

PROJECTE COOPERATIU ECO-TURÍSTIC SANTA MARIA DEL CAMÍ

DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

El projecte consisteix en desenvolupar un model turístic a partir de la gestió d'espais agrícoles relacionats amb el món vinícola com atractiu turístic.

Es pretén crear a Santa Maria una xarxa de casetes (de Roter), que farien la funció de petits i acollidors habitatges turístics. S'ha fet un primer petit estudi dels requeriments que haurien de complir aquests habitatges amb l'objectiu que siguin atractius pels turistes i que siguin sostenibles amb el medi.

La gestió d'aquesta xarxa de casetes no és senzilla, ja que s'han de mantenir, netejar, facturar, negociar amb majoristes,... Tota aquesta gestió la duria a terme una cooperativa de la qual en formarien part els propietaris i els empleats necessaris per fer-ne la gestió.

L'ajuntament de Santa Maria del Camí creu que aquest projecte pot incentivar l'economia local ja que si es dur a terme els propietaris podran tenir uns ingressos pels seus recursos, es podran crear llocs de feina per a la gestió, en podrà sortir beneficiada l'oferta complementària del municipi, i pot ajudar un poc al sector de la construcció.

Si el projecte és dur endavant, l'ajuntament facilitarà a través dels seus recursos la creació d'aquesta cooperativa, durà a terme polítiques de promoció del municipi com a centre turístic. En aquest projecte pot tenir un pes important Ca s'Apotecari, ja que poc a poc es van convertint en el centre d'acollida i d'informació turística, i l'organitza que centralitza en el poble la informació sobre l'oferta complementària.

OBJECTIUS

1. Informar sobre la viabilitat d'un projecte eco-turístic al nostre terme, segon la normativa vigent.
2. Motivar la posada en funcionament d'un projecte d'aquestes característiques en el nostre terme.
3. Debatre sobre la importància estratègica de desenvolupar un pla de dinamització econòmica dins l'àmbit del turisme i el món de la pagesia.

PLA DE TREBALL

- Informar
- Crear un primer grup de cooperativistes
- Definir la cooperativa i muntar el primer paquet de casetes comercials.

ARQUITECTURA I VALORACIÓ ECONÒMICA

REQUISSITS I ESTÀNDARTS MÍNIMS QUE HAN DE COMPLIR LES CASETES DE ROTER

La rehabilitació de les casetes s'ha de dur a terme per complir els requisits mínims per ser considerades habitables segons la normativa vigent, i per poder ser qualificades de tres estrelles.

Els mínims que han de complir són:

- 1- Un bany per cada tres places
- 2- Cuina
- 3- Sala de estar i menjador
- 4- Una habitació per a dues persones

Depenent dels m2 de cada caseta podran acollir més o menys places.

- 5- Estar equipades amb tot el necessari per poder donar el confort i la comoditat als seus usuaris:
 - a. Aigua corrent freda-calenta
 - b. Xemeneia
 - c. Equipació d'electrodomèstics bàsics
- 6- Garantir els serveis, neteja, manteniment de les instal·lacions i servei d'atenció al públic.

REHABILITACIÓ I AMPLIACIÓ DE LES CASETES DE ROTER

La rehabilitació i ampliació de les casetes es duran a terme seguint el model de l'arquitectura tradicional mallorquina de la zona, tant en proporcions de les formes, com amb material i en conseqüència colors.

També serà requisit indispensable la instal·lació d'energies sostenibles. Les casetes han de funcionar amb energia solars o eòlica depenen de la zona.

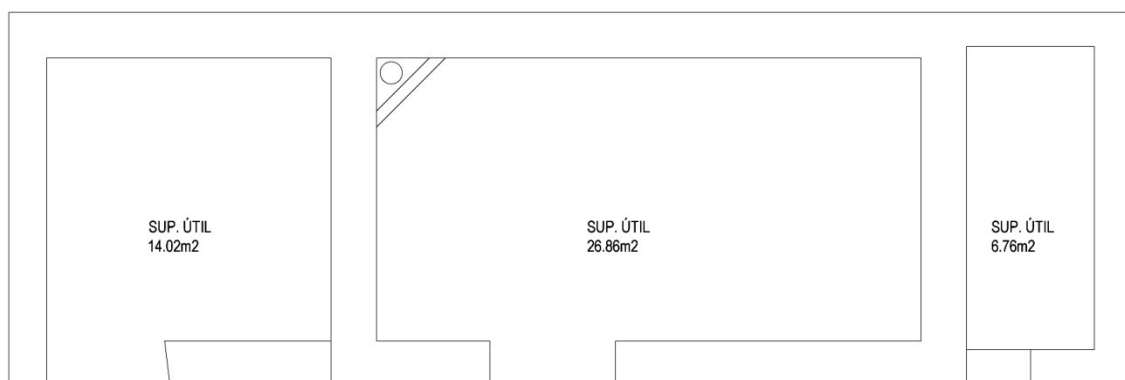
ESTUDI DE CASETA TIPO: CAN MORAGUES



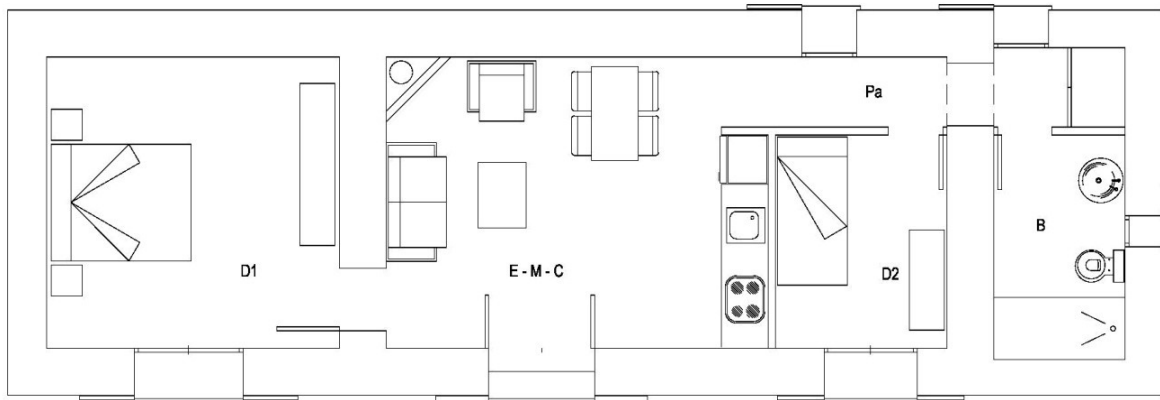
ESTAT ACTUAL

La caseta té una superfície construïda de 73,11m².

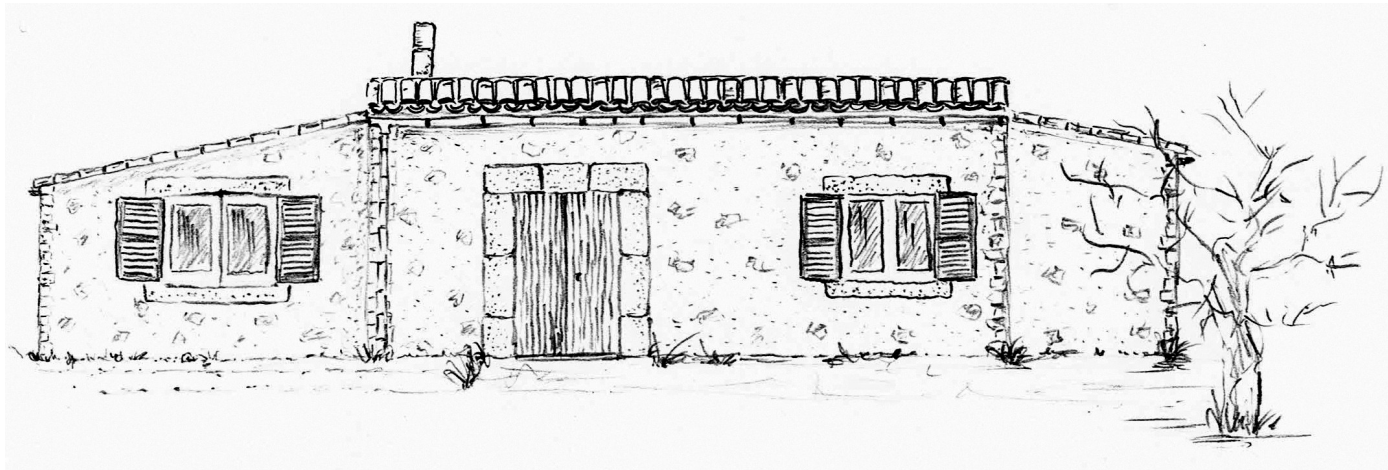
El buc principal està en bones condicions els annexes a la caseta, necessiten reforma integral així com el seu interior.



ESTAT REFORMAT



planta



dibuix de l'alçat reformat

QUADRE DE SUPERFÍCIES

CASETA CAN MORAGUES

| ESTÀNCIA | S.U. (m ²) | S.I. (m ²) |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| E - M - C ESTAR MENJADOR CUINA | 18,28 m ² | 2,85 m ² |
| Pa PASSADÍS | 3,19 m ² | 0,24 m ² |
| B BANY | 4,86 m ² | 0,24 m ² |
| D1 DORMITORI 1 | 14,02 m ² | 1,54 m ² |
| D2 DORMITORI 2 | 6,00 m ² | 1,32 m ² |
| SUP. ÚTIL TOTAL | 46,35 m ² | |
| SUP. CONSTRUIDA | 73,11 m ² | |