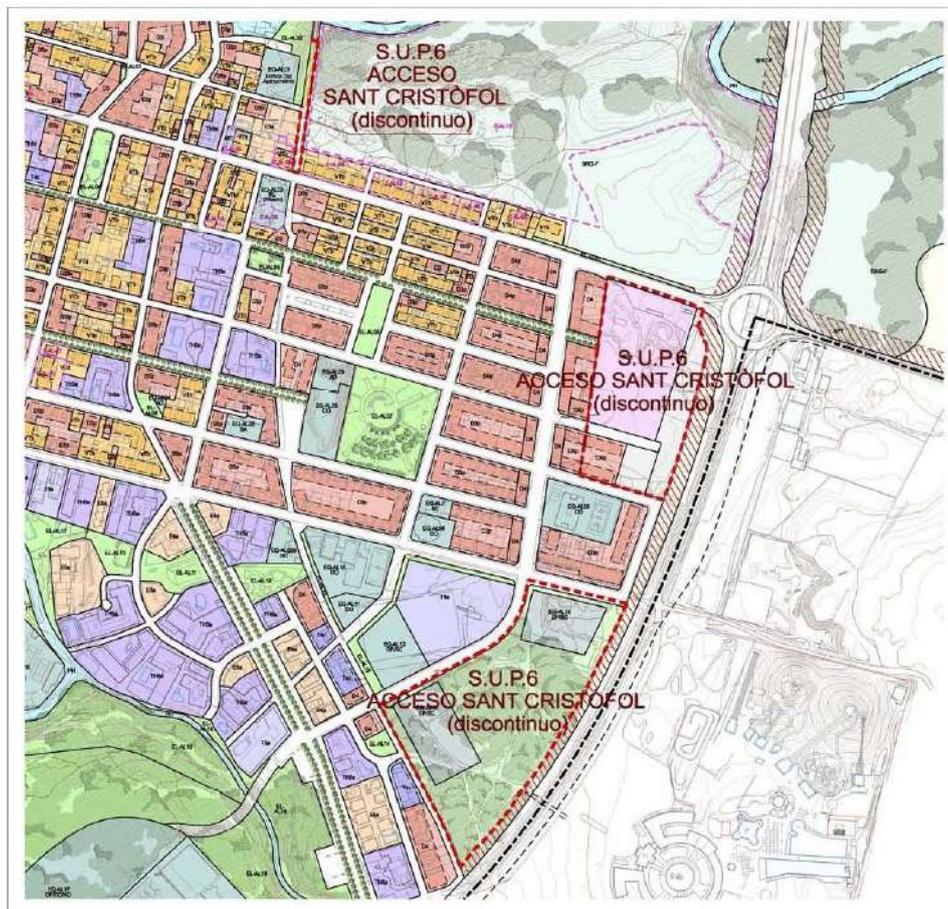


PLAN ESPECIAL DE DESARROLLO DEL PRI, (PLAN DE RECONVERSIÓN INTEGRAL DE LA PLAYA DE PALMA) PARA DAR CUMPLIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN Nº 87 DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PRI, REFERENTE AL SUELO URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO “SUP 6 SAN CRISTÓBAL”.



Promotor:

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUP 6 Acceso San Cristóbal.

Arquitectos:

Bartolomé Abad Socías y Juan P. Cotoner Cerdó

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. ANTECEDENTES Y MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	5
3. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	9
A) ALINEACIONES Y RASANTES	10
B) CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES	10
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	11
RED DE SANEAMIENTO	12
RED DE PLUVIALES	12
RED ELECTRICA	13
RED DE GAS	14
RED DE TELECOMUNICACIONES	15
RED DE ALUMBRADO	17
4. ANEXOS	18
1. CONSUMO AGUA MÁXIMO.....	19
2. RED ELÉCTRICA	29
3. CARTAS DE ACEPTACIÓN O SUFICIENCIA DE SUMINISTRO Y PETICIONES	42
4. ZONA O ÁMBITO EN EL PLAN DIRECTOR SECTORIAL EQUIP. COMERCIALES.	49
5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	51

1. INTRODUCCIÓN

Este Plan Especial se configura como instrumento del desarrollo del Plan de Ordenación detallada (PRI). Este Plan Especial no estaba previsto en el PRI, pero se ha considerado necesario por parte del Ayuntamiento, tal y como se comunica en el escrito de fecha 15 de Diciembre de 2020, Decreto 2020005075, para cumplimentar la prescripción nº 87 de la Aprobación Definitiva del PRI, implementando las nuevas redes de suministro y saneamiento (situación y suficiencia) y las alineaciones y rasantes del Suelo Urbanizable directamente ordenado SUP6 San Cristóbal.

Este Plan Especial contiene esa definición y localización de las mismas, pero no se introducen variaciones en la ordenación, ni edificabilidad, ni en los usos preestablecidos, sino que solo completa lo anteriormente mencionado. Por tanto este Plan Especial, no delimita ni ordena actuaciones urbanísticas de las previstas en el artículo 23 de la LUIB.

Todo ello nos lleva a que la documentación que se requiere en un Plan Especial convencional, se considera innecesaria, pues ya el Planeamiento General y de Ordenación Detallada lo contenía, (PRI).

Cuando se presente el Proyecto de Urbanización, ya se incorporarán los estudios que marca la legislación y complementan la documentación, como las medidas preventivas o correctoras sugeridas en el informe de sostenibilidad ambiental, descritas en la ficha de ámbito de gestión SUP6 San Cristóbal y en el artículo 167 del PRI.

En cuanto al trazado y ubicación de los servicios proyectados, se presentará la documentación de la aceptación de las empresas suministradoras, con su capacidad y puntos de conexión. Tenemos cartas de Endesa, y se han mantenido reuniones con Redexis Gas, telefónica y Vodafone, y en cuanto al agua potable y su saneamiento, se mantuvo una reunión con el gerente de Aqualia y el ingeniero municipal D. Mateo Ginard y se nos dio un plano donde se indicaba en qué punto se tenía que hacer la

conexión e incluso la sección de la conducción. Se sobreentiende que aceptan la capacidad de la red para soportar las nuevas edificaciones.

En cuanto al coordinar el funcionamiento con las redes básicas de servicios estructurales contenidas en el Plan General, supongo que quieren decir del PRI, pues en este ámbito las redes son las que marca el PRI.

En cuanto a incluir las actuaciones de adecuación de servicios fuera del ámbito del sector que sean necesarias (incluyendo cesiones), nos gustaría que puntualizase cuáles son, pues el técnico que suscribe, las desconoce.

2. ANTECEDENTES Y MEMORIA JUSTIFICATIVA

La comisión Insular de ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell Insular de Mallorca, en sesión celebrada el día 24 de abril de 2015, acuerda, la Aprobación Definitiva del Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma, debiendo cumplir con diferentes prescripciones.

Todas las prescripciones que se referían a este sector de Suelo (SUP6 Acceso San Cristóbal), la nº 27, 28, 29 y 44, fueron subsanadas, y ya salen así en el texto publicado en el BOIB nº 76 de 21 de Mayo de 2015. Sin embargo, de una forma genérica en aplicación a todas las actuaciones de transformación urbanística, hay una prescripción, la nº 87, que también le sería de aplicación y que se tendría que cumplimentar.

Dice lo siguiente: “Aunque con la entrada en vigor de la Ley 2/2014, de 25 de Marzo, de ordenación y uso del suelo, resulta previsible que el desarrollo y la ejecución de las actuaciones de transformación urbanística se tendrá que realizar de acuerdo con las determinaciones de ésta (artículos 29 y 32); queda prescrito que la ejecución de los suelos urbanizables de las unidades de actuación, PERI y estudios de detalle, se tendrán que realizar adaptando su contenido a las determinaciones de la ley 2/2014”.

En definitiva, este documento pretende hacer cumplir esta prescripción, que debería haber sido ya subsanada por la Administración pertinente y cumplir lo que se exige. En este caso, el promotor Son Verí Shops, S.L., presentó ante las Administraciones; (Consortio de la Playa de Palma, Ayuntamiento de Lluçmajor y Departamento de territorio del Consell Insular de Mallorca) un proyecto de Urbanización del Sector SUP 6 SAN CRISTÓBAL, suelo Urbanizable Directamente Ordenado, y ante diferentes vicisitudes; que no vale la pena comentar, el Departamento de Territorio del Consell Insular, emite informe el 11 de marzo de 2019, donde nos dice:

El Consell insular inadmite la solicitud del promotor de subrogarse en la competencia para aprobar el Proyecto de Urbanización del ámbito señalado por qué:

1º) El instrumento de Planeamiento General, formado en este caso por el PRI de la Playa de Palma, no tiene el nivel de detalle que se exige para poder redactar y ejecutar un proyecto de urbanización.

2º) No consta que se haya aprobado el correspondiente proyecto de reparcelación, que se constituye como paso previo para poder aprobar el proyecto de urbanización.

3º) El o Los peticionarios no tienen legitimidad para poder redactar y presentar el proyecto de urbanización, sino que esta es una facultad de la Junta de Compensación como entidad urbanística colaboradora.

Ante este posicionamiento, la propiedad se pone en contacto con las administraciones implicadas y procura resolver los tres puntos anteriores. Sobre el primer punto y objeto de este documento, a lo largo del desarrollo de estos folios, iremos desgranando y solventando esas deficiencias. En cuanto al 2º y 3º punto, podemos decir que ya se ha constituido la Junta de Compensación y que una vez aprobada está subsanación de la prescripción, se presentará al Ayuntamiento el proyecto de reparcelación.

Sigamos pues, centrándonos en solventar y esclarecer el nivel de detalle que nos hace falta, para que este sector se pueda desarrollar mediante un proyecto de urbanización.

En cuanto al cumplimiento de la prescripción nº 87 de la Aprobación Definitiva, habla de las determinaciones de la Ley 2/2014, ya que el Plan se aprobó definitivamente con aplicación de esa ley, y aunque haya sido abolida por la Ley 14/2017 LUIB, el espíritu del concepto de suelo urbanizable ordenado se mantiene en las dos, y por tanto no es contrario a la misma.

En el Artículo 42 de la LUIB, “Determinación de los Planes de Ordenación Detallada”, nos dice en el punto 1 las determinaciones que contendrán el suelo urbano y el suelo urbanizable directamente ordenado; y es prácticamente lo mismo que nos dice el Artículo 42 de la LOUS, “Determinación de Carácter Detallado”.

Si nos ponemos a tratar de esclarecer esta falta de definición y detalle, nos encontramos con el artículo 42 de la LOUS, donde se establece de una manera precisa las determinaciones de carácter detallado, que han de contener los suelos urbanizables directamente ordenados. Se desarrollan en el punto 1 de dicho artículo, y en nuestro caso, revisando todos y cada uno de los puntos expuestos, se considera por parte de las administraciones y por parte del promotor, que los puntos que faltarían cumplimentar, son los de las letras d) y e). Dicen lo siguiente:

d) Trazado y características de la red viaria y de los espacios destinados a aparcamientos y señalamiento de la totalidad de alineaciones y rasantes.

e) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y demás servicios previstos.

Estas mismas premisas se repiten en el artículo 75 del Reglamento de la LOUS, "Determinaciones de carácter detallado del Plan General en suelo urbano y suelo urbanizable ordenado".

En cuanto a los servicios técnicos que el PRI considera necesarios que se establezcan en esos suelos a desarrollar y en suelos urbanos que son los que vienen reflejados en el artículo 74 del PRI, donde dice literalmente:

Artículo 74

Servicios técnicos

1. El presente PRI contiene la ordenación de la infraestructura de los servicios técnicos de electricidad, abastecimiento de agua, gas, telecomunicaciones y saneamiento, estableciendo las precisas reservas de suelo y las de protección, sin perjuicio de la sujeción del desarrollo y ejecución de estos servicios a la legislación sectorial específica que les sea de aplicación.

En los planos de infraestructuras (serie 7) se grafían indicativamente los esquemas de implantación de las distintas infraestructuras y servicios urbanísticos, que se ubicarán definitivamente en los emplazamientos que se determinen en los proyectos correspondientes. La ubicación de estas infraestructuras urbanísticas se podrá determinar en cualquiera de los

distintos sistemas urbanísticos (sistema viario, de espacios libres públicos o de equipamientos comunitarios), y se colocaran preferentemente enterrados y se adecuaran con los materiales i/o plantaciones necesarios para su correcta integración en el entorno donde se sitúan.

2. El Consorcio podrá fijar a las diferentes compañías de servicios, las condiciones y medidas correctoras más convenientes para cada proyecto o instalación.

3. Los espacios libres de edificación que constituyen el entorno de estos servicios se considerarán y sistematizarán como espacios libres verdes.

Por lo tanto, esos servicios con sus trazados y características de sus redes, son los que se desarrollarán en este momento.

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

Una vez explicado los antecedentes y fijado los objetivos, hay que describir el sector, su ámbito y sus peculiaridades. El ámbito de este sector es discontinuo, e incorpora la cesión del tramo de la antigua vía del ferrocarril desde la calle San Cristóbal hasta el puente del ferrocarril sobre el Torrent des Jueus, para compensar este sistema general con el exceso sobre el aprovechamiento medio del total del suelo urbanizable de la Playa de Palma.

El PRI determina la ordenación de este ámbito, que se grafía en el plano 6.7 “Calificación del suelo - Arenal de Lluçmajor”. Esta ordenación, determina la reserva de los terrenos situados entre la calle de Antonio Galmés y la carretera de Cala Blava, como espacios libres y de equipamientos, para configurar el parque urbano de la fachada límite del área urbana del Arenal de Lluçmajor con la citada carretera; y en el ámbito más cercano a la calle San Cristóbal, sitúa las parcelas destinadas al aprovechamiento privado.

Descrito ya el sector, vemos que solo se debe de ejecutar en cuanto a nuevos viales, la prolongación de la calle de María Antonia Salva, calle que sobre ella pivotan casi todas las parcelas Terciarias, Residenciales y de Aparcamiento, tanto público como privado. Es por ello, que mayoritariamente de las actuaciones de dotación de redes de infraestructuras se condensarán en ella, sin embargo, también tenemos dos parcelas con frente de fachada a la calle San Cristóbal (la gasolinera y otra la de mayor dimensión del sector) y además habremos de actuar en calles que son perimetrales al sector, como en la calle Dragonera, calle Antonio Galmés, calle Espalmador y la calle Berga.

Así pues, en unas, las del interior del sector, se fijarán las alineaciones y rasantes, más las redes de suministro e infraestructuras; y en las perimetrales o fuera del sector, se fijarán las redes que sean necesarias para poder conectar con los distintos servicios urbanos, tales como agua potable, saneamiento, red eléctrica, red de pluviales, gas, etc.

A) ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones y rasantes objeto de este documento, se establecen para delimitar viales y con ello el límite entre el dominio público y privado. Las parcelas resultantes, deberán ajustarse a la ordenanza de edificación aplicable.

Más allá de la determinación de alineaciones y rasantes, el presente documento, en ningún caso altera el uso urbanístico del suelo y no incrementa, ni suprime o reduce el suelo dotacional.

Como puede observarse en la documentación gráfica, no existen alineaciones en el ámbito estudiado, solo las edificaciones existentes recogidas en el PRI. Por ello se marca el nuevo vial, que resolverá la ordenación en este ámbito reducido de suelo.

Sobre la fijación de alineaciones y rasantes, se fijarán en la prolongación de la calle María Antonia Salva, que es la que tiene fachada con la mayoría de las parcelas, tanto Residenciales, Terciarias y zonas de Aparcamiento. Esta prolongación como ya se ha dicho, es de nueva creación.

En cuanto a las rasantes de la calle San Cristóbal, ya están establecidas por la calle existente y la Estación de Servicio. La entrada a la nueva parcela Terciaria, se adaptará a las mismas. Las alineaciones vendrán reflejadas en la Documentación Gráfica que se presenta en este documento.

B) CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, SANEAMIENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y DEMÁS SERVICIOS PREVISTOS.

En cuanto al trazado y características de las redes de suministro, abastecimiento, pluviales, etc, que en los planos de Ordenación de Infraestructuras del PRI no figuran para este sector, es objeto de este documento, cumplimentar el trazado de los mismos para que cuando se redacte el proyecto de urbanización, tenga las directrices a seguir para su elaboración.

Se incluirán en Anexos las contestaciones de las compañías.

Se han mantenido diversas reuniones con el Ayuntamiento de Lluçmajor, tanto con representantes políticos y cuerpo técnico de urbanismo y con el Gerente de Aqualia, para poder dar las soluciones más correctas y consensuadas con ellos.

También se han mantenido reuniones con las compañías suministradoras de gas y electricidad, para acordar con ellas los mejores trazados y la posibilidad del buen suministro.

A continuación iremos describiendo de los distintos servicios o dotaciones, los trazados y características, e indicaremos los planos que se anulan y se sustituyen del PRI para que se incorporen al mismo.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

La red de abastecimiento de agua, nace de su conexión con la tubería de fibrocemento, de sección 500 mm, que viene de los pozos que suministran el agua a la zona del Arenal de Lluçmajor. Esta tubería discurre por la calle San Cristóbal.

A la altura de la gasolinera se producirá la conexión con la nueva red, que dotará de agua potable al sector. Esta discurrirá en principio por la calle San Cristóbal, luego por el borde del sector que linda con la franja APT de carreteras de la MA-6014, de este ramal saldrán otros dos, uno a la altura de la calle María Antonia Salva y otro conectará con red existente de la calle Espalmador. Esta red, suministrará de agua a la zona más próxima a la gasolinera y a las parcelas Terciarias, Residencial y los Aparcamientos.

En cuanto al suministro de agua, a las dos zonas insertadas en la zona verde; para un posible desarrollo para equipamientos, se crearán dos acometidas, una para cada zona. Una que conectará con la red existente en la calle San Bartolomé y la otra conectará con la red de la calle Girona. Ello se verá reflejado en planos adjuntos.

La red existente de abastecimiento, es de fibrocemento y los nuevos ramales podrán ser de PVC o PEAD. Las secciones y pendientes se verán explicadas en el proyecto de urbanización.

Las cantidades de consumo, se pondrán en Anexos.

RED DE SANEAMIENTO

Las conexiones con las redes existentes de saneamiento, se producirán en primer lugar en la calle San Cristóbal, donde se ejecutará una nueva canalización desde la gasolinera hasta el pozo que existe en el cruce de la calle Dragonera con la calle San Cristóbal.

Después se hará una nueva canalización, en el trozo más próximo al sector de la calle Berga, que se conectará en el pozo de la calle Dragonera que conecta con la red existente. Y por último, se hará una nueva canalización en toda la prolongación de la calle María Antonia Salva, hasta el cruce con el pozo de la calle Dragonera que enlaza ya con la red existente. Se han comprobado las pendientes y con una 1 % (según normativa) se podrá implementar sin problemas.

Todas las otras actuaciones de saneamiento, son acometidas a las redes existentes que se producen en la calle Espalmador y en la calle Antonio Galmés.

Las redes existentes son de hormigón y las nuevas redes están previstas de PVC. Se cumplirá el art. 438 del PGOU y las pendientes de las redes, será de 1% mínimo. Secciones y cálculos se desarrollarán en el proyecto de urbanización.

RED DE PLUVIALES

En toda la zona del Arenal de Lluçmajor, existen muy pocas zonas donde haya red de pluviales, por lo que el sistema es unitario. Pero tanto en los documentos del PRI, como en Recursos Hídricos, obligan a prever redes separativas de agua, tanto residuales, como pluviales; o medidas que minimicen el impacto derivado de las redes unitarias de saneamiento y pluviales. (art. 75.4 del PHIB 2019).

Así pues, crearemos una red de pluviales para toda esta zona o sector, que recogerá toda el agua de lluvia del mismo y la conducirá hacia la zona más baja, hacia el torrente de Son Verí, donde desaguará. La red se compone de tres ramales secundarios, que pasan por la calle San Cristóbal, la calle Berga y la calle María Antonia Salva; todos ellos, cruzan con la conducción principal que transcurre desde el principio de la calle Dragonera esquina calle San Cristóbal, continúa por la calle Antonio Balmes y desemboca hacia el torrente de Son Verí.

En los aparcamientos de vehículos, se deberá maximizar la permeabilidad del terreno y en estas zonas se deberá prever los sistemas de retención de hidrocarburos necesarios para evitar la posible contaminación de suelos, tal como indica el artículo 167 del PRI. En la zona del aparcamiento público, sito entre la calle María Antonia Salva y calle Espalmador, se dotará de todos los servicios y redes necesarias.

Toda esta red, como ya se ha comentado, es de nueva creación, y una vez comprobadas las cotas que existen en el terreno, es viable su realización. La pendiente que tendrán será de 1 % mínimo y serán de PVC. El sistema funciona por gravedad.

Las secciones vendrán reflejadas en el proyecto posterior de urbanización.

RED ELECTRICA

Describiremos los dos puntos de conexión, que la compañía ENDESA nos ha indicado como los idóneos para el suministro en Media y los transformadores necesarios para poder suministrar en Baja Tensión al sector y cubrir las necesidades eléctricas de la urbanización, así como sus correspondientes líneas de MT subterráneas de interconexión.

El primer punto de conexión se trata de un transformador existente, llamado Antonio Roses Nº 10213, ubicado junto a la gasolinera de la calle San Cristóbal. De ahí se soterra la línea de MT y transcurre por el suelo del aparcamiento que existirá entre la zona de protección de carreteras y las parcelas de uso terciario. Se colocará un transformador doble, junto a la parcela adyacente a la gasolinera y otro doble junto a

la otra zona terciaria; la línea sigue transcurriendo por el nuevo vial (continuación de la calle María Antonia Salva) hasta llegar frente a la parcela de uso residencial donde se colocará un transformador sencillo (400 KVA) y la línea volverá por donde hemos pasado anteriormente hasta el punto de conexión, cerrando la red.

El segundo punto de conexión se produce con la línea que pasa por la calle Antonio Galmés y que conecta con las nuevas instalaciones y la red existente. Se instala otro transformador (nuevo) que servirá para dotar a las edificaciones futuras que se puedan construir en esos terrenos calificados con equipamientos; desde él, sale una línea hacia otro nuevo transformador, que irá por la calle Antonio Galmés hasta otro transformador situado en esa última parcela de equipamiento.

Allí la línea se vuelve hacia el punto de conexión y se cierra la red.

Todo ello viene grafiado en esquema en el plano de conjunto de MT. También hay que considerar que en el proyecto de urbanización futuro, se tendrá que considerar el soterramiento de la línea de MT aérea que pasa por encima de la futura zona verde.

Se adjuntan planos aportados por la compañía suministradora Endesa, señalando los puntos de conexión y el soterramiento que se producirá en la línea que pasa por el ELP.

Toda esta instalación del circuito de MT se proyecta de 15 KV.

El trazado se ve claramente en los planos de este documento y que se detallan en el plano 7.5 bis.

RED DE GAS

La red de gas que se propone, una vez hablado con la empresa suministradora REDEXIS GAS, es la que a continuación se describe. El tipo de gas que se suministrará será el aire propanado a baja presión y se proyecta conectar la red a una canalización existente.

Se dotará de Gas a las viviendas y a las zonas terciarias. La red se ve reflejada en plano adjunto 7.6 bis y como vemos, la zona terciaria se dotará por dos sitios, uno por la calle Berga y otro por la calle María Antonia Salva. En cuanto a las viviendas que dan a dos calles, se les suministrará por la calle María Antonia Salva y por la calle Espalmador.

También se dotará de esta red a las dos zonas de equipamiento situadas en el Espacio Libre Público del Sector, dándole servicio por la C/ Antonio Galmés.

La tubería a instalar será de polietileno y ampliará la Norma UNE 53.333 serie media presión.

RED DE TELECOMUNICACIONES

Se pretende fijar la dotación de la correspondiente red de canalizaciones subterránea para las redes de servicio de telefonía básica, transmisión de datos y TV por cable, para las dos operadoras de telecomunicaciones con más implantación.

Este sector urbanizable, contempla la distribución de varios solares en los que se prevé la construcción de viviendas (residencial plurifamiliar) así como varias zonas de uso terciario (comercial, servicios, etc), como también a unos suelos ubicados dentro del ELP, que pueden contener edificios de equipamiento. La red llegará a la calle San Cristóbal y a la calle Antonio Galmés.

Dada la tipología de construcción a realizar, la acometida de telecomunicaciones a cada uno de los edificios será de tipo multiusuario mediante cable de Red de Distribución, ubicándose los Puntos de Distribución en el interior de los Recintos de Telecomunicaciones (R.I.T.I.) de cada edificio.

Para ello se construirán dos redes de canalizaciones independientes, una para cada servicio, cada una de ellas con sus correspondientes conductos y arquetas de registro.

Se prevé sendas canalizaciones telefónicas en la acera, a lo largo de toda la fachada del solar, para el soterramiento de las instalaciones telefónicas actuales y futuras, rematada en los extremos con sendas arquetas normalizadas por Telefónica y Vodafone.

Realizadas las oportunas consultas con los Servicios Técnicos de Telefónica y Vodafone, estas canalizaciones podrán discurrir por zanja común, independizándose en las arquetas de registro.

Como en la fase actual se desconoce la ubicación de los accesos a los edificios y con el fin de evitar la proliferación de arquetas inútiles, se proyecta la construcción de canalizaciones perimetrales a las isletas de la urbanización, de forma que en un futuro puedan intercomunicarse con facilidad las arquetas I.C.T. de cada edificio con la canalización de la Red de Distribución.

En función de la previsión de la demanda y a la edificabilidad que permite el sector para esta zona, se ha estudiado una canalización para una futura red de cables telefónicos que obedece a las siguientes premisas;

- Utilización de cables multipares para el acceso a las parcelas.
- Alojamiento de empalmes en arquetas tipo D (Telefónica) y CF2S (Vodafone).
- Se establece que las canalizaciones para cables serán tubos de Polietileno, con pared interior lisa, de 110 mm de diámetro, dejando siempre un tubo en reserva.
- Se instalara en el fondo de las zanjas un conjunto tritubo de PVC de 40 mm para redes con cables de fibra óptica.

Las canalizaciones discurrirán por zanjas de uso exclusivo al servicio telefónico en acera. Como se ha indicado anteriormente, las canalizaciones serán independientes para cada operador, instalándose en la misma zanja y separándose en las arquetas.

RED DE ALUMBRADO

En este apartado se describe la instalación de la red de alumbrado público de la prolongación de la calle María Antonia Salva y del aparcamiento público municipal existente dentro del sector. Siendo estos lugares los únicos que deben de contener esa red de alumbrado en el Sector SUP 6 San Cristóbal.

La instalación del Alumbrado público, tanto de la prolongación del vial como del aparcamiento público; se ha incluido en un nuevo sector. La instalación de alumbrado dispondrá de su correspondiente armario de control y medida, el cual se conectará sobre el armario de distribución de la red de baja tensión prevista.

Las líneas de alimentación de las farolas, estarán constituidas por conductores de Cu, unipolares tipo Vv 0'6/1Kv, con cubierta de PVC. Estos conductores serán alojados en el interior de tubos de PVC de 63 mm enterrados en el fondo de una zanja, que discurrirá por las aceras.

En cuanto al material luminotécnico, dado que se trata de la prolongación del vial calle María Antonia Salva, se ha optado por instalar proyectores LED sobre columnas. Se ha resuelto la iluminación con farolas sobre columna de 9 m de altura, instaladas cada 25 m de distancia, con una luminaria normalizada por el Ayuntamiento de Lluçmajor y provista de una lámpara LED.

En cuanto al alumbrado del aparcamiento público que es de nueva implantación, se contempla la instalación de luminarias de la nueva tecnología LED y se ha optado por instalar proyectores LED sobre columnas en los parterres centrales del aparcamiento.

Todo lo expuesto anteriormente, se ve reflejado en el plano adjunto 7.9.

Los arquitectos

El Promotor

4. ANEXOS

1. CONSUMO AGUA MÁXIMO

A continuación le exponemos que; para establecer el consumo diario de agua, seguimos las determinaciones del suelo urbanizable Ordenado "SUP 6 Acceso Sant Cristòfol", que fija los siguientes parámetros urbanísticos:

Superficies:

Suelo lucrativo:	19.856 m ²
Suelo no lucrativo:	37.696 m ²
TOTAL:	57.552 m ²

Residencial plurifamiliar:

Superficie de suelo:	1.916 m ²	nº máx viviendas:	38 Viviendas
Superficie de techo:	3.380 m ²	nº máx habitantes	114 habitantes

Terciario (Comercial)

Superficie de suelo:	13.093 m ²
Superficie de techo:	19.640 m ²

Equipamientos SC/DP: (De cesión al Ayuntamiento de Lluçmajor):

Superficie de suelo:	9.305 m ²
Superficie de techo:	9.305 m ²

Estimación de consumos (según consumos previstos en Memoria del P.R.I.)

1) Residencial plurifamiliar:

Nº viviendas: 38 Viviendas

Consumo previsto: 290 l/hab. día

Nº Personas por viv. = 3 hab.

38 Viv. x 290 l/hab.día x 3 Hab/vivienda = **33.060 l/día – 33,06 m³/día**

2) Terciario (Comercial):

Consumo terciario = 12.500 l/ha/día

Sup. Parcela comercial = 13.093 m² \simeq 1.31 ha

12.500 l/ha/día x 1,31 ha = **16.375 l/día – 16,37 m³/día**

La edificabilidad y el consumo será inferior ya que el PECMA no deja desarrollar estos m² y se reduciría el consumo entre un 25% - 30%.

3) Equipamientos Socio Cultural o Deportivo (De cesión al ayuntamiento de Lluçmajor):

Para coger una medida de consumo medio, entre dos actividades tan dispares, donde en una (Socio – cultural), solo deberá haber baños sin duchas en casi todos los casos, y en el otro que la actividad deportiva obligará a poner baterías de duchas para después del ejercicio físico; cogeremos dos hipótesis y haremos una media que se considere aceptable:

a) Socio – Cultural : 50 l/día

150 l/hab / 2 = 75 l/hab/día

b) Deportivo : 100 l/hab/día

En cuanto al número posible de habitantes que pueden contener en un día punta y con un consumo punta.

Si consideramos la NBE-CPI/96 y los valores de densidad que se aplicarán a la superficie construida del edificio, se considera 1 persona por cada 10 m².

Si se pueden construir 9.305 m² y consideramos esa densidad, nos quedaría una ocupación teórica de 930 habitantes.

$$930 \text{ ha} \times 75 \text{ l/ha/día} = \mathbf{69.750 \text{ l/día} - 69,75 \text{ m}^3/\text{día}}$$

$$\mathbf{\text{TOTAL} = 33.060 \text{ l/día} + 16.375 \text{ l/día} + 69.750 \text{ l/día} = 119.185 \text{ l/día}}$$

CAUDAL INSTANTÁNEO TOTAL: 3,31 l/sg

Caudal de cálculo

Con el consumo estimado, el caudal medio será:

$$\begin{array}{l} \text{Q máx. :} \\ 119.185 / 24 \times 3.600 = \quad 1,38 \text{ l/sg} \end{array}$$

$$\begin{array}{l} \text{Q Caudal instantáneo punta:} \\ 119.185 / 10 \times 3.600 = \quad 3,31 \text{ l/sg} \end{array}$$

BOCA CONTRA INCENDIOS: Caudal en l/s: 16,6

Para el cálculo de la red, dadas sus características, se ha considerado una distribución lineal de consumo.

La longitud de la red es de 70 m.

Por lo tanto, el caudal unitario será:

$$\text{Q unitario} = \quad 3,31 \text{ l/sg}$$



Ajuntament
de Lluçmajor

JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE ENTRADA

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud.

Presenta solicitud para el abastecimiento de agua potable al Sector SUP 6 ACCESO SANT CRISTÒFOL e idoneidad de conexión con red de saneamiento.

Nombre	Documento de Identificación	en calidad de
JUNTA DE COMPENSACION DEL SUP 6 ACCESO SAN CRISTOBAL	V1664844-6	INTERESADO
RAMIS CLAR MIGUEL	041360934-B	REPRESENT.

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV
Solicitud	Solicitud	13524514220744452543
Planos	Planos	13523760004755160503

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro:	2021003070
Fecha creación:	11/02/2021 12:59
Fecha para inicio del cómputo de plazos:	11/02/2021 12:59
Código Seguro de Verificación*:	13523555017365413512
Oficina Registral:	OAC Lluçmajor

Teléfono 1: 971736420

Teléfono 2:

Mail:

Firmado electrónicamente por el
Sello de órgano del Ayuntamiento
de Lluçmajor

REPRESENTACIÓN ACREDITADA
URBANISMO -
Proyecto Urbanización SUP 6 ACCESO SAN CRISTÓBAL

AL AYUNTAMIENTO DE LLUCMAJOR

D. Miguel Ramis Clar, mayor de edad, provisto de D.N.I. Nº 41.360.934-B, y domicilio en C/ Miguel De Los Santos Oliver, Nº 7A Bajos, de Palma, quien actúa en nombre y representación de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUP 6 ACCESO SAN CRISTÓBAL**, con C.I.F. Nº V16648446, con domicilio social igual que el anterior, registrada bajo el Nº 185 del Registro de las Entidades Colaboradoras de Consell Insular de Mallorca.

A V.I., EXPONE:

PRIMERO.- Que el pasado 26 de Enero esta parte presentó instancia en la empresa FCC Aqualia para el abastecimiento de agua potable al Sector SUP 6 ACCESO SANT CRISTÓFOL e idoneidad de conexión con red de saneamiento.

SEGUNDO.- Que la empresa FCC Aqualia no nos ha puesto impedimento alguno, sin embargo nos ha comunicado que la citada instancia debe ser presentada a este Ayuntamiento.

TERCERO.- Que en atención a lo anterior, a continuación transcribimos el contenido de la citada instancia:

ASUNTO: SUFICIENCIA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE AL SECTOR "S.U.P. 6 ACCESO SANT CRISTÓFOL" E IDONEIDAD DE CONEXIÓN CON RED DE SANEAMIENTO.

Le escribimos esta carta, para que usted conozca las previsiones de consumo (caudales de consumo) de acuerdo con las previsiones de consumos específicos de cada zona, adoptando como valores mínimos, los que se indican en el PRI y en las Normas Técnicas para el abastecimiento de agua potable del Ayuntamiento de Llucmajor, y así poder redactar por su parte el documento donde declare la suficiencia de abastecimiento del sector "S.U.P. 6 ACCESO SANT CRISTÓFOL".

A continuación le exponemos que, para establecer el consumo diario de agua, seguimos las determinaciones del Suelo Urbanizable Ordenado "SUP 6 Acceso Sant Cristófol", que fija los siguientes parámetros urbanísticos:

Superficies:
Suelo lucrativo: 19.856 m²
Suelo no lucrativo: 37.696 m²
TOTAL: 57.552 m²

Residencial plurifamiliar:
Superficie de suelo: 1.916 m² hº máx viviendas: 38 Viviendas



Superficie de techo: 3.380 m² nº máx habitantes 114 habitantes

Terciario (Comercial)

Superficie de suelo: 13.093 m²
Superficie de techo: 19.640 m²

Equipamientos SC/DP (De cesión al Ayuntamiento de Lluçmajor):

Superficie de suelo: 9.305 m²
Superficie de techo: 9.305 m²

Estimación de consumos (según consumos previstos en Memoria del P.R.I.)

1) Residencial plurifamiliar:

Nº viviendas: 38 Viviendas
Consumo previsto: 290 l/hab. día
Nº Personas por viv. = 3 hab.

$$38 \text{ Viv.} \times 290 \text{ l/hab.día} \times 3 \text{ Hab/vivienda} = 33.060 \text{ l/día} - 33,06 \text{ m}^3/\text{día}$$

2) Terciario (Comercial):

Consumo terciario = 12.500 l/ha/día
Sup. Parcela comercial = 13.093 m² \approx 1,31 ha
12.500 l/ha/día x 1,31 ha = 16.375 l/día - 16,37 m³/día

La edificabilidad y el consumo será inferior ya que el PECMA no deja desarrollar estos m² y se reduciría el consumo entre un 25% - 30%.

3) Equipamientos Socio Cultural o Deportivo (De cesión al Ayuntamiento de Lluçmajor):

Para coger una medida de consumo medio, entre dos actividades tan dispares, donde en una (Socio - cultural), solo deberá haber baños sin duchas en casi todos los casos, y en el otro que la actividad deportiva obligará a poner baterías de duchas para después del ejercicio físico: cogeremos dos hipótesis y haremos una media que se considere aceptable:

- a) Socio - Cultural : 50 l/día
150 l/hab / 2 = 75 l/hab/día
b) Deportivo : 100 l/hab/día

En cuanto al número posible de habitantes que pueden contener en un día punta y con un consumo punta.

Si consideramos la NBE-CPI/96 y los valores de densidad que se aplicarán a la superficie construida del edificio, se considera 1 persona por cada 10 m².

Si se pueden construir 9.305 m² y consideramos esa densidad, nos quedaría una ocupación teórica de 930 habitantes.

$$930 \text{ ha} \times 75 \text{ l/ha/día} = 69.750 \text{ l/día} - 69,75 \text{ m}^3/\text{día}$$

$$\text{TOTAL} = 33.060 \text{ l/día} + 16.375 \text{ l/día} + 69.750 \text{ l/día} = 119.185 \text{ l/día}$$

CAUDAL INSTANTÁNEO TOTAL: 3,31 l/sg

Caudal de cálculo

Con el consumo estimado, el caudal medio será:

$$Q \text{ máx. : } 119.185 / 24 \times 3.600 = 1,38 \text{ l/sg}$$

$$Q \text{ Caudal instantáneo punta: } 119.185 / 10 \times 3.600 = 3,31 \text{ l/sg}$$

BOCA CONTRA INCENDIOS: Caudal en l/s: 16,6



Para el cálculo de la red, dadas sus características, se ha considerado una distribución lineal de consumo.

La longitud de la red es de 70 m.

Por lo tanto, el caudal unitario será:

$$Q \text{ unitario} = 3,31 \text{ l/sg}$$

En reuniones anteriores se nos aportó por parte de la empresa, un plano indicándonos donde deberíamos conectar con la red general (tubería de fibrocemento de sección 500 mm) que tiene Aqualia de los propietarios que suministran el agua a la zona del Arenal de Lluçmajor, es por lo que solicitamos ratificación de lo indicado respecto con estos cálculos de consumo máximo.

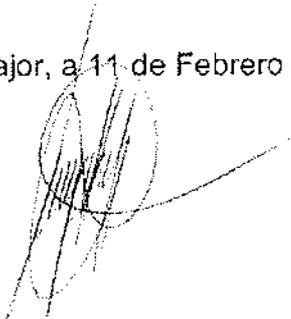
En cuanto a la zona saneamiento que se crea, como ya se comprobó con su profundidad, con los operarios de Aqualia es posible enlazar con la red existente con una pendiente mínima de 1%, solicitando ratificación de lo ya comentado.

CUARTO.- Que se han mantenido varias reuniones con este Ayuntamiento, y éste último nos ha facilitado los planos que adjuntamos con las conexiones pertinentes.

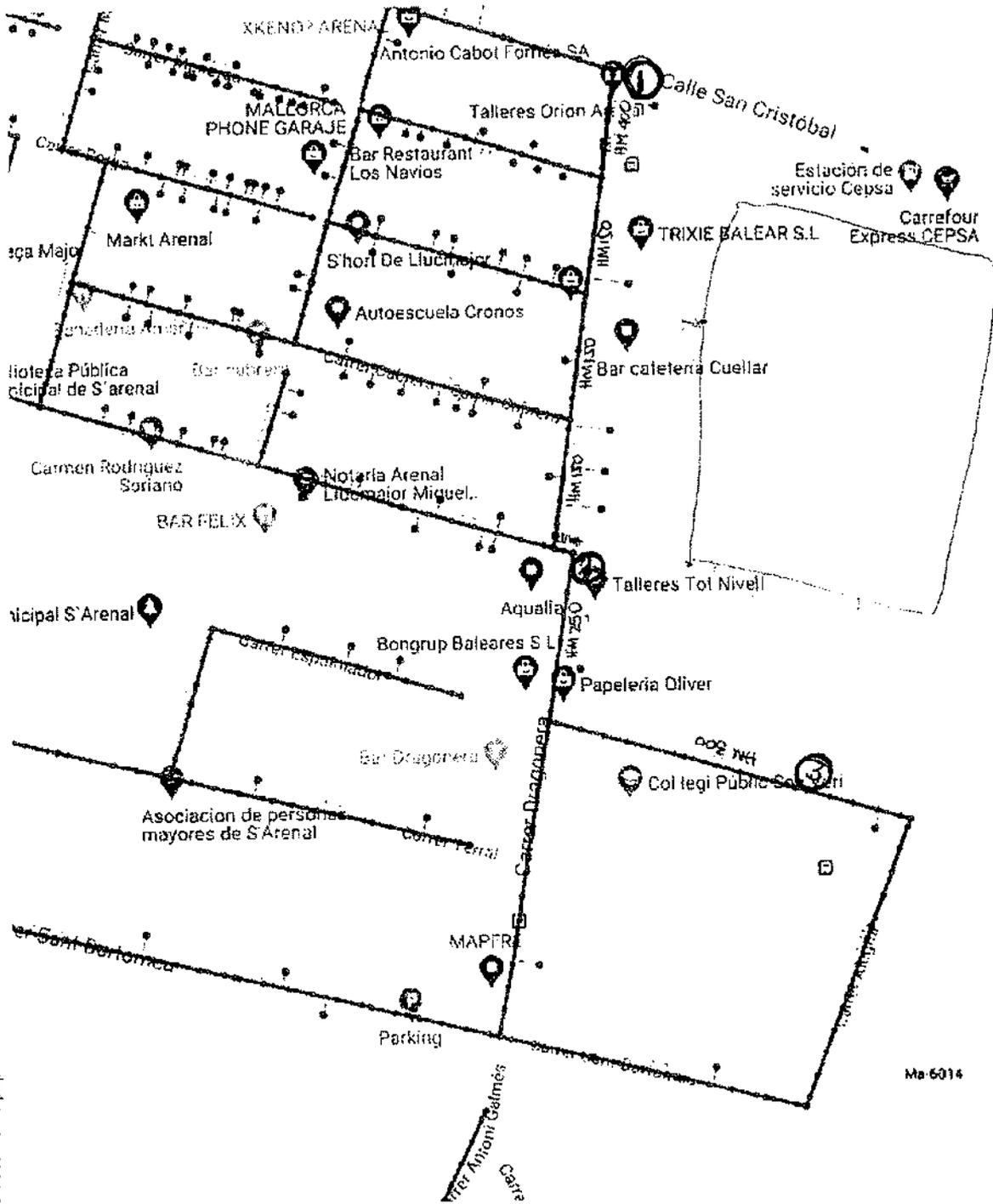
En su virtud;

SOLICITAMOS DE V.I.- Que se tenga por presentado el presente escrito, y que se emita una carta de suficiencia de suministro para poder continuar con la tramitación del desarrollo de estos terrenos.

En Lluçmajor, a 11 de Febrero de 2021.



Rod. Sarramentó



Ma-60

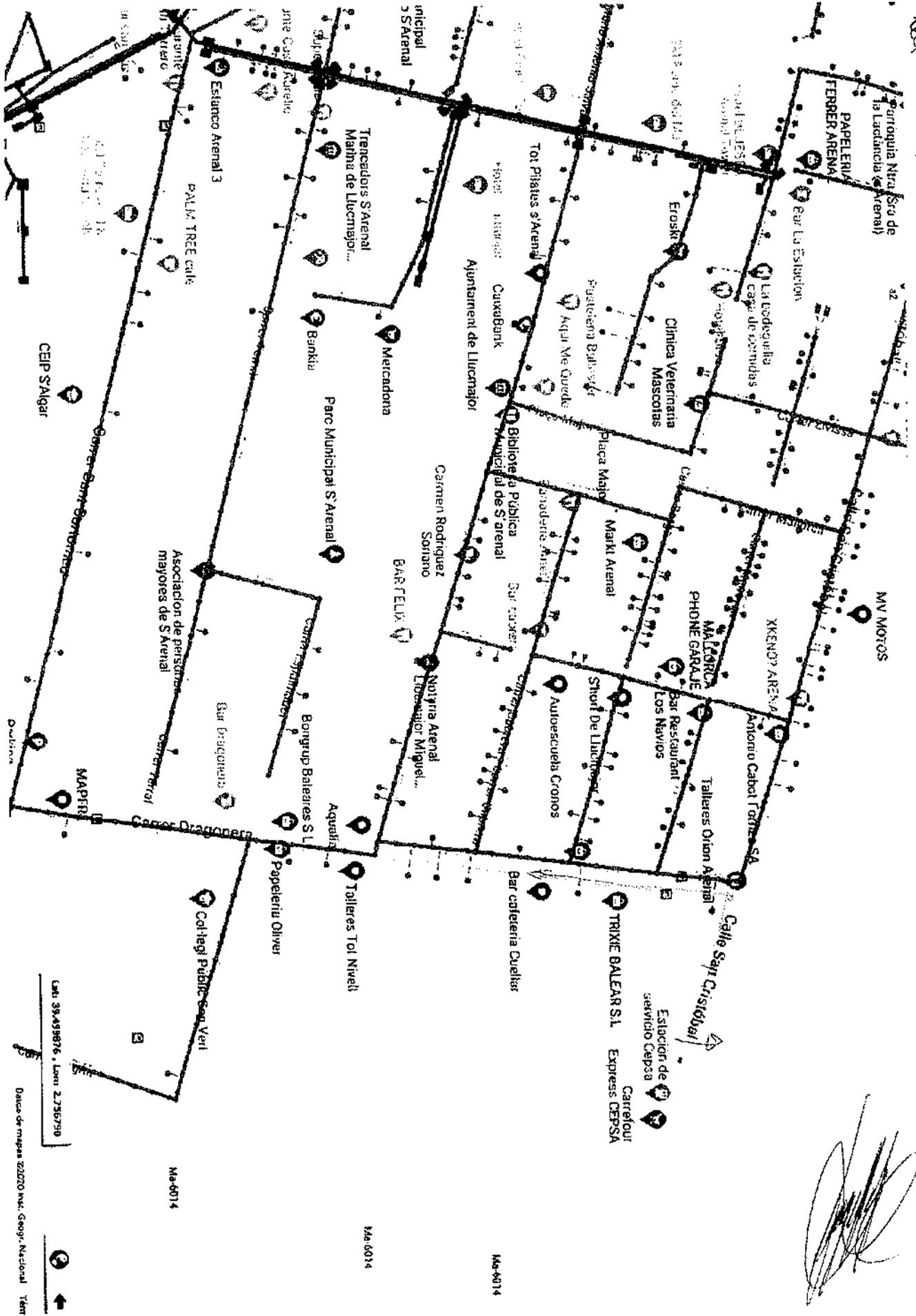
Ma-6014

Ma-6014

Ma-6014

Copia electrónica autèntica de documento paper - CSV: 13523760004755160503

Red Puntalera



[Handwritten signature]

Carta 39.499876, Llamada 2.735790
 Datos de mapas ©2020 Mapbox, Geopos, Nacional, Terra

Ma-6014

Ma-6014

Ma-6014

2. RED ELÉCTRICA

Programa de necesidades y potencia instalada en kVA

A) Previsión de Potencia:

Se trata de un sector discontinuo, donde en su zona primera se sitúan usos terciarios y residenciales y en la zona segunda, espacios libres públicos y equipamientos.

1) ZONA DE VIVIENDAS

Sup. Techo: 3.380 m²t (38 Viv.) máx.

Grado de electrificación: Elevada 9.200 W

Coefficiente de simultaneidad: $n > 21$

$n = 38$

$15,3 + (n - 21) \times 0,5$

$15,3 + 17 \times 0,5 = 23,80$

$23,80 \times 9.200 \text{ w} = 218.960 \text{ w} = \mathbf{218,96 \text{ Kw}}$

Potencia prevista elementos comunes:

Coefficiente de simultaneidad: 1

- Carga ascensores: 5 Ascensores
ITA-3

Carga 630 Kg

Nº Personas: 8

Velocidad (m/s): 1,00

Potencia: 11,5 Kw

5 Ascensores ITA-3 x 11,5 Kw = **57,50 Kw**

- Carga alumbrado portal y otros espacios comunes
 $15 \text{ W/m}^2 \times 25 \text{ m}^2 = \mathbf{3,75 \text{ Kw}}$

- Carga alumbrado caja de escalera
 $7 \text{ W/m}^2 \times 48 \text{ m}^2 = \mathbf{3,36 \text{ Kw}}$

Potencia (Carga correspondiente a garajes)

20 W/m²

Coefficiente de simultaneidad: 1

- Plazas de Parking = 30 m²
 $38 \text{ viviendas} \times 30 \text{ m}^2 = 1.140 \text{ m}^2$
 $1.140 \text{ m}^2 \times 20 \text{ W/m}^2 = \mathbf{22,8 \text{ Kw}}$

TOTAL VIVIENDAS: 306,37 Kw

2) ZONA TERCIARIO (Comercial)

Superficie construida: 19.640 m²t

Carga: 100 W/m²

Coefficiente de simultaneidad: 1

$19.640 \text{ m}^2 \text{t} \times 100 \text{ W/m}^2 = \mathbf{1.964 \text{ Kw}}$

TOTAL COMERCIAL: 1.964 Kw

3) ZONA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Las dos zonas calificadas como EQ-AL-13 (DP/SC) y EQ-AL-14 (DP/SC) con una superficie total de 9.305 m² y una edificabilidad de 1 m²/m².

Superficie construida: 9.305 m²

Carga: 100 W/m²

Coefficiente de simultaneidad: 1

9.305 m² x 100 W/m² = **930,50 Kw**

TOTAL ZONA EQUIPAMIENTOS: 930,50 Kw

4) ZONA APARCAMIENTO PRIVADO

Con una iluminación de 15 lux., la potencia o carga prevista será de:

20 Kw.

5) ZONA APARCAMIENTO PÚBLICO Y ALUMBRADO VIAL

20 Kw

PREVISIÓN DE POTENCIAS DE TODO EL SECTOR:

1 – VIVIENDAS:	306,37 Kw
2 - ZONA TERCIARIO (Comercial):	1.964,00 Kw
3 - ZONA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS:	930,50 Kw
4 - ZONA APARCAMIENTO PRIVADO:	20,00 Kw
5 – ZONA APARCAMIENTO PÚBLICO Y ALUMBRADO VIAL:	20,00 Kw

TOTAL: 3.240,87 Kw

Coefficiente de simultaneidad: 0,70

Coseno de fi: 0,90

$$\text{KVA} = \frac{3.240,87 \text{ Kw}}{0,9} \times 0,7 = 2.520,7 \text{ KVA}$$

$$\text{N}^{\circ}\text{CD} = \frac{2.520,7 \text{ KVA}}{2 \times 400} = 3,15$$

Por lo que se precisarán 2 centros de transformación dobles de 2 x 400 KVA y 3 centros de transformación sencillos de 400 KVA.

Descripción de la instalación

A) CT SENCILLOS PFU-4 2L1P 1 TRAF0 400KVA – TRES UNIDADES

Potencia Unitaria de cada Transformador y Potencia Total en kVA

- Potencia del Transformador 1: 400 kVA

Tipo de Transformador

- Refrigeración del transformador 1: aceite

Volumen Total en Litros de Dieléctrico

- Volumen de dieléctrico transformador 1: 290 l
- **Volumen Total de Dieléctrico: 290 l**

Ref. Solicitud: AMAS001 0000277545-2
Tipo Solicitud: NUEVO SUMINISTRO

SON VERI SHOPS SL
MIQUEL DEL SANTS OLIVER, 7-A PALMA
07012 - ILLES BALEARS
A la Atención de Merette Carolina

Estimados Sres.:

Desde EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal nos ponemos en contacto con Ud. en relación con la solicitud de **NUEVO SUMINISTRO** que nos ha formulado, por una potencia de 2889,47 kW en **CL AUXILIAR PARA MACROFINCA POL, 5 PCL 26, 07620, LLUCMAJOR, ILLES BALEARS**, con objeto de comunicarle las condiciones técnico económicas para llevar a efecto el servicio solicitado.

Conforme a lo establecido en la legislación vigente, a continuación adjuntamos en un primer documento el **Pliego de Condiciones Técnicas**, donde le informamos de los trabajos que se precisan para llevar a cabo la modificación de las instalaciones, distinguiendo entre los correspondientes a refuerzo o adecuación de la red de distribución existente en servicio, si son necesarios, y los que se requieren para la nueva extensión de la red de distribución las nuevas instalaciones de red de distribución.

De forma separada, en un segundo documento le aportamos la información referente únicamente al **Presupuesto** de las instalaciones de refuerzo o adecuación, cuya ejecución está reservada a la distribuidora de conformidad con la normativa vigente y que es necesario realizar a fin de hacer posible dicho suministro.

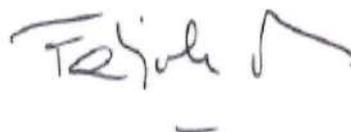
La validez de estas condiciones técnico económicas es de 6 meses.

Conforme a lo establecido en el RD 1073/2015, le informamos que hemos remitido también las presentes condiciones técnico económicas a su representante.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en nuestro Servicio de Asistencia Técnica a través del teléfono 900 92 09 59 o del correo electrónico conexiones.edistribucion@enel.com. Así mismo en nuestra página web www.edistribucion.com, podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y la legislación aplicable.

Atentamente,

*Operaciones Comerciales de Red
Balears*



9 de febrero de 2021

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS

I - Punto/s de conexión a la red de distribución

El punto de conexión es el lugar de la red de distribución más próximo al de consumo con capacidad para atender un nuevo suministro o la ampliación de uno existente.

Una vez analizada su solicitud, el punto de conexión que verifica los requisitos reglamentarios de calidad, seguridad y viabilidad física son los siguientes:

- Punto de Conexión: En el tramo de M.T. ubicado ENDERROCAT de la Línea de M.T. ENDERROCAT perteneciente a la SET ARENAL . El conductor existente es AL 240 a la tensión de 3x230/400 voltios.

II - Trabajos a realizar en la red de distribución

Trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones de la red existente en servicio

Los trabajos incluidos en este apartado, que suponen actuaciones sobre instalaciones ya existentes en servicio, de acuerdo con la legislación vigente, serán realizados directamente por la empresa distribuidora propietaria de las redes, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, consistiendo en:

- Adecuaciones o reformas de instalaciones en servicio con coste a cargo del cliente:
 - Extensión de LSMT con tubo hormigonado y conductor 3x1x240 AL 12/20 kV y nueva CAS en subestación Arenal. Cata y zanja para manipular conductor. Dejar conductor subterráneo de MT existente fuera de servicio
- Entronque y conexión de las nuevas instalaciones con la red existente:
 - La operación será realizada a cargo de esta empresa distribuidora.
 - El coste de los materiales utilizados en dicha operación, en base a la legislación vigente, será a cargo del cliente.

Trabajos necesarios para la nueva extensión de red

Comprenden las nuevas instalaciones de red a construir entre el punto de conexión y el lugar de consumo (a cargo del solicitante).

Conforme establece el artículo 25.3 del Real Decreto 1048/2013 estos trabajos 'podrán ser ejecutados a requerimiento del solicitante por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada o por la empresa distribuidora', e incluyen las instalaciones siguientes:

Extensión de LSMT con tubo hormigonado y conductor 3x1x240 AL 12/20 kV intercalando nuevos CT's y CMM. Instalar dos nuevos CT's 2L+P y con traos de 2540 kVA y 400 kVA. Extensión de nuevas LSBT con tubo hormigonado y conductor RV 4x240 AL hasta nuevas CS's

Adjuntamos el detalle de los trámites a seguir en caso de que opte por encargar su ejecución a una empresa instaladora. Una vez finalizadas y supervisadas por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, deben cederse a esta Distribuidora, que se responsabilizará desde ese momento de su operación y mantenimiento:

Ref. Solicitud: **AMAS001 0000275970-2**
Tipo Solicitud: **VARIANTES**

SON VERI SHOPS SL
MIQUEL DEL SANTIS OLIVER, 7-A PALMA
07012 - ILLES BALEARS
A la Atención de Merette Carolina

Estimados Sres.:

Desde EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal nos ponemos en contacto con Ud. en relación con la solicitud de modificación de instalaciones de **VARIANTES** que nos ha formulado en **CL ANTONI GALMES 0, 07600, S' ARENAL (DE LLUCMAJOR), LLUCMAJOR, ILLES BALEARS**, con objeto de comunicarle las condiciones técnico económicas para llevar a efecto el servicio solicitado.

Conforme a lo establecido en la legislación vigente, a continuación adjuntamos en un primer documento el **Pliego de Condiciones Técnicas**, donde le informamos de los trabajos que se precisan para llevar a cabo la modificación de las instalaciones, distinguiendo entre los correspondientes a refuerzo o adecuación de la red de distribución existente en servicio, si son necesarios, y los que se requieren para la nueva extensión de la red de distribución las nuevas instalaciones de red de distribución.

De forma separada, en un segundo documento le aportamos la información referente únicamente al **Presupuesto** de las adecuaciones de las instalaciones en servicio, cuya ejecución está reservada a la distribuidora de conformidad con la normativa vigente y que es necesario realizar a fin de hacer posible el servicio solicitado.

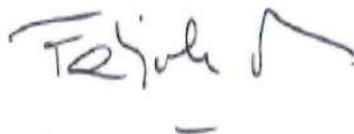
La validez de estas condiciones técnico económicas es de 6 meses.

Conforme a lo establecido en el RD 1073/2015, le informamos que hemos remitido también las presentes condiciones técnico económicas a su representante.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en nuestro Servicio de Asistencia Técnica a través del teléfono 900 92 09 59 o del correo electrónico conexiones.edistribucion@enel.com. Así mismo en nuestra página web www.edistribucion.com, podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y la legislación aplicable.

Atentamente,

*Operaciones Comerciales de Red
Balears*



9 de febrero de 2021

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS

I - Punto/s de conexión a la red de distribución

El punto de conexión es el lugar de la red de distribución más próximo al de consumo con capacidad para atender un nuevo suministro o la ampliación de uno existente.

Una vez analizada su solicitud, el punto de conexión que verifica los requisitos reglamentarios de calidad, seguridad y viabilidad física son los siguientes:

- Punto de Conexión: En el tramo de M.T. ubicado ENDERROCAT de la Línea de M.T. ENDERROCAT perteneciente a la SET ARENAL . El conductor existente es LD 49 a la tensión de 3x230/400 voltios.

II - Trabajos a realizar en la red de distribución

Trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones de la red existente en servicio

Los trabajos incluidos en este apartado, que suponen actuaciones sobre instalaciones ya existentes en servicio, de acuerdo con la legislación vigente, serán realizados directamente por la empresa distribuidora propietaria de las redes, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, consistiendo en:

- Adecuaciones o reformas de instalaciones en servicio con coste a cargo del cliente:
 - Retirar LAMT y apoyos de MT. Cata y zanja para manipular conductor.
 - Retirar seccionador tripolar e instalar CAS y IS SF6 en apoyo existente.
 - Instalar nuevo apoyo metálico con IS SF6 y CAS
- Entronque y conexión de las nuevas instalaciones con la red existente:
 - La operación será realizada a cargo de esta empresa distribuidora.
 - El coste de los materiales utilizados en dicha operación, en base a la legislación vigente, será a cargo del cliente.

Trabajos necesarios para las nuevas instalaciones de la red de distribución.

Comprenden las nuevas instalaciones de red que pueden construirse sin afección a las ya existentes en servicio

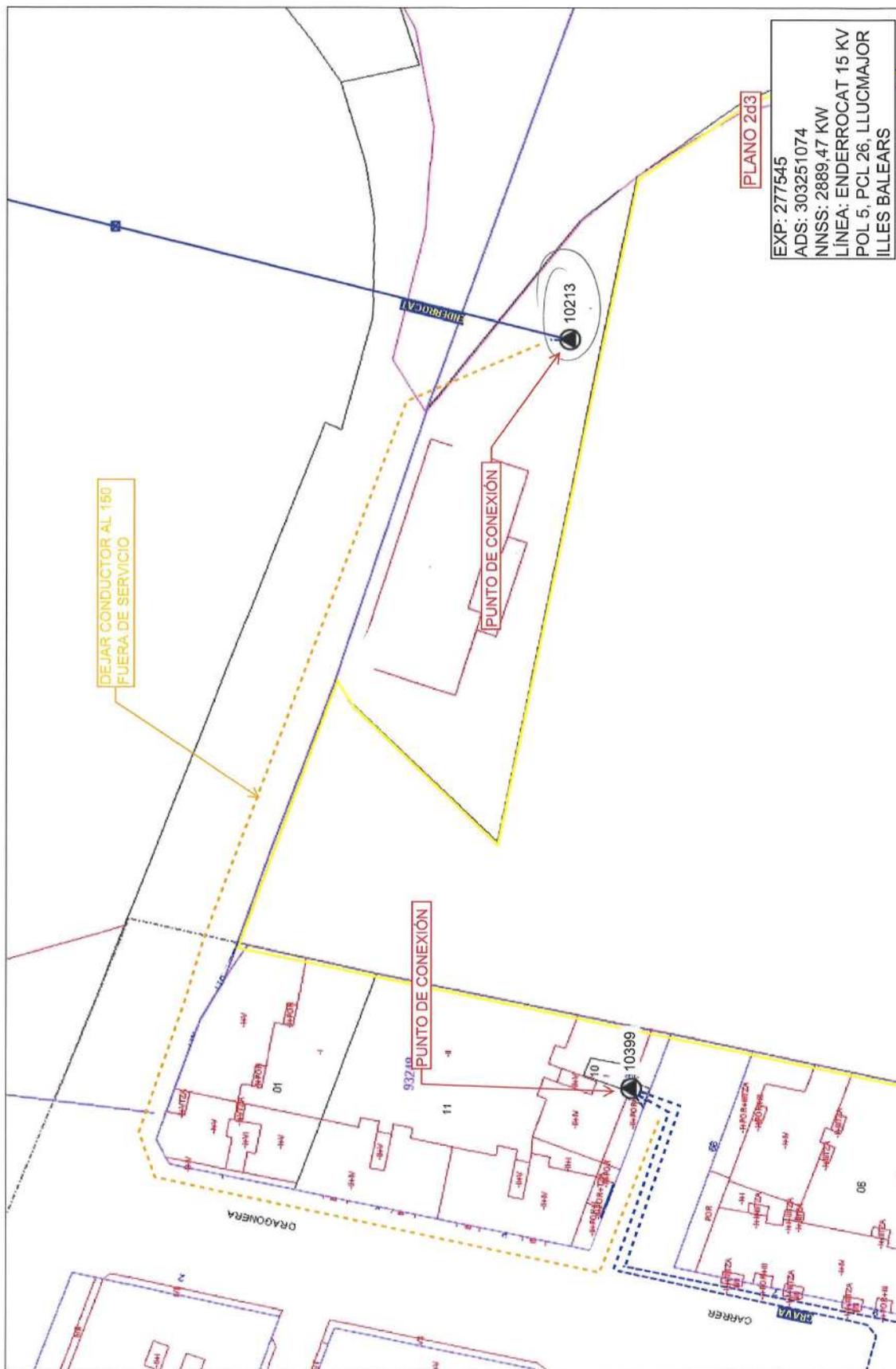
Estos trabajos podrán ser ejecutados a requerimiento del solicitante por cualquier empresa instaladora legalmente automatizada, o por la empresa distribuidora, incluyendo las instalaciones siguientes:

Extensión de LSMT con tubo hormigonado y conductor 3x1x240 AL 12/20 kV. Instalar nuevo CT con celdas SF6 3L+P y trafo de 250 kVA

Adjuntamos el detalle de los trámites a seguir en caso de que opte por encargar su ejecución a una empresa instaladora. Una vez finalizadas y supervisadas por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, deben cederse a esta Distribuidora, que se responsabilizará desde ese momento de su operación y mantenimiento.

NOTA IMPORTANTE:

El cliente aportará permisos particulares y documentación acreditativa de la servitud de paso de la LSMT por las zonas que no sean de dominio público.



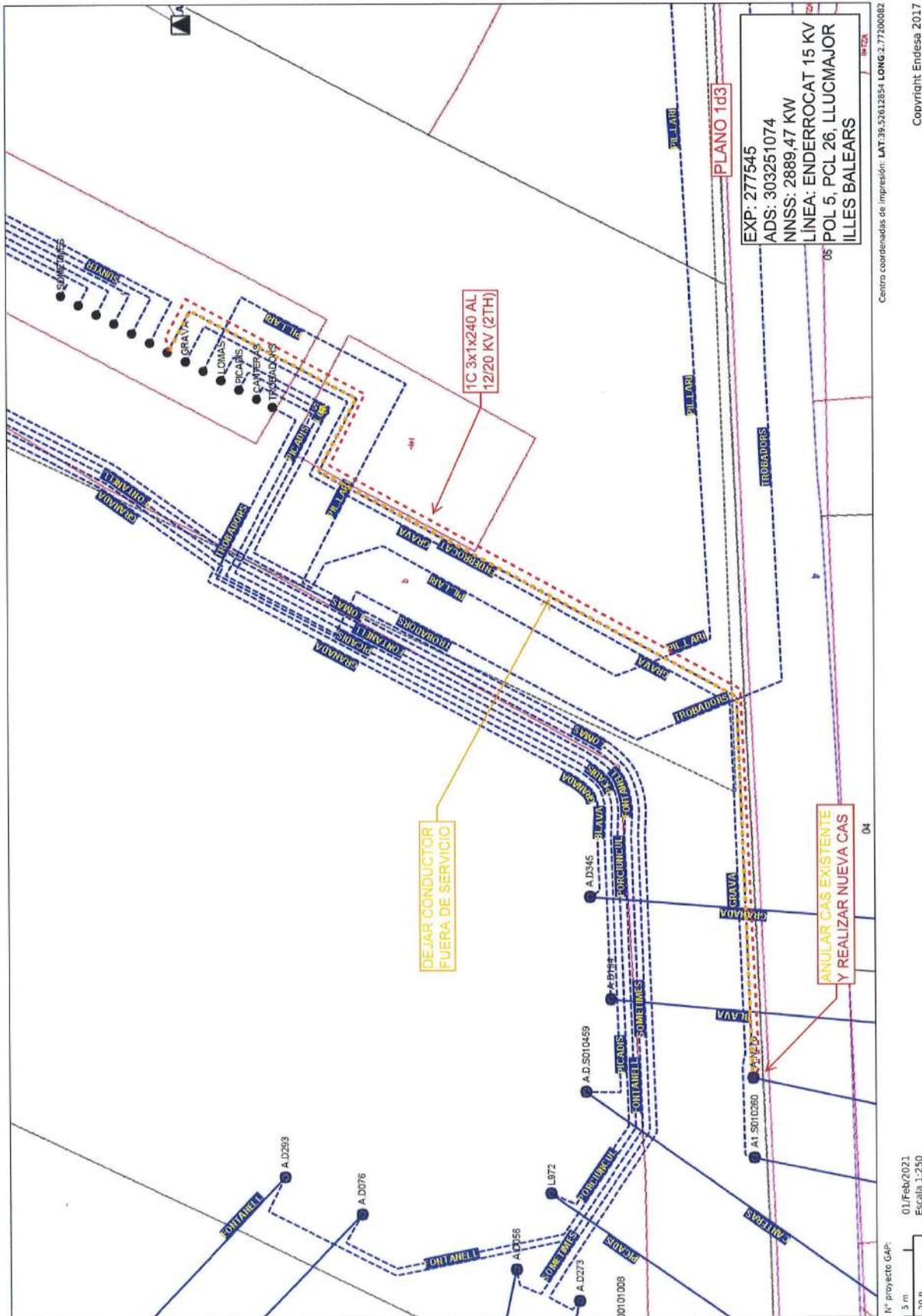
EXP: 277545
 ADS: 303251074
 NNSS: 2889,47 KW
 LINEA: ENDERROCAT 15 KV
 POL 5, PCL 26, LLUCMAJOR
 ILLES BALEARS

PLANO 2d3

Centro coordenadas de Impresión: LAT:39.55148488 LONG:2.51303164

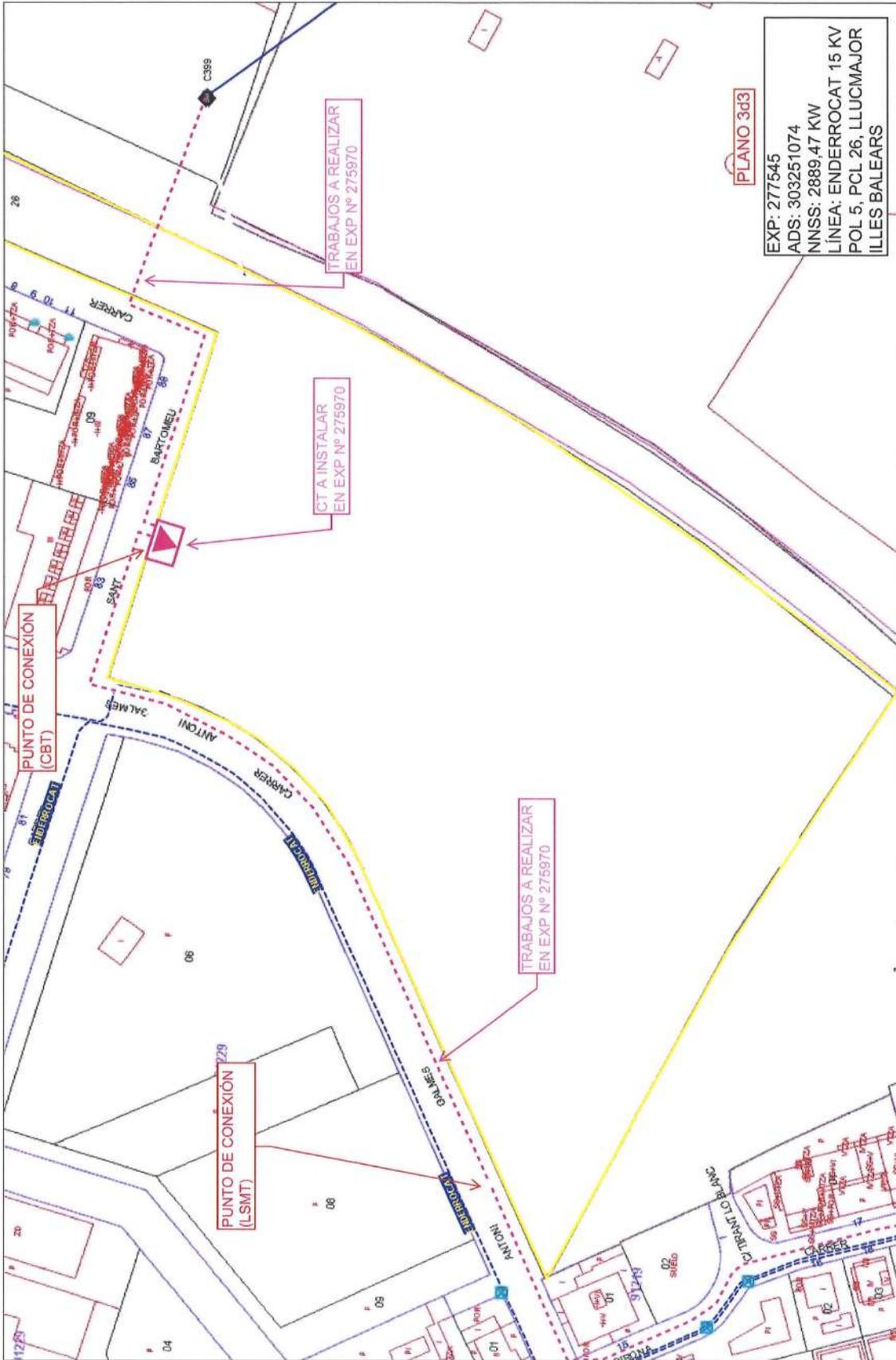
Copyright Endesa 2017

Nº Proyecto GAP: 25/Jan/2021
 Escala 1:500
 10 m
 30 ft



Centro coordenadas de impresión: LAT:39.52612854 LONG:2.77200882

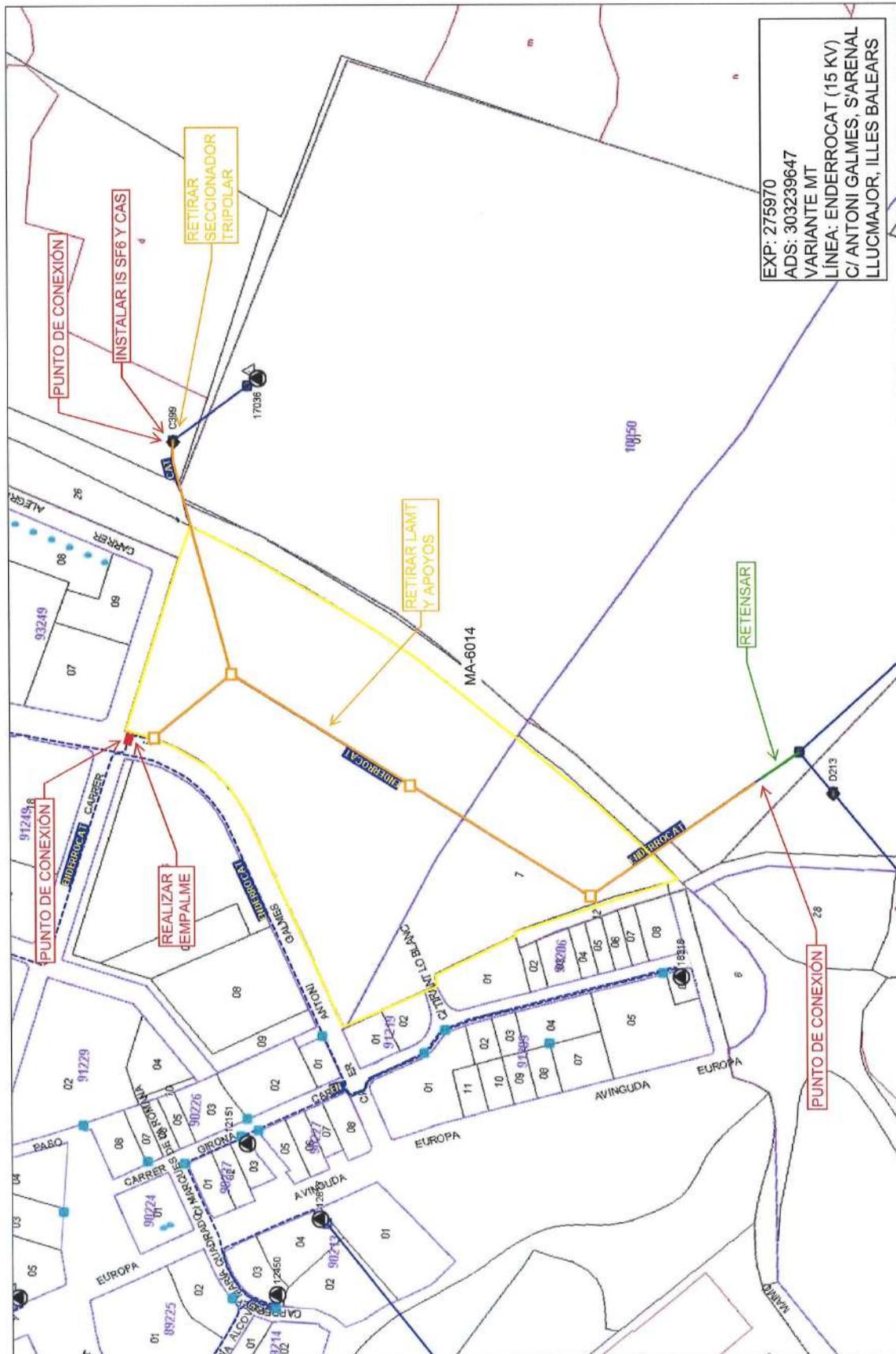
Copyright Endesa 2017



Centro coordenadas de impresión: LAT:39.55148488 LONG:2.51303164

Copyright Endress 2017

Nº proyecto GAP: 29/jan/2021
Escala 1:1.000
20 m / 70 ft



Centro coordenadas de impresión: LAT:39.49637843 LONG:2.75927396

Copyright Endesa 2017

Nº proyecto GAP:
28/jan/2021
Escala 1:2000

3. CARTAS DE ACEPTACIÓN O SUFICIENCIA DE SUMINISTRO Y PETICIONES

PETICIÓN PARA INSTALACIONES DE TELEFÓNICA

FECHA DE SOLICITUD:

Datos de identificación de la persona solicitante

Razón Social: **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUP 6 ACCESO SAN CRISTÓBAL**

Nombre y apellidos: **MIGUEL RAMIS CLAR**

Dirección: **C/ MIGUEL DE LOS SANTOS OLIVER N° 7A BAJOS**

Provincia y población: **PALMA DE MALLORCA, ISLAS BALEARES**

Código Postal: **07011**

Teléfono: **971736420**

Correo electrónico:

MRAMIS@RAMISPROMOCIONES.COM

Datos de identificación del Promotor de la obra

Razón Social: **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUP 6 ACCESO SAN CRISTÓBAL**

N.I.F. **V16648446**

Nombre y apellidos: **MIGUEL RAMIS CLAR**

D.N.I. **41360934-B**

En su condición de (presidente, director, gerente, apoderado, etc.): **PRESIDENTE** Dirección (Razón Social):
C/ MIGUEL DE LOS SANTOS OLIVER N° 7A BAJOS

Provincia y población: **PALMA DE MALLORCA, ISLAS BALEARES**

Código Postal: **07011**

Teléfono: **971736420**

Correo electrónico: **MRAMIS@RAMISPROMOCIONES.COM**

Nº COP: _____ **Obligatorio en caso de nuevo edificio sujeto a normativa ICT**
(lo facilitará el colegiado que ha visado el proyecto)

Emplazamiento de la obra (Dirección): **Sector SUP 6 ACCESO SAN CRISTÓBAL**

Provincia y población: **ARENAL, LLUCMAJOR, MALLORCA, ISLAS BALEARES**

Marcar con una cruz: Edificio Nº Escaleras: _____ Total nº de viviendas/locales: _____
Viviendas unifamiliares _____ Total nº de viviendas: _____
Parcelas o naves industriales _____ Total nº: _____

¿Existen cables a modificar por la ejecución de la obra? **No**

¿Deben de realizar el derribo previo de edificación existente? **No**

¿La arqueta ICT está conectada con la arqueta de Telefónica? No

Datos de contacto responsable edificio/jefe de obra:

Breve explicación de las obras a realizar (**indicar si hay referencia anterior**) **SE TRATA DE UN PROYECTO DE URBANIZACIÓN SEGÚN PRI DE LA PLAYA DE PALMA**

Documentación a aportar

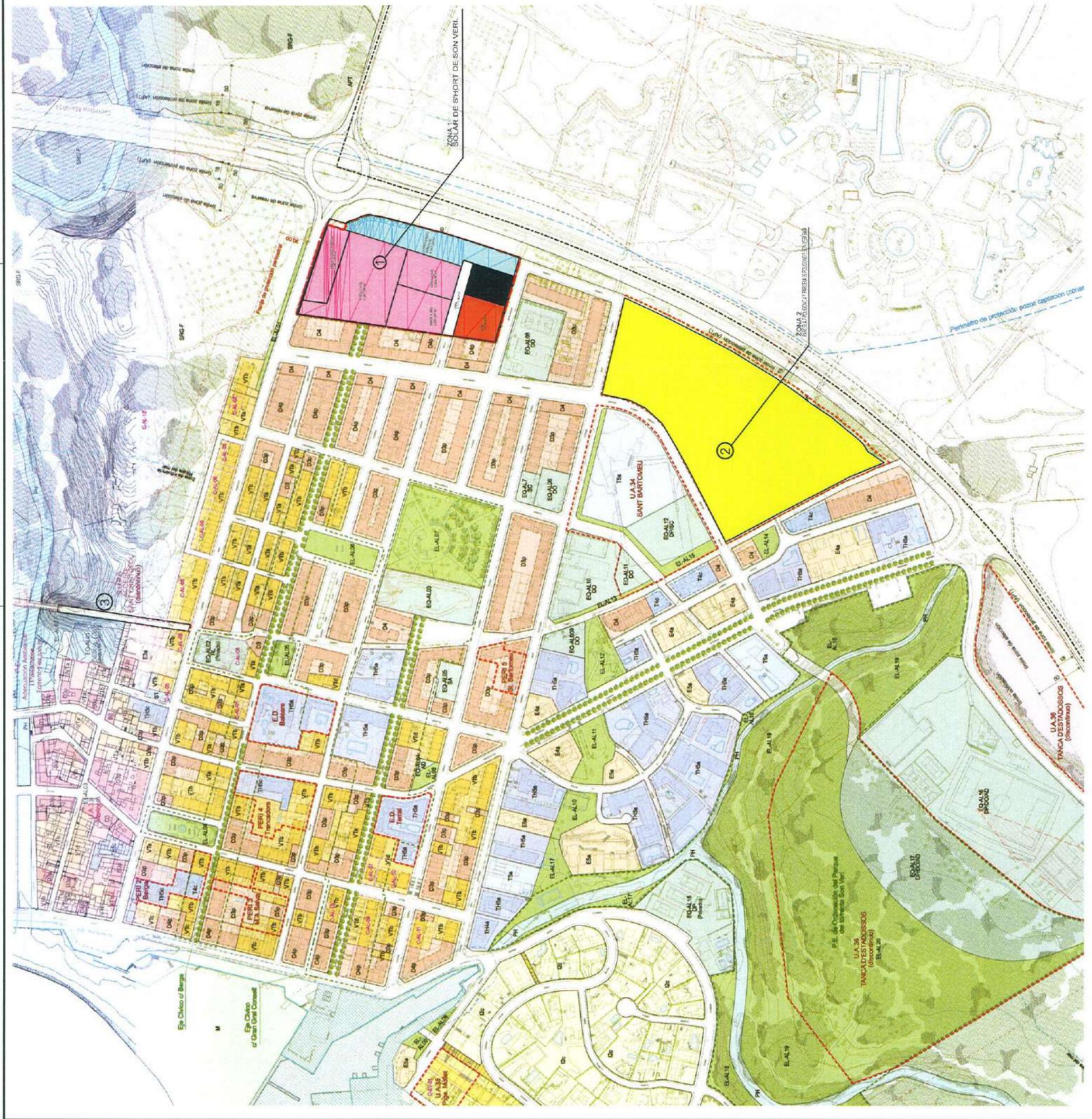
- Plano de situación y plano de emplazamiento.
- Plano con su propuesta de instalaciones telefónicas y/o elementos a modificar
- Plano de parcelación en pdf, sólo si se trata de nuevo polígono industrial o urbanización, y en dwg sólo aceras, parcelas y edificaciones

En el caso de ser nuevo edificio o viviendas además de la documentación anterior deberán de enviar:

- Proyecto de telecomunicaciones del edificio, más concretamente los planos y datos del edificio que aparecen en el PUNTO 2.3.C.3 de la memoria técnica
- Foto actual del estado de la fachada o zonas por donde pase el cableado telefónico, si solicitan modificarlo.
- Certificado o cédula catastral
- Plano con ubicación de arquetas ICT.

Esta documentación debe ser remitida en formato pdf a:
variaciones_y_asesoramientos@telefonica.com

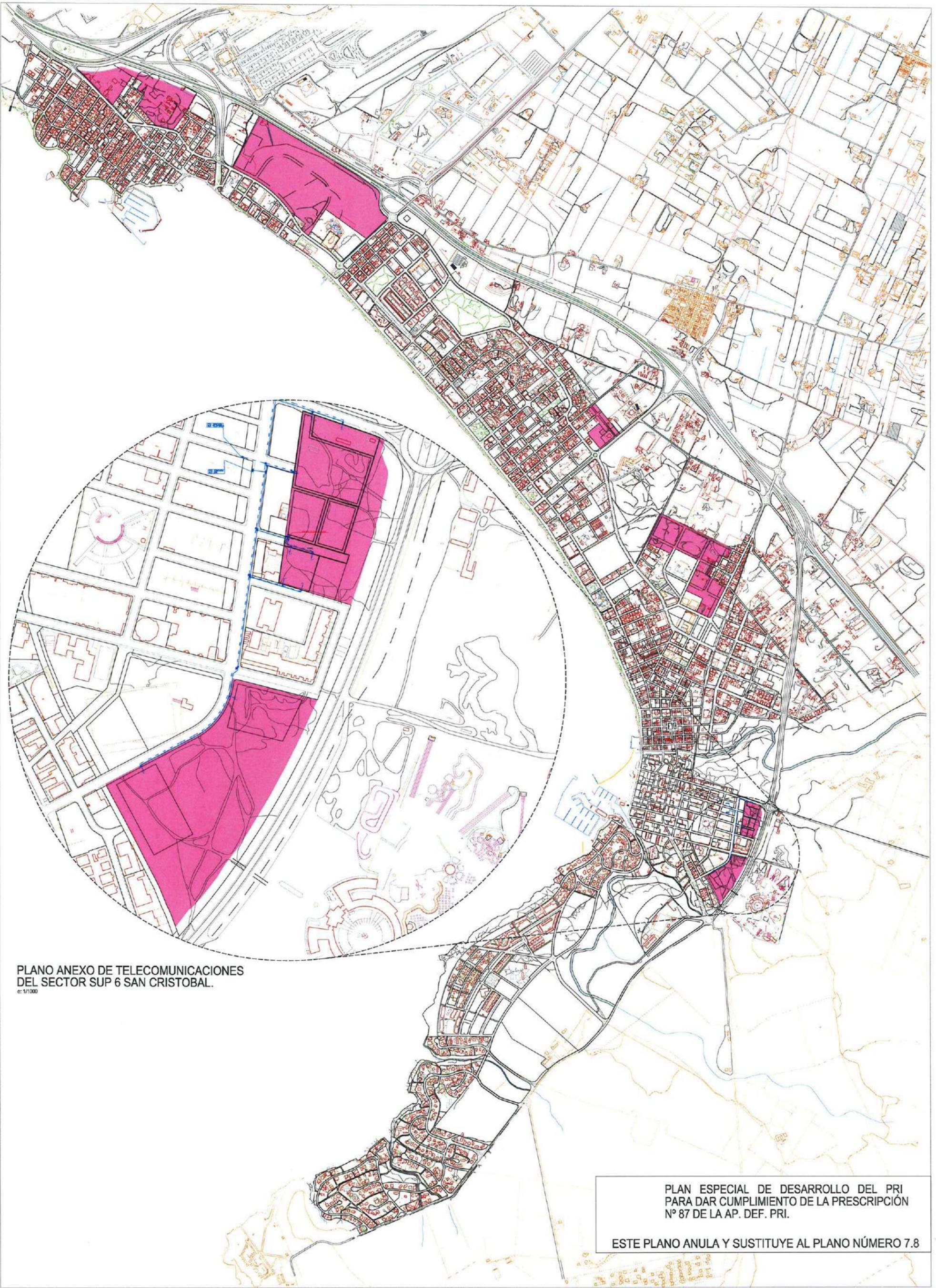




- ① 19.856,00 m²
 - ② 37.696,00 m²
 - ③ 521,25 m²
- TOTAL SUPERFICIE 57.552,00 m²

Abad & Cotoner
 ERATO, QUE ABUS SOCAS JUAN P. COTONER CERRO
 ARQUITECTOS
 C.L. EDIFICIOS, 34 - 07013 PALMA DE MAYORCA, TEL: 971 571 571 FAX: 971 571 532
 PROYECTO URBANIZACIÓN DEL S.U.P. 6, SANT CRISTÓFOL, P.R.I. PLATJA DE PALMA
 IMP. 1615
 PROPRIETARIO: SON VERI SHOPS, S.L.
 N.º 21/92/200

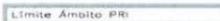
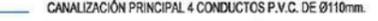
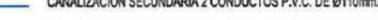
ESPALDADO SOLAR DE SHORT DE SON VERI, ARENAL LLUCMAJOR
 ESCALA 1:2000
PLANO DE SITUACIÓN
 01



PLANO ANEXO DE TELECOMUNICACIONES DEL SECTOR SUP 6 SAN CRISTOBAL. ec: 1/1000

PLAN ESPECIAL DE DESARROLLO DEL PRI PARA DAR CUMPLIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN Nº 87 DE LA AP. DEF. PRI.

ESTE PLANO ANULA Y SUSTITUYE AL PLANO NÚMERO 7.8

-  Límite Ámbito PRI
-  Límite término municipal
-  ARQUETA TELEFÓNICA "D"
-  ARQUETA TELEFÓNICA "H"
-  CANALIZACIÓN TELEFÓNICA 4T-110-TRITUBO
-  ARQUETA 60x120 CON TAPA ONO
-  ARQUETA 60x60 CON TAPA ONO
-  CANALIZACIÓN PRINCIPAL 4 CONDUCTOS P.V.C. DE Ø110mm.
-  CANALIZACIÓN SECUNDARIA 2 CONDUCTOS P.V.C. DE Ø110mm.
-  ARMARIO DISTRIBUCIÓN (120 ANCHO 35 PROFUNDIDADx185 ALTO)



PLAN DE RECONVERSION INTEGRAL PLATJA de PALMA
 TEXTO REFUENDIDO SEGUN ACUERDO DE LA COMISION INSULAR DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE 24 DE ABRIL DE 2015
 Plano 7.8.bis INFRAESTRUCTURAS TELECOMUNICACIONES

enero 2021
 escala: A1 1:10.000
 A3 1:20.000
 46^{ed} Urbanisme i Projectes SLP
 Colaborador: MED arquitectura,urbanisme,paisatge

PLAN DE RECONVERSION INTEGRAL

PLATJA DE PALMA

AMBITOS DE GESTION:

S.U.P.6 - Acceso Sant Cristòfol

Situación: Arenal Lluçmajor (Lluçmajor)

Parámetros urbanísticos:

Superficie total: 57.552 m²
Coeficiente de edificabilidad bruta: 0,40 m²/m²
Superficie de aprovechamiento privado: 19.856 m²
Zona comercial y servicios-S2a (sup.:13.093 m² / edificabilidad:19.640 m²)
Aparcamiento 4.847 m²
Zona edificación residencial - D4p (sup.: 1.916 m² / edificabilidad: 3.380 m²)
Se establece un máximo de 38 viviendas en el sector
Altura máxima: 4 plantas (13,30 m.)
(De acuerdo con el art.10 de la Ley 7/2012, en el sector no se prevé reserva de vivienda en régimen de protección pública)
Aprovechamiento medio del sector: 0,2877

Cesiones obligatorias:

Sistemas públicos de cesión: 37.696 m²
Espacios libres: 25.179 m²
Equipamientos: 9.305 m² Vialidad y aparcamiento: 3.212 m²
La zona de protección de carreteras situada entre el sector y la carretera con la calificación de suelo rústico APT, tendrá la consideración de sistema general de comunicaciones adscrito al sector, y será de cesión. (De acuerdo con el art.4 de la Ley 7/2012 estas cesiones substituyen a las fijadas con carácter general para los suelos urbanizables)
Cesión del 15% del aprovechamiento urbanístico del sector
La cesión de los espacios libres no comporta costes de urbanización de estos, al ser espacios de características forestales con funciones paisagísticas y de protección mediambiental.
Los sistemas públicos se regirán por las determinaciones establecidas en el "Titulo cuarto - Régimen de los sistemas urbanísticos" de esta normativa.
Los terrenos de cesión para equipamientos podrán destinarse a operaciones de transferencia urbanística en las condiciones fijadas en el Artículo 105 de esta normativa.

Usos admitidos:

Los determinados para cada una de las zonas fijadas en la ordenación (zonas S2 y D4)

Sistema de actuación:

El sistema de actuación será el de Compensación, con una previsión de desarrollo en el segundo cuatrienio.

AJUNTAMENT DE LLUCMAJOR

Departament d' Urbanisme
Plaça d'Espanya, 12
07620 – Lluçmajor

Palma a 04 de marzo de 2021

D. Hernando Rayo Sarrias, con DNI: 38.091.069-X, como Director Regional de las Islas Baleares de REDEXIS GAS S.A., y en representación de ésta,

EXPONE:

Que la Junta de Compensación del SUP 6 Acceso San Cristobal, a través de su representante, nos informan de la necesidad de contemplar el suministro de gas natural dentro de las actuaciones contempladas en el Plan Especial de Desarrollo del PRI, en especial a la SUP 6 Acceso San Cristobal.

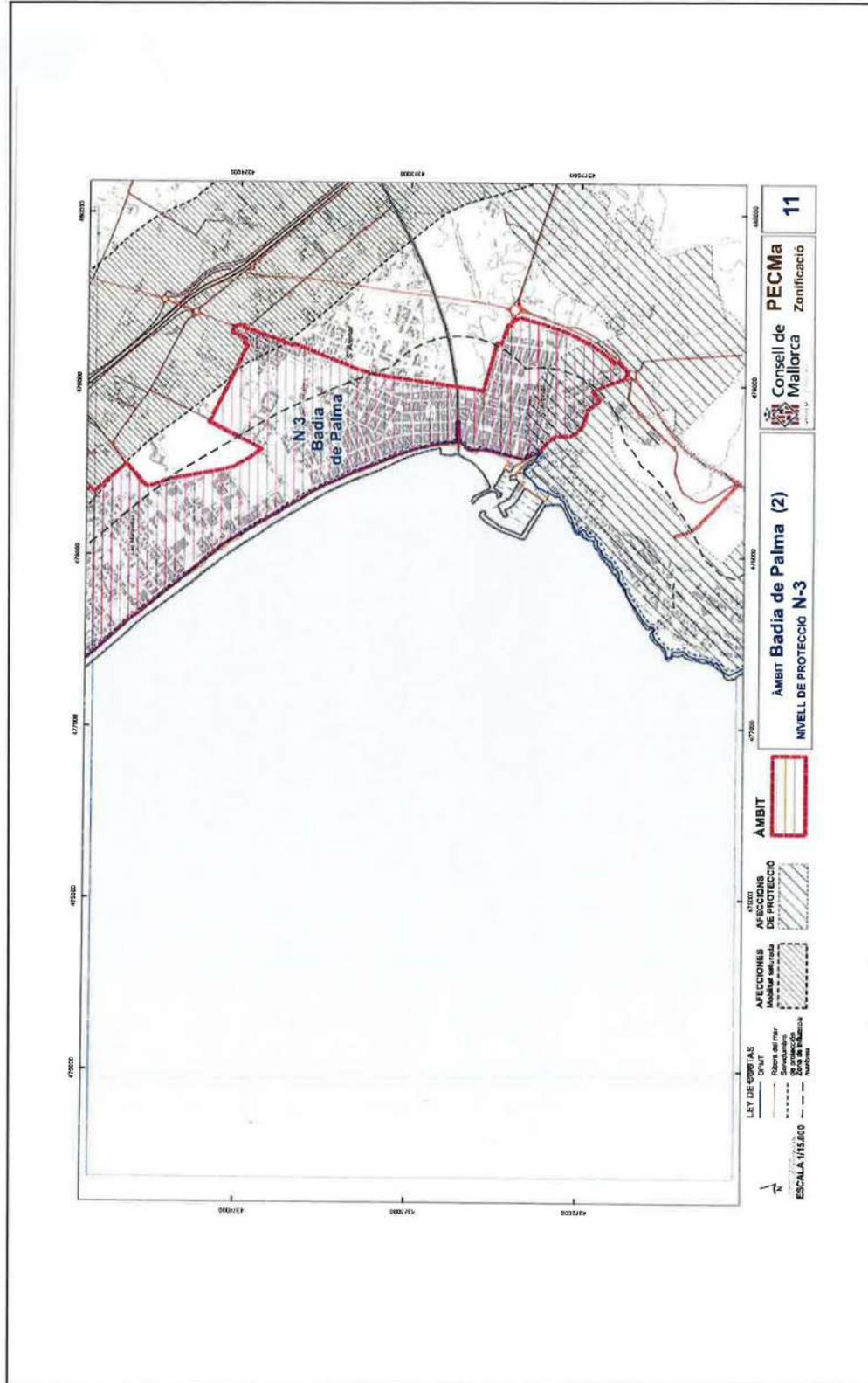
Una vez revisado el plano aportado, y que adjuntamos a la presente, indicar que disponemos de suministro cercano a la citada SUP 6, desde las calles Maria Antonia Salvà, Dragonera y Sant Bartolomé.

SOLICITA:

A los efectos oportunos, se tenga en consideración el presente escrito.

Fdo. Hernando Rayo Sarrias

**4. ZONA O ÁMBITO EN EL PLAN DIRECTOR SECTORIAL
EQUIPAMIENTOS COMERCIALES**



<http://www.caib.es/boibfront/pdf/ca/2019/63/1033135>

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ÍNDICE DE PLANOS

01	ALINEACIONES Y RASANTES PLANTA RED VIARIA Y APARCAMIENTO PÚBLICO
02	CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
03	CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES RED DE SANEAMIENTO
04	CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES RED DE PLUVIALES
05	CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES RED ELÉCTRICA
06	CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES RED DE GAS
07	CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES RED DE TELECOMUNICACIONES
08	CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES RED DE ALUMBRADO