

Plano de SITUACIÓN

**RELACIÓN CON SU ENTORNO**

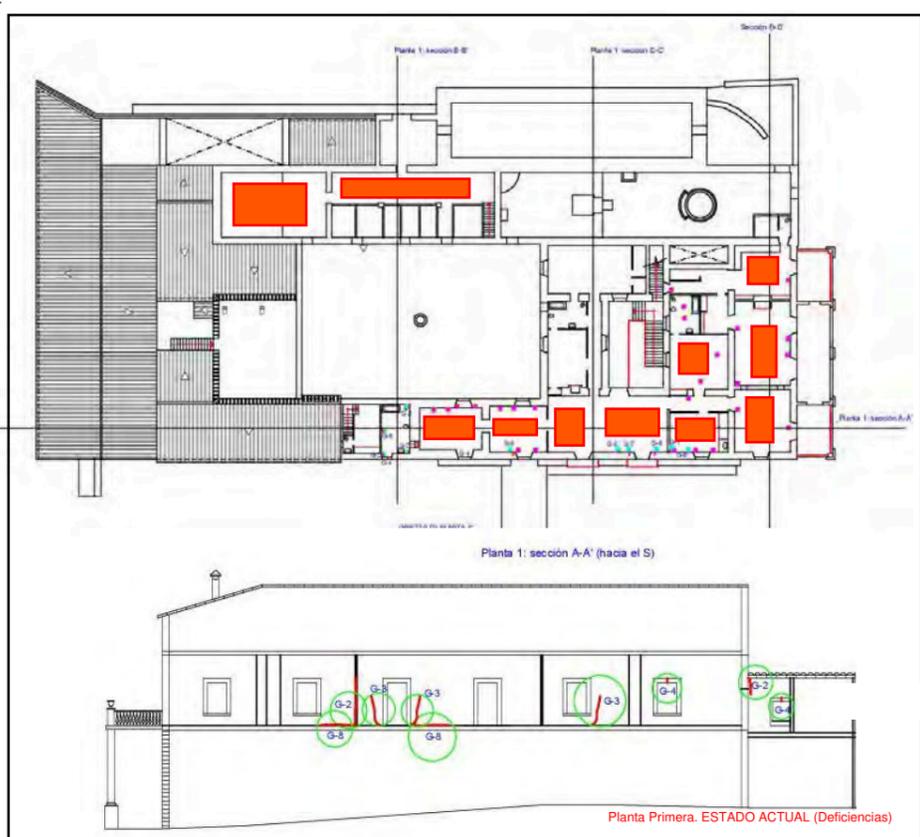
La Finca Pública Galatzó se sitúa al suroeste de Mallorca, en el municipio de Calvià. Con sus 14.013.500m2, es una de las fincas de mayor extensión de las Illes Balears. Está ubicada en la Serra de Tramuntana, Patrimonio Mundial por la UNESCO. Cuenta con un gran valor paisajístico, arquitectónico y etnológico. La casa principal destaca por su valor arquitectónico y monumental, junto a la almazara, la capilla, los jardines y su entorno atraen miles de visitantes. Es un lugar de referencia para locales y turistas, por su atractivo y la cantidad de actividades culturales, científicas, educativas, deportivas y sociales que se realizan.

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

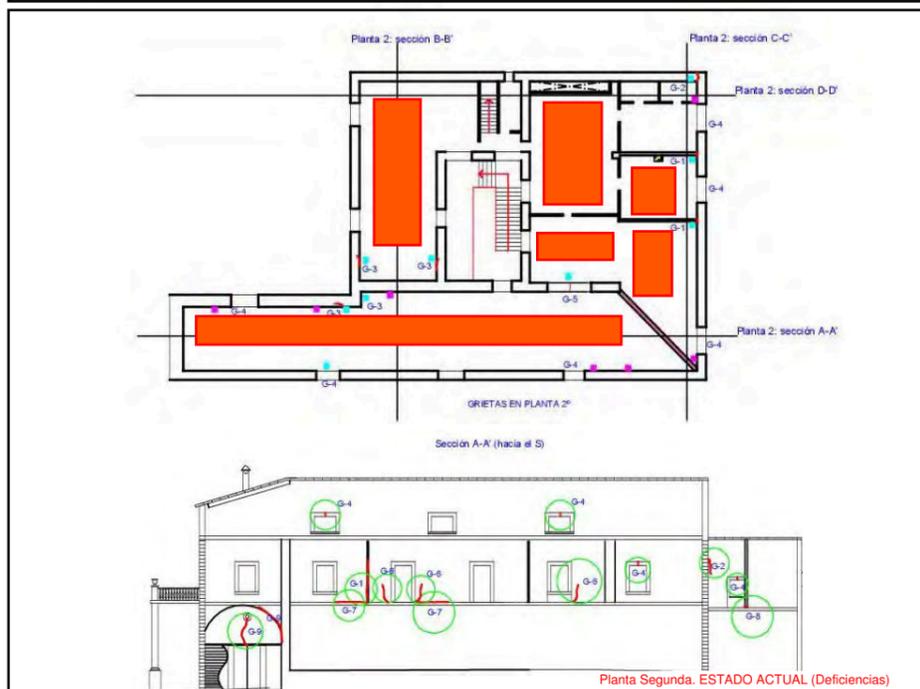
La edificación es una construcción tradicional de tres alturas. Su monumental fachada S.XIX está decorada con incrustaciones pétreas. El gran patio central con una cisterna organiza el espacio, en torno al que giran todas las dependencias, con diversos accesos y núcleos verticales. Parte de los espacios están en desuso por las debilidades estructurales y grietas en techos y muros.



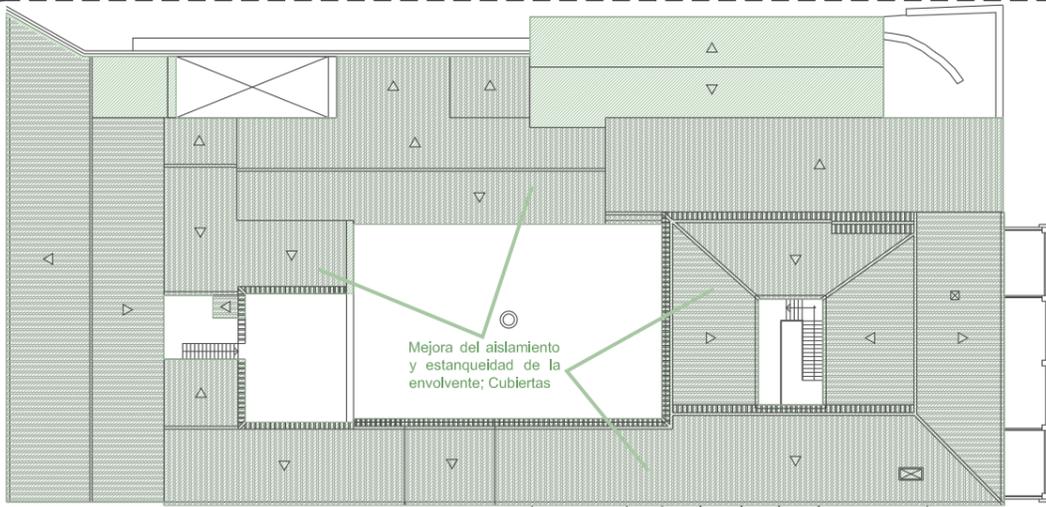
Planta segunda. Antiguo desván



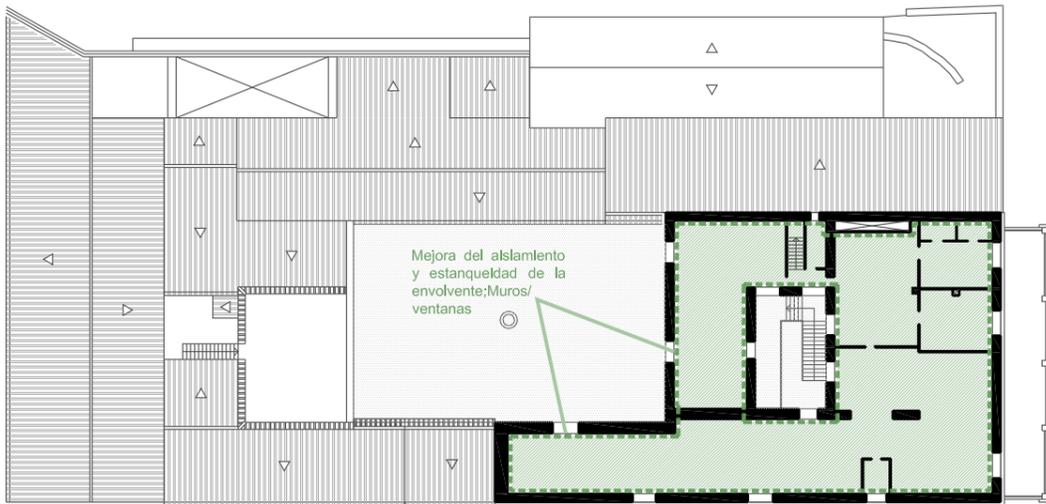
Planta Primera. ESTADO ACTUAL (Deficiencias)



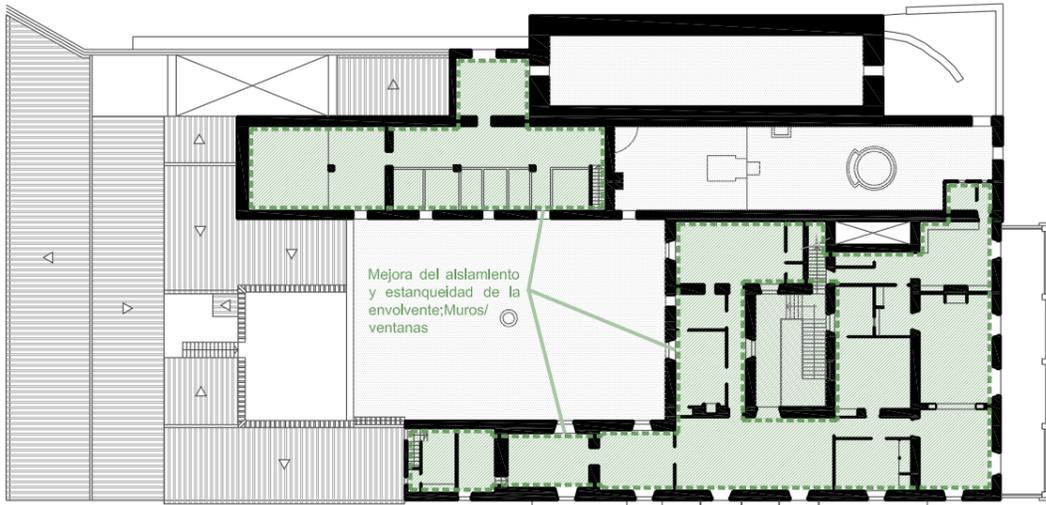
Planta Segunda. ESTADO ACTUAL (Deficiencias)



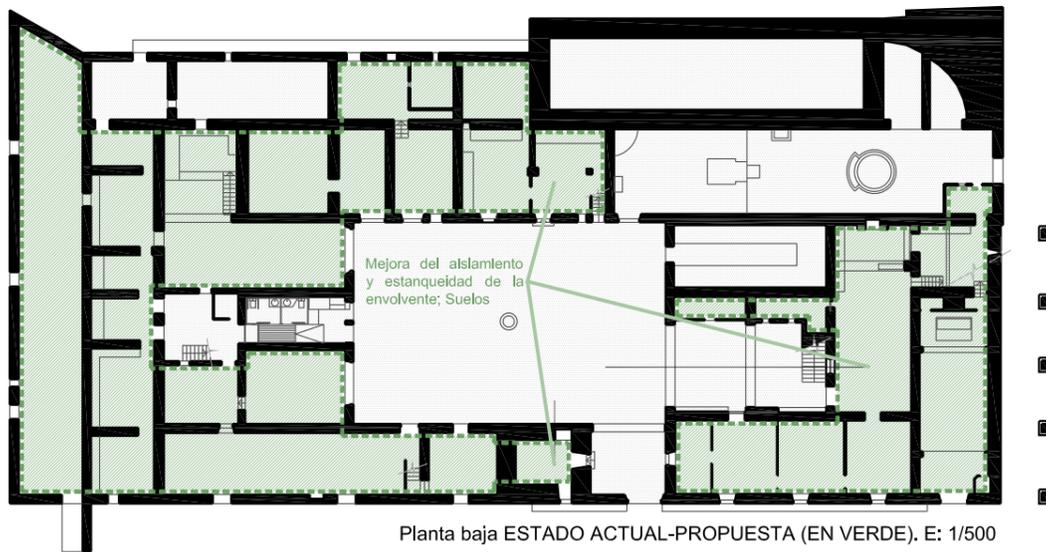
Planta Cubierta ESTADO ACTUAL-PROPUESTA (EN VERDE). E: 1/500



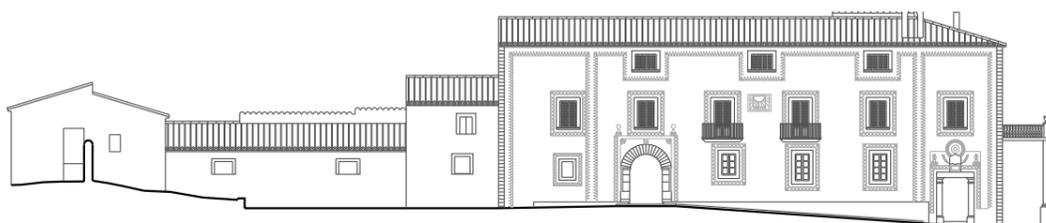
Planta segunda ESTADO ACTUAL-PROPUESTA (EN VERDE). E: 1/500



Planta primera ESTADO ACTUAL-PROPUESTA (EN VERDE). E: 1/500



Planta baja ESTADO ACTUAL-PROPUESTA (EN VERDE). E: 1/500



Alzado fachada principal ESTADO ACTUAL-PROPUESTA. E: 1/500

**VALOR PATRIMONIAL.**

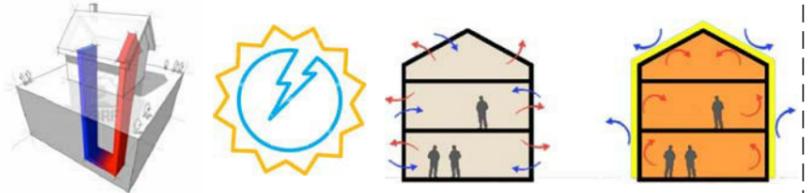
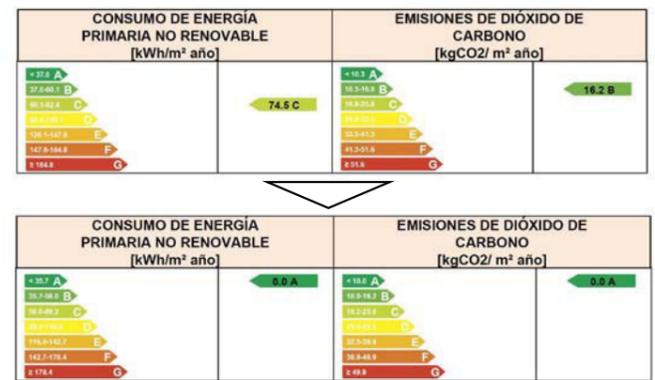
El edificio y su entorno están protegidos por la ficha de catálogo 99/185, con el Grado 2n, protección Estructural (E). Ello implica, entre otros, que su envolvente exterior no puede modificarse, limitando la intervención a su interior.

**OBRAS A DESARROLLAR.**

La actuación conjuga las limitaciones y valores preexistentes con los parámetros exigibles a una nueva edificación, implica: reformas estructurales, mejora del aislamiento y estanqueidad de la envolvente (cubierta, muros/ventanas y suelos), renovación completa de instalaciones, mejora/creación de accesos verticales (escaleras y ascensores), un nuevo sistema de energías renovables, digitalización e intervenciones complementarias.

**ENFOQUE INTEGRAL.**

El objetivo es alcanzar la máxima reducción de emisiones de carbono, hacer habitables y accesibles los espacios en desuso, garantizar la seguridad conservando las características patrimoniales del edificio. Se trata de transformarlo en centro de referencia en el ámbito de la transición ecológica y digital promoviendo un desarrollo sostenible, fomentando la recuperación de la crisis pandémica y los efectos del cambio climático a escala local.



**INNOVACIÓN.**

**Innovación energética:** El proyecto implica el renacer del edificio. El cambio de paradigma de uso privado a público exige una reconfiguración general, incluida su dotación energética. La propuesta va mucho más allá del umbral exigido, reduciendo la demanda de energía primaria no renovable a "0". Por ello, se plantea un sistema híbrido combinando la geotermia, principalmente vinculada a la climatización y ACS, con un sistema fotovoltaico (condicionado a la radiación solar), complementado con un nuevo sistema de instalaciones de alta eficiencia.

**Innovación constructiva:** Las técnicas más novedosas de consolidación estructural, impermeabilización, aislamientos y, obviamente, instalaciones, se elegirán cuidadosamente de acuerdo a su protección.

**Innovación tipológica:** La recuperación del edificio fomentará su uso público, mediante actividades culturales, patrimoniales, ocio y tiempo libre, innovación y digitalización, convirtiéndolo en una referencia, "think tank", facilitando un cambio de modelo hacia un desarrollo más sostenible, favoreciendo la cohesión social, la innovación y la resiliencia, generando un gran impacto real, no sólo a nivel local, sino también estatal e internacional.



INFOGRAFIA. Planta segunda. Antiguo desván



## SOLICITUD DE AYUDAS PIREP

### (Programa de Impulso para la Rehabilitación de Edificios Públicos)

CENTRO GALATZÓ. POL.3 PARC.167. 07196 CALVIÀ. BALEARES AJUNTAMENT DE CALVIÀ



La Finca Pública Galatzó se sitúa en la isla de Mallorca, al norte del municipio de Calvià. Con sus 14.013.500 m<sup>2</sup>, es una de las fincas más extensas de las Illes Balears. Su superficie corresponde al 10% del municipio. La Finca se encuentra dentro de la Serra de Tramuntana, declarada Patrimonio Mundial por la UNESCO por su valor excepcional universal. Cuenta con un rico patrimonio y gran valor paisajístico forjado en la relación del ser humano con la naturaleza que, para hacer las tierras más productivas, construyó amplias superficies de terrazas de cultivo de piedra en seco, que modificaron sustancialmente el paisaje.

Destaca, por su valor arquitectónico y monumental, la casa principal, en torno a la clastra, la almazara, la capilla y los jardines.

El objetivo del proyecto es la rehabilitación de la casa principal de la Finca Pública Galatzó, con una superficie de 3.243 m<sup>2</sup>, enfocada a alcanzar el objetivo climático de reducción de emisiones de carbono, asegurar la transición digital y acelerar la transición ecológica en el municipio. Se trata de convertirla en un centro de referencia para promover el cambio de modelo de desarrollo, hacia un desarrollo local y turístico sostenible, fomentando la recuperación de la crisis provocada por la pandemia COVID19 y los efectos del cambio climático a escala local.

**Oportunidad.** Esta actuación es una prioridad para el municipio de Calvià por su integralidad, que se convertirá en motor para promover un cambio de modelo de desarrollo humano hacia un municipio más verde, social, sostenible y resiliente.

La población potencialmente beneficiaria son 52.428 residentes del municipio, más visitantes y turistas que llegan a conocer la finca pública Galatzó, el municipio recibe cada año más de un millón de personas.

**Gobernanza.** La rehabilitación de las casas Galatzó se enmarcan dentro de un Plan director de la finca Galatzó que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de sometiéndolo previamente a información pública y audiencia fomentando la participación ciudadana..

Existe una Comisión de Seguimiento de la finca Galatzó, en la que participan representantes de todos los partidos políticos del municipio, áreas involucradas (Cultura, Deportes, Juventud, Participación Ciudadana, Patrimonio, Instituto de Fomento de la Ocupación de Calvià IFOC) y otros actores como representantes de entidades sociales y agrícolas. Esta comisión aprobó de forma unánime el **Plan Operativo de Actuación 2020-2024**, en el que se definen las líneas estratégicas y objetivos del espacio público, así como las inversiones urgentes y necesarias a realizar.

Además, existe coordinación con otras administraciones como el Consell de Mallorca y el Gobierno de las Islas Baleares que también participan en proyectos de rehabilitación y mejora de la finca pública.

**Solidez.** Aunque el calendario de la planificación es ajustado, todos los pasos allí descritos son factibles, más aun teniendo en cuenta, de cara a la ejecución de las obras, que la edificación cuenta con una gran superficie adyacente, así como zonas a intervenir, hecho que permite acometer diversas tareas en paralelo



Presupuesto de la actuación (Art. 14.4)

Costes de la actuación (Art. 7)

<b>Coste actuaciones Tipo A (SIN impuestos, €):</b> <b>2.014.261 €</b>	<b>Coste actuaciones Tipo A bis (SIN impuestos, €):</b> <b>241.711 €</b>
Breve descripción de la actuación tipo A:	Breve descripción de la actuación tipo A bis:
A.1. Mejora de la envolvente térmica. Aislamiento térmico bajo pavimentos	Redacción de Proyecto básico y de ejecución y Estudio de seguridad y salud. Proyecto de instalaciones y actividades. Dirección de obra, dirección de ejecución de la obra y coordinación de seguridad y salud. Dirección de obra de las instalaciones Estudios de diagnóstico complementarios (ensayos y pruebas de laboratorios, topografía, estudios geotécnicos, ....).
A.1. Mejora de la envolvente térmica. Aislamiento térmico en fachada (por el interior)	
A.1. Mejora de la envolvente térmica. Aislamiento térmico en cubierta	
A.1. Mejora de la envolvente térmica. Sustitución de las cerramientos actuales (incluye sus acristalamientos) por otros de óptima calificación energética	
A.1. Mejora de la envolvente térmica. Sustitución de dispositivos de protección solar	
A.2. Energías renovables. Incorporación de un sistema de calefacción, refrigeración y ACS en base a geotermia, de alto índice de "rendimiento nominal"	
A.2. Energías renovables. Sistema Fotovoltaico	
A.2. Instalación climatización. Incorporación de instalación adecuada a las nuevas necesidades.	
A.2. Instalación de recuperador de energía para la renovación del aire	
A.2. Aislamiento térmico en las instalaciones de fontanería	
A.2. Incorporación de un sistema de control y automatización de climatización, iluminación, ACS, etc.	
<b>Coste actuaciones Tipo B (SIN impuestos, €):</b> <b>267.000 €</b>	
Breve descripción de la actuación tipo B:	Breve descripción de la actuación tipo B bis:
Gestión de residuos. Incluye un sistema separativo a pie de obra, reaprovechamiento de materiales pétreos en la propia parcela, e optimización del resto.	Redacción de Proyecto básico y de ejecución y Estudio de seguridad y salud.
Instalación aguas grises. Red, almacenamiento y reutilización.	Proyecto de instalaciones y actividades.
Instalación aguas pluviales. Red, almacenamiento y reutilización.	Dirección de obra, dirección de ejecución de la obra y coordinación de seguridad y salud.
Vehículos eléctricos. Creación de plazas de aparcamiento con conexión de carga	Dirección de obra de las instalaciones
Aparcamiento de bicicletas y otros vehículos alternativos (al coche)	
<b>Coste actuaciones Tipo C (SIN impuestos, €):</b> <b>130.000 €</b>	<b>Coste actuaciones Tipo C bis (SIN impuestos, €):</b> <b>9.750 €</b>
Breve descripción de la actuación tipo C:	Breve descripción de la actuación tipo C bis:
Nuevo acceso vertical con escalera y ascensor adaptados. Al estar la fachada protegida, implicará vaciado y refuerzo interior. Se añade sistema de supresión de barreras alternativo (en otro punto de las edificaciones)	Redacción de Proyecto básico y de ejecución y Estudio de seguridad y salud.
Creación de nuevos servicios higiénicos accesibles, en todas las plantas (incluye la parte de obra y las pequeña red hasta la red general)	Proyecto de instalaciones y actividades.
Sistemas de información y señalización para la accesibilidad cognitiva y sensorial	Dirección de obra, dirección de ejecución de la obra y coordinación de seguridad y salud.
Creación de plazas de aparcamiento accesibles	Dirección de obra de las instalaciones
	Estudios técnicos complementarios
<b>Coste actuaciones Tipo D (SIN impuestos, €):</b> <b>200.600 €</b>	<b>Coste actuaciones Tipo D bis (SIN impuestos, €):</b> <b>15.045 €</b>
Breve descripción de la actuación tipo D:	Breve descripción de la actuación tipo D bis:
Instalación antiincendios. Incorporación de instalación adecuada a las nuevas necesidades (según DB-SI).	Redacción de Proyecto básico y de ejecución y Estudio de seguridad y salud.
Actuaciones para adaptar la edificación al DB-SUA (protección contra rayo, frente caídas,...)	Proyecto de instalaciones y actividades.
Instalaciones para la mejora de la calidad del aire	Dirección de obra, dirección de ejecución de la obra y coordinación de seguridad y salud.
Mejoras de protección contra la humedad. Impermeabilizaciones muros	Dirección de obra de las instalaciones
Mejoras de protección contra la humedad. Impermeabilizaciones cubiertas	Estudios técnicos complementarios
Mejoras de protección contra la humedad. Impermeabilizaciones suelos	
<b>Coste actuaciones Tipo E (SIN impuestos, €):</b> <b>968.600 €</b>	<b>Coste actuaciones Tipo E bis (SIN impuestos, €):</b> <b>72.645 €</b>
Breve descripción de la actuación tipo E:	Breve descripción de la actuación tipo E bis:
Estructura. Forjados. Refuerzo y sustituciones parciales, para asumir las nuevas solicitudes	Redacción de Proyecto básico y de ejecución y Estudio de seguridad y salud.
Estructura. Muros. Refuerzo y sustituciones parciales, para asumir las nuevas solicitudes	Proyecto de instalaciones y actividades.
Instalación eléctrica. Sustitución de la existente por una nueva adecuada a las nuevas necesidades.	Dirección de obra, dirección de ejecución de la obra y coordinación de seguridad y salud.
Instalación telecomunicaciones. Sustitución de la existente por una nueva adecuada a las nuevas necesidades.	Dirección de obra de las instalaciones
Instalación fontanería. Sustitución de la existente por una nueva adecuada a las nuevas necesidades.	Estudios técnicos complementarios
Instalación saneamiento. Sustitución de la existente por una nueva adecuada a las nuevas necesidades.	
Coste total de la obra (sin impuestos €):	Coste total de redacción de Proyectos y trabajos técnicos (sin impuestos €):
3.580.461 €	359.176 €
<b>Coste elegible total de la actuación (sin impuestos €):3.939.637 €</b>	
<b>Subvención total solicitada (€): 3.000.000 €</b>	