0.316	1.51	100
9	0.520	0.066	0.08	100

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui, acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 18 NOV. 2001
EL SECRETARI,

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
19 NOV 2001
Palma a,
EL SECRETARI,

- 5 -

1	-22.049
2	0.520
3	0.520
4	1.925
5	1.926
<hr/>	
Nudo	Consumo (l / sg)

CONSUMOS
=====

Tramo	Caudal (l / sg)	Velocidad (m / sg)	Pérd. Carga (mm/m)	Diámetro (mm)
10	3.918	0.499	3.53	100
11	2.639	0.336	1.70	100
12	1.980	0.252	1.00	100
13	2.080	0.265	1.09	100
14	0.000	0.000	0.00	100
15	3.431	0.437	2.76	100
16	2.703	0.344	1.78	100
17	1.924	0.245	0.95	100
18	1.821	0.232	0.85	100
19	3.559	0.453	2.96	100
20	2.365	0.301	1.39	100
21	7.616	0.970	12.09	100
22	11.789	1.501	27.16	100
23	5.146	0.655	5.85	100
24	8.094	1.031	13.54	100
25	-0.013	-0.002	-0.00	100
26	12.836	0.726	4.41	150
27	8.108	0.459	1.88	150
28	2.749	0.156	0.25	150
29	-2.131	-0.121	-0.16	150
30	-6.417	-0.363	-1.22	150
31	-6.064	-0.772	-7.93	100
32	-2.373	-0.302	-1.40	100
33	0.105	0.013	0.00	100
34	2.095	0.267	1.11	100
35	4.914	0.626	5.37	100
36	7.430	0.946	11.55	100
37	3.026	0.385	2.19	100
38	-0.332	-0.042	-0.04	100
39	-3.756	-0.478	-3.27	100
40	-6.382	-0.813	-8.72	100
41	-0.060	-0.008	-0.00	100
42	-0.102	-0.013	-0.00	100
43	-3.354	-0.427	-2.65	100
44	-2.799	-0.356	-1.89	100
45	-0.719	-0.092	-0.15	100
46	1.101	0.140	0.34	100
47	3.207	0.408	2.44	100
48	4.810	0.612	5.16	100
49	4.289	0.546	4.18	100
50	-1.939	-0.247	-0.96	100
51	-14.772	-0.836	-5.72	150

Nudo	Consumo (l / sg)
6	1.500
7	0.517
8	0.520
9	1.925
10	1.924
12	0.520
13	1.440
14	1.441
15	0.719
16	0.719
17	0.002
19	6.228
21	1.449
22	1.440
23	0.721
24	0.719
26	0.001
27	0.727
28	0.740
29	0.261
30	0.259
31	0.740
32	0.740
33	0.260
34	0.259
35	6.169
36	-0.013
37	-14.772

L'Ajuntament Pla en sessió
ordinària de data 19 NOV. 2001
L'APROVACIÓ DE L'ACTA.
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

COTAS / CONSUMOS

Nudo	Tipo	Valor	Hidrantes
1	cota	117.000 m	
2	consumo	0.520 l/sg	
3	consumo	0.520 l/sg	
4	consumo	1.925 l/sg	
5	consumo	1.925 l/sg	8.33 l/sg
6	consumo	1.500 l/sg	
7	consumo	0.520 l/sg	
8	consumo	0.520 l/sg	
9	consumo	1.925 l/sg	
10	consumo	1.925 l/sg	
12	consumo	0.520 l/sg	
13	consumo	1.440 l/sg	
14	consumo	1.440 l/sg	
15	consumo	0.720 l/sg	
16	consumo	0.720 l/sg	
19	consumo	6.250 l/sg	
21	consumo	1.440 l/sg	
22	consumo	1.440 l/sg	
23	consumo	0.720 l/sg	
24	consumo	0.720 l/sg	
27	consumo	0.740 l/sg	
28	consumo	0.740 l/sg	
29	consumo	0.260 l/sg	
30	consumo	0.260 l/sg	
31	consumo	0.740 l/sg	
32	consumo	0.740 l/sg	
33	consumo	0.260 l/sg	
34	consumo	0.259 l/sg	8.33 l/sg
35	consumo	6.170 l/sg	
37	cota	117.000 m	

COTAS PIEZOMETRICAS

Nudo	C.Piezomét. (m)	C.de Pres. (m)
1	117.000	44.650
2	116.760	44.410
3	114.505	41.075
4	113.573	40.143
5	109.952	35.952
6	109.860	35.860
7	116.262	47.012
8	115.713	46.033
9	111.849	42.169
10	110.732	40.732
11	109.521	39.521
12	109.513	38.263
13	116.227	46.977
14	115.754	46.074
15	111.783	42.103
16	111.325	41.115
17	111.287	41.077
18	110.791	40.111

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui, acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

Nudo	C.Piezomét. (m)	C.de Pres. (m)
19	109.475	38.495
20	109.475	38.225
21	116.124	56.674
22	115.753	54.753
23	111.784	50.784
24	111.325	46.745
25	111.288	46.708
26	110.842	41.342
27	116.127	56.677
28	115.721	54.721
29	111.849	50.849
30	110.821	41.321
31	116.314	58.514
32	114.440	56.440
33	113.734	55.734
34	109.833	45.533
35	109.704	45.404
36	109.704	45.704
37	117.000	59.200

CAUDALES / VELOCIDADES / P. CARGA

Tramo	Caudal (l/sg)	Velocidad (m/sg)	Pérd.Carga (mm/m)	Diámetro (mm)
1	32.022	1.812	23.98	150
2	13.454	1.713	34.68	100
3	22.950	2.922	93.25	100
4	8.887	1.132	16.09	100
5	6.546	0.833	9.14	100
7	6.275	0.799	8.45	100
8	4.709	0.600	4.96	100
9	0.520	0.066	0.08	100
10	5.792	0.737	7.28	100
11	4.773	0.608	5.09	100
12	4.067	0.518	3.78	100
13	4.174	0.531	3.97	100
14	-0.021	-0.003	-0.00	100
15	5.077	0.646	5.71	100
16	4.772	0.608	5.09	100
17	4.040	0.514	3.74	100
18	3.936	0.501	3.56	100
19	5.326	0.678	6.24	100
20	4.501	0.573	4.57	100
21	12.175	1.550	28.83	100
22	19.750	2.515	70.61	100
23	9.249	1.178	17.33	100
24	7.881	1.003	12.88	100
25	0.000	0.000	0.00	100
26	18.047	1.021	8.29	150
27	11.251	0.637	3.46	150
28	4.020	0.227	0.51	150
29	-2.492	-0.141	-0.21	150
30	-8.552	-0.484	-2.08	150
31	-10.016	-1.275	-20.08	100
32	-4.260	-0.542	-4.12	100
33	0.091	0.012	0.00	100
34	3.730	0.475	3.22	100
35	8.315	1.059	14.23	100

L'Ajuntament Pla en sessió ordinària de data 05/11/2001 acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
 Palma, 19 NOV. 2001
 EL SECRETARI,

Tramo	Caudal (l/sg)	Velocidad (m/sg)	Pérd. Carga (mm/m)	Diámetro (mm)
36	12.138	1.545	28.67	100
37	5.504	0.701	6.63	100
38	-0.084	-0.011	-0.00	100
39	-5.480	-0.698	-6.57	100
40	-10.241	-1.304	-20.93	100
41	-0.069	-0.009	-0.00	100
42	-0.105	-0.013	-0.00	100
43	-7.914	-1.008	-12.98	100
44	-5.130	-0.653	-5.82	100
45	-0.955	-0.122	-0.26	100
46	2.981	0.380	2.13	100
47	7.222	0.919	10.96	100
48	5.046	0.642	5.64	100
49	4.525	0.576	4.61	100
50	-1.716	-0.218	-0.77	100
51	-21.467	-1.215	-11.44	150

CONSUMOS

=====

Nudo	Consumo (l/sg)
1	-32.022
2	0.521
3	0.520
4	1.925
5	10.255
6	1.500
7	0.521
8	0.519
9	1.925
10	1.925
12	0.520
13	1.439
14	1.440
15	0.815
16	0.774
17	-0.002
18	-0.001
19	6.263
20	-0.021
21	1.435
22	1.439
23	0.624
24	0.663
25	-0.001
27	0.734
28	0.741
29	0.260
30	0.260
31	0.740
32	0.740
33	0.260
34	8.590
35	6.165
37	-21.467

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

D A T O S G E N E R A L E S

=====

Red espacial.

Dirección de la gravedad : eje Z

Número de Nudos	8
Número de Tramos	8
Número de Cotas Piezométricas	1
Número de Consumos	7
Número de Bombas	0
Número de Válvulas	0
Rugosidad general	130
Tolerancia de la solución en %	5
% incremento long. por pérdidas locales	5

S E C C I O N E S

=====

Secc.	Diám. (mm)	Rugosidad
1	100.00	130.00

N U D O S

=====

(unidades en m)

Nudo	Coor.X	Coor.Y	Coor.Z
1	0.000	0.000	62.400
2	50.000	0.000	62.250
3	50.000	140.000	63.500
4	110.000	260.000	69.500
5	60.000	0.000	62.250
6	60.000	140.000	63.500
7	120.000	260.000	69.500
8	100.000	0.000	62.250

T R A M O S

=====

(unidades en m)

Tramo	Nudo inf.	Nudo sup.	Secc.	Longitud
1	1	2	1	50.00
2	2	3	1	140.01
3	3	4	1	134.30
4	2	5	1	10.00
5	5	6	1	140.01
6	6	7	1	134.30
7	4	7	1	10.00
8	5	8	1	40.00

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui, acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
 Palma a, **19 NOV 2001**
 EL SECRETARI,

COTAS / CONSUMOS

Nudo	Tipo	Valor
1	cota	117.000 m
2	consumo	2.400 l/s
3	consumo	2.400 l/s
4	consumo	2.400 l/s
5	consumo	1.500 l/s
6	consumo	3.000 l/s
7	consumo	3.000 l/s
8	consumo	1.500 l/s

COTAS PIEZOMETRICAS

Nudo	C.Piezomét. (m)	C.de Pres. (m)
1	117.000	54.600
2	114.551	52.301
3	113.640	50.140
4	113.341	43.841
5	114.408	52.158
6	113.525	50.025
7	113.340	43.840
8	114.384	52.134

CAUDALES / VELOCIDADES / P. CARGA

Tramo	Caudal (l/s)	Velocidad (m/s)	Pérd. Carga (mm/m)	Diámetro (mm)
1	16.208	2.064	48.97	100
2	5.451	0.694	6.51	100
3	3.051	0.389	2.22	100
4	8.356	1.064	14.36	100
5	5.357	0.682	6.30	100
6	2.357	0.300	1.38	100
7	0.641	0.082	0.12	100
8	1.500	0.191	0.60	100

CONSUMOS

Nudo	Consumo (l/s)
1	-16.208
2	2.400
3	2.400
4	2.410
5	1.499
6	3.000
7	2.998
8	1.500

L'Ajuntament Ple en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA:
 Palma a, 19 NOV. 2001
 EL SECRETARI,

COTAS / CONSUMOS

Nudo	Tipo	Valor	Hidrante
1	cota	117.000 m	
2	consumo	2.400 l/sg	
3	consumo	2.400 l/sg	
4	consumo	2.400 l/sg	
5	consumo	1.500 l/sg	8.33 l/sg
6	consumo	3.000 l/sg	
7	consumo	3.000 l/sg	
8	consumo	1.500 l/sg	

COTAS PIEZOMETRICAS

Nudo	C.Piezomét. (m)	C.de Pres. (m)
1	117.000	54.600
2	111.727	49.477
3	110.698	47.198
4	110.329	40.829
5	111.231	48.981
6	110.461	46.961
7	110.327	40.827
8	111.207	48.957

CAUDALES / VELOCIDADES / P. CARGA

Tramo	Caudal (l/sg)	Velocidad (m/sg)	Pérd.Carga (mm/m)	Diámetro (mm)
1	24.528	3.123	105.47	100
2	5.819	0.741	7.35	100
3	3.419	0.435	2.74	100
4	16.309	2.077	49.54	100
5	4.979	0.634	5.50	100
6	1.979	0.252	1.00	100
7	1.000	0.127	0.28	100
8	1.500	0.191	0.60	100

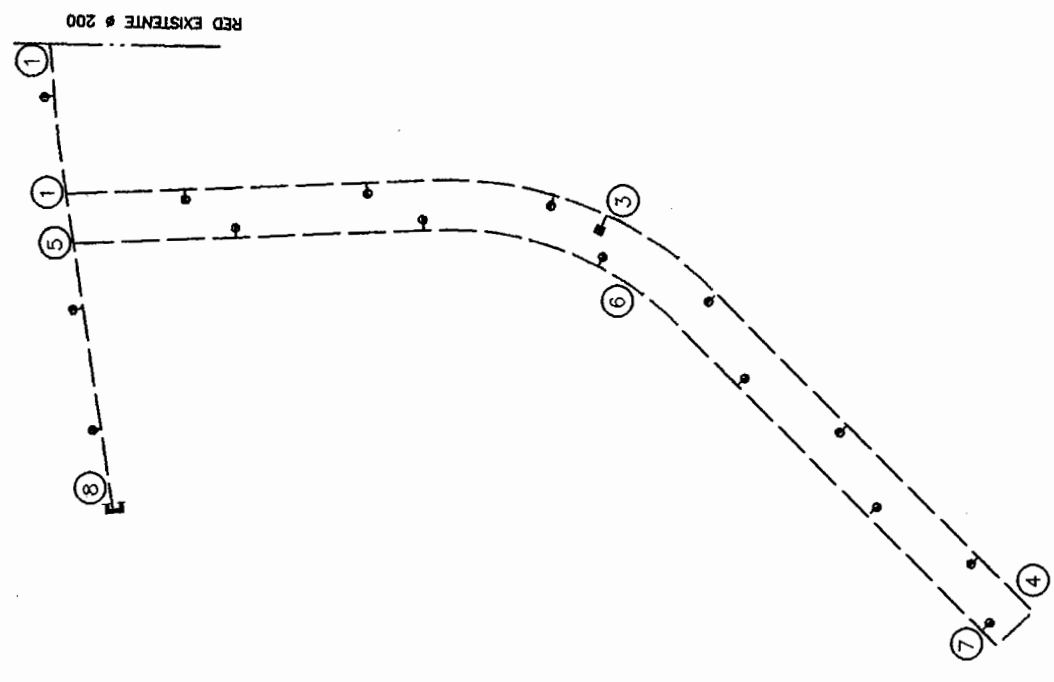
CONSUMOS

Nudo	Consumo (l/sg)
1	-24.528
2	2.400
3	2.400
4	2.419
5	9.830
6	3.000
7	2.979
8	1.500

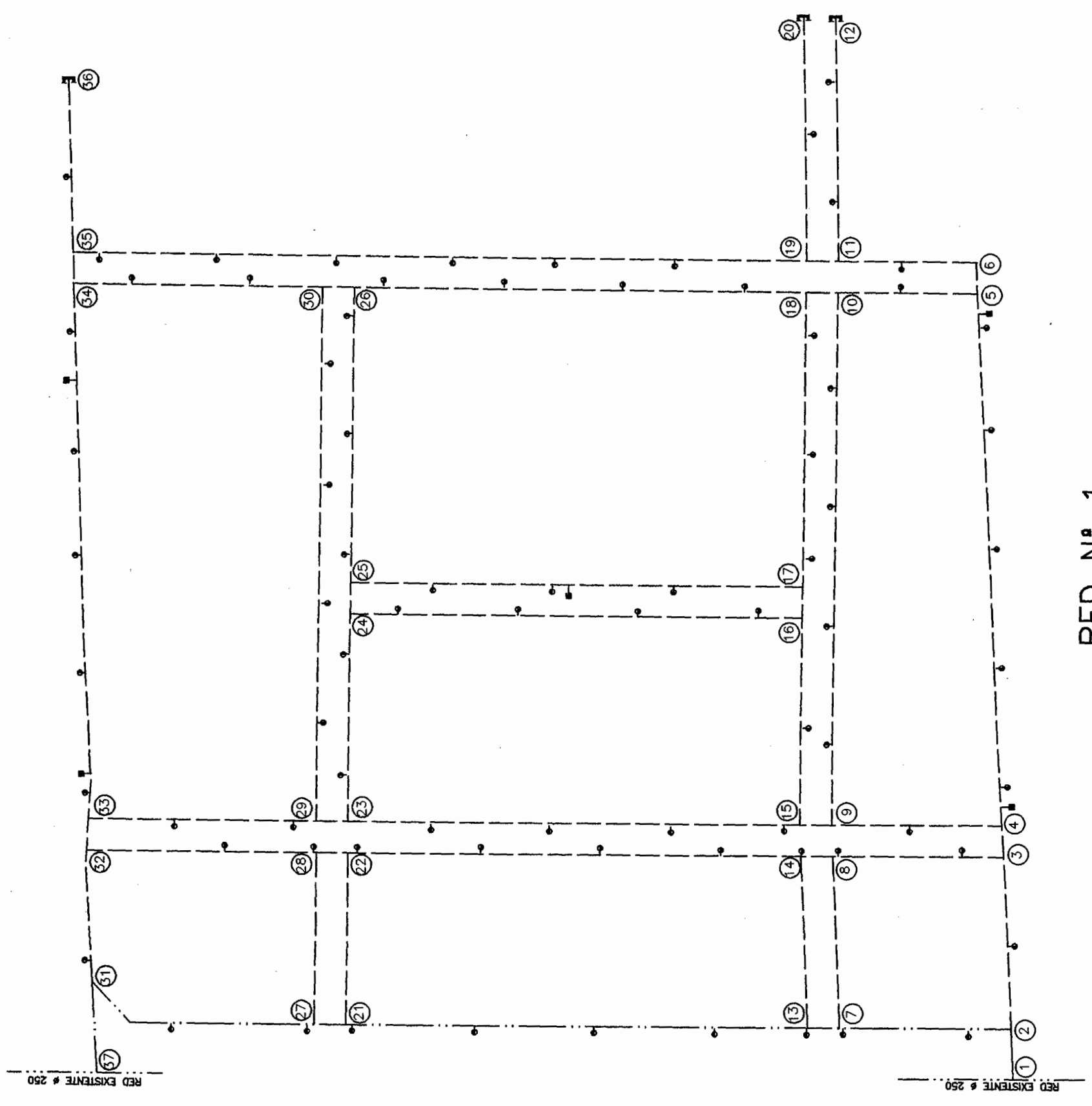
L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV 2001
EL SECRETARI,

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data 19 NOV 2001
 L'APROVACIÓ DEFINITIVA
 Pàgina 8, 19 NOV 2001
 EL SECRETARI

RED N° 2



RED N° 1



RED ALCANTARILLADO SANITARIO

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO

Se ha adoptado una tubería de 300 mm de diámetro para toda la red, con pendiente mínima 1 % en el tramo final.

El caudal máximo a desagüar, según el consumo previsto en la Red de abastecimiento es de 36,82 l/seg, para la zona 1 y de 11,17 para la zona 2.

El caudal de cálculo de los conductos es un 50 % superior al consumo.

Zona 1.

La capacidad de desagüe de la tubería 300 mm, para la pendiente del 1 % es de 121,15 l/seg, con velocidad de 1,83 m/seg.

La velocidad en la tubería para el máximo caudal a evacuar será:

$$\begin{aligned} Q &= 121,15 && \text{l/seg} \\ Q' &= 55,23 && \text{l/seg} \\ Q/Q' &= 0,456 \\ V/V' &= 0,99 \\ V' &= 1,80 && \text{m/seg.} \end{aligned}$$

La tubería proyectada es adecuada para el caudal y pendiente previstos.

Zona 2.

$$\begin{aligned} Q/Q' &= 0,20 \\ V/V' &= 0,79 \\ V' &= 1,43 && \text{m/seg.} \end{aligned}$$

La tubería proyectada es adecuada para el caudal y pendiente previstos.

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acorda L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

RED DE DRENAJE

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acorda
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, **19 NOV. 2001**
EL SECRETARI,

RED DE DRENAJE

Para la evacuación de las aguas pluviales de la calzada y parcelas, se colocarán tuberías en ambos lados de las calles, del diámetro adecuado, según la superficie de recogida y la pendiente de las mismas.

Para la evaluación de los caudales se utiliza la formula racional:

$$Q = \frac{C.I.A.}{360}$$

C= Coeficiente de escorrentía. Se ha adoptado 0,8 para la totalidad de la superficie.

I= Intensidad horaria en mm/h. Se ha adoptado la registrada en la zona del aeropuerto de Palma, Según certificado del Instituto Nacional de Hidrología es de 61,10 mm/h.

A= Superficie de la zona aportadora en Ha.

Se ha sectorizado la zona de aportación a cada ramal, para en función de la pendiente de la tubería adoptar el diámetro mas adecuado para la misma.

Para tuberías de PVC los caudales admisibles en función del diámetro y de la pendiente son:

Pendiente	Caudal admisible por tubo (l/seg)			
	300 mm	400 mm	500 mm	800 mm
0,0060	90,52	200,24	369,68	
0,0072	99,92	220,00	410,00	
0,0100	118,12	260,93	481,26	1596,83
0,0194	169,02	350,00	650,00	
0,0223	170,00	395,97	729,00	
0,0292	208,00	458,00	820,00	
0,0363	230,00	500,00	913,00	
0,0400	241,19	531,00	977,00	
0,0445	256,16	564,14	1037,70	



Se calculan a continuación los caudales para cada ramal por tramos.

Tramo	Pendiente	Superficie aportadora	Caudal		Diámetro	Observaciones
			tramo	acumulado		
Colector 1. (Camí des Reis)						
Ramal 1	0,0194	P 1-P 4	0,196	26,61	26,61	300 mm Conecta a Colector 1
Ramal 2	0,0194	P 1-P 4	0,196	26,61	26,61	300 mm Conecta a Colector 1
Ramal 3	0,0060	P 8-P 18	0,672	91,24	91,24	300 mm
		P 1-P 8	0,588	79,84	171,08	400 mm Conecta a Colector 1
Ramal 4.1	0,0400	P 1-P 4	0,196	26,61	26,61	300 mm Conecta a P 4 Ramal 4
Ramal 4.2	0,0400	P 1-P 4	0,196	26,61	26,61	300 mm Conecta a P 5 Ramal 4
Ramal 4.3	0,0447	P 1-P 3	0,196	26,61	26,61	300 mm Conecta a P 13 Ramal 4
Ramal 4.4	0,0447	P 1-P 3	0,196	26,61	26,61	300 mm Conecta a P 14 Ramal 4

Tramo	Pendiente	Superficie aportadora		Caudal		Diámetro	Observaciones
				tramo	acumulado		
Ramal 4	0,0060	P 14-P 19	0,420	57,03	57,03	300 mm	
		P 14		26,61	83,64	300 mm	Conecta Ramal 4.4
		P 13		26,61	110,25	400 mm	Conecta Ramal 4.3
	0,0060	P 5-P 13	0,600	81,47	191,72	400 mm	
		P 5		26,61	218,33	500 mm	Conecta Ramal 4.2
		P 4		26,61	244,94	500 mm	Conecta Ramal 4.1
		P 1-P 4	0,210	28,51	273,46	500 mm	Conecta a Colector 1
Ramal 5	0,0060	P 1-P 11	0,290	39,38	39,38	300 mm	Conecta a Colector 1
Colector 2. (Camí de Sa Vileta)							
Ramal 1	0,0445	P 5-P 12	0,720	97,76	97,76	300 mm	
	0,0223	P 1-P 5	0,400	54,31	152,07	300 mm	Conecta a P 4 Colector 2
Ramal 2.1	0,0363	P 1-P 10	0,588	79,84	79,84	300 mm	Conecta a P 6 Ramal 2
Ramal 2.2.1	0,0292	P 1-P 8	0,720	97,76	97,76	300 mm	Conecta a P 5 Ramal 2.2
Ramal 2.2.2	0,0292	P 1-P 8	0,360	48,88	48,88	300 mm	Conecta a P 6 Ramal 2.2
Ramal 2.2	0,0363	P 6-P 11	0,180	24,44	24,44	300 mm	
		P 6		48,88	73,32	300 mm	Conecta Ramal 2.2.2
		P 5		97,76	171,08	300 mm	Conecta Ramal 2.2.1
	0,0363	P 1-P 5	0,450	61,10	232,18	400 mm	Conecta a P 7 Ramal 2
Ramal 2	0,0445	P 7-P 14	0,720	97,76	97,76	300 mm	
		P 7		232,18	329,94	400 mm	
		P 8		79,84	409,78	400 mm	
	0,0223	P 1-P 5	0,400	54,31	464,09	400 mm	Conecta a P 5 Colector 2
Ramal 3	0,0072	P 6-P 13	0,285	38,70	38,70	300 mm	
	0,0456	P 1-P 6	0,400	54,31	93,01	300 mm	Conecta a P 13 Colector 2
Ramal 4	0,0072	P 6-P 13	0,680	92,33	92,33	300 mm	
	0,0456	P 1-P 6	0,520	70,60	162,93	300 mm	Conecta a P 14 Colector 2
Colector 2	0,0072	P 14-P 16	0,700	95,04	95,04	300 mm	
	0,0266	P 14		162,93	257,98	400 mm	Conecta Ramal 4
		P 13		93,01	350,99	400 mm	Conecta Ramal 3
		P 5-P 13	1,320	179,23	530,21	500 mm	
		P 5		464,09	994,30	500 mm	Conecta Ramal 2
		P 4		152,07	1146,37	500 mm	Conecta Ramal 4.1
	0,0060	P 1-P 4	0,300	40,73	1187,11	800 mm	Conecta a Colector 1000 mm

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.

Palma, a

19 NOV. 2001

E. SANDEPARI,

Colector 3. (Camí de Sa Vileta hacia Palma)

Ramal 1	0,0424	P 7-P 13	0,600	81,47	81,47	300 mm	Conecta a P 8 Colector 3
	0,0070	P 1-P 7	0,765	103,87	185,34	400 mm	
Ramal 2	0,0424	P 7-P 13	0,600	81,47	81,47	300 mm	Conecta a P 9 Colector 3
	0,0070	P 1-P 7	1,100	149,36	230,82	400 mm	
Colector 3	0,0256	P 9-P 11	0,200	27,16	27,16	300 mm	Conecta Ramal 2 Conecta Ramal 1 Conecta Colector 800 mm
	0,0292	P 9		230,82	257,98	400 mm	
		P 8		185,34	443,31	400 mm	
		P 1-P 8	0,250	33,94	477,26	500 mm	

L'Ajuntament de Palma
Ordinaria de data 05/11/2001
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

DOCUMENTO N° 9

ANEXO N° 4

FICHAS DE EQUIPAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, **19 NOV. 2001**
EL SECRETARI,

TEXT REFUNDIDO (OCTUBRE 2001)

Fitxa de Sistemes

IDENTIF EQ2c/CO

CODI 33-09-P

1- Identificación

DENOMINACION CENTRO COMERCIAL

SITUACION CAMI DELS REIS

PLANOS 1:3000

SECTOR 33 SON RAPINYA

CARRER ☐

REF.CAD ☐

2- Características Funcionales

SUPERFICIE 3.005 DOMINIO PRIVADO

NUM. INVENT. ☐ USO COLECTIVO

3- Normativa de Aplicación

ORDENACION EQ2c CATALOGO ☐

PLANEAM.APR. ☐

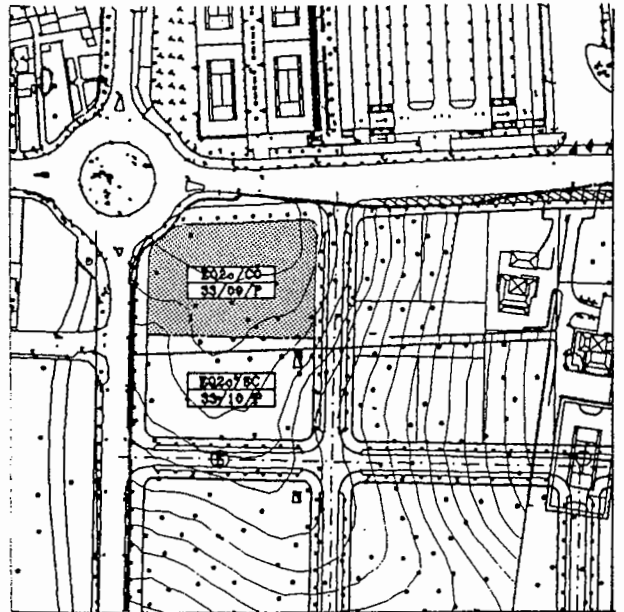
PLANEAM. ☐ CLASIF.SUELO S.U.P.

OTROS ☐

4- Gestión del Suelo

ASIGNACION PRIVADO SISTEMA COMP

AMBITO PP SUP/33-01 ETAPAS 2 Años



5- Observaciones

*

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Pàgina 8, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

Fitxa de Sistemes

IDENTIF EQ2c/SC

CODI 33-10-P

1- Identificación

DENOMINACION CENTRO SOCIO-CULTURAL

SITUACION CAMI DELS REIS

PLANOS 1:3000

SECTOR 33 SON RAPINYA

CARRER ☐

REF.CAD ☐

2- Características Funcionales

SUPERFICIE 2.662 DOMINIO PRIVADO

NUM. INVENT. ☐ USO COLECTIVO

3- Normativa de Aplicación

ORDENACION EQ2c CATALOGO ☐

PLANEAM.APR. ☐

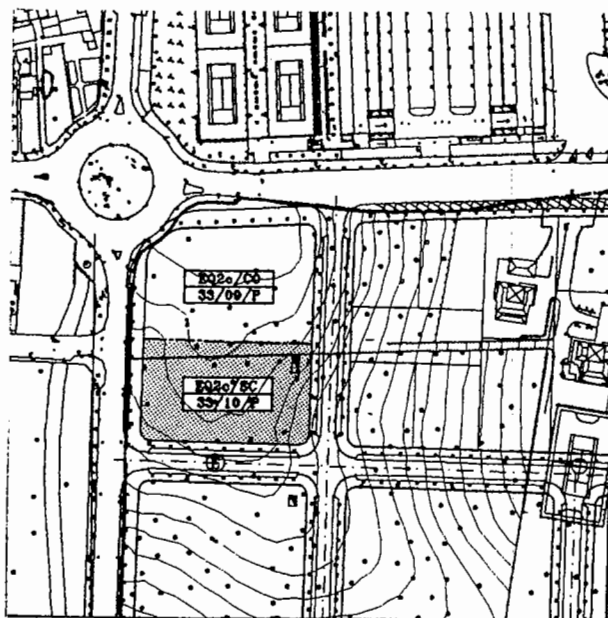
PLANEAM. ☐ CLASIF.SUELO S.U.P.

OTROS ☐

4- Gestión del Suelo

ASIGNACION PRIVADO SISTEMA COMP

AMBITO PP SUP/33-01 ETAPAS 2 Años



5- Observaciones

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.

Palma a, **19 NOV. 2001**

EL SECRETARI,

Fitxa de Sistemes

IDENTIF **EQ4b/DO-P**

CODI **33-13-P**

1- Identificación

DENOMINACION **DOCENTE - PREESCOLAR**

SITUACION **CAMI DELS REIS**

CARRER *

PLANOS **1:3000**

REF.CAD *

SECTOR **33 SON RAPINYA**

2- Características Funcionales

SUPERFICIE **2.700** DOMINIO **PUBLICO**

NUM. INVENT. * USO **PUBLICO**

3- Normativa de Aplicación

ORDENACION **EQ4b** CATALOGO *

PLANEAM.APR. *

PLANEAM. * CLASIF.SUELO **S.U.P.**

OTROS *

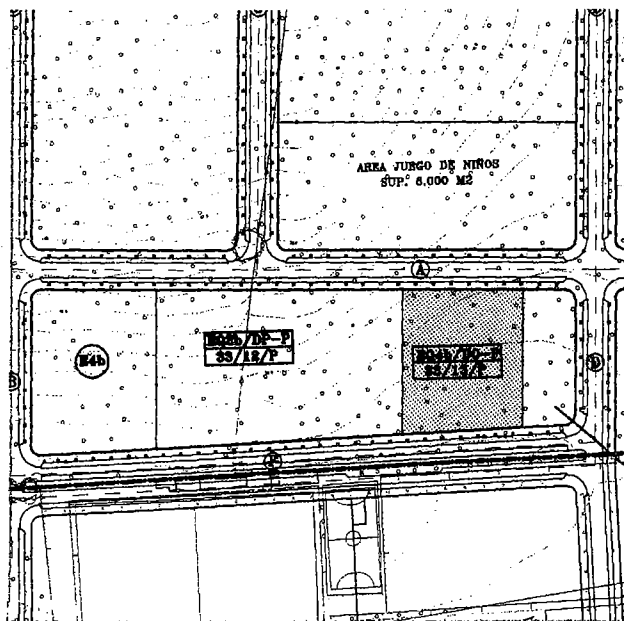
4- Gestión del Suelo

ASIGNACION **PRIVADO** SISTEMA **COMP**

AMBITO **PP SUP/33-01** ETAPAS **2 Años**

5- Observaciones

*



L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIO DEFINITIVA.
Data a, **19 NOV 2001**
SECRETARI,

Fitxa de Sistemes

IDENTIF EQ4b/DO-P

CODI 33-11-P

1- Identificación

DENOMINACION DOCENTE - EGB

SITUACION CAMI DELS REIS

PLANOS 1:3000

SECTOR 33 SON RAPINYA

CARRER ☐

REF.CAD ☐

2- Características Funcionales

SUPERFICIE 10.350 DOMINIO PUBLICO

NUM. INVENT. ☐ USO PUBLICO

3- Normativa de Aplicación

ORDENACION EQ4b CATALOGO ☐

PLANEAM.APR. ☐

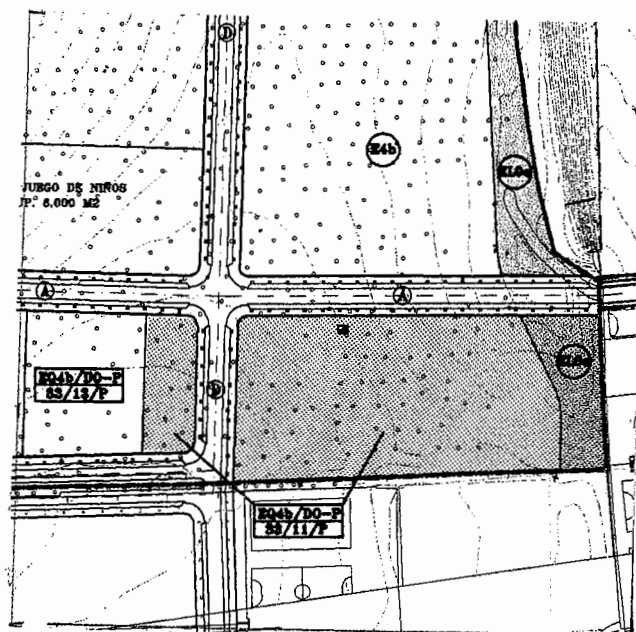
PLANEAM. ☐ CLASIF.SUELO S.U.P.

OTROS ☐

4- Gestión del Suelo

ASIGNACION PRIVADO SISTEMA COMP

AMBITO PP SUP/33-01 ETAPAS 2 Años



5- Observaciones

*

L'Ajuntament de Palma en sessió ordinària de data d'avui acordà L'APROVACIÓ DEFINITIVA.

Palma 6,

19 NOV. 2001

EL SECRETARI,

Fitxa de Sistemes

IDENTIF **EQ2b/DP-P**

CODI **33-12-P**

1- Identificación

DENOMINACION **DEPORTIVO**

SITUACION **CAMI DELS REIS**

PLANOS **1:3000**

SECTOR **33** **SON RAPINYA**

CARRER ☐

REF.CAD ☐

2- Características Funcionales

SUPERFICIE **6.000** DOMINIO **PUBLICO**

NUM. INVENT. ☐ USO **PUBLICO**

3- Normativa de Aplicación

ORDENACION **EQ2b** CATALOGO ☐

PLANEAM.APR. ☐

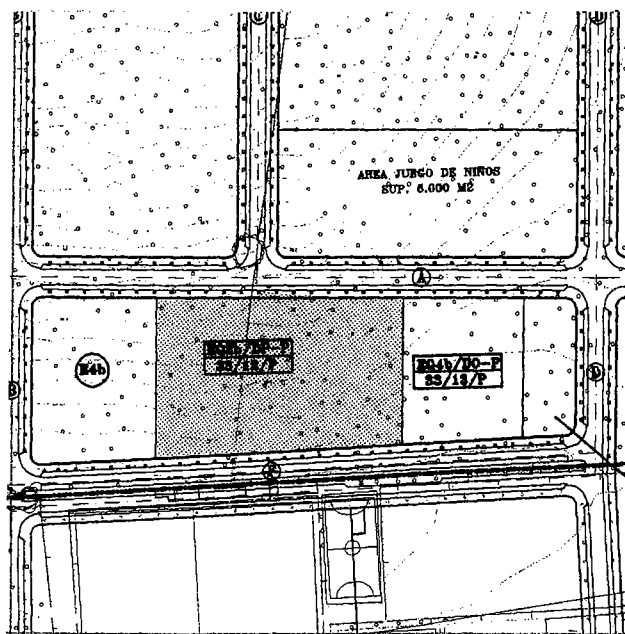
PLANEAM. ☐ CLASIF.SUELO **S.U.P.**

OTROS ☐

4- Gestión del Suelo

ASIGNACION **PRIVADO** SISTEMA **COMP**

AMBITO **PP** **SUP/33-01** ETAPAS **2 Años**



5- Observaciones

*

L'Ajuntament Ple en sessió
ordinària de data de 19 NOV. 2001
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.

Palma a,

19 NOV. 2001

EL SECRETARI,

Fitxa de Sistemes

IDENTIF ELId

CODI 33-05-P

1- Identificación

DENOMINACION ESPACIO LIBRE SON DAMETO D'ALT

SITUACION CAMI DELS REIS

CARRER ☐

PLANOS 1:3000

REF.CAD ☐

SECTOR 33 SON RAPINYA

2- Características Funcionales

SUPERFICIE 21.627 DOMINIO PUBLICO

NUM. INVENT. ☐ USO PUBLICO

3- Normativa de Aplicación

ORDENACION ELId CATALOGO ☐

PLANEAM.APR. ☐

PLANEAM. ☐ CLASIF.SUELO S.U.P.

OTROS ☐

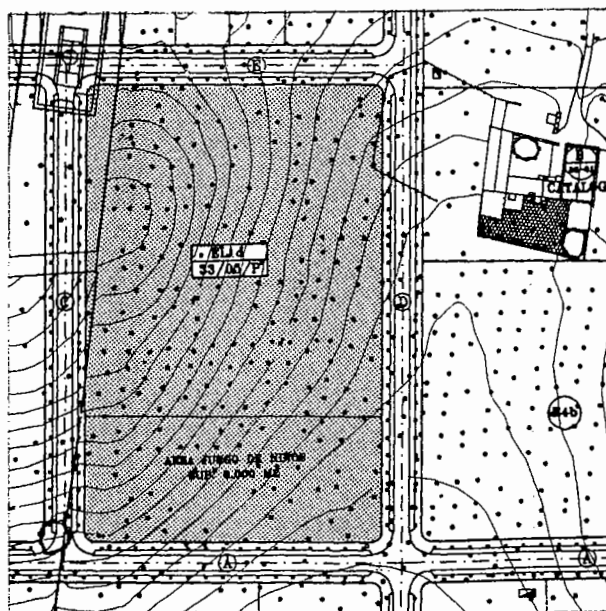
4- Gestión del Suelo

ASIGNACION PRIVADO SISTEMA COMP

AMBITO PP SUP/33-01 ETAPAS 2 Años

5- Observaciones

*



L'Ajuntament de Palma en sessió ordinària de data 19 NOV. 2001
L'APROVACIÓ DEFINITIVA

Palma a, 19 NOV. 2001

EL SECRETARI

DOCUMENTO N° 10

ANEXO N° 5

INFORME ALEGACION DEL COLEGIO DE LA PURISIMA

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APPROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI.

TEXTU REFUNDIDO (OCTUBRE 2001)

**RAFAEL BALAGUER GALMES,
ARQUITECTO AUTOR DEL P.A.U. Y PLAN PARCIAL DE SON DAMETO D'ALT.**

EXPEDIENTE MUNICIPAL.- C/50

ASUNTO.- INFORME ALEGACION DEL COLEGIO DE LA PURISIMA SOBRE EL CAMBIO DE UBICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DOCENTE EN EL P.A.U. Y P.P. DE SON DAMETO D'ALT.

En la fase de redacción del P.A.U. y P.P. de Son Dameto D'Alt, se condicionó la posición del Vial A al objeto de que la Manzana 6 dispusiera de una superficie total de 13.050 m², correspondientes a la reserva para E.G.B. de 10.350 m² y 2.700 m², destinados a preescolar-guardería, con lo cual la totalidad de la Manzana 6 estaba destinada a Equipamiento Docente.

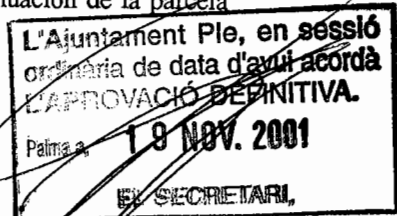
Las instalaciones del Colegio de La Purísima, situadas en el suelo urbano situado al Sur del ámbito del P.A.U. y Plan Parcial disponen de un equipamiento deportivo, desarrollado sobre la cubierta del actual túnel de la Vía de Cintura, y a tal efecto se proyectó el Equipamiento Deportivo del Plan Parcial en la Manzana 8 anexa a la existente, al objeto de que se mantuviera una coherencia de zonificación con las tramas urbanas existentes.

Las razones expuestas por la representación del Colegio de La Purísima para solicitar el cambio de ubicación del equipamiento y situarlo en la Manzana 8, anexa a las instalaciones existentes del Colegio, se basan fundamentalmente en mantener una continuidad física de todo el ámbito del Colegio de La Purísima, ya que en el Equipamiento Docente así dispuesto en el P.A.U. y Plan Parcial se solicitaría por el mismo un centro de empleo de minusválidos, así como residencias tuteladas para los mismos, con lo cual se cumpliría el programa asistencial deseado en su totalidad.

La problemática que plantea la alegación del Colegio de La Purísima, es que la Reserva de Equipamiento Docente (E.G.B.), adaptada a la LOGSE y a las determinaciones del P.G.O.U., ha de tener una superficie mínima de 10.350 m² y la totalidad de la Manzana 8 del P.A.U. y P.P. solo dispone de 9.233 m², siendo la estructura viaria que la delimita inamovible. El déficit de 1.117 m² podría situarse en el extremo Sur-Este de la Manzana 6, junto a la reserva de 2.700 m², destinados a preescolar-guardería, con lo cual se cumplirían los parámetros derivados del vigente Plan General y podría darse solución a la problemática planteada por el Colegio de La Purísima.

Como consecuencia de lo anterior a juicio del Técnico Autor del P.A.U. y del P.P., puede estimarse la alegación formulada por el Colegio de La Purísima, introduciendo en el planeamiento las modificaciones siguientes:

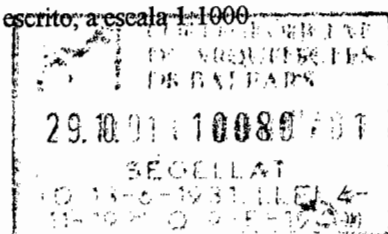
- Calificación como Equipamiento Docente (E.G.B.) a la totalidad de la Manzana 8, con una superficie de 9.233 m².
- Situación de los 1.117 m² necesarios para complementar los 10.350 m² que determinan el P.G.O.U. en Parcela situada en el extremo Sur-Este de la Manzana 6 en la confluencia de las calles A, D y F de la Ordenación.
- Situación de los 2.700 m² del terreno destinado a preescolar-guardería a continuación de la parcela anteriormente indicada, quedando ésta con fachada a las calles A y F.



- Respecto al fraccionamiento del Equipamiento Docente (E.G.B.) y a los usos solicitados por el Colegio de La Purísima en su alegación, el Técnico que suscribe se somete íntegramente a los criterios que pueda establecer la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma.

Se acompaña plano indicativo de las determinaciones expresadas en el cuerpo del escrito, a escala 1:1000.

Rafael Balaguer Galmés
Arquitecto



L'Assentiment Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, **19 NOV. 2001**
EL SECRETARI,



L'Ajuntament Ple, en sessió
col·luctària de data d'avaluació
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Data, 19 NOV. 2001
EL SECRETARI

Rafael Delgado Colinas
ARQUITECTO

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALMA

GERENCIA D'URBANISME CONTROL PLANEJAMENT	
Nº 632	DATA 4/4/01
EXPT. C/50	

Plançament

SOR TERESA CAÑAMAS MARTINEZ, mayor de edad, vecina de esta Ciudad, provista de D.N.I. nº 19.943.351.-M, actuando en nombre y representación de **COLEGIO LA PURÍSIMA**, sito en esta ciudad, en el Camino Vecinal de la Vileta nº 11, y con CIF Q-0700095-C, ante V.I. comparezco y como mejor proceda DIGO :

Que habiendo tenido conocimiento que por parte de la empresa **HANSA URBANA S.A.**, se ha presentado ante la Gerencia de Urbanismo un Programa de Actuación Urbanística (P.A.U.) del ámbito de Planeamiento Sunp/33-01 Son Dameto D'Alt (T.M. Palma), para su aprobación inicial y posterior sometimiento a información pública.

Como Directora del Colegio La Purísima, al tener el Colegio los terrenos colindantes con el P.A.U. presentado por HANSA URBANA S.A., paso a poner de manifiesto que por parte del Colegio, ya se hicieron las oportunas alegaciones al Plan General, solicitando que se necesitaban terrenos para próxima construcción de un Centro de Ocupación de Empleo para Minusválidos.

Al haber tenido conocimiento que en el P.A.U. presentado por parte de HANSA URBANA S.A. se han previsto unos terrenos para reserva de educación, terrenos que no lindan con la propiedad que yo represento. Solicito del Excmo. Ayuntamiento de Palma, que por parte de la Gerencia de Urbanismo, antes de que se apruebe inicialmente el referido P.A.U., se acuerde que la reserva de educación tal y como exige la Ley del Suelo se fije en los terrenos colindantes con el Colegio La Purísima; para así poder solicitar la construcción de un Centro de Empleo de Minusválidos, así como casas tuteladas con sus correspondientes plazas de aparcamiento.

Debiéndose de tener en cuenta que lo más lógico y seguro es que existiendo en la actualidad un Centro Escolar, no sería conveniente construir edificios entre dos centros escolares. Consecuencia de ello es que solicitamos que la reserva de educación se fije en el solar colindante con el Colegio La Purísima.

FIRMADA LA RECEPCIÓN DE ESTE
DOCUMENTO POR RAFAEL BALAGUER GALVES
ANTE Sª CONCEPCIÓN CLAR EL DÍA
10/05/2001
CAP DE SERVEI DE PLANEJAMENT

AYUNTAMIENTO DE PALMA
REGISTRADO
Entrada núm. 26.086
Doc. núm. 58.086
Data 03 APR 2001

L'Ajuntament Plé, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a 19 NOV. 2001
EL SECRETARI,

76

En virtud de todo lo expuesto,

SOLICITO A V.I., Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y acuerde tener por hechas las alegaciones al P.A.U. presentado por HANSA URBANA S.A.

Palma de Mallorca a tres de Abril del año dos mil uno.

Teresa Canals

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acordà
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, 19 NOV. 2001

DOCUMENTO N° 11

ANEXO N° 6

JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO INFORMES ORGANISMOS

L'Ajuntament Ple, en sessió
ordinària de data d'avui acorda
L'APROVACIÓ DEFINITIVA.
Palma a, **19 NOV. 2001**
EL SECRETARI,

TEXTU REFUNDIDO (OCTUBRE 2001)

PLAN PARCIAL DEL SUNP 33-01 SON DAMETO D'ALT

JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO INFORMES ORGANISMOS.-

En la tramitación del Plan Parcial y en preceptivo periodo de información pública, se han emitido por los diversos organismos competentes los informes preceptivos, y en el periodo de información pública se ha presentado una alegación por parte del Colegio de La Purísima.

A continuación se detallan las modificaciones introducidas en la documentación del Plan Parcial en subsanación de las deficiencias observadas y derivadas de la estimación de la alegación del Colegio de La Purísima.

1.- AYUNTAMIENTO DE PALMA.- GERENCIA DE URBANISMO. AREA DE ORDENACION URBANÍSTICA – SERVICIO DE CONTROL DE PLANEAMIENTO. INFORME DE 2 DE JULIO DE 2.001/ EXPED. C/49.

- Se ha dado contestación a la alegación del Colegio de La Purísima, que se acompaña en el anexo 5 de la documentación.
- Se ha estimado la alegación modificando la posición del Equipamiento Docente (EGB) a la Manzana 8 y parte de la 6, desplazando en la Manzana 6 la posición del Equipamiento de Preescolar-Guardería e incorporando a continuación el Equipamiento Deportivo.
- Se han subsanado las deficiencias detectadas por los Organismos, realizándose la descripción en los apartados siguientes.

2.- EMAYA.- AYUNTAMIENTO DE PALMA.

- Informe favorable, trasladando las consideraciones de detalle al Proyecto de Urbanización.

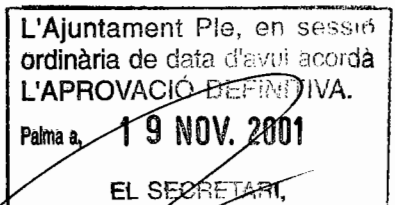
3.- MINISTERIO DE DEFENSA.

- Informe favorable.

4.- GESA – ENDESA. INFORME DE 9 DE MAYO DE 2.001

- Se ha modificado el punto de conexión, estableciendo el embarrado de 15 Kv de la Subestación Rafal.
- Se ha modificado la configuración de la red subterránea de MT que interconecta los centros de transformación adaptándola a los criterios de explotación de GESA.

Los terrenos por los que discurren las redes de MT subterráneas son de Dominio Público.



- Se ha modificado el trazado de las redes de B.T., no dejando tramos de manzana sin electrificar superiores a la fachada mínima.

5.- CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, HABITATGE I TRANSPORTS.
DEPARTAMENT DE CARRETERES. EXPED. C/0050
INFORME DE 14 DE MAIG DE 2.001

- Los ramales de salida (sentido Palma) y entrada (sentido Andratx) a la Vía de Cintura serán proyectados por el Ingeniero de Caminos Sr. Ricardo Collado en el Proyecto de Urbanización.
- Se ha suprimido el aparcamiento en batería en la acera del ramal de salida en sentido Aeropuerto.

6.- COMPAÑIA TELEFÓNICA - JEFATURA PLANTA EXTERNA BALEARES.
INFORME DE FECHA 28-MAYO-2001.

- Se incorporan las rutas de tránsito proporcionadas por la compañía Telefónica.
- Las canalizaciones para las futuras redes de distribución dentro del ámbito del Plan Parcial, se han grafiado a nivel de esquema, que deberán desarrollarse de forma detallada, igual que las necesarias para las acometidas a las edificaciones, en el correspondiente proyecto de urbanización, al disponerse en ese momento de la información detallada necesaria para la correcta ubicación de los armarios de acometida.
- En el proyecto de urbanización se dispondrán las canalizaciones necesarias para el soterramiento de las líneas aéreas, de acuerdo con la información que debe proporcionar la compañía Telefónica.

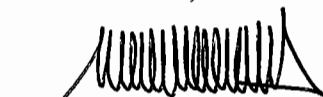
7.- AJUNTAMENT DE PALMA - AREA DE MOBILITAT
INFORME DE FECHA 18 DE MAYO DE 2.001

- Se han modificado las secciones del Camí dels Reis y Camí de la Vileta, Secciones 1 y 2, de acuerdo al informe elaborado. En el Proyecto de Urbanización se detallará, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales, la parada del transporte público frente a la Policlínica Miramar.
- Se ha incorporado en el Camí de la Vileta el carril bici, ya que en el Camí dels Reis ya estaba incorporado.

8.- INFORME DE LA COMISION INSULAR DE URBANISMO DE MALLORCA EN SESION
CELEBRADA EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001.

- Se ha modificado el plano 1.12 incorporando las zonas y número de plazas destinadas a minusválidos en un número total de 23, 18 en cordón y 5 en batería.
- Anexo al Texto Refundido se acompaña el Aval del 6% del coste de la Urbanización.

Palma de Mallorca, Octubre de 2.001



Rafael Balaguer Galmés
Arquitecto

