

**AJUNTAMENT
DE
SÓLLER
(ILLES BALEARS)**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE SÓLLER DE
1998 CORRESPONENT AL COMPLEX FABRIL
ANOMENAT “FÀBRICA NOVA” EN CONCRET LA
FITXA DE CATÀLEG DE BENS PATRIMONIALS A.9**

**TÈCNICS REDACTORS: ROSA ALBERTÍ I JAVIER OLIVER, ARQUITECTES
NOVEMBRE 2013**



ÍNDEX

I MEMÒRIA I ESTUDIS COMPLEMENTARIS

1. ESTAT ACTUAL

1.1 AMBIT

1.2 CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCCIONS AFECTADES I SUPERFÍCIES

1.3 PLANEJAMENT VIGENT

1.4. FITXA ACTUAL DE CATÀLEG A.9

1.5. FITXA ACTUAL D'EQUIPAMENT. 24 SA FABRIQUETA NOVA

2. OBJECTIU DE LA MODIFICACIO PUNTUAL

3. ORDENACIÓ RESULTANT ASSIGNADA A L'ÀMBIT

3.1. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

3.2. NOVA FITXA A9 DEL CATÀLEG DE BENS PATRIMONIALS

3.3. NOVA FITXA D'EQUIPAMENT. 24 SA FABRIQUETA NOVA

II PLÀNOLS I DOCUMENT DE PROPOSTA D'ORDENACIÓ

- ESTAT ACTUAL

- PLÀNOL D'ORDENACIÓ F13

III AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

IV PROGRAMA D'ACTUACIÓ

V ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

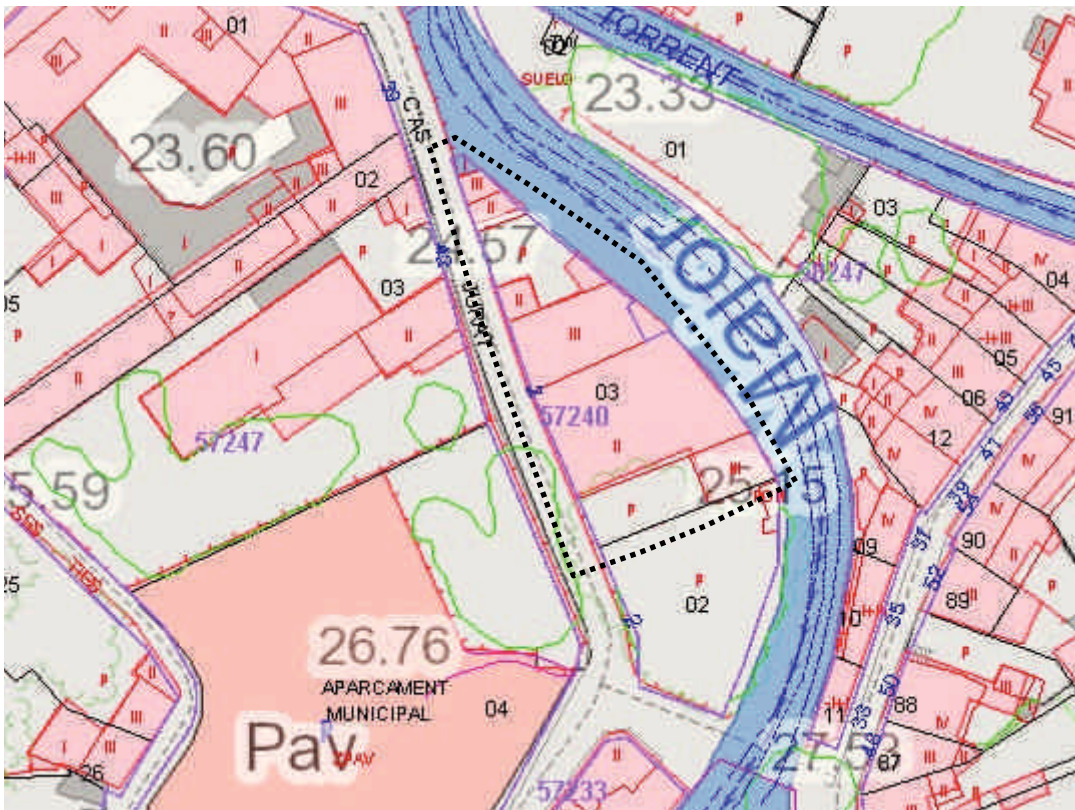
VI RESUM EXECUTIU

I MEMÒRIA I ESTUDIS COMPLEMENTARIS

1. ESTAT ACTUAL

1.1. AMBIT:

L'àmbit objecte de modificació és la parcel·la situada al camí de Cas Jurat nº2 de Sóller (referència cadastral: 5724003DE7052S0001SO) i que limita per aquest carrer, pel torrent Major (pel fons), el pont d'Andreu Coll (per la seva part Esquerra) i per Zona Verda delimitada pel vigent PGOU (per la seva part dreta). Ordenat al PGOU'98 pels Plànols d'Ordenació F13.



..... àmbit objecte modificació

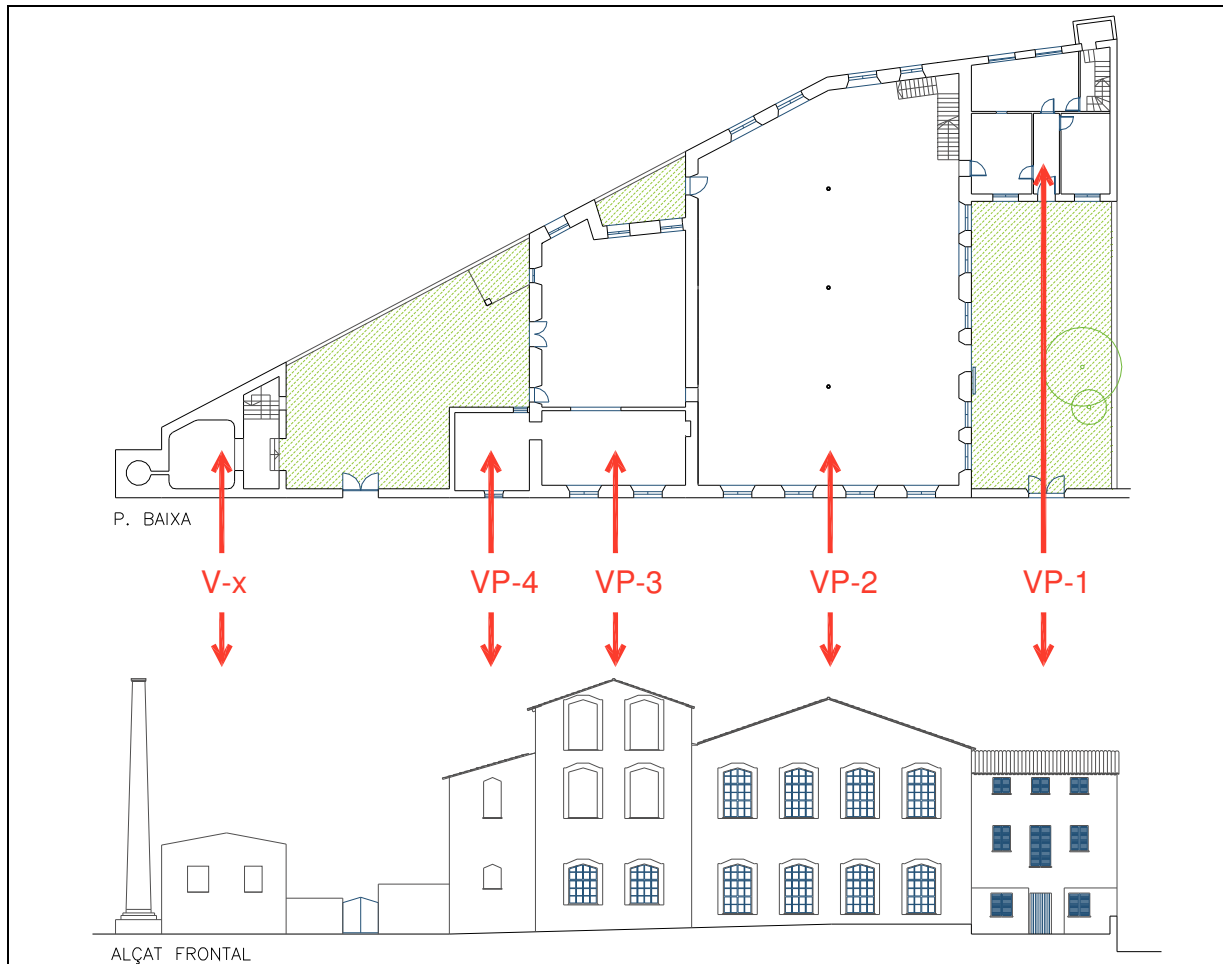


1.2 CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCCIONS AFECTADES I SUPERFÍCIES:

La parcel·la objecte de modificació té una superfície de 857m² segons cadastre i 909,00m² segons medició efectuada in situ. L'edificació ocupa una superfície de 650,50m².

-Descripció volumètrica de la Fàbrica Nova:

L'edifici s'organitza en quatre volums principals continus entre ells i un altre volum, corresponent a la xemeneia i caldera, separat de l'edificació principal. Es disposen de la següent forma i superfícies:



VP-1	VOLUM PRINCIPAL 1: Oficines Sup. Planta baixa: Sup. Planta primera: Sup. Planta segona:	73,45m ² 70,45m ² 70,45m ²
VP-2	VOLUM PRINCIPAL 2: Nau central telers Sup. Planta baixa: Sup. Planta primera:	363,10m ² 363,10m ²
VP-3	VOLUM PRINCIPAL 3: Nau motor i tractament matèria prima. Sup. Planta baixa: Sup. Planta primera: Sup. Planta segona:	143,35m ² 143,35m ² 143,35m ²
VP-4	VOLUM PRINCIPAL 4: Nau motor: Sup. Planta baixa: Sup. Planta primera:	22,95m ² 22,95m ²
V-x	VOLUM XEMENEIA: Xemeneia i caldera: Sup. Xemeneia: Sup. Planta baixa caldera: Sup. Planta altell caldera:	7,00m ² 40,65m ² 40,65m ²
	SUPERFÍCIE TOTAL CONSTRUÏDA FABRICA NOVA	1.504,80m ²
	SUPERFÍCIE OCUPADA	650,50m ²

-Estat de conservació:

Actualment l'edifici està en un estat molt precari i, en algunes parts, en estat ruïnós amb la urgent necessitat d'intervenir-hi en ell.

La coberta ha sofert un gran deteriorament en els darrers anys, havent-se enderrocat part d'ella del volum VP-3.

Per altra banda, la façana del volum VP-4 té una sèrie de crulls que fan pensar un imminent esbucament.

1.3. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament en vigor en el sector objecte de la modificació es: Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Sóller de l'any 1.998, publicat en el BOCAIB (sol urbà) en data 22 d'Agost de 1998, (text refós aprovat per la Comissió Insular de Urbanisme en data 17 de Novembre de 2.000, i publicat en el BOCAIB en data 14 de Desembre de 2.000), que classifica tots els terrenys inclosos a la present modificació puntual, com a sòl urbà, i en concret la Fàbrica Nova com a Equipament Socio-cultural i inclosa dins el Catàleg de Patrimoni del Municipi amb el número d'identificació A9:

Quadre de superfícies:

Equipament (E) – Catàleg (A.9)	300,00 m2
ZV	609,00 m2
Total àmbit	909,00 m2

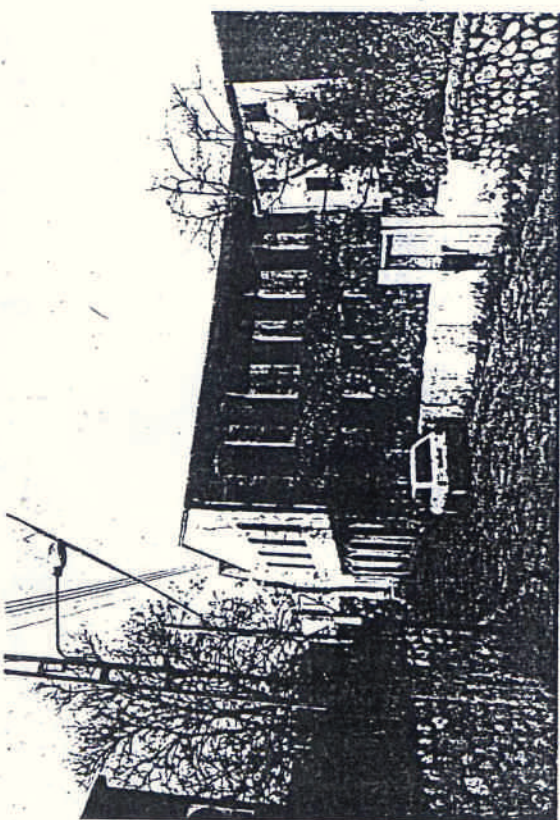
Extracte dels Plànols d'Ordenació F13 del PGOU'98. Que es modifiquen.

En vermell àmbit que es revisa.

PLÀNOL DE D'ORDENACIÓ:



1.4. FITXA ACTUAL DE CATÀLEG A.9 (PGOU'98)



NUM. IDENTIFICACIO: A. 9

DENOMINACIO: SA FABRICA NOVA (AMPLIACIO LA SOLIDEZ)

ADREÇA: Camí de Cas Jurat

PROPIETARI ACTUAL: Mayol Marqués, Damian

DATA DE CONSTRUCCI?: 1910 - 1920

AUTOR: Desconegut

DESCRIPCIO I VALORACIO: Fabrica tèxtil amb mamposteria de pedra i grans
ventanals típics de les fabricques tèxtils de l'època.

AMBIT URBA: Devora del torrent

US: Abandonat

ESTAT DE CONSERVACIO: Interior abandonat

PROTECCIO ANTERIOR: Cap

QUALIFICACIO URBANÍSTICA: PGOU 80 - Sistemes Generals

1. ELEMENTS PROTEGITS:

1.1. FAÇANA: De mamposteria

1.2. INTERIOR: Estructures.

1.3. COBERTES: Teula àrab.

2. ELEMENTS A REFORMAR: Interiors per adaptarlos a equipaments i eliminar
les construccions confrontades.

3. CRITERIS PER FUTURES INTERVENCIONS: Obres de Reestructuració.

4. ZONA DE PROTECCIO: Illa definida pel torrent i el camí de cas Jurat. Cal
demolir les edificacions confrontades a l'edifici principal.



1.5. FITXA ACTUAL D'EQUIPAMENT. 24 SA FABRIQUETA NOVA (**PGOU'98**)

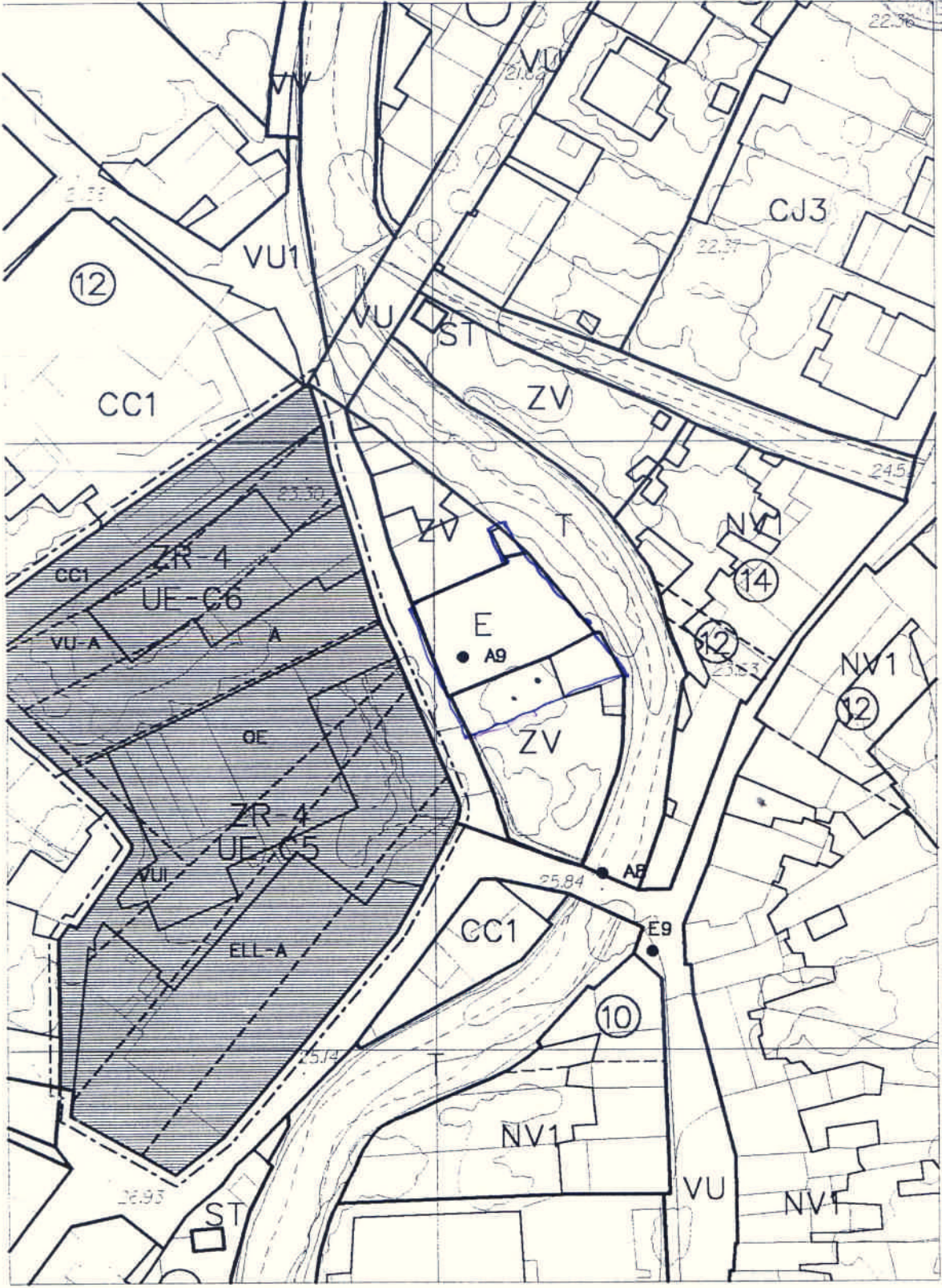


24. Sa fabriqueta nova.

ÀMBIT:	L'assenyalat en els Plànols de Zonificació, Sectors i Àmbits de Planejament a escala 1:1.000, sèrie 0.2.
SUPERFÍCIE:	300 M2
QUALIFICACIÓ:	E Inclòs al Catàleg (A.9)
USOS PERMESOS:	SOCIO-CULTURAL. Públic.
CONDICIONS PER A L'EDIFICACIÓ:	Edifici existent, inclòs al Catàleg.



24.- SA FABRIQUETA NOVA



E: 1:1000

2. OBJECTIU DE LA MODIFICACIO PUNTUAL

L'objectiu principal de la present modificació és ampliar la protecció patrimonial del conjunt edificat al complex fabril, ja que tots ells responen a l'època industrial i conformen l'antic funcionament; havent-hi en cara, en la majoria de zones, la maquinària tèxtil utilitzada.

El gran valor ambiental, patrimonial i històric fa que la seva protecció també s'ampliï en part de la maquinària que hi ha en el seu interior.

A dia d'avui, la fitxa de Catàleg A9 del vigent Pgou(98) només preveu la protecció del volum VP-2 (anteriorment grafiat) i proposa enderrocar la resta d'edificacions.

Per tal de justificar que l'edifici principal està format pels 4 volums i la xemeneia (abans descrits), a continuació s'explica el funcionament de la fàbrica durant la dècada dels 20 fins als 70 del segle passat i la maquinària utilitzada per a cada procés i espai.

Igualment, la conservació de tots els patis de la Fàbrica implica que els espais no edificats passin a formar part protegida del bé.

L'estructura, distribució volumètrica i espais no edificats, per tant, responen al seu funcionament i procés tèxtil:

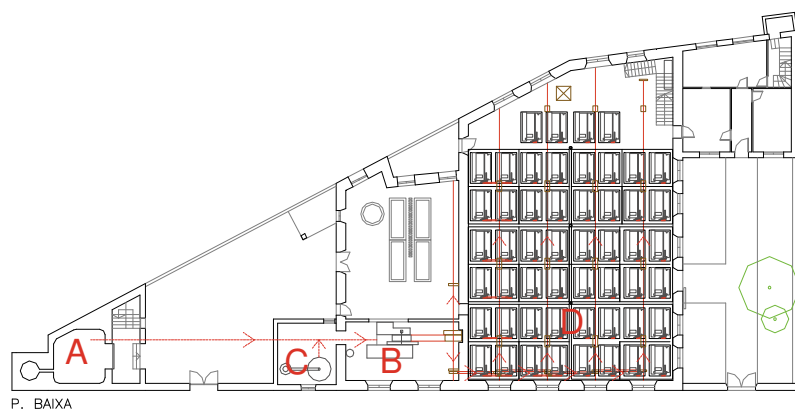
ESTRUCTURA I FUNCIONAMENT DE LA FÀBRICA NOVA:

A continuació es descriu aquest funcionament:

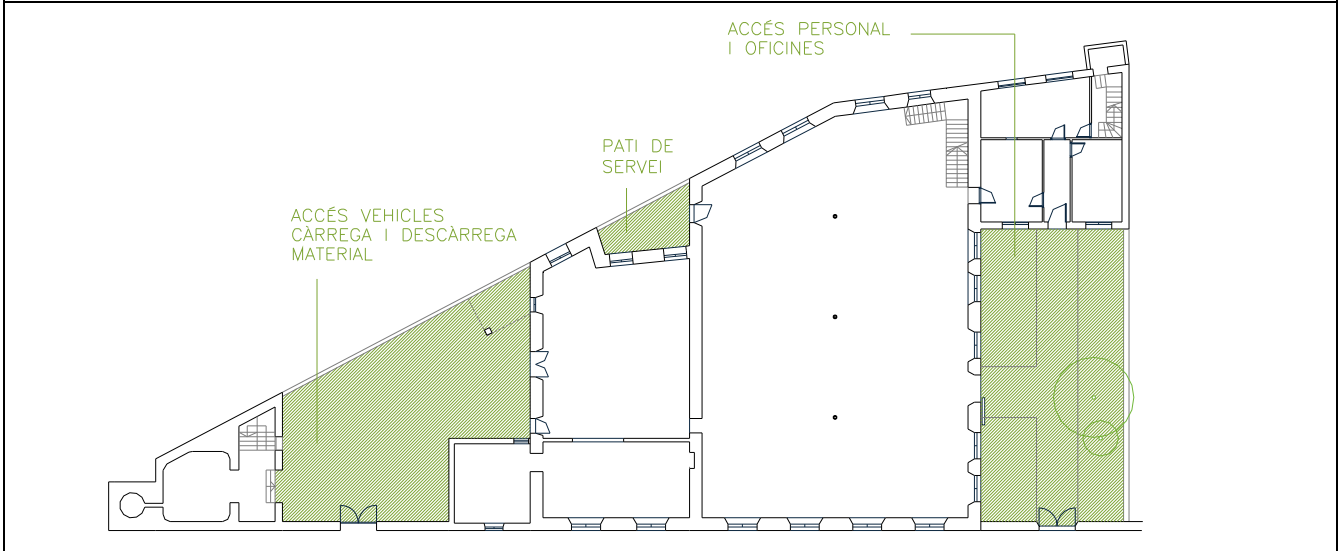
- 1- Segons força motriu
- 2- Segons usos i gestió
- 3- Segons procés tèxtil
- 4- Usos dels espais no edificats

1-Estructuració de la fàbrica segons força motriu: (VERMELL)

- A) Caldera de carbó i xemeneia.
- B) Motor carbó (any 1920 aproximadament).
- C) Motor gas pobre (any 1930 aproximadament). Als anys 50 el motor passa a funcionar amb electricitat.
- D) Sistema d'engranatge que mou la maquinària en planta baixa i en planta primera.



4-Usos dels espais no edificats:

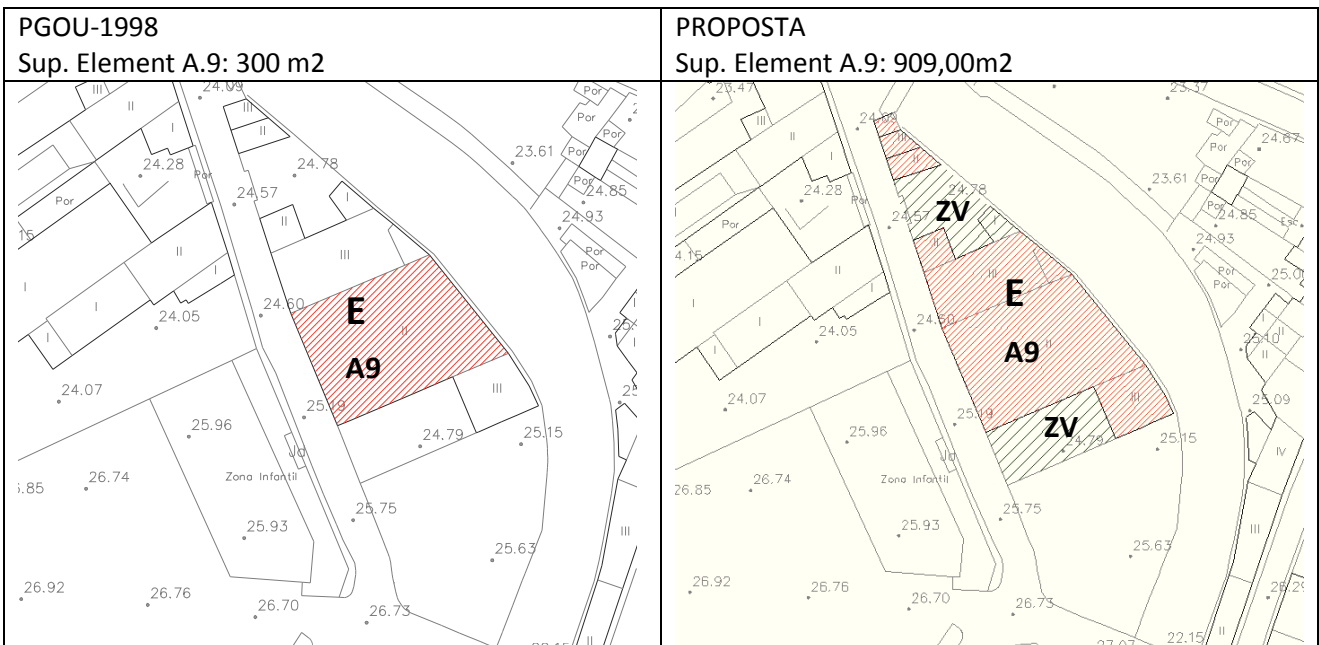


PROPOSTA MODIFICACIÓ:

L'ampliació de la protecció del bé afectarà a l'equipament i a una zona verda previstos sobre l'àmbit objecte de modificació. Això suposa una alteració de les següents superfícies:

	ACTUAL PGOU 98	PROPOSTA
Equipament (E) – Catàleg (A.9)	300,00 m ²	650.5 m ²
ZV	609,00 m ²	258.5 m ²
Total àmbit	909,00 m ²	909,00 m ²

Esquema de proposta de protecció de la Fàbrica Nova:



3. ORDENACIÓ RESULTANT ASSIGNADA A L'ÀMBIT

3.1. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

A les noves edificacions protegides es proposa assignar-li la zonificació d'EQUIPAMENT, que actualment ja té el volum de la fàbrica i Zona Verda al espais sense edificar.

L'àmbit de la modificació tindrà les següents característiques:

EQUIPAMENT (E)

Superfície:	650,50 m ²
Qualificació:	E Inclòs al Catàleg (A.9)
Usos permesos:	SOCIO-CULTURAL
Condicions per a l'edificació:	Edifici existent, inclòs al Catàleg.

ZONA VERDA (ZV)

Superfície:	258 m ²
Qualificació:	ZV
Usos permesos:	ESPAI LLIURE PUBLIC

- Cal dir que les necessitats d'espais lliures previstos al pla general estan coberts d'acord amb els còmputos realitzats i recollits a la memòria del pla:

	Zones verdes previstes PGOU (m ²)	Proposta modificació	Necessitat de zones verdes per la població prevista (m ²): Port: 6m ² /hab (POOT) Sóller: 5m ² /hab (llei sòl)
Sóller	113.730m ²	113.438 m ²	17.713hab x 5m ² = 88.565m ²
Port de Sóller	101.370m ²	101.370 m ²	4.685hab x 6m ² = 28.110m ²
	215.100m² (195.435m ² S.G i 19.665m ² U.E.)	214.808 m² (194.826m ² S.G. i 19.665m ² U.E.)	116.675m²

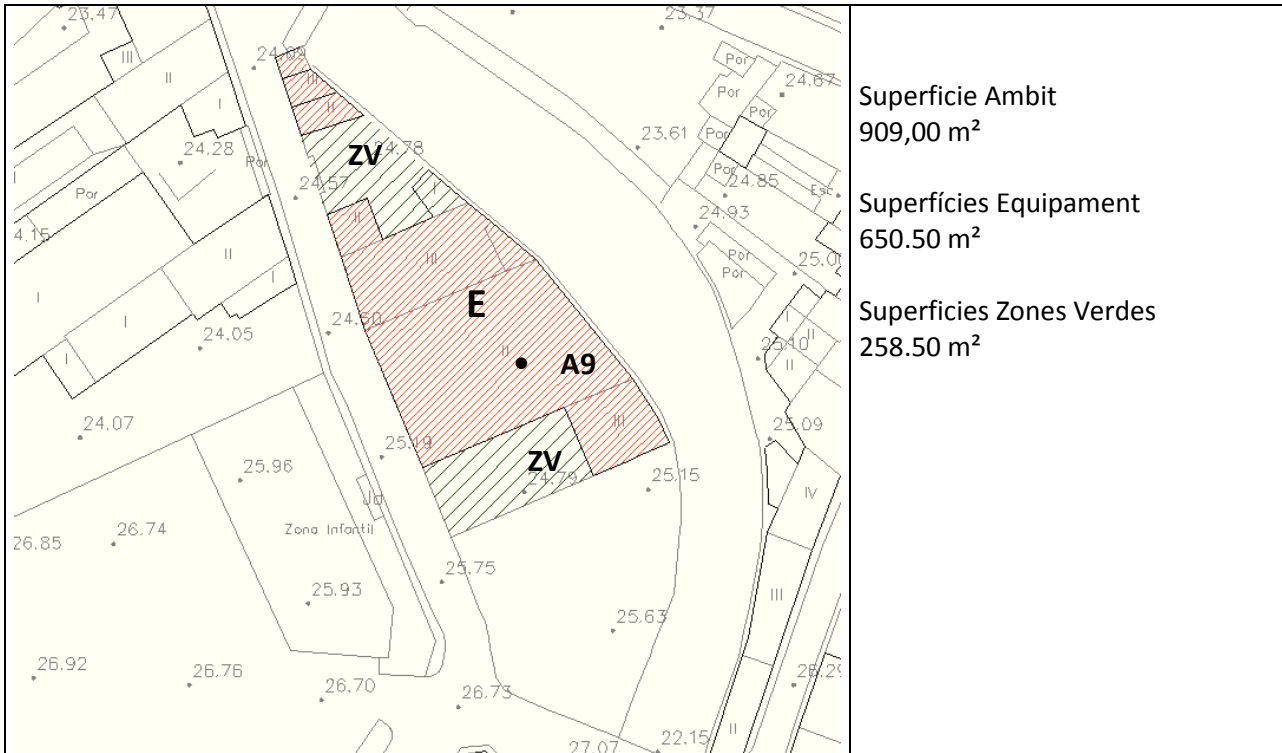
- També cal dir que en els seu entorn pròxim es preveuen varies zones verdes molt properes a la fàbrica: en el seu lateral sud contínua a la parcel·la i en el seu límit nord a l'altra banda del torrent. Front a ella, la Unitat d'Execució UE-C5+6 preveu una gran zona verda de 2.525m².

- La intenció en aquest espai és la protecció d'unes construccions de gran valor patrimonial destinat a cobrir unes necessitats d'identitat històrica i cultural del municipi, i per tant destinar-se igualment a un ús públic.

-Els espais no edificats de l'àmbit, es mantindrà com Zona verda ,(ZV). Aquesta superfície suposen 258,50m2 de sòl no edificat:

	PROPOSTA A.9 i EQ
Ocupació de l'edificació	650,50 m2
Espai lliure no edificat i protegit a la fitxa A.9	258,50 m2
Total àmbit	909,00 m2

- Proposta nova ordenació:



3.2. NOVA FITXA A9 DEL CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS



AJUNTAMENT
DE
SÓLLER
(ILLES BALEARS)

IDENTIFICACIÓ I LOCALITZACIÓ



Denominació: Sa Fàbrica Nova

Altres denominacions:

Nº Inventari: A.9

Localització: Camí de cas Jurat, 2

Coordenades UTM: X: 475710 / Y: 4402370

Altitud: 24 m

Entorn: La fàbrica es troba en un solar situat entre el torrent Major i el camí de cas Jurat. Al costat esquerra hi ha el pont del carrer d'Andreu Coll i una font pública (també catalogada) i al costat dret un solar qualificat com a zona verda al vigent PGOU del 1998

Referència cadastral: 5724003DE7052S0001SO

CARACTERÍSTIQUES

Notes històriques:

Aquesta fàbrica de teixits ocupa el mateix solar que acollia la primitiva central termoelèctrica creada per l'empresa *Eléctrica Sollerense* (1907). L'any 1908, la societat hi instal·là l'estació transformadora de la tensió de 4.800 produïda a la central hidroelèctrica de Sa Costera a la tensió de consum de 150 volts. Per completar la producció de Sa Costera, habilita un motor lle de 100 Hp amb una alternadora trifàsica de 70 KVA. L'any 1910, l'empresa amplia la potència amb un altre motor lle de 200 Hp i una alternadora de 175 KVA, d'acord amb el projecte elaborat per la casa Wenzel de Barcelona.

L'any 1911 es dissol la societat *Eléctrica Sollerense*, que és substituïda per l'empresa *Bernardo Frontera, S. en C.* Quatre anys més tard, aqueixa societat es fusiona amb *El Gas, S.A.*

Per tal d'estalviar despeses, *El Gas, S.A.* creu oportú unificar en un mateix indret la producció de gas i electricitat, per la qual cosa entre 1917 i 1918 trasllada els dos motors de la central elèctrica al solar de la fàbrica de gas del carrer de sa Mar; i, l'any següent, ven el solar amb les restes de la fàbrica a Ramon Casanovas per 22.600 pessetes.

El 17/11/1921 es constitueix la societat *Rullan y Mayol, S. en C.*, integrada per Manuel Rullan i Damià Mayol com a socis col·lectius, i Catalina Estartús com a sòcia comanditària. Tot d'una, aqueixa empresa compra aquell solar i hi equipa una fàbrica de teixits de dril de 32 telers, que comença a funcionar amb una plantilla de 29 dones i 11 homes. Al pis superior de la fàbrica hi treballaven les canoneres i ordidores, i s'hi ubicava també la sala de mostres; mentre que els telers i el despatx eren a la planta baixa. La caldera estava situada darrera dels motors, a la cantonada del torrent; i entre el motor i el torrent hi havia la sala de blanqueig i els tintatges.

L'any 1925, la societat amplia la capacitat fins als 44 telers, el màxim que assolí la fàbrica. El nombre de treballadors també s'incrementa fins arribar a 48 dones i 13 homes.

Al llindar del 1932, Catalina Estartús es retira de la societat, que roman en mans dels altres dos socis.

El gener del 1943, l'empresa *Rullan y Mayol, S. en C.* arrenda la fàbrica a la societat *Textil Mallorquina, S.A.*, que ja existia d'abans, n'era soci Damià Mayol i explotava una fàbrica al Pont d'Inca. En les mateixes dates es crea la societat *Oliver, Bauzá y*

Cía, S.L., constituïda per Joan Bauçà i Antoni Oliver, que té com a finalitat la venda en exclusiva dels productes elaborats per *Textil Mallorquina*.

El contracte d'arrendament que lligava les dues societats es rescindeix el juny del 1951 i, el mateix dia, el soci Damià Mayol compra la fàbrica a *Rullan y Mayol, S. en C.*, continuant la fabricació de teles com a propietari únic i sota el nom unificat de *Textil Mallorquina, S.A.*

Al voltant del 1962/1963, Damià Mayol es retira com a fabricant i es constitueix una nova societat, *Industrias Textiles de Mallorca, S.A.* (ITEMSA), que passa a gestionar l'actiu i el passiu de les fàbriques que controlava Mayol; és a dir, Sa Fàbrica Nova, La Solidez, Can Puig des Sabó i la del Pont d'Inca. Aleshores, a la Fàbrica Nova es teixia tela per a camises, calçons i roba de cuina i, endemés, s'hi feien tots els acabats de les peces fabricades a les altres indústries. Els acabats es feien a un local situat a l'altre costat del carrer, on hi havia també els magatzems. A l'hora de teixir, duïen el fil preparat des del Pont d'Inca, perquè el ram de l'aigua ja havia desaparegut de la fàbrica.

Al començament de l'any 1971, ITEMSA s'acull al pla de reestructuració tèxtil propiciada pel Govern, que impulsa la destrucció dels telers mitjançant una indemnització de 2.000 pessetes per cada teler destruït. Les empreses que s'acullen al pla han de rompre una peça mestra de cada teler i indemnitzar els treballadors. Des d'aleshores, la fàbrica roman tancada. Quan es va esbucar la fàbrica de *La Solidez* es traslladaren els telers d'aquesta a la Fàbrica Nova, així com alguns telers de la fàbrica de Ca les Ànimes.

Descripció estructures:

És tracta d'un edifici d'una fàbrica de teixits que englobava tot el procés de producció, des del tractament del cotó fins al tintatge, filat, teixit i acabat de les peces. L'edifici principal presenta planta rectangular, dos pisos i coberta a doble vessant feta amb teula àrab. La façana és de mamposteria de pedra amb els cantons reforçats. A cada planta, lateralment, destaquen sis grans finestrals verticals rectangulars rematats per un arc escarcer i que s'agrupen per parelles. Al frontis que mira al carrer hi ha altres quatre obertures per planta similars. Les rebranques de les obertures estan fetes amb carreus regulars i es tanquen amb finestrals de fusta envidrats, els de la planta baixa reforçats amb uns reixats de ferro. Són els grans finestrals típics de les fàbriques de l'època que permetien l'entrada d'una gran

quantitat de llum natural. L'estructura està formada per fer forjats unidireccionals de biguetes metàl·liques sobre jàsseres metàl·liques repartides amb tres vans i suportades sobre tres pilars de fusa en el centre de cada va. La coberta està formada amb la mateixa disposició que la planta inferior però amb encavallades de fusta sobre tres pilars de pedra. Les corretges també són de bigues de fusta igual que l'entrebigat.

Perpendicular a l'edifici principal, al costat sud, s'aixeca el cos d'edifici que acollia el despatx de la direcció i el magatzem i mostrari de peces, aixecat l'any 1938. Lleugerament més baix que l'anterior, aquest edifici presenta planta quadrada, dos pisos i coberta de teules a doble vessant. Les obertures de la façana estan distribuïdes en tres eixos verticals i altres tres horitzontals, a base de finestres adintellades orientades en vertical, de dimensions diverses però simètriques. En aquest edifici es trobava l'entrada del personal i de la direcció.

L'edifici està format per altres dos cossos auxiliars adossats al costat nord. L'adossat al cos principal fou aixecat el 1910 i encara guarda un motor Otto de gas pobre i un motor elèctric. Aquest està format per una única cruïlla i en la seva planta baixa el forjat es de biguetes metàl·liques, la planta primera de biguetes de fusta i la coberta té una encavallada simple.

L'altre cos, adossat a l'anterior fou aixecat als anys trenta, d'escassa entitat constructiva. Per aquest lloc hi havia la segona entrada de la fàbrica, per on entraven i sortien tant les matèries primeres per fer els teixits com els productes acabats.

A l'extrem nord del complex s'aixeca una petita edificació, d'un pis de planta quadrada on hi ha l'antiga caldera de vapor i la base de la xemeneia, que hagué de ser enderrocada la dècada dels anys noranta perquè amenaçava ruïna. Les seves finestres exteriors estan tapiades.

Elements destacats: Façanes – amb les obertures - i volums dels edificis, motors elèctric i de gas pobre, empedrats i elements mobles de la fàbrica (veure elements a preservar)

Ús actual: Cap

Tipologia: Fàbrica

Classificació general: Edifici Industrial

Accessibilitat: Bona. A peu i amb vehicle ordinari

Cronologia: Contemporània

Datació: 1907 / 1921

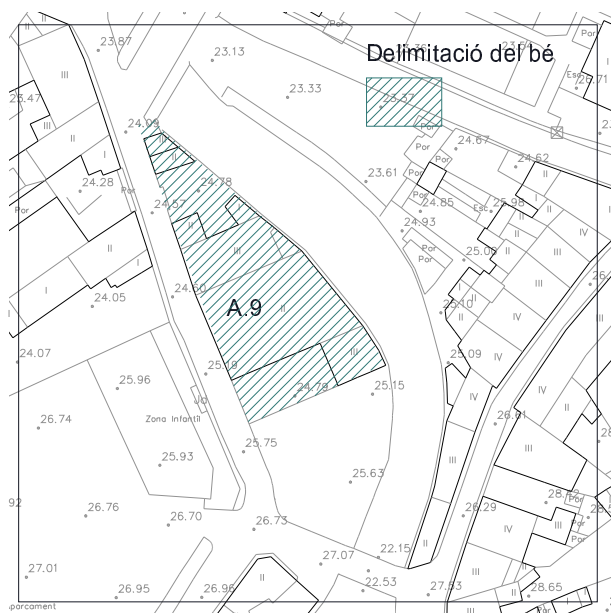
Criteris de datació: Documentals

Materials constructius: L'estructura de la fàbrica està construïda íntegrament de pedra. La coberta és de teula àrab. A les finestres s'usa el vidre i barrerons de fusta, i retxats de ferro a la planta baixa

Tècniques constructives: S'ha utilitzat la tècnica de la mamposteria o paredat, és a dir, obra feta de pedres i morter de ciment i arena

DELIMITACIÓ, JUSTIFICACIÓ I CRITERIS

Delimitació: L'espai de protecció engloba tot el complex de la fàbrica: l'edifici principal i originari de la fàbrica – el qual ja es trobava protegit en el PGOU de 1998 – i dos cossos annexats posteriorment en les dècades de 1920 i 1930 – que es troben als costats nord i sud respectivament de l'edifici original i que es feren servir com a oficines, magatzem de mostres i dependències auxiliars -. També s'inclou en la protecció l'edificació que acull l'antiga caldera de la fàbrica i que es troba en el límit del solar de la fàbrica, vora el pont d'Andreu Coll.



Justificació dels límits: Els límits de protecció estan justificats ja que es tracta de tot un conjunt industrial, en el qual cada edifici tenia la seva pròpia funció dins el procés productiu i de funcionament.

PROPIETAT I CONSERVACIÓ

Propietat: La major part de la fàbrica és de propietat particular – els hereus d'Adela Oliver -, mentre que el cos on es troba la caldera és de propietat municipal

Classificació del sòl: Urbà

Estat de conservació: Precari

Causes de deteriorament: Abandonament

Protecció existent: Catàleg de béns patrimonials del PGOU vigent

Treballs realitzats: L'edifici principal es va construir el 1907. S'han realitzats ampliacions documentades el 11/02/1910 (Arxiu Municipal de Sóller, sign.: 3903); el 21/01/1922 (Arxiu Municipal de Sóller, sign.: 4486); el 06/03/1922 (Arxiu Municipal de Sóller, sign.: 4486) i el 19/05/1925 (Arxiu Municipal de Sóller, sign.: 4488). Veure també expedient 79/2013

Perills eventuais: Deteriorament i esfondrament dels elements a causa del seu abandonament

Usos permesos: Els propis de la seva qualificació urbanística.

Elements a preservar:

- **Béns immobles:** S'ha de mantenir el volum del cos principal a fi de preservar la seva tipologia estructural com a fàbrica, així com els cossos annexes dels vessants nord i sud. A les façanes s'ha de conservar el referit de mamposteria i les obertures principals del cos central; així com la coberta de teula àrab. S'ha de mantenir l'edifici aïllat de la fàbrica, on s'ubica la caldera. S'han de conservar els empedrats originals de la planta baixa de l'edifici principal i a l'edifici on hi ha el motor de gas pobre.

També es conservaran els espais no ocupats per l'edificació com els accessos que s'utilitzaven per entrar el material i les oficines.

- **Béns mobles:** Els béns mobles a protegir són els següents:

1. Motor de gas pobre

- ❑ Ubicació: Cos annex al costat esquerra de l'edifici principal
- ❑ Datació: 1908
- ❑ Material: Ferro
- ❑ Utilitat original: Producció d'energia
- ❑ Estat de Conservació: precari

2. Motor elèctric

- ❑ Ubicació: Cos annex a l'extrem esquerra de la fàbrica
- ❑ Datació: c. 1930
- ❑ Material: Ferro
- ❑ Utilitat original: Producció d'energia
- ❑ Estat de Conservació: precari

3. Caldera

- ❑ Ubicació: Cos aïllat al costat del pont d'Andreu Coll
- ❑ Datació: c. 1922
- ❑ Material: Ferro
- ❑ Utilitat original: Producció d'energia
- ❑ Estat de Conservació: precari

4. Columnes de ferro forjat de l'edifici principal

- ❑ Ubicació: Edifici principal de la fàbrica
- ❑ Datació: c. 1907
- ❑ Material: Ferro
- ❑ Utilitat original: Aguantar estructures
- ❑ Estat de Conservació: bo

5. Embarrats, Politges, eixos i maquinària transmissora d'energia dels telers

- ❑ Ubicació: Edifici principal de la fàbrica
- ❑ Datació: 1922

- ❑ Material: Ferro i Fusta
- ❑ Utilitat original: Transmissió d'energia als telers
- ❑ Estat de Conservació: precari

6. Teler de garrot

- ❑ Ubicació: Edifici principal de la fàbrica
- ❑ Datació: segle XX
- ❑ Material: Ferro i Fusta
- ❑ Utilitat original: Elaboració de teixits
- ❑ Estat de Conservació: precari

7. Teler d'espasa

- ❑ Ubicació: Edifici principal de la fàbrica
- ❑ Datació: segle XX
- ❑ Material: Ferro i Fusta
- ❑ Utilitat original: Elaboració de teixits
- ❑ Estat de Conservació: precari

8. Teler doble

- ❑ Ubicació: Edifici principal de la fàbrica
- ❑ Datació: segle XX
- ❑ Material: Ferro i Fusta
- ❑ Utilitat original: Elaboració de teixits
- ❑ Estat de Conservació: precari

9. Porta d'una caldera de gas

- ❑ Ubicació: Edifici principal de la fàbrica
- ❑ Datació: segle XX
- ❑ Material: Ferro
- ❑ Utilitat original: impedir la sortida de gas
- ❑ Estat de Conservació: precari

10. Ordidor de lilit

- ❑ Ubicació: Edifici principal de la fàbrica
- ❑ Datació: segle XX
- ❑ Material: Ferro i Fusta
- ❑ Utilitat original: preparació dels fils per l'ordit
- ❑ Estat de Conservació: precari

11. Màquina de canons

- ❑ Ubicació: Edifici principal de la fàbrica
- ❑ Datació: segle XX
- ❑ Material: Ferro
- ❑ Utilitat original: preparació dels fils per l'ordidor
- ❑ Estat de Conservació: precari

12. Ordidor mecanitzat de ferro

- ❑ Ubicació: Edifici principal de la fàbrica
- ❑ Datació: segle XX
- ❑ Material: Ferro
- ❑ Utilitat original: preparació del fil per a l'ordidor
- ❑ Estat de Conservació: precari

13. Talladora de mostres

- ❑ Ubicació: Edifici principal de la fàbrica
- ❑ Datació: segle XX
- ❑ Material: Ferro i Fusta
- ❑ Utilitat original: preparar les mostres de tela per vendre
- ❑ Estat de Conservació: precari

14. Caixa forta

- ❑ Ubicació: Edifici principal de la fàbrica
- ❑ Datació: segle XX

- ❑ Material: Ferro
- ❑ Utilitat original: guardar documents
- ❑ Estat de Conservació: precari

15. Màquina de fer bitlles

- ❑ Ubicació: Edifici principal de la fàbrica
- ❑ Datació: segle XX
- ❑ Material: Ferro
- ❑ Utilitat original: col·locar el fil a les bitlles de les llançadores
- ❑ Estat de Conservació: precari

16. Mostraris

- ❑ Ubicació: Edifici principal de la fàbrica
- ❑ Datació: c. 1960
- ❑ Material: paper i tela
- ❑ Utilitat original: mostres per a la venta
- ❑ Estat de Conservació: precari

Intervencions urgents: Restauració de les cobertes i reparacions d'elements que amenacen ruïna.

Criteris d'intervenció: Es permetran obres de millora, conservació, restauració, reestructuració, consolidació i rehabilitació, definides a l'annex normatiu 6 del PGOU vigent.

Es permetra la construcció de passeres i forjats intermitjos que no impliquin la modificació del volum exterior i la lectura dels espais principals

Pel que respecta als béns mobles, aquests es poden restaurar i reconstruir per tal de que recuperin la seva funció original, sense que això suposi la pèrdua de la seva fisonomia ni utilitat primitiva.

Els béns mobles, es poden moure o traslladar dins de la fàbrica.

Els empedrats, motors i caldera s'han de mantenir en els seu lloc original, podent-se reformar i restaurar però no traslladar. Pel que fa als embarrats, s'han de conservar en el seu lloc original els eixos principals, podent-se moure els secundaris segons la disposició i adaptació als nous usos.

Per la restauració de les façanes i volums les intervencions s'adequaran a les característiques de l'immoble pel que fa a l'elecció de materials, tècniques constructives i acabats.

Al cos del vessant nord, s'han de reobrir les finestres actualment tapiades en la seva forma original. Igualment s'ha de procedir amb el cos de la caldera, on s'han d'obrir les finestres tapiades i reconstruir el volum original.

Observacions / Altres: Es permet la reconstrucció de l'antiga xemeneia – avui desapareguda - de la fàbrica al costat de la caldera, previ estudi justificatiu.

BIBLIOGRAFIA I OBSERVACIONS

Bibliografia:

BERNAT, Catalina, et alii: *Guia dels pobles de Mallorca: Sóller.*- Hora Nova, S.A.- Palma, 1999.

ESCARTÍN BISBAL, Joana M^a/ SERRANO ESPASES, Aina R., *Desaparició i permanència del teixit industrial a la Part Forana: els casos d'Esporles i Sóller*, Palma, a *III Congrés El Nostre Patrimoni Cultural*, Societat Arqueològica Lul·liana, 1994.

QUETGLAS CIFRE, Antoni / PÉREZ PASTOR, Plàcid / COLOM GUASP, Antoni, *Les fàbriques de teixits mecànics de Sóller: el patrimoni perdut*, a MUSA 4, Manacor, Museu de Manacor, 2008.

SERRANO ESPASES, Aina R., “Del teler manual al teler mecànic. La rellevància del cotó a Sóller”, a MANERA, Carles/ PETRUS, Joana M^a, *Del taller a la fàbrica. El procés d'industrialització a Mallorca*, Palma, “Quaderns Cultura fi de segle” 8, Ajuntament de Palma, 1991.

SERRANO ESPASES, Aina R. / BERNAT ALCOVER, Xesca / FORTEZA MAYOL, Àngels, *Sóller, principal centre textil de la “Part Forana” mallorquina. Primeres notes (finales s. XVIII-primer a mitja s. XX)*, Palma, *Estudis d'Història Econòmica* 1, 1990.

Observacions:

Data d'elaboració de la fitxa: 17/07/2013

IMATGES





3.3. NOVA FITXA D'EQUIPAMENT: 24. SA FABRIQUETA NOVA

24. Sa fabriqueta nova.

Sa Fàbrica Nova

ÀMBIT:	L'assenyalat en els Plànols de Zonificació, Sectors i Àmbits de Planejament a escala 1:1.000, sèrie 0.2.
SUPERFÍCIE:	650,50m ²
QUALIFICACIÓ:	E Inclòs al Catàleg (A.9)
USOS PERMESOS:	SOCIO-CULTURAL Public
CONDICIONS PER A L'EDIFICACIÓ:	Edifici existent, inclòs al Catàleg.

II PLÀNOLS I DOCUMENT DE PROPOSTA D'ORDENACIÓ

S'ADJUNTEN A LA PRESENT MEMÒRIA, LA SEGÜENT DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

1. PLÀNOL INFORMACIÓ ESTAT ACTUAL:

- Emplaçament i àmbit actuació.
- Plantes, alçats i seccions de les construccions afectades.
- Esquema estructura.
- Fotografies estat actual.
- Superfícies construccions.

2. PLÀNOL D'ORDENACIÓ F13

III AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

La present modificació puntual del PGOU'98 no està subjecta a avaluació ambiental estratègica per ajustar-se al que disposa l'art. 24 de la llei 6/2009, de 17 de novembre, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica a les Illes Balears, que modifica la llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

IV PROGRAMA D'ACTUACIÓ

La present modificació puntual no suposa cap alteració del programa d'Actuació del PGOU '98.

V ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

No hi cap actuació prevista al Estudi Econòmic i Financer del PGOU'98 al Equipament ni al edifici de La Fabrica Nova, per tant la present modificació puntual no suposa cap alteració del mateix.

VI RESUM EXECUTIU

Segons disposa l'article 11.3 del RDL 2/2008 de 26 de juny del 2008, en els procediments d'aprovació o d'alteració dels instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic haurà d'incloure un resum executiu expressiu dels següents extrems.

a) Delimitació de l'àmbit en el que l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la seva situació i abast de dita alteració.

Àmbit de la modificació puntual en extracte del Plànols d'Ordenació i F13 del PGOU'98:



a.2- Abast de l'alteració.

a.2.1- Objecte de la modificació puntual.

La present modificació puntual de la Revisió del PGOU de Sóller de 1.998 té per objecte és ampliar la protecció patrimonial del conjunt edificat al complex fabril La Fabrica Nova i com a conseqüència la qualificació d'equipament a tot el conjunt edificat

a.2.2- Intervencions proposades.

- Es modifica de la FITXA A9 del catàleg de béns patrimonials per tal de conservar les edificacions existents.
- Es modifica la FITXA D'EQUIPAMENT 24. SA FABRIQUETA NOVA per ampliació d'aquest ús.
- Es modifica la zona verda que afectava a l'edificació i passa a ser Eq i regulada dins la FITXA A9 del catàleg de bens patrimonials.

Sóller, 29 de Novembre de 2.013
Signat els arquitectes

Rosa Albertí Oliver

Javier Oliver Simarro