



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

17919***Departament de planejament i gestió urbanística. PA 13/0004.01. Aprovar definitivament la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma a la barriada de Santa Catalina***

L' Ajuntament Ple en sessió celebrada el 25-09-2014, va adoptar el següent:

ACORD

1r.- Aprovar definitivament la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma redactada a l'objecte de delimitar a la barriada de Santa Catalina un àrea de règim especial i establir les condicions necessàries per redactar un Pla Especial de protecció ambiental i arquitectònica, així com el règim urbanístic transitori fins i tant s'aprovi l'esmentat PE, incloent un nou article a les Normes que és l'article 186 bis A.R.E. 25-01 Santa Catalina. Tal modificació ha estat redactada pels Serveis tècnics de Planejament, versió amb entrada al Servei de Planejament per l'abril de 2014 i amb registre núm. 238. Documentació que inclou annex de documentació fotogràfica i plànol de l'àmbit, que ha estat redactat tenint en compte els informes emesos en el tràmit d'informació pública o consulta ambiental posteriors a l'aprovació inicial.

2n.- Comunicar el present acord als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l'Oficina de la revisió del PGOU.

3r.- Donar trasllat al Consell Insular de Mallorca i al Govern de les Illes Balears del present acord, dins el termini de quinze dies des de la seva adopció, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada.

4t.- Publicar el present acord, juntament amb normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears, quedant aleshores aixecada la suspensió de l'atorgament de llicències a les àrees del territori objecte d'aquest acord."

Complint amb l' art. 12 de la Llei 2/2014, de 25 de març d'ordenació i ús del sòl balear es publica perquè es prengui general coneixement i als efectes pertinents.

Contra aquesta resolució, que esgota la via administrativa, de conformitat amb l'article 107.3 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/99, de 13 de gener, podeu presentar recurs contenciós administratiu, d'acord amb l'article 19 de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i amb els articles 25 i 45 i ss. d'aquesta Llei de la jurisdicció contenciosa administrativa davant la Sala contenciós administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la publicació.

Així mateix i d' acord amb als art. 70 i 65.2 de la Llei 7/85, de 2 d' abril, es publica tot seguit el text complet de les ordenances d' aquesta modificació de PGOU:

"Art. 186 bis. A.R.E. núm. 25-01 Santa Catalina

1.Descripció: l'ARE de Santa Catalina queda delimitat per els carrers Sant Magí, Cotoner, Dameto, Avda. Argentina, Industria, Joan Crespí, Joan Maria Tomàs i Mestres d'aixa.

2.Condicions per a la redacció del Pla Especial:

2.1 Inclourà un estudi històric, urbanístic, arquitectònic, arqueològic i ambiental

2.2 Delimitarà les zones que tenen característiques de conjunt arquitectònic (trams dels c/ Anibal, Pursiana i Fàbrica entre d'altres) i establirà mesures de protecció

2.3 Revisarà el catàleg i establirà altres graus de protecció per edificis que per les seves característiques arquitectòniques ambientals s'hagin de considerar estructurants pel que fa al caràcter del barri

2.4 Estudiarà la retícula i establirà condicions d'ocupació tant pel que fa a l'anella com pel que fa al pati d'illeta

2.5 Valorarà la possibilitat de mantenir els aprofitaments del PGO vigent tot i que s'hauran de suprimir les plantes àtics





2.6 Pel que fa a les condicions d'estètica de les noves edificacions:

- Limitarà el voladís màxim (que haurà de ser obert)
- Potenciarà el pla de façana
- Determinarà condicions de composició i proporcions de façana
- Regularitzarà alçades i cornises
- Definirà materials i acabats de façana
- Impedirà el cablatge per façanes
- Regularà els rètols, la col·locació de tendals i el mobiliari de via pública
- Estudiarà la solució de les cantonades i es valorarà la possibilitat de recuperar la cantonada arrodonida

2.7 En relació al pati d'illeta haurà d'estudiar una solució adient per mantenir el seu caràcter com a espai lliure privat, valorant la possibilitat de substituir la profunditat edificable per paràmetres d'ocupació i alçada

2.8 Establirà condicions per potenciar l'ús d'energies alternatives i l'aprofitament racional dels recursos naturals

2.9 Estudiarà la població definint-ne les característiques i la quantificació, valorant els sostres poblacionals admissibles al barri, corregint a la baixa, si escau, els Irp definits en el PGO

2.10 Regularà les activitats tot i relacionant-les amb els sistemes locals d'infraestructures, dotacionals, residencials i productives

2.11 Establirà condicions d'activitats per tal de potenciar eixos cívics al barri evitant zones acústicament contaminades

2.12 Incrementarà i potenciarà els recorreguts per a vianants i ciclistes creant continuïtats espaials i funcionals de trajectòries segures, tot i atenent a la necessària relació entre equipaments, activitats i espais lliures i determinarà condicions per reduir les barreres arquitectòniques

2.13 Incrementarà i potenciarà les zones arbrades

2.14 Adoptarà mesures per tal d'evitar contaminació lumínica

2.15 Donarà solució a la selecció i recollida de residus

2.16 Respecte de la plaça del Progrés:

Estudiarà un tractament formal unitari que potenciï el seu ús, analitzant alternatives de tràfic així com la possibilitat de reubicar o suprimir l'estació de servei que actualment ocupa part d'aquest espai lliure. Adoptarà mesures per potenciar l'ús d'aquest espai per part de la infància

3. Normativa transitòria:

Fins que no s'aprovi definitivament el corresponent pla especial:

- No es podrà realitzar cap tipus d'obra ni instal·lació al pati d'illeta
- No es podran agrupar parcel·les
- S'afegeix un grau de protecció a les façanes dels edificis així assenyalats als plànols d'ordenació
- Requeriran l'informe favorable de la Comissió de Centre Històric i Catàleg amb caràcter previ a l'atorgament de la corresponent llicència d'obres:
 - a) Les obres de substitució d'immobles (demolició + nova construcció) construïts amb anterioritat al PG de 1963 que s'hauran d'entendre com a excepcionals.
 - b) Les obres de reforma de façanes i/o d'ampliació d'immobles construïts amb anterioritat al PG de 1963

Pel que fa a la substitució d'altres immobles, en aquests casos el projecte d'obra haurà d'incloure un plànol d'alçat de tot el tram del carrer (illeta), on s'inclogui el nou edifici, que permeti valorar la integració de l'obra nova en el conjunt del carrer

La Comissió de Centre Històric i Catàleg informarà favorablement la substitució d'immobles (demolició + nova construcció) construïts amb anterioritat al PG de 1963 quan:

L'immoble a substituir:

- No tingui valors històrics artístics i arquitectònics.
- No formi part d'un conjunt d'edificis susceptible de ser inclòs dins les zones d'edificis amb valors ambientals i/o arquitectònics a que



es refereix l'apartat II.3.2 d'ordenació del PE d'aquesta modificació.

L'obra nova projectada:

- S'adapta a l'entorn i contribueix a la preservació del caràcter de la barriada.
- Aporti valors arquitectònics i/o ambientals relacionats amb les condicions d'estètica i de l'ús d'energies alternatives i l'aprofitament racional dels recursos naturals a que es refereix l'apartat II.3.2 d'ordenació del PE d'aquesta modificació.
- No representi un increment important de la densitat de població.”

Palma, 9 d'octubre de 2014

El cap del Departament,

per delegació del director de la Secretaria de la Junta de Govern

Decret de batlia núm. 10434 de 8 de juny de 2012,

Jaume Horrach Font

