



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA

5583

Àrea Model de ciutat, Habitatge digne i Sostenibilitat. Oficina del Pla General i Model de ciutat.

Exp.: PA 2010/12. Publicació Fitxes normatives i Extracte (art. 26 L 21/2013)

En data 30 de maig de 2023 es va publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears l'Acord del Ple de l'Ajuntament de Palma, en sessió extraordinària de 28 d'abril de 2023, mitjançant el qual es va aprovar el document diferenciat del Pla general.

Advertida l'omissió a l'Edicte dels documents de les Fitxes normatives i de l'Extracte (art. 26 L de la Llei 21/2013), es publiquen, amb el tenor literal del que s'ha aprovat al Ple.

Palma, 5 de juny de 2023

La cap de servei, coordinadora de l'Oficina del Pla General i Model de Ciutat

María del Pilar Simón Aznar





Palma

Pla General

PG



ANNEX

EXTRACTE DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL
EN LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL (ART. 26 L 21/2013)

Ajuntament  de Palma

TERRITORI  CIUDAD SLP





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/77/1138599>



La incorporació dels aspectes ambientals en el nou Pla General s'ha dut a terme des de l'inici de la redacció de la revisió del planejament donant compliment als considerants de la Directiva sobre Plans i Programes i a la legislació bàsica estatal d'avaluació ambiental.

La Sessió Plenària de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, el 23 de març de 2023, en el punt 6 de l'ordre del dia, va adoptar l'acord sobre la revisió del Pla General de Palma, que formula la Declaració Ambiental Estratègica favorable respecte del Pla General de Palma, sempre que es compleixin les mesures correctores proposades en l'Estudi Ambiental Estratègic i els seus annexos, amb una sèrie de condicionants.

L'article 26 de la Llei 21/2013 d'Avaluació Ambiental determina les característiques de la publicitat parell l'adopció o aprovació del Pla.

Article 26. Publicitat de l'adopció o aprovació del pla o programa.

1. *El promotor incorporarà el contingut de la declaració ambiental estratègica en el pla o programa i, d'acord amb el que es preveu en la legislació sectorial, ho sotmetrà a l'adopció o aprovació de l'òrgan substantiu.*
2. *En el termini de deu dies hàbils des de l'adopció o aprovació del pla o programa, l'òrgan substantiu remetrà per a la seva publicació en el «Boletín Oficial del Estado» o diari oficial corresponent la següent documentació:*
 - a) *La resolució per la qual s'adopta o aprova el pla o programa, i una referència a l'adreça electrònica en la qual l'òrgan substantiu posarà a la disposició del públic el contingut íntegre d'aquest pla o programa.*
 - b) *Un extracte que inclogui els següents aspectes:*
 - 1r *De quina manera s'han integrat en el pla o programa els aspectes ambientals.*
 - 2n *Com s'ha pres en consideració en el pla o programa l'estudi ambiental estratègic, els resultats de la informació pública i de les consultes, incloent en el seu cas les consultes transfrontereres i la declaració ambiental estratègica, així com, quan escaigui, les discrepàncies que hagin pogut sorgir en el procés.*
 - 3r *Les raons de l'elecció de l'alternativa seleccionada, en relació amb les alternatives considerades.*
 - c) *Les mesures adoptades per al seguiment dels efectes en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa.*

Conforme a les indicacions de l'art. 26, els documents presentats en l'aprovació final del Pla General incorporen la integració dels aspectes ambientals ha estat substantivada amb l'assumpció de la Declaració Ambiental Estratègica en la proposta final del Pla General. Prèviament, també s'han pres en consideració la inclusió de les determinacions del Document d'Abast, emès per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, el 29 de setembre de 2020, juntament amb els informes rebuts en la fase de consulta interna i aportacions de la participació pública.

D'aquesta manera es dóna resposta als aspectes indicats en les seccions 2.b) i c) de l'article 26, i s'estructuren en les següents seccions:





- 1. LA INTEGRACIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS EN LA PROPOSTA FINAL DEL PLA.**
 - 1.1 En relació als Objectius i l'Alternativa seleccionada
 - 1.2 Els espais rellevants i protegits
 - 1.3 Sobre la creació i fonamentació d'una infraestructura verda
 - 1.4 Les exigències climàtiques i eficiència energètica
 - 1.5 La incorporació dels actius ambientals presents en els nous sectors

- 2. INTEGRACIÓ DE LES DETERMINACIONS DE L'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC EN EL PLA**
 - 2.1. Sobre el procediment de presa de decisions
 - 2.2. Sobre la consideració dels actius ambientals del diagnòstic ambiental
 - 2.3. Sobre els riscos naturals i antròpics detectats.
 - 2.4. Sobre la capacitat d'acolliment dels sòls i qualitat ambiental
 - 2.5. Sobre les deficiències ambientals del territori heretat
 - 2.6. Les mesures orientatives a l'ordenació dels sòls urbanitzables
 - 2.7. Sobre les mesures preventives i correctores i el seu trasllat a la normativa

- 3. ADEQUACIÓ DE L'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC AL DOCUMENT D'ABAST**

- 4. RESUM DEL PROCÉS DE CONSULTES REALITZADES**
 - 4.1. Anàlisi sintètica i consideracions dels informes emesos per òrgans del consell insular
 - 4.2. Anàlisi sintètica i consideracions dels informes emesos per òrgans del govern balear
 - 4.3. Anàlisi sintètica i consideracions dels informes emesos per òrgans de l'administració general de l'estat
 - 4.4. Direcció General d'Aviació Civil Informe al PG
 - 4.5. Resultat de la consulta a persones interessades

- 5. CONSIDERACIÓ DELS RESULTATS DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA**

- 6. L'ELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA SELECCIONADA VS ALTERNATIVES CONSIDERADES**

- 7. LES DISCREPÀNCIES EN EL PROCÉS D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA.**

- 8. LA INTEGRACIÓ DE LES DETERMINACIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRETÉGICA EN EL PLA**

- 9. MESURES ADOPTADES PEL SEGUIMENT DELS EFECTES EN EL MA DE L'APLICACIÓ DEL PG**



1. LA INTEGRACIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS EN LA PROPOSTA FINAL DEL PLA

La dimensió tan àmplia dels aspectes ambientals en la planificació urbanística implica prendre en consideració dues realitats conegudes, el sòl urbà de la ciutat consolidada i el sòl rural destinat a activitats que li són pròpies als recursos naturals que alberguen. Més enllà d'aquesta estructura urbanística, també es duu a terme una revisió transversal amb els objectius i programes que impliquen en la planificació urbanística la seva presa en consideració i en definitiva una resposta concreta per aconseguir tals expectatives ambientals.

1.1. EN RELACIÓ ALS OBJECTIUS I L'ALTERNATIVA SELECCIONADA

Els objectius urbanístics i ambientals als quals aspira el model urbà-territorial vénen a complir amb la relació de plans i programes més actualitzats que advoquen per la ponderació de la perspectiva ambiental en la planificació urbanística, inclosa les mesures necessàries enfront de les severitats climàtiques. La integració per tant, s'ha produït des del si de les primeres decisions quedant reflectida en les següents pretensions:

1º. Aconseguir una ordenació racional i eficient del territori fomentant una ciutat compacta i de proximitat amb l'objectiu de reduir la petjada ocupada per la urbanització i minimitzar els desplaçaments motoritzats.

2º. Es prioritza en les actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana enfront de l'opció de noves transformacions, evitant transformar espais verges.

3º. Es planteja un quadre de mobilitat eficient i sostenible i els hàbits saludables mitjançant la potenciació del transport col·lectiu i els desplaçaments no motoritzats i afavorir els desplaçaments per als vianants i ponderant els eixos cívics.

4º. S'estableix una infraestructura verda del territori com a element determinant de l'estructura de la ciutat i del territori.

5º. La conservació dels ecosistemes i del medi rural s'integra en l'estructura anterior, dotant-la desentit per a ciutat i el medi rural. Els valors ecològics més rellevants també s'han considerat part inexcusable per al foment de la biodiversitat i millora dels hàbitats.

6º. L'eficiència energètica i infraestructural d'acord amb la capacitat de càrrega del territori, tancant el cicle de l'aigua i eliminant els abocaments en la mar.

7º. Enfront de les severitats climàtiques s'estableixen mesures efectives per a l'adaptació i mitigació del canvi climàtic.

8º. Els actius ambientals també estan presents en l'ordenació en la qual s'ha afavorit el funcionament natural dels llocs naturals i en conseqüència evitant riscos d'inundació.

9º. El sòl rural ha estat tractat com a àmbit en simbiosi amb la ciutat tant en la versió ecosistèmica com per a l'economia circular eficient. A la llum d'aquesta decisió es consolideu els usos ordinaris del sòl natural a favor de les funcions agràries, ramaderes i forestals i foment de la sobirania alimentària.

10º. S'assegura el dret a la ciutat de la ciutadania mitjançant l'accés a un habitatge digne i accessible als serveis i equipaments de la ciutat. La proposta fomenta un urbanisme amb perspectiva de gènere i infantil.

11º. S'afavoreix la diversificació econòmica de la ciutat mitjançant el foment d'aquelles activitats econòmiques que menor consum de recursos precisen: Descarbonitzar l'economia i foment d'una economia inclusiva (generant espais que incentivin la creativitat i l'intercanvi).



Sobre la base de l'anterior, l'alternativa seleccionada integra la totalitat dels aspectes ambientalsals quals el Pla té capacitat d'aspirar, sabent que les opcions plantejades ofereixen un el seu conjunt una aposta per la sostenibilitat en el qual el pes de l'ambiental es pondera fonamentalment per la incorporació dels criteris sobre el foment de la biodiversitat i el paisatge natural i cultural.

En l'anàlisi individualitzada de cadascuna de les alternatives que es fa en l'epígraf anterior esrealitzen també contrast de cadascuna amb la resta.

Per les dades i consideracions exposades, l'ALTERNATIVA II és la millor opció des del punt de vistade la sostenibilitat ambiental, eficiència territorial, la mobilitat sostenible i millora de la qualitat urbana i dels habitants en el procés de revisió del planejament general de Palma

A destacar l'augment de 4 punts en la ràtio de m² espai lliure/habitant dels Sistemes Generals d'Espais Lliures aconseguint els 9,3 m²/habitant en la proposta de l'Alternativa II; igualment és la proposta que menor sòl urbanitzable fa (280,54 hectàrees), amb una proposta important de reducció del sòl urbanitzable actualment classificat com a tal i que permet obtenir majors reservesd'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública. A més, és l'Alternativa que presenta millorvalor de sostenibilitat en l'índex de expansivitat urbana.

QUADRE RESUM AMB LES PRINCIPALS DADES DE LES QUATRE ALTERNATIVES CONTEMPLADES

ALTERNATIVA 0			ALTERNATIVA I		ALTERNATIVA II		ALTERNATIVA III	
Sup. (Ha)	%		Sup. (Ha)	%	Sup. (Ha)	%	Sup. (Ha)	%
Sòl Urbà	5.164,40	24,75	5.164,40	24,75	5.150,6	24,68	5.164,40	24,75
Sòl Urbanitzable (Sectors + Ssgg Adscrits)	375,34	1,79	496,85	2,38	280,54	1,3	494,02	2,36
Sectors Ús Residencial-Turístic + Ssgg Adscrits	184,63		322,69		175,02		284,63	
Sectors Ús Industrial/Serveis +Ssgg Adscrits	190,71		169,57		105,52		209,39	
Sòl Rústic	15.328,26	73,45	15.207,03	72,87	15.437,14	73,97	15.209,86	72,88
TOTAL	20.868,28		20.868,28		20.868,28		20.868,28	
Sistemes Generals Espais Lliures(ha)	309,58		247,86		5278,93			
Ratio M2 Espais Lliure/Habitant			322,21					
	6,06		4,85		9,3		6,31	

L'Alternativa 0 manté un grau de sostenibilitat global mitjana induït principalment per la incapacitat del propi Pla a adaptar a les noves determinacions territorials i sectorials des de la sevaaprovació definitiva fins avui. Enfront de la proposta passiva, l'Alternativa I ofereix un el grau de sostenibilitat per sobre del 50% (grau de sostenibilitat mitjana), malgrat ser una propostaaactualitzada respecte a l'opció vigent, per contra, les infraestructures territorials plantejades, el pla d'usos del port i la seva mancada capacitat per a assumir nous reptes ambientals fonamenta una opció més viables que l'Alternativa precedent.



L'Alternativa II per la seva part ofereix un grau de convergència notable amb una valoració alta en assumir en la seva pròpia ordenació i regulació, els objectius substantius que advoquen per la integració dels annexos ambientals a favor de: la coordinació interadministrativa, la biodiversitat i la sostenibilitat dels recursos, l'assumpció dels patrons físics territorials i els factors de mitigació/adaptació enfront del canvi climàtic.

En relació a l'objectiu d'eficiència i racionalitat de la proposta a favor d'una proposta de ciutat compacta i de proximitat, és clar que les opcions passives 0 i III no compleixen totes les determinacions d'aquest objectiu en considerar un model esgotat i expansiu abusant de les modificacions del Pla vigent per a intentar adaptar a les necessitats. La seva valoració mitjana, també de l'Alternativa I està en relació a la filosofia d'ocupació del territori per sobre d'altres consideracions ambientals, aquest fet es reflecteix en diversos aspectes, entre ells el percentatge de sòl rústic, sent l'Alternativa II la que aporta major índex en aquesta classe de sòl.

S'ha d'assenyalar per la seva valoració màxima l'objectiu sobre la infraestructura verda, tan sols l'alternativa seleccionada II compleix amb aquestes plantejaments quedant la resta en valoracions mitjanes en plantejar proteccions ordinàries sense valorar i incorporar els principis ecosistèmics d'un urbanisme ecològic.

Enfront de les condicions extremes climàtiques i relacionades també a l'emissió de gasos d'efecte d'hivernacle i l'increment de petjada de carboni, provocada principalment pel trànsit motoritzat, totes les alternatives plantejades advoquen per minimitzar els efectes i l'increment de la petjada, sabent que tan sols l'opció II planteja un model global i relacional. Aquest model pretén minimitzar l'ús del transport motoritzat, especialment d'ús privat, planteja un sistema de mobilitat més eficient i aspira a minorar el consum d'energia revertint a l'ús d'energies renovables.

Donant suport a l'elecció de l'alternativa II, en relació a l'assumpció dels efectes del canvi climàtic, es planteja la salvaguarda dels lleres i les seves planes d'inundació, s'incrementa el repoblament de la ciutat a fi de fixar carboni i minimitzar l'illa de calor. La valoració per tant de la resta d'alternatives, ha de considerar mitjana o baixa per l'absència d'aquesta mena de consideracions ambientals en els seus plantejaments.

També, per a l'opció seleccionada s'ha valorat la capacitat de la infraestructura hidràulica i la disponibilitat d'aigua potable per a la població prevista resultant, una programació harmonitzada amb el desenvolupament del Pla, en la qual es milloren les condicions actuals i s'aconsegueixen les necessitats futures. Cal assenyalar entre els factors clau d'aquesta alternativa, és la recuperació dels aqüífers en la qualitat de les aigües i la quantitat emmagatzemada, assumint els escenaris climàtics.

1.2. ELS ESPAIS RELLEVANTS I PROTEGITS

El Pla ha assumit les directrius de l'Estratègia Nacional d'Infraestructura Verda i de la Connectivitat i Restauració Ecològiques (octubre 2020) i de l'Agenda Urbana Espanyola, això ha permès integrar en l'ordenació:

1.- La preservació d'aquells terrenys que mantenen els serveis ecosistèmics del terme, entre ells:

- Els pertanyents a la Xarxa Natura 2000.
- La conca de drenatge dels torrents, reduint els riscos que es presenten.
- Les zones humides (naturals i artificials) i les zones de vulnerabilitat d'aqüífers.
- Els terrenys pertanyents al domini públic marítim-terrestre.
- Els terrenys amb valors forestals (alzinars, savinars, ullastres).



2.- S'ha reconegut els elements bàsics de la infraestructura verda de Palma com a determinant de l'estructura general i orgànica del territori, establir les mesures de protecció d'aquests elements i reforçar la xarxa i la generació de corredors ecològics entre ells.

La materialització d'aquest principi, ha requerit assegurar la continuïtat dels elements ambientals que es localitzen en altres classificacions de sòl. La creació de connectors territorials i connectors locals amb la funció de corredor verd suposarà un benefici per a les espècies protegides, en disminuir els problemes de fragmentació d'hàbitat que actualment suposa la petjada urbanitzada.

3.- S'assumeix la protecció ambiental dels terrenys del terme amb valors ambientals rellevants, encara que no hagin estat reconeguts com a integrants de la Xarxa Natura 2000 o són específicament protegits pel PTIM.

4.- S'integra els terrenys de major valor agrícola del terme per a la seva preservació i protegir els paisatges rurals d'interès, de conformitat amb l'objectiu de la LUIB (art.3.2.o) de valorar les funcions agràries, ramaderes, territorials, ecològiques o paisatgístiques de les àrees rurals.

5.- També s'ha integrat per a la seva preservació del procés urbanitzador, els terrenys amb riscos naturals, així com les infraestructures públiques i orientar els futurs desenvolupaments en zones no inundables (article 11.2 del RGLOUSIM).

6.- Es preserva el sòl rústic del desenvolupament urbanístic que sigui innecessari, per considerar que tots els béns naturals (inclòs el sòl) tenen un valor en si mateix.

7.- S'incorpora una adequada ordenació dels nuclis rurals per a evitar la seva transformació urbana i reduir els impactes en el medi rural.

La superfície total del sòl rústic classificat pel nou Pla General és de 15.437,14 hectàrees. Les claus d'integració dels espais rellevants i protegits en el Pla queden ordenats amb les següents qualificacions bàsiques, categories i subcategoria del sòl rústic:

A. El sòl Rústic Protegit.

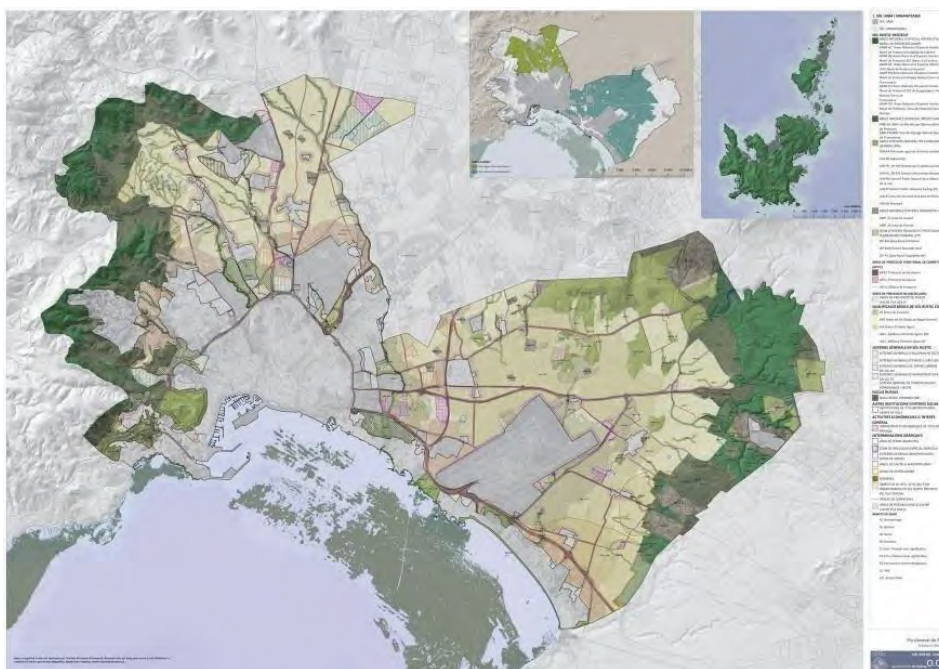
ÀREES NATURALS D'ESPECIAL INTERÈS AMB ALT NIVELL DE PROTECCIÓ (AANP)	AANP DE RÈGIM ESPECÍFIC	AANP-Ac Parc Nacional Marítim de l'Arxipèlag de Cabrera
		AANP-Av Avenc D'En Corbera
		AANP-Pu Puigpunyent
		AANP-Xo Xorrigo
		AANP-Pn Serra Tramuntana
	AANP DE RÈGIM GENERAL (AANP-GE)	AANP-Ge Es Carnatge
		AANP-Ge Illot de Sa Galera
		AANP-Ge alzinars (Decret 130/2001)
		AANP-Ge Ullastres en ANEI 46 o ANEI 47
		AANP-Ge Cims i Penyals ANEI 47
AANP-Ge Barrancs en ANEI 46.		
ÀREES NATURALS D'ESPECIAL INTERÈS (ANEI)	ANEI LOCALITZATS EN PARATGE NATURAL (ANEI-PN)	Inclusos en ANEI 47
	ANEI LOCALITZATS FORA DEL PARATGE NATURAL (ANEI-GE)	ANEI 46 Barrancs de Son Gual I Xorrigo No Inclosos en AANP
AR ÀREES EAS D'INTERÈS NATURAL PER PLANEJAMENT MUNICIPAL (AIN)	AIN FORESTAL (AIN-FO)	Parc Públic Periurbà (AIB-Fo_pp) Altres Zones Boscoses (AIN-Fo_zb)
	ZONES AGRÀRIES D'INTERÈS AMBIENTAL PER FUNCIONS DE CONNECTORS AMBIENTALS I MANTENIMENT DEL PAISATGE RURAL (AIN-AA)	
	AIN RED FLUVIAL-TORRENTS (AIN-XT)	
	AIN AIGUAMOLLS (AIN-ZH)	Aiguamoll de Ses Fontanelles Aiguamoll de Prat des Pil-Larí
	ZONA DE DOMINI PÚBLIC NATURAL DE LA RIBERA DE LA MAR (AIN-RM)	



ÀREES RURALS D'INTERÈS PASAJÍSTIC (ARIP)		
ZONES D'INTERÈS PAISATGÍSTIC PER PLANEJAMENT MUNICIPAL (ZIP)	Zona Rural d'Interès Paisatgístic El Molinar (Zip-Em)	
	Zona d'Interès Paisatgístic Son Puigdorfila Vell (Zip-Pv)	
	Zona d'Interès Paisatgístic Entorn Monestir de la Real (Zip-Emr)	
ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS (APR)	APR Risc d'Inundació (Apr-In)	
	APR Risc d'Incendi Forestal (Apr-If)	
	APR Risc d'Erosió (Apr-Er)	
	APR Risc de Despreniments (Apr-Es)	
	APR Risc de Contaminació d'Aqüífers (Apr-Ca)	
ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL (APT)	APT-L Litoral	
	APT-C Carreteres	

B. El Sòl Rústic Comú

ÀREES D'INTERÈS AGRARI (AIA)	AIA-I_40. ZONES D'ALT VALOR EDAFOLÒGIC
	AIS-I_100
ÀREES DE TRANSICIÓ (AT)	
ÀREES DE SÒL RÚSTIC DE RÈGIM GENERAL (SRG)	



1.3. SOBRE LA CREACIÓ I FONAMENTACIÓ D'UNA INFRAESTRUCTURA VERDA

S'ha procedit a consolidar una veritable ordit entre els diferents ambients de Palma sota una estructura real de dimensió ambiental denominada infraestructura verda, no sols en contrapès a la infraestructura grisa, sinó per a la democratització del medi rural mitjançant la catalització de les seves virtuts naturals i el foment de la convivència pacífica amb la resta d'actius amb incidència en el territori. En suma, s'integra la matriu ambiental-ecològica de caràcter rural- urbana a fi de vertebrar el terme municipal i el



seu context geogràfic, des de les Serres de Tramuntana i Barrancs de Son Gual i Xorrigo fins al litoral, sumant a aquesta equació els vectors proactius existents de la petjada urbanitzada.

En la lectura creuada del territori, el fet urbà i les dinàmiques entre tots dos ambients, s'ha incorporat com a element connector bàsic, la trama blava, definida per les aigües naturals continentals, les seves riberes i zones humides:

- (a) la xarxa de grans corredors verds vinculats als torrents pertanyents a la conca central Sant Magí, Sa Riera, Na Bàrbara i Gros i les seves planes d'inundació, que s'assemblen a la ciutat a través de parcs lineals i itineraris cívics. Entre ells, sense cap dubte, el Corredor Verd del torrent Gros exhibeix una importància cabdal en la definició del nou model territorial. Es tracta d'una llera confinat i degradat amb importants problemes d'inundabilitat, per aquest motiu el Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM, 2004) entengués imprescindible el desenvolupament d'accions que garantissin la seva integració paisatgística i mitiguessin els riscos d'avingudes;
- (b) les zones humides,
- (c) el front litoral i l'ecosistema marí de la badia, i
- (d) el sistema conformat pels barrancs de Son Gual i Xorrigo i la conca del Pla de Sant Jordi.

En conclusió, s'ha integrat en el nou Pla els valors endògens dels elements ambientals per a conformar un veritable sistema funcional tant per a la conservació del medi rural com per a la millora de l'habitabilitat en els sòls urbà en incloure els espais lliures i zones verdes públiques més rellevants.

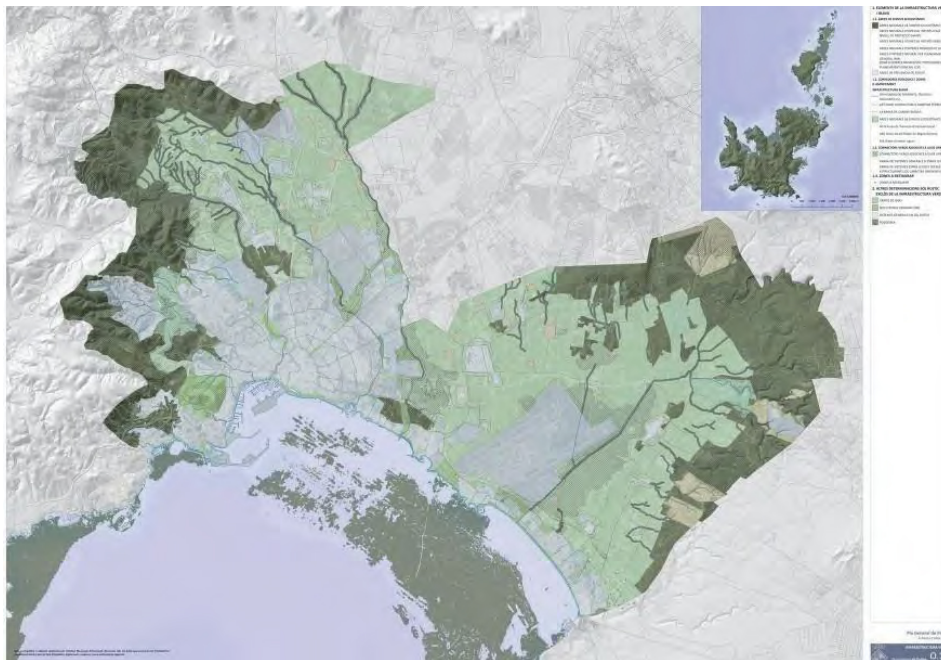


Figura 1.– Infraestructura verda



Formen part de la infraestructura verda del Pla General de Palma els següents sistemes i elements:

a) Com a àrees de serveis ecosistèmics, s'integren els següents sistemes adscrits al sòl rústic protegit pel nou Pla:

- Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció. Inclouen els espais naturals protegits sota figures pròpies de la normativa de Patrimoni Natural: Parc Nacional, Paratge Natural, Xarxa Natura 2000 (LIC, ZEC i ZEPA) i Llocs d'Interès geològic (LIG).
- Àrees naturals d'especial interès. Inclouen part del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana.
- Àrees d'interès Natural per planejament general. Inclouen els Sistemes Generals d'Espais
- Lliures en sòl rústic.
- Àrees rurals d'interès paisatgístic.
- Zones d'Interès Paisatgístic protegides per planejament general.
- Àrees de prevenció de riscos.

b) Elements que compleixen la funció de corredors ecològics:

- Els terrenys pertanyents al domini públic natural com ara el domini públic marítim-terrestre i l'hidràulic (tant els torrents, llacunes i aiguamolls) amb independència de la classe de sòl a la qual pertanyin.
- La xarxa de camins rurals.
- Àrees de protecció territorial



Figura 2.– Corredors Ecològics de la Infraestructura Verda del municipi de Palma.



- c) Com a elements que compleixen la funció de zones d'amortiment, les àrees de sòl rústic comúde les següents subcategories:
- Àrees d'interès agrari (SRC-AIA).
 - Àrees de Transició, d'harmonització (SRC-AT-H).
 - Sòl Rústic general.
- d) Connectors Verds associats a usos urbans.
- Inclou la xarxa de sistemes generals d'espais lliures (excepte els que estan en sòl rústic protegit) i els sistemes locals d'espais lliures estructurants.
 - Els connectors verds urbans, formats per la xarxa viària a la qual se li atorga la funció de connectivitat ecològica i del foment de la mobilitat no motoritzada mitjançant, entre altres, espais enjardinats, arbratge viari i carrers d'ús preferent per a vianants i bicicletes. Participendels connectors verds urbans els equipaments públics que donin continuïtat a la infraestructura verda.
 - Les parcel·les amb qualificació d'ús privat o públic que, per comptar amb masses forestals o hàbitats significatius, compleixen en l'actualitat la funció connectora i ha d'assegurar la seva preservació bàsica i, per això, comptar amb limitacions en la forma d'implantació del volum edificatori sense que suposi reducció de l'aprofitament atribuït pel planejament. Entre elles destaquen els equipaments privats de Can Tàpara o la Porciúncula.

Les citades àrees i elements, com a integrants de la Infraestructura Verda, pertanyen a l'ordenació estructural. No obstant això, la concreció de la delimitació dels sistemes de la Infraestructura Verda localitzats en sòl urbà i urbanitzable, en àmbits remesos a planejament de desenvolupament, serà determinada definitivament per l'instrument de l'ordenació detallada que, en tot cas, assegurarà la seva connectivitat a la resta de sistemes.

Al temps, el Pla assumeix en aquest mateix sistema verd les Zones a Restaurar, aquelles àrees degradades que han de ser recuperades evitant la possibilitat que puguin actuar de suport a actuacions de transformació urbanística. Corresponen als sòls que han sofert transformacions, ja sigui per l'activitat extractiva, d'urbanització o de moviment de terres i que requereixen d'actuacions complementàries per a recuperar els seus valors naturals. Vénen assenyalades en el plànol d'ordenació de sòl rústic.

1.4. LES EXIGÈNCIES CLIMÀTIQUES I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

La integració de la perspectiva climàtica en la planificació i polítiques sectorials, com a aigües costaneres-continents, l'ordenació territorial i urbanística, el desenvolupament urbà, l'edificació i infraestructures del transport, la seguretat i dieta alimentàries, així com la salut pública, és un repte ineludible a tenor dels últims informes del Grup Intergovernamental d'Experts sobre el Canvi Climàtic.

S'ha pogut comprovar, que les activitats humanes són ja les responsables d'un augment de les temperatures globals d'aproximadament 1 °C sobre el nivell preindustrial el que indica que, al ritme actual, l'augment de 1,5 °C s'aconseguirà entre 2030 i 2052. En el cas d'Espanya, aquest augment de la temperatura és superior a la mitjana en gairebé 0,5 °C.

Davant aquest escenari, la Llei 7/2021, de 20 de maig, de canvi climàtic i transició energètica, entén necessari integrar en la planificació urbanística i territorial la variable canvi climàtic i energia, des de l'ordenació de la ciutat, fins i tot en l'edificació i infraestructures del transport.

Si se cita l'art. 21.1 de la Llei indicada, suposa la consecució dels següents objectius en el marc de la planificació urbanística:



- a) La consideració, en la seva elaboració, dels riscos derivats del canvi climàtic, en coherència amb les altres polítiques relacionades.
- b) La integració, en els instruments de planificació i de gestió, de les mesures necessàries per a propiciar l'adaptació progressiva i resiliència enfront del canvi climàtic.
- c) L'adequació de les noves instruccions de càlcul i disseny de l'edificació i les infraestructures de transport als efectes derivats del canvi climàtic, així com l'adaptació progressiva de les ja aprovades, tot això amb l'objectiu de disminuir les emissions.
- d) La consideració, en el disseny, remodelació i gestió de la mitigació del denominat efecte «illa de calor», evitant la dispersió a l'atmosfera de les energies residuals generades en les infraestructures urbanes i el seu aprofitament en les mateixes i en edificacions en superfície com a fonts d'energia renovable.

Prèviament a la Llei bàsica estatal, la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica balear ja establia, i estableix, la necessitat d'incorporar la perspectiva climàtica en el procés d'avaluació ambiental. Conforme a l'art. 20. s'argüeix als següents aspectes per a incorporar la perspectiva climàtica en el Pla:

- a) Una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos d'efecte d'hivernacle directes i induïdes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar.
- b) Una anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del canvi climàtic i mesures destinades a reduir-la.
- c) Una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per a minimitzar-les i per a garantir la generació d'energia d'origen renovable.

L'Estudi Ambiental Estratègic ha integrat la perspectiva climàtica en diversos nivells del Pla General, des de l'ordenació fins a la gestió, resultant un model engranat de resposta enfront de la vulnerabilitat, mesures per a la mitigació i un principi de diagnosi sobre les emissions de gasos d'efecte d'hivernacle.

Els efectes extrems climàtics i l'eficiència energètica per a la reducció de la dependència de recursos no renovables s'han integrat en síntesis, mitjançant els següents aspectes:

- a) proposta d'una mobilitat sostenible reduint l'ús privat de vehicles en desplaçaments privats.
- b) promoció de la mobilitat per als vianants mitjançant la correcta ordenació dels sectors i disposició d'usos i dotacions de proximitat.
- c) reducció del consum d'energia mitjançant la possibilitat d'implantar en sectors o edificis d'energies netes.
- d) mesures enfront de la vulnerabilitat dels sectors d'activitat i la població; integrant qualsevol esdeveniment extrem d'inundació, incendi o tecnològic com a part de l'esquelet del Pla. S'aprofita el seu torn la seva incorporació a la Infraestructura Verda establerta.
- e) mesures de mitigació mitjançant la reconversió progressiva de l'ús de l'energia d'origen fòssil, reducció o eficiència en el consum de l'aigua i reincorporació de residus als cicle de nova vida.

La resposta de Pla General a les severitats climàtiques es troba àmpliament desenvolupades en l'Annex 3 de Perspectiva Climàtica. A partir de l'eina proporcionada pel propi Govern, es dedueix que el nou Pla redueix les emissions de CO₂ en un 65% per aplicació de mesures de compensació, en canvi l'alternativa actual del planejament arriba al 1,36% de la reducció de la petjada de carboni, en la situació actual pràcticament no es reduiria.

En suma, la diferència entre l'opció actual i la proposta del pla en termes de consums energètics/emissions de CO₂ és substancial resultant una millora del 34,5% en el marc temporal de desenvolupament del nou Pla.

Els factors que major impacte tenen en la reducció de la petjada de carboni són els projectes associats a l'absorció de carboni en matèria de mobilitat (amb les estimacions de reducció del trànsit motoritzat en



un 10% respecte al PGOU 1998), l'increment dels embornals de captació decarboni (augment de SGEL i grau de arborització) i les mesures d'estalvi d'aigua. La generació d'energia renovable té un menor efecte.

Com a conclusió, podria indicar que la revisió del PG seria adequada i milloraria la situació actuali futura.

1.5. LA INCORPORACIÓ DELS ACTIUS AMBIENTALS PRESENTS EN ELS NOUS SECTORS

Els referents del model urbà-territorial del nou Pla General de Palma es basen en els usos del sòl i la seva disposició en el territori, en l'adaptació del Pla als plans sectorials d'activitat comercial i turística, es basa en el règim de sistemes generals juntament amb uns altres amb incidència territorial, la infraestructura verda i finalment, en les mesures per a assegurar el dret a un habitatge digne.

En els termes d'avaluació ambiental estratègica, s'han assenyalat cadascun d'aquests pilars constituents del model resultant un impacte inicialment negatiu de magnitud moderada sense l'aplicació de les mesures correctores generals i específiques. Qualsevol incidència en el territori, si no ve a corregir impactes exclusivament ja presents, suposa sempre efectes sobre les característiques, valors i funcionament dels factors ambientals.

Els principals efectes de l'herència rebuda per la revisió del Pla de 1998 ha estat l'abús i el procés de artificialització territorial incitat per l'última bombolla immobiliària desenvolupada a Palma i en la resta del país, ha estat la configuració d'un model urbà caracteritzat per certs patrons recurrents i iteratius: baixes densitats residencials, una centralitat urbana absent en els nous teixits perifèrics i una preocupant dilució territorial.

Deixant enrere els errors ambientals comeses, en el nou Pla destaquen la integració dels elements que amb major representativitat superficial afecten el medi físic i natural de Palma, entre ells es troben la infraestructura verda amb un impacte clarament positiu i la compatibilitat de la majoria de les actuacions de transformació del sòl en situació rural per a la seva incorporació a la petjada urbanitzada. La distribució d'aquestes últimes peces han mantingut una lògica en continuïtat amb la vora del sòl urbà i en altres ocasions, el seu emplaçament ve a revertir els greus errors comès pel Pla de 1998. En aquest sentit, els casos de Son Toells o Puigdorfilia poden constituir els sectors que incideixen amb efectes negatius greus, a més d'aquells sectors que segellaran els sòls del parc agrari d'alta qualitat agrològica i dificultant la connectivitat en el medi rural.

Els nous sectors urbanitzables suposen un impacte negatiu variable entre moderats i compatibles, en funció dels àmbits i superfícies ocupades. És cert que molt d'ells són vestigis del Pla de 1998 i que s'han hagut d'incorporar a favor de la governança municipal.

S'han de destacar pels seus efectes negatius moderats i severos els sectors de Son Toells, Son Puigdorfilia emplaçats en àmbits amb un contingut ambiental substantiu en contacte amb masses forestals, topografies mogudes i pròxims a cursos d'aigües.

Per part seva, al parc agrari també es produeixen importants alteracions dels valors agropecuaris afectant la pròpia activitat, el paisatge i el més important, a sòls de qualitat que no tornaran a la seva vocació agrícola. Un exemple d'aquests sectors amb impactes globals moderats són Can Fontet o Son Ximelis, encara que també s'ha d'incloure ParcBIT II sabent que no correspon al Pla la decisió de la seva classificació i ordenació.

En tots els sectors el soroll constitueix un efecte negatiu rellevant, bé per ser un impacte actual o bé per la previsió de trànsit que augmentarà els impactes sobre l'atmosfera i la població.

Les actuacions en sòl urbà es valoren generalment positives, una vegada aplicades les mesures correctores, encara que per la seva incidència ambiental cal fer esment a Ses Fontanelles i la proposta de reconversió de CLH.

S'ha vingut mantenint les incomprensibles decisions urbanístiques i ambientals en el cas del sector Ses Fontanelles que ha estat assumida per totes dues administracions. Els impactes actuals generals són netament crítics sense capacitat de revertir la situació, per la qual cosa el nou pla reconduïx l'actuació



per a mitigar els efectes negatius provocats fins ara. D'altra banda el sector de CLH s'emplaça en un àmbit singular de la costa, sobre una formació geològica única en el front costaner del municipi, per això es valora negativament si bé són necessàries mesures correctores que evitin l'afectació al paisatge i a les formacions hidrogeològiques.

La classificació del sòl rústic i les seves categories són valorat molt positivament en fomentar el desenvolupament natural dels valors ambientals, ponderar les figures de protecció i enfortir la funció del parc agrari. Per contra, els nuclis rurals aporten efectes negatius o molt negatius en els emplaçaments forestals com Xorrigo, Son Gual, S'Aranjassa o Puntiró i negatius en general per la potencial contaminació al sòl i les aigües naturals al no disposar de sistemes de proveïment i sanejament regulat. En el cas del sòl rural, constitueixen efectes negatius greus o severos, els nuclis rurals emplaçats en àmbits forestals i moderats aquells que ocupen els sòls del parc agrari.

Els sistemes generals d'equipaments urbans, d'infraestructures tècniques i sistema general d'espais lliure operen amb efectes positius o molt positius en funció del seu emplaçament i cobertura donada a la població més pròxima.

La normativa ambiental es valora positivament amb caràcter genèric, en enfocar sobre aspectes concrets sense tenir una visió del model. No obstant això, aporta una detallada regulació per a la implantació d'usos al parc agrari i pretén evitar altres impactes existents. En aquest sentit, s'estableix un pla de restauració d'àrees devaluades per l'ús extractiu, dipòsits d'enderrocs i escombraries.

Uns altres dels efectes positius o compatibles són provocats pel model urbà territorial i els seus elements constitutius: ordenació del parc agrari, la formalització de la infraestructura verda i la mitigació dels efectes de l'actual model de mobilitat sobre el qual es proposa una reconversió de les maneres de desplaçament. Aquesta última clau es basa a diversificar els usos en cadascun dels sectors, generar policentrismes de serveis urbans de primera necessitat i una ordenació sotala filosofia de "superilleta".

El resultat d'aquesta avaluació ha estat minimitzat mitjançant la integració efectiva dels valors ambientals en l'ordenació donant-li sentit a l'estructura general orgànica que dibuixa la Infraestructura Verda. En aquesta decisió, s'ha respectat la zones més vulnerables o que alberguen algun tipus de riquesa ambiental. S'ha treballat en aquest aspectes el concepte de boscilla dins dels sectors, generant petites peces naturals per al foment de la biodiversitat, principalment a favor de l'avifauna i el paisatge de Palma.

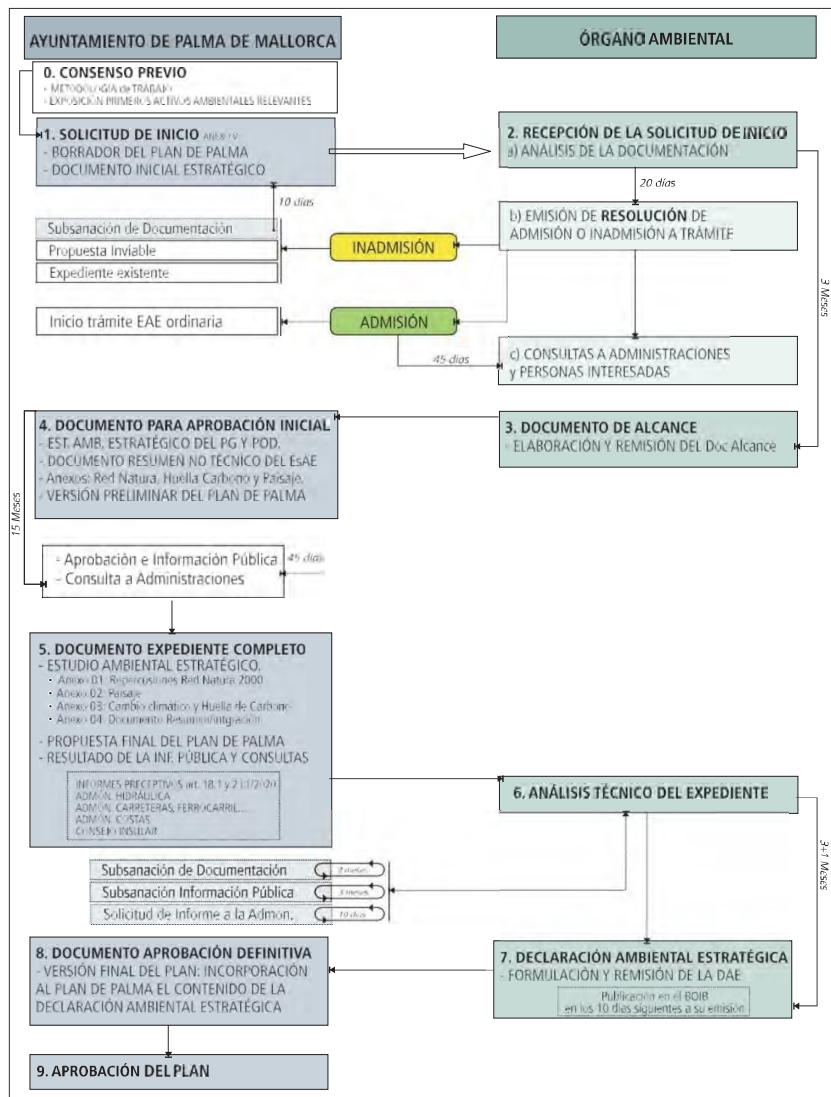
2. INTEGRACIÓ DE LES DETERMINACIONS DE L'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC EN EL PLA.

2.1. SOBRE EL PROCEDIMENT DE PRESA DE DECISIONS

Des dels inicis dels treballs previs per a la redacció del nou model urbà-territorial DE Palma, s'ha entès com a cos inseparable, la dimensió ambiental i en concret, l'Avaluació Ambiental Estratègica, de la redacció del Pla d'Ordenació Municipal. Aquesta integració es pot veure reflectida en la resultant procedimental explicitada en el propi Pla, concretament, en la cassació del procediment administratiu urbanístic i l'ambiental tant a nivell metodològic com, a més, d'entendre el marc operatiu d'aprovacions i consultes públiques un únic acte per a tots dos documents.

Si fem un esforç per assenyalar el reflex de la presa de decisions de l'Estudi Ambiental Estratègic en el Pla, es pot comprovar la convivència inseparable en el següent esquema seguit per al desenvolupament, participació i en el seu cas, aprovació de l'Estudi Ambiental Estratègic i el Pla. S'ha d'abundar, al marge de l'estructura ordinària, sobre els treballs de consens previ abans de qualsevol presa de decisions.





Font: Elaboració pròpia a partir de la Llei Bàsica Estatal i 1/2020 de la CAIB.

2.2. SOBRE LA CONSIDERACIÓ DELS ACTIUS AMBIENTALS DEL DIAGNÒSTIC AMBIENTAL

Des de l'Estudi Ambiental Estratègic s'ha posat de manifest la relació d'actius ambientals a considerar com a elements ineludibles en l'ordenació municipal de Palma. El primer nivell jeràrquic s'ha basat en els espais naturals protegits que tenen alguna figura de protecció regulada per normativa en qualsevol de les administracions regional, nacional, europea o internacional. A partir d'aquesta base s'han anat indicant els espais i processos rellevants en l'escala municipal, que sense estar emparades sota figures normatives, són de vital importància per a la biodiversitat. En aquest sentit, s'ha d'assenyalar:

1.- El sòl d'alta qualitat agrològica de l'horta. Els sòls han estat integrats en el Pla com a actius de vital importància per a l'ordenació del sòl rural, posar en valor el paisatge d'horta, fomentar l'economia de proximitat i la pròpia organització social. En aquestes claus, s'ha obtingut mitjançant regulació en normativa, assegurar el destí dels usos vocacionals, fomentar l'activitat hortícola i evitar l'ocupació amb usos que tensionen aquest espai



2.- Els espais forestals tant en la serra com en les zones quaternàries. El valor del forestal o de les àrees que presenta un grau major de naturalització han estat revelades pel Pla integrant-los com a elements estructurals del sòl rural per al correcte funcionament ecològic de la resta de peces naturals (regulades per normativa) del territori palmèsà. L'aposta per l'articulació natural i la seva regulació normativa han estat els aspectes substancials que el Pla ha assumit de l'Estudi Ambiental Estratègic en aquest aspecte, resultant uns espais complementaris però molt necessaris, per a entendre l'estratègia sobre connectivitat, preservació d'hàbitats i evitar qualsevol incentiu al seu artificialització.

3.- La xarxa de corredors fluvials i matriu d'usos. Des de l'Estudi Ambiental Estratègic, en la seva part de diagnosi i informació, s'ha posat de manifest la necessitat de respectar els cursos fluvials i les seves riberes en les seves funcions de corredors i equilibris del sistema natural. El diagnòstic al·ludeix a la pèrdua en un gran percentatge les seves condicions naturals en el contacte amb la ciutat, i trobant-se molt transformada per l'antropització i les actuacions urbanístiques, especialment en les conques inferiors de contacte amb les desembocadures en la Badia de Palma.

Al costat d'aquests vectors s'indica el valor dels usos hortícoles dins de la connectivitat i manteniment d'uns certs hàbitats.

Enfront d'aquestes determinacions, el Pla ha integrat la trama blava i la seva petjada inundable en la qual es troben les riberes naturals observant en l'ordenació la funcionalitat ecosistèmica indicada pel EsAE, a més s'ha recollit en normativa el reflex de la regulació sobre aigües superficials del PHIB vigent.

4.- El paisatge rural i urbà. La transformació del nucli urbà de Palma i l'espai rural ha estat en els últims trenta anys molt profunda. S'ha configurat un escenari tendent a la banalització de tots dos ambients, segons s'indica en l'Estudi Ambiental Estratègic en la seva part d'informació, diagnòstic i descripció d'impactes actuals. Enfront d'aquesta situació s'ha apostat pel control de la petjada urbanitzada i de les infraestructures més impactants, la compatibilitat d'usos i l'assumpció de les API del PTIM per a la seva correcta resolució.

El Pla, en línia amb l'estratègia ambiental de l'Estudi Ambiental Estratègic ha assumit les determinacions mitjançant una adequada distribució d'usos en totes dues classes de sòl, disposar normativa a favor dels valors paisatgístics actuals i integrar com a elements del paisatge aquells elements patrimonials d'interès com a reconeixement del sentit de pertinença de la societat palmesana.

A nivell normatiu la consideració dels actius ambientals s'ha reflectit en la regulació del Capítol IV relatiu a la Infraestructura Verda inclòs en el Títol IV que té per objecte la identificació i regulació dels Elements Fonamentals del Model Urbà i Territorial de Palma. Igualment, s'han incorporat les consideracions derivades dels actius ambientals en el Capítol III (sòl rústic protegit) del Títol VII de les Normes del Pla General. Finalment, s'incorpora la Norma 5.2.3 per a la preservació de les Rutes d'interès cultural, d'interès natural i paisatgístic i de pedra en sec, la Norma 5.3.5 sobre Unitats d'integració paisatgística i ambiental de caràcter supramunicipal, la Norma 5.3.7, 5.3.8 i 5.3.9 per al desenvolupament de les tres Àrees d'Intervenció Paisatgística del PTIM, entre altres la de l'Entorn La Real (AIP-I PTIM).

Evidentment, les consideracions ambientals han guiat les decisions d'atribució de la classificació de sòl rústic protegit i delimitació de sistemes generals d'espais lliures en la proposta del Pla General.

2.3. SOBRE ELS RISCOS NATURALS I ANTRÒPICS DETECTATS

La intensa ocupació humana dels àrees litorals, l'explotació agrària de les planes i el creixement urbà no controlat han contribuït a incrementar el risc de destruccions per torrentadas. Així s'ha expressat en la cartografia disponible en l'Estudi Ambiental Estratègic i en la diagnosi municipal del territori.





La integració d'aquests riscos d'inundació en el document del Pla han estat gairebé automàtics, evidenciant el respecte de les planes inundables en els sòls que s'ocupen per noves actuacions i integrant els torrents i les seves planes en la Infraestructura verda i en tots dos casos, dotant-ho de normativa precisa, molta d'ella resultant del PHIB.

En el Títol VI de les Normes del Pla General s'incorpora una exhaustiva regulació per a la protecció ambiental i de protecció enfront de riscos. En concret, en relació als riscos s'han incorporats els següents preceptes:

- Norma 6.2.2. Protecció dels lleres públics i prevenció de riscos d'inundació.
- Norma 6.4.2. Ordenació i usos en zones inundables.
- Norma 6.1.5. Implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització i l'edificació.
- Norma 6.4.1. Protecció contra incendis.
- Norma 6.4.3. Prevenció de riscos d'accident greu per implantació d'activitats.
- Norma 6.4.4. Prevenció de riscos d'erosió.
- Norma 6.1.6. Llicència en sòls amb activitats potencialment contaminants.
- Norma 6.1.8. Protecció enfront de la contaminació lumínica.

Igualment, s'ha reflectit en la Norma 7.3.8 del Títol VII sobre delimitació de les àrees de prevenció de riscos (APR) en sòl rústic.

Evidentment la delimitació de les àrees de riscos certs i potencials han estat tingut present en les decisions d'ordenació sobre classificació i qualificació de sòls.

2.4. SOBRE LA CAPACITAT D'ACOLLIMENT DELS SÒLS I QUALITAT AMBIENTAL

L'Estudi Ambiental Estratègic, ha resolt mitjançant metodologia contrastada, el càlcul de la capacitat d'acolliment d'un determinat espai en el territori de Palma enfront dels usos previstos. És evident que el càlcul de la capacitat d'acolliment està en relació directa amb la qualitat ambiental de cada part del territori. En particular, s'ha precisat la capacitat d'acolliment per a les àrees en les quals es proposen actuacions d'urbanització.

El treball de fons anterior, ha permès establir la vocació dels sòls o el desenvolupament natural en funció dels seus valors ponderats. En suma, s'ha traslladat al Pla una qualificació ambiental, econòmica i ambiental dels sòls amb l'ampli objecte següent:

- a) Si la proposta del Pla no és conforme amb la capacitat d'acolliment, aquesta actuació s'ha prescindit d'ella.
- b) si la proposta del Pla és compatible amb la capacitat d'acolliment, aquesta actuació s'ha mantingut amb mesures preventives i correctores per a salvaguardar qualsevol valor ambiental.
- c) si la proposta del Pla és beneficiosa per a la vocació i la capacitat d'acolliment d'una determinada actuació, aquesta proposta s'ha mantingut amb o sense mesures per a un millor desenvolupament.

En conseqüència, la integració directa del procés d'avaluació en el Pla, no sols té el seu reflex en la normativa, sinó en les decisions d'ordre estructural en la conformació del model i l'ordenació de les actuacions compatibles amb la capacitat d'acolliment. Com és obvi, no es pot indicar en quin paràgraf es troba aquesta mimetització de tots dos documents (EsAE&Pla) sinó que és el resultat de la compatibilitat



ambiental de la proposta resultant del Pla.

Les consideracions sobre capacitat d'acolliment han guiat les decisions de desclassificació com a sòls urbanitzables de sectors amb Pla Parcial aprovat previ al PGOU 1988; igualment la capacitat d'acolliment ha determinat el rebuig de diverses propostes de classificació de sòl urbanitzables realitzats en fase d'informació pública. Finalment ha determinat la reducció de la delimitació de sectors del PGOU 1988 com és el cas de Son Puigdorfila, Son Pardo i Son Ametler, entre altres.

2.5. SOBRE LES DEFICIÈNCIES AMBIENTALS DEL TERRITORI HERETAT

Les propostes del Pla estan orientades, entre altres, pels objectius de l'Agenda 2030 fonamentalment. Si bé són fites als quals s'aspira arribar al llarg del desenvolupament del Pla, l'Estudi Ambiental Estratègic ha posat de manifest la necessitat de mirar a les aspiracions marcades pels objectius indicats, sinó també, subratllar les deficiències ambientals actuals identificades en un territori heretat i és el palimpsest del qual es parteix per al seu millor desenvolupament ambiental.

El diagnòstic de la situació de partida ha portat a la llum la responsabilitat de solucionar, en la mesura de l'abast urbanístic del Pla, les següents deficiències que es resumeixen:

- Ocupació d'espais d'alt valor ecològic com Ses Fontanelles o Són Gual.
- El soroll provocat pel transport viari sobre les estades residencials.
- Implantació d'usos incongruents amb el desenvolupament de l'activitat agrícola.
- Deterioració del paisatge urbà i rural per l'ordenació localista de les actuacions.
- Generació de sòls degradat per activitats abandonades.
- Dispersió de la petjada urbanitzada amb actuacions al·lòctones com a Parc Bit.

El procés d'integració d'aquestes deficiències en el Pla, s'han resolt en funció del cas, amb la generació de base econòmica per a restaurar determinades zones, invertir el sentit negatiu de l'herència per una ordenació compatible i respectuosa amb l'existent, condicionar mitjançant mesures l'afecció del soroll actual i futur, etc.

S'ha incorporat la Norma 6.3.6 del Pla General que té per objecte el tractament de pedreres i zones a restaurar per a recuperació de les seves funcions naturals.

A més, s'estableix en la Norma 6.2.4 la regulació de la protecció de les captacions; en la Norma 6.2.5 una completa regulació de la protecció del litoral. En la Norma 6.3.2 se disposen les normes generals de protecció de la vegetació.

2.6. LES MESURES ORIENTATIVES A L'ORDENACIÓ DELS SÒLS URBANITZABLES

Les àrees de nova urbanització proposades pel Pla o heretades per decisions anteriors, han estat reconduïdes per l'Estudi Ambiental Estratègic mitjançant la posada en valor dels elements ambientals i indicant la millor ordenació per al respecte efectiu i funcionalitat ecològica d'aquests.

La integració per tant en el Pla, han estat traslladada a una ordenació orientativa i establint determinacions preceptives per al desenvolupament d'aquests àmbits.

A més, s'incorporen a nivell general, la regulació de la Norma 6.1.2 que estableix un conjunt de mesures de protecció ambiental a incorporar en els instruments de desenvolupament i en la Norma 6.3.1 s'incorporen directrius sobre vegetació per al desenvolupament urbanístic.



2.7. SOBRE LES MESURES PREVENTIVES I CORRECTORES I EL SEU TRASLLAT A LA NORMATIVA

L'Estudi Ambiental Estratègic està elaborat amb un ordre lògic per a identificar, si és necessari, les mesures preventives o correctores de qualsevol actuació. El trasllat d'aquestes mesures han estat integrades en la normativa urbanística a dos nivells: mesures de caràcter general i de caràcter específic.

A més, s'incorporen a nivell general, les següents disposicions:

- Norma 6.1.10. Sobre l'ús de materials en les construccions.
- Norma 6.1.11. Criteris de disseny mediambiental
- Norma 6.1.12 Foment de la instal·lació d'energies renovables en les edificacions i a la urbanització.
- Norma 6.1.5. Implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització i l'edificació.

Sense ser l'objecte de reproduir de nou la normativa, a tall d'exemple es pot citar la següent actuació de Son Güells.

SUB 69-01 SON GÜELLS



Ortofoto PNOA: servei wms -max. actualitat- Miteco.



Ordenació orientativa

Mesures Específiques del Sector

Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció el paisatge, els riscos i principalment la petjada acústica.

1. El Pla Parcial haurà de disposar d'un estudi acústic específic per al sector a fi de diagnosticar amb detall, l'afecció dels efectes provocats pel viari interior i exterior sobre l'ordenació definitiva proposada, que ha de ser compatible amb els índexs de qualitat acústica en cada zona.



2. El vial de primer ordre Dt.-3018 que transcorre a través del sector i el camí Salard hauran de permetre la permeabilitat de vianants i natural entre les zones verdes del sector a fi d'enfortir la connectivitat cívica i per a la biodiversitat.
3. El sòl natural de qualitat, es retirarà en els seus primers trams, per a utilitzar-lo en les zones verdes.
4. Les zones verdes hauran d'evitar la plantació d'espècies ornamentals i aquelles no adaptades a l'estrès hídric en sòl.

3. ADEQUACIÓ DE L'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC AL DOCUMENT D'ABAST

El Document d'Abast de l'Avanç de la revisió del PG de Palma va ser emès per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, el 29 de setembre de 2020 juntament amb els informes rebuts durant la fase de consultes. Aquest Document determina l'abast de l'estudi ambiental estratègic, amb l'amplitud i el nivell de detall necessaris en funció del tipus i escala del pla subjecte a avaluació. Així mateix, estableix els principis de sostenibilitat, els objectius ambientals, els criteris i els indicadors que cal aplicar en l'elaboració, la modificació i l'avaluació del pla. Segons la valoració global del document inicial estratègic que es fa en el Document d'Abast, el DIE compleix les determinacions de l'article 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Una vegada produïda l'aprovació Inicial del Pla i de l'Estudi Ambiental Estratègic, en aquest últim responen en el primer capítol, les determinacions establertes en el propi Document d'Abast. Ara, en aquesta fase, les consideracions del Document d'Abast i la seva integració s'han traslladada present Annex. En la seva relació de consideracions tècniques, el Document d'Abast barreja els aspectes concernents al PG i al POD, sent objecte del present Document Resum el Pla General. No obstant això, s'ha decidit mantenir els considerants del Pla D'Ordenació Detallada com a guia orientativa i seguir l'estructura marcada pel Document d'Abast per a la seva millor comprensió. En conseqüència, s'indica:

1. **El Document d'Abast emès per l'òrgan ambiental s'entén d'acord amb el art.19 de la Llei bàsica estatal d'Avaluació Ambiental.**
2. **Incloure el contingut de l'Annex IV de la Llei 21/2013 d'Avaluació Ambiental i el previst en el art.20 d'aquesta Llei**
 - **DOCUMENT D'ABAST:** l'informe indica el contingut regulat que ha de tenir l'Estudi Ambiental Estratègic i les consideracions sobre el procediment de l'art. 20 d'Estudi Ambiental Estratègic.
 - **INTEGRACIÓ:** L'Estudi Ambiental Estratègic i el Pla han integrat les consideracions del Document d'Abast. En el EsAE s'han identificat, descrit i avaluat els possibles efectes significatius sobre el medi ambient de les accions resultants de la proposta del Pla General, així com les alternatives raonables tècnica i ambientalment viables, que han assumit els objectius ambientals i l'àmbit d'aplicació del Pla.

L'Estudi Ambiental Estratègic s'ha considerat part integrant del pla des de l'inici de presa de decisions i recull, com a mínim, la informació continguda en l'annex IV, així com aquella que s'han considerat raonablement necessàries per a assegurar la seva qualitat i comprensió. A aquest efecte, s'han tingut en compte els següents extrems:





- a) Els coneixements i mètodes d'avaluació existents.
- b) El contingut i nivell de detall del pla general i d'ordenació detallada.
- c) La fase del procés de decisió en què es troba.
- d) La mesura en què l'avaluació de determinats aspectes necessita ser complementada en altres fases d'aquest procés, per a evitar la seva repetició.

El EsIA compta amb 11 capítols i quatre annexos, d'aquesta manera, segons es disposa en l'article 20 de la llei bàsica estatal, el contingut mínim de l'annex IV:

1. El capítol 2 recull un esbós del contingut, els objectius principals del pla i les relacions amb altres plans i programes pertinents.
2. El capítol 3 indica la caracterització ambiental, econòmica i social del municipi sobre els aspectes rellevants de la situació actual del medi ambient i la seva probable evolució en cas de no aplicar el Pla.
3. El capítol 4 recull les característiques mediambientals de les zones que puguin estar afectades de manera significativa i la seva evolució tenint en compte el canvi climàtic esperat en el termini de vigència del pla.
4. En el capítol 5 es fa una descripció i anàlisi de qualsevol problema mediambiental existent que sigui rellevant per al pla, incloent en particular els problemes relacionats amb qualsevol zona d'especial importància ambiental, com les zones designades de conformitat amb la legislació aplicable sobre espais naturals i espècies protegides i els espais protegits de la Xarxa Natura 2000, resultat, tot això, de la caracterització ambiental.
5. Els objectius de protecció mediambiental fixats en els àmbits internacional, comunitari o nacional que tinguin relació amb el pla i la forma en què aquests objectius i qualsevol aspecte ambiental s'han tingut en compte durant la seva elaboració; aquest contingut es correspon amb el capítol 6.
6. El capítol 7 cataloga, avalua i descriu els probables efectes significatius en el medi ambient, inclosos aspectes com la biodiversitat, la població humana, la fauna, la flora, la terra, l'aigua, l'aire, els factors climàtics, la incidència en el canvi climàtic, en particular una avaluació adequada del rastre de carboni associada al pla o programa, els béns materials, el patrimoni cultural, el paisatge i la interrelació entre aquests factors. Aquests efectes es caracteritzen segons els efectes secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt, mitjà i llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius.
7. Les mesures previstes per a prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, compensar qualsevol efecte negatiu important en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, incloent aquelles per a mitigar la incidència sobre el canvi climàtic i permetre l'adaptació a aquest, es recullen en el capítol 8.
8. Sobre les Alternatives, es realitza un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes i una descripció de la manera com es va fer l'avaluació, incloses les dificultats, com per exemple deficiències tècniques o falta de coneixements i experiència que es puguin haver trobat en l'hora de recollir la informació requerida.
9. El capítol 10 recull un programa de vigilància ambiental en el qual es descriuen les mesures previstes per al seguiment; El contingut es correspon amb el capítol 10.
10. Finalment en el capítol 11 s'aporta un resum de caràcter no tècnic de la informació facilitada en virtut dels epígrafs precedents.





Es disposen com a annexos els següents documents:

Annex 01. Repercussions sobre la Xarxa Natura 2000. Annex 02. Estudi de Paisatge

Annex 03. Perspectiva climàtica.

Annex 04. Documento Resum: integració de les variables ambientals, Document d'Abast i participació pública.

La integració paisatgística en l'àmbit de l'art. 10 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, sobri de les normes d'aplicació directa en matèria paisatgística que preveuen la legislació territorial i urbanística.

- **DOCUMENT D'ABAST:** L'apartat 5 de l'art. 10 de la Llei d'avaluació ambiental estableix que l'anàlisi tècnica de l'expedient s'efectuarà d'acord amb la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental i aquesta llei, i inclourà una referència particular a la integració paisatgística, concretament al compliment de les normes d'aplicació directa en matèria paisatgística que preveuen la legislació territorial i urbanística.
- **INTEGRACIÓ:** Es dedueix del contingut de l'article indicat, que l'Avaluació Ambiental del Pla ha d'incloure un apartat d'integració paisatgística de les actuacions resultants del nou Pla. En aquesta matèria, s'ha elaborat un annex 02 de Paisatge que dona reposada al requeriment sobre paisatge.

Mereix assenyalar en aquest considerant del Document d'Abast que la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental de les Illes Balears es troba derogada des del 30 d'agost de 2020 per la Llei Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, excepte la referència a la disposició addicional cinquena de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

3. A més, dins d'aquest marc normatiu a fi de concretar dades i actuacions per a poder avaluar estratègica i ambientalment i de forma adequada aquesta revisió del Pla General, és necessari que el EAE inclogui el següent:

A) La versió del Pla per a exposició pública:

- **DOCUMENT D'ABAST:** En aquesta fase de document d'abast s'està avaluant ambientalment i estratègicament un esborrany d'aquest Pla (maig 2020), el EAE haurà d'avaluar la proposta del Pla (inclòs el POD) que l'Ajuntament de Palma pretén aprovar.
- **INTEGRACIÓ:** L'avaluació ambiental estratègica s'ha realitzat del document en la seva versió Inicial del Pla General i del POD (en el seu cas), tal com indica la Llei bàsica Estatal d'Avaluació Ambiental. Posteriorment, tots dos documents, la versió Inicial del Pla PG i POD i sengles estudis ambientals estratègics han estat exposats al públic per un període superior a 45 dies. S'han sol·licitat informes a les administracions implicades i a grups d'interès social perquè en prenguen coneixement.

Referent a això cal indicar que després de l'acord d'aprovació inicial del PG i POD (amb els seus respectius EAE) adoptat pel ple de l'Ajuntament de Palma en sessió de 28 octubre de 2021, es procedeix a la publicació en el BOIB el dia 18 de novembre de 2021, en la qual s'obre un període d'exposició pública legalment establert de 45 dies hàbils en els quals es va poder consultar tota la documentació per a fer al·legacions. En el BOIB publicat en data 18 de novembre de 2021 s'adverteix un error material, per la qual cosa es publica la seva rectificació en el Butlletí publicat el dia 20 de novembre de 2021. En el ple municipal extraordinari de 21 de desembre s'acorda l'ampliació del termini de presentació d'al·legacions fins al dia 15 de febrer de 2022; per tant, s'ha emplenat amb escreix el termini de 45 dies.



Finalment, prenent en consideració les al·legacions formulades en els tràmits d'informació pública i de consultes, el Document d'Abast, el EsAE (de la versió inicial) i informes preceptius, s'ha elaborat la versió final del Pla General i conseqüentment s'ha ajustat el EsAE a tenor de les modificacions no substancials de caràcter urbanístic i ambiental.

El resultat de l'exposició ha permès millorar alguns aspectes ambientals i urbanístics dels instruments formulats i fiscalitzar la proposta.

B) Procediment únic d'Avaluació Ambiental Estratègica ordinària del PG i POD i separació dels Estudis Ambientals Estratègics.

- **DOCUMENT D'ABAST:** "Tal com també apunta l'informe del Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de 7 de desembre de 2020, és necessari que tant el PG com el POD, dins del mateix procediment de AAE ordinària, presentin la EAE per separat. Així es podran identificar i valorar acuradament els impactes de les actuacions dels dos instruments urbanístics. No obstant això, la CMAIB emetrà una única Declaració Ambiental Estratègica (DAE) de la Revisió del Pla".
- **INTEGRACIÓ:** A aquest efecte, s'han elaborat dos documents separats: EsAE del PG i EsAE del POD. En el EsAE del Pla General s'analitza la incidència de les determinacions estructurals i, a més, amb avaluació específica de les actuacions de transformació remesa a planejament de desenvolupament. El EsAE del POD aborda l'anàlisi d'aquelles determinacions de l'ordenació detallada que puguin tenir efectes significatius en el medi ambient.

Cal aclarir que l'obligació de tramitació simultània del PG i POD només aconseguix fins a la fase d'aprovació inicial, per efecte de la Disposició Transitòria Segona.3 LUIB.

C) S'ha de tenir en consideració el DL 9/2020 per a millorar sostenibilitat del municipi, revisar totes les propostes presentades incloses a la Revisió del Pla:

- **DOCUMENT D'ABAST:** Valorar l'entrada en vigor del Decret Llei 9/2020 de 25 de maig de 2020, de mesures urgents de protecció del territori d'Illes Balears. Mesures per a millorar sostenibilitat del municipi, revisar totes les propostes presentades incloses en la Revisió del Pla. Es planteja com una eina per a evitar creixements demogràfics, disminuir consum de recursos (aigua, energia i territori), generació de residus.... problemes mobilitat, sobredimensionaments d'equipaments i problemes associats, i crear nous espais verds per a la ciutadania.
- **INTEGRACIÓ:** les mesures per a millorar la sostenibilitat del municipi estan contingudes tant en el propi model d'ordenació com en la normativa i Estudi Ambiental Estratègic. Per això, s'hade realitzar una lectura transversal per a obtenir una visió conjunta però detallada de les mesures encaminades a la sostenibilitat global del municipi des de la capacitat que la planificació urbanística atorga el Pla General:

— En la Memòria Justificativa del PG s'ha valorat (Capítol X) la incidència del Decret Llei 9/2020 sobre desclassificació de SUNP de manera automàtica i les decisions adoptades pel nou Pla General sobre els falsos urbans. Com s'explica en el capítol esmentat de la Memòria del Pla General, la classificació automàtica com a sòl rústic que deriva del DL 9/2020 afecta a Palma exclusivament als SUNP sense PAU.

L'aplicació de l'article 3.1 a) del Decret Llei 9/2020 al municipi de Palma va determinar que els següents àmbits classificats com SUNP en el PGOU de 1998 que el dia 1.01.2018 no comptaven amb PAU, aprovat inicialment, van quedar des del dia 25.05.2020 classificats com a sòl rústic comú: SUNP 32-01 Can Fontet; SUNP 44-01 Son Sardina; SUNP 52-01 Son Castelló Sud; SUNP 53-01 Sa Bomba; SUNP 69-01 Son Güells i SUNP 77-01 Ses Calafates.

No obstant això, la reclassificació automàtica com a sòl rústic comú que provoca el Decret Llei 9/2020, no significa que aquests terrenys no puguin recuperar el seu caràcter de sòl urbanitzable en el marc d'un





procés de revisió ja adaptat a la LUIB i el PTIM. Així ho reconeix expressament l'Exposició de Motius del Decret llei 9/2020 de 25 de maig: "No obstant això, la reclassificació que estableix el decret llei no és obstacle perquè les administracions competents puguin exercir amb total plenitud la seva potestat de planejament, redefinint l'ordenació dels terrenys afectats conforme a la classificació i qualificació que, en el seu cas, resulti adequada i oportuna. I fent possible així, amb aquesta eventual nova operació, aconseguir una ordenació de l'espai urbà que satisfaci les necessitats locals alhora que s'adeqüi al marc supralocal."

Aquesta opció és la que exercita el nou Pla General de Palma, com a revisió que s'adapta a la LUIB i el PTIM. Dels àmbits de SUNP que van quedar classificats com a sòl rústic comú per l'entrada en vigor de l'article 3.1 del DL 9/2020, aquesta revisió recupera com a sòl urbanitzable: el SUNP 32-01 Ca Fontet com SUP 32-01, el SUNP 52-01 Son Castelló Sud com SUB 52-01, el SUNP 53-01 Sa Bomba com SUB 53-01, el SUNP 69-01 Son Güells com SUB 69-01 i SUNP 77-01 Ses Calafates com SUB 77-01 Ses Calafates-Son Fondo. Són terrenys localitzats en àrees de desenvolupament urbà natural del municipi. Suposa un total d'1.086.463 m² que recuperen el seu caràcter de sòl urbanitzable, si bé, amb noves funcions territorials que ajuden a conformar el nou model estructural proposat. Cal significar que en el document de la revisió del Pla General aprovat inicialment el sòl urbanitzable recuperat després de la incidència del DL 9/2020 era de 115 hectàrees enfront de les 108,7 hectàrees que resulten d'aquest document elaborat després del tràmit de participació ciutadana i informes d'Administracions.

En tots els casos, són sectors confrontants a l'actual sòl urbà. El sectors proposats amb usos residencials, incorporen importants reserves d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública i permeten la millora de la ràtio de sistemes generals d'espais lliures. Els sectors amb destinació majoritària a activitats econòmiques són necessaris per assegurar la diversitat econòmica de la ciutat.

En canvi, el nou Pla General proposa la desclassificació (i passo a sòl rústic) de sectors de sòl urbanitzable del PGOU 1998 no desenvolupats que suposen un total de 167,77 hectàrees que es troben en posició aïllada i sense capacitat d'integració en el nou model. Cal indicar que aquestes 167,77 hectàrees que el Nou Pla General que proposa desclassificar no es troben afectades per la desclassificació automàtica de l'article 3 del Decret llei 9/2020.

- En la Memòria d'ordenació del PG es justifica que la classificació de sòl urbanitzable d'aquests terrenys és necessària perquè és impossible satisfer les necessitats d'habitatges que precisa Palma en els pròxims 20 anys exclusivament amb actuacions en el mitjà urbà i amb l'estoc d'habitatge buit, com queda acreditat en la Memòria Social. Especialment, es requereix reforçar les actuacions en el sòl urbà amb les del sòl urbanitzable, perquè en aquestes es preveuen les majors aportacions d'habitatges assequibles. D'una altra part, no pot oblidar que, encara que en l'actualitat existeixin sòls urbanitzats no edificats (provenen de sectors desenvolupats, però no edificats del PGOU 1998), aquesta és una oferta que es consumirà en els pròxims anys (I Quadrienni), devent la revisió del Pla General preveure les necessitats fins a l'any 2040. En conseqüència, es proposa mantenir la proposta del document d'aprovació inicial del PG de classificació com a urbanitzable dels sectors que van passar a ser sòl rústic pel Decret llei 9/2020: SUNP 32-01 Can Fontet; SUNP 52-01 Son Castelló Sud; SUNP 53-01 Sa Bomba; SUNP 69-01 Son Güells i SUNP 77-01 Ses Calafates.
- Després del tràmit d'informació pública es proposa excloure de les actuacions de nova urbanització en aquest procés de revisió de planejament general al Sector SUB 44-01 Son Sardina (proposat en l'Aprovació Inicial i que es corresponien amb l'àmbit del SUNP 44-01 del PGOU 1998). Aquesta excepció no altera el criteri general de classificar com a sòl urbanitzable els àmbits dels SUNP del PGOU 1998 que es localitzen en contigüitat amb l'actual sòl urbà que tenen capacitat (tenint present les seves condicions ambientals i territorials) per acollir una proposta d'ordenació amb densitat eficient i integrada en l'estructura general; l'excepció del SUNP 44-01 es justifica per assegurar que el caràcter de nucli urbà tradicional de Son Sardina no sigui alterat per la consecució d'una densitat eficient en l'àmbit delimitat en l'aprovació inicial com a sector de creixement.





- D'una altra part, per aplicació de la DT 11 de la LUIB i l'article 3 del Decret 9/2020, es procedeix a alterar la classificació de sòl urbà passant a sòl rústic els següents àmbits que han de considerar falsos urbans sense capacitat d'integració urbana:

Àmbit PGOU 1998	Instrument que desclassifica	Superfície m2
Bosc de Can Tàpera	Modificació PGOU 27-12-2018	21.000
ARE Establiments (Sur)	Nou Pla General	70.120
UE 15-02 Gènova-Porto Pi (Parcial)	Nou Pla General	12.070
UE 17-01 Camí Can Vell	Nou Pla General	22.339
UE 17-02 Camí Gènova	Nou Pla General	24.068
UE 43-05A Son Espanyol-Can Moreno	Nou Pla General	20.834
UE 43-05B Son Espanyol-Can Moreno	Nou Pla General	33.490
UE 44-01 C/Lau. Son Sardina	Nou Pla General	8.975
UE 44-02 Jaume Pons (Parcial)	Nou Pla General	3.442
UE 44-04 Can Simó (Parcial)	Nou Pla General	3.898
UE 86-03 Carreto-Soldat Vich	Nou Pla General	2.662
UE 87-01 Es Pinaret-Esputxet	Nou Pla General	25.144

Desclassificació sòl urbà residencial: 248.042 m2

Per tant, és un total de 227.042 m² que passen de sòl urbà a sòl rústic per aplicació de la DT 11 LUIB i art. 3 DL 9/2020.

És necessari recordar que l'article 5 del DL 9/2020 ha reduït les superfícies edificables i ocupacions per a sòl rústic; en la categoria de rústic comú, l'edificabilitat no pot superar el 1,5% i l'ocupació el 2%. Aquests paràmetres són màxims, podent el planejament establir menys sense perjudici de la possibilitat d'exoneració que permet la llei agrària. S'estableix paràmetre exigent de parcel·la mínima, per a evitar que les superfícies cultivables SRG siguin llevades per a disposar d'habitatge. Les propostes del nou planejament general i el POD estableixen paràmetres menors que els establerts en el citat article 5-

Les mesures preventives i correctores per a aquests àmbits queden integrades en el capítol 8 del EsAE, enfocades a millorar la sostenibilitat del municipi, la capacitat de la població, la dotació de recursos, en resposta a l'aplicació del Pla.

- La Memòria de Participació engloba la participació pública del document d'Avanç i del Document per a Aprovació Inicial. En aquest document s'han respost i integrat els informes de les administracions públiques concurrents i aquelles al·legacions que milloren la proposta, s'han incorporat al Pla.
- D'una altra part, s'ha procedit a establir les ocupacions i volums màxims d'edificacions en sòl rústic conforme limitacions del Decret Llei 9/2020 en el document "Modificacions que suposen alteracions".





D) Tipificar i descriure característiques ambientals i serveis urbanístics actuals Art. 2 DL9/2020 de cada urbanitzable que amb la revisió del Pla passa a urbà. Justificar, acreditar i recollir amb quina situació quedarien actualment:

- **DOCUMENT D'ABAST:** "S'hauran de tipificar i descriure les característiques ambientals i serveis urbanístics actuals de cada urbanitzable que amb la revisió d'aquest Pla passa a urbà. Justificant-ho i acreditant-ho, i recollir amb quina situació quedarien actualment en aplicació de l'article 2 del Decret llei 9/2020, de 25 de maig."
- **INTEGRACIÓ:** de la regulació de la LUIB en els seus articles 19 i 22, el nou Pla General de Palma reconeix com a sòl urbà, als terrenys classificats com a urbanitzable en el PGOU de 1998 que compten amb Pla Parcial aprovat definitivament i, a més, han executat la seva urbanització completa, amb independència del nivell de consolidació de l'edificació aconseguit. És a dir, estan completament transformats i mereixen la consideració de sòl en situació bàsic d'urbanitzat.

En el Capítol VIII (3.1) i Capítol X (10.2) es justifica que sectors classificats com a sòl urbanitzable en PGOU 1998 es classifiquen ara, per la Revisió, com a sòl urbà. Són únicament aquells sectors que tenint Pla Parcial aprovat han executat completament la urbanització i, per això, tenen tots els serveis urbanístics exigits per l'article 22 i 25 de la LUIB.

La decisió de reconèixer aquests àmbits com a sòl urbà és obligada (article 19.1 LUIB), excepte situació justificada (com és el cas de la zona humida del sector de Ses Fontanelles, que malgratestar inclosa en àmbit amb execució d'urbanització, és considera la zona humida té característiques naturals que exigeixen la reversió a la seva consideració de sòl rústic (apartat 2 de l'article 19).

El capítol 4 de l'Estudi Ambiental Estratègic del PG es fa la caracterització ambiental dels sòls urbans i serveis urbanístics actuals, en l'apartat 7 es fa l'avaluació ambiental dels sòls amb incidència ambiental. Són els àmbits d'ordenació diferida en sòl urbà (Àrees de Renovació Urbana-ARU, Àrees de Reforma Interior-ARI, Àrees AT-IU), la justificació es fa en la Memòria Justificativa del PG i en l'apartat 9 EAE PG de selecció alternatives.

En els apartats 10.5 i 10.6 de la Memòria Justifica del PG s'analitzen els àmbits de falsos urbans, d'acord amb les possibilitats que ofereix l'article 2 del Decret llei 9/2020 i la Disposició Transitòria XI de la LUIB, en alguns casos passen a sòl rústic, en un altre s'integra en sector d'urbanitzable

En concret, són els següents sectors del PGOU 1998 que ja tenen la consideració de terrenys en situació bàsica de sòls urbanitzats:

Sectors SUP 1998 executats que es reconeixen com a urbans.

Codi	Denominació	Apr. Planejament		Recepció
		de desenvolupament	Sup. Sector	urbanització executada
SUP 29-01	Son Seba Nou	23.02.1989	49.187	20.02.2002
SUP-30-01	Son Puig	29.03.2010	192.776.	19.04.2006.
SUP 32-01	Son Valentí	28.09.1995	263.965	02.04.2003.
SUP 33-01	Montesion	19.06.1995. Modif AD 28.12.2001	98.345.	26.02.2002
SUP 33-02	Son Quint	22.05.03	231.675	15.02.2012 UG II
SUP 35-01	Son Xigala I	27.09.1990	115.576	09.10.2002
SUP 36-01	Son Vida	17.10.1996	403.609	05.02.2003
SUP 45-01	Cas Capiscol	silencio positivo, 15.12.1995.	86.609	16.02.2005
SUP 52-01	Son Rossinyol	29.03.2001	249.253	16.10.2002
SUP 58.01	Cas Capella	28.09.1989	59.963	17.01.2001
SUP 69.01	Son Morro	24.06.2004	376.187	29.12.2010



SUP 74.01	Z.S Polign Llevant	26.09.1996	470.583	25.06.2014
SUP 76-01	La Petrolera	23.02.1984	42.769	11.07.2001
SUP 76-02	Son Parera	26.10.1995	80.100	16.04.2008
SUP 80.01	Son Oms	31.10.2001	670.950	05.06.2018
SUP 86.02	Son Gual (2 fase)	04-03-1975	569.459	14.12.2012

Sectors SUNP 1998 executats que es reconeixen com a urbans.

Els sectors de Sòl Urbanitzable No Programat delimitats pel PGOU de 1998 que la proposta del nou Pla incorpora en el grau de situació bàsica de sòl urbanitzat i que, per això, mereixen el reconeixement de sòl urbà en aquest procés de revisió del planejament general són:

Codi	Denominació	Apr. Planejament de desenvolupament	Sup. Sector	Recepció urbanització executada
SUNP 33.01	Son Dameto Dalt	AD PAU y PP 11-11-2001	212.085	27.12.2011
SUNP 83.01	Es Pi-lari	AD PAU y PP 27-02-2003	81.525	04.06.2010

En conseqüència, les condicions naturals originals de tots aquests àmbits han estat transformades per l'execució de la urbanització aprovada; no obstant això, el planejament de desenvolupament va respectar les limitacions ambientals que va establir el PGOU 1998.

Els serveis urbanístics bàsics amb els quals compten són els expressats en l'article 22 de la LUIB:

- Comptar amb una xarxa viària connectada amb la xarxa viària bàsica.
- Proveïment d'aigua.
- Subministrament d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic
- Sanejament d'aigües residuals.

És necessari recordar que els següents sectors de sòl urbanitzable programat PGOU 1998, - després de l'execució i recepció de les obres d'urbanització- han estat reconeguts com a sòls urbans mitjançant expedients de Modificació puntual del PGOU (o, en el seu cas, pel PRI Platjada Palma):

- SUP 22-01 Sa Teulera III: A.D. Modificació PGOU 26.09.2019.
- SUP 51-01 Son Ferragut: AD. Modificació PGOU 07.01.2020
- SUP 51-02 La Femu: AD. Modificació PGOU 07.01.2020
- SUP 77-01 Son Martorell: AD. Modificació PGOU 30.10.2017
- SUP 79-02 Es Carnatge: AD 24.04.2015 PRI Platja Palma
- SUP 81-01 La Ribera: AD 24.04.2015 PRI Platja Palma

Igualment, el SUNP 41-01 Son Serra Parera ja ha estat reconegut com a sòl urbà per Modificació del PGOU (A.D. 19.12.2013) per l'execució de la urbanització.

A tenor de l'asimetria a considerar la condició urbanística de classificació -urbà- i la situació ambiental de l'àmbit (característiques ambientals actuals), s'ha d'observar en aquest compliment del Document d'Abast, el pla 11 del EsAE, en el qual es constata (d'acord amb la informació del IDEIB), que Són Gual (fase 2) i Són Vida presenten hàbitats d'interès comunitari pel que es corrobora la diferència entre classificació i realitat ambiental.

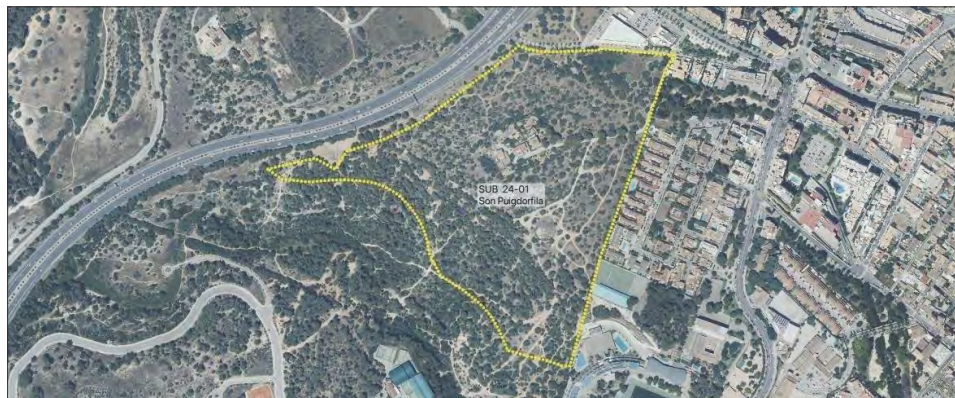


E) El EAE ha d'incloure descripció general (abiòtica, biòtica, socioeconòmica) principalment dels sectors que es classifiquen directament com a sòl urbanitzable amb la revisió, així com dels altres on es realitzen actuacions urbanístiques.

- **DOCUMENT D'ABAST:** "el EAE haurà d'incloure una descripció general tant abiòtica com biòtica com socioeconòmica principalment dels sectors que es classifiquen directament com a Sòl Urbanitzable amb la revisió del Pla, així com dels altres on es realitzen actuacions urbanístiques (desclassificacions i reclassificacions parcials, desmantellaments d'activitats, etc.)"
- **INTEGRACIÓ:** La caracterització ambiental del Palma s'ha realitzat en el capítol 03 amb una visió municipal. En resposta en aquest punt de la consideració tècnica del Document d'Abast, s'ha dut a terme una caracterització biòtica, abiòtica i socioeconòmica en cadascun dels sectors que el Pla proposa com a sòls urbanitzables, així com de les actuacions de transformació urbanística ambrang de ciutat en el capítol 04. És en el capítol 07 on es realitza l'avaluació de cada sector.

Les característiques ambientals s'han enfocat a dues escales:

- Escala municipal: s'han indicat les condicions físic-naturals i de risc que poden afectar sinèrgicament.
- Escala del sector: s'ha indicat en la fitxa de caracterització de l'àmbit del sector els aspectes ambientals rellevants per a la seva valoració d'impacte i establiment de mesures. Serveixi a continuació com a exemple el Sector SUB 24-01 Son Puigdorfilà:



FACTORS AMBIENTALS	SUB-24-01.SON PUIGDORFILA
Clima i estat de l'atmosfera	Es troba afectada per la petjada de soroll de la Ma-20.
Cicle de l'Aigua	Proximitat al Torrent de Sant Magí a l'oest del sector/presenta vulnerabilitat sobre l'aquífer 1814M3 i ZVCN/ en mal estat quantitatiu MES i qualitatiu per clorurs.
Geologia/geomorfologia	Sòls Cuaternaris: Llims, argiles i graves eolianitas en la costa. En els voltants del Torrent Sa Magí poden presentar pendents superiors al 10% . Per això en l'àmbit disposa de bancs "marjades". Els bancals són estructures amb valor etnològic fetes tradicionalment en terreny amb la finalitat d'estabilitzar la muntanya i d'aprofitar agrícolament el terreny i les característiques del paisatge muntanyenc de Balears.
Ocupació i consum del sòl	Ocupa una extensió forestal d'interès molt pròxima al centre de Palma en una posició de desenvolupament urbana. Si bé pot observar un estat de degradació, alberga un valor de referència natural i per la posició que ocupa al costat del torrent Sant. Magí en termes de connectivitat ecològica i paisatgística.
Altres esp. protegits	Proximitat ANEI 47 i Paratge Natural Tramuntana.



Biodiversitat: hàbitats espècies protegides	HIC no prioritari. Pinedes i matolls mediterranis i proximitat al HIC no prioritari, vegetació i ribera Torrent Sa Riera.
Verd Urbà i connectivitat ecològica	Presenten masses forestals de matoll sec mediterrani que ha de funcionar com a peconnectora en l'àmbit periurbà. Aquesta peça amb densitat forestal es troba confinada per Ma.-20 i els sòls classificats urbans. La seva superfície aconsegueix des de la Ma20 fins al p del turó, però connectada al corredor del Torrent de Sant Magi.
Riscos Naturals i antròpics	Erosió potencial alta-mitjana i potencials moviments de vessant cap al torrent. Presenta risc moderat d'incendis en la zona sud-oest, en funció de la cobertura vegetal.
Metabolisme urbà	Consum previst d'aigua en àrea residencial de 55188m ³ /any (dotació 172,8l/hab/dia)+ turís: 5682,32 m ³ /any (dotació 278 l/hab/dia).
Mobilitat	Proximitat a la connexió del carril bici Son Rapinya, a mitjans de transport públic i espropo la connexió de bus interurbà.
Paisatge i patrimoni	Paisatge forestal Ponent-Tramuntana, es configura en un espai molt exposat visualment, ser confrontant amb el corredor viari de la Ma-20 i en posició de domini visual respecte l'entorn. S'identifiquen dos elements catalogats.
Població i salut	Barri Son Dureta: 2.305 (2018). Es preveu un augment de població de 912 habitants i 31 habitatges.

F) El EAE ha d'incloure descripció general (abiòtica, biòtica, socioeconòmica) dels nuclis rurals (ZRE i PL-NR)

- **DOCUMENT D'ABAST:** *"També dels nuclis rurals (ZRE i PL-NR) que el Pla haurà de delimitar d'acord amb art.26 Llei 12/2017 LUIB, descrivint els serveis urbanístics actuals i també quina serà la seva evolució durant el període de vigència del Pla.*
- **INTEGRACIÓ:** La caracterització ambiental del Palma s'ha realitzat en el capítol 04 del POD amb una visió municipal. En resposta en aquest punt de la consideració tècnica del Document d'Abast, s'ha dut a terme una caracterització biòtica, abiòtica i socioeconòmica en cadascun dels nuclis rurals en sòl rústic en el capítol 04 de l'Estudi Ambiental Estratègic del PG. La delimitació detallada i descripció queda reflectida en el document Memòria d'Ordenació. Nuclis Rurals en el Nou Pla General i Pla d'Ordenació.

Les característiques ambientals s'han enfocat a dues escales:

- Escala municipal: s'han indicat les condicions físic-naturals i de risc que poden afectar sinèrgicament.
- Escala de cada nucli rural: s'ha indicat en la fitxa de caracterització de l'àmbit del Nucli Rural, els aspectes ambientals rellevants per a la seva valoració d'impacte i establiment de mesures.

L'evolució durant la vigència del Pla serà conforme al règim establert en la Norma 6.4.2. del POD sobre dotació de serveis i integració ambiental del nucli rural:

1. Per a la definició de les infraestructures de serveis per als nuclis rurals es redactarà un projecte de dotació de serveis i integració ambiental, la finalitat principal de la qual serà la reducció d'impactes que les edificacions causen en el medi ambient, sense generar xarxes infraestructurals pròpi-es del sòl urbà que posin en risc de transformació la naturalesa rústica de l'àmbit.

El projecte incorporarà un estudi hidràulic de la zona on està enclavat el nucli rural, establint les obres necessàries per a reconduir les aigües d'escolament a la llera més pròxim, amb la mínima intervenció possible.





2. El Projecte de dotació de serveis i integració ambiental haurà de ser presentat pels titulars de sòl i edificacions del nucli en el termini de quatre anys des de l'entrada en vigor d'aquest Pla. Es reconeix la legitimació de l'Associació de veïns per a la formulació del projecte. No obstant això, en els nuclis amb riscos d'inundabilitat, el termini per a la presentació del projecte de dotació serà de dos anys. Transcorregut, aquests terminis, l'Ajuntament que-darà legitimat per a la formulació d'aquest.
3. Les condicions d'infraestructures dels nuclis rurals seran les següents:
 - a) Proveïment d'aigua potable de les parcel·les: en nuclis rurals que no disposen de xarxa, se subministrarà amb camions de proveïment i emmagatzematge en al·jubos privats amb capacitat de 20 m³/habitatge, distanciats 5 metres de parcel·les veïnes i 10 metres de pou estanc d'aigües residuals.

Es disposarà en la parcel·la d'un pou d'aigües grises amb capacitat de 0,50 m³ que reculli les aigües procedents de rentadores, banyeres i dutxes.

En nuclis rurals que disposin de xarxes de proveïment en funcionament s'admetrà la connexió individualitzada de les parcel·les a elles, condicionada a la construcció d'aljub en interior de parcel·la. La xarxa existent podrà ser millora o substituïda per a assegurar-la seva eficiència.

En tot cas, s'exigirà la disposició d'aljub en totes les noves edificacions i, fins i tot, en les existents que es pretenguin ampliar o canviar el seu ús (en coherència amb la regulació de l'article 60 PHIB)
 - b) Evacuació d'aigües residuals: en els nuclis que no compten amb xarxa de clavegueram, queden subjectes al règim de l'article 80 PHIB, havent de disposar de sistema autònom de tractament d'aigües residuals que produeixen; s'executaran d'acord amb els sistemes (naturals) autònoms de depuració descrits en l'Annex 3 de les Normes del Pla Hidrològic vigent (o normativa que el substitueixi).
 - c) Xarxa d'energia elèctrica: en els nuclis que existeixi xarxa, s'admetrà la connexió a l'existent, sense possibilitat d'ampliar la mateixa. En cas de substitució haurà de procedir al soterrament de les substituïdes. En els altres casos (quan no existeixi xarxa) les edificacions han de cobrir la totalitat del seu consum elèctric mitjançant sistemes de generació renovable d'autoconsum, sense perjudici que es puguin instal·lar sistemes de suport o d'emergència que usin combustibles fòssils.
 - d) Xarxa viària: es mantindran les amplàries executades, amb reserva d'espai per al trànsit per als vianants. S'adoptaran solucions de fermes que assegurin la funcionalitat per al trànsit de vehicles i que, al temps, siguin sostenibles.

Per l'evacuació d'aigües pluvials o escolament de la xarxa viària es disposarà d'un tractament superficial de tipus porós que permeti la filtració de les aigües pluvials cap el terreny-
 - e) Enllumenat Públic: es procedirà a la col·locació d'il·luminàries de baix impacte paisatgístic (Norma 44 PTIM i Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del mitjà nocturn de les Illes Balears – o normativa que la substitueixi-). Per a la prevenció de la contaminació lumínica, s'estableix un límit del flux hemisfèric superior instal·lat FHS inst% de < 5% en les lluminàries que s'han d'implantar.
4. Les infraestructures al servei del nucli rural situades en els vials de domini privat i ús públic, seran elements comuns del nucli. La seva construcció i conservació serà a càrrec de les persones propietàries de les parcel·les incloses en el seu àmbit, que hauran de constituir una comunitat de propietaris.

També s'ha d'indicar a tals efectes la norma del PG 7.5.3 "generals d'ordenació dels nuclis rurals ordinaris" i la norma 7.5.4 "establiment d'ordenació detallada dels nuclis rurals" ja que en aquestes s'estableixen les condicions d'edificació i deriva en el POD l'ordenació detallada.



G) El EAE ha d'incloure planimetria a escala adequada, que situï i delimiti noves categories (figures) de Sòl rústic:

• DOCUMENTO D'ABAST:

- Les noves categories (figures) de sòl rústic municipal, les quals s'hauran de superposar amb la planimetria actual del PTIM;
- les zones d'ullastres que es proposen dins de ANEI;
- les APRs de Contaminació d'Aqüífers que es volin incloure;
- les Zones d'Especial Protecció d'Ocells (ZEPAs) que no s'esmentin a l'esborrany del nou Pla;
- les subzones de les Àrees d'Interès Agrari (AIA) i de Sòl Rústic en Règim General (SRG) proposades per aquesta revisió del Pla.
- Revisar SRC-AIA-I-100; les Àrees de Transició (AT-C i AT-H), les quals es revisaran els usos segons la matriu d'Ordenació de Sòl Rústic del PTIM;
- els parcs agraris proposats.
- Es recorda que d'acord amb l'art. 76 de la Llei 3/2019, Agrària de les Illes Balears, les APRs d'incendis seran les representades gràficament com a Zones d'Alt Risc d'Incendis Forestals (ZARs) del Pla de Defensa d'incendis forestals en vigor i no les representades gràficament i delimitades al PTI de Mallorca.”

• INTEGRACIÓ: la cartografia s'aporta en el catàleg corresponent a la matèria ambiental o urbanística.

- Es poden consultar en l'annex de plànols de la EsAE les noves categories de sòl rústic: Àrees d'interès Natural pel planejament municipal (AIN); i Zones d'Interès Paisatgístic per planejament municipal (ZIP).
- sobre la proposta de les zones d'ullastres dins de les ANEI, es poden consultar en l'annex de plànols de l'Estudi Ambiental Estratègic.
- Les APRs de Contaminació d'Aqüífers s'inclouen en l'annex de plànols de l'Estudi Ambiental Estratègic.
- Les Zones Especial Protecció per als Ocells s'indiquen en l'annex de plànols de l'Estudi Ambiental Estratègic.
- Les subzones de les àrees d'interès agrari i del sòl rústic en règim general proposades pel Pla s'indiquen en l'annex de plànols de l'Estudi Ambiental Estratègic les subzones AIA i SRG, AT. Són les àrees definides en el pla d'ordenació que corresponen a zones de regadiu, àrees amb explotacions agràries regades amb aigües depurades, les destinades a cultius fruiters o bé, al cultiu de farratges, reconegudes d'alt valor agrari pel PTIM. Es reconeixen diferents subzones de AIA intensiu, que es corresponen amb les estructures parcel·làries que històricament s'hananat desenvolupant:

AIA-I_40. Pertanyen a aquesta categoria les zones d'alt valor edafològic, en la seva majoria pertanyents al Pla general de transformació de les superfícies regades amb aigües subterrànies i residuals depurades.

2.2IA-I_100. Pertanyen a aquesta categoria les zones d'interès agrari de terrenys de secà.



- Les àrees de transició (ATC-AT-H) revisades segons la matriu d'ordenació del PTIM, es corresponen amb les delimitades conforme al PTIM com a reserva de sòl per a harmonitzar el creixement amb diferents classes de sòl, excepte quan aquest Pla ha disposat d'una categoria de sòl rústic protegit per existència de valors a conservar. Aquest Pla no considera necessari preveure AT-C ni tampoc considera que els àmbits delimitats com a àrea de transició de creixement (AT-H) tinguin la funció de sòls de reserves de futurs expedients de modificació en els quals generar nous sòls urbanitzables. Això es deu al fet que, després de l'aprovació del PTIM, aquest Pla General realitza la labor de selecció dels terrenys aptes per al creixement, descartant com a urbanitzables terrenys identificats com AT-C en el Pla Territorial per innecessaris o contraris a l'estratègia urbana d'aquest nou Pla General. En conseqüència, els terrenys identificats per aquest Pla General com AT-H, són terrenys que han de continuar mantenir en la categoria de sòl rústic, tret que per causes sobrevingudes i justificades s'impulsi, anticipadament, un procés de revisió integral.
- En relació a la proposta de parc agrari, la cartografia es pot consultar en l'annex de plànols del EsAE i amb detall en els plànols d'ordenació del document del Pla.

El Pla General preveu el desenvolupament del Parc Agrari que possibilita l'article 123 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears. El Parc Agrari es configura com a instrument de protecció, ordenació, desenvolupament i gestió de determinats espais d'interès agrari, situats dins d'una zona periurbana.

Aquest Pla General delimita el parc agrari, configurat per dos àmbits: l'àmbit del Pla de Sant Jordi i de l'Horta de Dalt.

- La definició en la cartografia de les zones alt risc d'incendis conforme al Pla de defensa d'incendis forestals s'indiquen en l'annex de plànols de l'Estudi Ambiental Estratègic.

H) Estudiar la viabilitat que sigui sòl rústic i no urbanitzable (amb ordenació detallada establerta) la Fase 2 del Parc Bit. L'àmbit queda afectat per la plana geomorfològica d'inundació del torrent de Na Bàrbara i possibles afeccions paisatgístiques.

- **DOCUMENT D'ABAST:** *"...Es considera necessari tornar a estudiar la viabilitat que el Pla reconeix com a sòl rústic i no com a sòl urbanitzable (amb ordenació detallada establerta) la fase 2 del Parc Bit. L'àmbit territorial que delimita aquesta fase queda afectat per la plana geomorfològica d'inundació del Torrent de Na Bàrbara, en una zona, on si s'urbanitzés, es produirien impactes paisatgístics rellevants i afeccions sobre el bosc de ribera existent a un enclavament bord les cases de Son Espanyol, les quals quedarien completament envoltades d'edificacions discordants amb la fisonomia rural de l'entorn."*

- **INTEGRACIÓ:** Per aplicació de la Disposició Addicional Tercera del Decret Llei 8/2020, de 13 de maig, l'ordenació urbanística dels terrenys resultants de l'aplicació de la Llei 2/1993, de 30 de març, de creació del ParcBIT, es realitza mitjançant les normes subsidiàries i complementàries del ParcBIT aprovades pel Govern de les Illes Balears, les quals vinculen els planejaments urbanístics afectats, fins i tot els plans generals d'ordenació urbana, que s'hauran d'adaptar a les previsions d'aquestes, sense perjudici de la seva executivitat immediata. Això significa que no és competència del Pla General desclassificar el sòl apte per a urbanitzar, de la II Fase del ParcBIT, sense perjudici que pugui establir com a prescripció ambiental que en la revisió del Pla Especial s'estableixi l'adequada preservació dels terrenys afectats amb riscos d'inundació.

En l'apartat 10.3.1 de la Memòria justificativa es diu expressament:

"La Revisió del Pla General no pot formular com a alternativa la desclassificació com a sòl urbanitzable de la segona fase del ParcBIT, perquè aquesta no és una alternativa tècnicament viable, en la mesura





que el Pla General no pot prohibir l'actuació de transformació prevista per mandat de la legislació sectorial en aquests terrenys. En canvi, en el marc de la revisió del Pla General, la classificació de sòl més ajustada per a la Zona Agrícola ha de ser la del seu reconeixement com a sòl rústic comú vinculat al ParcBIT (perquè aquest sí que és la destinació pròpia prevista en les NNSS i en el Pla Especial per a aquesta zona agrícola). El futur Pla Especial ha d'assumir els usos detallats establerts en el Decret llei 2/2020, de 31 de gener, de mesures urgents per a l'impuls i estímul del Parc Balear d'Innovació Tecnològica (ParcBIT). El nou Pla General, respectant les destinacions bàsiques establertes en les NNSS, sí que pot orientar la formulació de la modificació o revisió futura del Pla Especial, en concret es proposa ajustar l'ordenació detallada de la II Fase amb les següents finalitats:

- a) Millorar les relacions amb la Universitat.
- b) Preservar la plana d'inundació geomorfològica del torrent Na Barbara i la preservació del bosc de ribera.

I) Distingir entre places residencials (2,5 places/habitatge) i places turístiques (places hoteleres més lloguer turístic-ETH). Tenir en compte la ràtio 6,1 places/habitatge

- **DOCUMENT D'ABAST:** "El EAE quant a càlculs demogràfics haurà de distingir entre places residencials (2,5 places per habitatge) i places turístiques (places hoteleres més lloguer turístic-ETH). ETH, els estudis per a l'elaboració del PIAT, estableixen que la ràtio és de 6,1 places per habitatge. Fa falta que la revisió d'aquest Pla, en l'hora de calcular els recursos disponibles i la capacitat dels seus equipaments i infraestructures, tingui en compte aquesta ràtio (establint per ella, un tant per cent ponderat a aplicar a totes les zones aptes per ETH, ja que en unamateix zona poden coexistir les ETH amb l'ús residencial no turístic."
- **INTEGRACIÓ:** en la disponibilitat de recursos bàsics urbans (aigua, electricitat, gestió de residus, etc) i la capacitat dels seus equipaments i infraestructures, s'han tingut presents la màxima capacitat residencial i es calcula aplicant la ràtio per habitatge de 2,5 habitants. Respecte de les places ETH queda reflectit a Tom VIII Títol IV Capítol II Norma 4.2.1 i 4.2.2 (Palma Capital i Platja de Palma) i a la 4.2.3 es determina el règim d'ordenació urbanística de l'ús turístic en Sòl Rural. Al POD queda detallat a Tom IV Títol II Capítol III. Determinacions específiques sobre els usos turístics i comercials per adaptació a plans directors sectorials.

El volum de població estimat per al nou Pla està vinculat a les capacitats del territori, a les infraestructures i als recursos actuals i futurs, segons s'aporta en la relació d'estudis compendiats en els ESTUDIS COMPLEMENTARIS PER A L'ELABORACIÓ DE LA REVISIÓ DEL PLANEJAMENT GENERAL DE PALMA.

La capacitat màxima de població de Palma s'indica i detalla en l'apartat 5 de la Memòria Social, on s'analitza detalladament la necessitat d'habitatge i l'oferta plantejada pel Nou Pla, especificant la població per a l'any horitzó final. Quant a suficiència, en l'annex de recursos hídrics i en l'apartat 5 del present EsAE on es detalla la suficiència del recurs s'ha fet un desglossament de la programació i posada en càrrega de les noves demandes. En concret:

A l'efecte de les previsions d'aquest Pla, s'estima un sostre poblacional l'any horitzó de 2038 per a Palma -en aplicació de la taxa de creixement moderat- de 510.026 habitants. Respecte dels actuals 454.145 habitants del Padró (febrer 2022), suposa un creixement net de 55.881 habitants. Com pot observar-se, fins i tot aplicant el percentatge moderat, el creixement poblacional és rellevant. No obstant això, és una estimació que dona un resultat inferior al creixement poblacional que ha tingut Palma des de la data d'aprovació del PGOU de 1998 fins a 2019. La població de Palma entre l'any 1998 i 2019 ha crescut uns 118.000 habitants, a l'entorn d'un 30%. En 1998, existien 329.637 persones en el Padró i la ciutat ha arribat a l'octubre de 2019 als 451.543 habitants abans referits.

Del total del creixement consignat en el paràgraf precedent, corresponen al saldomigratori 45.040 habitants i al creixement natural 10.841 habitants.

Fins i tot aplicant el percentatge moderat, el creixement poblacional és rellevant. No obstant això, és una estimació que dona un resultat inferior al creixement poblacional que ha tingut Palma des de la data d'aprovació del #PGOU de 1998 fins a 2019. La població de Palma entre l'any 1998 i 2019 ha crescut uns 118.000 habitants, a l'entorn d'un 30%. En 1998, existien 329.637 persones en el Padró i la ciutat ha arribat a l'octubre de 2019 als 451.543 habitants.

Si s'aplica la relació que s'extreu de la INE entre població i llars del conjunt balear, la relació a la projecció de població de l'horitzó d'aplicació i desenvolupament del Pla, s'estima que, en l'escenari prudent, amb 518.435 habitants (a raó de 2,5 persones per llar), ofereix un resultat de 26.757 noves llars. Si s'aplica la mateixa fórmula a la mitjana actual de Palma extreta de les dades del Padró (2,2 persones per llar), resulten 30.406 noves llars. Com que la present projecció de població està lligada a l'ordenació urbana, especialment a la resolució de la qüestió habitacional, es pren com a referència la ràtio de 2,5 persones per llar a l'ésser la recollida en l'article 67.5 del RGLOUS.

Si s'apliquen les anàlisis de l'estudi "Aproximació al diagnòstic social de Palma" del professor Lluís Ballester, on es conclou que la modalitat majoritària d'unitat de convivència és la UC unipersonal amb un 35%, seguida de les UC amb 2 membres, que representen el 25% del total, s'extreu que del total de llars projectades (207.374), seran 72.580 els compostos per dos membres i 51.843 unipersonals. En conseqüència, es calcula que la població total a data de 2038 serà a Palma de 510.026 habitants, aconseguint un creixement de 55.881 habitants (respecte de les 451.543 actuals),

J) Càlcul dels recursos disponibles (aigua i energia) i qualitat ambiental del municipi (depuració d'aigua, residus) diferenciant places residencials i places turístiques tenint en consideració PHIB, Pla Residus i Pla Energètic, i dades recollides al PIAT.

- **DOCUMENT D'ABAST:** "Haurà de tenir en compte en l'hora de calcular els recursos disponibles (aigua i energia) i qualitat ambiental del municipi (depuració d'aigua, residus) una distinció entre places residencials i places turístiques. Sempre recollint les que figuren en el Pla Hidrològic de les Illes Balears quant al proveïment i depuració d'aigües (l/unitat de població/dia), les que figuren en el Pla de Residus i en el Pla Energètic. Cal tenir en compte les dades recollides a estudis realitzats dins del marc del PIAT, (466l/dia plaça turística, 475 l/dia a hotels i similars d'aigua), 14,7Kwh/diad'energia (consumint menys si s'allotgen als hotels)".
- **INTEGRACIÓ:** el Pla, en funció de les necessitats bàsiques de la ciutadania actual i futura en relació als recursos disponibles i infraestructures afectades, aporta una relació d'estudis compendiats en document ESTUDIS COMPLEMENTARIS PER A L'ELABORACIÓ DE LA REVISIÓ DEL PLANEJAMENT GENERAL DE PALMA. Concretament es justifica els recursos requerits i la disponibilitat d'aquests en l'ESTUDI DE LA SUFICIÈNCIA I DISPONIBILITAT DE RECURSOS HÍDRICS PER AL DESENVOLUPAMENT DE LA REVISIÓ DEL PLANEJAMENT GENERAL DE PALMA. En síntesi s'ha d'indicar:

En l'execució del Nou Pla, les noves places en establiments turístics reglats són 2.821 places, que desagregats per a les diferents zones de Palma es reparteixen segons la taula següent, on es presenta el resum de l'oferta de places turístiques actuals i previstes en 2038 a Palma:

Tipo	Plazas turísticas actuales	Nuevas Plazas turísticas. Año 2038	Oferta de plazas turísticas. Año 2038
Alojamientos en establecimientos turísticos	50.403	2.447	52.850
ETV	4.331	374	4.705
TOTAL	54.734	2.821	57.555



Respecte als consums de les places turístiques existents es parteix de la dada de 2019 (any previ de la crisi), que segons informació EMAYA, els consums turístics reglats per a les 12.526.820 pernотacions suposen un consum mitjà de 343 litres per persona, i que equivalena 4.299.321m³.

Respecte al consum derivat de les noves places turístiques, es té present que la proposta del nou Pla només és de 2.821 (respecte de les 54.734 actuals). Per al càlcul de necessitats, es parteix d'un valor de subministrament d'aigua de 250l/hab/dia (per aplicació PIAT) i amb una ocupació hotelera de 226 dies a l'any. En qualsevol cas, l'estacionalitat de Palma és inferior ala resta de municipis.

En efecte, el subministrament mig diari a Palma en la mitjana 2010-2019 va ser de 97.000m³ sobre un subministrament anual mitjà de 35.424.802m³. Com és sabut, EMAYA disposa d'un sistema de proveïment amb múltiples punts de captació, l'explotació de la qual es va alternant en funció de la disponibilitat i la demanda diària. Per tant, l'empresa de distribució regula diàriament els subministraments adequant la demanda en funció de la disponibilitat del recurs. Actualment, en 2022 la demanda punta de l'estiu és aproximadament uns 130.000m³/dia (Dada Emaya), la qual cosa suposa un factor punta de consum del 34%, la qual cosa demostra que l'estacionalitat de Palma no és tan important com succeeix en altres destinacions turístiques d'Illes Balears, o la Costa del Sol, quan els consums estacionals pel turisme estival resulten molt superiors als consums mitjans anuals, que arriben fàcilment a duplicar els consums mitjans.

Per a l'any horitzó 2038, les previsions de creixement del nou Pla General suposen un augment de recursos hídrics anuals de 6.684.157m³ que procediran de dessalació. Sumats al volum mig anual, sumen un total de 42.108.959m³. Aquest volum subministrat equivaldria a un increment del consum mig diari del 18,8% sobre el subministrament mitjà en l'actualitat. De manera lineal, la demanda punta de l'estiu augmentés en la mateixa proporció, és a dir, la demanda punta de l'estiu seria de 154.529m³ diaris l'any 2038.

Actualment, els dipòsits de regulació de Palma tenen una capacitat d'emmagatzematge diari d'uns 142.745m³, que corresponen als dipòsits reguladors següents, alimentats des de les potabilitzadores:

- Son Anglada 99.000m³.
- Són Tugores 22.000m³.
- Pont D'Inca 7.900m³.
- Extremera 225m³
- Són Vida 10.000m³
- Park Bit 1.220m³
- Gènova 360m³
- Son Reus 1.420m³
- Establiments 620m³

I cal afegir el dipòsit de Son Pacs, que gestiona ABAQUA per a les aigües procedents de la dessalació i els pous d'aigües subterrànies de S'Extremera, amb una capacitat de 21.000m³, entotal, una capacitat d'emmagatzematge de 163.745m³. La suma de l'aigua dels dipòsits reguladors de Palma té una capacitat per a subministrar aigua durant bastant més de 24 hores en relació amb el consum d'un dia mitjà de l'any (consum diari mitjà de 97.000m³).

Les previsions de EMAYA quant a nous dipòsits per a ampliar la capacitat d'emmagatzematge i distribució en la zona nord de Palma consisteixen en dos nous dipòsits en la parcel·la de Son Bassó, amb una capacitat entre 60.000 i 80.000m³. Aquesta parcel·la es troba a una cota adequada respecte de les instal·lacions pròximes de Son Tugores. Amb aquesta previsió, la capacitat d'emmagatzematge augmentés fins a una capacitat amb volum mínim de 223.000m³. Aquesta actuació està ja inclosa en la planificació d'inversions de EMAYA a càrrec del cànon local d'infraestructures. D'aquesta manera, el consum punta previst en 154.529m³ tindria cobertura suficient per a manejar l'estacionalitat de la demanda, en disposar un emmagatzematge superior al 45% del consum punta estival, i per tant, queda demostrat la garantia de subministrament durant l'estacionalitat.



Sobre Residus: en la fase prèvia, l'Informe del Servei de Gestió i Explotació de Residus emès el 17-08-2020 en el tràmit de consultes del Document Inicial Estratègic del Pla General de Palma, es conclou que el document Esborrador del Pla i el DIE compleixen les previsions del Pla Director Sectorial de Residus no perillosos de Mallorca aprovat el 18-06-2019.

Per part seva, la Direcció General de Residus i Educació Ambiental informa favorablement en matèria de residus. Quant als Sistemes Generals de serveis urbans per a la gestió de residus Punts Verds, prevists en el Pla General aprovat Inicialment li és aplicable l'article 31 de la llei 8/2019 i l'article 21 del PDS de residus no perillosos de l'illa de Mallorca. Aquestes consideracions normatives seran incorporades en la següent fase del Document en les normes del Pla General (norma 4.3.10).

Finalment en relació a la disponibilitat d'energia, el Servei de Transport, Distribució i Generació Tèrmica disposa en el seu informe (veure document de Participació, punt 7.2.4. B) estableix una sèrie de considerants que són avaluats i integrats pel Pla.

K) ETH a SRC, incloure les mesures addicionals per a assegurar la integració paisatgística i la seva millora de l'activitat agrària o de protecció del patrimoni del PIAT

- **DOCUMENT D'ABAST:** "Quant a les ETH a Sòl Rústic Comú, les mesures addicionals per a assegurar la integració paisatgística i la seva millora de l'activitat agrària o de protecció del patrimoni es recolliran les que figuren al PIAT".
- **INTEGRACIÓ:** En aquest cas correspon al POD la seva integració i per tant es reflectirà també en el Document Resum de l'instrument d'ordenació detallada. En concret, s'inclouen les mesures en el Tom IV Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Detallada Títol II Capítol III Secció i adaptació al PIAT. Ordenació detallada de l'ús turístic i zones de ETH:

"Article 2.3.1. Especialitats sobre la implantació d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial (ETH).

2.3. En l'àmbit del sòl rústic comú únicament s'admetrà la modalitat ETH 60 en habitatges unifamiliars legalment existents anteriors a 27-07-2018 que incorporin mesures addicionals per a assegurar la integració paisatgística i la seva contribució a la millora de l'activitat agrària, una vegada obtinguda la llicència corresponent. No obstant això, no es permetrà la comercialització de ETH en terrenys de sòl rústic subjecte a servitud acústica aeronàutica.

L'habitatge haurà d'estar vinculat a una activitat agrícola preferent."

Per la seva part l'article 4.2.2 "criteris sobre la implantació d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial (ETH)" estableix criteris per a les a les ETH en sòl rústic comú.

L) Recollir mesures d'intervenció paisatgística per a disminuir impactes visuals que generen llocs degradats, pedreres abandonades o clausurades, línies elèctriques i de telecomunicacions aèries, i mesures per a minimitzar la contaminació lumínica.

- **DOCUMENT D'ABAST:** "El EsAE ha de recollir mesures d'intervenció paisatgística a fi de disminuir els impactes visuals que generen els llocs degradats, les pedreres abandonades o clausurades i les línies elèctriques i de telecomunicacions aèries (Aquestes últimes també produeixen impactes sobre l'avifauna). Així com mesures per a minimitzar la contaminació lumínica d'acord amb la Llei 3/2005, de 20 d'Abril de protecció del mitjà nocturn de les Illes Balears."
- **INTEGRACIÓ:** En l'apartat d'infraestructura verda de l'apartat 3 del EsAE s'ha abordat l'anàlisi de zones a restaurar a Palma i les mesures d'intervenció queden incloses en l'apartat 8 de Mesures de la EAE.

El propi Estudi de Paisatge corresponent a l'annex 02. Estudi paisatgístic, integra una caracterització, anàlisi i mesures amb l'objectiu de disminuir els impactes visuals actuals i derivats de l'aplicació del Pla.





S'opta estratègicament, per a establir mesures en matèria paisatgística i lumínica per a model urbà-territorial en el PG i per als nous sectors en el PDO.

A nivell normatiu, el PG integra les zones degradades en la norma 4.4.2, 5.3.4 i 6.3.6

- La Norma 4.4.2 defineix les zones degradades com a part de la Infraestructura Verda.
- La Norma 5.3.4. estableix un Programa de restauració de zones degradades de la Infraestructura Verda mitjançant un Pla Especial a fi de dur a terme la seva restauració i la renaturalització de zones degradades.
- Finalment la Norma 6.3.6. estableix el tractament de pedreres i Zones a restaurar per a recuperació de les seves funcions naturals.

Per a la identificació de les zones a restaurar, l'Estudi Ambiental Estratègic indica cadascuna de les zones degradades i la seva denominació en el capítol 3.

Sobre les mesures per a minimitzar la contaminació lumínica, les Normes assumeixen la Norma44 del PTIM, concretament s'ha d'observar la seva inclusió en l'apartat segons s'indica:

-Norma 6.1.8. Protecció enfront de la contaminació lumínica.

1. El EsAE i la documentació que conformarà la Revisió del PG i POD i l'informe del Servei de CC i Atmosfera i de l'Administració Hidràulica i de la resta d'administracions que han emès informes
 - **DOCUMENT D'ABAST:** :“El EAE i la documentació que conformarà la Revisió d'aquest Pla General (inclòs el POD), hauran de tenir especialment en compte i donar resposta en l'informe realitzat pel Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de 10 de setembre de 2020, així com, el que es deslliurà de l'Administració Hidràulica, i, també els altres informes de les administracions que es tenen que sol·licitat durant aquesta fase prèvia”.
 - **INTEGRACIÓ:** En aquest document (EsAE i annexos), conforme s'ha resolt en cada punt sobre consideracions tècniques del Document d'Abast, s'ha respost als requeriments ambientals mitjançant la seva integració en l'estructura del Pla. Concretament, respecte a l'Informe emès pel Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, l'Annex 03 PERSPECTIVA CLIMÀTICA I TRANSICIÓ ENERGÈTICA respon al mateix abordant els següents apartats:
 - a) Una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos d'efecte d'hivernacle directes i indirectes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar.
 - b) Una anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del canvi climàtic i mesures destinades a reduir-la.
 - c) Una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per a minimitzar-les i per a garantir la generació d'energia d'origen renovable.

Per part seva, l'informe de l'Administració Hidràulica i restes d'informes del Document d'Abast, han estat integrats en el Pla mitjançant assumptió, si escau, de les consideracions abocades en aquest. Totes aquestes indicacions sobre els informes es troben en el Tom II MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ del PG.



4. RESULTAT DE LES CONSULTES REALITZADES

El procés de participació a les administracions i als agents socials implicats ha resultat extens amb una àmplia gamma de temàtiques, per això, s'exposen aquelles consultes realitzades centrades en matèria mediambiental i sobre la seva integració en el Pla.

4.1. ANÀLISI SINTÈTICA I CONSIDERACIONS DELS INFORMES EMESOS PER ÒRGANS DEL CONSELL INSULAR

CONSELL INSULAR. DIRECCIÓ INSULAR D'URBANISME. DEPARTAMENT DE TERRITORI.

L'Informe (emès el 29-04-2022 i Registre d'entrada de 03-05-2022) realitza una anàlisi completa de la documentació del Pla General i el Pla d'Ordenació Detallada realitzant comentaris i consideracions que s'analitzen a continuació (de manera sintètica):

1. Sobre la naturalesa i abast dels Projectes Estratègics.

En relació amb els Projectes Estratègics relacionats en l'Informe procedeix puntualitzar i aclarir el caràcter orientatiu i no finalista de les solucions aportades amb la finalitat de traslladar a les administracions gestores del viari supramunicipal la problemàtica detectada advertint, amb això, la necessitat de la seva reparació en desenvolupament d'objectius d'ordenació urbana sostenibles.

Ningú dubte de les competències conferides per la legislació al Consell en aquesta matèria, però això no impedeix que, legítimament, el Pla General expliciti les seves aspiracions d'ordenació en relació amb el viari supramunicipal, màximament quan aquests no resulten contradictoris amb la planificació sectorial de carreteres.

L'escala de reflexió i ordenació del Pla General ha permès que aflorin disfuncions en matèria d'integració urbana en determinats punts de la xarxa arterial, que difícilment poden ser visualitzats en un instrument de planificació de caràcter sectorial i abast insular.

- A) En relació amb la proposta de la integració urbana de la Via de Cintura, convé destacar que el PTIM, després de la seva modificació Núm. 2, va delimitar en el municipi de Palma el ART-11.3 "Via de Cintura de Palma". En la Fitxa del ART 11.3 es disposen els seus objectius específics.

L'actuació d'integració urbana proposada pel Pla General en el tram oriental de la Via de Cintura resulta congruent amb aquests objectius d'ordenació i és desenvolupament de les determinacions del PTIM. A més, l'actuació proposada part d'una premissa inicial inqüestionable: ha de ser compatible amb el manteniment de la capacitat de trànsit canalitzada per la Ma-20 mantenint, per a això, el seu caràcter segregat.

- B) En relació amb els "nusos del canvi", la intenció del Pla General és impulsar un redisseny dels mateixos amb la finalitat de millorar la seva integració amb les trames urbana adjacents i evitar el "efecte barrera" causat en la seva configuració actual. Per a certificar aquest objectiu, el Pla General incorpora "assajos projectuals" de caràcter indicatiu o orientatiu.

2. Clarificació de l'abast de la Infraestructura Verda.

En relació a les observacions efectuades en l'Informe a la Infraestructura Verda del Pla General, cal fer constar que, segons regula l'apartat 3 de l'article 4.4.3, "la delimitació de la Infraestructura Verda no



constitueix en si mateixa una zona d'ordenació urbanística ni de classificació. Els seus diferents elements s'adscriuen a aquelles classes, categories (o subcategories) o zones identificades per aquest Pla General congruents amb la seva localització, característiques físiques i naturals i considerant la funció territorial específica que compleixen". En l'article 4.3.4.1 s'explicita el règim jurídic aplicable als terrenys identificats com a pertanyents a la Infraestructura Verda.

3. Qüestions relacionades amb l'estructura general i orgànica del territori.

a. Sobre les maneres no motoritzades i el transport públic.

En matèria de mobilitat sostenible, el nivell de resolució del Pla General es correspon a les exigències de l'article 39 de la LUIB. El desenvolupament de criteris i mesures per aconseguir una mobilitat sostenible i segura a la ciutat és funció pròpia i específica del Pla de Mobilitat Urbana Sostenible (article 189 de la Llei 4/2014, de 20 de juny).

Per això, les propostes del Pla General en matèria de la xarxa de maneres no motoritzades, definició de superilletes i transport públic, es realitzen amb caràcter orientatiu havent de ser ratificades i/o matisades pel PMUS 2020-2030.

b. Sobre el Sistema General d'Espais Lliures.

En la següent fase del Pla General s'atendran les consideracions efectuades en l'Informe en relació amb la identificació explícita, en els sistemes generals existents i proposats, d'aquells que no són computables a l'efecte de verificar el compliment de l'estàndard legal.

4. L'ordenació del sòl rústic.

A. Sobre les consideracions de legislació sectorial en sòl rústic.

Les implicacions de la Llei de Turisme per al sòl rústic s'especifiquen en l'apartat de turisme de la Memòria del PG i en l'Annex d'adaptació al PIAT i s'han tingut presenten la regulació d'usos turístics. S'incorporen en la Memòria del PG la incidència de la Llei 3/2019 agrària de les Illes Balears que s'ha tingut en compte a l'hora de formular la normativa del sòl rústic.

L'activitat agrària d'autoconsum a efectes urbanístics serà objecte de regulació en el POD en la següent fase.

B. Les pedreres

Les pedreres no sols es troben en sòl rústic. Per això, les zones a restaurar apareixen reflectides en l'Estudi Ambiental del Pla General. Les actuacions a desenvolupar en aquestes zones per a recuperar les seves funcions naturals apareixen regulades en l'article 6.3.6 de les Normes del Pla General.

C. Adaptació al PTIM

El compliment específic del PTIM en la Memòria d'Ordenació es troba en el Capítol 9.

En les pàgines de la Memòria d'Ordenació del sòl rústic sí que es fa una valoració de les diferents categories de sòl rústic que el PTIM determina.

Quant a la justificació del compliment de les Normes 28 i 29 sobre edificis existents s'ha d'indicar que el Pla estableix una regulació general del règim de fora d'ordenació i d'inadequació; no obstant això, en la següent fase es millorarà aquesta regulació.





D'una altra part, s'evitarà la remissió a les normes del PTIM i s'establiran regulacions pròpies.

L'informe del Consell considera que la proposta de delimitació de les categories correspon realitzar al POD i no al Pla General. No obstant això, no es comparteix aquest criteri per les raons que s'exposen a continuació:

- 1) La LUIB estableix una regulació mínima de continguts del Pla General en l'article 37, però això no impedeix que pugui establir determinacions dirigides als instruments d'ordenació detalla.
- 2) El Pla General ha d'establir (com a mínim) la classificació de sòl rústic i, a més, les determinacions exigides en l'apartat h) de l'article 37 LUIB, és a dir, la normativa general per a les dues categories bàsiques de sòl rústic i les mesures per a la protecció del medi ambient, la naturalesa i el paisatge.

Doncs bé, en la capacitat d'establir mesures per a la protecció del medi ambient, la naturalesa i el paisatge és necessari realitzar zonificacions en les diverses categories de sòl per a dotar-les de les adequades determinacions que compleixin aquesta finalitat.

- 3) La jurisprudència reconeix la facultat al planejament general municipal d'establir una categorització de protecció a altres terrenys tot i que no vengen delimitats com protegits en el PTIM.
- 4) Si el Pla General es limita a establir la divisió entre la categoria de comuna i la categoria de protegit en aquest cas estaria obligat a reproduir les divisions del PTIM d'aquestes categories (perquè no podria justificar el canvi de categoria), i, altra, després el POD (en sotmetre al Pla General) ja no podria elevar zones a categories de protecció.

D'una altra part, la delimitació de les unitats paisatgístiques (que es troba en l'annex de l'estudi ambiental), també s'incorporaran en la següent fase a la planimetria del sòl rústic.

Igualment es justificarà el compliment de la Norma 24.3.b) del PTIM en relació a les àrees de creixement de planejament coherent supramunicipal (APCS). No obstant això, aquesta justificació ja es troba en el Capítol 9 (específic sobre compliment del PTIM).

Ja s'ha indicat que es realitzarà una regulació per al compliment de les Normes 28 i 29 sobre edificis existents.

En relació a les ART (ART 1. ANEI Serra de Tramuntana - ART 2. ANEI Barrancs de Son Gual i Xorrigo) s'han tingut present per a establir mesures de protecció; en la següent fase s'incorporarà la seva delimitació.

La delimitació de les AIP es recollirà en els plànols d'ordenació. S'establiran les determinacions ajustades. No obstant això, és la veritat que en l'Annex del PTIM ja s'incorpora un excés de regulació per a aquests àmbits.

Es completarà la Norma 6.1.8 del PG per a incorporar plenament les determinacions de la Norma 44 i s'incorporaran en els plànols de zones de contaminació lumínica (actualment es troba reflectits en l'Estudi Ambiental).

La justificació dels sistemes generals es fa en el Capítol 3.3 de la Memòria d'Ordenació.





La justificació de l'adscripció al sòl rústic com a nucli rural de determinats assentaments en sòl urbà i urbanitzable del PGOU 1998 es fa en el Capítol 7 i 10 de la Memòria del PG.

Es revisarà el contingut d'objectius del Parc Agrari i s'evitaran duplicitats entre elPG i el POD.

L'article 37.h) determina que el Pla General ha d'establir mesures de protecció del medi ambient, la naturalesa i el paisatge; perquè en matèria de sòl rústic, això comporti necessàriament a establir el règim d'usos. És més, no s'entén la possibilitat d'establir una categorització i subcategorització sense disposar d'un règim d'usos.

En qualsevol cas, el PG està facultat per a establir aquelles determinacions que considerin assegurin el model territorial que proposa i, no hi ha dubte, que la regulació de quins són els usos admissibles en sòl rústic és una decisió substantiva. Una altra qüestió, de menor nivell, és la regulació detallada de les condicions d'edificació. Si no fos una decisiva la regulació d'usos, hi hauria que pensar que perquè es regulen amb tant de determinisme la Matriu d'usos en la legislació de sòl rústic i en el PTIM.

El que fa el PG és establir una matriu d'usos (que és clarament decisió del PG) i, després, explicitar aquesta matriu en cadascuna de les categories i subcategories desòl rústic.

Es revisaran les definicions de les activitats en sòl rústic per a ajustar-la a la regulació vigent. No s'incorporen les infraestructures de ports perquè no es preveuen nous.

Es procedeix a eliminar suposats d'usos condicionats en el sòl rústic no determinats en les DOT o normativa supramunicipal d'aplicació; especialment l'ajust de la regulació dels usos del sector primari en APR i l'ajust de la regulació de les instal·lacions d'energia renovable.

12. L'adaptació del Pla General als plans sectorials del PECMA i el PIAT.

A. L'adaptació del Pla General al PECMA: els grans centres generadors de mobilitat.

El nou Pla estableix una sèrie d'objectius del sistema comercial de Palma coherent amb el PECMA. Igualment, el Pla General identifica els elements estratègics del sistema comercial vinculat als criteris de mobilitat sostenible:

L'Informe fa referència a les mesures a adoptar respecte dels grans centres generadors de mobilitat especialment, el relatiu a determinats equipaments de rang supramunicipal (no especifica expressament quals són). No obstant això, cal indicar que, d'una banda, el Pla General no proposa nous centres generadors de mobilitat més enllà dels existents i dels ja previstos en el Pla General de 1998. Els grans equipaments, categoritzats com a Sistemes Generals, es troben -majoritàriament- localitzats a l'interior de sectors de sòl urbanitzable. La mobilitat generada pel conjunt d'actuacions de transformació urbanística en sòl urbà i urbanitzable previstes en el Pla General han estat estudiada en l'Estudi de Mobilitat i avaluada la distribució modal dels desplaçaments analitzant l'impacte acausat sobre la xarxa viària (existent i prevista).

A més, s'incorpora un estudi detallat de les principals actuacions del PG en un apartat denominat "Projectes Clau de la Ciutat". També es realitza una anàlisi de l'impacte en la xarxa de transport públic. En concret, s'exposen els dèficits de cobertura que poden presentar alguns dels desenvolupaments urbanístics proposats.



DIRECCIÓ GENERAL D'INFRASTRUCTURES DEL CONSELL DE MALLORCA.

El caràcter desfavorable de l'Informe se sustenta en una sèrie de consideracions que han quedat analitzades en els següents apartats:

- 1) La incidència del Pla General de Palma en el viari supramunicipal i la seva adequació alPDS decarreteres.
- 2) Les deficiències detectades en la identificació de les àrees de protecció i afectió de carreteres i de les zones de reserva de noves actuacions viàries proposades en el PDS.
- 3) L'ordenació d'espais lliures públics: superfície computable per a l'estàndard de sistema general de parcs i jardins i funcions a desenvolupar.
- 4) L'afectió de zones sonores de les carreteres en actuacions de transformació urbanísticade renovació urbana i de nova urbanització.
- 5) Deficiències sobre el creixement demogràfic previst, les demandes residencials estimades ilametodologiaadoptadaperacalcular la capacitat residencial(ofertade nouhabitatge).
- 6) Deficiències enl'estudi de mobilitat del Pla General.

1º) Sobre la incidència del Pla General de Palma en el viari supramunicipal i l'adequació alPDS de Carreteres.

En l'Informe s'afirma que respecte a la xarxa viària primària i secundària supramunicipal, en el Pla General es proposa com un dels seus eixos i com a actuacions més rellevants el que es diu els nusos del canvi que consisteix amb la definició detallada i concretada a nivellde projecte tant en els plànols d'ordenació com en la documentació econòmica d'actuacions de gran abast, com a nous enllaços, enterraments, conversió en bulevards, etc... sobre la referida xarxa viària supramunicipal implicant per la seva magnitud una granafectió a la seva capacitat de servei (Ma-1, Ma-20, Ma -15, Ma-3018, Ma-19, Ma- 30, Ma-1041) L'escala de la qual no és local sinó insular.

L'Informe considera necessari que s'eliminini de la documentació que conforma el Pla General qualsevol referència, detall i concreció d'actuacions en la xarxa viària del Consellde Mallorca.

En relació amb aquesta qüestió cal realitzar les següents consideracions:

En primer lloc, cal advertir que el Pla General recull les actuacions viàries previstes en el PDS de carreteres tal com pot comprovar en els Plànols d'Informació I.11 on apareixen representades gràficament.

Entre elles, cal destacar la duplicació de calçada de la carretera de Puigpunyent i la compleció de l'arc nord de la Ma30. Aquestes actuacions no estan sent ignorades o obviades pel Pla. Només s'està expressant, a través d'assajos projectuals indicatius, la possibilitat d'adoptar uns criteris de disseny congruents amb el model de ciutat confeccionat, que només cal entendre, donada la competència exercida pel Consell en aquest tipus de vies supramunicipals, amb caràcter orientatiu. Així:

El desdoblament en una via tipus bulevard de la carretera de Puigpunyent atén, d'una banda, a la necessitat de la seva ampliació – contemplada en el PDS i ratificada en l'Estudide Mobilitat del Pla davant l'increment estimat de desplaçaments motoritzats. D'altra banda, la proposta realitzada amb caràcter orientatiu té con única finalitat visualitzar un objectiu d'ordenació urbanística clau: garantir



una correcta integració urbana d'aquest viari supramunicipal evitant, amb això, que s'adoptin un altre tipus de solucions desconnectades del nou context urbà vinculat a l'Eixample de Ponent. La reconfiguració plantejada adopta una solució tipus bulevard de fort caràcter urbà. A més, s'incorpora l'execució d'una nova rotonda de connexió -plantejada pel Consell-amb la trama del Polígon de Can Valero. Aquesta proposta s'entén perfectament compatible amb el "desdoblament de la calçada" previst en el PDS per a la Ma-1041. No hi ha dubte que aquest tram de la carretera en el futur, està cridada a ser recepcionada per l'Ajuntament com una via urbana.

En relació amb la compleció de la Ma-30 entre l'Autovia d'Inca i la carretera de Valldemossa, el Pla General contempla escrupolosament el traçat previst en el PDS si bé -atenent qüestions urbanístiques i d'ordenació territorial- entén possible adoptar un format de carretera convencional de 1+1 carrils. L'Informe afirma que no s'han tingut en compte, a l'hora de valorar aquesta alternativa, els desplaçaments supramunicipals, però això no és així tal com apareix reflectit en l'Estudi de Mobilitat. No obstant això, la reservada sòl contemplada en la documentació gràfica del Pla General s'ajusta al format d'autoviainicialment contemplat en el PDS.

Entre la qüestions d'ordenació territorial esgrimides per a plantejar aquesta solució destaca la necessitat d'evitar una excessiva fragmentació en el sòl rural adoptant, per a les noves infraestructures com la compleció de la Ma-30, solucions compatibles amb el manteniment dels processos ecològics i la connectivitat de la matriu biofísica.

La decisió sobre la solució final li correspon a l'Administració Supramunicipal -en aquest cas el Consell de Mallorca- la qual, no obstant això, hauria de valorar la possibilitat d'atendre els requeriments efectuats des del govern municipal de Palma a través de la solució orientativa contemplada en el Pla General rubricada en la seva aprovació plenària.

Un altre bloc de propostes incideix en elements existents de la xarxa arterial supramunicipal per a les quals el PDS no proposa accions concretes. Ens referim a la reconfiguració de la Via de Cintura i els denominats "nusos del canvi". Procedeix reiterar el caràcter orientatiu i no finalista de les solucions aportades. Volem significar, per tant, com a "arguments per al debat, l'acord i el consens" i no com a exigències al Consell de Mallorca que serà, com a administració competent, el que determini, indefugiblement, la solució definitiva.

El procés de revisió d'un Pla General és, en definitiva, un temps obert a la participació i a la concertació interadministrativa del qual haurien de poder concloure les millors solucions possibles. No han d'esgrimir, doncs, actituds dirigides a neutralitzar la integralitat de l'ordenació urbà-territorial a desenvolupar pel Pla General. Ningú dubte de les competències conferides per la legislació al Consell en aquesta matèria, però això no és obstacle per a impedir que, legítimament, el Pla General expliciti les seves directrius i objectius d'ordenació en relació amb el viari supramunicipal, màximament quan aquests no resulten contradictoris amb la planificació sectorial de carreteres.

En matèria de planejament, l'Ajuntament de Palma té plena capacitat decisòria sobre el model de ciutat al qual pretén aspirar, respectant les competències pròpies de les Administracions sectorials que incideixen en l'ordenació del territori.

En relació amb la proposta de la integració urbana de la Via de Cintura, convé destacar que el PTIM, després de la seva modificació Núm. 2, va delimitar en el municipi de Palma el ART-11.3 "Via de Cintura de Palma". En la Fitxa específica del ART 11.3 es disposa com a objectius específics: Millorar la imatge de la ciutat; Millorar la qualitat urbana de la ciutat en els límits amb la Via de Cintura; Delimitar els usos i establir les incompatibles; Demolir edificis obsolets i Donar a la Via de Cintura un caràcter més urbà.



Doncs bé, l'actuació d'integració urbana proposada pel Pla General en el tram oriental de la Via de Cintura resulta, indubtablement congruent amb aquests objectius d'ordenació i comporta, per consegüent, el desenvolupament de les determinacions del PTIM. A més, tal com consta en la Memòria Justificativa i en l'Estudi de Mobilitat del Pla General, l'actuació proposada part d'una premissa inicial inqüestionable: ha de ser compatible amb el manteniment de la capacitat de trànsit canalitzada per la Ma-20 mantenint, per a això, el seu caràcter segregat. En tot cas, és una proposta que va encaminada a donar resposta a un objectiu del PTIM al qual el Consell està també vinculat, fins i tot, amb major responsabilitat atès que és un Pla propi.

2º) Sobre els comentaris relacionats sobre deficiències en la identificació de les àrees de protecció i afecció de carreteres i de les zones de reserva de noves actuacions viàries proposades en el PD.

Es realitzarà una revisió general, completa i detallada de la identificació de les APT de carreteres establerta en el document de Pla General aprovat inicialment, esmenant les deficiències assenyalades en l'Informe.

Al temps, s'incorporaran les zones de reserva de les actuacions viàries previstes en el PDS que no hagin quedat reflectides. Així mateix, es realitzarà una revisió sobre la possible incidència d'aquestes zones de reserva en la delimitació del sistema d'espais lliures llevat d'aquesta superfície que hagi pogut quedar incorporada en la reserva viària per evitar duplicitats en la qualificació urbanística a atorgar.

3º) En relació amb l'ordenació d'espais lliures públics: superfície computable per a l'estàndard de sistema general de parcs i jardins i funcions a desenvolupar.

La identificació de les superfícies dels sistemes generals d'espais lliures, a l'efecte de verificar el compliment de l'estàndard de 5 m²/habitant, ha de donar compliment a dues regulacions.

D'una banda, a l'article 60.2.e) del RGLOUSM, el qual determina que les zones de protecció que estableixi la legislació sectorial en matèria d'infraestructures de carreteres o transports, de protecció del domini públic marítim terrestre o hidràulic o una altra legislació sectorial anàloga, tindran la funcionalitat pròpia que estableixi aquella normativa i, per tant, no podran computar a l'efecte de la seva consideració com a zona verda. Com pot observar, la detracció per al càlcul del sistema general d'espais lliures que regula aquest precepte fa referència, exclusivament, a la zona de protecció de carreteres i no, com reclama l'Informe, a les zones d'afecció acústica i l'impacte de la qual, cas d'existir, haurà de ser esmenat aplicant les mesures correctores pertinents.

D'altra banda, també resulta d'aplicació la Disposició Transitòria setena de la Llei 12/2017 que disposa que tots els espais lliures públics que s'hagin considerat en el càlcul dels estàndards mínims de zones verdes i espais lliures públics en els planejaments vigents a l'entrada en vigor de la present llei, podran continuar computant amb caràcter general sense que els siguin aplicables les condicions imposades en la present llei i altra normativa concordant. Entre la normativa concordant explicitada en aquesta DT es troba el RGLOUSM.

Per això, la interpretació conjunta de tots dos preceptes permet concloure que tots els sistemes generals contemplats en el PGOU vigent -el del 98-, els quals van ser emprats per a certificar el compliment de l'estàndard d'aplicació, continuen computant plenament. No obstant això, atesa la petició de l'Informe, en la següent fase del Pla General el APT quedaran classificades com a sòl rústic i, per tant, llevada de la superfície de nous sistemes generals proposats pel Pla General.

La inclusió d'un sistema general d'espais lliures en el sòl rústic no està impedita per la legislació, especialment quan les peces de parcs pertanyents a aquesta classe de sòl, com ocorre en el cas del Pla





General de Palma, resulten absolutament determinants per a definir l'estructura general i orgànica del territori proposada i es troben indissolublement vinculats al nou model de ciutat afavorint el desenvolupament de funcions d'oci, esbarjo i gaudi de la naturalesa per part de la població present i futura. Un cas exemplar el constitueix el Parc Bellver, el qual en el PGOU del 98 estava qualificat com a Sistema General d'Espais Lliures en sòl rústic comú.

No pot oblidar que els sistemes generals compleixen la seva funció amb independència de la classificació de sòl que s'atribueixi i que la LUIB no exigeix que l'estàndard hagi donat resposta amb els sistemes generals d'espais lliures d'una concreta classificació urbanística.

L'Informe del Departament d'Infraestructura del Consell considera "incomprensible" el caràcter protagonista conferit als Parcs vinculats a la xarxa de torrents. Això, en la pràctica, suposa una "esmena a la totalitat" al model urbà-territorial conformat en el Nou Pla General ja que aquesta xarxa natural és el principal element estructurant de la Infraestructura Verda projectada.

En qualsevol cas, en l'Informe del Consell, Direcció Insular d'Urbanisme (Departament del Territori) no realitza cap objecció a la consideració dels parcs fluvials com a elements de l'estructura del nou pla, per això, sorprèn la posició del Servei d'Infraestructures.

La prevalença conferida a la funció connectiva de la Infraestructura Verda de Palma ha provocat que adquireixin una especial rellevància els corredors ecològics associats a la xarxa hidrogràfica i les seves planes d'inundació evitant, amb això, perseverar en la colonització urbana de sòls que formen part del règim de funcionament natural dels rius, dinàmica especialment preocupant en les conques de clima mediterrani.

En definitiva, les decisions adoptades en el Nou Pla General de Palma s'adscriuen a aquest posicionament disciplinar garantint d'una planificació sensibilitzada amb la preservació de les característiques hidrològiques del territori, adoptant una visió integradora, potenciant el paper de la xarxa hidrogràfica en la vertebració urbana i suburbana.

Per a donar cobertura instrumental, a efectes urbanístics, a aquesta estratègia d'ordenació, el reconeixement de la xarxa de corredors fluvials efectuada pel Pla General fa mitjançant la seva qualificació com a Sistemes Generals d'Espais Lliures -ben inclosos i/o adscrits a sectors de sòl urbanitzable, ben localitzats en sòl rústic- i la seva classificació com a sòl rústic protegit.

Entre les funcions a desenvolupar pel sistema general d'espais lliures cal fer un esment especial, per la seva notable incidència en la ideació de tot model de ciutat, al «paper vertebrador i d'equilibri per al creixement urbà, tant a escala territorial com urbana, dels espais oberts, i la seva consideració com un sistema continu».

Però, a més, un objectiu prioritari del projecte del sistema d'espais lliures consisteix a cobrir unes necessitats ambientals imprescindibles per a la sostenibilitat de la ciutat.

De les reflexions exposades, cal concloure que la "funció estancial" al·ludida en l'Informe per a inviabilitzar els parcs localitzats en posició annexa a la xarxa de carreteres, no esgota tots els requeriments funcionals exigibles a aquestes zones verdes. Totes aquestes funcions són, a més, perfectament compatibles amb la preservació de la funcionalitat de la xarxa de carreteres garantida per les APT.



4º) En relació amb l'afecció de zones sonores de les carreteres en actuacions de transformació urbanística de renovació urbana i de nova urbanització.

En primer lloc, procedeix afirmar que els usos globals i compatibles previstos en les diferents actuacions de transformació urbanística han quedat degudament justificats en la Memòria del Pla General, així com en les preceptives Fitxes de Planejament i Gestió.

D'altra banda, l'àmbit territorial servit per la profusa xarxa de carreteres del Consell en el terme municipal de Palma, provoca que la posició de la pràctica totalitat dels sectors de sòl urbanitzable -excepte Son Cladera Sud, Sa Bomba i la segona Fase del ParcBIT - present algun tipus de relació d'adjacència o contigüitat amb vies supramunicipals. La petició de l'informe d'eliminar totes les actuacions afectades per les zones sonores de les carreteres provocaria, en la pràctica, impossibilitar qualsevol tipus de creixement urbà que compleixi amb el principi de continuïtat que inspira la proposta del Pla.

Tampoc pot servir de referència per a inviabilitzar aquestes actuacions, l'assaig projectual que s'aporta en el Pla General amb caràcter merament orientatiu amb l'única finalitat de tutelar la formulació del preceptiu planejament de desenvolupament (Plans parcials i Plans Especials).

En relació amb les afeccions acústiques que causen la presència adjacent de carreteres, el Pla General ha adoptat les següents mesures:

En les determinacions gràfiques vinculants de totes les actuacions significades en l'informe es proposa la localització al costat de la carretera de sistemes generals i/o locals d'espais lliures que, òbviament, exerciran un efecte amortidor de les possibles afeccions acústiques a generar per aquesta posició.

L'ordenació detallada a realitzar pels instruments de planejament derivat, en compliment de les determinacions de l'ordenació estructural del Pla General i de les mesures establertes en l'Estudi Ambiental Estratègic, ha de responsabilitzar de minimitzar l'impacte acústic a causar per les carreteres, fent possible la implantació dels usos previstos en cadascuna de les actuacions.

La legislació vigent no impedeix que els terrenys confrontants a una carretera es puguin classificar com a sòl urbanitzable; únicament queden limitats els usos urbanístics que poden desenvolupar en funció de la zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions que resulti, tot això de conformitat amb l'RD 1367/2007.

5º) En relació a les deficiències que segons l'Informe compta el creixement demogràfic previst, les demandes residencials estimades i la metodologia adoptada per a calcular la capacitat residencial (oferta de nou habitatge) cal realitzar les següents apreciacions:

Segons consta en la Memòria Social del Pla General la present Revisió adopta, a l'efecte d'establir la densitat d'habitatge que pot materialitzar en una parcel·la residencial, la ràtio de 2,5 habitants per habitatge, seguint així les previsions de l'article 67.5 RLOUSM.

Ara bé, cal significar que no existeix una correlació biunívoca entre creixement demogràfic i necessitats d'habitatges. I això per dues raons bàsiques. En primer lloc, perquè no tota la nova població, que inclou el creixement vegetatiu, resultarà demandant d'habitatge, sinó solament la provinent de processos migratoris; és a dir, els nous nats no demandaran habitatge en els pròxims 20 anys. I, en segon lloc, perquè existeix una demanda important que es localitza en aquella població censada en l'actualitat que, durant la vigència del Pla General, aconseguirà l'edat d'emancipació.





Sobre la base d'aquestes consideracions, és com el Pla General ha procedit a estimar les necessitats d'habitatge a l'any horitzó de 2040.

És a dir, el càlcul d'aquestes necessitats ha de partir de la població ja existent a Palma. Es tracta d'avaluar el nombre de persones residents en l'actualitat que, en el període de programació del Pla, entraran en aquesta edat d'emancipació i, demandaran un habitatge. Es tracta, en concret, de la població inclosa en el contingent d'edat entre 8 i 34.

D'altra banda, en la projecció de població exposada en l'apartat I.5.1 de la Memòria Social, s'ha conclòs que el creixement del contingent immigrant en l'horitzó temporal de 2040, ascendeix a 53.916 persones.

En la següent fase, es proposa mantenir la hipòtesi de creixement moderat; no obstant això, la projecció de població i càlcul de necessitats d'habitatge es projectaran a 4 quadriennis (de programació del Pla) tenint present que previsiblement el Pla entrarà en vigor l'any 2023. Igualment, s'ajustarà a aquesta circumstància la previsió d'habitatge existent que previsiblement quedarà buida en el període programat.

6º. Sobre l'Estudi de Mobilitat del Pla General.

Les dades de creixement demogràfic a l'any 2040, l'estimació de les demandes d'habitatge i l'establiment de l'oferta contemplada pel Pla General són correctes i idònies.

L'Estudi de Mobilitat es recolza en aquestes dades per a realitzar l'anàlisi de la mobilitat generada per les diferents actuacions de transformació urbanística contemplades pel Pla General i la seva incidència, en terme de volum suplementari de trànsit, implementat en les xarxes supramunicipals.

Es realitza una anàlisi de l'impacte de la nova mobilitat generades sobre les diverses xarxes de transport elaborant una matriu de vehicle privat assignada sobre la xarxa viària prevista i el resultat obtingut es compara amb el trànsit en l'escenari actual. Per a poder analitzar l'impacte del trànsit sobre la xarxa viària es construeix un mapa de variació sobre la situació actual identificant els guanys i les pèrdues que es produeixen respecte al volum actual del trànsit, conclouent que els increments són assumibles per les diverses vies afectades.

L'Estudi de Mobilitat dona sobrat compliment al nivell de resolució exigible a un Pla General en aquesta matèria (article 37 de la LUIB). I, finalment, segons regula l'article 39 de la LUIB, en matèria de mobilitat sostenible el nivell de resolució del Pla General s'ha de centrar en establir "criteris" i, adoptar les mesures necessàries per a facilitar la consecució d'una mobilitat sostenible en el municipi.

SERVEI DE MOBILITAT DEL CONSELL DE MALLORCA.

El caràcter desfavorable de l'Informe se sustenta en una sèrie de consideracions tècniques a la Memòria Informativa, Memòria Justificativa, Estudi Ambiental i Estudi de Mobilitat. En resum, les objeccions realitzades en l'Informe es redueixen a:

- Qüestionar la potestat del Pla General de Palma per a proposar actuacions en la xarxa arterial supramunicipal del Consell de Mallorca entre les quals destaquen els "nusos del canvi", la integració urbana de la Via de Cintura, la pacificació motoritzada del Passeig Marítim o l'Alternativa proposada per a la compleció de la Ma-30.
- Posar en dubte la idoneïtat de la nova Ronda del Molinar i l'accés a Son Sardina per no trobar justificats.



- El desdoblament de la carretera de Puigpunyent és utilitzat com a argument per a expressar les contradiccions del Pla General en relació amb els objectius de la mobilitat sostenible i el “urbanisme de proximitat”.

Com a qüestió prèvia, es recorda que, en matèria de mobilitat i definició de la xarxa arterial estructural, l'abast exigible a un instrument d'ordenació urbà-territorial com el Pla General, queda vinculat a les finalitats que l'article 3 de la LUIB reconeix a l'activitat urbanística (ja referenciat). El desenvolupament d'aquesta finalitat, per a l'instrument d'ordenació del Pla General ve explicada en l'article 37 de la LUIB on, entre les determinacions exigibles a aquest instrument de planificació, es troba la “definició de l'estructura general i orgànica del territori integrada pels sistemes generals viaris i de comunicacions, i els criteris que garanteixin una mobilitat urbana sostenible”.

Entre els sistemes generals viaris integrants de l'estructura general i orgànica del territori es troben, òbviament, els viaris supramunicipals del Consell (Ma-19, Ma-20, Ma-30) que, per tant, han de ser contemplats en l'ordenació proposada per a contribuir a formalitzar el model de ciutat confectionat. Aquesta presència d'aquests sistemes generals en el territori ha induït a proposar estratègies, directrius i objectius d'ordenació orientats a resoldre o, almenys, mitigar, les disfuncionalitats existents en l'actualitat en matèria d'integració urbana d'algunes d'aquests viaris en alguns trams, independentment del causant de les mateixes (la concepció projectual d'aquestes infraestructures o, com afirma l'Informe, l'urbanisme desenvolupat a Palma en dècades precedents que ha acostat la ciutat a uns viaris que es van concebre originalment en sòl rústic).

En els paràgrafs següents s'analitzen les objeccions tècniques de l'Informe:

1. En relació amb els principis axiomàtics del Pla General, comentar que són la plasmació dels objectius d'ordenació exposats en l'apartat 1.2. de la Memòria Justificativa. El Pla General, com a «projecte de ciutat», és un instrument que expressa les grans opcions futures de la ciutat concretades en l'elecció d'un determinat model urbà-territorial. L'elecció del mateix ha de sustentar en l'adopció d'una sèrie de principis, objectius i estratègies d'interès general que han de guiar totes les decisions que tanca la labor d'ordenació.

Els principis axiomàtics adoptats pel Pla General de Palma deriven de la legislació d'aplicació que orienta l'ordenació urbanística: la LUIB, el TRLS 2015; així com el document de l'Agenda Urbana 2030 d'Espanya.

2. Entre els principis axiomàtics del Pla General de Palma destaquen les accions destinades a millorar la integració urbana del viari de rang territorial: els “nusos del canvi” i el soterrament parcial de la Via de Cintura.

La planificació de les vies de competència supramunicipal, sol realitzar des de criteris d'optimització del transport motoritzat. El manteniment d'aquesta funcionalitat segregadora, manifestada en les “servituds imposades” als seus marges, ha de ser qüestionada quan les condicions de l'entorn territorial han mutat significativament cap a una caracterització clarament urbana. Per això, resulta essencial promoure la correcta integració d'aquestes vies en la trama urbana i/o suburbana mitjançant un disseny que redueixi l'efecte “barrera” i permeti una millor relació transversal.

El Pla General de Palma expressa una aposta inequívoca per un “urbanisme transformacional” i contenir la demanda de mobilitat motoritzada:

- a. Més que apostar per nous elements infraestructurals, incentivar la transformació de la xarxa primària existent per a, sense alterar la seva funció com a canalitzador de fluxos, incloure mesures de mobilitat sostenible i millorar la conciliació amb el teixit urbà adjacent.



- b. Idear operacions integrals amb l'objectiu de millorar la connectivitat de la trama urbana de condició estructural.

L'objectiu d'ordenació a donar resposta amb aquesta actitud integradora és descobrir els nous atributs a assumir pels carrers territorials a la ciutat de Palma, amb la finalitat de "compartir sense dividir". Per a verificar que pot aconseguir aquest objectiu, el Pla General incorpora "assajos projectuals" de caràcter indicatiu o orientatiu, la finalitat del qual és servir de base per a consensuar amb el Consell la solució definitiva que haurà de desenvolupar dins de la "reserva de sòl" habilitada per l'ordenació estructural.

En relació amb la proposta de la integració urbana de la Via de Cintura, convé recordar que és una exigència del PTIM, instrument d'ordenació territorial aprovat pel Consell i que vincula al PDS de Carreteres per establir un mandat molt específic. En efecte, l'article 11.1 de la LOTIB estableix que els plans directors sectorials s'adaptaran a les previsions de les directrius d'ordenació territorial i a les dels plans territorials insulars. Per tant, aquestes determinacions del PTIM han de ser adoptades per la Revisió del PDS de Carreteres del Consell. Igualment, el nou planejament general del municipi ha de donar resposta a aquestes directrius del PTIM. L'actuació d'integració urbana proposada pel Pla General en el tram oriental de la Via de Cintura resulta, indubtablement congruent amb aquests objectius d'ordenació i comporta, per consegüent, el desenvolupament de les determinacions del PTIM. A més, tal com consta en la Memòria Justificativa i en l'Estudi de Mobilitat, l'actuació proposada part d'una premissa inicial inqüestionable: ha de ser compatible amb el manteniment de la capacitat de trànsit canalitzada per la Ma-20 mantenint, per a això, el seu caràcter segregat.

3. En relació amb la compleció de la Ma-30 entre l'Autovia d'Inca i la carretera de Valldemossa, el Pla General la contempla si bé -atenent qüestions urbanístiques i d'ordenació territorial- entén possible adoptar un format de carretera convencional de 1+1 carrils. Entre les qüestions d'ordenació territorial esgrimides per a plantejar aquesta solució destaca la necessitat d'evitar continuar promovent una excessiva fragmentació en el sòl rural; es tracta, en definitiva, d'apostar, sempre que sigui possible, per elements viaris més capil·lars que diversifiquin la canalització de trànsits sense causar perturbacions paisatgístiques i ambientals de caràcter irreversible en el territori.

En tot cas, s'entén que, en compliment de la legislació vigent i la normativa del PDS, la decisió sobre la solució final li correspon a l'Administració Supramunicipal -en aquest cas el Consell de Mallorca- la qual, no obstant això, hauria de valorar la possibilitat d'atendre els requeriments efectuats des del govern municipal de Palma a través de la solució orientativa contemplada en el Pla General.

Igualment, en el procés de revisió del PDS de Carreteres, deu el Consell valorar com una altra alternativa, l'opció 0, de no realitzar la compleció de la Ma-30 entre l'Autovia d'Inca i la carretera de Valldemossa. En aquest sentit, l'Informe de la Direcció General de Mobilitat i Transport de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, de 15.02.2022, manifesta en relació a la proposta de tancament de la Ma-30 que "no es considera adequat que es valori la realització d'una infraestructura d'aquesta importància i impacte per al territori com a "necessària" per a reduir el trànsit rodat a Palma: "el model d'ampliació de xarxa viària per a resoldre els problemes de mobilitat en vehicle privat hauria d'estar superat i no entra de cap manera en la filosofia del PDSMIB"

4. Respecte a la Ronda del Molinar i l'accés a Son Sardina, l'aparent absència de justificació queda rebatuda en tractar d'actuacions categoritzades com especialment convenientes pel Servei Municipal de Mobilitat. En la Memòria Justificativa apareixen explicitats els objectius d'ordenació que emparen i justifiquen. A més, en el cas de la Ronda del Molinar permetrà implementar les reivindicacions de l'Associació de Veïns de Coll d'en Rabassa en relació amb el carrer Cardenal Rosell.



Finalment, l'Informe manifesta l'existència d'una aparent contradicció entre la necessitat de desdoblament de la carretera de Puigpunyent i el principi de mobilitat sostenible que inspira el model de ciutat proposat pel Pla General. Estracta d'una apreciació clarament errònia.

El desdoblament d'aquesta carretera porta causa en l'Eixample de Ponent previst en el buit territorial existent entre el Polígon de Can Valero i la barriada de Son Rapinya. Es tracta del principal eixample residencial proposat. Es destina el 30% de l'edificabilitat a serveis terciaris. Això implica que, precisament, la ferma aposta per la diversificació funcional en aquest eixample residencial és la que procurarà que els desplaçaments interzonals es vegin minimitzats i que l'ampliació prevista en la Ma-1041 s'integri adequadament en el nou context urbà.

1.4.1. ANÀLISI SINTÈTICA I CONSIDERACIONS DELS INFORMES EMESOS PER ÒRGANS DEL GOVERN BALEAR

DEPARTAMENT D'OBRES PÚBLIQUES DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE MOBILITAT I TRANSPORTS DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI, ENERGIA I MOBILITAT.

La Direcció General de Mobilitat i Transport considera una sèrie d'aspectes que han de quedar correctament contemplats en el Pla General de Palma:

1. El desdoblament d'aquesta carretera porta causa en l'Eixample de Ponent previst en el buit territorial existent entre el Polígon de Can Valero i la barriada de Son Rapinya. Es tracta del principal eixample residencial proposat. Es destina el 30% de l'edificabilitat a serveis terciaris. Això implica que, precisament, la ferma aposta per la diversificació funcional en aquest eixample residencial és la que procurarà que els desplaçaments interzonals es vegin minimitzats i que l'ampliació prevista en la Ma-1041 s'integri adequadament en el nou context urbà.
2. El traçat del tramvia ha d'adaptar a l'aprovat definitivament el 6 de novembre de 2020.
3. La connexió dels creixements urbans a les xarxes existents o previstes de transport públic (metre i tramvia).
4. Adaptar les previsions del Sistema General viari en la zona afectada pel tramvia, a les futures necessitats de mobilitat local dels veïns.
5. Apostar per la jerarquització de les infraestructures viàries cap a maneres sostenibles de transport.
6. Sobre els aparcaments dissuasius i la seva distribució.
7. Evitar el traçat de l'arc nord de la Ma-30.

Primer. La línia del tramvia.

En l'Estudi de Mobilitat s'inclou un diagnòstic amb els Projectes Clau de la ciutat en aquesta matèria, entre els quals es troba la implantació d'una línia de tramvia entre el centre de Palma, l'Aeroport i els nuclis de El Molinar, Coll donin Rabassa i Can Pastilla. El diagnòstic inclou una anàlisi de la situació actual i de la solució contemplada en el Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears desenvolupat en el preceptiu Estudi Informatiu.



Atès aquest diagnòstic i sobre la base de les conclusions exposades per a cada tram del traçat, el Pla General ha considerat oportú obrir el debat sobre la definitiva solució a desenvolupar en dostrams concrets i, per a això, planteja unes solucions alternatives de caràcter orientatiu:

- a) En relació amb el traçat del tramvia i la Ronda del Molinar, el Pla General ha entès necessari plantejar una alternativa de traçat desplaçant-lo cap a la nova Ronda en lloc de mantenir-ho pel carrer Lluçmajor, la reduïda secció del qual pot ser causa de conflictes que poden ser evitats. La justificació d'aquesta alternativa es troba analitzada en l'Estudi de Mobilitat.

En tot cas, en el Pla d'Ordenació O.02 apareixen reflectits tant el traçat actualment previst com l'alternativa plantejada.

- b) En relació al traçat per les Avingudes, la introducció del tramvia en aquesta artèria és considerat un argument clau per a promoure la seva humanització. A aquest efecte, el Pla General ha inclòs aquesta actuació entre els seus Projectes Estratègics aportant un disseny orientatiu elaborat per l'Oficina del Pla General amb l'objectiu de: (a) conservar l'arbratge existent dels antics bulevards, recuperar l'espai central per al pas del tramvia i alliberar espai per a la plantació de nou arbrat, i (b) incorporar el recorregut ciclista al llarg de l'anell d'Avingudes per a poder connectar amb el Front Marítim tant a Llevant com a Ponent.

En tot cas la solució definitiva correspon adoptar-la a la Direcció General de Mobilitat i Transports. Les alternatives del Pla General tenen un caràcter orientatiu i la seva única motivació és actuar com a argument per a debatre i consensuar amb aquest organisme el traçat definitiu.

Segon i Tercer.

Es realitza una anàlisi de l'impacte de la nova mobilitat generada sobre les diverses xarxes de transport elaborant una matriu de vehicle privat assignada sobre la xarxa viària prevista i el resultat obtingut es compara amb el trànsit en l'escenari actual. Per a poder analitzar l'impacte del trànsit sobre la xarxa viària es construeix un mapa de variació sobre la situació actual identificant els guanys i les pèrdues que es produeixen respecte al volum actual del trànsit, conclouent que els increments són assumibles per les diverses vies afectades.

En concret, l'Estudi realitza un estudi exhaustiu sobre la xarxa bàsica de distribució del trànsit rodant, incloent grafs de fluxos que permeten realitzar una anàlisi comparativa entre la situació actual i l'escenari previsible en desenvolupament de les propostes del Pla General, per a finalitzar aportant unes esclaridores conclusions on s'expliciten les artèries pertanyents al sistema generalviari que "guanyen trànsit" (Via de Cintura, Ma-110, Ma-30, Ma-19 i Ma-1041) i aquelles que "perden trànsit" (Avingudes, Passeig Marítim, Ma-13 i Ma-13A).

En conclusió, l'impacte i relació dels nous creixements proposats en relació amb la mobilitat generada es troben prou avaluats en l'Estudi de Mobilitat tenint en compte el nivell de resolució exigible a un instrument d'ordenació urbanística de l'escala i abast territorial com el Pla General.

També es realitza una anàlisi de l'impacte en la xarxa de transport públic. En concret, s'exposen els déficits de cobertura que poden presentar alguns dels desenvolupaments urbanístics proposats (Eixample de Ponent, sector de Son Pardo, Son Güells i Son Puigdorfilà, principalment). La diagnosi realitzada s'estén a la totalitat de sectors i ARIs previstes en el Pla General, avançant directrius per a donar solució a les manques detectades.



És a dir, en matèria de transport públic, les accions de major rellevància contemplades en el Pla General, són:

- a) En primer lloc, el Pla General recomana que el Nou PMUS 2020-2030 promogui una modificació del disseny de l'actual xarxa de distribuïdors d'autobús.
- b) En segon lloc, el reforçament de les actuals línies de metro (Palma-Campus UIB i Palma-Marratxí) mitjançant la incorporació, en desenvolupament del Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears, d'una xarxa tramviària que, en una primera fase, connectarà el centre de Palma amb l'aeroport i el sistema urbà litoral fins a Platja de Palma, preveure la seva extensió cap a Calvià en una fase posterior.

Al temps, promou l'ampliació de la xarxa tramviària cap a l'Hospital Son Espases per a, a través del Camí del Reis, proveir la perifèria occidental de Palma i penetrar de nou a la ciutat central fins a enllaçar amb les Avingudes.

La implementació dels objectius exposats permetrà modificar el comportament de la demanda de desplaçaments incentivant les maneres més sostenibles.

Quart. El Pla General incorpora una jerarquització viària clarament orientada cap a l'enfortiment de la mobilitat sostenible.

La implantació de superilletes és una estratègia d'ordenació que ajudarà a adequar l'espai urbà a les persones més vulnerables en aconseguir un repartiment modal més just. En la revisió del PMUS s'ha d'analitzar aquelles zones urbanes en les quals implantació de la superilletes s'ha d'aplicar amb caràcter prioritari, assegurant el consens suscitant, per a això, la participació ciutadana. En tot cas, el Nou Pla General reconeix els primers espais susceptibles a desenvolupar de manera de superilletes.

Cinquè. La proposta del Pla General en matèria d'aparcaments dissuasius és plenament congruent amb l'explicitada en el PMU.

Sisè. En relació amb la compleció de la Ma-30 entre l'Autovia d'Inca i la carretera de Valldemossa, el Pla General contempla (per estar vinculat) el traçat previst en el PDS si bé - atenent qüestions urbanístiques i d'ordenació territorial - entén possible que, si es decideix executar, millor adoptar un format de carretera convencional de 1+1 carrils.

Entre les qüestions d'ordenació territorial esgrimides per a plantejar aquesta solució destaca la necessitat d'evitar una excessiva fragmentació en el sòl rural adoptant, per a les noves infraestructures com la compleció de la Ma-30, solucions compatibles amb el manteniment dels processos ecològics i la connectivitat de la matriu biofísica.

En tot cas, s'entén que, en compliment de la legislació vigent i la normativa del PDS, la decisió sobre la solució final li correspon a l'Administració Supramunicipal -en aquest cas el Consell de Mallorca- la qual, no obstant això, hauria de valorar la possibilitat d'atendre els requeriments efectuats des del govern municipal de Palma a través de la solució orientativa contemplada en el Pla General.

Igualment, en el procés de revisió del PDS de Carreteres, deu el Consell valorar com una altra alternativa, l'opció 0, de no realitzar la compleció de la Ma-30 entre l'Autovia d'Inca i la carretera de Valldemossa. En aquest sentit, aquest Informe de la Direcció General de Mobilitat i Transport manifesta en relació a la proposta de tancament de la Ma-30 que "no es considera adequat que es valori la realització d'una infraestructura d'aquesta importància i impacte per al territori com a "necessària" per a reduir el trànsit rodat a Palma: "el model d'ampliació de xarxa viària per a resoldre els problemes de mobilitat en vehicle privat hauria d'estar superat i no entra de cap manera en la filosofia del PDSMIB"



CONSELLERIA AGRICULTURA, PESCA I ALIMENTACIÓ. DIRECCIÓ GENERAL D'AGRICULTURA, RAMADERIA I DESENVOLUPAMENT RURAL.

Indica la DG que la Norma 7.2.2 del Pla General estableix una Matriu d'usos que no afavoreix al sector primari, ja que l'activitat intensiva, està condicionada en el sol rústic protegit i l'activitat complementària està condicionada fins i tot en sòl rústic general. I en el POD, en l'article 6.1.8 es fixen determinacions urbanístiques que condicionen l'activitat agrària. Per tant, en relació a les matèries de les quals és competent aquesta Direcció General s'informa que s'hauria d'adaptar aquesta revisió de Pla General de Palma, des del punt de vista agrari, a la normativa vigent en matèria agrària, la Llei 3/2019.

Per a donar resposta a l'informe de la Direcció General en els aspectes de competència d'aquesta, es proposa a eliminar de la relació d'usos condicionats, l'activitat agrícola intensiva en el sòl rústic protegit corresponent a les categories de Zones d'Interès Paisatgístic per planejament municipal (ZIP), Àrees de prevenció de riscos (APR) i Àrees de protecció territorial (APT), si bé aquestes dues últimes han de considerar que quedaran, en última instància, subjectes a la legislació sectorial de directa aplicació. En els nivells de protecció més alts (AANP, ANEI, ARIP, AIN) l'activitat agrària intensiva es considera que ha de ser un ús condicionat.

Doncs bé, es proposa ajustar la Matriu d'usos en sòl rústic de la Norma 7.2.2, així com en els apartats que corresponen de la Norma 7.3.7, 7.3.8 i 7.3.9, de manera puntual, per a reconèixer el caràcter d'ús admès de l'activitat agrària intensiva en aquestes concretes categories de sòl rústic protegit (ARIP, AIN, ZIP, APTR i APT).

Pel que concerneix l'activitat agrícoles complementàries, es proposa que passin a ser reconegudes com a ús admès en les categories de sòl rústic comú. A tal fi ha de realitzar la correcció en la Matriu d'usos de la Norma 7.2.2 i l'ajust dels apartats corresponents a les Normes 7.4.3 (SRC-AIA), 7.4.4 (SRC-AT) i 7.4.5 (SRC-RG).

Amb la voluntat d'ajustar la regulació de l'article 6.1.8 POD (construccions que tenen relació amb la destinació rústica de la parcel·la) s'aconsella realitzar una simplificació de les seves condicions. Igualment, es realitzarà de manera puntual en els Capítols II i III del Títol VI de les Normes del POD (regulació específica de les diferents categories) en aquells apartats sobre condicions d'edificació i tipològiques de les activitats del sector agrícola en les categories de rústic comú i en àrees de prevenció de riscos (APR) quan la categoria subjacent no sigui AANP, ANEI, ARIP o APT.

INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE TERRITORI I PAISATGE. CONSELLERIA DE MEDIAMBIENT I TERRITORI

L'Informe se centra, bàsicament, a analitzar les dades quantitatives en matèria de classificació del sòl proposats pel Pla General i l'aplicació del Decret 9/2020. L'Informe conclou que el contingut del document del projecte no afecta en cap aspecte a l'ordenació urbanística o territorial sobre el qual, en funció de les competències que ostenta, hagi de pronunciar la citada Direcció General.

CONSELLERIA DE TRANSICIÓ ENERGÈTICA, SECTORS PRODUCTIUS I MEMÒRIA DEMOCRÀTICA. DG D'ENERGIA I CANVI CLIMÀTIC

La Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic remitent dos informes, un del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera i un altre del Servei de Transport, Distribució i Generació Tèrmica



A. Anàlisi del Serveide Canvi Climàtic i Atmosfera

A.1. Sobre l'adaptació del nivell de la mar i emissions de gasos d'efecte d'hivernacle.

L'informe afirma que l'aplicació de l'article 20 de la Llei de canvi climàtic i transició energètica de les Illes Balears ha d'aplicar amb caràcter general i respecte de la realitat existent; això és, les zones urbanitzables no executades han de valorar en el seu moment actual.

S'ha de tenir en consideració l'adaptació al nivell de la mar i la disposició d'energies renovables en la compensació dels GEI.

L'estudi de l'alternativa 0 (o situació actual) ha considerat dues variables amb i sense aplicació de la desclassificació dels sòls assenyalats per la LUIB. Aquest doble escenari heretat des dels primers moments decisionals del pla, ha derivat en una situació 0.0 sense l'aplicació de la desclassificació i una alternativa

0.1 en resposta a l'esmentada disposició normativa. Sabent a més que la calculadora de la Direcció General ha evolucionat, en els següents documents s'aclarirà aquesta doble situació avaluant clarament l'alternativa 0 com la situació actual i tenint en compte les mesures de mitigació dels GEI a tenor de les infraestructures existents a cada moment.

A.2. Sobre la reserva de sòl per a la generació d'energia renovable.

L'informe considera que s'ha d'incloure en l'instrument de Pla General i d'Ordenació Detallada les previsions de sòl amb destinació a la generació d'energia renovable, a què es refereix l'article 20.2 de la Llei 10/2019, sense que hagi de derivar als instruments de desenvolupament (Pla Parcial o Pla Especial). Referent a això, el compliment de l'article 20.2 de la Llei 10/2019 ha estat instrumentat en el nou Pla General tenint present el sistema de planificació piramidal i en cascada que estableix la LUIB.

En conseqüència, els únics instruments de planificació urbanística que poden establir la qualificació detallada d'uns terrenys i preveure la compatibilitat d'usos, són aquells que estableixen l'ordenació detallada dels nous desenvolupaments.

La finalitat última que persegueix la llei és que els nous desenvolupaments comptin amb capacitat per a generar energia renovable equivalent anualment a les necessitats energètiques que precisin; és a dir, que siguin autosuficients. L'objectiu de la legislació de canvi climàtic és l'autosuficiència energètica; en cap cas, predetermina que els terrenys hagin de comptar amb una concreta qualificació urbanística.

En qualsevol cas, la regulació del Pla General s'ajustarà per a disposar que la implantació d'instal·lacions d'energia renovable podrà realitzar amb caràcter d'ús compartit en els següents casos:

- a) preferentment, en els nous desenvolupaments es realitzarà mitjançant plaques fotovoltaïques en els espais destinats als aparcaments públics o privats que es prevegin amb una superfície superior a 500 m².
- b) En les cobertes o espais no edificats de les parcel·les destinades a equipament o, bé, en sòl qualificat d'espai lliure públic, ocupant (totalment o parcialment) el percentatge màxim previst en les normes generals per a la implantació d'instal·lacions o serveis públics.

Igualment, amb caràcter d'ús dominant en zones qualificades expressament com a infraestructures, si això fos necessari per a assegurar les necessitats energètiques.



La superfície de sòl de reserva es podrà reduir en la mateixa proporció de l'energia generada per instal·lacions solars tèrmiques o fotovoltaïques en els propis edificis del sector o en els espais lliures de parcel·les.

La justificació del compliment dels objectius indicats en els apartats anteriors, es realitzarà en els instruments que estableixi l'ordenació detallada (Pla Parcial o Pla Especial) i en el projecte d'urbanització.

Quan no es realitzi una qualificació específica de zona d'infraestructura d'energia renovable en l'àmbit, haurà d'establir en les ordenances del Pla Parcial o Pla Especial l'obligatorietat d'implantació en les edificacions i parcel·les les instal·lacions de generació indicades en l'estudi justificatiu de suficiència energètica.

A.3. Sobre la incorporació de la perspectiva climàtica en el Pla.

L'informe exposa que l'instrument de planejament en el procés d'avaluació ambiental ha d'incorporar la perspectiva climàtica, amb l'aconsegueixi que es refereix l'article 20 de la Llei 10/2019. L'Informe reconeix que l'avaluació d'impacte climàtic s'ha materialitzat en l'Annex 03: Estudi de la Petjada de Carboni i en diferents apartats de l'Estudi Ambiental Estratègic. L'Informe considera que "excepte el referent a l'estudi de la petjada de carboni, la informació aportada és qualitativa i poc quantitativa. S'ha centrat en les emissions de GEI de la lletra

a) de l'article 20 de la Llei 10/2019. L'avaluació de les necessitats energètiques i les mesures per a minimitzar-les, de la lletra c), no està prou explicada i justificada."

No obstant això, el propi Informe reconeix que amb el nivell de resolució d'un Pla General "és difícil, i ple d'incerteses, realitzar una avaluació quantitativa." L'eina utilitzada per l'estudi de la petjada de carboni és més adequada com més a prop estigui el Pla del Projecte d'Urbanització.

En suma, se sol·licita major informació i justificació sobre el consum energètic i les mesures de minimització d'aquest consum.

Es procedeix a reformular la documentació ambiental i urbanística a fi d'expressar en un capítol específic de l'Estudi Ambiental els requeriments de l'article 18 i 20 de la llei de canvi climàtic i quantificar en la mesura de les possibilitats d'una planificació de l'abast del Pla General en el marc de la LUIB el consum (directe i induït) que implicarà a aquest Pla i el POD, així com un desenvolupament de les mesures de minimització del consum energètic.

B. Anàlisi del Servei de Transport, Distribució i Generació Tèrmica

B. 1. Sobre la compatibilitat entre espais lliures i noves subestacions.

La memòria del Pla General fa referència en l'apartat 5.2 al sistema general d'espais lliures. Considera l'Informe que en aquests espais públics localitzats en sòl urbà poden ser aprofitables per a la incorporació de futures subestacions elèctriques amb la finalitat d'evitar processos expropiatoris als particulars afectats.

B.2. Sobre els acords per a instal·lar xarxes de gas en la nova urbanització

Indica l'Informe que: respecte a les instal·lacions generals d'emmagatzematge de productes petrolífers de Son Banya, les distàncies de protecció per seguretat enfront de possibles riscos hauran de coordinar amb el servei de seguretat industrial de la Direcció General de Política Industrial, amb el Departament d'Emergències i amb la D.G. d'Energia i Canvi Climàtic.



En tot cas, s'incorporarà una nova Norma amb l'objectiu de la prevenció de riscos d'accident greu per implantació d'activitats tenint present la regulació del Reial decret 840/2015, de 21 de setembre i el Reial decret 1196/2003, de 19 de setembre.

B.3. Sobre Infraestructura energètica n ARI-PE 14-03 CLH de Porto Pi.

L'Informe indica que aquesta infraestructura energètica figura en l'Annex C de disposició transitòria de zones declarades de proveïment de combustibles derivats del petroli del PDS de 2005 (BOIB núm. 143 de 27/0912005), on figuren 15.145 m³ de combustibles líquids de CLH. Encara que està previst un nou PDSE que substituirà l'actual, no és a priori descartable un possible ús energètic d'aquest emplaçament.

Respecte a aquesta observació cal indicar que la proposta d'usos mixtos en l'actuació de renovació urbana 14-03 CLH en Porto Pí serà completada en la següent fase; atès que, efectivament, al fet que el desmantellament de les instal·lacions sent majoritari (el que permetrà l'actuació de transformació del ARI PE-13-03), serà parcial, perquè s'ha de conservar les instal·lacions de bombament que permeten l'arribada del producte des de vaixells tanc a través del pantalà existent en Porto Pí fins a Son Banyà. Per això, es proposa qualificar la zona localitzada en l'extrem nord com a infraestructures urbanes (hidrocarburs), qualificació que té en l'actualitat i que permet desenvolupament normal d'aquesta mena d'activitats.

B.4. Sobre la no necessitat de la subestació elèctrica a Son Pardo

Indica l'Informe que el Servei de Transport, Distribució i Generació Tèrmica ha sol·licitat la baixa de la Subestació Son Pardo 66kV.

El Nou Pla General incloc en el seu document d'Aprovació inicial la subestació Son Pardo en estar inclosa en la planificació sectorial d'ENDESA. En cas de no ser ja necessària per les raons explicades en l'Informe i que han fonamentat la baixa de la previsió d'aquesta Subestació, els sòls reservats seran destinats a altres usos dotacionals o infraestructures urbanes, segons les necessitats de sòl per les empreses municipals. En qualsevol cas, en la següent fase s'eliminarà la Subestació Son Pardo de la proposta d'infraestructures bàsiques del nou Pla General; en aquest sentit, la proposta del nou Pla General en aquesta zona compta amb menys intensitat edificatòria que en les previsions del PGOU 1998.

B.5. La Subestació elèctrica Xorrigo.

Segons l'Informe aquesta subestació 66/15 kW està inclosa en el PDS Energètic (2005); no obstant això, el Servei indica que haurà de confirmar la incorporació d'aquesta subestació en la Planificació vinculant de la xarxa de transport d'energia elèctrica que realitzi el Ministeri. En qualsevol cas, aquesta subestació no figura en l'esborrany de planificació publicat pel Ministeri, per tant, és probable que no es realitzi.

A pesar que no figura en l'Esberrany en la Planificació vinculant de la xarxa de transport d'energia elèctrica del Ministeri, però estar encara prevista en el PDS Energètic, en la següent fase del Pla General passarà a ser una actuació no programada.

B.6 Sobre l'ampliació de la Subestació Son Orlandis.

Segons l'Informe del Servei de Transport, Distribució i Generació Tèrmica haurà de confirmar la incorporació d'aquesta subestació a la Planificació vinculant de la xarxa de transport d'energia elèctrica que realitzi el Ministeri.



La nova planificació sectorial confirmarà o no la viabilitat de la seva execució al servei dels nous sòls del PGOU o les necessitats d'ampliació de potència en el sòl urbà. Per això, es deixarà fora de programa fins que quedi confirmada per la planificació estatal vinculant de la xarxa de transport d'energia elèctrica.

B.7 Sobre l'ampliació de la Subestació Son Reus.

El SGIF/IE 53-10-P contempla l'ampliació de la Subestació Son Reus. Segons l'Informe del Servei de Transport, Distribució i Generació Tèrmica haurà de confirmar la incorporació d'aquesta subestació a la Planificació vinculant de la xarxa de transport d'energia elèctrica que realitzi el Ministeri.

La nova planificació sectorial confirmarà o no la viabilitat de la seva execució al servei dels nous sòls del PG o les necessitats d'ampliació de potència en el sòl urbà. Per això, es deixarà fora de programa fins que quedi confirmada per la planificació estatal vinculant de la xarxa de transport d'energia elèctrica.

B.8 Sobre l'ampliació de la Subestació Arenal en Camí de Son Fangs

Segons l'Informe haurà de confirmar la incorporació d'aquesta subestació a la Planificació vinculant de la xarxa de transport d'energia elèctrica que realitzi el Ministeri.

La nova planificació sectorial confirmarà o no la viabilitat de la seva execució al servei dels nous sòls del PGOU o les necessitats d'ampliació de potència en el sòl urbà. Per això, es deixarà fora de programa fins que quedi confirmada per la planificació estatal vinculant de la xarxa de transport d'energia elèctrica.

B.9. Sobre les servituds de pas de línies d'alta tensió.

L'Informe del Servei recorda, en relació a les xarxes elèctriques de transport aèries situades en sòl rústic, l'article 161 del RD 1955/2000.

En relació amb aquesta observació, l'aplicació del compliment de l'article 161 del RD 1955/2000 ha de realitzar en ocasió de l'autorització dels noves línies o canvis de traçat. El nou Pla estableix la directriu que la implantació de les noves d'alta tensió ha de procurar implantar sobre els "passadissos elèctrics ja existents" i no provocar l'obertura de nous traçats aèris fora dels ja existents.

B.10 Sobre el traçat de les xarxes de transport secundari de gas natural.

L'Informe recorda, en relació a les xarxes de transport secundari de gas natural, les limitacions derivades de l'article 107.4 de la Llei 34/1998, de 7 d'octubre, del sector d'hidrocarburs i article 69.4 del Reial decret 1434/2002.

En relació amb aquesta qüestió, s'incorporarà un nou apartat en l'article 3.1.17 del POD (relacionat amb la imposició de limitacions derivades de la legislació sectorial) en el qual es reculli les observacions de l'Informe.

B.11. Integració de línies elèctriques en el paisatge urbà

Assenyalat l'informe sobre aquesta qüestió que conforme a l'Ordre IET 2660/2015, el cost de manteniment d'una xarxa de baixa tensió enterrada és fins a tres vegades superior al manteniment d'una xarxa de baixa tensió aèria. I que conforme als articles 153 i 162 del RD 1955/2000, el sol·licitant d'una llicència d'obres podria sol·licitar el rescabament econòmic del soterrament d'una xarxa elèctrica per considerar que l'Ajuntament de Palma, en aplicació de les seves normes, és el sol·licitant efectiu d'aquestes variants. Pel que s'informa a fi que l'Ajuntament el tingui en consideració.





En relació amb aquesta qüestió s'ha de tenir present que s'ha aplicat un criteri tècnic objectiu que pretén aconseguir una millora de la qualitat de vida de la ciutadania.

En qualsevol cas, es proposa millorar la regulació de l'article 8.2.20 del POD sobre infraestructures elèctriques, de manera que l'aclareixi el seu abast en funció d'unasistematització de les actuacions de transformació en sòl urbà i urbanitzable i en funció de la potència de les línies.

Una altra qüestió diferent és la regulació de l'article 10.1.3 en el qual es disposa que en totes les intervencions de restauració, rehabilitació i nova edificació que s'autoritzi serà obligatòria la relocalització subterrània de les esteses aèries existents.

Doncs bé, tenint present les consideracions realitzades en l'Informe analitzat, es proposa realitzar una regulació més ponderada de l'apartat 2 de l'article 10.1.3.

B.12. Dotació de serveis i integració ambiental del Nucli Rural.

Manifesta l'Informe que en relació a l'article 6.4.2 del POD, cal atendre el Document "esclaridor de l'article 51 de la Llei 10, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica" emès el 10 de juliol de 2019 pel Director General d'Energia i Canvi Climàtic.

Amb la finalitat de donar resposta a aquesta observació, s'incorporarà un apartat en l'article 6.4.2 sobre dotació de serveis en nuclis rurals per a complir aquesta exigència.

DIRECCIÓ GENERAL D'EMERGÈNCIES I INTERIOR. CONSELLERIA DE PRESIDÈNCIA, FUNCIÓ PÚBLICA I IGUALTAT.

La Direcció General d'Emergències i Interior centra l'objecte de l'informe en la millor visibilitat dels riscos en el cos documental urbanístic i aprova la decisió sobre el tractament de les zones inundables.

D'altra banda, s'indica la necessitat i la recomanació d'incloure normativa sectorial en matèria de projectes i instal·lacions, en la normativa urbanística.

Anàlisi.

A) Sobre la visibilitat dels riscos.

L'informe consideri que el tractament dels riscos ha de comptar amb major visibilitat en la documentació atès que s'han d'incorporar mesures de reducció del risc al planejament de tot el municipi, des del punt de vista de la protecció de les persones.

És evident que els riscos naturals i tecnològics han estat una premissa en la configuració del model urbà-territorial, no sols com a àrees sensibles, sinó com a àmbits que han de complir una funció ponderada a evitar qualsevol afecció a les persones i béns.

Doncs bé, la primera consideració de l'Informe té caràcter general. Referent a això ha de recordar que el contingut i tractament dels riscos en la memòria d'informació, capítol 2 i cartografia annexa, exposen amb claredat qualsevol risc natural o tecnològic. Igualment, s'estableix en la memòria justificativa que el model d'ordenació s'ha definit prenent com un dels principis rectoris la presència de riscos i els seus efectes.

És possible també acudir a la documentació ambiental per a detallar qualsevol informació necessària i les possibles incidències del model sobre els riscos, valorar la dimensió i magnitud. No obstant això, en la següent fase es millorarà la visibilitat en la cartografia en la mesura que l'escala i grafia ho permetin.

B) Sobre les mesures en les zones inundables T100

S'incideix en l'Informe sobre l'encertada mesura en les actuacions de transformació que afectades per zones inundables amb T=100 anys, en sòl urbà o urbanitzable, quan no siguin adscrites a SG d'espais lliures, es disposi la qualificació com a sistema local d'espais lliures. En particular s'esmenta la mesura relacionada amb la zona del Pla de Sant Jordi.

En relació amb aquesta observació, no es dedueix de la mateixa la necessitat d'incorporar mesures, perquè el que fa és descriure les mesures adoptades pel Pla relacionades amb les zones inundables.

C) Sobre la recomanació d'usos en les zones de riscos d'inundació.

L'informe aporta les guies tècniques del Ministeri per a la transició ecològica i el repte demogràfic com a recomanació per als usos en zones inundables.

En aquest sentit, el Pla ha pretès establir, no sols una recomanació, sinó estableix normes i directrius vinculants respecte al tractament dels usos de les zones inundables en la Norma 6.2.4 el contingut del qual s'ha deduït de la legislació vigent en la matèria. No obstant això, es revisarà el seu contingut amb la voluntat de millorar la seva redacció.

D) Sobre la incorporació de les prescripcions normatives.

L'Informe considera, respecte al risc d'incendi forestal, que han de incorporar, a més de les mesures que ja han quedat recollides en el document, les prescripcions del Reial decret 893/2013, de 15 de novembre, pel qual s'aprova la Directriu Bàsica de planificació de Protecció Civil d'emergència per incendi forestal.

Amb la voluntat de millorar la redacció de la Norma 6.1.9 (protecció contra incendis) s'incorporarà al precepte la referència al Reial decret 893/2013, de 15 de novembre. Igualment incorporarà les millores derivades de l'Informe del Servei Municipal de Bombers.

E) Sobre la incorporació d'altres disposicions normatives.

L'informe fa referència a l'aplicació del RD 840/2015 i RD 1196/2003, disposicions normatives que regulen els requisits a considerar per a les indústries de nivell inferior i nivell superior, d'una banda, per a la implantació o modificació d'aquestes, així com, d'altra banda, per la realització de noves obres i assignació i utilització del sòl en l'àmbit d'influència territorial d'aquestes.

En relació amb aquesta observació de l'Informe es proposa incorporar un nou precepte en les normes del Pla General relatiu a la prevenció de riscos d'accident greu per implantació.



DIRECCIÓ GENERAL D'ESPAIS NATURALS I BIODIVERSITAT. CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI.

Síntesi.

La Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat centra l'objecte de l'informe en la ZEC ES5310102 Xorrigo i la ZEC ES5310042 Avenc d'en Corbera, encara que també aborda l'incidència del Pla General sobre la resta d'hàbitats i espècies d'interès comunitari, observant, en suma, la no afecció apreciable als hàbitats i espècies d'interès comunitari dels espais protegits Xarxa Natura 2000.

S'indica també la necessitat de concretar en les afeccions dels Nuclis Rurals en l'àmbit de la ZEC Xorrigo, actualitzar la informació gràfica dels espais rellevants, establir detalladament les repercussions ambientals en el paratge de Son Gual 1.

En l'anàlisi de l'Informe s'aborden amb major detall els diversos apartats de l'Informe.

Anàlisi

A) Sobre la indicació gràfica dels espais naturals rellevants

L'informe manifesta que es tinguin, en compte en la cartografia de l'Annex I de Repercussions Ambientals del Pla sobre la Xarxa Natura 2000 (EsAE), a més dels espais comprensius de la Xarxa Natura 2000, els espais naturals protegits: Parc Nacional marítim-terrestre de Cabrera, paratge Natural de la Serra de Tramuntana, ZEC ES5310102 Xorrigo i ZEC ES5310042 Avenc d'en Corbera, ZEC ES531 0080 Puigpunyent i ZEC ES0000083 Arxipèlag de Cabrera.

En relació amb aquesta observació és necessari precisar que en el Tom IX de Plans de l'Estudi Ambiental Estratègic del Pla General s'incorpora en el plànol 12 cadascun dels espais naturals rellevants indicats en l'informe, si bé l'escala 1/30.000 pot reduir la millor claredat en la representació.

B) Sobre la delimitació gràfica del ZEC E55310042 Avenc d'en Corbera i Pla de Gestió

L'informe indica la necessitat de delimitar l'àmbit de gestió de la ZEC E55310042 Avenc d'en Corbera emplaçada, en part, en el terme municipal de Palma, així com la superposició en planta de la cavitat, en el qual s'hauran de complir les mesures i accions reguladores recollides en l'apartat 6.2 del Pla de Gestió.

En relació amb aquesta observació és necessari recordar que ja en el Tom IX de Plans de l'Estudi Ambiental Estratègic del Pla General es recull en el plànol 12 la delimitació de ZEC E55310042 Avenc d'en Corbera, si bé la planta de la cavitat és inapreciable a causa de l'escala de representació (1/30.000). No obstant això, en la pàgina 83 del EsAE es recull la fitxa del Pla de Gestió on s'estableix clarament tant la zona de gestió com la planta de la cavitat en la qual s'aplica les seves normes reguladores.

No obstant això, encara que la ZEC està representada, es procedirà a la millor visualització de tots dos límits.

C) Indicació sobre la Declaració i pla de gestió de les ZEC en normativa

L'informe de la Direcció General manifesta la necessitat de indicar en la normativa d'aplicació de les ZEC, la declaració com a figura i l'aprovació del pla de gestió.

En relació amb aquesta observació, és necessari recordar que la norma del Pla General que té per objecte les categories de les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) s'inclouen els respectius Decrets en els quals s'estableix la declaració ZEC i l'aprovació del pla de gestió. En concret, en l'apartat 2 de la Norma 7.3.3. de les Normes Urbanístiques del Pla General.





D) Sobre la concreció de les afeccions als espais de la Xarxa Natura 2000 i els efectes dels NR sobre la ZEC ES5310102 Xorrigo.

L'informe de la Direcció considera necessari detallar en el EsAE els possibles efectes sobre els espais protegits de la Xarxa Natura 2000 i puntualitzar, segons fases de desenvolupament, la incidència dels nuclis rurals sobre la ZEC ES5310102 Xorrigo.

En relació amb aquesta observació, el EsAE recull en el capítol 3 les repercussions ambientals del Pla General i Pla d'Ordenació Detallada conclouent en el reconeixement dels espais protegits de la Xarxa Natura 2000 (RN2000) com a àrees d'alt nivell de protecció (AANP), per la qual cosa els efectes de la categorització han de reconèixer positius.

S'ha de portar a la llum que el nucli rural és una categoria especial en sòl rústic que ve a reconèixer a concrets assentaments possibilitats en el planejament anterior en el medi rural, fins i tot sense vinculació amb aquest. En última instància, la qualificació de Parcel·lació Limitada reconeguda en els Plans Generals anteriors de Palma, suposava una contradicció amb el règim general del sòl rústic establert en la Llei del Sòl de 1975 i en el TRLS 1992 que impedia les parcel·lacions en aquesta classe de sòl. En qualsevol cas, la LUIB ha possibilitat el reconeixement d'aquests assentaments sempre que compleixin determinades condicions.

S'abunda en el EARA, d'altra banda, en els efectes de l'ordenació establerta en les àrees pròximes o confrontants a la RN2000, en concret, s'analitzen els nuclis rurals en sòl rústic de S'Aranjassa, Son Gual I i Són Gual, Són Oliver resultant:

“Repercussió:

La revisió del PG en referència a la delimitació en sòl rústic dels nuclis rurals sí que té repercussions ambientals sobre els hàbitats i espais protegits, ja que en alguns trams presenten encara els hàbitats de acebuchal i prats mediterranis, hàbitats que justifiquin la delimitació de la ZEC. Per a mitigar i corregir les possibles afeccions, el PG adopta mesures traduïdes en normativa per a mitigar l'impacte de la proximitat dels nuclis rurals en la xarxa natura (protecció contra la contaminació lumínica).

En referència als possibles impactes, no s'afecta en cap cas directament en l'espai ZEC. En el cas de la ZEC Xorrigo, en la delimitació dels nuclis rurals sí que queden afectades zones amb l'hàbitat d'interès comunitari com 9320 Boscos Olea i Ceratonia i 9540 Pinedes mediterrànies i l'hàbitat 6220* Zones subtropicals de gramínies i anuals del TheroBrachypodietea que apareix com a hàbitat 2”.

E) Sobre les mesures de l'expedient de modificació de SUP Son Gual 1.

El Nou Pla integra l'àmbit de sòl urbà Són Gual 2a Fase, com una Àrea de Planejament Incorporat, per correspondre amb el Pla Parcial del SUP 86-02 aprovat el 23-02-1989 i executat. D'una altra part, l'informe manifesta tenir en consideració les mesures establertes en l'expedient SUP 86XN61/2020 Modificació del #PGOU de Palma de l'àmbit del SUP 86-01 de Son Gual 1.

En relació amb aquesta qüestió, és necessari aclarir que el nou Pla General en relació amb l'àmbit de sòl urbà Són Gual 2a Fase, el que fa és, per mandat de la LUIB, reconèixer com a sòl urbà l'àmbit del Pla Parcial del SUP 86-02 aprovat el 23-02-1989, per estar ja executat, i respectant les seves determinacions. D'una altra part, reconeix com a sòl rústic Nucli Rural el ja delimitat en el #PGOU 1998 de “NR-86-01”

Qüestió diferent és l'àmbit del SUP 86-01 de Son Gual 1 del #PGOU 1998 que es proposa eliminar, classificant-lo com a sòl rústic, majoritàriament com a àrea d'especial protecció i la zona ja edificada com a nucli rural que rep com a codi NR-86-02 Són Gual I). En aquest àmbit, el nou Pla General es limita a incorporar l'expedient de modificació puntual del #PGOU ja iniciat per l'Ajuntament (expedient SUP



86XN 61/2020 Modificació del #PGOU de Palma de l'àmbit del SUP86-01 de Son Gual 1) i, a més, assumeix les prescripcions derivades del procediment ambiental.

En concret, en l'apartat 3 de la Norma 7.5.3 s'estableix que la delimitació del nucli rural s'ajustarà al resultat de l'aprovació definitiva de la Modificació #PGOU 1998 (expedient #PA 2019-0004, amb aprovació inicial de 28-05-2019); igualment s'integraran en el POD les condicions de l'informe d'emergències recaigut en la seva tramitació, les prescripcions de la Declaració Ambiental Estratègica i els condicionants de l'Estudi Ambiental de l'esmentada Modificació.

En aquest sentit, el document de PG sumi aquestes mesures en relació a: la connectivitat per a la biodiversitat, la correcció i prevenció d'efectes negatius sobre els actius físic-naturals. En relació amb aquesta qüestió l'apartat 2 de la Norma 6.3.6 ha establert que "en les àrees de sòl rústic de Son Gual que provenen de la desclassificació del sector d'urbanitzable, el promotor de l'actuació haurà de procedir a l'eliminació dels vials parcialment executats en el termini establert en l'expedient de la Modificació del #PGOU que va determinar la seva classificació com a sòl rústic excepte en la zona reconeguda com a nucli rural".

F) Sobre la necessitat de millorar la connectivitat de certs enclavaments

En l'Informe es requereix assegurar la connectivitat ecològica entre la ZEC de Xorrigo i el ANEI de Son Gual i les zones a restaurar de Xorrigo i de Puntiró.

En relació amb aquesta observació, és necessari recordar que la Infraestructura Verda es constitueix com el veritable esquelet per a assegurar la connectivitat ecològica municipal i el seu influx a l'illa, sabent de les mesures necessàries per a conformar i desenvolupar aquesta macroestructura. Sens dubte, les zones a restaurar de Xorrigo i Puntiró s'incorporaran al sistema de la Infraestructura Verda i s'interpretarà la vinculació entre la ZEC Xorrigo i la ANEI de Son Gual amb els elements territorials existents sempre que compleixin la funció de millora de la biodiversitat. En aquest últim aspecte i amb caràcter general, els torrents compleixen amb l'acció connectora i pretenen projectar la seva connexió amb la resta d'espais al marge de la geografia municipal.

D'una altra part, no ha de #oblidar que l'apartat 3 de la Norma 4.4.2 estableix que el Pla Especial del parc agrari definirà en el seu àmbit altres elements complementaris de la infraestructura verda, per la qual cosa aquest instrument més específic pot finalment descobrir altres elements que afavoreixin la continuïtat entre la ZEC Xorrigo i la ANEI de Son Gual.

Conclusions:

L'informe de la Direcció General de Medi Ambient apunta a la necessitat de millorar el grafisme dels espais naturals, procurar millorar la connectivitat puntual de certs espais amb les zones a restaurar, aprofundir en els efectes dels nuclis rurals sobre la ZEC ES5310102 Xorrigo. Si bé tots aquests aspectes estan ja abordats en els documents ambientals o urbanístics (PG i POD), es procedirà a millorar la seva visibilitat i interpretació efectiva. Pel que concerneix la integració de les consideracions ambientals derivades de l'expedient de modificació puntual per a la desclassificació de l'àmbit del SUP Son Gual 1 (tal com ja es preveu en el document d'aprovació del PG). Si bé tots aquests aspectes estan resolts en els documents ambientals o urbanístics, es procedirà a millorar la seva visibilitat i interpretació efectiva.





DIRECCIÓ GENERAL DE RESIDUS I EDUCACIÓ AMBIENTAL. CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI.

La Direcció General de Residus i Educació Ambiental informa favorablement en matèria de residus indicant el compliment de la normativa sobre activitats potencialment contaminants de sòl i la consideració per a les àrees dedicades a activitats extractives que el Pla proposa restaurar.

Quant als Sistemes Generals de serveis urbans per a la gestió de residus Punts Verds, prevists en el Pla General aprovat inicialment li és aplicable l'article 31 de la Llei 8/2019 i l'article 21 del PDS de residus no perillosos de l'illa de Mallorca. Aquestes consideracions normatives seran incorporades en la següent fase del Document en les normes del Pla General (norma 4.3.10).

Un altre aspecte a tenir en compte són les Àrees d'Aportació definides en l'article 4.1.r) de la Llei 8/2019 que tindran una superfície màxima de 50 metres quadrats, en cap cas podrà eximir de l'obligació de disposar de punts verds municipals. Aquestes àrees no han estat contemplades en el Pla General aprovat inicialment ni en el POD, per ser totes les àrees proposades que compleixen amb la finalitat de les àrees d'aportació superiors a 50 m² i per això es consideren deixalleries o punts verds.

D'una altra part, convé tenir present les consideracions en relació a l'article 8.2.23 del POD aprovat inicialment, en relació amb els residus perillosos com per exemple determinats tipus d'olis, de bombetes i piles i acumuladors que requereixen unes característiques tècniques determinades i estan sotmesos al règim de l'article 27 de la Llei de la Llei 22/2011 de residus i sòls contaminats. Aquesta consideració serà tinguda en compte en la següent fase del Document, matisar la redacció del citat article del POD

Quant a la Memòria d'informació (Epígraf 4.8.6) en les previsions de nous sòls per a punts verds i centres de recollida de residus, es requereix una millor definició d'aquests centres de cara a concretar sí que es tracta d'emmagatzematge intermedi de residus previ a la destinació final (gestor autoritzat), així com per a poder establir el seu règim jurídic.

Sobre els sòls potencialment contaminats ARI-PE 14-03 CLH i la zona de dipòsits de vehicles de Son Toells. L'informe sol·licita s'indiquin els sòls que actualment alberguen activitats potencialment contaminants del sòl.

Com s'ha vingut indicant en el cos informatiu i d'anàlisi del Pla, el sòl constitueix un dels mitjans receptors de la contaminació més sensibles i vulnerables.

El criteri general per a jutjar el grau de contaminació del sòl, així com les possibles mesures de recuperació ambiental en els sòls que hagin estat declarats com contaminats, descansa en la valoració dels riscos ambientals lligats a l'existència de contaminants en sòls.

Segons s'adverteix en l'informe, els sòls del ARI-PE14-03 CLH estan ocupats per una activitat potencialment contaminant del sòl establerta en el Reial decret 9/2005, per la qual cosa serà necessari dur a terme un informe sobre situació de sòl i elaborar el projecte de descontaminació prèvia actuació.

Sobre les mesures d'intervenció de les àrees degradades en pedreres i altres àrees degradades: l'informe adverteix sobre les àrees de pedreres a restaurar s'estarà en compliment de la normativa afecta Llei 8/2019, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears.

Les àrees afectades per l'activitat extractiva que el Pla consideri degradades s'estaran en el que es disposa en els arts. 53 i 54 de la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears.



INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE RECURSOS HÍDRICS.

La Direcció General de Recursos Hídrics emet informe (previ) de 11-04-2022 requerint que sigui completada la documentació del planejament general. De manera sintètica el contingut i valoració de l'informe és el següent:

- Manifesta la Direcció General que, als efectes, de l'informe que ha d'emetre, s'ha de diferenciar entre la suficiència i la disponibilitat de recursos. La suficiència de recursos fa referència a l'existència de recursos hídrics bastants en tant que la disponibilitat es concreta en la possibilitat d'aplicar els recursos hídrics a l'actuació urbanística en qüestió, la qual cosa requereix el corresponent títol concessional.

Com a qüestió prèvia, és necessari indicar que es procedeix a completar l'estudi de suficiència de recursos hídrics suficients, sobre la base de les previsions del Pla Hidrològic vigent 2019 i les estimacions sobre recursos d'aigua procedent de dessalinització, d'acord amb l'article 66 de la revisió del Pla hidrològic de les Illes Balears aprovat mitjançant Reialdecret 51/2019, de 8 de febrer (PHIB 2019).

En relació amb la disponibilitat, ja el propi Informe de 11-04-2022 de la Direcció General RHincorpora en la pàgina 24 la taula de volums concessionados segons la informació de la pròpia Direcció General. Aquesta informació es completarà amb la informació de títols concessionals per part de EMAYA.

- D'una altra part, la DGRRHH indica quina és la documentació que ha d'acompanyar per a l'emissió de l'informe de conformitat amb l'article 66.3 del PHIB 2019.

Referent a això, cal indicar que per a l'elaboració de l'informe sobre suficiència es presenten les dades actualitzades de Població, consums i demandes actuals i futures, sobre la base de les previsions sobre nous creixements urbanístics, d'acord amb l'article

66.3 del PHIB 2019. D'una altra part, es procedeix a completar la documentació amb la descripció dels recursos hídrics disponibles i les propostes per a atendre la nova demanda; origen de les fonts de subministraments que atendran la futura demanda, fonts disponibles o previstes de recursos.

Per al compliment de la resta de requisits d'aportació documental exigits per l'article 66.3 del PHIB 2019 són certificats de l'empresa subministradora i l'aportació de títols concessionals. A tal fi, l'Oficina del Pla ha sol·licitat a EMAYA l'emissió d'informe que assegurï una gestió integral i sostenible, així com de l'existència d'infraestructures actualsmés el complet de les previstes en el nou Pla General per a atendre la demanda actual com a la nova.

També ha d'aportar per EMAYA el certificat corresponent que assegurï que els volums generat d'aigua residual poden ser tractats íntegrament per les EDAR.

- D'una altra part, la DGRRHH indica que s'ha d'indicar en la documentació ambiental les fonts i pous de proveïment situats dins i fora del terme que s'emprin per al proveïment, amb indicació del nom, codi del cens d'aigües subterrànies, coordenades, massa de la qual s'extreu; amb la indicació del títol concessional.

En l'Informe actualitzat s'ha incorporat en l'apartat 1.3, l'Inventari de masses d'aigües i recursos disponibles.

L'Oficina del Pla ha sol·licitat a l'empresa EMAYA faciliti els títols concessionals de les aigües que gestiona actualment i els volums extrets de cada massa d'aigua, encara que es disposa de les dades de subministrament anual d'aigua durant els últims deu anys, publicats per l'empresa, segons s'acompanyen en la documentació del PG, i s'acompanyen en el present document.

- D'una altra part, indica la DGRRHH que el Pla General pren dades de consum i no de subministrament per a l'elaboració de l'estudi

Es procedeix a esmenar aquesta qüestió, aclarint les dades de volum subministrat total i dades consum mitjà dels últims anys a Palma i la previsió del PG per als nous creixements.

- La DGRRHH exposa que l'article 46 PHIB assigna al proveïment de Palma as masses d'aigües dels embassaments de Gorg Blau i Cúber. I que el subministrament mig anual és de 8,6 hm³. En el PHIB 2019 la disponibilitat d'aquestes masses és de 6,90 hm³. En el PHIB de tercer cicle en tramitació la disponibilitat d'aquestes masses és de 8 hm³.

A tal fi, es pren en consideració que el subministrament mig anual per a les aigües superficials procedent dels embassaments de Sierra de Tramuntana és de 8hm³/any que varien entre 2 hm³ i 13 hm³ segons la climatologia (dades EMAYA). Aquestes dades són coincidents amb el PHIB 2019.

- La DGRRHH manifesta discrepància amb les dades de les fonts del nord de Palma, en relació amb els recursos i els títols concessional.

S'aclareix quines són les fonts que utilitza EMAYA per al proveïment i l'aportació.

Igualment s'ha sol·licitat a l'empresa EMAYA faciliti els títols concessional de les aigües que gestiona actualment i els volums extrets de les Fonts.

- La DGRRHH realitza una descripció detallada de les masses d'aigües subterrànies i capacitats.

En aquest sentit, es valora favorablement l'actualització qualitativa i quantitativa sobre cadascuna de les masses d'aigua subministrades en el municipi de Palma per la Direcció General de Recursos Hídrics. Serà la revisió del Pla Hidrològic 2019 el document on s'acordin les millores que es proposaran per a cadascuna d'elles, i on s'establiran els recursos addicionals que substituiran a les extraccions d'aigües subterrànies, que són parcialment utilitzades per a subministrament en el terme municipal de Palma, i que actualment presenten dèficit de qualitat.

D'acord amb les consideracions realitzades en l'Informe de la D.G. de Recursos Hídrics, l'assignació de les masses d'aigua 1814M3 Pont d'Inca, 1813M1 Sa Vileta i 1814M2 Sant Jordi el PHIB 2019 serà per al proveïment urbà, tant per al municipi de Palma, o compartit amb altres municipis pròxims.

- A continuació, la DGRRHH requereix els títols concessional de les deus i aigües subterrànies.

S'ha sol·licitat a l'empresa EMAYA faciliti els títols concessional de les aigües que gestiona actualment i els volums extrets de cada massa d'aigua, encara que es disposa de les dades de subministrament anual d'aigua durant els últims deu anys, publicats per l'empresa, segons s'acompanya en la documentació del PG

- D'una altra part, la DGRRHH requereix justificació de la discrepància del sumatori dels volums concessional de pous i fonts.

Es procedeix a aclarir aquesta qüestió.

- La DGRRHH realitza consideracions sobre l'aprofitament d'aigües subterrànies en el Plade Sant Jordi.



Referent a això, l'estudi de recerca per a la potabilització dels recursos hídrics d'aigües subterrànies en el Pla de Sant Jordi, mitjançant una barrera a la salinització de les masses d'aigua, pot permetre ampliar els recursos entre 3 i 8hm³/any, resultats que condicionaran l'ampliació de la capacitat de la planta dessalinitzadora, i, per tant, poguessin retardar la construcció de la planta si s'obtenen uns resultats satisfactoris, ja que permetrà augmentar les dotacions als quadriennis del Pla General. Dels seus resultats depèn la possibilitat d'obtenir aprofitaments hídrics addicionals en altres masses d'aigua com Son Mir (1,5 Hm³/any), l'aquífer de Xorrigo (3,32 Hm³/any) o l'aquífer de Son Reus (3,36 Hm³/any).

- La DGRRHH considera que la sol·licitud en tramitació de la renovació de concessió d'aigües excedentàries d'escolament és un volum addicional a considerar en l'estudi.

Referent a això, com a recursos addicionals als ja existents per al sistema de proveïment urbà de Palma, s'incorporaran les aigües excedentàries de l'escolament superficial provinents de 5 captacions en els torrents de Sa Riera, Barbarà, Gros i Bunyola. Aquests recursos seran assignats per a reforçar el sistema de proveïment d'aigua a Palma. La sumada les concessions s'estima en una capacitat estimada en un volum de 24.000 m³/dia i un volum màxim anual d'explotació de 720.000m³.

D'una altra part, la Direcció General realitza consideracions sobre la disponibilitat d'aiguadessalinitzada i vigència del conveni amb ABAQUA.

Sobre la renovació prevista per a l'any 2023 del Conveni per a subministrament d'aigua dessalinitzada al municipi de Palma des de les instal·lacions de l'Agència Balear de l'Aigua (ABAQUA), s'ha considerat, a l'efecte de suficiència de recursos, que es manté el mateix volum de subministrament establert en l'última dècada, és a dir, 10hm³ anuals.

Aquesta consideració té com a referència les previsions sobre l'evolució de les condicions climàtiques, que apunten a un pròxim cicle de sequera hídrica, a més de les conseqüències de disminució de la pluviometria conseqüència del canvi climàtic. Per això, resulta previsible que la revisió del Pla Hidrològic del tercer cicle 2022-2027 mantingui les condicions del contracte actual amb ABAQUA i la mitjana actual de disposició, el marge de garantia resulta ser ampli (subministrament garantit de 10.000.000m³/any total i 7.968.000m³ disponibles).

S'ha considerat que aquesta xifra de garantia de subministrament és suficient per a garantir els nous subministraments derivats del Pla General de Palma, i per tant no es considera necessari ampliar.

Els mandats de col·laboració i coordinació administrativa imposen que la renovació en 2023 del conveni s'ha de produir; no cal imaginar un escenari d'interrupció del subministrament d'aigua dessalada a Palma per part de l'Agència, perquè no seria un problema dels nous desenvolupaments sinó un problema de subministrament de la demanda actual.

- La Direcció General realitza consideracions sobre les capacitats de dessalinització de la xarxa insular.

L'estudi de suficiència hídrica recollirà les dades aportades sobre la disponibilitat d'aigua dessalinitzada per a l'illa de Mallorca: 30,5hm³ en 2021 (article 48 del PHIB 2019), i 36,94hm³/any per a l'any 2027.

Des del Pla General es recomana activar la renovació del conveni de EMAYA (en representació de l'Ajuntament de Palma) amb ABAQUA per a acordar els termes del subministrament garantit d'aigua dessalinitzada, tenint en compte el contingut de l'informe de suficiència hídrica per a la revisió del PG.

- La Direcció General manifesta la necessitat de realitzar una avaluació d'alternatives en relació amb la proposta de nova dessalinitzadora en Port Pi, a gestionar per EMAYA.





En el pròxim document es realitzarà una avaluació d'alternatives per a l'ampliació de la capacitat de dessalació de Palma; igualment, s'analitzarà la possibilitat que les actuals instal·lacions de la dessaladora de ABAQUA pugui millorar l'eficiència i que, per tant, faci innecessària la construcció de nova dessaladora.

- La DG requereix precisar les dades sobre el càlcul de necessitats.

Es procedeix a realitzar una avaluació de necessitats més precisa en l'annex sobre recursos hídrics del Pla.

Així mateix, l'actualització del document del Pla General especifica que les dotacions considerades per al càlcul de la demanda urbana seran de 250 litres per persona i dia, incloent les pèrdues en conduccions, dipòsits i xarxes de distribució.

- La DGRRHH considera que la proposta de les NNUU de realitzar un informe bianual de seguiment, amb capacitat de revisar la programació, fins i tot la suspensió de l'execució d'actuacions de transformació, és interessant, però requereix la identificació de les actuacions per quadrienni.

El pròxim document de PG determinarà quals són les actuacions urbanístiques de transformació i les previsions d'edificació de solars que s'adscriuen a cada quadrienni, identificant aquelles que tindran plena garantia de suficiència de recursos hídrics.

- La DGRRHH considera que han de prendre en consideració el consum d'aigua en els habitatges buits i que es preveuen que seran utilitzades en el període programat.

El Pla General inclourà entre les necessitats de recursos hídrics les habitatges buits registrats a Palma.

- La DGRRHH considera que han de prendre en consideració la disponibilitat hídrica en els dies punta de consum.

Sobre la Disponibilitat hídrica en els dies punta de consum s'incorpora en l'estudi el següent: El Pla General formula la seva estratègia de recursos hídrics addicionals completant el dèficit amb l'augment d'aigua dessalada, per a equilibrar les noves demandes d'aigua amb els recursos disponibles. Les puntes de consum s'han de generar augmentant els recursos d'aigua dessalada des dels dipòsits d'emmagatzematge, instal·lacions de l'empresa ABAQUA amb infraestructures que se suposa tindran capacitat suficient de subministrament, com ja es va demostrar en els anys secs com 2016, que es van subministrar més de 11hm³ des de les seves instal·lacions.

- La DGRRHH realitza una consideració sobre el consum mitjà per plaça turística que s'atribueix, considerant que és superior a la previsió del PHIB

L'increment de places turístiques pels pròxims anys prevista en places està inclòs en la suficiència de recursos hídrics considerant les dotacions mitjanes de consum d'aigua en l'actualitat, que es produiran durant tot l'any, i no solament durant la temporada estival. Segons les dades de partida de subministraments d'aigua a Palma, que facilita EMAYA, el consum mitjà per plaça turística reglada és de 278 litres per persona, equivalents a 343 litres subministrats.

No obstant això, en les Normes Urbanístiques s'establirà que la dotació per als usos turístics no podrà superar les previsions del PHIB: de 250 litres/dia La DGRRHH realitza una precisió sobre la suma de la demanda de recursos hídrics que prové dels habitatges considerats.

Es procedeix a realitzar un nou càlcul de la demanda de recursos hídrics amb els habitatges considerats, incloent els habitatges buits.



Evidentment, no s'incorpora en l'anàlisi de recursos hídrics els habitatges actualment ocupats per població que quedaran buides en el futur, perquè ja està tenint en compte com a demanda actual.

- La DGRRHH indica que les pèrdues de xarxa actuals compleixen amb els límits de l'article 64 PHIB i que a més es realitzen propostes per a la seva reducció.

No realitza cap requeriment sinó simple constatació.

- La DG requereix una millora de les dades de proveïment dels nuclis rurals.

Es procedeix a elaborar fitxes actualitzades sobre el proveïment dels nuclis rurals.

- La DG realitza consideracions sobre les aigües residuals dels nuclis rurals.

Els nuclis que no compten amb xarxa de clavegueram queden subjectes al règim de l'article 80 PHIB, havent de disposar de sistema autònom de tractament d'aigües residuals que produeixen; s'executaran d'acord amb els sistemes (naturals) autònoms de depuració descrits en l'Annex 3 de les Normes del Pla Hidrològic vigent (o normativa que el substitueixi).

Si en algun cas excepcional, la xarxa de sanejament general transcorre en la seva contigüitat podrà avaluar la viabilitat de la seva connexió en aquells nuclis que per volum de població així ho aconsellés.

- Observació de l'Informe de la DGRRHH: El PG preveu mesures de gestió de la demanda que donen compliment en els articles de gestió de la demanda prevists en el PHIB o fins i tot més proteccionistes, com és la Norma 6.1.2. Apartat 1.10 del PG i la Norma 6.1.2. Apartat 2

Suposa una valoració favorable de la regulació que s'incorpora en les Normes sobre gestió de la demanda de proveïment.

Igualment fa una valoració favorable de la Norma 6.2.1. apartat 5 de les Normes Urbanístiques del PG i de la Norma 6.2.2. apartat 4 sobre la delimitació hidrogeològica dels perímetres de protecció de conformitat amb les previsions del PHIB.

- En la Norma 6.2.1. apartat 6 de les Normes Urbanístiques del PG recull que es poden establir per l'Administració Hidràulica, perímetres de protecció a les masses d'aigua superficials (article 88.1 del PHIB 2019). Però falta incorporar el règim transitori previst en l'article 88.4 perímetres de protecció en masses d'aigua superficials del PHIB 2019.

Es proposa incorporar un segon paràgraf en l'apartat 6 de la Norma 6.2.1 amb la redacció requerida,

- Observació de l'Informe de la DGRRHH: en la Norma 6.1.2 apartat 1.6 i en la Norma 6.1.5 de les Normes Urbanístiques del PG es preveu que el planejament de desenvolupament i els projectes d'urbanització incorporin sistemes urbans de drenatge sostenible. D'aquesta forma es dona compliment en l'article 60 del PHIB 2019.

Suposa una valoració favorable de la regulació que s'incorpora en les Normes sobre SUDS.

- Observació de l'Informe de la DGRRHH. L'article 8.2.14 de les Normes Urbanístiques del POD estableix un càlcul de la dotació que precisa de la xarxa d'aigua potable per als diferents usos. Aquestes dotacions són superiors als 250 litres per habitant i dia establertes com a màximes en l'article 33 del PHIB 2019.

Es proposa reformar la redacció de l'article 8.2.14 apartat 1 paràgraf segon en el sentit requerit.



- Observació de l'Informe de la DGRRHH: l'estudi ambiental estratègic recull que les masses d'aigua costaneres de Palma presenten deterioració relacionada amb la presència de fonts (puntuals i difuses) de contaminants químics i biològics, nutrients i matèria orgànica.

L'Informe de la DGRRHH no realitza cap requeriment respecte a les masses d'aigua costaneres, es limita a constatar una realitat de deterioració.

En efecte, les masses d'aigua costaneres de Palma en Port de Palma i en Cala Major estan molt modificades i són recollides en l'estudi ambiental estratègic del PGOU. No obstant això, no pot resoldre des de la normativa del Pla General aquesta problemàtica perquè el PG no pot establir mesures directes sobre les aigües costaneres, atès que en gran manera la deterioració es relaciona amb l'activitat portuària

No obstant això, és evident que també el correcte funcionament de la qualitat de les aigües dels torrents i l'adequat tractament de les xarxes d'aigües residuals influeix en la situació de les aigües costaneres. Per això, poden adoptar mesures per a reduir la presència de contaminants químics i biològics, nutrients i matèria orgànica procedent de les desembocadures dels torrents i abocaments de les xarxes d'aigües residuals en casde grans precipitacions. El primer instrument per a això és el PH de la conca que està compromès amb el compliment dels objectius ambientals de la Directiva Marco de l'Aigua.

- Observació de l'Informe de la DGRRHH: La delimitació de les zones humides es recull en l'estudi ambiental estratègic del PG. La Norma 6.2.3. «Preservació de zones humides» de les Normes Urbanístiques només preveu la preservació de les funcions biològiques d'aquestes zones humides. S'ha de procedir a modificar aquesta norma per a preveure la protecció i el manteniment de la funcionalitat hidrològica i ecològica dels aiguamolls, per això, les Normes Urbanístiques del pla general han de preveure el règim de protecció i gestió de l'article 89 fins al 94 del PHIB 2019 o normativa que els substitueixi.

Per a donar compliment a aquesta observació, es procedeix a incorporar la redacció requerida.

- Observació de l'Informe de la DGRRHH; les cavitats inundades, situades en l'arxipèlag de Cabrera es recullen en l'estudi ambiental estratègic del PG. En les Normes Urbanístiques no es fa referència, però en estar situades en l'àmbit del parc nacional marítim terrestre de Cabrera es donarà compliment al règim de protecció previst en els articles 97 i 98 del PHIB 2019 o normativa que els substitueixi.

Es procedeix a incorporar un nou apartat en la Norma 6.2.3 per a la protecció de les cavitats inundades.

Resposta a l'informe del Servei ferroviari. Conselleria Mobilitat i Habitatge Síntesi

L'informe del servei ferroviari indica les següents observacions:

- La documentació gràfica del PGOU no fa referència al subsòl
- La fitxa del Sistema General 56-01-P ha de denominar "Tallers ferroviaris de Son Rullán".
- Reconeixement de les subestacions de tracció per al ferrocarril de Son Costa i de la UIB, així com els grups electrògens
- Sobre l'Edifici Hostal Términus

- Es requereix que una zona adjacent a l'estació de Son Fuster, que es contempla integrada en la SGEL/PJ_P- 58-05-P, es reservin 1000 m² per a zona d'apilament de materials i instal·lacions tècnics per al ferrocarril, qualificant-la també de SGC/TP_F
- Sobre la signatura d'un conveni per a la regularització d'aquests espais i instal·lacions afectades a les infraestructures ferroviàries, i partió de les respectives responsabilitats.
- Sobre millora de la normativa relacionada amb els terrenys ferroviaris i la incidència en la limitació d'usos en la zona de domini públic i protecció.
 - En relació amb les noves infraestructures ferroviàries i tramviàries que contempla el PGOU.
 - En relació amb el Tramvia de la Badia de Palma
 - Sobre la connexió ferroviària a Son Espases
 - Sobre la Línia ferroviària en el Migjorn
 - Sobre la Intermodalitat

Anàlisi

L'informe de Serveis ferroviari al Pla General Aprovat Inicialment és favorable. Encara que expressa les següents consideracions:

- La documentació gràfica del #PGOU no fa referència al subsòl.

En els plànols d'ordenació detallada del POD no es contemplen les estacions soterrades en el tram comú per on discorre la línia de metro i la de tren. Això no significa que no s'hagin tingut en compte o que s'hagin obviat, ja que s'han representat en altres plànols d'ordenació que també formen part integrant de la documentació del Pla General.

En efecte, en el Pla d'estructura general i orgànica del Pla General s'identifiquen gràficament les estacions soterrades que s'indiquen en l'informe. No obstant això, no s'han trasllat al planold'ordenació detallada del POD per a no generar confusió en la interpretació de les determinacions gràfiques que aquest estableix, en estar situades les referides instal·lacions persota de la rasant del carrer. S'ha d'advertir que les qualificacions urbanístiques establertes en el POD s'assignen els terrenys, les construccions i els espais lliures d'edificació situats sobre la rasant del carrer i atès l'ús dominant de l'edificació i a la zona d'ordenació urbanística

- Sobre la fitxa 56-01-P S'ha de denominar "Tallers ferroviaris de Son Rullán".

Sobre la base de les indicacions de l'informe i al no tractar d'un baixador, s'ajustarà a la denominació d'aquest equipament, que es passarà a denominar en la següent fase "Tallers de Son Rullán, de conformitat que l'ús que ostenta en l'actualitat i sense que el Pla General tingui intenció d'alterar-lo.

- Sobre les subestacions de tracció per al ferrocarril de Son Costa i de la #UIB, així com els grups electrògens

Es comprova que l'estació de la UIB (46-06-E), al no estar soterrada apareix identificada en el Pla d'Ordenació Detallada. No obstant això, en el pla d'estructura general se li ha assignat la consideració d'estació intermodal. La seva posició a l'entorn de la universitat fa que aquest equipament tingui vocació per que es converteixi en un lloc d'intercanvi modal, aprofitant les sinergies que aporta una parada de metro. Així mateix, en la següent fase del Document, es considerarà el grup electrogen, una vegada constatada la seva vinculació amb l'estació de la UIB.

- Sobre l'Edifici Hostal Términus

Pel fet que s'està redactant un projecte per a situar les oficines i determinats serveis tècnics i de control de SFM en l'edifici Hostal Términus, en la següent fase, es qualificarà de sistema general d'equipament (SGC/TP_F), una vegada constatada la seva titularitat pública.



- Requeriment perquè una zona adjacent a l'estació de Son Fuster, que es contempla integrada en la SGEL/PJ_P- 58-05-P, es reservin 1000 m² per a zona d'apilament de materials i instal·lacions tècniques per al ferrocarril, qualificant-la també de SGC/TP_F

El sistema general SGEL/PJ_P- 58-05-P, forma part d'un dels projectes estratègics del Pla General de Palma (Corredor ecològic de Ses Vies). Una instal·lació de les característiques com la que es proposa en l'informe, pot interferir en la continuïtat del corredor. Per això s'estudiarà en la següent fase del Document, altres alternatives per a la ubicació de les instal·lacions per aapilament de materials que no interfereixi en la continuïtat dels corredors ecològics proposats pel Pla General

- Sobre la signatura d'un conveni per a la regularització dels espais i instal·lacions afectades a les infraestructures ferroviàries, i partió de les respectives responsabilitats.

La proposta no és una qüestió d'ordenació que correspongui al Pla General, sinó de gestió. Evidentment la coordinació ha de presidir les relacions entre les Administracions, sent el conveni de col·laboració un mecanisme adequat per a això.

- Sobre millora de la normativa relacionada amb els terrenys ferroviaris i la incidència en la limitació d'usos en la zona de domini públic i protecció. Encara que l'Informe reconeix que la regulació que es fa en la Norma 4.3.7 és correcta, en la següent fase es reforçarà aquesta regulació amb els aspectes que es refereix l'informe; s requeriments sobre espais lliures adjacents al domini públic ferroviari i les actuacions d'enllumenat i es recordarà la necessitat de la prèvia autorització de l'administració competent en la gestió del transport ferroviari.

- En relació amb les noves infraestructures ferroviàries i tramviàries que contempla el PGOU.

En relació amb l'ampliació de la línia Metropolitana Palma UIB fins al Parc Bit, s'actualitzarà la informació gràfica de conformitat amb el corresponent estudi informatiu aprovat. Cal aclarir que el nou Pla no té cap inconvenient a assumir el traçat aprovat, sense perjudici que un estudi informatiu no és traçat definitiu de la línia i requereix de la redacció d'un projecte bàsic que el desenvolupi i d'un projecte d'execució, els quals poden incorporar ajustos.

- En relació amb el Tramvia de la Badia de Palma

El Pla General va traslladar als Plànols d'Ordenació les propostes contemplades en els estudis informatius del Tramvia de la Badia de Palma. En l'actualitat aquests traçats s'han vist modificat com a conseqüència del projecte bàsic, en tramitació, que el desenvolupa. En la següent fase del Pla General es procedirà a actualitzar els traçats de conformitat amb el projecte bàsic, excepte el traçat que discorre pels terrenys del sistema general aeroportuari, que no es representaran, per no interferir en els sòls pertanyents al sistema general aeroportuari (de conformitat amb l'Informe de la DGAC), sense perjudici que en la Memòria d'Ordenació s'exposique transcorre per part del Sistema General aeroportuari.

D'igual forma es procedirà amb la Fase 1 Tram 3, l'estudi informatiu del qual es troba finalitzat i es troba en informació pública en l'actualitat.

- Sobre la connexió ferroviària a Son Espases

S'ha de advertir que aquesta actuació encara està en fase d'estudi, però és contemplada en el PDSMIB. Sembla que l'opció més adequada per a arribar a Son Espases no és prou clara, per això en el Pla General es contemplarà com una alternativa de traçat. Podent ser substituïda per la que finalment s'adopti com a conseqüència dels estudis informatius i els projectes que ho desenvolupin, sense que això signifiqui una modificació del Pla General.

- Sobre la Línia ferroviària en el Migjorn

Aquesta actuació encara està en fase d'estudi, però és contemplada en el PDSMIB. Sembla que la solució no és prou clara, per això en el pla general es contemplarà com una alternativa. Podent ser substituïda per la que finalment s'adopti com a conseqüència dels estudis informatius i els projectes que ho desenvolupin, sense que això signifiqui una modificació del Pla General.

- Sobre la Intermodalitat





Els aparcaments dissuasius contemplats en el Pla General són coherents amb els establerts en el PMUS vigent. S'ha de advertir que el Pla proposa un aparcament dissuasiu en la zona de SonFuster (denominat Són Castelló Sud), el qual pot permetre l'intercanvi amb la línia M2, donant resposta al requeriment de l'informe.

4.3. ANÀLISI SINTÈTICA I CONSIDERACIONS DELS INFORMES EMESOS PER ÒRGANS DE L'ADMINISTRACIÓ GENERAL DE L'ESTAT

DIRECCIÓ GENERAL DE LA COSTA I DE LA MAR

La Direcció General de la Costa i de la Mar emet informe 19-02-2022 al document d'Aprovació del PG i el POD. El contingut de l'informe és el següent:

1. En relació als plànols del PG, es detecta que en alguns no es representa degudament, les línies de ribera de la mar, partió del DPMT, servituds de trànsit i protecció i la zona d'influència. I en els plànols del POD (J.21, J.22 i 1.23) s'observa que no es representen gràficament alguns trams de la servitud de protecció. Igualment, en alguns trams dels Plànols L.24 i M.25 la simbologia no coincideix amb la llegenda.
2. S'assenyala la necessitat de recollir de manera explícita en la norma 7.3.3 de les Normes Urbanístiques del PG, per a la subcategoria AANP-GE l'excepció que afecta els terrenys DPMT, així com en la norma 6.2.2 també en la subcategoria AAMP-GE.
3. En relació als usos proposats:
 - 3.1. Distingir entre sistemes generals existents i proposats en els plànols del POD, a més acreditar que els sistemes generals existents compten amb títol habilitant per a l'ocupació. Així mateix, distingir també en els plànols les zones d'espai lliure de DPMT. En relació amb els espais portuaris, procedir a la distinció entre ports estatals i autonòmics.
 - 3.2. Estudiar la conveniència de trànsits alternatius en aquelles zones costaneres de servitud ocupades amb construccions.
 - 3.3. Representar gràficament en els plànols els accessos per als vianants i rodats en la zona litoral per a donar compliment a l'article 28 de la Llei de Costas.
- 3.4 No s'han localitzat els trams de façana marítima assenyalats, ni els Estudis de Detall de l'article 4.4.7. Existeix un Estudi de detall desfavorable referent a la C/ Bartomeu Riutort.
- 3.5. Completar les zones d'influència de l'apartat 9.2 de la memòria justificativa del PG, perquè solament s'assenyalen com a sectors afectats per la zona d'influència els sectors de sòl urbanitzable SUB 76-01 Son Bordoy i SUB 79-01 Torre Redona.
4. Incloure en la Norma 6.2.5 PG la referència a les condicions assenyalades en l'article 44.6 de la Llei de Costas i concordants del seu Reglament per a les instal·lacions de la xarxa de sanejament.
5. Respecte al catàleg haurà d'indicar expressament que s'estarà al que s'estableix en la Disposició transitòria quarta de la Llei de Costas, amb independència del règim de protecció que estableixi el Catàleg.



6. En els Plànols d'Ordenació del PG de la sèrie O.08, fulles 2 i 4, hauran de representar les línies de partió i servituds a fi de verificar el grau d'afecció amb la normativa de Costas. Es proposa un tanc de tempestes i un nou emissari.

Anàlisi.

1. Respecte a les manques de la representació gràfica de les línies de ribera de la mar, partió del DPMT, servituds de trànsit i protecció i la zona d'influència cal comentar el següent: la legislació balear ha dividit el planejament general en dos instruments: d'una part, el Pla General que té per objecte les determinacions estructurals i, d'una altra, el Pla d'Ordenació Detallada (POD).

No obstant això, amb la finalitat de donar compliment a l'observació de la Direcció General s'han d'incorporar en els Plànols d'Ordenació del Pla General les línies de ribera de la mar, partió del DPMT, així com les que identifiquen les zones de servitud de protecció, de trànsit i d'influència de litoral i, fins i tot els accessos a la mar. També es procedirà a representar gràficament la servitud de protecció en algun tram dels Plànols J.21, J.22 i 1.23 de l'ordenació detallada.

Igualment, els plànols d'ordenació detallada que corresponguin (en funció dels trams de costa), en la següent fase de tramitació, assenyalaran també els accessos a la mar, tenint en compte que, en les zones urbanes i urbanitzables, els de trànsit rodat hauran d'estar separats entre si com a màxim 500 metres i els per als vianants 200 metres.

Finalment, els errors detectats en el grafisme de la servitud de protecció en els trams dels plànols L.24 i M.25 seran esmenats d'acord amb les indicacions de la Direcció General.

2. D'acord amb l'indicat en l'informe, en la Norma 7.3.3 del PG, corresponent a la categoria de les Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) s'incorporarà un nou apartat (3.6) amb un contingut similar a l'apartat 3.7. de la Norma 7.3.5 de les Normes Urbanístiques del PG:

D'igual forma s'incorporarà en l'article 6.6.2 (AANP) del POD el mateix text que ja apareixen l'apartat 5 de l'article 6.6.4.

3. Respecte a les esmenes en el règim d'ús.
 - 3.1. Els terrenys que es qualifiquen de Sistema General d'Espais Lliures Litoral és la part del domini públic marítim terrestre que coincideix amb la ribera de la mar, especialment els terrenys que constitueixen la platja. La ribera és un element territorial lliure, públic i d'utilització gratuïta per tota la ciutadania per als usos comuns i concordes a la seva naturalesa.

Aquests terrenys de Sistema General d'Espais Lliures Litoral, en quan que són terrenys de DMPT, són terrenys de domini públic existents i no són proposats. En cap cas computen a l'efecte d'estàndards dotacionals mínims.

S'ha d'aclarir que el Pla General no pretén executar en els terrenys del DPMT cap actuació urbanitzadora. Són terrenys classificats com a sòl rústic especialment protegits amb la qualificació de sistema general d'espais lliures litoral. Per això, els terrenys qualificats de Sistema General d'Espais Lliures Litoral (inclòs en DMPT) tenen una utilització lliure, pública i gratuïta per a l'ús comú i d'acord amb la seva naturalesa, de conformitat amb en l'article 31 i 33 de la Llei 22/1988. En conseqüència, per





a aquests usos generals es considera que és innecessari acreditar cap títol habilitant perquè no es pretén la seva utilització privativa ni la seva ocupació amb instal·lació o cap edificació.

Amb la finalitat que en la normativa del Pla General quedi aclarida l'abast de la qualificació de Sistema General d'Espais Lliures Litoral es proposa en els Plànols d'Ordenació assignar una llegenda específica als terrenys de DPMT així qualificats; en concret el codi serà "SGEL-L" indicant en la llegenda que es correspon amb "Sistema General Litoral -inclòs en DPMT-".

D'una altra part, en relació a la regulació dels usos dels terrenys del DPMT que es qualifiquen com a sistemes generals de comunicació portuari es procedirà a realitzar l'ajust de la Norma 6.2.5 apartat 10 per a aclarir que, en funció de la consideració del port, un (el d'interès general de l'Estat) s'ajusta al Text

Refós de la Llei de Ports de l'Estat i de la Marina Mercant i uns altres, els ports autonòmics, s'ajusten de la Llei 10/2005 de ports de les Illes Balears.

En relació amb la delimitació del sistema general portuari es realitzarà l'ajust de l'àmbit d'adscripció per als ports de Cala Nova, cala Gamba i Can Pastilla.

- 3.2. La servitud de trànsit (que és de 6 metres) es troba garantida amb un mínim de tres metres d'amplària en una bona part del front marítim; no obstant això, és cert que existeixen concrets trams en els quals aquest ample mínim no s'emplena. Evidentment són situacions anteriors a l'entrada en vigor de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costas.

Entre les determinacions i funcions que la LUIB encàrrec al Pla General i al POD no estroben la de realitzar propostes de possibles trànsits alternatius a l'efecte del que es preveu en la Disposició transitòria catorzena del RGC.

La realització de propostes de trànsits alternatius ha de ser objecte d'un expedient administratiu específic; aquest expedient ha de ser d'iniciativa municipal mitjançant la presentació de la proposta alternativa. No obstant això, amb la voluntat de complir amb la finalitat perseguida en l'Informe, es proposa incorporar en la Norma: *"En el termini màxim de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquest Pla, l'Ajuntament formularà proposta a l'Administració competent per a la seva aprovació de possibles trànsits alternatius a l'efecte del que es preveu en la Disposició transitòria catorzena del Reglament General de Costas en aquells trams en els quals s'acrediti, de manera justificada, la impossibilitat de comptar amb una servitud de trànsit garantida. (...)."*

- 3.3. Les qüestions plantejades en aquest apartat de l'Informe (relatives a la representació de les servituds d'accés a la mar), es consideren resoltes amb la proposta d'esmena realitzada en el punt 1 anterior.
- 3.4. El POD en la zona de servitud de protecció, no estableix noves qualificacions d'ús residencial, es limita a reconèixer les qualificacions del planejament general vigent (PGOU 1998). Evidentment, l'edificació residencial és un ús expressament prohibit en la zona de servitud de protecció. Únicament el POD reconeix les edificacions residencials que es troben en règim transitori (com s'expressa en l'apartat 7 de la Norma 6.2.5). Igualment ocorre amb els usos terciaris i d'equipament.

En relació amb als trams en zona de servitud de protecció amb qualificació corresponent d'edificació amb alineació viària en la següent fase es procedirà a verificar quins són els Estudis de Detall efectivament aprovats que compten amb vigència. En un altre cas, s'eliminaran les referències.

- 3.5. Quant a l'acreditació de compliment de les exigències de l'article 30 de la Llei de Costas, en la següent fase d'elaboració del Pla, s'incorporarà en el apartat 9.2 de la



Memòria Justificativa una taula amb la superfície dels sectors, la seva edificabilitat i la mitjana resultant.

Sobre el sector SUB 76-01 Son Bordoy és un àmbit que compta amb la classificació de sòl urbanitzable i a més ordenat de manera detallada conforme a la Llei 5/2008 d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública. Aquesta llei en el seu article 2 apartat 2.5 habilitava al fet que els àmbits declarats àrees de reserves estratègica de sòl poguessin aconseguir a Palma una densitat de 225 habitants per hectàrea i una edificabilitat màxima de 0,9 m²/ m². Aquest paràmetre és l'aprobat el Consell de Govern en sessió de 30 de març de 2012 en el document de NNSS del CAP DE BESTIAR 6/2008 de Son Bordoy.

Doncs bé, pel que fa a la qüestió plantejada en aquest punt ha d'indicar: que els terrenys del Sector SUB-76-01 Son Bordoy no s'han urbanitzat, per la qual cosa no poden merèixer la classificació de sòl urbà. El Pla General de Palma no té potestat per a alterar la classificació de sòl urbanitzable i tampoc les determinacions d'ordenació derivades de les Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS) del Sector-76-01 Son Bordoy aprovades definitivament pel Consell de Govern en sessió de 30 de març de 2012. La Llei 5/2008, de 14 de maig estableix en l'article

2.3 que "Les normes subsidiàries i complementàries de planejament així dictades vincularan tots els planejaments urbanístics afectats, inclosos els plans generals d'ordenació urbana.". Per això, s'ha de mantenir l'ordenació detallada les Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS) del Sector 76-01.

4. Per a donar emplenament als sol·licitats en l'informe, es proposa incloure un nou apartat en la Norma 6.2.5 (Protecció del litoral) del PG, que indiqui que: *"De conformitat amb la legislació de costes, les instal·lacions de tractament d'aigües residuals s'emplaçaran fora de la ribera de la mar i dels primers vint (20) metres de la zona de servitud de protecció. No s'autoritzarà la instal·lació de col·lectors paral·lels a la costa dins de la ribera de la mar. En els primers vint (20) metres fora de la ribera de la mar es prohibiran els col·lectors paral·lels. No s'entendrà inclosa en els supòsits de prohibició del paràgraf anterior la reparació de col·lectors existents, així com la seva construcció quan s'integrin en passejos marítics o altres vials urbans.(...)"*.
5. En relació a les observacions d'immobles inclosos en el Catàleg de Béns Protegits localitzats en el DPMT cal assenyalar que les fitxes del mateix ja inclouen una remissió a les normes del POD i del Pla General. Per això, no és necessari anar incorporant en cadascun dels immobles prescripcions generals d'aplicació que resulten de la normativa del Pla General.

Per això, per a donar resposta a l'observació que fa en aquest apartat, es proposa incorporar un nou apartat en la Norma 6.2.5 amb el següent contingut: "Els immobles catalogats localitzats en el Domini Públic Marítim Terrestre (com és el cas de 03-40, 14-01, 15-01, 15-05, 15-06, 15-09) queden subjecte al que s'estableix en la Disposició transitòria quarta de la Llei de Costes, amb independència del règim de protecció que estableixi el Catàleg. No obstant això, aquells immobles declarats BIC o inclosos en el conjunt històric declarat s'ajustaran al règim d'especial protecció derivat de la seva declaració, de conformitat amb la Disposició Transitòria Tercera. 3.3a de la Llei de Costes. El deure de conservació d'aquests immobles correspondrà al titular de la concessió i subsidiàriament a l'Administració que determini la legislació d'aplicació."

6. Quant al grafisme de les línies de partió del DPMT i servituds en els plànols del PG de la sèrie O.08, fulla 2 i 4, es proposa la seva incorporació en la següent fase de la tramitació.

Respecte als tancs de tempestes i un nou emissari, són obres previstes ja per part de l'Ajuntament de Palma; aquelles iniciades compten amb els oportuns títols; les que han d'iniciar en el futur, seran objecte de l'oportuna sol·licitud de títol habilitant.



En qualsevol cas, les normes del Pla General reconeixen la prevalença de la legislació vigent de costes i remetent per a qualsevol actuació sobre el domini públic terrestre al que es disposa en la citada legislació i recorden la necessitat de comptar amb el pertinent títol habilitant. I això es fa tant en l'apartat 2 de la Norma 6.2.5 com en la Norma 7.3.5.

En conseqüència, amb la proposta d'esmena i millora del document del Pla General i del POD a incorporar en la fase següent de la seva tramitació, en el sentit expressat en l'anàlisi, es proposa donar compliment a les observacions de l'Informe.

AUTORITAT PORTUÀRIA DE BALEARS

: L'Autoritat Portuària de Balears analitza el conjunt de la documentació del PG i el POD, realitzant observacions de divers abast:

Document PLA GENERAL

1. Memòria d'Informació. Pel que fa al marc jurídic, l'Autoritat Portuària estima necessari incorporar el Reial decret legislatiu 2/2011, de 5 de setembre com a referència jurídica, en particular l'article 56 sobre l'articulació urbanística dels Ports i article 67 sobre naturalesa i determinació del domini públic portuari.

Respecte de la Memòria d'Informació, l'Autoritat Portuària es mostra conforme.

2. Memòria Justificativa

Sobre la reordenació del Port de Palma, amb la finalitat de possibilitar la integració urbana de part de les seves actuals instal·lacions, s'estima necessari matisar en la redacció, que en tot cas qualsevol paràmetre o directriu que tingui afecció sobre el desenvolupament urbanístic del Port, haurà de supeditar al que s'estableix en el Pla Especial.

Considera necessari substituir la terminologia de "usos vinculats a la interacció port- ciutat" i substituint-la per terminologia aplicable a un document urbanístic com és el Pla Especial.

En relació a la integració normativa de zones específiques d'ordenació detallada que es contempnen en l'apartat 10.8, s'estima que la redacció formulada hagués de revisar per adaptar al que es disposa en el TRLPEMM, en particular en el seu article 56.2. I se sol·licita també suprimir la referència al fet que el Pla Director d'Infraestructures (PDI) es troba en procés d'elaboració, ja que el PDI deixa de ser un instrument legalment necessari.

3. Memòria Resum.

Mateixes observacions relatives a l'ús d'interacció port ciutat.

4. Plànols d'Ordenació.

S'assenyala que la zona de servei del port es presenta com a Sistema General de comunicació portuària, la qual cosa es considera correcte, si bé els límits de la zona de servei diferiran respecte a la nova zona de servei del Port una vegada s'aprovi la Delimitació d'Espais i Usos Portuaris.

Es recomana que, en el seu moment, quan es disposi d'ella, s'actualitzi la línia representada gràficament en els diversos plànols d'ordenació amb la nova delimitació (DEUP).



5. Normativa urbanística i fitxes.

Pel que fa al text de la Norma 2.1.6. Zones de Regulació Específica sobre l'adaptació del Pla Especial al nou Pla Director, s'estima que la redacció formulada hagués de revisar pera adaptar al que es disposa en el TRLPEMM, en particular en el seu article 56.2. De manera anàloga a l'anterior, pel que fa al text de la Norma

4.3.7. Sistema General de Comunicacions (SGC), sobre l'adaptació del Pla Especial al Pla Director, es replica el mateix comentari formulat anteriorment.

6. Estudi Ambiental Estratègic

Se suggereix evitar la terminologia de “usos vinculats a la interacció port-ciutat”. Document POD

1. Memòria Informativa i Justificativa

S'insisteix que hagués de revisar per a adaptar al que es disposa en al TRLPEMM, en particular en el seu article 56.2 segons el qual, amb caràcter previ a la formulació del pla especial o instrument equivalent que ordeni la zona de servei d'un port, haurà de trobar delimitada aquesta mitjançant l'aprovació de la Delimitació dels Espais i Usos Portuaris.

2. Plànols d'ordenació

S'han detectat errors o errates en la definició del sistema general portuari, respecte a la delimitació vigent de la zona de servei.

D'un altre costat, es considera que s'ha dut a terme la definició de certes consideracions urbanístiques que excedeixen de la mera qualificació de la zona de servei del Port com a sistema general portuari i que, per tant, constitueixen elements d'ordenació que hauran de ser desenvolupats a l'empara del Pla Especial del Port que en el seu moment es redacta. En concret, les fulles 22 i 23 delimiten zones de protecció dins de la zona de servei.

3. Normativa Urbanística i Fitxes

Sobre l'article 4.1.4 es realitzen idèntiques observacions que per al text de la Norma 2.1.6. del PG.

4. Estudi de Mobilitat

S'assenyala que en l'anàlisi de la solució proposada en el nus de Portopí han de tenir en compte els trànsits viaris portuaris i el seu impacte sobre la xarxa viària, i la necessitat de millorar els accessos al Port.

Respecte a les consideracions que fa l'Informe: DOCUMENT DE PLA GENERAL

- Respecte a la Memòria d'Informació.

S'incorporarà en la pàgina 13 la referència al Reial decret legislatiu 2/2011, de 5 desembre.

- Respecte a la Memòria Justificativa i la Memòria Resum.

En relació amb el que es disposa en la pàgina 27 de la Memòria Justificativa sobre la reordenació del Port de Palma, es proposa matissar el futur Pla Especial, que és necessari realitzar una vegada s'aprovi la nova DEUP.



D'una altra part, es considera que no és necessària la substitució de la terminologia sol·licitada, que és emprada de manera reiterada pel Reial decret legislatiu 2/2011, de 5 de setembre. Des de l'Exposició de Motius, als articles 69, 70, 72, 176, 178, i 187. Els "usos vinculats a la interacció port-ciutat" es corresponen segons l'article 72.1, amb usos urbanístics que responen a aquesta finalitat, i que poden desenvolupar de conformitat amb la DEUP, entre ells equipaments culturals, recreatius, certàmens firals, exposicions i altres activitats comercials no estrictament portuàries, "sempre que no es perjudiqui el desenvolupament futur del port i les operacions de trànsit portuari i s'ajustin al que s'estableix en el planejament urbanístic".

El Pla no pretén imposar quina serà la decisió del Pla Especial sobre els usos d'interacció port-ciutat, però és evident que en la formulació de la revisió del Pla Especial una de les funcions del mateix serà donar resposta a les previsions de l'article 72 del TRLPEMM de conformitat amb el DEUP.

Com s'ha avançat, també s'incorporarà en l'Apartat 10.8. de la Memòria Justificativa, que el nou Pla Especial del Port de Palma ha de formular per a la seva adaptació a la nova DEUP quan aquesta s'aprovi. I se suprimirà la cita al Pla director d'Infraestructures (PDI).

- Respecte als Plànols d'Ordenació.

Només es recomana que quan s'aprovi la nova zona de serveis en la preceptiva DEUP, es tingui en compte, encara que reconeix que no tindrà significatius sobre la vigent.

Referent a això, ha de tenir present que el Pla General ha d'incorporar la delimitació de la Zona de Serveis vigent al moment d'aprovar aquell. Per tant, si en la següent fase de tramitació esdevé l'aprovació de la DEUP, es delimita l'establerta en aquest; si no és així, es delimitarà l'actualment vigent. No obstant això, en la Memòria es farà referència a la tramitació de la DEUP.

- Respecte a Normativa i fitxes.

Es proposa ajustar el text de la Norma 2.1.6 i de la Norma 4.3.7:

Norma 2.1.6, apartat 2.2.: "Sistema General Portuari (SGC-TP_PO). De conformitat amb l'article 56.2 del TRLPEMM, amb caràcter previ a la formulació del pla especial o instrument equivalent que ordeni la zona de servei d'un port, haurà de trobar delimitada aquesta mitjançant l'aprovació de la Delimitació dels Espais i Usos Portuaris en aquest port, no podent estendre les determinacions d'aquell pla més enllà de la zona de servei així delimitada. En compliment de la citada legislació el nou Pla Especial del Port de Palma, es formularà per a la seva adaptació a la nova Delimitació dels Espais i Usos Portuaris quan aquesta s'aprovi. Transitòriament s'assumeix el Pla Especial del Port de Palma aprovat definitivament el 30-01-1997."

Norma 4.3.7.

B) "PORTUARI (P). Conforme al Reial decret legislatiu 2/2011, de 5 de setembre (...), la zonade servei del Port de Balears, així com el domini públic portuari afecte al servei de senyalització marítima es qualifica com sistema general (de comunicacions) portuari.

Una vegada estigui aprovada la Delimitació dels Espais i Usos Portuaris (DEUP) del Port de Palma, es procedirà a redactar un nou Pla Especial que ordeni la zona de serveis, de conformitat amb l'article 56.2 del TRLPEMM. El Pla Especial a més de la definició de les condicions d'edificació dels usos portuaris, inclosos els complementaris d'aquests, establirà de forma detallada els usos vinculats a la interacció port-ciutat de conformitat amb les previsions del l'article 72.1 del TRLPEMM i del DEUP.

Transitòriament s'assumeix el Pla Especial del Port de Palma aprovat definitivament el 30-01- 1997, finsques'aprovi la seva revisió per adaptar-ho a la nova DEUP."





- Respecte a l'Estudi Ambiental Estratègic

Ens remetem al manifestat respecte als “usos vinculats a la interacció port- ciutat” en l'apartat de la Memòria Justificativa i Memòria Resum. Respecte al manifestat sobre l'Annex de Paisatge, que en definitiva és un reconeixement a la potència del Port de Palma, i no s'entén per què pot generar confusió, la frase comentada. El Pla no pretén imposar quina serà la decisió del Pla Especial sobre els usos d'interacció port-ciutat

DOCUMENT DE PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA

Es corregiran els petits desajustaments detectats entre l'ombreig del sistema general i la línia de domini públic marítim-terrestre en els plànols ressenyats en l'al·legació. Respecte a les proteccions i/o catalogacions de béns mereixedors de protecció, entenem que el Pla és competent per a això, amb independència que es trobi en domini públic portuari o marítim terrestre.

L'article 4.1.4. Zones de Regulació Específica de sistemes generals de comunicacions, es modificarà amb la següent proposta de contingut: “*Sistema General Portuari (SGC-TP_PO); de conformitat amb l'article 56.2 del TRLPEMM, amb caràcter previ a la formulació del pla especial que ordeni la zona de servei d'un port, haurà de trobar delimitada aquesta mitjançant l'aprovació de la Delimitació dels Espais i Usos Portuaris. El nou Pla Especial del Port de Palma, es formularà per a la seva adaptació a la nova Delimitació dels Espais i Usos Portuaris quan aquesta s'aprovi. Transitòriament s'assumeix el Pla Especial del Port de Palma aprovat definitivament el 30-01- 1997.*”

En el disseny de la proposta per a l'enllaç de Portopí s'han tingut presents els trànsits motoritzats portuaris, amb un nombre important de vehicles pesants, i el seu impacte sobre la xarxa viària, i la mobilitat en el Port. No obstant això, la proposta de disseny que fa el Pla General només té caràcter de recomanació. La solució definitiva de l'enllaç correspondrà al Consell que haurà de tenir present les necessitats del port i la ciutat.

DELEGACIÓ DEL GOVERN A ILLES BALEARS

L'informe previ de la Delegació de Govern és favorable considerant que la revisió del Pla General segueix els principis d'Estratègia de Mobilitat Segura, Sostenible i Connectada 2030, especialment quant a l'eix 1 de la citada Estratègia, Mobilitat per a tots. Indicant que vela per la integració de la mobilitat en la planificació urbanística, es proposen mesures incentivadores a l'abandó del cotxe privat en la mobilitat urbana i a l'ús de mitjans saludables, apostant per una accessibilitat universal a les infraestructures i els transports, és a dir, situant la ciutat en el centre de la revisió del pla.

4.4. DIRECCIÓ GENERAL D'AVIACIÓ CIVIL INFORME AL PG

L'Informe de la Direcció General d'Aviació Civil al document de Pla General de Palma aprovat inicialment en 2021 realitza les següents observacions que són analitzades

A. EN RELACIÓ ALS AEROPORTS DE PALMA I SON BONET.

L'informe recorda la necessitat d'incorporar a les Normes del Pla General, la legislació aeronàutica completa:

En la Memòria del Pla General s'incorpora la normativa completa i en les Normes 2.1.6, 4.3.7 i 4.3.8 s'incorpora la normativa que en funció de l'objecte de cada Norma és aplicable. No obstant això, amb la voluntat de donar resposta al requeriment de la D.G.A.C, procedeix incorporar el conjunt de la legislació aeronàutica que indica l'Informe en la Norma 4.3.8.



B. EN RELACIÓ A L'AEROPORT DE PALMA (MALLORCA)

L'informe indica que apareixen discrepàncies entre el límit del Sistema General Aeroportuari i ellímit presentat en el Pla General (SGC/TP_A-P). En tot cas, el perímetre que delimita l'àrea del Sistema General Aeroportuari ha de ser el que figura en el Pla Director.

Són petites discrepàncies. En tot cas, s'actualitza la delimitació del Sistema General Aeroportuari la delimitació que es contempla en el Pla director (Zona de Servei Aeroportuari).

D'una altra part, l'Informe indica que s'inclouen dins de l'àrea corresponent al Sistema General Aeroportuari (SGA) elements aliens. Assenyala l'Informe que es podrien admetre elements aliens a la SGA si una vegada consultada AENA, s'acredita que no suposen una interferència o pertorbació en el desenvolupament i explotació de les activitats aeroportuàries i de transport aeri previstes en el Pla Director de l'Aeroport de Palma, acreditant, a més, que no comprometen la seguretat operacional de l'aeroport.

Amb la finalitat de no interferir en el desenvolupament i explotació d'activitats aeroportuàries de transport aeri, en la següent fase s'eliminarà dels plànols d'ordenació qualsevol element aliè al sistema general aeroportuari. No obstant això, en la Memòria d'ordenació s'incorporarà l'oportunitat que en el desenvolupament del Pla General i prèvia autorització d'AENA i la DGAC es pugui aconseguir la connexió amb el sistema general tramviari, la millora dels accessos viaris a l'aeroport i la conformació del corredor verd paral·lel a la carretera Ma-6012.

També considera l'Informe que s'imposen condicions urbanístiques en determinades zones del Sistema General Aeroportuari que podrien suposar una interferència en l'exercici de l'explotació aeroportuària:

- La zona humida MAL140 (MAZH28) "Prat de l'aeroport de Sant Joan".
- Les zones classificades com a Sòl Rústic Comú.
- Les zones classificades com a Sòl Rústic de Protecció.

La identificació de la zona humida "Prat de l'aeroport de Sant Joan" és una determinació que prové del Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears (del Ministeri de Transició Ecològica). El Pla General no pot desconèixer una determinació d'un pla hidrològic aprovat de conformitat amb la normativa estatal.

En relació amb la resta de determinacions que l'Informe de la DGAC considera poden interferir en l'exercici de les competències d'explotació aeroportuària cal expressar el següent. En l'actualitat (PGOU 19998) el SGA té majoritàriament la classificació de sòl urbà, no obstant això, una zona petita (localitzada en la zona Nord-Aquest) es localitza en sòl rústic; aquesta zona no està transformada, per la qual cosa ha de continuar comptant amb la classificació de sòl rústic.

Doncs bé, amb la voluntat d'evitar dubtes sobre el règim jurídic aplicable, procedeix incorporar també en el Pla d'Ordenació del Sòl Rústic la delimitació de Sistema General Aeroportuari i, al temps, s'eliminen les referències a les categories de sòl rústic comú (general) o sòl rústic protegit. I en les normes del sòl rústic s'aclareix que en el sistema general aeroportuari les determinacions que s'apliquen són de manera exclusiva les corresponents a les del SGA.

Respecte a l'Àrea de cautela, la DGAC indica que es recull correctament, en els plànols O.03, la delimitació; no obstant això, recomana no procedir a la consolidació d'aquelles zones no consolidades compreses en elles.





L'àrea de cautela es classifica com a sòl rústic de règim general en el qual es prohibeixen les parcel·lacions i en el qual per a la poder edificar un habitatge s'exigeix una parcel·la mínima de 10 hectàrees, per la qual cosa no és possible la consolidació de l'edificació.

C. EN RELACIÓ A LES SERVITUDS AERONÀUTIQUES ACÚSTIQUES.

L'informe requereix modificar la "Norma 2.1.5. Àmbits de Planejament incorporat (API) de tal forma que on s'estableixi amb claredat que l'increment de densitat habilitat per a destinar-lo a habitatge no podrà aplicar a parcel·les que es trobin afectades per servituds aeronàutiques acústiques.

Encara que en tots els Àmbits de Planejament Incorporat en què s'habilita la mesura d'increment de densitat (sense augment d'edificabilitat) per a ser destinada a HP, són àmbits de planejament en els quals s'autoritza l'ús residencial, es troba fora de les zones de servituds aeronàutiques acústiques, s'incorporarà un paràgraf en la Norma 2.1.5 en el sentit indicat en l'Informe de la DGAC.

D'una altra part, l'informe requereix eliminar la disposició, recollida com a punt 4.1 de la Norma 4.3.8, que procedeix donar compliment.

A més, l'informe requereix incloure, entre les disposicions en matèria de servituds acústiques establertes en la Norma 4.3.8, la següent disposició: "En els àmbits classificats com a Sòl Urbà i com a Sòl Rústic de Nucli Rural afectats per servituds aeronàutiques acústiques, no són compatibles els nous usos residencials, ni els dotacionals educatius o sanitaris, ni s'admeten les modificacions d'ordenació urbanística, que suposin un increment del nombre de persones afectades per a aquests usos respecte al planejament que estava vigent en aquests àmbits a l'entrada en vigor del present Pla General."

Es procedeix a incorporar la redacció requerida en l'Informe en l'apartat 4.1 de la Norma 4.3.8

També l'informe requereix corregir una sèrie d'errates detectades en les disposicions recollides en els punts 4.2 a 4.5 de la Norma 4.3.8, sobre servituds acústiques, de manera que quedin redactes conforme a la proposta que incorpora el propi Informe de la DGAC.

Es procedeix a incorporar la redacció requerida en l'Informe en l'apartat 4.2, 4.3, 4.4 i 4.5 de la Norma 4.3.8; no obstant això, com a conseqüència de la incorporació en la Norma d'altres requeriments que fa l'Informe, es produirà l'ajust de l'enumeració dels apartats.

A més, l'informe requereix incorporar en la fitxa de l'àmbit SUB 79-01 Torre Redona que per comptar amb zones afectades per servituds aeronàutiques acústiques, "no són compatibles /us usos residencials ni els dotacionals educatius o sanitaris, ni els usos assistencials (AS), allotjament dotacional (AD), o qualsevol altre que pugui suposar allotjament o internament."

Es procedirà donar compliment a aquesta observació en la Fitxa corresponent.

També requereix incorporar en la fitxa de tots els Sistemes Generals afectats per servituds aeronàutiques acústiques un text idèntic a l'anterior.

En la fitxa dels sistemes generals afectats per servitud aeronàutica acústica s'inclourà o es realitzarà remissió expressa a un nou apartat de la Norma 4.3.8, en el qual es disposi aquest contingut.

En relació amb les Acreditacions, assenyala l'Informe de la DGAC que "no obstant l'anterior, per als usos establerts en aquest Pla General (usos residencials, dotacionals educatius o sanitaris, assistencial (AS), allotjament dotacional (AD), o qualsevol altre que pugui suposar allotjament o internament, en les zones afectades per servituds aeronàutiques acústiques, podria considerar que no s'augmenta el nombre de persones afectades respecte al planejament vigent, si així quedés acreditat per l'Ajuntament de Palma".





Es recomana que l'Ajuntament de Palma procedeixi a elaborar les acreditacions respecte de les zones del sòl urbà afectades per servituds acústiques que compten amb usos residencials en el planejament vigent i en els quals el nou Pla no augmenta el nombre de persones afectades per a aquests usos respecte al vigent planejament. Igual acreditació ha de preparar per als sistemes generals.

També assenyalava l'Informe que actualment es troba en tramitació la revisió de les Servituds Aeronàutiques Acústiques de l'Aeroport de Palma i una vegada que entri en vigor aquesta revisió de les servituds aeronàutiques acústiques, aquestes seran aplicables als informes que la DGAC sobre els projectes de planejament urbanístic o territorial. El "Pla General de Palma" recull correctament en la sèrie de plànols d'ordenació "O.03 Sòl Rústic" i "O.04 Model d'Ordenació" l'envolupant de la revisió de les Servituds Aeronàutiques Acústiques de l'Aeroport de Palma en tramitació, identificada com "APT-A-P ENVOLUPANT DE SERVITUD ACÚSTICA PROPOSADA".

Assenyalava l'Informe que alguns dels usos proposats pel Pla General en tramitació no serien compatibles amb els nivells sonors previstos. Per tant, "correspon a l'Ajuntament de Palma, en l'àmbit de les seves competències, determinar si els usos previstos en el Pla General de Palma són compatibles amb la revisió de les servituds aeronàutiques acústiques i amb la normativa acústica d'aplicació."

Referent a això cal indicar que no és un requeriment sinó una informació la que ofereix la DGAC en aquest apartat sobre la proposta de revisió de servitud acústica.

D. SERVITUDS AERONÀUTIQUES.

L'Informe indica que, si bé el pla d'informació 1.08 Servituds Aeronàutiques del Pla General incorpora parcialment les servituds aeronàutiques d'aeròdrom i instal·lacions radioelèctriques corresponents, aquestes es confonen amb una sèrie de superfícies superposades.

Es procedirà a millorar la representació gràfica en el Pla d'Informació de les servituds aeronàutiques d'aeròdrom i instal·lacions radioelèctriques

D'una altra part, indica l'Informe sobre Superfícies Horitzontal Interna i Cònica en aeroport de Palma que existeixen zones del terme municipal de Palma en les quals el propi terreny vulnera la Superfície Cònica, com és el cas de part del Sòl Rústic de Nucli Rural NR 85- 04 S'Aranjassa. L'Informe realitza una presumpció i després conclou que s'informa negativament les determinacions del pla respecte de totes les zones de Sòl Urbà, Sòl Urbanitzable, Sòl Rústic de Nucli Rural i Sistemes Generals "en les quals es prevegi que puguin vulnerar la Superfície Horitzontal Interna o Superfície Cònica, sense perjudici que s'acrediti, segons els criteris recollits en l'epígraf "Acreditacions" que el Pla General manté la seva classificació respecte al vigent planejament municipal". En cas que l'Ajuntament de Palma no pugui acreditar el sol·licitat, només podran superar les limitacions indicades en l'informe si queda acreditat, segons el parer de AESA, previ informe tècnic del gestor aeroportuari i/o proveïdor de serveis de navegació aèria, que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus.

El nou Pla General no realitza la reclassificació dels sectors de sòl urbanitzable de SUB 82-01 Vista Alegre i SUB 81-01 Accés P. Meravelles. Aquests sectors estan així classificats en el planejament general vigent, fins i tot el segon té l'ordenació detallada ja establerta en el PRI Platja de Palma 2015 que s'assumeix íntegrament.

Les condicions d'ordenació estructural del Sòl Urbà AT-dl.-PE 84-04 Son Prunes (a desenvolupar mitjançant Pla Especial) són idèntiques a les del PGOU 1998. Els àmbits dels Nuclis Rurals mantenen la classificació de sòl rústic (no es reclassifiquen) i tampoc permeten major altura que les previstes en el planejament general vigent.





Igualment, en les ZOU 84-01, ZOU 84-02, ZOU 77-01, ZOU 77-02, ZOU 81-02, ZOU 82-02, ZOU 85, i ZOU 86-01 no es proposa cap reclassificació.

En tot cas, s'incorporaran les limitacions en la normativa exigides per la DGAC sense perjudici de la presentació de les "Acreditacions" respecte als àmbits en els quals es manté la seva classificació.

També, l'Informe, en relació a les Superfícies d'Aproximació. Transició i Pujada en l'enlairament, indica que "Existeixen zones del terme municipal de Palma en les quals el propi terreny vulnera la Superfície d'Aproximació i de Pujada en l'enlairament (zones de Sòl Rústic de Protecció en l'extrem aquest del terme municipal, al nord del NR 86-01 Son Gual). L'Informe de la DGAC realitza, a continuació, una presumpció de zones en les quals s'estima que es pot produir la vulneració de les Superfícies d'Aproximació, de Transició i de Pujada en l'enlairament, per aquestes construccions i instal·lacions. Les zones es relacionen en l'Informe.

Les zones referides en les quals ja el terreny supera la superfície es corresponen amb zones del sòl rústic del PGOU 1998 que es mantenen amb aquesta classificació (i, a més, amb el caràcter protegit) en el nou Pla General en tramitació; igualment es manté l'altura màxima del planejament vigent en aquests àmbits de 2 plantes. La resta de zones en les quals es presumeix que pogués vulnerar la limitació d'altura, són zones del sòl rústic que es mantenen la classificació i no s'augmenta l'altura permesa en el planejament vigent. En qualsevol cas, a més de recomanar l'emissió de les acreditacions, s'incorporarà en la normativa els requeriments que es fan en l'apartat corresponent de l'Informe.

A més, l'Informe, en relació amb les Superfícies de limitació d'altures de les instal·lacions Radioelèctriques, assenyala que: "Existeixen zones del terme municipal de Palma en les quals el propi terreny vulnera les Superfícies de Limitació d'Altures de determinats equips.

La major part de les zones del terme municipal de Palma en les quals el propi terreny vulnera les Superfícies de Limitació d'Altura són sòls rústics que quedaran sotmesos als condicionants de la servitud legal. En cap cas, s'augmenten les altures pel nou Pla en tramitació; a tal fi es recomana la remissió d'acreditacions.

En relació amb les zones del terme municipal de Palma en les quals el propi terreny vulnera la Superfície de Limitació d'Altures de l'Equip de Trajectòria de Planatge del Sistema d'Aterratge instrumental GP 24L_IPAL (Zona de Sòl Urbà en el centre del ZOU 86-01 Sant Jordi i en l'extrem nord del ZOU 86-02 Son Gual I): el nou planejament manté la classificació i no supera les altures màximes en aquests àmbits establertes en el planejament vigent. En qualsevol cas, s'establirà a més la limitació a una sola planta en l'extrem nord del NR 86-02 Son Gual I.

En relació amb les zones del terme municipal de Palma en les quals el propi terreny vulnera la Superfície de Limitació d'Altures de l'Equip de Trajectòria de Planatge del Sistema d'Aterratge instrumental GP 24L_IPAL (Zona de Sòl Urbà en el centre del ZOU 86-01 Sant Jordi i en l'extrem nord del ZOU 86-02 Son Gual I; Zones de Sòl Rústic de Nucli Rural com l'extrem nord del NR 86-02 Son Gual I.; Zones de Sòl Rústic Comú i de Sòl Rústic de Protecció entre l'extrem aquest del Sistema General Aeroportuari (SGC/TP_A-P) i el ZOU 86-01 Sant Jordi.; Zones de Sòl Rústic de Protecció a l'oest dels nuclis NR 86-01 Son Gual i NR 86-02 Son Gual I): el nou planejament manté la classificació i les altures màximes en aquests àmbits en la ZOU 86-01 Sant Jordi. Igualment manté la classificació de sòl rústic (i les altures) de la resta de les zones identificades; excepte en l'àmbit del NR-86-02 que en el PGOU 1998 és un sòl urbanitzable amb Pla Parcial aprovat i que en el nou Pla General es classifica com a sòl rústic, categoria especial de Nucli Rural. sense augmentar les altures establertes en el planejament vigent.

En relació amb les zones en les quals el propi terreny vulnera la Superfície de Limitació d'Altures de l'Equip de Trajectòria de Planatge del Sistema d'Aterratge instrumental GP 061_PLM (Zona de Sòl Urbà del SGIF/li 76-06-E i el seu entorn; Part del Sistema General d'Espais Lliures SGEUPJ-P entre el ZOU 77-





02 i ZOU 79-02 classificat com a Sòl Rústic de Protecció, Zones de Sòl Rústic Comú i Sòl Rústic de Protecció, a l'est del SGIF/li 76-06-E): es manté la classificació actual; a més en tots els casos són terrenys ben classificats com a sòl rústic o ben qualificats de sistema general; en aquests casos es respecten les altures actuals.

En les zones del terme en les quals el propi terreny vulnera la Superfície de Limitació d'Altures del Radar-LEPM (part dels àmbits del NR 85-02 Son Oliver i NR 85-04 S'Aranjassa i Zones de Sòl Rústic de Protecció en els bords sud-est i nord-est del NR 85-02 Son Oliver): es manté la classificació de sòl rústic vigent i no s'augmenten les altures.

En la resta, s'incorporaran les limitacions en la normativa exigides per la DGAC sense perjudici de la presentació de les "Acreditacions" respecte els àmbits en els quals el Pla General manté la seva classificació respecte al vigent planejament municipal.

La DGAC, en relació amb les Superfícies de limitació d'altures de les servituds d'operació de les aeronaus, realitza una presumpció de zones en les quals s'estima que es pot produir la vulneració de la Superfície d'Aproximació Frustrada; la relació de zones s'indica en l'Informe.

En aquest sentit s'incorporaran les limitacions en la normativa exigides per la DGAC sense perjudici de la presentació de les "Acreditacions" en els àmbits de les ZOU del sòl urbà (en els quals es mantenen la classificació i altures) i en el sòl rústic, inclòs els nuclis rurals. En els àmbits de sòl urbanitzable i en els àmbits de sòl urbà remesos a planejament de desenvolupament s'estableixen limitacions en normes que impedeixen que superi les altures màximes derivades de la servitud aeronàutica.

L'Informe indica que en les Zones de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella es trobin, sense previ consentiment de AESA.

A més de recomanar l'emissió de les acreditacions de no alteració de classificació o qualificació que augmenti l'altura, s'incorporarà en la normativa els requeriments que es fan en l'apartat corresponent de l'Informe.

S'indica en l'Informe els terrenys dins de l'Àrea d'Aproximació Frustrada corresponent a la maniobra ILS. En aquestes àrees es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella es trobin, sense previ consentiment de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

A més de recomanar l'emissió de les acreditacions de no alteració de classificació o qualificació que augmenti l'altura, s'incorporarà en la normativa els requeriments que es fan en l'apartat corresponent de l'Informe; en concret que "es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella es trobin, sense previ consentiment de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA)".

E. EN RELACIÓ A L'AEROPORT DE SON BONET.

Respecte a les Superfícies Horitzontal Interna i Cònica, estima l'Informe que es pot produir la vulneració de les servituds aeronàutiques per construccions i instal·lacions en: Zones de Sòl Urbà ZOU 44, ZOU 52-01, ZOU 52-03, ZOU 53, i un àmbit d'ús global residencial al nord-oest de ZOU 52-01 i ZOU 52-03; Els àmbits de Sòl Urbà amb ordenació detallada diferida a Pla Especial ARI-PE 52-04 Son Pardo i ARI-PE 45.01 Son Busquets; Els sectors de Sòl Urbanitzable: SUB 44-01 Son Sardina, SUB 53-01 Sa Bomba, SUB 52-03 Sa Indioteria Sud, SUB 52-01 Son Castelló Sud, i SUB 52.02 Son Pardo; Els àmbits de Sòl Rústic de Nucli Rural: NR 44-01 És Secar de Son Sardina, NR 53-09 S'Olivaret, NR 53-03 Can Borrás, NR 53-01 Can Enric, i NR 87-02 Sa Tanca. També s'identifiquen una sèrie de sistemes generals.





S'incorporaran les limitacions en la normativa exigides per la DGAC sense perjudici de la presentació de les "Acreditacions" respecte els àmbits en els quals el Pla General manté la seva classificació respecte al vigent planejament municipal; especialment en els àmbits de les ZOU delsòl urbà (en els quals es mantenen la classificació i altures) i en el sòl rústic, inclòs els nuclis rurals(en totes les zones del sòl rústic es manté la classificació i no augmenta l'altura permesa en el planejament vigent). En els àmbits de sòl urbanitzable i en els àmbits de sòl urbà remesos a planejament de desenvolupament s'estableixen limitacions en normes que impedeixen que superi les altures màximes derivades de la servitud aeronàutica.

Respecte a les superfícies d'Aproximació. Transició i Pujada en l'enlairament, estima per la DGAC que es pot produir la vulneració de les servituds aeronàutiques per construccions i instal·lacions, en: Zones de Sòl Urbà en ZOU 59, ZOU 60-01, ZOU 60 i ZOU 61. Els sectors SUB 59-01 Son Ametleri SUB 69-01 Son Güells. El Sistema General en Sòl Urbanitzable SGEUPJ-P 59-01-P.

S'incorporaran les limitacions en la normativa exigides per la DGAC sense perjudici de la presentació de les "Acreditacions" respecte els àmbits en els quals el Pla General manté la seva classificació respecte al vigent planejament municipal; especialment en els àmbits de les ZOU delsòl urbà (en els quals es mantenen la classificació i altures). En els àmbits de sòl urbanitzable, s'estableixen limitacions en normes que impedeixen que superi les altures màximes derivades de la servitud aeronàutica.

Igualment, l'Informe indica en relació amb els elements prèviament existents en zones on el propi terreny vulnera les servituds aeronàutiques o en zones on existeix risc de vulneració de les servituds aeronàutiques, que no s'admeten nous elements ni modificacions dels mateixos que suposin un augment d'altura

S'incorporarà la regulació requerida en l'Informe de la DGAC.

F. EN RELACIÓ A LA NORMATIVA:

L'Informe indica que es completi la normativa del PG; en concret, requereix modificar la Norma 4.3.8, incorporant un text concret sobre regulació de la incidència de les servituds aeronàutiques. En gran manera la regulació que requereix incorporar la DGAC, ja estava en la redacció original de la Norma 4.3.8 del PG aprovat inicialment; no obstant això, s'empenarà el requeriment d'integració.

L'Informe requereix que el PG anticipi el contingut de la regulació dels Plànols d'Ordenació Detallada (POD) establint expressament l'obligació d'aquests d'incorporar un text idèntic a limitacions ja recollides pel PG. Referent a això, es considera desproporcionat que en el propi PG s'estableixi el desenvolupament de la normativa dels Plànols d'Ordenació Detallada, és com si una llei establís una norma que expressi quin ha de ser el contingut normatiu d'un reglament.

Es considera que el lògic des del punt de vista finalista i considerant la funció de cada instrument, és que la Norma del PG estableixi el mandat al POD d'incorporar la regulació de les limitacions en matèria de servituds acústiques.

En l'Informe de la DGAC es requereix que en les fitxes dels tots els àmbits d'ordenació detallada diferida a plans de desenvolupament que es trobin afectats per servituds aeronàutiques, que s'esmenten en l'informe, s'incorpori un text concret de contingut normatiu.

S'ha procedit a integrar en la fitxa aquests requeriments.

Igualment, requereix l'Informe que per als àmbits d'ordenació detallada diferida a plans de desenvolupament que se solapen amb les Zones de Seguretat de les Instal·lacions Radioelèctriques per

a la Navegació Aèria de l'Aeroport de Palma, com és el cas, entre altres, del ARI-PE 79- 03 Ses Fontanelles, el planejament hauria d'incloure, a més de les disposicions anteriors, el següent: "Aquest àmbit es troba solapat amb les Zones de Seguretat de les Instal·lacions Radioelèctriques per a la Navegació Aèria de l'Aeroport de Palma. Per tant, en les zones solapades es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella es trobin, sense previconsentiment de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) (...)."

S'ha procedit a integrar en la fitxa aquests requeriments.

L'Informe requereix que en les fitxes de tots els Sistemes Generals que es trobin afectats per servituds aeronàutiques que s'assenyalen en l'informe, s'estableixi un concret text sobre les limitacions derivades d'aquestes servituds. Igualment, indica l'Informe que en les fitxes dels Sistemes Generals que se solapen amb Àrees d'Aproximació Frustrada corresponent a la maniobra ILS, o amb Zones de Seguretat de les Instal·lacions Radioelèctriques per a la Navegació Aèria de l'Aeroport de Palma, com és el cas, entre altres, de SGEM/ MM-P Mercapalma i SGEL/PJ-P És Carnatge, s'han d'incloure, a més de les disposicions indicades anteriorment, un text recordant que en les zones solapades es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella es trobin, sense previ consentiment de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

Es procedirà a incorporar en la fitxa aquests requeriments, si bé caldrà realitzar una edició específica de les fitxes d'aquests àmbits en la mesura que els requeriments de l'Informe són majors que els formats d'observacions que s'han realitzat en la versió d'aprovació inicial.

4.5. RESULTAT DE LA CONSULTA A PERSONES INTERESSADES

Federació AAVV de Palma

Síntesi.

A. MOBILITAT

1. Transport públic.

a. Sol·liciten millores per a Platja de Palma, ja que tot el transport públic passa per la mateixa línia. Es considera necessari diversificar més aquests trajectes, per a augmentar la facilitat d'accés en una zona que recull molts llocs de treball.

b. En general, sol·licita reforçar el transport públic als espais de treball (polígons industrials, els centres d'oci i els centres turístics). Es considera crucial incrementar l'arribada de línies en al polígon de Son Castelló, que per la seva extensió necessitaria un circuit intern.

2. Segon cinturó. Es valora positivament la creació de l'anomenat Segon Cinturó, en la mesura que permet arribar fins a la carretera de Sóller sense haver de travessar la ciutat ni incrementar el trànsit en la ja saturada via de cintura. No obstant això, no es considera adequat que tingui un disseny d'autovia. 2. Tramvia. S'entén que el recorregut del tramvia plantejat pel Nou Pla General s'hauria de replantejar, a partir de la c/ Llibertada, continuar per l'avinguda Sant Ferran, carrer Pasqual Ribot, plaça Madrid, continuar pel carrer Rafael Rodríguez Méndez fins a la plaça del Fortí connectant finalment amb les Avingudes.

B. USOS DELS ESPAIS

1. Sobre bars i restaurants i establiments d'oci nocturn, com a zones saturades s'haurien de declarar: La Llotja, alguns carrers especials de Santa Catalina, Fàbrica i Sant Magí, El Jonquet, el Passeig Marítim, El Molinar (enfrent de la mar) i Joan Miró, i El Terreny.



2. Saturació de centres educatius. Se sol·licita que es declari com a zona saturada tota la zona de ponent (Camí de Son Rapinya, Son Rapinya, Son Llull-Son Serra-la Vileta, Son Xigala) i no es prevegin més equipaments educatius, especialment de caràcter privat o elitista, que no reculli alumnat de qualsevol part de la ciutat i col·lapsin encara més les vies d'accés.

3. Establiment de bars i restaurants. Es considera que les limitacions que s'estableixen en la normativa del Pla General no són fàcilment comprensibles per la ciutadania, i que ha de reformar perquè això sigui possible. Es proposa que es mantinguin les limitacions de façana, però que es limiti a 2 el nombre d'establiments en un radi de 50 metres.

4. Establiments d'oci. Es proposa: prohibir les discoteques i sales de festa amb música en els baixos d'habitatges plurifamiliars; fer també un estudi de la distribució de sales de joc, i que no es puguin situar a menys de 500 metres d'un espai infantil i juvenil (escola, institut, parc-plaça); restringir les ampliacions de locals i que es tramiti com una nova obertura; que no es pugui instal·lar més establiment d'oci en un radi de 1.000 metres, com a mínim.

5. Caducitat de les llicències. Es proposa que s'exigeixi una nova llicència, i, per tant, #adequara la normativa vigent, a tots aquells establiments que tramitin, reformes, ampliacions o traspassos relacionats amb les activitats de bar, restaurant i oci en general.

C. SÒL PÚBLIC.

Se sol·licita que el nou Pla General no permeti vendre o cedir sòl públic; que en cas que es decideixi no utilitzar el sòl públic per a equipament, s'utilitzi per a construir habitatge social; i que en cas que s'hagi de canviar el sòl públic d'ubicació (permutar un solar per un altre), també faci comptant amb la participació ciutadana de la població afectada.

D. CREIXEMENT DE LA POBLACIÓ.

Es considera que és escenari de creixement moderat de població plantejat per als anys esdevenidors suposa un creixement superior a l necessari, i que deuria considerés un escenari de creixement baix, reduint l'escenari de creixement de 66.000 a 33.000 nous habitants.

E. NORMES D'ESTÈTICA PER A NOVES EDIFICACIONS I/O REFORMES EN ZONES URBANES CONSOLIDADES.

Se sol·licita que, als projectes d'edificació, siguin de nova planta, ampliació, reforma o rehabilitació, s'exigeixi la realització d'un estudi paisatgístic de l'entorn. També exigir la utilització de materials propis i tradicionals de la illa i en la gamma de colors propis del lloc, amb prohibició expressa de la utilització de color negre. Es considera que seria recomanable usar la referència de materials del catàleg que proposa IBAVI per a la construcció dels seus edificis d'habitatges.

F, EFICIÈNCIA I AUTOCONSUM ENERGETIC. POLÍGONS INDUSTRIALS.

Es recomana Redactar una normativa que pugui desenvolupar una estratègia de cogeneració compartida entre les diferents empreses que existeixen en els polígons industrials, i arribar a una autosuficiència energètica. Es planteja com a alternativa a la instal·lació de plaquesfotovoltaiques en sòl rústic.

#G. CRITERIS D'URBANITZACIÓ EN ZONES URBANES I URBANITZABLES. ESPAIS LLIURES I VEGETACIÓ.

Es proposa que es redacti una "instrucció per a la redacció de projectes d'urbanització" i una "instrucció municipal per a les zones verdes". Aquesta instrucció hauria de contenir les disposicions i recomanacions que es relacionin amb la funció de controladors ambientals, de materials, sistemes constructius, espècies vegetals autòctones, sistemes de fonts d'aigua.

H. PROPOSTES ESTRATÈGIQUES.

1. Façana marítima. Es considera que el front marítim es tracta de manera fragmentada, i que hauria de tractar com una "Actuació de Transformació Urbanística de Contingut Estratègic" (d'Est a Oest, des de la Platja de Palma fins a Sant Agustí). Aquest projecte, i els altres projectes estratègics haurien d'estar recollits en algun pla específic en el Nou Pla General, on s'assenyalinels seus àmbits amb més detall i unes fitxes específiques per a cadascun d'ells amb caràcter de directriu.





2. Barri antic de la ciutat. Es proposa fer un Pla d'Usos per a desenvolupar una ordenació de les activitats de pública concurrència, comerços alimentaris, serveis turístics i altres activitats, per a regular les activitats que tenen lloc als establiments de la ciutat, oberts a tothom, i que ofereixen serveis o productes, amb l'objectiu de mantenir un equilibri sostenible entre l'activitat econòmica i els drets fonamentals dels ciutadans i ciutadanes.

3. Urbanitzable Son Bordoy. Es demana que es faci un bon seguiment d'aquest urbanitzable per a mantenir la millor relació entre el barri i la zona agrícola i evitar que les noves edificacions acabin sent una barrera de la relació entre el barri del Molinar i la zona agrícola.

4. Continuació del corredor verd del sector de Ponent. Es proposa donar continuïtat al "bosc urbà" del canòdrom fins a la carretera de Puigpunyent.

5. Eix arbrat. Es proposa continuar el Passeig de la Rambla fins al cementiri.

6. Recuperació i tractament del torrent de Sant Magí, des de Son Vida fins a la mar, com a corredor ecològic de Ponent.

I. REVISIÓ DE LA MEMÒRIA ECONÒMICA.

Es considera que caldria revisar tota la Memòria Econòmica atès que, en general, hi ha molts errors a les fitxes, una justificació excessiva, i molta diversitat amb la rendibilitat entre els diferents sectors urbanitzables proposats.

Anàlisi.

A. MOBILITAT

1. Transport públic.

No hi ha dubte, que la solució definitiva del transport públic en Platja de Palma vindrà amb l'execució del tercer tram del tramvia. L'Ajuntament ha d'instar que l'execució d'aquest tram nosofreixi el retard dels primers trams previstos.

En el que es refereix en concret al transport públic, les accions de major rellevància contemplades en el Pla General, són:

a. En primer lloc, el reforçament de les actuals línies de metro (Palma-Campus #UIB i Palma-Marratxí) mitjançant la incorporació, en desenvolupament del Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears, d'una xarxa tramviària.

b. En segon lloc, el Pla General recomana que el Nou PMUS 2020-2030 promogui una modificació del disseny de l'actual xarxa de distribuïdors d'autobús caracteritzada per una estructura centralista generadora de temps de pas elevats i inductora de congestió en les zones centrals de la ciutat. L'objectiu d'aquesta reconfiguració és dotar a la xarxa d'una major eficiència distributiva de fluxos, argument clau per a incrementar l'atractiu d'aquest mitjà de transport enfront del motoritzat privat. Atès l'increment de quota de desplaçaments a assumir pel transport públic (des del 14,5% actual al 21%) esdevingut del canvi modal proposat, la xarxa multimodal de la ciutat -és a dir, contemplant totes les maneres: autobusos, metre, tramvia i ferrocarril- haurà de ser capaç d'absorbir un increment de la demanda del 80%, #situar a l'entorn de 77 milions de passatgers anuals. Per a això, es necessita realitzar una sèrie de millores, que l'Estudi de Mobilitat concentra en: millorar els intervals de pas per a les àrees servides pel metre (Son Castello. Son Sardina, #UIB i Parc Bit); i resoldre la problemàtica existent en la xarxa actual d'autobusos, implementant solucions per a aconseguir una nova configuració conformada per una sèrie de línies radials (12-14 línies) i línies circulars (4-5 línies). La Memòria Justificativa del Pla General incorpora un pla general amb una proposta de nova xarxa que es podria utilitzar com a punt de partida per a ser



analitzada amb més detall en el marc de formulació del nou PMUS 2020-2030 adaptat al model de ciutat establert en el Pla General.

La implementació dels objectius exposats permetrà modificar el comportament de la demanda de desplaçaments incentivant les maneres més sostenibles. És a dir: (a) aconseguir que la gent camini o vagi amb bicicleta per a desplaçaments de curta durada, (b) que s'usi el transport públic en desplaçaments més llargs, (c) confinar l'automòbil privat en aquells elements de la xarxa on resulti més útil.

Això implica adequar l'espai del carrer als nous requeriments, traspasant part dels desplaçaments que avui realitza el transport privat a la resta de maneres de transport i dissenyant una xarxa que faci compatible la canalització de fluxos motoritzats amb la resta de funcions. En definitiva, pensar la ciutat en claus d'intermodalitat, transforma el concepte d'espai públic. I, té raó l'al·legant en què, en aquesta transformació qualitativa, els punts de parada del transport públic han de ser accessibles, confortables i segurs per a tots els usuaris.

2. Segon cinturó.

En relació amb la compleció de la Dt.-30 entre l'Autovia d'Inca i la carretera de Valldemossa, el Pla General contempla el traçat previst en el PDS si bé -atenent qüestions urbanístiques i d'ordenació territorial- entén possible adoptar un format de carretera convencional de 1+1 carrils.

En tot cas, s'entén que, en compliment de la legislació vigent i la normativa del PDS, la decisió sobre la solució final li correspon a l'Administració Supramunicipal -en aquest cas el Consell de Mallorca- la qual, no obstant això, hauria de valorar la possibilitat d'atendre els requeriments efectuats des del govern municipal de Palma a través de la solució orientativa contemplada en el Pla General rubricada en la seva aprovació plenària.

Igualment, en el procés de revisió del PDS de Carreteres, deu el Consell valorar com una altra alternativa, l'opció 0, de no realitzar la compleció de la Dt.-30 entre l'Autovia d'Inca i la carretera de Valldemossa. En aquest sentit, l'Informe de la Direcció General de Mobilitat i Transport de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, de 15.02.2022, manifesta en relació a la proposta de tancament de la Dt.-30 que "no es considera adequat que es valori la realització d'una infraestructura d'aquesta importància i impacte per al territori com a "necessària" per a reduir el trànsit rodat a Palma: "el model d'ampliació de xarxa viària per a resoldre els problemes de mobilitat en vehicle privat hauria d'estar superat i no entra de cap manera en la filosofia del PDSMIB"

3, Tramvia.

El Pla General planteja el reforçament de les actuals línies de metro (Palma-Campus #UIB i Palma-Marratxí) mitjançant la incorporació, en desenvolupament del Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears, d'una xarxa tramviària que, en una primera fase, connectarà el centre de Palma amb l'aeroport i el sistema urbà litoral fins a Platja de Palma, #preveure la seva extensió cap a Calvià en una fase posterior. Amb caràcter general, s'assumeixen els criteris de traçat adoptats en l'Estudi Informatiu elaborat. El projecte complet, per consegüent, té una indubtable vocació metropolitana. No obstant això, el Pla General de Palma considera necessari profundir en les solucions definitives a adoptar en dos trams concrets del tramvia: (a) el que discorre per les Avingudes, (b) el que discorre pel Coll d'en Rabassa i Ca Pastilla, les alternatives de la qual es troben valorades oportunament en l'Estudi de Mobilitat. La prolongació de la xarxa de metro per la ciutat afavoreix la mobilitat sostenible.

El nou PG emfatitza la proposta de la implantació d'una línia de transport públic d'alta capacitat amb plataforma segregada, fins a Son Espases i la seva continuïtat pel Camí dels Reis fins a l'Avinguda de Son Rapinya, Dragonera, Sant Ferran i Avingudes.

B. USOS DELS ESPAIS

Les queixes veïnals en relació a les molèsties generades pels establiments d'oci tenen a veure amb la contaminació acústica, que el propi Estudi d'Avaluació Ambiental Estratègica (EAE) del Pla General assenyalava com una problemàtica que ha estat objecte d'anàlisi i preocupació des de fa anys, la qual cosa va motivar en 1995 l'aparició de la primera ordenança municipal, abordant el problema; aquesta





ordenança ha estat actualitzada en diverses ocasions per a atendre les demandes socials, sent l'última ordenança, l'aprovada el 19-12-2013.

D'altra banda, ja en 2008 l'Ajuntament de Palma, va elaborar el primer "Mapa Estratègic de Soroll". En 2015 aquest Mapa va ser objecte de revisió i es van obtenir una sèrie de conclusions que posteriorment van servir de base per a l'elaboració del Pla d'Acció aprovat en 2016. D'altra banda, en 2018, es va aprovar definitivament la zonificació acústica municipal, zonificació que el Nou Pla General actualitza al nou model previst i que inclou en la documentació gràfica del propi EAE. En el Pla General es regula la prevenció contra el soroll en la norma 6.1.7, en la qual es disposa que serà aplicable l'Ordenança Municipal Reguladora del soroll i vibracions de 19.12.2014 o norma que ho substitueixi.

El seguiment del desenvolupament de les activitats susceptibles de generar sorolls correspon al departament d'activitats de l'Ajuntament; amb l'anàlisi d'aquestes dades, es poden formular noves propostes per a declaració de Zones Acústicament Saturades i actualització, en el seu cas, del Pla d'Acció contra el Soroll.

Per a realitzar la proposta de reducció del nombre d'establiments de 3 a 2 en un radi de 50 metres en barris com el Jonquet, determinats carrers de Santa Catalina, Son Armadans, sa Llotja, Sa Gerreria, Blanquerna, Platja de Palma, i altres zones, ha de sustentarse en un treball de cens i mapatges d'intensitat que excedeixen de les labors de redacció del Pla General o el POD; aquest treball s'estan fent actualment per Departament d'Activitats i han de concloure, amb la formulació de les corresponents propostes de declaració de Zones Acústicament Saturades.

La declaració de Zones Acústicament Saturades és la que ha de permetre establir les limitacions oportunes, entre les quals poden estar la reducció de 3 a dos establiments.

En el POD es recollirà la possibilitat que, després de la declaració de zones acústicament saturades, es pot implementar la mesura de reduir el nombre d'establiments a 2. En concret, es proposa incorporar un nou paràgraf en l'apartat 7 en l'article 2.2.3 amb la redacció:

"En la resolució que faci el Ple de l'Ajuntament de Zones declarades Acústicament Saturades podrà establir la reducció temporal, mentre duri aquesta declaració, de la densitat a un màxim de dos establiments en l'àrea de densitat limitada."

D'altra banda, no existeixen antecedents per a declarar zones saturades de centres educatius privats; el problema de trànsit o mobilitat no es resol prohibint de manera genèrica la implantació de nous centres privats en tot l'àrea de Ponent (Camí de Son Rapinya, Son Rapinya, Son Lull-la Vileta, Son Xigala); una altra qüestió és que per a l'autorització de nous centres s'exigeixi un estudi d'incidència en la mobilitat i l'exigència de mesures per a reduir l'impacte en el trànsit generat (exigència de transport col·lectiu).

El POD ja compta amb una regulació de compatibilitats d'usos en les diverses Zones d'Ordenació de l'Edificació, establint també una regulació sobre quins són les posicions admeses de les activitats, eliminant aquelles molestes, atès que es troba sotmeses al control d'avaluació ambiental.

La total prohibició de noves obertures de sales de festes i discoteques en zones residencials des del planejament general és una mesura que potgués ser considerada desproporcionada, atès que és una regulació amb vigència indefinida. Per això, de adoptar hauria d'estar recolzada en un estudi específic en la qual s'acredités la impossibilitat de convivència d'aquestes activitats en zona residencial. Sí, es poden prohibir les noves implantacions de manera temporal mitjançant les oportunes declaracions de zones saturades, que requereix un expedient específic en el qual s'acrediti aquesta circumstància.

La restricció sol·licitada que no es pugui instal·lar més establiment d'oci en un radi de 1.000 metres, com a mínim, es considera desproporcionada, especialment amb la millora de la regulació que es proposa.





D'una altra part ja en l'apartat 10 de l'article 2.2.3 del POD s'estableix que, amb la finalitat de protegir d'activitats generadores d'addiccions els entorns de centres i zones dotacionals d'ús freqüent de la població, no es permet l'obertura o instal·lació de sales de joc d'atzar, bingos, casinos i sales d'apostes a una distància menor de 500 metres de parcs, jardins o àrees de joc infantil, d'equipaments -públics o privats de caràcter docent, sanitari, assistencial, sociocultural, multifuncional o esportiu ja existents o previstos en el planejament directament qualificats com a tals o permesos en la zonificació corresponent.

Es pretén defensar l'interès general que en aquest cas es concreta a prevenir els efectes que l'activitat de joc pot produir en la salut (ludopatia), en la protecció de l'interès superior dels menors i adolescents i finalment, evitar la concentració excessiva per problemes acústics. Aquests interessos generals també vénen concretats en la Llei 13/2011 de 27 de maig de joc: tutela i protecció social dels menors i dels participants en els jocs. El POD aprovat inicialment estableix que no es permetrà l'obertura o instal·lació de sales de joc d'atzar, bingos, casinos i sales d'apostes a una distància menor de 500 metres de parcs, jardins o àrees de joc infantil, d'equipaments -públics o privats- de caràcter docent, sanitari, assistencial, sociocultural, multifuncional o esportiu ja existents o previstos en el planejament directament qualificats com a tals o permesos en la zonificació corresponent.

La regulació de la caducitat de les llicències ve establerta en la LUIB; l'Ajuntament haurà d'adoptar una Ordenança Municipal en la qual podrà exigir el compliment de la normativa ambiental a tots aquells establiments que tramitin, reformes o ampliacions.

Per tant, s'admet parcialment aquest apartat de l'al·legació

C. SÒL PÚBLIC.

Ha de #aclarir que el sòl de domini públic no pot ser objecte d'alienació.

I d'un altre costat, es troba la gestió del patrimoni públic del sòl; és a dir, els béns patrimonials generats per la gestió urbanística municipal, que es regirà pel que es disposa en el Capítol I del Títol IV de la LUIB (article 100). En aquest mateix sentit, la Norma 4.5.5 del nou Pla General (en tramitació) estableix com a destinació prioritària del Patrimoni Municipal del Sòl la construcció d'habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública.

A més, els sòls qualificats d'equipament públic hauran de #destinar a "interès social" en els termes regulats en l'apartat 3 de l'article 104 de la LUIB.

A escala de planejament general, els Equipaments Comunitaris es troben regulats en el Capítol VI del Títol III de les Ordenances del POD. En concret, els usos als quals poden #destinar apareixen prescrits en l'article 3.6.2 destacant, per la seva versatilitat funcional, la nova categoria de "Multifuncional de Barri", així com el "Allotjament Dotacional" definit de conformitat amb la legislació d'habitatges. Segons regula l'article 2.2.6 l'ús d'allotjament dotacional es desenvoluparà en sòls o edificacions qualificats pel planejament com a dotacionals d'ús i domini públic o usos residencials de titularitat pública.

La participació de la ciutadania en la definició concreta dels usos dotacionals públics ha de ser una pràctica a implantar per l'administració municipal amb la finalitat d'ajustar la funcionalitat dels equipaments a materialitzar a les necessitats i demandes veïnals.

Per tant, en allò en el que pot el nou Pla General establir decisions, es dirigeix cap a l'objectiu plantejat l'al·legació en aquest apartat.

D'una altra part, de conformitat amb les indicacions de la Conselleria d'Educació es realitzaran les previsions oportunes sobre reserva per a centres docents en els nous creixements.

D. SOBRE EL CREIXEMENT POBLACIONAL PREVIST EN EL PLA GENERAL

Per a determinar el creixement demogràfic previsible s'han analitzat diversos escenaris que permetin corregir els resultats que es produirien de la simple extrapolació de la taxa mitjana anual de creixement dels últims 20 anys a les pròximes dues dècades. Són escenaris deduïts del comportament de l'evolució de la població ja observat en el passat recent: creixement baix, creixement moderat i creixement mitjà. La metodologia de càlcul és la de la taxa de creixement anual acumulat, per la qual cosa es té en compte,



a l'inici de cada any, la població inicial i l'increment experimentat fins llavors. El creixement sempre és relatiu a la grandària de la població del començament de cada any, de manera que la seva magnitud absoluta anirà canviant alhora. És el mètode conegut com a "creixement geomètric". Les referències preses per a l'establiment dels diferents escenaris han de defugir les tendències extremes del creixement vinculat a la bombolla immobiliària (l'etapa de 2001 al 2007, que ronda el 2,2% de creixement anual), així com les dades vinculades a la fallida de la mateixa (que ronden el 0,07% i fins i tot en moment puntuals de creixement negatiu). Finalment, ressenyar que el repartiment percentual -entre creixement natural i augment poblacional per processos migratoris- que s'ha considerat més realista per a la seva extrapolació temporal és del 20% enfront del 80% (la mitjana exacta produïda en els últims 20 anys és del 22%-78%). A l'efecte de les previsions d'aquest Pla, s'estima un sostre poblacional l'any horitzó de 2040 per a Palma -en aplicació de la taxa de creixement moderat (0,66% anual acumulatiu)- de 518.435 habitants. Respecte dels actuals 451.543 habitants del Padró (octubre 2019), suposa un creixement net de 66.892 habitants; és a dir, el 14,82%. En aquest sentit, cal fer constar que el creixement absolut de població que resulta d'increment interanual contemplat (0,66%) coincideix substancialment amb l'estimat per l'INE (el 14,9%) per al conjunt de les Illes Balears en el període 2018-2035.

Ara bé, cal significar que no existeix una correlació biunívoca entre creixement demogràfic i necessitats d'habitatges. I això per dues raons bàsiques. En primer lloc, perquè no tota la nova població, que inclou el creixement vegetatiu, resultarà demandant d'habitatge, sinó solament la provinent de processos migratoris; és a dir, els nounats no demandaran habitatge en els pròxims 20 anys. I, en segon lloc, perquè existeix una demanda important que es localitza en aquella població censada que, durant la vigència del Pla General, aconseguirà l'edat d'emancipació. Sobre la base d'aquestes consideracions, el Pla General ha procedit a estimar les necessitats d'habitatge a l'any horitzó de 2040, partint de la població ja existent a Palma. Es tracta d'avaluar el nombre de persones residents que, en el període de programació del Pla, entraran en aquesta edat d'emancipació i, demandaran un habitatge. Es tracta, en concret, de la població inclosa en el contingent d'edat entre 8 i 34. En aplicació de les hipòtesis remenades (veure l'apartat 5 de la Memòria Social) s'obté una demanda potencial de 31.652 habitatges.

D'altra banda, en la projecció de població exposada en l'apartat I.5.1 de la Memòria Social, s'ha conclòs que el creixement del contingent immigrant en l'horitzó temporal de 2040, ascendeix a 53.916 persones. Aquesta població migrant necessitarà disposar d'un allotjament, sigui com sigui la seva edat. En conseqüència, si s'aplica un coeficient de 2,5 persones per habitatge al saldo migratori positiu, la necessitat d'habitatges per a la futura població migrant que residirà a Palma és de 53.916 habitants/2,5= 21.566 habitatges.

E. NORMES D'ESTÈTICA PER A NOVES EDIFICACIONS I/O REFORMES EN ZONES URBANES CONSOLIDADES.

La petició de l'al·legació en aquest apartat es troba recollida en la regulació del Títol X de les Ordenances del POD que tracten sobre la protecció del paisatge urbà i ordenació de la publicitat. En concret la regulació sobre la protecció del paisatge urbà apareix desenvolupada en la seva Secció I.

F. EFICIÈNCIA I AUTOCONSUM ENERGETIC. POLÍGONS INDUSTRIALS.

En la Norma 6.1.12 del Pla General, s'estableixen les mesures per al foment de la instal·lació d'energies renovables en les edificacions i a la urbanització

Entre altres mesures, es disposa com instrumentar el mandat establert en la Llei 10/2019 relatiu fet que en els nous desenvolupaments urbanístics es reservi una zona destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per a generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques d'aquest desenvolupament.

D'una altra part, en l'article 9.2.8 de les Ordenances del POD es regula que en els casos d'obra nova i rehabilitació integral s'aplicaran les següents mesures:



a) El projecte ha de justificar que adopta les mesures necessàries per al màxim aprofitament de captació d'energia solar que permeti l'òptima geometria de la coberta i l'assolellament de l'entorn amb l'objectiu de garantir la màxima autosuficiència energètica.

b) Les parts de la coberta en les quals per qüestions d'assolellament o geometria no sigui factible la instal·lació de sistemes de captació d'energia solar, es destinaran almenys el 50% a coberta verd o hort urbà.

Aquestes mesures, òbviament, són aplicables a les edificacions consolidades i de nova construcció existents en els polígons industrials de Palma.

Es considera una mesura positiva la proposta de cogeneració en polígons industrials; per això, es proposa incorporar un apartat en la Norma 6.1.12 amb la següent redacció: L'Ajuntament impulsarà un Programa, en col·laboració amb la Conselleria competent en matèria de Canvi Climàtic i les Associacions d'empresaris, per a desenvolupar projectes compartits d'integració de tecnologies de cogeneració i energia renovable en els polígons industrials.

D'una altra part en la Norma 6.1.10 del nou Pla General ja es potencia l'ús de materials de construcció locals (naturals i renovables) i es disposa que donat el caràcter insular i l'impacte en les emissions de CO2 derivat del transport, que almenys el 15% cost d'execució de les obres d'urbanització i d'edificació es corresponguin amb l'import per la utilització de materials de construcció locals o d'entre els inclosos en el Catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears, bé dels materials sostenibles recollits en la Llei de Canvi Climàtic de les Illes Balears o en el seu desenvolupament normatiu CRITERIS D'URBANITZACIÓ EN ZONES URBANES I URBANITZABLES. ESPAIS LLIURES I VEGETACIÓ.

La petició de l'al·legació en aquest apartat es troba recollida en el Títol VIII "Ordenances d'Urbanització" del POD. En concret, la urbanització dels espais lliures es troba regulada en la Secció III del seu Capítol 2.

En efecte, en el POD s'estableixen les condicions d'urbanització dels parcs i jardins, així com del tractament de l'espai públic en la xarxa viària. Aquesta normativa del Pla pot completar amb una Ordenança específica de verd urbà i de gestió de l'arbratge com proposa l'al·legació. En aquest sentit, existeix un esborrany d'Ordenances formulat pel Servei de Parcs i Jardins, l'aprovació dels quals es pot activar en qualsevol moment, sense necessitat d'esperar a l'entrada en vigor del nou planejament general.

G. PROPOSTES ESTRATÈGIQUES.

1. Els Projectes Estratègics identificats en el Pla General es corresponen amb actuacions regeneratives en espais públics i/o infraestructures viàries existents. És a dir, els Projectes Estratègics són, de per si mateix, expressius de l'estratègia de regeneració que inspira el model de ciutat proposat i serveixen per a visualitzar, per la seva singularitat i simbolisme, els objectius de sostenibilitat urbana i els principis axiomàtics adoptats pel Pla General.

El cas concret del Front Marítim cal fer constar que un dels principis axiomàtics del Pla General és aconseguir de Palma una ciutat oberta a la mar que posa en valor la seva façana marítima en el que concerneix la millora de la qualitat de vida dels ciutadans: Projecte del Passeig Marítim, ampliació a llevant del Parc de la Mar, regeneració, ampliació de les platges urbanes, etc.

El front marítim entre el Moll Vell i el Portixol és un espai d'oportunitat indubtable. La reducció del trànsit proposada pot permetre ampliar les plataformes per als vianants com el parc situat entre Joan Maragall i la primera línia, amb la finalitat que tot el conjunt es configuri com un gran parc. No és pretensió, per tant, del Pla General el seu tractament fragmentat. A més, la façana marítima de la ciutat de Palma representa una oportunitat per a la diversificació de l'activitat econòmica: (a) la reprogramació urbanística dels sòls vacants de l'Eixample del Nou Llevant, a fi d'implantar el Districte d'Innovació de Llevant-Façana Marítima, i (b) la reordenació del Port de Palma, amb la finalitat de possibilitar la integració urbana de part de les seves actuals instal·lacions. Es tracta, amb això, de convertir la façana marítima de Palma en un districte urbà de desenvolupament científic i atracció de talent.





2. En relació amb la proposta de formulació d'un Pla d'Usos per al Conjunt Històric (per a ordenar les activitats de pública concurrència, comerços alimentaris, serveis turístics i altres activitats) es considera interessant; no obstant això, s'ha de instrumentar de manera adequada assegurant la participació de totes les entitats, associacions i col·lectius implicats. Per això, es recomana que el Pla d'Usos sigui el resultat d'un procés de participació ciutadana i que els seus resultats es plasmin en una Ordenança sobre l'Ús dels espais públics del Centre Històric. No obstant això, com a solució alternativa, en la mesura que existeix una Ordenança d'Ocupació de la via pública, es podria completar aquesta, fins i tot amb plans zonals, per a concretes zones, ja previstos en aquesta ordenança.

3. Son Bordoy, és una actuació de transformació urbanística sobre la qual existeix una vinculació legal que sorgeix de la Llei 5/2008 d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública. Per tal motiu, s'ha assumit l'ordenació detallada establerta peral SUNP 76-01 -ara, SUB 76-01- (expedient CAP DE BESTIAR 6/2008) per les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament pel Consell de Govern en sessió de 30 de març de 2012 (BOIB número 77, de 30.05.2012).

En tot cas, han de traslladar les consideracions que sobre aquest espai fa la Federació de Veïns la Conselleria competent en matèria d'habitatges perquè procedeixi a ajustar l'ordenació detallada del SUNP 76-01 a aquestes.

D'una altra part, el nou Pla General estableix la categoria de sòl rústic protegit a la zona del Molinar confrontant al sector Son Bordoy.

4. Dos dels corredors ecològics integrants de la Infraestructura Verda del Pla General són.

a. Els Corredors Ecològics del Torrent Sa Riera i la xarxa d'escolaments que discorre en l'àrea de Son Roca, per a la consecució de la qual es proposen dues grans peces: el SGEL/#PJ 32 (01, 02 i 03) en l'Eixample de Ponent i la continuïtat del parc de la Falca Verda seguint l'loa directriu del Torrent Sa Riera (SGEL/#PJ 41-01 i 41-02). La connectivitat d'aquest Corredor quedarà reforçada amb el sistema de parcs locals a promoure en l'ordenació detallada dels sectors de sòl urbanitzable constitutius de l'Eixample Ponent, #prolongar, cap a llevant, a través de la renaturalització de l'àrea d'aparcament associada a l'estadi de Son Moix. Per consegüent, la proposta del Pla General integra la continuïtat entre el canódro i la carretera de Puigpunyent reflectida en l'al·legació.

b. El Corredor Ecològic del Torrent Sant Magí. Es procedirà a la recuperació i tractament natural del Torrent, excepte en aquells trams afectat pels projectes de canalització i/o soterrament. Cal tenir en compte, en relació amb el sol·licitat, que el torrent de Sant Magí neix en la serra de Tramuntana, entra posteriorment en el sòl urbà pel barri d'habitatges unifamiliars de Son Vida i després de travessar el camp de golf de Son Vida i el Golf de Son Muntaner, creua els desenvolupaments urbans de Son Quint i Sa Teulera pels quals discorre en un entorn natural i inscrit en els espais lliures públics. Posteriorment s'introdueix en el nucli urbà de Palma passant per la seva llera canalitzat per la zona de Son Dureta, Poble Espanyol, Son Español i Santa Catalina i acabant en un tram soterrat en la seva desembocadura.

I. REVISIÓ DE LA MEMÒRIA ECONÒMICA.

Es procedirà a millorar la Memòria de Viabilitat Econòmica exigida en l'article 41 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. Entre altres millores, s'incorporarà en l'estudi econòmic i programació del Pla una partida específica per a activar els Programes de Millora i Revitalització de Barri.



Associació "Amics de la Terra Mallorca

Síntesi.

L'Associació "Amics de la Terra Mallorca" formula les següents al·legacions. La primera és que el nou PG ha de garantir la protecció absoluta de la zona humida de Ses Fontanelles, entenen pertal l'exclusió de qualsevol aprofitament urbanístic de la parcel·la, sigui de naturalesa residencial o de qualsevol altra índole, fins i tot encara que se circumscriui a la zona no inundada. La segona, l'oposició a la recuperació de la consideració de sòl urbanitzable del qual va perdre aquesta condició per virtut de Decret llei 9/2020, de 25 de maig. En tercer lloc, s'al·lega en contrade la proposta de construir un vial per al trànsit rodat en un camí rural en zona verda situada enple Bosc de Bellver, amb l'única fi de vorejar un pas estret d'escassos de longitud 10 metres a l'altura del centre educatiu Queens College. Aquest vial que pretén unir el Camí del Tramvia amb C/Francesc Vidal i Sureda, l'única cosa que farà és desplaçar l'embús. En tot cas, consideren que produirà un important impacte paisatgístic.

Anàlisi.

- a) Sobre l'ordenació de Ses Fontanelles. El nou Pla General en tramitació ha analitzat les diverses alternatives teòriques de solució per al que en el #PGOU de 1998 ja era un sector de sòl urbanitzable. Una de les alternatives analitzades ha estat la possibilitat de recuperar la classificació de sòl rústic per al conjunt de terrenys del sector. Doncs bé, aquesta solució s'ha descartat per diversos motius.

En primer lloc, no pot desconèixer el nou Pla General, que els terrenys del sector de Ses Fontanelles de 325.937 #m² previst en el #PGOU 1998 compta amb ordenació detallada establerta pel Pla Parcial aprovat el 25-09-2003. A més, es va iniciar la seva gestió urbanística, arribant a l'aprovació del Projecte de Compensació (26-07-2006) i Projecte d'Urbanització (11- 05-2007). La classificació de sòl urbanitzable del sector va ser ratificada pel PRI de Platja Palma aprovat definitivament en 2015, que va tenir avaluació ambiental favorable. A més, la urbanització de l'àmbit està executada en els seus elements fonamentals i pendent de recepció. S'ha iniciat la constitució de l'Entitat Urbanística de Conservació. Per tant, compta amb els requisits legals emplenats per a merèixer la classificació de sòl urbà, per #tractar d'un sòl urbanitzable que ja ha urbanitzat en compliment d'un pla aprovat. El caràcter reglat del sòl urbà ha estat reconegut per la legislació i la jurisprudència. Igualment, en l'article 19.2 LUIB s'estableix la regla general de la irreversibilitat del sòl urbà quan aconseguix la transformació per compliment de les previsions del planejament. No obstant això, existeix una sola excepció a la regla general d'irreversibilitat de la classificació de sòl urbà, en disposar aquest apartat 2, la possibilitat de recuperació del primitiu estat de sòl rural ("retorn a l'estat natural") en terrenys de sòl urbà (per estar urbanitzats) quan es formulï una proposta de transformació inversa per al seu "retorn a l'estat natural"; és a dir, tornar a una classificació de sòl rural. L'exercici d'aquesta potestat a l'ésser una decisió excepcional, que ha d'estar convenientment justificada en raons d'interès general vinculades a la preservació del medi natural. En el present cas la decisió de tornar a recuperar la classificació de sòl rústic es concreta en la part del Sector identificada com l'àrea biològica crítica de Limonium barceloi declarada com a micro-reserva de flora (Resolució del Conseller de Medi Ambient de 5 de maig de 2008). Aquests terrenys no han estat urbanitzats. Per tant, la viabilitat urbanística de revertir la classificació de sòl urbà de l'article 19.2 de la LUIB és una excepció, i consegüentment, ha de #aplicar de manera restrictiva i de manera ponderada: només en la mesura necessària. I això, perquè la regla general, derivat del caràcter reglat del sòl urbà, és que uns terrenys ja urbanitzats en execució del planejament vigent han de ser reconeguts com a sòl urbà.

En segon lloc, també s'ha descartat l'alternativa de desclassificació absoluta, perquè la desaparició de l'aprofitament ja patrimonialitzat legítimament per l'entitat promotora de l'actuació genera responsabilitat patrimonial per part de l'Administració Urbanística, atès que el procés de gestió i d'urbanització ha culminat, #executar les previsions realitzades en el planejament vigent aprovat i que han estat finançades per l'entitat promotora. Aquesta responsabilitat patrimonial seria de tal abast que l'Ajuntament no pot assumir-la, excepte que renunciï a realitzar importants inversions d'interès general en els pròxims anys.





En tercer lloc, s'ha descartat la hipòtesi de desclassificació absoluta, perquè existeix una altra solució que permet destinar la zona humida a sistema general d'espais lliures públics en sòl protegit, mantenir l'aprofitament urbanístic patrimonialitzat derivat del Pla Parcial aprovat i executat (evitant així la responsabilitat patrimonial), que aquest aprofitament es materialitzi en àrees aptes per a això fora de la zona humida i, al temps, realitzar les accions d'ajustos per a la renaturalització i millora de la integració urbana i ambiental, sense necessitat d'augmentar l'edificabilitat, en possibilitar una alteració d'usos, amb usos més diversificats. Atesos aquests antecedents, el Pla General estableix el mandat de reformar l'ordenació detallada aprovada amb la finalitat de facilitar la seva integració urbana amb nous usos i millorar-la connectivitat ambiental de la zona humida amb el litoral. Igualment, la necessitat de conductaa la reforma de l'ordenació detallada deriva de l'aplicació de les limitacions del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa, BOIB 09.05.2019) a les noves sol·licituds de llicències per a establiment d'equipament comercial, la qual cosa fa que el volum d'ús comercial previst en el Pla Parcial original del sector sigui d'impossible materialització.

La reordenació ha d'integrar mesures de conservació i millora de la naturalesa, la flora i la fauna, resolent la transició amb la zona humida de Ses Fontanelles i l'Àrea Biològica Crítica. L'ordenació detallada haurà d'assegurar la preservació de les zones potencialment humides que existeixin en l'àmbit de l'actuació i complint amb la regulació del PHIB

b) En relació amb la recuperació de sòls urbanitzables que van passar a rústic per aplicació de l'article 3 del Decret Llei 9/2020 de 25 de maig, cal indicar el següent.

L'aplicació de l'article 3.1 a) del Decret Llei 9/2020 al municipi de Palma va determinar que els següents àmbits classificats com SUNP en el #PGOU de 1998 que el dia 1.01.2018 no comptaven amb PAU, aprovat inicialment, van quedar des del dia 25.05.2020 classificats com a sòl rústic comú: SUNP 32-01 Ca Fontet; SUNP 44-01 Son Sardina; SUNP 52-01 Son Castelló Sud; SUNP 53- 01 Sa Bomba; SUNP 69-01 Son Güells i SUNP 77-01 Ses Calafats.

No obstant això, la reclassificació automàtica com a sòl rústic comú que provoca el Decret Llei 9/2020, no significa que aquests terrenys no puguin recuperar el seu caràcter de sòl urbanitzable en el marc d'un procés de revisió ja adaptat a la LUIB i el PTIM. Així ho reconeix expressament l'Exposició de Motius del Decret Llei 9/2020 de 25 de maig: "No obstant això, la reclassificació que estableix el decret Llei no és obstacle perquè les administracions competents puguin exercir amb total plenitud la seva potestat de planejament, redefinint l'ordenació dels terrenys afectats conforme a la classificació i qualificació que, en el seu cas, resulti adequada i oportuna. I fent possible així, amb aquesta eventual nova operació, aconseguir una ordenació de l'espai urbà que satisfaci les necessitats locals alhora que s'adeqüi al marc supralocal."

Aquesta opció és la que exercita el nou Pla General de Palma, com a revisió que s'adapta a la LUIB i el PTIM, en recuperar com a sòl urbanitzable els àmbits de SUNP que es troben en posicions aptes per a reforçar l'estructura general i complir funcions territorials que concordes amb uns objectius i estratègies renovats. Suposa un total d'1.150.635 #m² que recuperen el seu caràcter de sòl urbanitzable, si bé, amb noves funcions territorials que ajuden a conformar el nou model estructural proposat.

En tots els casos, són sectors confrontants a l'actual sòl urbà. El sectors proposats amb usos residencials, incorporen importants reserves d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública i permeten la millora de la ràtio de sistemes generals d'espais lliures. Els sectors amb destinació majoritària a activitats econòmiques són necessari per a assegurar la diversitat econòmica de la ciutat.

En canvi, el nou Pla General proposa la desclassificació (i passo a sòl rústic) de sectors de sòl urbanitzable del #PGOU 1998 no desenvolupats que suposen un total de 167,77 hectàrees que es troben en posició aïllada i sense capacitat d'integració en el nou model. Cal indicar que aquestes 167,77 hectàrees que el Nou Pla General que proposa desclassificar no es troben afectades per la desclassificació automàtica de l'article 3 del Decret Llei 9/2020,

En tot cas, la proposta de la revisió del planejament general sobre el sòl urbanitzable ha estat molt prudent. La superfície de terrenys que es proposen classificar com a sòl urbanitzable és de 313,54 hectàrees. S'integra pels sectors les superfícies dels quals sumen 2.892.648 #m². I la superfície dels sòls destinats a sistemes generals adscrits, que ascendeix a 242.815 #m². Des del punt de vista de comparació històrica i representatiu del canvi de model proposat, es recorda que el #PGOU de 1998 (i les seves modificacions posteriors) van classificar una superfície total de 1.093,55 hectàrees de sòl urbanitzable enfront de la proposta de 313,54 ha.

Pel que concerneix el resultat del Nou Pla de Palma sobre el creixement residencial-turístic -CNV-(inclòs els sectors ja urbanitzats del #PGOU 1998) és de 161,96 hectàrees i s'ajusta amb suficiència a la capacitat màxima de 211,53 hectàrees assignada per la Norma 6 del PTIM al municipi de Palma. Representa un 77,56% d'aquesta màxima capacitat.

En qualsevol cas, la classificació de sòl urbanitzable és necessària perquè és impossible satisfer les necessitats d'habitatges que precisa Palma en els pròxims 20 anys exclusivament amb actuacions en el mitjà urbà i amb l'estoc d'habitatge buit, com queda acreditat en la Memòria Social. Especialment, es requereix reforçar les actuacions en el sòl urbà amb les del sòl urbanitzable, perquè en aquest es preveuen les majors aportacions d'habitatges assequibles. D'una altra part, no pot #oblidar que, encara que en l'actualitat existeixin sòls urbanitzats no edificats (provenen de sectors desenvolupats, però no edificats del #PGOU 1998), aquesta és una oferta que es consumirà en els pròxims anys (I Quadrienni), devent la revisió del Pla Generalpreveure les necessitats un mínim de 16 anys (finals 2038).

No obstant això, a la vista de les al·legacions presentades i de les reunions de participació mantingudes per l'àrea de Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat amb diverses associacions, s'ha considerat oportú que els terrenys del SUNP Son Sardina -en aquest procés derevisió de planejament general- mantinguin l'actual classificació de sòl rústic amb la categoria comuna que deriva del DL 9/2020. Aquesta classificació com a sòl rústic coincideix amb la proposta que es feia en el document d'Avanç de 2014.

c) En relació amb la proposta de construir un vial per al trànsit rodat prop del Parc de Bellver, amb la finalitat de resoldre el problema de trànsit a l'altura del centre educatiu Queen College s'indica el següent:

El traçat proposat en l'aprovació inicial del POD sorgeix per la comunicació que fa la Policia Local de la problemàtica de trànsit que es planteja en les entrades i sortides del centre educatiu. El traçat proposat transcorre en la seva major part per sòl urbà, de sistema local d'espais lliures (EL01d-17-03-P), si bé aprofitant part del camí rural i ampliant la seva secció. L'espai lliure local EL01d-17-03-P, és confrontant amb el Parc Bellver (SGEL/#PJ-P 20-01-E) classificat com a sòl rústic protegit; aquest espai lliure local s'integra ambientalment amb el Parc Bellver en tenir continuïtat amb el bosc. En tot cas, el final del traçat del nou vial proposat afecta a una cantonada de la parcel·la del Parc Bellver, encara que en poca superfície.

El Parc Bellver (sistema general d'espais lliures en sòl rústic protegit) es tracta d'un àmbit preservat en el qual la infraestructura viària és un ús excepcional només justificable per raons d'interès general molt rellevants i evidents i sempre amb garanties de no incidència ambiental. En aquest cas, tampoc s'acredita que l'execució del viari proposat solucioni de manera definitiva els problemes de trànsit. En canvi, si queda acreditat l'impacte ambiental i paisatgístic; tot això, determina que la proposta de nou viari hagi de #desestimar. Els problemes de retenció i seguretat viària en aquest cas han de #resoldre amb altres mesures alternatives i menor cost ambiental, paisatgístic i econòmic (és a dir amb mesures senyalístiques o/i de pavimentació per a reduir velocitat, distribució escalonada de l'horari d'entrada i sortida, etc.). Igualment, s'estudiarà establir rectificació d'alineacions en el viari existent (procurant no afectar edificacions) i creació d'una zona d'aparcament que possibiliti el gir i serveixi d'entrada al Bosc en aquest punt.





5. CONSIDERACIÓ DELS RESULTATS DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA

El Ple de l'Ajuntament de Palma en la sessió del dia 28 d'octubre de 2021 va acordar aprovar inicialment la Revisió del Pla General del municipi de Palma, formulada en dos documents plenament diferenciats segons estableix la Disposició Transitori 2a de la LUIB, el Pla general de Palma (PG) i el Pla d'ordenació detallada (POD), juntament amb els estudis complementaris que els acompanyen.

Amb la publicació en el BOIB del dia 18.11.2021, s'obre un període d'exposició pública legalment establert de 45 dies hàbils. No obstant això, en el BOIB publicat s'adverteix un error material, per la qual cosa es publica la seva rectificació en el Butlletí publicat el dia 20.11.2021. Per això, en el ple municipal extraordinari de 21 de desembre s'acorda l'ampliació del termini de presentació d'al·legacions fins al dia 15.02.2022.

En el tràmit d'informació pública s'han presentat un total de 869; fins al 24 d'abril de 2022; 13 al·legacions fora de termini.

Totes les al·legacions han estat objecte d'anàlisi i contestació, realitzant-se una proposta concreta d'admissió o rebutj. Igualment s'ha emès informe en el qual s'han analitzat els continguts de cadascun dels informes emesos per les Administracions Públiques.

A continuació s'indiquen les al·legacions que incideixen en els aspectes ambientals i com s'han tingut en consideració:

- a) La desestimació d'al·legacions que han sol·licitat l'adopció d'escenaris més restrictius o expansius que l'adoptat pel Pla en el càlcul poblacional que serveix de base per a les previsions de creixement.
- b) El debat sobre la recuperació del caràcter de sòls urbanitzables d'àmbits que van passar a rústic per aplicació de l'article 3 del Decret llei 9/2020 de 25 de maig. Justificació de la decisió. En aquest sentit, s'incorpora en l'Estudi Ambiental Estratègic una justificació expressa de decisions adoptades per a la classificació de nou sòl urbanitzable en relació amb els àmbits identificats com a Àrees de Creixement en el PTIM i en els àmbits de sòl rústic vigent que provenen de l'aplicació de l'article 3 del Decret 9/2020.
- c) Sobre una millor identificació de l'Alternativa 0: es procedeix a identificar exclusivament com a Alternativa 0, els desenvolupaments com a sòl urbanitzable que mantenen la classificació després de l'aplicació de l'article 3 del DL 9/2020; els àmbits desclassificats per aquest DL 9/2020, es consideren en alternativa 0 com a rústic.
- d) La previsió de la incidència de la Modificació nº3 del PTIM sobre el límit de creixement. En aquest sentit, es justifica que la proposta de creixement triada compleix tant el límit de creixement establert per al municipi de Palma derivat de la Modificació núm. 2 del PTIM vigent com el límit de creixement proposat per la Modificació núm. 3 en tramitació.
- e) Eliminació del sòl de creixement de Son Sardina SUB 44-01.
- f) La ratificació de la desclassificació del SUNP 18-01 Gènova.
- g) La ratificació de la desclassificació del sector SUP 77-10 Son Garcies Vell.
- h) Ratificació de la necessitat d'alterar l'ordenació del Sector Ametler II.
- i) Ajusts en la delimitació i ordenació del Sòl Urbanitzable 52-02 Son Pardo.



j) Ratificació de la proposta de desclassificació com a sòl urbanitzable del Sector Son Gual I PGOU 1998 i la seva consideració com a sòl rústic, parcialment nucli rural.

k) Ajust en la delimitació del sector SUB 24-01 Son Puigdorfila, reduint la superfície del sector per a assegurar un aprofitament mitjà viable, però sense augmentar l'edificabilitat total a materialitzar per impedir-ho la capacitat del sòl suport.

l) La ratificació de la desclassificació com a sòl urbanitzable de Son Garcies .

m) Ratificació de les decisions de classificació adoptada respecte al ParcBit i assumptió de l'ordenació detallada aprovada pel Govern.

n) Redelimitació del sector SUB 58-01 Son Cladera Nord per a excloure edificacions residencials consolidades en el sòl rústic.

o) Redelimitació del sector SUB 58-02 Son Cladera Sud per a excloure edificacions residencials consolidades en el sòl rústic.

p) Ratificació en la desclassificació com a sòl urbanitzable del SUP 87-01 Puntiró que s'havia mantingut des del PGOU 1973 i la seva classificació com a sòl rústic

q) Ratificació dels usos globals proposats a l'Eixample de Ponent, ajusts en la delimitació de sistemes.

r) Manteniment de la proposta de classificació de sòl rústic de la zona de Son Puigdorfila Nord.

s) Manteniment de la delimitació del SUB 69-01 Son Güells i ajust puntual de la densitat.

t) Manteniment de la categoria de nucli rural (NR 87/01) de l'assentament Es-Pinaret-Es Putxet i del nucli rural NR/43-01 de l'assentament Son Espanyol-Can Moreno i ratificació del seu caràcter de fals urbà en el PGOU 1998.

u) La recuperació (parcial) del caràcter de sòl urbà de la UE 15-02 Gènova-Porto Pi.

v) Ratificació de la desclassificació com a sòl urbà de la UE 17-02 Camí Gènova.

w) Al·legacions relacionades amb els àmbits d'actuacions de transformació remeses a Pla Especial. S'acredita que els continguts de l'àrea de renovació urbana de Son Busquets s'ajusten al Conveni subscrit amb el Ministeri de Defensa (amb la previsió d'una important oferta d'habitatge protegit); s'estableixen amb major precisió els criteris d'ordenació detallada en les actuacions de les àrees de reforma interior remeses a Pla Especial.

x) Ajusts de criteris d'ordenació detallada del sòl urbanitzable de Ses Calafates.

y) Qüestions relacionades amb el sòl rústic.

Es procedeix a realitzar ajustos puntuals en la Matriu d'usos de sòl rústic; s'incorpora una millor regulació de parcel·les mínimes en nuclis rurals que provenen d'assentament que tenien en PGOU 1998 una classificació de sòl diferent del rústic i es realitza una regulació de l'abast de les infraestructures a establir en nuclis rurals.

z) Esmenes i millores en els documents econòmics del Pla General. Es procedeix a una millor sistematització dels estudis econòmics i adoptar el mètode residual dinàmic per a verificar la viabilitat de les actuacions de transformació.



6. L'ELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA SELECCIONADA VS ALTERNATIVES CONSIDERADES

Les alternatives analitzades són bàsicament aquelles considerades en la versió inicial de Document Inicial Estratègic i perfilades en l'Estudi Ambiental Estratègic, sense perjudici de les necessàries adaptacions de l'estudi tenint present:

- l'impacte del Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesura urgents de protecció del territori dels Illes Balears,
- les observacions realitzades en el propi Document d'Abast i
- els ajustos propis derivats de la participació pública el document complet d'Estudi Ambiental Estratègic i del propi document complet de Pla General.

En conseqüència, les alternatives considerades en la formulació del nou Pla General de Palma i el seu instrument de desenvolupament d'elaboració simultània (el Pla d'Ordenació Detallada) han evolucionat de tres alternatives (una d'elles amb dues variants) en la fase inicial, a quatre (després del tràmit de participació ciutadana). L'ampliació d'alternatives resulta que la variant 0.0 i la variant 0.1 del document de la fase d'aprovació inicial es contemplen ara com dues alternatives diferenciades; en concret, la variant 0 de l'Alternativa 0, es confirma -ara- com a Alternativa 0; i la variant 0.1 (de la fase d'aprovació inicial) passa ara a ser ara l'Alternativa III, contemplant així tots els escenaris que estaven disposats com a versions de l'opció 0. En síntesi, són les següents:

- **Alternativa 0.** No tot procés de revisió de planejament general té per què culminar amb una alteració del propi instrument de planificació. A vegades, l'anàlisi de la necessitat de revisió d'un pla pot concloure en la validesa de l'instrument vigent per a continuar ordenant la ciutat en els pròxims anys. Aquesta Alternativa 0 no contempla realitzar cap ajust puntual, sinó que suposa el manteniment del planejament general vigent.

En conseqüència, la primera alternativa analitzada és observar la viabilitat de mantenir l'estructura general i altres elements d'ordenació estructural del Pla General d'Ordenació Urbana aprovat en 1998 resultant després de les modificacions aprovades i la posterior incidència de l'entrada en vigor del Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.

- **Alternativa I.-** Consisteix a adoptar modificacions en l'actual estructura general de la ciutat, però sense alterar aquells desenvolupaments de sòl urbanitzable aprovats, encara que no estiguin executats i realitzar un ajust als continguts del PTIM. Es tracta, en síntesi, del model de ciutat expressat en el document d'Avanç d'Ordenació de la Revisió de 2014.
- **Alternativa II.** És l'alternativa que complementa a l'opció I una reforma amb major profunditat de l'actual estructura general en incorporar uns objectius d'eficiència territorial i mobilitat sostenible més ambiciosos, sense sentir-se compromesa per desenvolupaments previstos en el PGOU de 1998 quan no estan executats. Per tant, aquesta Alternativa II és una evolució o variant de l'Alternativa I.
- **Alternativa III.** És l'alternativa que pretén realitzar en el procés de revisió aquelles alteracions mínima del planejament vigent que permetin tornar a la situació prèvia a l'entrada en vigor del Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears; de manera que és l'Alternativa que pretén tornar a l'estat previ a la situació 0, recuperant els desenvolupaments dels sòls urbanitzables no programats que van passar a ser sòl



rústic comú per efecte del citat Decret llei i que, al temps, manté la resta de desenvolupaments del PGOU 1998 i altres elements estructurals d'aquest.

CONCLUSIÓ SOBRE L'ALTERNATIVA 0.

Per les raons exposades, l'alternativa 0 (el manteniment del model del PGOU de 1998) ha d'obviar-se conforme a les fonamentacions expressades en l'apartat primer d'introducció de la Memòria sobre "necessitat de la revisió adaptació del Pla General de Palma" en el qual es realitza una valoració de la situació urbanística actual i la necessitat de procedir a la seva revisió. En aquest sentit, s'han de considerar els següents aspectes:

- L'alternativa 0 representa el manteniment del planejament vigent en l'actualitat; és un model ideat a la fi del segle passat i aprovat en 1998 que ha estat profundament alterat, d'una part per successives modificacions puntuals (entre altres, per la Modificació Puntual del PGOU de 25 de setembre de 2014 per a la seva adaptació en matèria de límits de creixement al PTIM) i que ha rebut l'impacte de l'aprovació del PRI de la Platja de Palma i per la incidència del Decret 9/2020-
- Aquesta opció passiva o Alternativa 0 no permet adaptar-se a les necessitats socials i econòmiques de la ciutat i renunciar (ara) a emprendre un procés de revisió provocaria que, a curt termini, les insuficiències i desfasaments del planejament actual es presentaran amb major evidència, la qual cosa provocarà continuar addicionant successives modificacions en un model que ha mostrat la seva ineficiència. A aquest es donen per reproduïdes les fonamentacions expressades en l'apartat primer d'introducció de la Memòria sobre "necessitat de la revisió adaptació del Pla General de Palma" en el qual es realitza una valoració de la situació urbanística actual i la necessitat de procedir a la seva revisió.
- No permet establir un model territorial eficient, sostenible i equilibrat.

Això significa renunciar a recuperar la classificació de sòl urbanitzable d'àmbits previstos com SUNP en el PGOU 1998 (com és el cas de Son Güells, Can Fontet, Sa Bomba i Son Castelló Sud) que tenen una bona capacitat d'integració urbana i, no obstant això, opta per mantenir la classificació de sòl urbanitzable d'àmbits allunyats de l'estructura general i desconnectats de les xarxes de serveis bàsics i de transport públic, fent la ciutat menys sostenible ambiental i econòmicament.

D'una altra part, aquesta Alternativa 0 (l'opció passiva) no permet incorporar diversitat d'usos en la zona de ponent i, a més, suposa un excés d'oferta comercial (especialment pel manteniment dels usos del sector Ses Fontanelles)

En definitiva, és un model contrari al principi de compacitat i eficiència territorial establert en la LUIB.

- No permet implementar mesures eficaces en matèria d'habitatge, perquè les 2/3 del sòl de creixement (123,79 hectàrees de 184,63) tindran una densitat de 5 habitatges/hectàrea. Aquesta densitat ineficient no permet satisfer les necessitats de nou habitatge en sòls de nova urbanització. Igualment, les possibilitats de reserva d'habitatge protegit es reduïrien al mínim.
- Aquesta Alternativa 0 no prepara la ciutat rebre les infraestructures vinculades a la Mobilitat Sostenible i tampoc s'adapta a les exigències enfront del canvi climàtic, en desconèixer la Infraestructura Verda del territori i mantenint desenvolupaments en sòls amb riscos d'inundabilitat.
- Finalment, l'Alternativa 0 entesa en termes absoluts com una renúncia al procés de revisió del planejament general vigent no és una opció admissible perquè suposaria que el planejament general no s'ha adapta a la LUIB i que seguiria sense adaptar-se íntegrament al PTIM.



•

CONCLUSIÓ SOBRE L'ALTERNATIVA I

L'alternativa I no és satisfactòria, requereix ser ajustada per a millorar-la i eliminar els elements que en l'actualitat presenten deficiències per no comptar amb eficiència territorial, per a ser desenvolupaments contraris a la mobilitat sostenible i al principi de compacitat, o bé, per a presentar un baix nivell de sistema general d'espais i una insuficiència de la seva proposta en matèria d'habitatge protegit. El manteniment pel simple fet de comptar amb Pla Parcial de desenvolupaments residencials allunyats del nucli principal, de baixa densitat i no executats no permet millorar els índexs de compacitat de la ciutat i impossibilita la implementació de mesures eficaces de mobilitat sostenible.

Suposa una proposta que finalitza amb un "índex de expansivitat urbana" de 110,99 m² de sòl urbanitzat per habitant, superior al de l'Alternativa 0.

D'una altra part, requereix preservar del desenvolupament urbanístic les zones de flux preferent incloses en els àmbits dels sectors i no estableix una proposta adequada de reserva d'habitatge protegit a les necessitats actuals, limitant-se al mínim legal.

CONCLUSIÓ SOBRE L'ALTERNATIVA II

La necessitat d'ajustar i millorar l'alternativa triada en l'Avanç obeeix tant en les anàlisis més detallades que es fan en ocasió del desenvolupament dels treballs del Pla General i de les noves anàlisis actualitzades de caracterització ambiental i potencials impactes que es van fer amb l'elaboració del Document Inicial Estratègic..

Tot això fa convenient i necessari formular una altra alternativa, la tercera (identificada com a Alternativa II) que suposa una evolució de l'Alternativa I des de l'aprofundiment en els objectius de sostenibilitat i d'eficiència territorial.

PRIMERS MOTIUS QUANTITATIUS PER A SELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA

En l'anàlisi individualitzada de cadascuna de les alternatives que es fa en l'epígraf anterior es realitzen també contrast de cadascuna amb la resta.

Per les dades i consideracions exposades, l'ALTERNATIVA II és la millor opció des del punt de vista de la sostenibilitat ambiental, eficiència territorial, la mobilitat sostenible i millora de la qualitat urbana i dels habitants en el procés de revisió del planejament general de Palma

A destacar l'augment de 4 punts en la ràtio de m² espai lliure/habitant dels Sistemes Generals d'Espais Lliures aconseguint els 9,3 m²/habitant en la proposta de l'Alternativa II; igualment és la proposta que menor sòl urbanitzable fa (280,54 hectàrees), amb una proposta important de reducció del sòl urbanitzable actualment classificat com a tal i que permet obtenir majors reserves d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública. A més, és l'Alternativa que presenta millor valor de sostenibilitat en l'índex de expansivitat urbana



	ALTERNATIVA 0		ALTERNATIVA I		ALTERNATIVA II		ALTERNATIVA III	
	Sup. (Ha)	%	Sup. (Ha)	%	Sup. (Ha)	%	Sup. (Ha)	%
Sòl Urbà	5.164,40	24,75	5.164,40	24,75	5.150,6	24,68	5.164,40	24,75
Sòl Urbanitzable (Sectors + Ssgg Adscrits)	375,34	1,79	496,85	2,38	280,54	1,3	494,02	2,36
Sectors Ús Residencial-Turístic + Ssgg Adscrits	184,63		322,69		175,02		284,63	
Sectors Ús Industrial/Serveis + Ssgg Adscrits	190,71		169,57		105,52		209,39	
Sòl Rústic	15.328,26	73,45	15.207,03	72,87	15.437,14	73,97	15.209,86	72,88
TOTAL	20.868,28		20.868,28		20.868,28		20.868,28	
Sistemes Generals Espais Lliures	309,58		247,86		5278,93		322,21	
Ràtio M2 Espai Lliure/Habitant	6,06		4,85		9,3		6,31	

L'elaboració de les alternatives s'ha dut a terme complint, en tot cas, amb les determinacions normatives que emanen de la legislació sectorial i urbanística, resultant quatre possibles escenaris viables tècnica i ambientalment.

No obstant això, per a centrar la lectura dels opcions plantejades sobre la geografia municipal, hem de posar en el punt de partida l'admissió d'un territori contemporani, entès aquest, com una construcció cultural i palimpsest de les relacions entre l'espai urbanitzat i el medi rural-litoral. És per tant adequat recordar en aquest moment, que la virtut ambiental del territori i la seva simbiosi, ha estat i és fruit, de l'equilibrada convivència entre els factors del medi, l'ús dels recursos i el desenvolupament socioeconòmic. Però també és evident que a Palma, s'han desvirtuat part d'aquestes relacions amb el suport ambiental a tenor de les importants afeccions en el front litoral, el parc agrari o les zones forestals de serra principalment, sobrepasant en aquest aspecte la seva capacitat de càrrega.

És en aquest atmosfera on es plantegen quatre alternatives amb el doble objectiu de pal·liar els conflictes actuals, des de la mesura de les seves possibilitats-instrumento de planificació-, i d'altra banda, orientar les noves directrius de planificació cap als fonaments que sustenten les estratègies urbanes i ambientals més exigents. Les claus de valoració de les quatre propostes han d'interpretar-se per tant, sota unes relacions sistèmiques de tots els elements-factors que constitueixen el territori: ambientals, socials, econòmics i culturals; en definitiva la valoració s'enfoca per a la consecució d'una sostenibilitat global.

L'OPERATIVA METODOLÒGICA

A la llum del context anterior, les alternatives que s'han considerat reflecteixen, per tant, una valoració sobre la base de tres nocions, a fi de ponderar tots els aspectes que es deriven de les propostes, en la qual hem considerat la seva viabilitat tècnica i ambiental. Es reconeix també, el pes específic de l'ambiental i social, havent de ser ponderats enfront de la dimensió mercantilista del sòl i de la visió oportunista d'interès particular.

Amb aquestes claus en la valoració de les alternatives es pretén finalment, contemplar de forma ajustada, tots els aspectes d'un territori compost, a més de la dimensió ambiental, per unes variables socials, culturals i econòmiques com a mesures creïbles que ha de fer proporcionar una convivència amistosa entre home i mig.

Els objectius ambientals recopilats pretenen ser els principals tutors d'avaluació per als escenaris proposats. El grau de compliment per part de les alternatives, obeeix a l'assumpció entre les seves determinacions i/o proposades d'una sostenibilitat global dels propis objectius ambientals plantejats. L'avaluació per tant pretén obtenir el grau de compliment o similitud valorant la idoneïtat ambiental segons s'indica en la codificació següent:

Grau de compliment dels objectius			
Baix o nul (0-2)	Puntual (3-5)	Parcial (6-8)	Alt(9-10)

D'acord amb el mètode quantitatiu, l'alternativa amb major valoració, ha d'obeir a l'escenari ambientalment més viable enfront d'altres opcions. La sostenibilitat global de les propostes s'estableixen en funció del % d'acompliment amb la següent relació:

Grau de sostenibilitat global			
Baix o nul (<25%)	Bajx(<50%)	Mitjana (<75%)	Alt(<100%)

ELS OBJECTIUS PER A LA SOSTENIBILITAT GLOBAL DEL PLA

Qualsevol proposta sobre el territori ha d'assumir la necessària convergència amb les prerrogatives sectorials. L'avanç en els últims temps sobre la conscienciació d'escometre mesures conduents a la sostenibilitat global ha estimulat la recerca i producció científica, resultant consensuats objectius ambientals inclosos en les estratègies en diferents escales de consecució, en tot cas, ineludibles per a qualsevol proposta en el territori i en particular, per al Nou Pla de Palma.

Per això, l'avaluació de les alternatives han de mostrar el grau de fidelitat i/o compliment amb els objectius ambientals continguts en les estratègies ambientals, sempre atesa una concepció de sostenibilitat global del marc ambiental de Palma i a la capacitat d'acció del propi Pla. Els objectius que avaluen les quatre alternatives són els següents:

- 1r. Aconseguir una ordenació racional i eficient del territori fomentant una ciutat compacta i de proximitat.
- 2n. Priorització de les actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana enfront de l'opció de noves transformacions, evitant transformar espais verges.
- 3r. Garantir una mobilitat eficient i sostenible i els hàbits saludables; Potenciar el transport col·lectiu i els desplaçaments no motoritzats; afavorir els desplaçaments per als vianants i potenciant els eixos cívics.
- 4t. Reconèixer la infraestructura verda del territori com a element determinant de l'estructura de la ciutat i del territori.
- 5è. Assegurar la conservació dels ecosistemes i del medi rural.
- 6è. Aconseguir l'eficiència energètica i infraestructural d'acord amb la capacitat de càrrega del territori, tancant el cicle de l'aigua i eliminant els abocaments en la mar.
- 7è. Establir mesures efectives per a l'adaptació i mitigació del canvi climàtic. 8è. Dur a terme la prevenció adequada de riscos i aconseguir una ciutat resilient.
- 9è. Valorar les funcions agràries, ramaderes i forestals i fomentar la sobirania alimentària. 10è. Assegurar el dret a la ciutat de la ciutadania: garantir l'accés a un habitatge digne i accessible als serveis i equipaments de la ciutat. Fomentant un urbanisme amb perspectiva de gènere i infantil.



11è. Afavorir la diversificació econòmica de la ciutat mitjançant el foment d'aquelles activitats econòmiques que menor consum de recursos precisen: Descarbonitzar l'economia i foment d'una economia inclusiva (generant espais que incentivin la creativitat i l'intercanvi).

JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA TRIADA.

La valoració de les alternatives en funció del compliment dels objectius entre les seves determinacions i idoneïtat per a la sostenibilitat global és la següent:

	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA I	ALTERNATIVA II	ALTERNATIVA III
Objectiu 1.	6	6	9	4
Objectiu 2.	5	7	9	5
Objectiu 3.	6	2	8	6
Objectiu 4.	4	7	10	4
Objectiu 5.	6	7	9	5
Objectiu 6.	4	6	8	3
Objectiu 7.	5	8	9	5
Objectiu 8.	5	7	9	4
Objectiu 9.	5	6	8	4
Objectiu 10.	9	10	10	9
Objectiu 11.	5	8	9	4
Cumpliment	60	74	98	53
Grau de Sostenibilitat	54,55	67,27	89,09	48,18

La valoració de les opcions plantejades ofereixen un el seu conjunt una aposta per la sostenibilitat en el qual el pes de l'ambiental es pondera fonamentalment per la incorporació dels criteris sobre el foment de la biodiversitat i el paisatge natural i cultural.

L'Alternativa 0 manté un grau de sostenibilitat global mitjana induït principalment per la incapacitat del propi Pla a adaptar-se a les noves determinacions territorials i sectorials des de la seva aprovació definitiva fins avui. Enfront de la proposta passiva, l'Alternativa I ofereix un el grau de sostenibilitat per sobre del 50% (grau de sostenibilitat mitjana), malgrat ser una proposta actualitzada respecte a l'opció vigent, per contra, les infraestructures territorials plantejades, el pla d'usos del port i la seva mancada capacitat per a assumir nous reptes ambientals fonamenta una opció més viables que l'Alternativa precedent.

L'Alternativa II per la seva part ofereix un grau de convergència notable amb una valoració alta en assumir en la seva pròpia ordenació i regulació, els objectius substantius que advoquen per la integració dels annexos ambientals a favor de: la coordinació interadministrativa, la biodiversitat i la sostenibilitat dels recursos, l'assumpció dels patrons físics territorials i els factors de mitigació/adaptació enfront del canvi climàtic.

En relació a l'objectiu d'eficiència i racionalitat de la proposta a favor d'una proposta de ciutat compacta i de proximitat, és clar que les opcions passives 0 i III no compleixen totes les determinacions d'aquest objectiu en considerar-se un model esgotat i expansiu abusant de les modificacions del Pla vigent per a intentar adaptar-se a les necessitats. La seva valoració mitjana, també de l'Alternativa I està en relació a la filosofia d'ocupació del territori per sobre d'altres consideracions ambientals, aquest fet es reflecteix en diversos aspectes, entre ells el percentatge de sòl rústic, sent l'Alternativa II la que aporta major índex en aquesta classe de sòl.



També, en relació a l'anterior, es troba els objectius que prioritzen la transformació mitjançant la rehabilitació i reforma de la ciutat i el medi rural enfront de les noves àrees de transformació. Les alternatives passives 0 i III indiquen una menor valoració enfront de les opcions I i II entenent la major capacitat de gestió i incorporació de criteris d'ambientals en aquests dos últims escenaris.

S'ha d'assenyalar per la seva valoració màxima l'objectiu sobre la infraestructura verda, tan sols l'alternativa seleccionada II compleix amb aquestes plantejaments quedant la resta en valoracions mitjanes en plantejar proteccions ordinàries sense valorar i incorporar els principis ecosistèmics d'un urbanisme ecològic.

Enfront de les condicions extremes climàtiques i relacionades també a l'emissió de gasos d'efecte d'hivernacle i l'increment de petjada de carboni, provocada principalment pel trànsit motoritzat, totes les alternatives plantejades advoquen per minimitzar els efectes i l'increment de la petjada, sabent que tan sols l'opció II planteja un model global i relacional. Aquest model pretén minimitzar l'ús del transport motoritzat, especialment d'ús privat, planteja un sistema de mobilitat més eficient i aspira a minorar el consum d'energia reabocant a l'ús d'energies renovables.

Donant suport a l'elecció de l'alternativa II en relació a l'assumpció dels efectes del canvi climàtic, es planteja la salvaguarda dels llits i les seves planes d'inundació, s'incrementa el repoblament de la ciutat a fi de fixar carboni i minimitzar l'illa de calor. La valoració per tant de la resta d'alternatives, ha de considerar-se mitjana o baixa per l'absència d'aquesta mena de consideracions ambientals en els seus plantejaments.

També, per a l'opció seleccionada s'ha valorat la capacitat de la infraestructura hidràulica i disponibilitat d'aigua potable per a la població prevista resultant, una programació harmonitzada amb el desenvolupament del Pla, en la qual es milloren les condicions actuals i s'aconsegueixen les necessitats futures. Cal assenyalar entre els factors clau d'aquesta alternativa, és la recuperació dels aqüífer en la qualitat de les aigües i la quantitat emmagatzemada, assumint els escenaris climàtics.

7. LES DISCREPÀNCIES EN EL PROCÉS D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA.

L'Avaluació Ambiental Estratègica del Pla General de Palma amb un procediment ordinari s'ha dut a terme des de les primeres preses de decisions fins a comprovar la seva efectiva simbiosi en la planificació de la ciutat i el territori palmès. Sens dubte, el llarg procés que comporta la pròpia redacció, col·laboració de les administracions afectades i la necessària participació ciutadana, han contribuït a consolidar una proposta consensuada alhora que flexible. Precisament el temps transcorregut des de l'inici de la redacció fins a l'obtenció de la Declaració Ambiental Estratègica es considera un aspecte molt positiu a causa de la col·laboració activa de tots els agents implicats.

El procés d'avaluació no ha donat lloc a discrepàncies d'interès procedimental, ambiental o urbanística.



8. INTEGRACIÓ DE LES CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

INTEGRACIÓ DE LES CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Condicionant a) de la declaració ambiental estratègica de 23-03-2023

a) L'aprovació del planejament derivat o dels projectes d'urbanització només es podrà dur a terme quan:

- Estigui en funcionament l'ampliació de la EDAR II-fase 1 fins a la capacitat per a 676.000 habitants equivalents.
- Quedi garantida la disponibilitat efectiva d'aigua potable, així com la seva qualitat per donar compliment amb els requisits establerts per la normativa i ser apta per a consum humà.

No obstant es considera que, **mentre no estigui totalment garantida la suficiència i la disponibilitat** s'haurà de donar compliment a les següents consideracions:

X S'haurà de tenir en compte el següent ordre de prioritats a l'hora d'atendre la demanda:

- **En primer lloc**, l'aigua s'ha de destinar a atendre la demanda compromesa, és a dir, la procedent del sòl urbà consolidat o amb projecte d'urbanització aprovat. Aquí s'inclou el volum real subministrat actual (no consum), més el volum de subministrament dels habitatges buits existents (10.075 habitatges), més el volum dels habitatges ubicats en solars vacants no edificats (9.438) i els habitatges en parcel·les edificades de manera ineficient (3.401). És a dir, l'aigua que l'Ajuntament i el seu gestor tenen la responsabilitat de tenir reservada en quan a suficiència i disponibilitat des del moment en què es varen aprovar aquests àmbits, i que, avaluant la informació per la revisió del Pla General s'ha detectat que no hi ha disponibilitat per la seva totalitat. L'Ajuntament o el gestor de l'aigua del municipi (EMAYA) hauran de tramitar aquesta disponibilitat davant la Direcció General de Recursos Hídrics de manera immediata ja sigui a través de regularització de captacions i fonts, amb un increment de l'aigua conveniada amb ABAQUA o altres possibles.

- **En segon lloc**, i sempre i quan hi hagi un volum excedent de recursos hídrics en quan a suficiència i disponibilitat després d'atendre la demanda compromesa anterior, aquest volum es podrà destinar a satisfer la demanda de les noves actuacions de transformació urbanística en sòl urbà (8.347 nous habitatges). En relació a aquestes actuacions de transformació urbanística en sòl urbà no s'ha inclòs a la documentació un calendari indicant les fases en què es pretén que es desenvolupi cada un. Algunes d'aquestes noves actuacions ja han estat informades en quan a suficiència hídrica (Son Rullan, Façana Marítim de Palma...) i desconeixem si els seus plans parcials, projectes d'urbanització... ja han estat aprovats per part de l'Ajuntament; en cas que estiguin aprovats ja són una demanda compromesa però s'ha de tenir en compte que s'ha de subsanar la disponibilitat. Per a la resta d'actuacions de transformació urbanística serà necessari incloure un calendari amb la programació de les actuacions.

- **En tercer lloc**, i sempre i quan hi hagi un volum excedent de recursos hídrics després d'atendre la demanda compromesa anterior i les actuacions de transformació urbanística en sòl urbà, aquest volum es podrà destinar a satisfer els nous sòls urbanitzables (9.683 habitatges).

En relació als sòls urbanitzables s'ha inclòs un calendari amb la programació de les actuacions a l'«Estudi de suficiència hídrica en el marc de la revisió del pla general de Palma» de juliol de 2022. Bastants de sòls urbanitzables ja es preveu que puguin executar-se a la primera fase del planejament a la taula inclosa a l'Estudi, però això requereix que la disponibilitat (regularització o noves concessions, conveni d'aigua de la xarxa en alta...) s'haurà de fer de manera immediata per gairebé la totalitat del planejament.

El fet de prioritzar les actuacions de transformació urbanística en sòl urbà (segon lloc) respecte les actuacions de transformació urbanística en sòl urbanitzable (tercer lloc) és per mantenir una ciutat compacta. És a dir, una estructura urbana que per la seva capacitat presenta un màxim d'usos possibles amb un mínim consum d'energia i recursos.



Manera de realitzar la integració del condicionant de l'apartat a) de la DAE

1r. Es procedeix a realitzar un ajust en l'ANNEX SUFICIÈNCIA I DISPONIBILITAT RECURS HIDRICO, (annex 1 de la carpeta d'Estudis Complementaris integrant del Pla General), incorporant el condicionant per a l'aprovació del planejament derivat i dels projectes d'urbanització que s'estableix en la pròpia declaració i es disposa l'ordre de prioritats incorporat en la Declaració Ambiental Estratègica mentre no estigui totalment garantida la suficiència i la disponibilitat. La programació establerta en el Pla General per a l'aprovació del planejament derivat i els projectes queda, així condicionada al fet que:

- Estigui en funcionament l'ampliació de la EDAR II- fase 1 fins a la capacitat per a 676.000 habitants equivalents.
- Quedi garantida la disponibilitat efectiva d'aigua potable, així com la seva qualitat per a donar compliment amb els requisits establerts per la normativa i ser apta per a consum humà

2n. Així mateix, en relació amb aquest condicionant a) de la DAE s'han esmenat puntualment les Normes Urbanístiques del Pla General incorporant una nova redacció en els següents apartats dels preceptes que s'indiquen a continuació:

2.1º) Incorporació d'apartat 5 en la Norma 1.3.2

"5. L'aprovació del planejament derivat o dels projectes d'urbanització només es podrà dur a terme quan:

- Estigui en funcionament l'ampliació de la EDAR II-fase 1.
- Quedi garantida la disponibilitat efectiva d'aigua potable, així com la seva qualitat per donar compliment amb els requisits establerts per la normativa i ser apta per a consum humà.

Mentre no estigui totalment garantida la suficiència i la disponibilitat es tindrà en compte l'ordre de prioritats establert en la norma 2.1.17.

Això s'estableix, sense perjudici de comptar amb l'informe preceptiu de l'administració hidràulica en relació a la suficiència de recursos per a satisfer la nova demanda hídrica, que s'estableix a l'article 25.4 del text refós de la Llei d'aigües."

2.2º) S'incorpora un nou precepte, la Norma 2.1.17 (ordre de prioritats) amb la següent redacció:

"Norma 2.1.17. Ordre de prioritats de la demanda hídrica.

El Pla General estableix el següent ordre de prioritats a l'hora d'atendre la demanda de recursos hídrics, mentre no estigui totalment garantida la suficiència i la disponibilitat de recursos hídrics i suficiència de conforme a la previsió de la Norma 1.3. 2 apartat 5:

- En primer lloc l'aigua s'ha de destinar a atendre la demanda compromesa, és a dir, la procedent del sòl urbà consolidat o amb projecte d'urbanització aprovat. Aquí s'inclou el volum real subministrat actual (no consum), més el volum de subministrament dels habitatges buits existents, més el volum dels habitatges ubicats en solars vacants no edificats i els habitatges en parcel·les edificades de manera ineficient.

- En segon lloc, i sempre i quan hi hagi un volum excedent de recursos hídrics quant a suficiència i disponibilitat després d'atendre la demanda compromesa anterior, aquest volum es podrà destinar a satisfer la demanda de les noves actuacions de transformació urbanística en sòl urbà.

- En tercer lloc, i sempre i quan hi hagi un volum excedent de recursos hídrics després d'atendre la demanda compromesa anterior i les actuacions de transformació urbanística en sòl urbà, aquest volum es podrà destinar a satisfer els nous sòls urbanitzables, seguint l'ordre de programació marcat pel Pla General.

Documentació Ajustada

Estudis Complementaris

Annex 01 Suficiència i disponibilitat de Recurs Hídric

Normes Urbanístiques

Norma 1.3.2 apartat 5

Norma 2.1.17





<p>3r. La Norma 1.3.2 del Pla General relativa a l'obligació municipal de formular de manera bianual un Informe d'Avaluació i Seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà, ja havia incorporat l'exigència de la Direcció General de Recursos Hídrics que un dels aspectes que s'haurà d'avaluar quan es realitzi aquest informe bianual és la suficiència hídrica i disponibilitat d'aigua per als desenvolupaments urbanístics pendents d'execució.</p> <p>En concret, el paràgraf final de l'apartat 1 de la Norma 1.3.2 té la següent redacció:</p> <p><i>“Un dels aspectes que s'haurà d'avaluar quan es realitzi aquest informe bianual és la suficiència hídrica i disponibilitat d'aigua per als desenvolupaments urbanístics pendents d'execució; en funció del resultat d'aquesta avaluació, es concretarà el desenvolupament de les actuacions de transformació adaptant la seva programació als volums de subministraments amb garanties de suficiència i disponibilitat.”</i></p>	<p>Norma 1.3.2 apartat 1</p>
<p>INTEGRACIÓ DE LES CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA</p>	
<p>Condicionant b) de la declaració ambiental estratègica de 23-03-2023</p>	
<p>b) Segons el Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic de la Conselleria de Medi Ambient i Territori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'ha d'incorporar un apartat específic sobre el compliment de la legislació d'aigües, i en especial del compliment de la legislació en matèria de riscos d'inundació • El traçat de les lleres identificades en el PG deu coincidir amb l'atermenat. Si no existeix atermenament s'atindrà al DPH cartogràfic determinat per la DGRH mitjançant estudis i, a falta d'aquest, amb el grafiat a la Xarxa Hidrogràfica Provisional. • Pel que fa a riscos d'inundació, es consideraran les zones indicades en el PHIB. Avui dia, aquestes zones són les zones inundables i les zones potencialment inundables. • Els estudis hidrològics o hidràulics no validats per la DGRH manquen de validesa, només tenen un caràcter orientatiu per determinar tant el DPH cartogràfic com la inundabilitat. Les dades de les lleres estudiades o validades per la DGRH s'han d'incorporar al PGOU/POD al més aviat possible, de la manera que s'estimi més oportuna. • D'acord l'art. 126ter 7 de l'RDPH, les noves urbanitzacions, polígons i desenvolupaments urbanístics en general, hauran d'incloure un estudi hidrològic- hidràulic que justifiqui els sistemes urbans de drenatge sostenible a introduir. • Atès que aviat hi haurà noves versions de l'RDPH, el PHIB i les ARPSIs, la informació dels quals ja està disponible, es considera que hauria d'incorporar-se a la revisió del PGOU. Possiblement, només aprovar-se, el PGOU estarà referit a dades desfasades. En tot cas, ha de quedar clar que el nou PGOU o el POD, han d'incorporar les determinacions que surtin de les modificacions de la normativa hidràulica, que en determinats casos com al PHIB i les ARPSI s'actualitzen i modifiquen periòdicament tan aviat com es pugui. • Incorporació de mesures relacionades amb el DPH i les seves zones de protecció en el nou PGOU <p>Entre altres, l'art. 78 de l'RDPH estableix que qualsevol mena de construcció en zona de policia exigirà autorització prèvia de l'organisme de conca, llevat que el Pla d'Ordenació Urbana hagués estat informat per l'organisme de conca i hagués recollit previsions formulades al respecte.</p> <p>Aquest informe recull les previsions que s'han de considerar en el PGOU per eximir a l'Ajuntament de l'autorització prèvia. Aquestes previsions han d'estar referides a la normativa vigent en cada moment, i s'han d'adaptar a les actualitzacions d'aquesta.</p>	
<p><u>Manera de realitzar la integració del condicionant b) de la DAE</u></p> <p>1r. Entre la documentació que se sotmet a aprovació definitiva s'inclou, en la carpeta d'Estudis Complementaris, un Annex 5: ANNEX ESTUDI HIDROLÒGIC, on s'integra un apartat expressiu del compliment de l'Informe emès pel Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic de la Conselleria de Medi Ambient i Territori. En concret, el document elaborat i que ja formava part integrant de la documentació del Pla General remesa per a l'emissió de la Declaració Ambiental Estratègica és: Annex 05. “Estudi Hidrològic del terme municipal de Palma annex de compliment de la legislació d'aigües i en matèria de riscos d'inundació”.</p>	<p><u>Documentació Ajustada</u></p> <p><u>Estudis Complementaris</u> Annex 05 Estudi Hidrològic</p>





Normes Urbanístiques

2n. En la normativa urbanística del document del Pla General que ja formava part integrant de la documentació remesa a la Comissió de Medi Ambient d'Illes Balears per a l'emissió de la Declaració Ambiental Estratègica de 23-04-2303 s'havien incorporat les següents millores de preceptes de les Normes (respecte del document previ objecte de l'acord d'aprovació inicial) amb la finalitat de donar compliment a l'informe del Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic de la Conselleria de Medi Ambient i Territori:

2n.1) Millora en l'apartat 1, 5 i 6 de la Norma 6.2.1; la redacció completa d'aquesta Norma és la següent

"Norma 6.2.1. Lleres, riberes, marges i fonts.

1. *En la Zona de Domini Públic Hidràulic es prohibeix qualsevol tipus d'ocupació, temporal o permanent, amb les excepcions relatives als usos comuns especials legalment previstos. En el Domini Públic Hidràulic i en les seves zones de servitud es garantirà la continuïtat ecològica, i no es podran preveure accions sobre el medi físic o biològic afecte al Domini Públic Hidràulic que constitueixin o puguin constituir una degradació d'aquest. Igualment, queden prohibides les obres, construccions o actuacions que puguin dificultar el curs de les aigües en les lleres dels torrents d'acord amb la normativa relativa la domini públic.*

Tindran consideració de lleres públiques (DPH) les atermenades o, si manca l'atermenament, les delimitades cartogràficament pels estudis realitzats per la Direcció General de Recursos Hídrics. A falta d'aquests, de manera preliminar s'empraran les recollides en la Xarxa Hidrogràfica Provisional, tal com s'indica en la Disposició Addicional 9a 4, del DL 3/2020 de 28 de febrer, de mesures urgents en matèria d'habitatge.

2. *En la protecció de les lleres públiques s'estarà a tot al que s'estableix en la legislació d'aigües vigents i a les disposicions contingudes en el Pla Hidrològic de les Illes Balears.*

3. *Aquest Pla General, com a Annex de l'Estudi Ambiental Estratègic, incorpora l'Estudi hidrològic dels torrents del terme municipal en el qual es fa un estudi detallat dels torrents i proposa actuacions de condicionament i millores que, en tot cas, requereix l'autorització prèvia de l'organisme de conca.*

4. *Amb independència de la seva inclusió en el Catàleg d'Elements i espais protegits, s'estableix un radi de protecció de 250 metres a l'entorn de les següents fonts i deus: Font de la Vila, Font de Baxter, Font de Mestre Pere, S'Estremera, Can Negret, Alaró i Borneta.*

En aquest radi es prohibeix qualsevol actuació que posi en risc la suficiència i qualitat de les aigües de les fonts i deus. Qualsevol projecte d'urbanització o edificació que es pretengui autoritzar en aquest radi ha d'incorporar una anàlisi de la seva incidència previsible i les mesures que han d'adoptar-se per a assegurar la integritat i qualitat de les aigües.

5. *De conformitat amb el que s'estableix en l'article 99 del TRLA i l'article 173 del RDPH i 87 del PHIB (2019) correspon a l'Administració hidràulica de les Illes Balears realitzar la delimitació hidrogeològica dels perímetres de protecció de captacions (pous i brolladors) de proveïment a població.*

Norma 6.2.1





6. L'Administració hidràulica, en col·laboració amb l'administració competent per raó de la matèria, podrà establir perímetres de protecció en les masses d'aigües superficials, d'acord amb el que s'estableix en l'article 278 del RDPH, a l'efecte del manteniment o millora del funcionament hídric del sistema, de la seva qualitat química i del seu estat ecològic.

De conformitat amb l'article 88.4 del PHIB 2019 a les masses de categoria rius (torrents) s'estableix, amb caràcter provisional, una franja de protecció de 100 metres en ambdós marges de la llera en els quals no es podrà realitzar cap activitat susceptible de contaminar les aigües o afectar el vessament, tant difús com concentrat. Se n'exceptuen d'aquesta regla les activitats agropecuàries de caràcter extensiu. En cas de revisió del PHIB s'aplicarà la normativa del nou Pla Hidrològic que la substitueixi."

2n.2) Millora dels apartats 1, 5 i 6 de la Norma 6.2.2 (protecció de les lleres públiques); el precepte té la següent redacció:

"Norma 6.2.2. Protecció de les lleres públiques.

1. En tot cas s'estarà al que s'estableix en el Reial decret legislatiu 1/2001 (Text Refós de la Llei d'Aigües) i en el Pla Hidrològic de les Illes Balears així com aquella normativa que els substitueixi

(...)

5. D'acord l'art. 126 ter 7 del RDPH, les noves urbanitzacions, polígons i desenvolupaments urbanístics en general, hauran d'incloure un estudi hidrològic-hidràulic que justifiqui els sistemes urbans de drenatge sostenible a introduir i que es desenvoluparà conforme a les previsions de la Norma 6.1.5 apartat 3.a) d'aquest Pla.

6. Aquest Pla General adopta les delimitacions del domini públic hidràulic, zona de servitud i de policia vigents al moment de la tramitació i aprovació d'aquest planejament urbanístic (conforme als criteris de l'apartat 1 de la Norma 6.2.1 anterior).

L'aprovació amb posterioritat per l'Administració competent de les noves delimitacions del domini públic hidràulic, de zona de servitud i de policia quedaran automàticament integrades en el planejament, sent d'aplicació preferent el règim derivat de la legislació d'aigua per als terrenys que a conseqüència de la nova aprovació quedin integrats en el domini públic o en les zones de servitud i de protecció.

2n.3) Millora de la Norma 6.4.2 (ordenació i usos en zones inundables) apartats 1,2,9 i 10. El precepte queda amb la següent redacció que s'exposa de manera completa, en la mesura que també el Condicionant I) exigeix l'adequació d'altres apartats de la Norma:

"Norma 6.4.2. Ordenació i usos en zones inundables.

1. El present Pla General considera que les àrees de risc d'inundació estan formades per les zones inundables i les zones potencialment inundables delimitades per l'administració hidràulica, formant part de les zones inundables aquelles que tenen estudi hidràulic aprovat oficialment per l'administració hidràulica.

En les zones inundables s'ha d'atendre el que disposa la normativa hidràulica quant a limitacions d'usos i mesures constructives d'edificació. En tot cas, s'informarà per l'organisme de conca en la tramitació de totes les figures de desenvolupament i execució del Pla General.

En tot cas, el contingut d'aquest Pla General haurà d'iniciar el procés d'adaptació a les reformes que s'incorporin en la legislació hidrològica, en la revisió del Pla Hidrològic d'Illes Balears o a l'alteració de les zones inundables o potencialment

Norma 6.2.2

Norma 6.4.2





inundables que resultin de l'aprovació dels MAPRIs i del Pla de Gestió de Riscos d'Inundació.

El POD, els Plans Parcial i Plans Especials i els projectes d'urbanització han d'ajustar-se a les prescripcions derivades de les alteracions que es realitzin en la legislació i instruments de planificació hidrològica en matèria de gestió de riscos d'inundació.

2. En sòl rústic les àrees de prevenció de riscos d'inundació que s'expressen en aquest Pla General quedaran automàticament ajustades quan s'aprovi la nova delimitació d'Àrees amb Risc Potencial Significatiu d'Inundació per l'Administració hidrològica en l'instrument de planificació previst en la legislació d'aigües; prevaldran aquestes delimitacions vigents a cada moment derivades de la legislació d'aigües sobre la delimitació que apareixen en els plànols de Pla General no actualitzats.

3. Tot projecte, obra i ús a realitzar en zona inundable i potencialment inundable s'ajustarà al que s'estableix en el Reial decret legislatiu 1/2001 (Text Refós de la Llei d'Aigües), en el Reglament del Domini Públic Hidràulic i en el Pla Hidrològic de les Illes Balears, i concretament a les prescripcions de l'informe de la DGRRH transcrits a la Norma 6.2.2. A més, amb caràcter complementari, el Pla estableix per a l'ordenació de terrenys inundables les condicions que s'expressen en els apartats següents.

4. Com a norma general, els usos permesos i adequats en zona inundable són els agrícoles, forestals, ambientals i d'espai lliure públic, que seran compatibles amb les inundacions i la laminació de les avingudes.

5. Aquest Pla disposa per a algunes zones de flux preferent la destinació d'espai lliure d'ús i domini públic, amb qualificació de sistema general (i amb funcions de drenatge), ja sigui a sòl rústic o mitjançant la seva adscripció a les àrees de repartició del sòl urbanitzable. En tot cas, el disseny d'aquests espais evitarà instal·lacions que suposin obstacles davant de les avingudes.

En les actuacions de transformació que integrin zona inundable amb període de retorn de 100 anys (T100) localitzades en sòl urbà o urbanitzable, quan no quedin adscrites a sistemes generals d'espais lliures, es disposarà la seva qualificació de sistema local d'espais lliures, permetent-se els usos de jardins, parcs àrees de joc i esbarjo, sempre a l'aire lliure.

6. Els usos que s'estableixin en el sòl vacant o els canvis d'usos als edificis existents que ocupin zones inundables hauran de complir els següents requisits:

- No disminueixin la capacitat d'evacuació dels cabals d'avingudes.
- No augmentin el risc d'inundació. No se substitueixi l'ús existent per un que suposi major vulnerabilitat front al risc d'inundació, seguint el següent ordre de major a menor vulnerabilitat sanitari, allotjament turístic, docent, residencial, ús terciari de concurrència pública, administratiu i aparcament.
- No produeixin afecció a tercers.
- No agreugin els riscos derivats de les inundacions, ni generin riscos de pèrdues de vides humanes. No es permetrà el seu ús com a zona d'acampada.
- No degradin la vegetació de ribera existent.
- Permetin una integració en la trama urbana, en forma tal que la vegetació pròxima a la llera sigui representativa de la flora autòctona ripària, preservant les espècies existents i escometent el corresponent projecte de restauració, rehabilitació o millora ambiental de la llera i els seus marges, així com preveient el seu manteniment i conservació.

7. En les zones de policia i zones inundables en sòl rústic únicament es permetran variacions del terreny que suposin el seu aterrossament, de manera que s'aconsegueixin superfícies horitzontals que fomentin la infiltració i redueixin l'arrossegament d'àrids.

8. En la zona inundable del Pla de Sant Jordi no es permetran moviments de terra, tancats, camins, obra, edificacions etc, que dificultin la labor de recollida d'aigua superficial de la xarxa de sèquies del Pla.

Norma 6.4.2





Qualsevol obra o moviment de terres que pretengui executar-se haurà de presentar en la sol·licitud d'autorització un estudi hidrològic signat per personal tècnic competent que analitzi l'impacte de l'obra, assegurant en tot cas que la solució proposada permet el correcte funcionament del sistema de dessecació de la sèquia.

9. En el cas d'edificacions en zones identificades com a inundables s'han de complir les estipulacions establertes en la normativa hidràulica vigent tant quant a limitacions d'usos com mesures constructives a incorporar.

S'han de respectar les limitacions d'usos que estableix la normativa hidràulica vigent per a les zones de flux preferent.

Igualment, s'han d'adoptar mesures per a fer front les avingudes i mantenir la seguretat de persones i béns en cas d'inundació o desbordament del llit en el tram afectat.

A tal fi, s'estableixen les seqüents exigències per a les edificacions afectades per zona inundable, derivades del PHIB::

a. Les edificacions s'han de dissenyar tenint en compte el risc d'inundació existent i els nous usos residencials s'han de disposar a una cota tal que no estiguin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys (actualitzat en relació amb els canvis que pugui sofrir el clima i amb les millors i més noves tècniques disponibles en el moment de fer la sol·licitud del projecte), i tenint en compte el risc i el tipus de inundació existent. Podran disposar de garatges subterranis i soterranis, si es garanteix l'estanquitat del recinte per l'avinguda de 500 anys de període de retorn. S'han de fer estudis específics per a evitar el col·lapse de les edificacions, tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més disposar de respiradors i vies d'evacuació per damunt de la cota d'aquesta avinguda. S'ha de preveure la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

b. S'ha d'evitar establir serveis o equipaments sensibles (hospitals, nous centres escolars o sanitaris, residències de persones grans, o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on puguin donar-se grans aglomeracions de població, etc.) o infraestructures públiques essencials.

c. La planta baixa es podrà situar a una cota superior de fins a 1,00 m per sobre del punt de referència d'aplicació si és a conseqüència de complir la cota mínima assenyalada per l'informe de l'administració de recursos hídrics corresponent en els casos en els quals l'altura de planta baixa permesa pel pla no sigui suficient per a complir amb les exigències de la citada administració.

d. Per als supòsits anteriors i per a les edificacions ja existents, les administracions competents han de fomentar l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció.

e. La persona promotora ha de subscriure una declaració responsable en la qual expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicable en cada cas, i es compromet a traslladar aquesta informació als possibles afectats.

f. Abans d'iniciar les obres la persona promotora ha de disposar del certificat del Registre de la Propietat que acrediti que hi ha anotació registral que indicant que la construcció es troba en una zona inundable.

g. A les zones inundables o potencialment inundables de baixa probabilitat d'inundació (per a avingudes amb període de retorn superior a 100 anys) es prohibeixen les instal·lacions o activitats d'emmagatzemament de substàncies prioritàries, tret que disposin d'un informe favorable de l'administració hidràulica i amb les mesures preventives necessàries, per a garantir la no afecció al domini públic hidràulic.

La persona promotora haurà d'aportar la declaració responsable que preveuen els articles 9 bis i 14 bis del RGDPH.





10. Requeriran informe previ de la Direcció General de Recursos Hídrics (DGRRH) abans de l'aprovació definitiva del respectiu planejament o projecte d'urbanització o d'obres:

- Els nous desenvolupaments urbanístics, i les zones objecte de transformació i la resta de figures contemplades en el Pla General i el POD
- Les noves actuacions infraestructures viàries i lineals
- Les actuacions en els sistemes generals d'espais lliures, equipaments i serveis urbans
- Obres lligades a infraestructures urbanes bàsiques, com a ampliacions d'infraestructures existents o execució de noves obres.

Mentre la DGRRH no faci o validi els estudis per determinar les zones inundables, les persones promotores que vulguin construir edificacions en zones potencialment inundables hauran d'elaborar un estudi hidrològic-hidràulic segons el que s'estableix el PHIB".

2n.4) Millora de la Norma 6.1.5 (implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització i l'edificació) apartats 3.a); té la següent redacció:

"Norma 6.1.5. Implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització i l'edificació.

(...)

3. Àmbit d'aplicació:

a. Els nous desenvolupaments urbans, les actuacions de reforma interior o renovació urbana i, tot cas, en les actuacions de transformació que impliquen nous vials, espais públics, zones verdes i parcel·les edificables, estan obligats a la implantació de SUDS en els vials i Espais Lliures, segons l'article 126 ter del RDHP i hauran d'incloure un estudi hidrològic – hidràulic, que estudiï i justifiqui els SUDS a introduir que cercaran una infiltració al terreny similar a la del sòl existent previ a la urbanització, que en el seu conjunt puguin com a mínim emmagatzemar o infiltrar les pluges fins al valor V80.

A la urbanització de nous carrers d'amplària superior a 12m d'amplària entre alineacions i en sòls sotmesos a actuacions d'obres de renovació urbana, es disposaran preferentment escocells continus en els acerats, on es disposa l'arbratge i arbustos, que serviran de captadors de les aigües pluvials procedents de voreres i calçada, per a això quedaran deprimits 10-15cm respecte de la rasant superior de la calçada. S'haurà d'incloure en aquests casos un sòl estructural amb elevada capacitat d'infiltració, mitjançant una mescla de terra vegetal i material granular.

Tot Espai Lliure públic o privat haurà de dissenyar-se tenint en compte els SUDS, començant pels pendents de les zones enjardinades, que retinquin l'aigua de pluja, i arribant a contenir sistemes enterrats de dipòsits d'acumulació/ infiltració de manera que no sols gestionin la totalitat de l'aigua de pluja rebuda en l'espai lliure, sinó que aconseguixin retenir i infiltrar l'aigua de pluvials dels carrers adjacents.

Norma 6.1.5.3.a)

INTEGRACIÓ DE LES CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Condicionant c) de la declaració ambiental estratègica de 23-03-2023

c) Segons el Servei de Residus i Sòls Contaminats de la Conselleria de Medi Ambient i Territori:

- A cada sector de Sòl Urbanitzable, el Projecte d'Urbanització ha de preveure en el Sistema d'Espais Lliures una zona específica compatible amb la recollida de residus «no voluminosos» (piles, bombetes, etc.).
- S'haurà de realitzar una avaluació prèvia de la qualitat dels sòls abans de la implementació dels usos previstos a la ARI-PE 14-03 CLH Porto Pi i al parc de vehicles abandonats de Son Toells, tenint en compte que en aquests àmbits s'hi han realitzat activitats potencialment contaminants del sòl.





Manera de realitzar la integració del condicionant c) de la DAE

1r) En el document del Pla General de Palma elaborat després del tràmit d'informació pública i que és objecte de la pròpia declaració ambiental estratègica de 23-03-2023 ja s'incorporava l'ajust de l'apartat 3 de la Norma 6.1.3 que recollia l'exigència del Servei de Residus i Sòls Contaminats de la Conselleria de Medi Ambient. En conseqüència, l'apartat 3 de la Norma 6.1.3 va quedar redactat de la següent forma:

"Norma 6.1.3. Prevenció i gestió de residus sòlids.

3. En cada sector de sòl urbanitzable, el Projecte d'Urbanització ha de preveure en el sistema d'espais lliures una zona específica compatible amb la recollida de residus "no voluminosos" (piles, bombetes, oli, etc.). Igualment, en els nous equipaments de sistemes generals, així com en els nous parcs de categoria de sistema general ha de preveure's una zona amb idèntica finalitat que la indicada.

En els sectors de superfície major a 10 hectàrees, es disposarà pel Pla Parcial d'una àrea d'aportació segons la definició de l'article 4.1.r de la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears i no permetrà la recollida de residus d'aparells elèctrics i electrònics."

2n) Respecte a l'exigència d'avaluació prèvia de la qualitat dels sòls abans de la implementació dels usos previstos a la ARI-PE 14-03 CLH en Porto Pi i al parc de vehicles abandonats de Son Toells, tenint en compte que en aquests àmbits s'han realitzat activitats potencialment contaminants del sòl, es procedeix a realitzar els següents ajustos:

2n.1. En primer lloc, s'ajusta la Norma 6.1.6 del Pla General establint un segon paràgraf amb la finalitat de donar compliment a la integració del condicionant establert, La Norma 6.1.6 queda redacta (de manera completa) de la següent forma:

"Norma 6.1.6. Llicència en sòls amb activitats potencialment contaminants.

Per a tots els sòls on s'hagi desenvolupat alguna activitat potencialment contaminant en els quals es prevegi un canvi d'ús o l'establiment d'alguna activitat diferent, la nova implantació estarà condicionada a un procediment previ en el qual es determini la situació dels sòls, conforme al Reial decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats o norma que el substitueixi.

Els terrenys del ARU-PE14-03 CLH i SGSU/GR-P 53-01-E estan ocupats en l'actualitat per una activitat potencialment contaminant del sòl establerta en el Reial decret 9/2005, per la qual cosa serà necessari dur a terme una avaluació prèvia de la qualitat del sòl abans de la implementació de nous usos. Això s'estableix, sense perjudici que els titulars de les activitats potencialment contaminants del sòl compleixin amb les obligacions establertes en el Reial decret 9/2005."

2n.2. En segon lloc, ja en la fitxa de Planejament i Gestió del ARU-PE14-03 CLH s'havia incorporat una observació en el sentit requeriment pel condicionant de la DAE:

"En compliment de la Norma 6.1.6 del Pla General serà necessari elaborar informe sobre situació de sòl i elaborar el projecte de descontaminació previ amb l'adopció de mesures necessàries per a procedir a la seva recuperació ambiental de conformitat amb la previsió del Reial decret 9/2005, de 14 de

Documentació Ajustada:

Normes Urbanístiques

Norma 6.1.3.3

Norma 6.1.6

Annex Fitxes Urbanístiques

Fitxa ARI-PE/14-03 CLH





<i>gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats."</i>	
INTEGRACIÓ DE LES CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	
Condicionant d) de la declaració ambiental estratègica de 23-03-2023	
<p>d) Per donar compliment a la Llei de canvi climàtic: En un capítol específic de l'EAE del POD, amb la finalitat de donar compliment a/s requeriments deis art. 18 i 20 de la 1/ei de canvi climàtic, s'hauran de quantificar les emissions de gasos d'efecte hivernacle (directe i induït) i el consum energètic: que implicarà el Pla, així com un desenvolupament de les mesures de minimització del consum energètic. En els nous desenvolupaments urbanístics, el Pla Parcial o, en el seu cas, el Pla Especial, haurà de considerar els efectes del canvi climàtic referits a l'establiment de noves àrees de risc i creixement de les actuals, a més, de la necessari adaptació costanera a l'augment del nivell de la mar</p>	
<p><u>Manera de realitzar la integració del condicionant d) de la DAE</u></p> <p>1r. S'addiciona en la norma urbanística, en el document que se sotmet a aprovació definitiva, un últim apartat 5 en la Norma 2.1.3 a fi que l'Estudi Ambiental Estratègic del POD també analitzi concrets aspectes relacionats amb mandats de l'article 18 i 20 de la Llei de Canvi Climàtic. En concret, la redacció d'aquest apartat 5 de la Norma 2.1.3. és la següent:</p> <p>"5. En el POD s'inclourà una avaluació ambiental estratègica que donarà compliment als requeriments de la legislació ambiental i, en concret, contindrà també:</p> <p>a) un capítol específic amb la finalitat de donar compliment als requeriments dels articles 18 i 20 de la llei de canvi climàtic, on s'haurà de quantificar les emissions de gasos d'efecte hivernacle (directe i induït) i el consum energètic que implicarà el Pla, així com un desenvolupament de les mesures de minimització del consum energètic.</p> <p>b) un anàlisi específic sobre l'afecció per renou a l'entorn de la xarxa de carreteres primària i secundària a fi de justificar el compliment de la regulació específica de renous, així com la prevenció de la contaminació acústica i/o la consideració de la aplicació de mesures correctores en aquest s àmbits , referit a les actuacions de transformació urbanística i d'edificació".</p> <p>2n. Així mateix s'ajusta la norma 6.1.2 de mesures de protecció ambiental en els instruments de desenvolupament, incorporant un apartat (1.12) amb la següent redacció (que permet la integració del condicionant):</p> <p>"1.12. En els nous desenvolupaments urbanístics, el Pla Parcial o, en el seu cas, el Pla Especial, haurà de considerar els efectes del canvi climàtic referits a l'establiment de noves àrees de risc i possible ampliació de les actuals, a més, de la necessària adaptació costanera a l'augment del nivell de la mar".</p>	<p><u>Documentació Ajustada:</u></p> <p><u>Normes Urbanístiques</u></p> <p>Norma 2.1.3 apartat 5</p> <p>Norma 6.1.2 apartat 1.12</p>





INTEGRACIÓ DE LES CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Condicionant e) de la declaració ambiental estratègica de 23-03-2023

e) En el Sector ARI-PE 79-03 Ses Fontanelles es redueix la superfície aprofitable per a la protecció del Limonium barceloi; a la documentació presentada s'indica que es manté l'edificabilitat i s'incrementen les alçades; si les alçades que s'han de construir per a mantenir l'edificabilitat produeixen un gran impacte paisatgístic, s'haurà de reduir l'edificabilitat del Sector. Per altre part, amb la finalitat de protegir l'espècie amenaçada Limonium barceloi, així com la zona humida inclosa en l'àmbit del Sector SUP 3 - Ses Fontanelles, s'ha d'assegurar que s'evitaran els canvis de les condicions hidrogeològiques de la conca i es protegirà la xarxa hídrica i els espais fluvials

Manera de realitzar la integració del condicionant e) de la DAE

Per a complir els dos aspectes del condicionant e) de la Declaració Ambiental Estratègica relatiu a l'àrea de reforma de Ses Fontanelles, és necessari incorporar un paràgraf nou en l'apartat 4.c.2 de la Norma 2.1.8 del següent tenor:

"L'instrument que estableixi l'ordenació detallada del ARI-PE 79-03 Ses Fontanelles ha de realitzar un estudi paisatgístic justificatiu de les altures a desenvolupar, acreditant en aquest estudi la integració urbana-ambiental del volum edificable que proposa -dins dels límits d'aquest Pla General- i la seva adequada disposició per a evitar impactes amb la finalitat de donar compliment al condicionant e) establert per l'òrgan ambiental en la Declaració Ambiental Estratègica de 23-03-2023 a aquest Pla General. Si es detecta que les altures proposades produeixen grans impactes paisatgístics s'haurà de reduir l'edificabilitat en la proporció necessària. Igualment, amb la finalitat de protegir l'espècie amenaçada Limonium barceloi, així com la zona humida inclosa en l'àmbit del Sector SUP 3 - Ses Fontanelles, s'ha d'assegurar en l'instrument que estableixi l'ordenació detallada que s'evitaran els canvis de les condicions hidrogeològiques."

Documentació Ajustada:

Normes Urbanístiques

Norma 2.1.8 apartat 4.c.2

INTEGRACIÓ DE LES CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Condicionant f) de la declaració ambiental estratègica de 23-03-2023

f) El 80% de les aigües anuals de les noves zones impermeabilitzades han de ser infiltrades a través de Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS).

Manera de realitzar la integració del condicionant f) de la DAE

1. Es modifica la Norma 6.1.5.3.e) del Pla General per a donar compliment a aquest condicionant, quedant integrat en el document que es proposa per a aprovació definitiva amb la següent redacció:

"e. Les noves actuacions per a grans superfícies tradicionalment impermeables entre elles les d'ús d'aparcament, instal·lacions esportives, o d'oci i equipaments comercials de gran dimensió o d'abast territorial, tindran limitada l'admissió dels cabals d'escolament superficial cap als col·lectors d'aigües pluvials, a un Cabal Màxim de 150l/seg per cada hectàrea de superfície. En conseqüència, s'hauran d'adoptar les mesures de SUDS per a la gestió sostenible de la resta del cabal no admès."

El 80% de les aigües anuals hauran de ser infiltrades a través de Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS).

En els esmentats equipaments comercials s'aplicaran com a mínim les següents exigències: Un mínim de 15% de sòl permeable en les parcel·les d'ús comercial de 1.500 m² a 4.000 m²; Un mínim del 20% en parcel·les entre 4.000 m² i 25.000 m²; i un mínim del 30% en parcel·les de superfície total major de 25.000 m²."

Documentació Ajustada:

Normes Urbanístiques

Norma 6.1.5.3.e)





INTEGRACIÓ DE LES CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Condicionant g) de la declaració ambiental estratègica de 23-03-2023

g) S'han de instal·lar SUDS en aquelles zones de Palma on les pluvials creuen zones verdes o espais lliures.

Manera de realitzar la integració del condicionant g) de la DAE

1. Es procedeix a millorar la redacció de l'apartat 3 en les lletres a), b) i c) de la Norma 6.1.5 del Pla General per a donar compliment a aquest condicionant g), quedant integrat en el document que es proposa per a aprovació definitiva amb la següent redacció:

“a. Els nous desenvolupaments urbans, les actuacions de reforma interior o renovació urbana i, tot cas, en les actuacions de transformació que impliquen nous vials, espais públics, zones verdes i parcel·les edificables, estan obligats a la implantació de SUDS en els vials i Espais Lliures, segons l'article 126 ter del RDHP i hauran d'incloure un estudi hidrològic – hidràulic, que estudiï i justifiqui els SUDS a introduir que cercaran una infiltració al terreny similar a la del sòl existent previ a la urbanització, que en el seu conjunt puguin com a mínim emmagatzemar o infiltrar les pluges fins al valor V80.

A la urbanització de nous carrers d'amplària superior a 12m d'amplària entre alineacions i en sòls sotmesos a actuacions d'obres de renovació urbana, es disposaran preferentment escocells continus en els acerats, on es disposa l'arbratge i arbustos, que serviran de captadors de les aigües pluvials procedents de voreres i calçada, per a això quedaran deprimits 10-15cm respecte de la rasant superior de la calçada. S'haurà d'incloure en aquests casos un sòl estructural amb elevada capacitat d'infiltració, mitjançant una mescla de terra vegetal i material granular.

Tot Espai Lliure públic o privat haurà de dissenyar-se tenint en compte els SUDS, començant pels pendents de les zones enjardinades, que retinguin l'aigua de pluja, i arribant a contenir sistemes enterrats de dipòsits d'acumulació/ infiltració de manera que no sols gestionin la totalitat de l'aigua de pluja rebuda en l'espai lliure, sinó que aconseguixin retenir i infiltrar l'aigua de pluvials dels carrers adjacents.

b. En l'execució d'obres d'urbanització en sòl urbà no sotmès a actuacions transformació que tinguin per objecte la creació de nou viari o espai lliure, s'aplicaran idèntiques solucions que les establides en l'apartat a) anterior.

c. En el viari existent o Espai Lliure públic ja executat, quan l'Administració procedeixi a la seva reurbanització han d'incorporar-se aquelles mesures de SUDS que siguin tècnicament possibles en atenció a l'abast de l'actuació de reurbanització. En tot cas, s'han d'instal·lar SUDS en aquelles zones de Palma on les pluvials travesen zones verdes o espais lliures, seguint les propostes contingudes a l'annex d'estudi hidrològic de Palma.

d. La urbanització dels Sistemes Generals d'Espais Lliures incorporarà funcions de retenció, laminació, infiltració i drenatge. Especialment es dissenyarà model de parc inundable en els espais associats a zones de flux preferent de torrents amb riscos d'inundació, inclosos en les ARPSIs.”

Documentació Ajustada:

Normes Urbanístiques

Norma 6.1.5 apartat 3



INTEGRACIÓ DE LES CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Condicionant h) de la declaració ambiental estratègica de 23-03-2023

h) S'ha d'eliminar del nou PG (Memòries, Normes, Plànols, etc.) tota referència a la futura nova dessaladora promoguda per EMAYA; des del punt de vista ambiental es considera que s'ha d'analitzar amb més detall la conveniència o no de construir una infraestructura d'aquestes característiques, amb l'impacte ambiental que dur associat.

Manera de realitzar la integració del condicionant h) de la DAE

1. Es proposa eliminar la proposta de dessaladora dels plans O.06, O.04. Fulla 3,
2. Es procedeix a eliminar la fitxa SGIF/A 15-7-P i ajustar la fitxa SGEL/PJ-P 15-01-P.
3. En el procés de refundició en compliment de les prescripcions es procedirà a ajustar el Capítol 3.3.3 de la Memòria Justificativa relatiu als Sistemes Generals Urbanes Bàsiques eliminant la referència a la previsió d'executar una futura dessaladora promoguda per EMAYA en la mesura que des del punt de vista ambiental s'ha d'analitzar amb més detall la conveniència o no de construir una infraestructura d'aquestes característiques, amb l'impacte ambiental que porta associat.
4. D'igual manera, en el procés de refundició en compliment de les prescripcions es procedirà a ajustar la Memòria Resum apartat 5.4

Documentació Ajustada:

Plànols d'Ordenació
O.06, O.04. Fulla 3

Annexos Norma Urbanístiques
Eliminació de la fitxa SGIF/A 15-7-P.
Ajust de la fitxa SGEL/PJ-P 15-01-P.

Memòria Justificativa
Ajust Capítol 3.3.3

Memòria Resum
Ajust apartat 5.4

INTEGRACIÓ DE LES CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Condicionant i) de la declaració ambiental estratègica de 23-03-2023

i) Les infraestructures dels Nuclis Rurals, amb la finalitat de reduir els impactes que les edificacions causen en el medi ambient, han de complir les següents condicions:

- Proveïment d'aigua potable de les parcel·les: en nuclis rurals que no disposen de xarxa, se subministrarà amb camions de proveïment i emmagatzematge en aljubs privats amb capacitat de 20m³/ habitatge, distanciat 5 metres de parcel·les veïnes i 10 metres de pou estanc d'aigües residuals.
- Es disposarà en la parcel·la un pou d'aigües grises amb capacitat de 0,50m³ que reculli les aigües procedents de rentadores, banyeres i dutxes.
- En nuclis rurals que disposin de xarxes de proveïment en servei s'admetrà la connexió individualitzada de les parcel·les a elles, condicionada a la construcció d'un aljub a l'interior de la parcel·la per a la recollida de pluvials de les cobertes. La xarxa existent podrà ser millorada o renovada per a assegurar la seva eficiència.
- En tot cas, s'exigirà la disposició d'un aljub d'aigües pluvials en totes les noves edificacions i, fins i tot, en les existents que es pretenguin ampliar o canviar el seu ús (en coherència amb la regulació de l'article 60 PHIB).
- Evacuació d'aigües residuals: en els nuclis que no compten amb xarxa de clavegueram, queden subjectes al règim de l'article 80 PHIB, havent de disposar de sistema autònom de tractament d'aigües residuals que produeixen; s'executaran d'acord amb els sistemes (naturals) autònoms de depuració descrits en l'Annex 3 de les Normes del Pla Hidrològic vigent (o normativa que el substitueixi).
- Xarxa d'energia elèctrica: en els nuclis que disposin de xarxa elèctrica, s'admetrà la connexió a la xarxa general existent, sense possibilitat d'ampliar la mateixa. En cas de substitució haurà de procedir al soterrament de les substituïdes.
- En els altres casos (quan no existeixi xarxa) les edificacions han de cobrir la totalitat del seu consum elèctric mitjançant sistemes de generació renovable d'autoconsum, sense perjudici que es puguin instal·lar sistemes de suports o d'emergència que usin combustibles fòssils (de conformitat amb l'article 51 de la Llei 10, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica i el Document esclaridor d'aquest precepte emès el 10 de juliol de 2019 pel Director General d'Energia i Canvi Climàtic).



- Xarxa viària: es mantindran les amplàries executades, amb reserva d'espai per al trànsit per als vianants. S'adoptaran solucions de fermes que assegurin la funcionalitat per al trànsit de vehicles i que, al temps, siguin sostenibles.
- Per l'evacuació d'aigües pluvials o escolament de la xarxa viària es disposarà d'un tractament superficial de tipus porós que permeti la filtració de les aigües pluvials cap el terreny.
- Il·luminat públic: es procedirà a la col·locació d'il·luminàries de baix impacte paisatgístic. Per a la prevenció de la contaminació lumínica, s'estableix un límit del flux hemisfèric superior instal·lat menor del 5% en les lluminàries que s'han d'implantar.

Manera de realitzar la integració del condicionant h) de la DAE

1. La regulació específica de l'abast de les infraestructures en els nuclis rurals es proposava establir en l'article 6.4.2 del Pla d'Ordenació Detallada amb una proposta de redacció similar a l'establerta en el condicionant i) de la DAE. No obstant això, amb la voluntat de realitzar una integració del condicionant i) de la Declaració Ambiental Estratègica en el propi Pla General, es proposa un ajust de la Norma 7.5.3 en el seu apartat 5, adaptant el subapartat 5.1 i creant un nou subapartat 5.3, amb la següent redacció:

"5. Règim d'usos.

5.1. Els usos admesos, a més dels propis del sòl rústic (excepte l'extractiu i els ramaders intensius) són:

a. Residencial unifamiliar en edificació aïllada. Només s'admetrà un habitatge per parcel·la. La implantació de nou habitatge en parcel·la sense edificar es condiona al compliment dels requisits establerts als apartats 2 o, si escau, 3 anteriors.

b. Equipaments i guarda i refugi d'animals domèstics .

c. Terciari, petit comerç local de menys de 100 m² i altres habilitats pel Pla Especial de Parc Agrícola

d. Infraestructures al servei del nucli: conforme a la regulació de l'apartat 5.3 següent.

5.2. Usos prohibits: la resta.

5.3. Les condicions d'infraestructures dels nuclis rurals seran les següents:

a) Abastiment d'aigua potable de les parcel·les: en nuclis rurals que no disposen de xarxa, se subministrarà amb camions d'abastiment i emmagatzematge en aljubs privats amb capacitat de 20 m³/habitatge, distanciat 5 metres de parcel·les veïnes i 10 metres de pou estanc d'aigües residuals.

Es disposarà en la parcel·la d'un pou d'aigües grises amb capacitat de 0,50 m³ que reculli les aigües procedents de rentadores, banyeres i dutxes.

En nuclis rurals que disposin de xarxes d'abastiment en funcionament s'admetrà la connexió individualitzada de les parcel·les a elles, condicionada a la construcció d'aljub en interior de parcel·la. La xarxa existent podrà ser millora o substituïda per a assegurar la seva eficiència.

En tot cas, s'exigirà la disposició d'aljub en totes les noves edificacions i, fins i tot, en les existents que es pretenguin ampliar o canviar el seu ús (en coherència amb la regulació de l'article 60 PHIB)

b) Evacuació d'aigües residuals: en els nuclis que no compten amb xarxa de clavegueram, queden subjectes al règim disposat en el PHIB, hauran de disposar de sistema autònom de tractament d'aigües residuals que produeixen; s'executaran d'acord amb els sistemes (naturals) autònoms de depuració descrits en l'Annex 3 de les Normes del Pla Hidrològic vigent (o normativa que el substitueixi).

Documentació Ajustada:

Normes Urbanístiques

7.5.3 apartat 5





<p>c) <i>Xarxa d'energia elèctrica: en els nuclis que comptin amb xarxa, s'admetrà la connexió a l'existent, sense possibilitat d'ampliar la mateixa. En cas de substitució haurà de procedir-se al soterrament de les substituïdes. En els altres casos (quan no hi ha xarxa) les edificacions han de cobrir la totalitat del seu consum elèctric mitjançant sistemes de generació renovable d'autoconsum, sense perjudici que es puguin instal·lar sistemes de suports o d'emergència que usin combustibles fòssils (de conformitat amb l'article 51 de la Llei de canvi climàtic i transició energètica i el document aclaridor d'aquest precepte emès el 10 de juliol de 2019 pel director general d'Energia i Canvi Climàtic).</i></p> <p>d) <i>Xarxa viària: es mantindran les amplàries executades, amb reserva d'espai per al trànsit per als vianants. S'adoptaran solucions de ferms que assegurin la funcionalitat per al trànsit de vehicles i que, al mateix temps, siguin sostenibles. Per l'evacuació d'aigües pluvials o escorrentia de la xarxa viària es disposarà d'un tractament superficial de tipus porós que permeti la filtració de les aigües pluvials cap el terreny. Queda prohibida la creació de nous camins o accessos a parcel·les; no obstant això, s'admetran aquells exigits per a la millora de les mesures de protecció civil.</i></p> <p>e) <i>Enllumenat Públic: es procedirà a la col·locació de lluminàries de baix impacte paisatgístic (Norma 44 PTIM i Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del mitjà nocturn de les Illes Balears – o normativa que la substitueixi-). Per a la prevenció de la contaminació lumínica, s'estableix un límit del flux hemisfèric superior instal·lat FHS inst% de <5% en les lluminàries que s'han de implantar."</i></p>	
---	--

INTEGRACIÓ DE LES CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Condicionant j) de la declaració ambiental estratègica de 23-03-2023

j) S'han d'incorporar els àmbits de les pedreres d'acord amb el que preveuen el Decret 61/1999, de 28 de maig, pel qual s'aprova definitivament la revisió del PDS de Pedreres de les Illes Balears, i la Llei 10/2014, d'1 d'octubre, d'ordenació minera de les Illes Balears.

Manera de realitzar la integració del condicionant j) de la DAE

1. Es procedeix a realitzar l'ajust del Plànol d'Ordenació O.03.1 Sòl Rústic completant els àmbits de les pedreres autoritzades d'acord amb el que preveu el Decret 61/1999, de 28 de maig (revisió del PDS de Pedreres d'Illes Balears) i la Llei 10/2014, d'1 d'octubre, d'ordenació minera d'Illes Balears, incloent-hi les Zones d'Interès Miner.

2. D'una altra part, es completa la redacció de la Norma 6.3.6, incloent-hi les determinacions de la Llei 10/2014 i el Decret 61/1999. La redacció final del precepte queda de la següent manera:

"Norma 6.3.6. Pedreres i zones a restaurar per recuperar les seves funcions naturals

1. *La Direcció General d'Indústria es l'administració encarregada d'autoritzar la ubicació de noves pedreres i només es podran autoritzar a les zones incloses dins de les de localització de recursos d'interès miner, senyalades als plànols d'ordenació, llevat que es tracti d'una ampliació d'una pedrera activa o que d'altra banda, en casos excepcionals, s'autoritzin altres zones després que el Consell de Govern de la Comunitat Autònoma en faci declaració prèvia d'interès públic o d'interès general.*

No es podran autoritzar noves pedreres a l'àmbit de les Àrees d'Especial Protecció d'interès per a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears delimitades per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic i als

Documentació Ajustada:

Plànols d'Ordenació
O.03.1 Sòl rústic

Normes Urbanístiques

Norma 6.3.6

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/77/1138599





sistemes dunars litorals delimitats en el mapa geològic d'Espanya, elaborat per l'Institut Tecnològic Geominer d'Espanya.

Tampoc es permet les extraccions d'arena ni el manteniment de les pedreres existents en els àmbits de les ANEI i en els sistemes dunars litorals delimitats en el plànol geològic d'Espanya, elaborat per l'Institut Geològic i Miner d'Espanya.

2. Les determinacions del Pla director sectorial de pedreres de les Illes Balears o qualsevol altre pla sectorial que reguli l'activitat extractiva a les Illes Balears, serà directament aplicable i prevaldrà sobre les del planejament urbanístic.

3. L'autorització d'una nova pedrera inclourà l'aprovació d'un pla de restauració. S'entén per Pla de restauració el conjunt de mesures que han d'adoptar els titulars de l'autorització o concessió minera, a fi que l'espai natural afectat per les tasques extractives recuperi les seves característiques originals o adquireixi les necessàries per a la seva integració mediambiental i paisatgística.

4. Les pedreres autoritzades s'identifiquen en els plànols d'ordenació O.03. La delimitació de l'àmbit de sòl corresponent a l'autorització minera suposa que en aquest àmbit només s'admet l'ús extractiu, així com els derivats del Pla de restauració o del projecte de reutilització, fins que es doni per finalitzat el pla de restauració.

A les zones a restaurar en sòl rústic, queda suspesa l'autorització de la implantació de qualsevol ús, edificació o instal·lació admès als terrenys en funció del règim aplicable a la categoria de sòl en què s'integri, fins que es procedeixi per la persona titular de l'activitat extractiva o, en el seu cas, pel titular dels terrenys, a realitzar les labors de restauració.

5. A les zones on s'estiguin desenvolupant activitats extractives autoritzades, la restauració s'escometrà abans de finalitzar-les i es desenvoluparà de forma simultània.

De conformitat amb l'article 53 de la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears, l'aprovació dels plans de restauració de pedreres en matèria de mines, en què es prevegi el rebliment amb residus de la construcció i la demolició o d'altres, ha de comptar amb un informe previ, vinculant, emès per l'òrgan competent en matèria de residus del Govern de les Illes Balears, que ha de establir els condicionants pertinents en l'àmbit de la seva competència. L'òrgan competent en matèria de residus ha d'avaluar si es considera una valorització de residus –i, per tant, se segueix una tramitació de gestor de residus en aquest sentit– o si es tracta d'una eliminació i resulta aplicable el Reial decret 1481 /2001, regulador del dipòsit de residus a l'abocador.

No es podran utilitzar per fer la restauració morfològica dels buits d'explotació de pedreres materials que no tinguin la consideració estricta d'inerts. L'ús de materials inerts per a la restauració morfològica de pedreres s'haurà de fer de tal manera quant a compactació, selecció adequada de pendents, etc., que es minimitzin els possibles riscos geotècnics.

6. A les zones identificades al Pla com a zones a restaurar, on la degradació estigui vinculada a prèvies activitats extractives, correspondrà a l'Administració competent en l'autorització de l'activitat exigir a la persona promotora el compliment del deure de restauració ecològica.

El reble mitjançant residus, de construcció i demolició o d'altres, d'espais degradats o d'antigues pedreres que no disposin de pla de restauració ni de l'obligació de tenir-lo, ha de seguir el procediment que s'estableix l'article 54 de la Llei 8 /2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears.

7. L'Estudi Ambiental del Pla General ha identificat zones degradades, que s'integren a la Infraestructura Verda. Aquestes zones han suportat activitats que han suposat modificació substancial de les condicions naturals, degradació paisatgística o de les seves funcions naturals i cal que siguin restaurades per recuperar la seva capacitat de connectors ambientals.





8. A les zones a restaurar amb qualificació de sistema general d'espais lliures en sòl rústic l'expropiació i execució de l'actuació es realitzarà per l'Administració municipal. Amb aquesta finalitat, es podrà destinar part de l'import recaptat per l'autorització d'ús d'interès general en sòl rústic en altres zones.
9. A les àrees de sòl rústic de Son Gual que provenen de la desclassificació del sector d'urbanitzable, s'haurà de procedir a l'eliminació dels vials parcialment executats en el termini que s'estableixi a l'expedient de la Modificació del PGOU (PA2019 0004; aprovació definitiva, 22/11/2022) que va determinar la seva classificació com a sòl rústic excepte a la zona reconeguda com a nucli rural. Si no es disposa termini específic, es desenvoluparà la restauració en un termini màxim de cinc anys.
10. El Pla Especial de la Infraestructura Verda podrà desenvolupar les determinacions d'aquesta Norma respecte a les zones a restaurar.
11. Les pedreres inactives podran ser reutilitzades per a usos conformes al planejament urbanístic en funció de la qualificació dels terrenys, sense perjudici de l'autorització de l'òrgan competent en matèria d'activitat extractiva (conforme a l'article 19 del Decret 61/1999, de 28 de maig, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla Director Sectorial de Pedreres).
- En sòl rústic, es permetrà, prèvia restauració, l'ús d'equipament esportiu, recreatiu o cultural a les pedreres inactives amb les limitacions d'edificació establertes per a cada categoria i zona de sòl rústic tant pel Pla General com pel POD. També es poden destinar a mercat agrícola no permanent. Igualment podran destinar-se, prèvia restauració, a la implantació d'infraestructures per a la generació d'energia sostenible llevat que es localitzin en sòls rústics protegits a la categoria d'AANP, ANEI, AIN o ARIP"

INTEGRACIÓ DE LES CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Condicionant k) de la declaració ambiental estratègica de 23-03-2023

k) En els plànols s'han de grafiar:

- En el plànol I.05.01 s'ha de grafiar tot els emissaris submarins, inclosos els que estan fora de servei (indicant-ho a la llegenda corresponent).
- En els plànols corresponents s'ha de suprimir la xarxa viària local que es correspon amb el vial que s'havia previst en el Bosc de Bellver, el qual s'ha suprimit.

Manera de realitzar la integració del condicionant k) de la DAE

1. Es procedeix a incloure tots els emissaris en el document que s'aprova definitivament en els següents plànols:
 - a) d'informació: I.05.02. aigua pluvial; I.05.03. sanejament,
 - b) d'ordenació O.07 aigua pluvial i O.08. Sanejament.Per tant, es procedeix a recollir els emissaris assenyalats en els plans d'informació (en tots) i en els d'ordenació només els operatius i proposats. 2.
2. D'una altra part, s'inclou el Plànol O.4 Ordenació estructural del PG fulla 3 acreditatiu de l'eliminació del vial que discorria en la versió d'aprovació inicial pel Bosc de Bellver.

Documentació Ajustada:

Plànols

I.05.02. aigua pluvial,
I.05.03. sanejament
O.07 aigua pluvial,
O.08 sanejament

O04.HOJA 3

INTEGRACIÓ DE LES CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA**Condicionant I) de la declaració ambiental estratègica de 23-03-2023**

I) A l'EAE del POD s'haurà de valorar i contestar els informes del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell Insular de Mallorca sobre l'afectació per renou a l'entorn de la xarxa viària i l'informe del Servei d'Explotació i Conservació.

Es recorda que:

➤ En referència al Domini Públic Hidràulic: Els encreuaments de la llera compliran la normativa hidràulica i sectorial vigent, i en tot cas el següent:

- S'efectuaran de manera perpendicular a la llera o en defecte d'això amb el recorregut més curt possible, no provocant disminució de la secció hidràulica actual del torrent.

- Es deixarà una distància lliure mínima de 1,50 metres entre la part superior de la canalització i el jaç de la llera.

- El recobriments mínim de formigó sobre la generatriu superior del tub serà de 1,00 metre de HM-20.

- Els 50 cm restants de rasa s'emplenaran amb terra compactada al 95% del próctor modificat, respectant la rasant actual del llit i amb l'acabat superficial existent.

- Es reposaran tots els elements de la llera que es veiessin afectats per l'execució de les obres.

- No es permetrà cap element d'obra (arquetes, etc.) que sobresurt del terreny o el modifiqui.

- Les instal·lacions a creuar han de poder funcionar en cas d'inundació, garantint la seguretat tant per als operaris com per a tercers (mitjançant l'ús de material que pugui funcionar en immersió, l'ús d'elements estancs, l'aixecament dels elements per sobre la cota d'inundació quan sigui necessari, etc).

- Aquestes prescripcions, es faran extensibles en les zones de servitud.

- Els encreuaments aeris de les línies amb els cursos d'aigua compliran l'art. 127 del RDPH.

Es consideraran lleres públics (DPH) les atermenades o, si manquen l'atermenament, les delimitades cartogràficament pels estudis realitzats per la DGRRH. Mancant aquests, de manera preliminar s'empraran les recollides en la Xarxa Hidrogràfica Provisional, tal com s'indica en la disposició addicional 9a 4, del DL 3/2020 de 28 de febrer, de mesures urgents en matèria d'habitatge.

En el cas del TM de Palma s'ha determinat el DPH cartogràfic en el torrent Gros i al Torrent de Na Bàrbara. Es preveu que enguany hi hagi estudis dels torrents següents: Torrent de Sa Riera, Torrent de Sant Magí, Torrent de Na Bàrbara, aigües amunt del tram ARPSI, Torrent Gros, aigües amunt del tram ARPSI, Sèquia de Sant Jordi i Torrent des Jueus.

➤ En la zona de servitud, de 5m a cada costat de la ribera de la llera, només es permetran els usos que preveu l'art. 7 del RDPH.

➤ En referència a la incorporació de mesures relacionades amb les zones inundables:

En el cas d'edificacions, com a prescripcions per a eximir de l'autorització preceptiva de l'organisme de conca recollida en l'art. 78 del RDPH quant a les zones identificades com a inundables en el TM de Palma tenim:

- S'han de complir les estipulacions referides en zones inundables de la normativa hidràulica vigent: la Llei d'Aigües, RDPH, PHIB, PGRI... tant quant a limitacions d'usos com mesures constructives a incorporar.

- S'han de respectar les limitacions d'usos que estableix la normativa hidràulica vigent per a les zones de flux preferent.

- S'han d'adoptar, com més millor, mesures per a fer front en les avingudes. Exemples d'aquestes mesures es poden trobar, entre altres, a les següents guies editades pel MITECO:

«GUIA PER A LA REDUCCIÓ DE LA VULNERABILITAT DELS EDIFICIS ENFRONT DE LES INUNDACIONS»

«RECOMANACIONS PER A LA CONSTRUCCIÓ I REHABILITACIÓ D'EDIFICACIONS EN ZONES INUNDABLES»

- S'han d'aplicar les mesures correctores adequades per a mantenir la seguretat de persones i béns en cas d'inundació o desbordament de la llera en el tram afectat.

- El promotor haurà d'aportar la declaració responsable que preveuen els articles 9bis i 14bis, (<https://www.caib.es/sites/aigua/ca/drri/>)

Les zones considerades inundables són les determinades pels estudis realitzats o aprovats per la DGRH. En el cas del TM de Palma són les corresponents als MAPRI's i, en un futur, a les determinades pels estudis de la DGRH. Es preveu que enguany hi hagi estudis dels torrents següents: Torrent de Sa Riera, Torrent de Sant Magí, Torrent de Na Bàrbara, aigües amunt del tram ARPSI, Torrent Gros, aigües amunt del tram ARPSI, Sèquia de Sant Jordi i Torrent des Jueus.

➤ Zones Potencialment Inundables: mentre la DGRH no faci o validi els estudis per a determinar les zones inundables, els promotors que vulguin construir edificacions en zones inundables o potencialment inundables han d'elaborar un estudi hidrològic-hidràulic segons el que estableix el PHIB.

➤ Requeriran informe previ de la DGRRH:

- Els nous desenvolupaments urbanístics, i les zones objecte de transformació i la resta de figures contemplades en el PG.
- Les noves actuacions infraestructures viàries i lineals.
- Les actuacions en àrees del sistema general d'espais lliures, equipaments i serveis urbans.
- Obres lligades a infraestructures urbanes bàsiques, com a ampliacions d'infraestructures existents o execució de noves obres.

➤ D'acord amb l'article 8.3 de la Llei 5/1990 de carreteres, el Departament de Mobilitat i infraestructures del Consell Insular de Mallorca haurà d'emetre informe preceptiu.

En referència a l'àmbit territorial del Parc Balear d'Innovació Tecnològica (creat per la Llei 2/1993 i planificat urbanísticament mitjançant les Normes Subsidiàries i Complementàries – aprovades pel Consell de Govern de 7/2/1997- i el Pla Especial de Desenvolupament del Parc-Bit aprovat el Consell de Govern de 12/2/1999) es recomana que el Ple de la CMAIB insti en el Govern autonòmic a la Modificació de l'esmentat Pla Especial amb la finalitat d'incorporar mesures per a la preservació de la plana d'inundació del Torrent de na Bàrbara i del bosc de ribera (una de les propostes podria ser la desclassificació del Sòl Urbanitzable).

Manera de realitzar la integració del condicionant I) de la DAE

1r. S'ajusta la redacció de la norma 2.1.3 del Pla General amb la incorporació d'un nou apartat per a exigir continguts addicionals a l'Estudi Ambiental del POD; en aquest cas per a la prevenció de contaminació acústica en les zones limítrofes a carreteres. L'apartat que s'incorpora és el següent:

"5. En el POD s'inclourà una avaluació ambiental estratègica que donarà compliment als requeriments de la legislació ambiental i, en concret, contindrà també:

a) un capítol específic amb la finalitat de donar compliment als requeriments dels articles 18 i 20 de la Llei de canvi climàtic, on s'haurà de quantificar les emissions de gasos d'efecte hivernacle (directe i induït) i el consum energètic que implicarà el Pla, així com un desenvolupament de les mesures de minimització del consum energètic.

b) un anàlisi específic sobre l'afecció per renov a l'entorn de la xarxa de carreteres primària i secundària a fi de justificar el compliment de la regulació específica de renous, així com la prevenció de la contaminació acústica i/o la consideració de la aplicació de mesures correctores en aquest s àmbits , referit a les actuacions de transformació urbanística i d'edificació."

2n. En relació als condicionants dels encreuaments de la llera (domini públic hidràulic), ja s'ha incorporat en l'apartat 4 de la Norma 6.2.2 (protecció de les lleres) la següent regulació:

Norma 6.2.2. Protecció de les lleres públiques.

"4. Els encreuaments de la llera compliran la normativa hidràulica i sectorial vigent, i en tot cas el següent:

- *S'efectuaran de manera perpendicular a la llera o en defecte d'això amb el recorregut més curt possible, no provocant disminució de la secció hidràulica actual del torrent.*

- *Es deixarà una distància lliure mínima d'1,50 metres entre la part superior de la canalització i el jaç de la llera.*

- *El recobriment mínim de formigó sobre la generatriu superior del tub serà d'1,00 metre d'HM-20.*

- *Els 50 cm restants de rasa s'emplenaran amb terra compactada al 95% del próctor modificat, respectant la rasant actual de la llera i amb l'acabat superficial existent,*

- *Es reposaran tots els elements de la llera que es veiessin afectats per l'execució de les obres.*

- *No es permetrà cap element d'obra (arquetes, etc.) que sobresurt del terreny o el modifiqui.*

Documentació Ajustada:

Normes Urbanístiques

Norma 2.1.3 apartat 5

Norma 6.2.2 apartat 4



- Les instal·lacions a creuar han de poder funcionar en cas d'inundació, garantint la seguretat tant per als operaris com per a tercers (mitjançant l'ús de material que pugui funcionar en immersió, l'ús d'elements estancs, l'aixecament dels elements per sobre la cota d'inundació quan sigui necessari, etc).
- Aquestes prescripcions, es faran extensibles a les zones de servitud,
- Els encreuaments aeris de les línies amb els cursos d'aigua compliran l'article 127 de l'RDPH".

3r) Com s'ha expressat en l'apartat d'integració del condicionant b) s'ha incorporat una millora en l'apartat 1 de l'article 6.2.1 integrant un segon paràgraf amb la següent redacció:

Norma 6.2.1. Lleres, riberes, marges i fonts.

1. (...)

Tindran consideració de lleres públiques (DPH) les atermenades o, si manca l'atermenament, les delimitades cartoogràficament pels estudis realitzats per la Direcció General de Recursos Hídrics. A falta d'aquests, de manera preliminar s'empraran les recollides en la Xarxa Hidrogràfica Provisional, tal com s'indica en la Disposició Addicional 9a 4, del DL 3/2020 de 28 de febrer, de mesures urgents en matèria d'habitatge."

4t) Quant a les exigències de regulació de la zona de servitud del DPH, s'ha incorporat la millora en la redacció dels apartats 2 i 3 de la Norma 6.2.2 (protecció de les lleres públiques):

"2. Els marges de les riberes estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

a) A una Zona de Servitud de cinc (5) metres d'amplària per a l'ús públic. Tenen consideració d'ús públic, l'ús de protecció de l'ecosistema fluvial i del domini públic hidràulic, el pas públic per als vianants i per al desenvolupament dels serveis de vigilància, conservació i salvament, tret que per raons ambientals o de seguretat l'organisme de conca consideri convenient la seva limitació.

b) A una Zona de Policia de cent (100) metres d'amplària en la qual es condicionarà l'ús del sòl i les activitats que es desenvolupin d'acord amb la llei d'aigües i qualsevol obra o treball a la zona de policia precisarà d'autorització administrativa prèvia del organisme de conca.

3. L'ordenació de les zones de servitud i de policia estarà subjecta a les següents limitacions:

a) En la Zona de Servitud, amb caràcter general, no es podrà realitzar cap mena de construcció, tret que resulti convenient o necessari per a l'ús del Domini Públic Hidràulic o per a la seva restauració o conservació. Només podrà autoritzar-se per l'organisme competent en matèria d'aigua edificacions en Zona de Servitud en casos molt justificats.

b) En sòl urbanitzable, la Zona de Policia es destinarà preferentment a la localització dels espais lliures i s'establirà l'ordenació adequada que faciliti l'accés a la Zona de Servitud i llera; d'igual manera, s'adoptaran les mesures en el projecte d'urbanització perquè es mantingui o millori la capacitat hidràulica, es faciliti el drenatge de les zones inundables i, en general, es redueixin al màxim els danys provocats per les avingudes."

Norma 6.2.2 apartat 1

Norma 6.2.2 apartat 2 y 3





<p>5è) En relació a la incorporació de mesures relacionades amb les zones inundables que es fa en aquest apartat l) ve a coincidir amb els requeriment del Condicionant b) (que provenen de l'informe del Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic de la Conselleria de Medi Ambient i Territori), cal indicar que s'ha procedit a la millora de la redacció de la Norma 6.4.2 ((ordenació i usos en zones inundables) que ja ha estat exposada en l'apartat 2n.3) de la integració del Condicionant b) de la Declaració Ambiental Estratègica. El precepte queda amb la redacció abans exposada en el citat apartat 2n.3 de la Integració del Condicionant b).</p>	<p>Norma 6.4.2</p>
<p>6è) Ja s'ha expressat (apartat 1r de la integració del condicionant b de la DAE) que entre la documentació del Pla General de Palma i Estudi Ambiental que es va sotmetre a la Comissió de Medi Ambient d'Illes Balears en la sessió de 23-03-2023 ja es va incloure, en la carpeta d'Estudis Complementaris, un Annex 5: ANNEX ESTUDI HIDROLÒGIC, on s'integra un apartat expressiu del compliment de l'Informe emès pel Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.</p>	<p><u>Estudis Complementaris</u> Annex 5: ANNEX ESTUDI HIDROLÒGIC</p>
<p>7è) En relació amb la la recomanació de la reordenació de la II Fase del Parc-Bit (en la mesura que és una decisió que no correspon adoptar al Pla General conseqüència de la legislació específica en aquesta matèria), ja es va incorporar en la Norma 2.1.6 apartat 3 del Pla General una observació amb la finalitat expressada en la part final de la Declaració Ambiental Estratègica. En concret, la redacció de l'apartat 3 de la Norma 2.1.6 és la següent:</p>	
<p><i>"3. L'àmbit del Parc-Bit constitueix una Zona de Regulació Específica (ZRE), l'ordenació estructural de la qual correspon a les Normes subsidiàries i complementàries del Parc-Bit aprovades pel Govern de les Illes Balears i l'ordenació detallada correspon al Pla Especial de Desenvolupament conforme la previsió de la Disposició Addicional Tercera del Decret llei 8/2020, de 13 de maig.</i></p>	<p>Norma 2.1.6.3</p>
<p><i>El Pla Especial de Desenvolupament del Parc-Bit vigent és el Text Refós publicat en el BOIB de 16 de novembre de 2021 conjuntament amb l'acord del Consell de Govern de 15 de novembre de 2021 d'aprovació definitiva de la Modificació puntual número 5 del Pla Especial de Desenvolupament del Parc-Bit.</i></p> <p><i>El Pla General estableix la classificació urbanística dels terrenys del Parc-Bit, conforme al que s'estableix en els articles 19,20 i 21 de la LUIB, en atenció al seu grau de transformació i serveis i conforme amb el destí previst en les Normes Subsidiàries i Complementàries aprovades.</i></p> <p><u><i>Es recomana instar el Govern l'inici d'una modificació del Pla Especial de desenvolupament vigent en l'àmbit territorial de la II Fase del sòl apte per a urbanitzar Parc-Bit, amb la finalitat d'assegurar la preservació a la plana d'inundació geomorfològica del torrent de Na Barbarà i del bosc de ribera; igualment es recomana ajustar la seva ordenació amb la finalitat d'aconseguir una major relació funcional amb la Universitat (UIB)"</i></u></p>	



9. MESURES ADOPTADES PEL SEGUIMENT DELS EFECTES EN EL MA DE L'APLICACIÓ DEL PG

Les mesures pel seguiment dels efectes en el medi ambient de l'aplicació del PG s'han definit per donar compliment de forma conjunta i coordinada a l'article 51 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a l'article 32 del decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental i al punt 6 de l'article 22 del RDL7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la llei del sòl i rehabilitació urbana.

El seguiment dels efectes en el medi ambient es realitzarà mitjançant l'elaboració de l'informe bianual d'avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament del pla, d'acord amb la norma 1.3.2 i amb les indicacions del programa de vigilància ambiental indicat a l'Estudi Ambiental Estratègic.

La Finalitat d'aquest seguiment es disposar d'una eina per a reduir i minimitzar les repercussions ambientals que poden derivar-se del desenvolupament del PG de Palma. Hauria de donar la garantia que el desplegament del Pla no suposa impactes no previstos i no degradarà el medi ambient del municipi.

L'informe bianual d'avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament del pla en termes ambientals, com a mínim:

- Establirà com a marc de referència els objectius ambientals i als aspectes ambientalment rellevants detectats en el EAE.
- Considerarà la sostenibilitat ambiental de les actuacions sobre el medi urbà i sobre el medi rústic.
- Incorporarà una descripció del grau d'aplicació de les mesures previstes per la revisió del PG i de la seva incidència en l'àmbit d'estudi i l'entorn més immediat.
- Inclourà una avaluació del grau de compliment dels objectius ambientals del EAE.
- Avaluarà la suficiència hídrica i disponibilitat d'aigua per als desenvolupaments urbanístics pendents d'execució. En funció del resultat d'aquesta avaluació, es concretarà el desenvolupament de les actuacions de transformació adaptant la seva programació als volums de subministraments amb garanties de suficiència i disponibilitat.
- Avaluarà el desenvolupament de l'activitat d'execució del Pla General conforme als indicadors que millor reflecteixin l'activitat urbanística i inclourà les determinacions definides en el Pla de Vigilància ambiental.
- Realitzarà també l'anàlisi ambiental transversal de les propostes del Pla, respecte a la consecució dels objectius plantejats i l'adequació de les mesures de desenvolupament ambiental. Per això realitzarà el càlcul d'indicadors generals d'avaluació. El seguiment d'aquests indicadors no haurà de ser un càlcul aïllat de cadascun dels indicadors ni fer una interpretació descontextualitzada del territori. Com a mínim es calcularan els indicadors d'avaluació establerts al Programa de Vigilància ambiental establert a l'Estudi Ambiental Estratègic del Pla General. Aquests s'han estructurat en 6 temàtiques i són:



Àrea Temàtica 1: Model territorial i ordenació del sòl

1	Densitat total
2	ocupació artificial del sòl induït pel pla general estructural
3	proporció de sòl rústic protegit

Àrea temàtica 2: infraestructura verda urbana

4	Proporció de corredors verds urbans
5	percepció espacial del verd urbà
6	espais lliures per habitant
7	indicador biòtic del sòl

Àrea temàtica 3: mobilitat

8	Repartiment del viari públic: viari amb predomini per a vianants-viari vehicular
9	Proximitat de la població en aparcaments de bicicletes

• àrea temàtica 4: metabolisme urbà

10	Autosuficiència energètica a partir d'energies renovables
11	Regeneració d'aigües grises
12	Reutilització d'aigües depurades
13	Demanda d'aigua potable a curt termini i disponibilitat del recurs en quantitat, qualitat i origen
14	Recollida selectiva de residus

Àrea temàtica 5: biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural

15	Grau de protecció del sòl rústic
16	Ús del sòl rústic comú

Àrea temàtica 6: cohesió social i habitabilitat

17	Proporció d'habitatge protegit en nous desenvolupaments urbanístics
18	Proporció de terciari de proximitat per habitant
19	Proximitat de la població en espais lliures.
20	Espai d'estada per habitant
21	Proximitat de població en equipaments públics





Les discordances existents entre les periodicitats dels informes i el càlcul d'indicadors s'han resolt marcant el càlcul d'indicadors cada 2 anys i l'informe d'avaluació general als 14 anys.

Aquest informe serà conegut pel Ple de l'Ajuntament i remès a les administracions supramunicipals competents en matèria d'ordenació del territori i medi ambient. El resultat de l'informe servirà de criteri per a poder iniciar el procediment d'ajust de les determinacions de programació i gestió urbanística i de les mesures ambientals, concretant l'ordre preferencial per al desenvolupament de les diverses actuacions.

En tot cas, si apareixen impactes ambientals no previstos caldrà aplicar les mesures correctores necessàries.

A més, s'elaborarà un informe d'avaluació general als 14 anys de l'aprovació del Pla.



CRÈDITS

EQUIP TÈCNIC REDACTOR:

Per encàrrec de l'Ajuntament de Palma, aquest treball ha estat realitzat pel següent EQUIP REDACTOR, organitzat sota la responsabilitat i direcció de TERRITORIO Y CIUDAD SLP:

EQUIP MEDIAMBIENTAL

Coordinació de l'Estudi Ambiental Estratègic

Damián Macías Rodríguez. Doctor Geògraf. Màster en Medi Ambient i Ges ó Aigua. Màster en Ciutat i Urbanisme Sostenible.

Ignacio Díez Torrijos. CERCLE Territorio, Paisaje y Arquitectura COOP.V. Enginyer Agròmon i Llic. Ciències Ambientals. Màster en arquitectura del paisatge.. CERCLE Territorio, Paisaje y Arquitectura COOP.V.

Equip tècnic ambientalista:

Reyes Pata Vila. Arquitecta. Ordenación del Territorio y Medio Urbano. Sistemas de Información Geográfica.

Anna Bonet Asensi. Arquitecta. Master en arquitectura del paisaje. CERCLE Territorio, Paisaje y Arquitectura COOP.V.

Elena Verdejo Álvarez. Arquitecta. CERCLE Territorio, Paisaje y Arquitectura COOP.V.

EQUIP REDACTOR DE PLANEJAMENT

Coordinador de l'Assistència Tècnica de la Revisió de el Pla de Palma

Director de Territorio y Ciudad SLP: **Manuel Ángel González Fusteguerras.** Arquitecte i Urbanista.

Director d'Àrea Normativa i de gestió de Pla.

Sebastián Olmedo Pérez. Advocat.

Director d'Àrea de el model urbà-territorial sostenible.

Pedro Górgolas Martín. Doctor-arquitecte.

Adjunts a Direcció

Juan Carlos Puerto Andrades. Arquitecto: Ordenació del territori i medi urbà, Viabilitat econòmica, sostenibilitat econòmica i estudi econòmic-financer. Actius immobiliaris. Sistemes d'Informació Geogràfica.

Juan Antonio Lobato Becerra. Arquitecte i Sociòleg. Màster en Economia i desenvolupament territorial. Expert Universitari en Dret Urbanístic: Ordenació del territori i medi urbà. Economia i desenvolupament (viabilitat tècnica i econòmica). Sistemes d'Informació Geogràfica.

Equipo técnico del Plan

Indalecio de la Lastra Valdor. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos: Infraestructuras y movilidad. Hidrología y Sostenibilidad Ambiental.

Miguel González Márquez. Historiador y Doctor en Antropología urbana: Catálogo de Patrimonio histórico y arqueología. Estudios sociales, vulnerabilidad y perspectiva de género.

María Gertrudis Márquez Sánchez. Historiadora del Arte: Catálogo. Patrimonio histórico y arqueología.

María de la Luz Frías Piñero. Arquitecta. Medio Urbano. Sistemas de Información Geográfica.

Juan Francisco Ojeda Jiménez. Arquitecto. Màster universitari en urbanisme, planejament i disseny. Màster en educació.

Juan Manuel Benítez Domínguez. Geògraf.

María Victoria Ruíz Pomar. Economista. Viabilidad económica, activos inmobiliarios y planificación turística.

Juan de Dios Olmedo Pérez. Sistemas infográficos, diseño gráfico, maquetación y edición.

Francisco Javier Pedro Jiménez. Técnico Superior en proyectos de edificación. Sistemas de Información Geográfica.

Cristóbal Muñoz García. Técnico Superior en Construcción. Sistemas de Información Geográfica

Jaime Chozas Rivera. Ingeniero industrial: Infraestructuras y movilidad.





Per a la seva redacció s'ha comptat amb els REFERENTS TÈCNICS MUNICIPALS següents:

Àrea de Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat

Neus Truyol Caimari. Regidora.
Joan Riera Jaume. Gerent d'Urbanisme.
Gabriel Horrach Estarellas. Subgerent, director general d'Urbanisme.

Oficina del Plan General i Model de Ciutat de l'Ajuntament de Palma

Equip Tècnic

Pilar Simón Aznar. Arquitecta. Cap de Servei. Coordinadora Oficina del Plan General.
Isabel Riquero Guisado. Arquitecta Tècnica. Cap de Secció.
Javier Suárez Fernández. Arquitecte.
Manuel García Ramis. Arquitecte.
Alberto Carreras Gumá. Arquitecte.
Samuel Fernández Corral. Arquitecte.
Esther Martínez Comas. Enginyera de Camins.
Francisca Ramis Crespi. Geògrafa.
Caterina Amengual Morro. Doctora en ecologia aquàtica. Ambientòloga.
Antonio Forteza Coll. Delineant.
Antonio Piña Valls. Operador de Pantalla

Equip Administratiu

Margarita Figuerola Gual. Tècnica d'Administració General.
Miguel Rabal García. Administratiu.
Antonia Campaner Bennasar. Auxiliar Administratiu.

Colaboracions Puntuals

Maria Magdalena Riera Frau. Arqueòloga Municipal.
Pilar Riera Vicens. Arquitecta. Cap del Servei de Valoracions.

Crèdits





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/77/1138599>



2023

Ajuntament  de Palma

TERRITORIO  CIUDAD SLP



Palma

Pla General

PG



TOM VIII

ANNEX DE FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

LLIBRE II

FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ
ACTUACIONS EN SÒL URBANITZABLE

Ajuntament  de Palma

TERRITORIO  CIUDAD SLP





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/77/1138599>



1,

INTRODUCCIÓ

El present document conté les fitxes de planejament i gestió de les diferents sectors previstes per a l'execució del Pla general del terme municipal de Palma.

Aquest document té eficàcia normativa.

La majoria de dels paràmetres continguts a les Fitxes d'Ordenació té caràcter vinculant i s'hauran de complir de manera simultània. No obstant això, algunes de les determinacions de les Fitxes podran tenir caràcter orientatiu o de recomanació quan així s'especifiqui.

1.1. CARACTERÍSTIQUES DE LES FITXES D'ACTUACIONS EN SÒL URBANITZABLE

Es defineix un model de fitxa per a cada tipus d'actuació contingudes i definides en la norma 3.3.1 de les normes urbanístiques del Pla.

El còmput de dades incloses a la fitxa té, evidentment, caràcter normatiu, considerant-se les quantitats per a ús lucratiu com a màximes i les de no lucratiu com a mínimes. Les dades de superfície s'han replantejat en funció de les característiques físiques de cada sector. Es proposa per a cada fitxa la següent estructura d'apartats:

1. IDENTIFICACIÓ

En aquest apartat es desenvolupen les característiques per a localitzar cada actuació. El codi d'identificació ve referit a un grup de números separats per un guió, es refereixen al sector estadístic en el qual estan incloses i al número d'ordre dins del sector. S'inclou en aquest apartat la denominació de l'àmbit, la seva localització en els plans O.04 d'Estructura General del Pla General i la seva situació indicada a través de la seva adreça. Respecte a la delimitació gràfica Inclou la delimitació de l'àmbit sobre Ortofotografia aèria de màxima actualitat.

2.-DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Integra totes les determinacions d'ordenació de caràcter estructural definides a l'article 37 i concordants així com aquells elements que el nou Pla considera estructurants i conformadors de el model d'ordenació previst pel Pla. S'integren en aquest apartat totes les determinacions d'ordenació de caràcter estructural definides en l'article 37 i concordants. La superfície de l'àmbit (mesura en metres quadrats de sòl), la classificació del sòl (urbà o urbanitzable), l'ús



global, l'edificabilitat global (metres quadrats de superfície construïda sobre metres quadrats de sòl), la capacitat màxima de població (mesura en habitants) i la densitat màxima de població (habitants per hectàrea), els sistemes generals interiors i adscrits (codi i superfície en metres quadrats de sòl).

3. EDIFICABILITATS I DENSITAT

S'inclouen els paràmetres d'edificabilitat (en metres quadrats de superfície construïda per metres quadrats de sòl): edificabilitat total màxima a desenvolupar en l'actuació; edificabilitat residencial total (inclou habitatge sotmès en algun règim de protecció pública i habitatge en renda lliure), edificabilitat residencial mínima destinada a habitatge sotmès a algun règim de protecció pública, i edificabilitat residencial màxima per a renda lliure; edificabilitat terciària mínima (amb els usos establerts en la norma 4.1.3 del Pla), edificabilitat industrial màxima, edificabilitat turística màxima i edificabilitat màxima destinada a equipament privat. S'inclouen així mateix els paràmetres de densitat (nombre d'habitatges per cada hectàrea de sòl de l'àmbit), densitat neta (nombre d'habitatges per cada hectàrea de sòl de l'àmbit descomptant la superfície de sistemes generals); nombre d'habitatges totals màxim a implantar, nombre d'habitatges (mínim) sotmeses a algun règim de protecció pública, nombre màxim d'habitatges de renda lliure i número (màxim) de places turístiques possible en l'àmbit.

4. RESERVAS MÍNIMAS DOTACIONALES

S'inclouen en aquest apartat les reserves dotacionals que el nou Pla estableix com a mínimes. Respecte a la quantificació d'espais lliures i equipaments, es dona compliment al que es disposa en l'article 29 i 42 de la LUIB. Respecte a la seva disposició i localització s'estableixen objectius i directrius per a l'ordenació detallada en la qual s'estableixen explícitament en l'apartat d'objectius determinades determinacions amb caràcter vinculant.. En relació a les reserves de places per a aparcament establertes en l'article 43.4.c) assignat tant nombre de places com superfície mínima de sòl de domini públic per a la seva implantació, conforme a l'article 80 el reglament.

5. CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ D'APROFITAMENTS URBANÍSTICS MITJÀ

Inclou l'àrea de Repartiment en la qual s'inclou l'àmbit, la seva superfície (en metres quadrats de sòl) i el seu ús característic a l'efecte de valoració urbanística (aquell que disposi de major edificabilitat atribuïda en l'àmbit). S'incorpora el detall dels coeficients d'homogeneïtzació, així com el coeficient d'aprofitament mitjà i les unitats d'aprofitament de cessió pública.

6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

Aquest apartat inclou la programació detallada en un ordre de prioritat: Alta, a desenvolupar durant el primer quadrienni del Pla; Mitjana, durant el 2n, 3r i 4t quadrienni; Baixa en el 5è quadrienni). L'instrument per al Desenvolupament i execució (Pla Parcial o Pla Especial), els condicionants per al desenvolupament, així com el sistema i la modalitat de gestió. S'inclou un apartat de règim transitori d'aplicació al desenvolupament de l'àmbit.

7. OBEJTIVOS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA

S'estableixen, tant de manera escrita com gràfica, una sèrie de determinacions a seguir per l'instrument de desenvolupament, per a l'establiment de l'ordenació detallada. S'estableixen explícitament en l'apartat d'objectius determinades determinacions amb caràcter vinculant.

A més dels criteris específics per a cada sector de sòl urbanitzable, establerts en la seva corresponent fitxa, s'estableixen una sèrie de criteris generals d'ordenació emprats per a la



realització dels assajos projectuals dels diferents sectors del sòl urbanitzable contemplat en el nou Pla General de Palma, que han de servir de guia per a l'ordenació detallada a establir pels preceptius Plans Parcial en desenvolupament de les determinacions de l'ordenació estructural.

L'exposició d'aquests criteris s'ha organitzat en tres blocs temàtics:

1. En primer lloc, s'exposen les directrius i recomanacions d'ordenació detallada per als sistemes constitutius de l'espai públic urbà: la xarxa de carrers i el sistema d'espais lliures.

2. Una deliberació discursiva sobre la complexitat funcional del barri residencial com a antídoto imprescindible per a revertir la «urbanització» (Muñoz, 2010) consubstancial a la producció de ciutat residencial contemporània. Per a això, es destaca la necessitat d'incorporar activitats complementàries a l'habitatge en el propi teixit residencial -per a dotar d'un cert nivell d'autosuficiència vivencial als seus habitants en l'acompliment de les seves necessitats quotidianes- i, com no, la importància atorgada al sistema dotacional a l'hora de proporcionar representativitat a l'escena urbana resultant i contribuir a la cohesió social embridada a la condició col·lectiva de l'urbà.

3. Finalment, aportar nous arguments d'ordenació per a dotar a la illeta residencial d'inputs projectuals orientats a garantir varietat a l'espai urbà, fugint d'automatismes la generalitzada aplicació dels quals en els eixamples residencials recents, ha produït la seva depreciació conceptual -en desabastir-la de la seva tradicional complexitat social, tipològica i funcional- recloent-la a un mòdul tipològic unívocament configurat: el bloc lineal perimetral alineat.

A. CRITERIS D'ORDENACIÓ DE L'ESPAI PÚBLIC: XARXA DE CARRERS I ESPAIS LLIURES PÚBLICS.

La xarxa de carrers.

a. La categorització de la xarxa de carrers atindrà tres conceptes bàsics: estructura, connexió i accés.

b. La xarxa de carrers a projectar ha de garantir una correcta articulació amb les àrees urbanes adjacents, promovent la continuïtat dels elements d'urbanització primaris com a garantia de compacitat urbana i llegibilitat de l'espai públic.

c. L'ordenació del paisatge urbà del carrer haurà de contemplar la lateralitat arquitectònica de la mateixa des de fórmules gramaticals -a aplicar en la definició de la forma construïda- que prioritzin la continuïtat del pla de façana.

d. En matèria de mobilitat, l'objectiu que es persegueix és garantir una accessibilitat universal, de qualitat i segura, atorgant protagonisme a les xarxes -contínues i articulades- de recorregut per als vianants i la integració dels carrils bici. Per a això, resulta imprescindible la territorialització del principi organitzatiu de la superilla.

e. La definició dels itineraris cívics en l'assentament residencial haurà d'assegurar la connectivitat entre els principals nodes de mobilitat; és a dir, aquells que generin un

nombre elevat de desplaçaments, com ara parades de transport col·lectiu, equipaments comunitaris, àrees de concentració de funcions comercials o espais lliures públics.

f. El carrer ha de considerar-se un fet arquitectònic en si mateix, per la qual cosa la seva qualitat representa un factor determinant en el projecte d'assentaments residencials.



Els espais lliures públics.

a. L'ordenació de cada sector s'ha de sustentar en la fusió de la lògica ambiental preexistent en el territori i la nova lògica urbana a desplegar. El sistema d'espais lliures a projectar definirà una matriu ambiental que reconegui els principals elements naturals de l'àrea.

b. Construir una adequada relació transitiva entre el fragment i el context urbà adjacent evitant interferències espacials mancades de sentit. Per a això, es preveuran parcs de contacte o frontissa en posicions de límit o transició entre formes i teixits de diferent naturalesa.

c. Coadjuvar a enfortir l'accessibilitat no motoritzada dels espais i activitats més significatives a l'interior de l'àrea i entre aquests i el seu context, sigui urbà o natural. Per a això, la previsió de parcs connectors i avingudes jardí resulta imprescindible per a garantir la continuïtat i interconnexió entre les diferents peces verdes del barri, la ciutat o el territori.

d. Aportar llegibilitat formal a l'espai urbà projectat com a condició bàsica per a la seva apropiació i afinitat per part de la població resident.

e. Promoure una distribució homogènia i equilibrada en el sector evitant la residualitat i indefinició que sol caracteritzar l'espai lliure d'àmbits residencials perifèrics de dècades anteriors. Per al compliment d'aquest criteri d'ordenació entren en escena els parcs i places de proximitat cridats a donar cobertura a les necessitats quotidianes, especialment, d'aquelles persones que presenten una mobilitat reduïda. Tots els habitatges disposaran d'espais de proximitat a una distància no superior a 250 metres de casa i tindran una superfície superior als 1.000 m².

f. I, finalment, una breu referència a la multifuncionalitat, condició bàsica per a recuperar la competitivitat dels espais lliures a fi de que es constitueixin, de nou, en les principals referències per al desenvolupament de les funcions d'oci, esplai, relació i trobada de la població resident en el barri residencial. El matrimoni entre espai lliure i equipament complementari és el règim de convivència més idoni per a donar eficaç resposta a aquest objectiu.

B. CRITERIS D'ORDENACIÓ RELATIUS A LA DIVERSITAT FUNCIONAL: ACTIVITATS COMPLEMENTÀRIES A L'HABITATGE I SISTEMA DOTACIONAL.

La diversitat funcional.

a. És essencial aconseguir una mescla equilibrada d'usos en el barri, de manera que les distàncies que els residents han de recórrer per a satisfer les seves necessitats quotidianes siguin el més reduïdes possible. Un objectiu central del procés de planificació d'un barri és aconseguir la combinació adequada d'edificis residencials, establiments destinats a albergar activitats laborals i equipaments educatius i d'oci. La mescla general i equilibrada d'usos ha de venir acompanyada d'una distribució espacial adequada.

b. Per a assegurar la complexitat funcional de l'espai urbà residencial cal recuperar el discurs de la «hibridació» concretant-la en fet arquitectònic: la complexitat d'un espai urbà comença en el propi edifici. En la mesura que innovem en la definició programàtica de les edificacions, a apostar per establir unitats projectuals que ofereixin una adequada mescla de tipologies residencials i diversitat funcional, estarem definint un full de ruta que ens portarà a la conformació de ciutats més sostenibles



c. L'atribut de la diversitat funcional s'ha de manifestar en tots els seus elements: els usos i activitats, els tipus d'habitatges, les illetes i les arquitectures, els equipaments i serveis públics, la definició i tipologia de la seva xarxa de carrers i en la composició social dels seu resident.

d. A fi d'assegurar l'efectivitat d'aquesta infiltració funcional en l'espai urbà, es recomana que el comerç i els serveis de proximitat ocupin, almenys, 60% de les plantes baixes coadjuvant a la transferència, l'intercanvi i la interacció subjacent a la pulsio relacional-entre l'edificació i l'espai del carrer- que aquest tipus d'usos indueix (Ibíd.).

Els equipaments públics.

Els equipaments urbans constitueixen un sistema que té una gran incidència en la funcionalitat urbana i territorial i hauran de ser actors principals de qualsevol procés d'enfortiment del paper de la ciutat. Entre ells, els equipaments col·lectius de caràcter docent, esportiu i els serveis d'interès públic i social, assumeixen un paper rellevant en la configuració del barri residencial. Però, a més, la reflexió sobre els equipaments urbans suposa un dels punts cabdals de tot Projecte Urbà que es preï d'incorporar un sentit col·lectiu i de preservació del bé comú.

a. La diversitat en els equipaments ha de donar cobertura a les necessitats dels ciutadans en atenció a dos criteris bàsics: funció i escala. Les funcions a proposar atendran el conjunt de necessitats de la població de l'assentament residencial (ensenyament, sanitat, cultura, esports, atenció social, administració i seguretat), amb especial atenció als indicadors referents a seguretat, gènere i edat. L'escala, es refereix al radi de servei de l'equipament (proximitat i/o referència).

b. El sòl necessari per als equipaments té una lògica escalar i no lineal. Així, les necessitats d'equipaments i serveis públics atendran les demandes generades pels nous residents del barri residencial i, al temps, contribuiran a resoldre els dèficits que poguessin existir en l'entorn urbà consolidat.

c. La localització dels sòls destinats a equipament procurarà garantir els criteris d'intensitat, complexitat i distribució equilibrada. S'evitarà la concentració de tota l'oferta dotacional de l'assentament residencial en una sola illeta/parcel·la:

- Per als equipaments referencials (centres culturals, centres cívics, etc.) es promouran posicions centrals vinculades amb espais públics significatius i simbòlics.
- Per als equipaments de gran consum de sòl (docents i esportius, principalment) es recomani adoptar localitzacions en la perifèria de l'assentament, a fi d'evitar la creació de buits d'activitat o obturacions en el teixit residencial.
- La localització dels equipaments de veïnatge (guarderies, centres comunitaris, pistes esportives, centres de dia per a majors, etc.) es produirà en posicions pròximes a les unitats residencials.

C. CRITERIS D'ORDENACIÓ RELATIUS AL TEIXIT RESIDENCIAL.

A fi de procurar una certa varietat en el projecte de la illeta residencial, es recomana l'adopció de dos tipus bàsics:

L'ILLA DE PERÍMETRE OBERT, conformada per una arquitectura perimetral, disposada de manera discontinua i variada. En aquesta estratègia projectual conflueixen la continuïtat del carrer i la qualitat de l'espai obert. En la ideació del model d'ocupació d'aquest tipus de illeta,





és recomanable: (a) la combinació de tipus edificatoris (blocs lineals simples i dobles, torres) amb fons edificables de diferent dimensió que afavoreixin diferents tipus d'accessos i la introducció d'espais intermedis (terrasses, galeries, etc.), i (b) l'establiment de volumetries diverses –evitant, amb això, la conformació de façanes d'altura constant- instrumentant una normativa flexible que permeti un marge suficient per a la seva concreció en el projecte arquitectònic.

L'ILLA-CATIFA, caracteritzada per una major ocupació del sòl per l'edificació i la utilització d'una àmplia varietat de formes edificades i d'espais. Habitualment se solen combinar tipologies edificatòries d'habitatge col·lectiu i habitatge unifamiliar. L'adopció d'aquest tipus de illeta permet investigar amb «morfologies heterodoxes de gran varietat tipològica i funcional on puguin cohabitar volums i tipus diferents en unitats de diversa escala i programa, ordenades en sistemes oberts d'alta integració espacial i funcional, alternatius als models de planta tancada i planta oberta.

8. ALTRES DETERMINACIONS

S'integren en aquest apartat altres determinacions de caràcter complementari que tenen caràcter vinculant per al desenvolupament de l'àmbit.

9. AFECCIONS SECTORIALS

S'integren en aquest apartat afeccions sectorials que tenen caràcter vinculant per al desenvolupament de l'àmbit.

10. MESURES AMBIENTALS

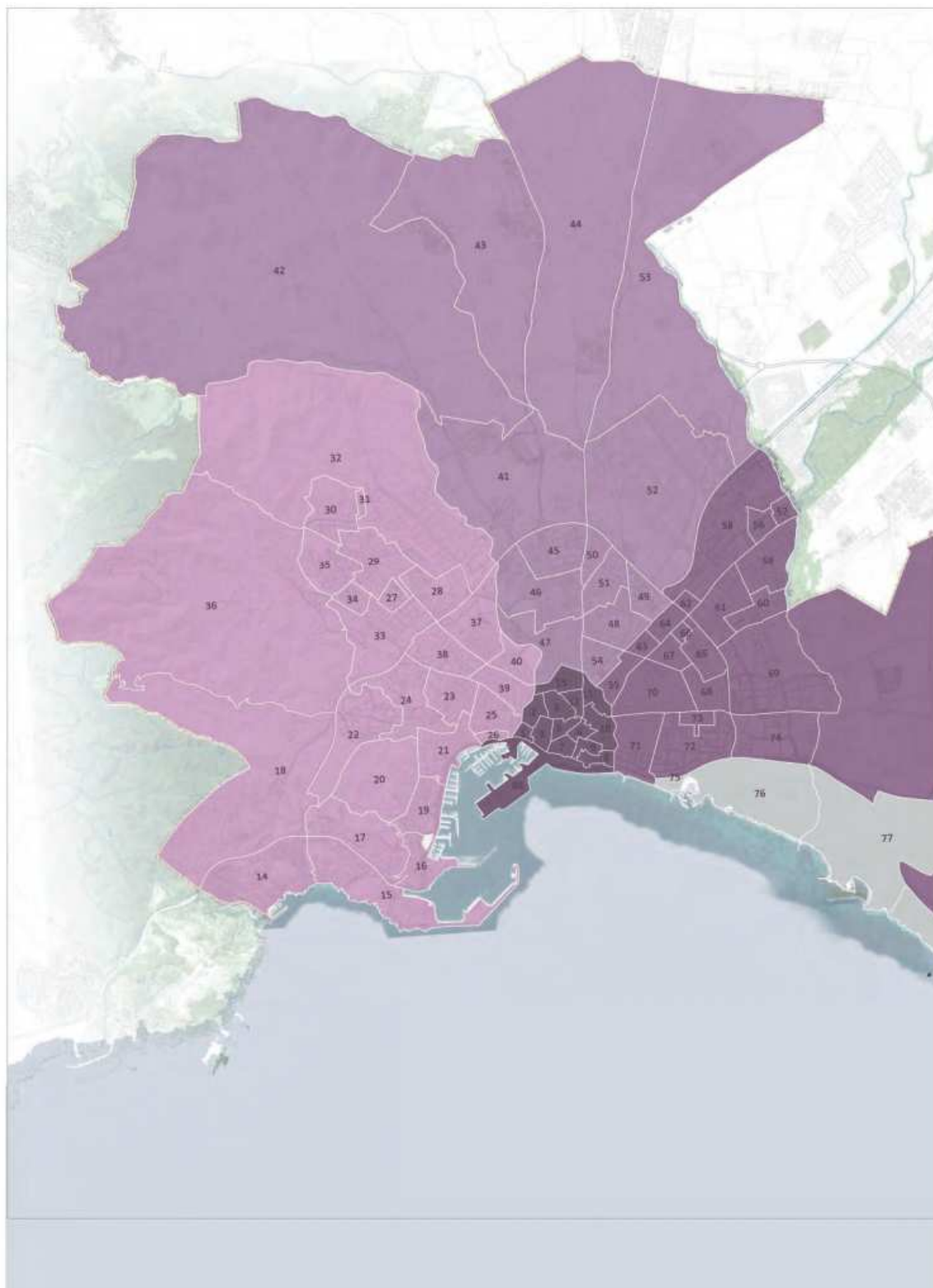
S'integren en aquest apartat mesures ambientals que tenen caràcter vinculant per al desenvolupament de l'àmbit.





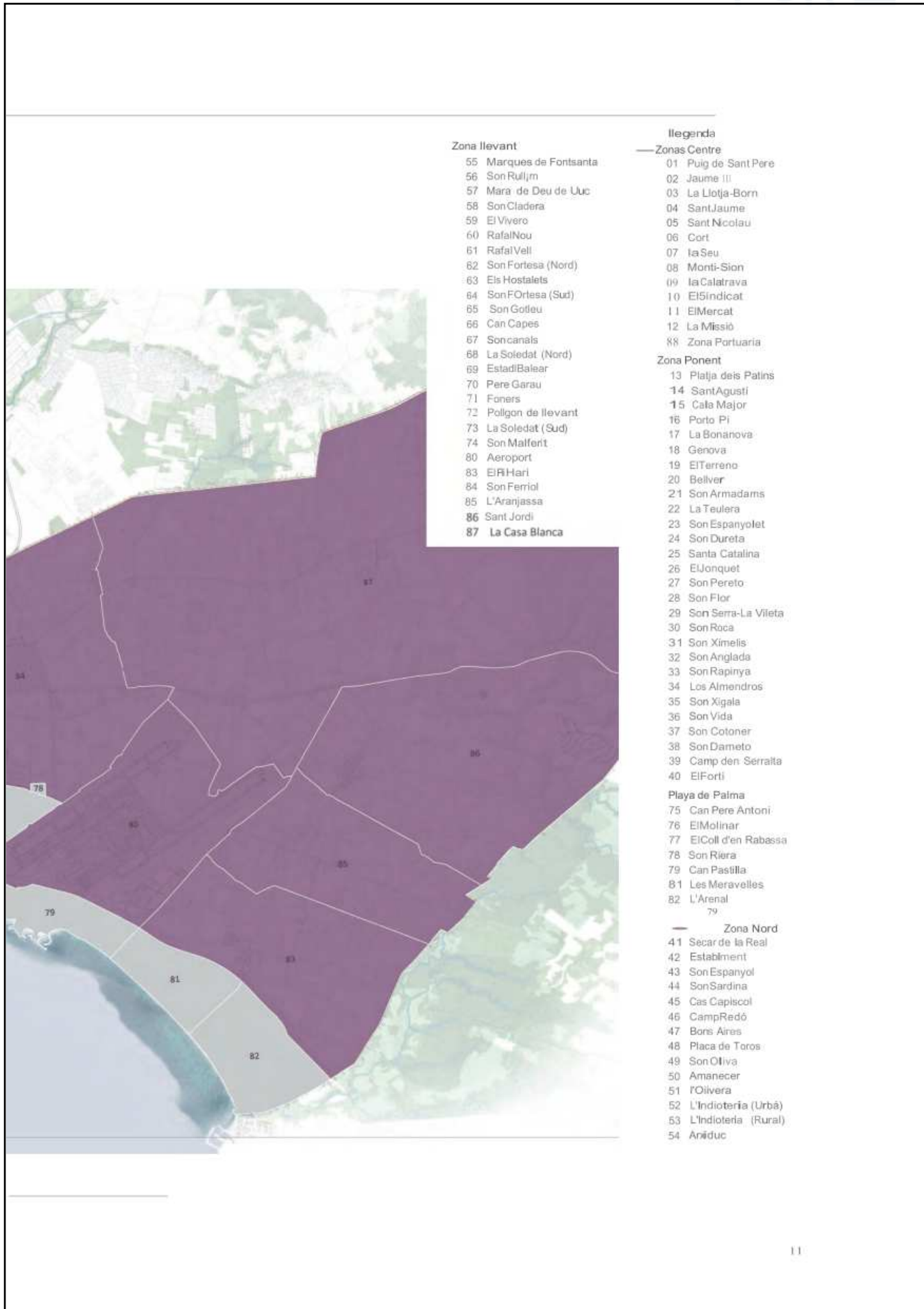
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/77/1138599>





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/77/1138599>





Zona llevant

- 55 Marques de Font Santa
- 56 Son Rullim
- 57 Mar de Deu de Uuc
- 58 Son Cladera
- 59 El Vivero
- 60 Rafal Nou
- 61 Rafal Vell
- 62 Son Fortesa (Nord)
- 63 Els Hostalets
- 64 Son Fortesa (Sud)
- 65 Son Gotleu
- 66 Can Capes
- 67 Son canals
- 68 La Soledat (Nord)
- 69 Estadi Balear
- 70 Pere Garau
- 71 Foners
- 72 Poligon de llevant
- 73 La Soledat (Sud)
- 74 Son Malfert
- 80 Aeroport
- 83 El R'Hari
- 84 Son Ferriol
- 85 L'Aranjassa
- 86 Sant Jordi
- 87 La Casa Blanca

llegenda

Zona Centre

- 01 Puig de Sant Pere
- 02 Jaume III
- 03 La Llotja-Born
- 04 Sant Jaume
- 05 Sant Nicolau
- 06 Cort
- 07 la Seu
- 08 Mont-Sion
- 09 la Calatrava
- 10 El Sindicat
- 11 El Mercat
- 12 La Missió
- 88 Zona Portuària

Zona Ponent

- 13 Platja deis Patins
- 14 Sant Agustí
- 15 Cala Major
- 16 Porto Pi
- 17 La Bonanova
- 18 Genova
- 19 El Terrero
- 20 Bellver
- 21 Son Armadams
- 22 La Teulera
- 23 Son Espanyolet
- 24 Son Dureta
- 25 Santa Catalina
- 26 El Jonquet
- 27 Son Pereto
- 28 Son Flor
- 29 Son Serra-La Vileta
- 30 Son Roca
- 31 Son Ximelis
- 32 Son Anglada
- 33 Son Rapinya
- 34 Los Almendros
- 35 Son Xigala
- 36 Son Vida
- 37 Son Cotoner
- 38 Son Dameto
- 39 Camp den Serraita
- 40 El Forti

Playa de Palma

- 75 Can Pere Antoni
- 76 El Molinar
- 77 El Coll d'en Rabassa
- 78 Son Rià
- 79 Can Pastilla
- 81 Les Meravelles
- 82 L'Arenal
- 79

Zona Nord

- 41 Secar de la Real
- 42 Establiment
- 43 Son Espanyol
- 44 Son Sardina
- 45 Cas Capiscol
- 46 Camp Redó
- 47 Bons Aires
- 48 Plaça de Toros
- 49 Son Oliva
- 50 Amanecer
- 51 l'Olivera
- 52 L'Indiateria (Urbà)
- 53 L'Indiateria (Rural)
- 54 Aniduc

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/77/1138599>



SUB 14-01 SON TOELLS

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Toells
Carrer	Camí de Gènova
Zona Estadística	14 San Agustí
Codi	SUB/14-01
Plànols	
Full 1000	D23
Full 5000	03

Localització



Delimitació gràfica



El SUP 14-01 Son Toells és un Sector que es localitza a la zona oest de la ciutat a la part superior de Cala Major confrontant amb l'Autopista Palma-Andratx i el poliesportiu Rudy Fernández. Es troba ocupat per una coberta forestal formada majoritàriament per matoll i algunes zones de pineda confrontant amb l'àrea urbanitzada de Sant Agustí. Està compost d'espais agrícoles de secà abandonat, amb peces soltes de pineda i ha desenvolupat una barrera arbòria al talús de l'autopista. Al vessant de la muntanya hi ha espècies forestals d'interès. Es troba travessat per diversos traçats de línies aèries d'alta tensió que alimenten la subestació existent al costat del sector.

En el PGOU 1998 estava previst el seu desenvolupament com a Sòl Urbanitzable industrial i de serveis terciaris amb una edificabilitat excessiva (0,84 m³c/m²s) per a la capacitat de càrrega del sector, tenint present les condicions topogràfiques i naturals del terreny. Es va iniciar una tramitació de Pla Parcial (2015) que no va culminar l'expedient d'avaluació ambiental, declarant-se caducat. Els terrenys romanen en situació bàsica rural.

En la revisió del planejament general, es confirma l'aptitud per a la seva incorporació al procés urbanitzador, però amb una reconsideració de les determinacions per tal d'adequar la implantació i intensitat a la capacitat de càrrega de l'àmbit i tenint present les dotacions que precisa el barri en què s'integra. En conseqüència, el nou Pla General proposa:

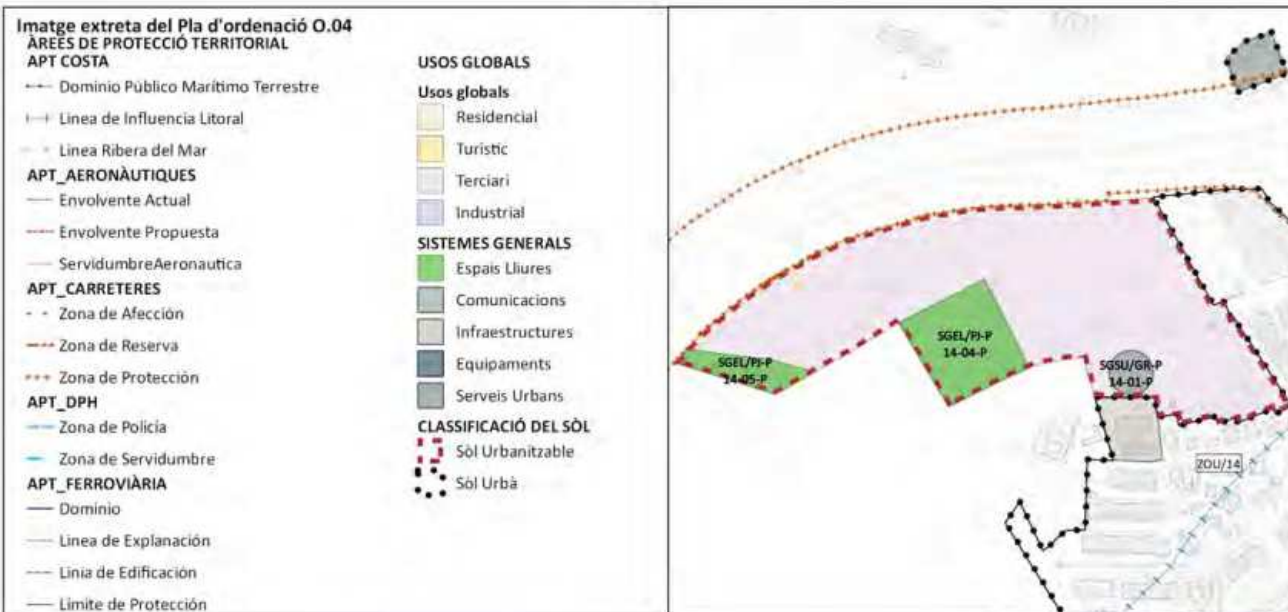
- Atribuir una edificabilitat màxima de 0,5 m²c/m²s que és més d'acord amb la capacitat de càrrega del sector.
- Reconèixer el valor forestal que presenta el suport territorial, destinant a sistema d'espais lliures l'àrea amb major densitat arbòria.
- Admetre una petita dosi d'ús residencial (en posició central) tot i que mantingui la predominança de l'ús de serveis terciaris.
- Localització, en el front del sector cap a l'autovia de Llevant, d'un edifici integral destinat a usos terciaris.



SUB 14-01 SON TOELLS

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m ²)	72.752	Edificabilitat màxima bruta (m ² /m ² s)	0,4970
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	165
Ús Global	Terciari	Densitat màxima de població (habitants/ha)	23
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	SGEL/PI-P 14-04-P, SGEL/PI-P 14-05-P	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	0	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	SGSU/GR-P 14-01-P	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	0		



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m ²)	36.158	Densitat (habitats/ha)	9
Edif. Residencial total (m ²)	5.940	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitats/ha)	11
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	3.300	Nombre d'habitats total	66
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	2.640	Nombre d'habitats lliures màxim	33
Edif. Terciària mínima (m ²)	30.218	Habitats Protegits mínims	33
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	8.000	Reserva Places Aparcament públic (places)	91
Equipaments (m ²)	10.800	Reserva Places Aparcament públic (m2)	1.588

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-01 Superfície AR (m²): 72.752 Ús característic: TER

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	1.68	0.55	1	0	0	0	0,5115	5.582,1000
37.214,0000								

6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat ductuació	Baixa (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 14-01 SON TOELLS

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

- Espais Lliures
- Serveis Urbans

SISTEMES LOCALS

- Viari local de connexió rodada
- Carrer de vianants i/o d'ús compartit
- Espais Lliures
- Localització vinculant de Equipaments

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Sòl urbanitzable
- Sòl Urbà

CATÀLEG

- Edificis catalogats

ALTRES DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Localització recomanada d'aparcament públic

OBJECTIUS

- Localització vinculant la reserva del sistema local d'espais lliures (latitud mínima 20 metres) al front del sector SUB 14-01 Son Toells a l'autovia Ma-1 amb la finalitat de mitigar l'impacte acústic a causar per aquesta infraestructura viària. Conforme al regulat a l'apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustaments en la forma d'aquest espai lliure sempre que això comporti una millora en l'ordenació detallada.
- Localització vinculant de la reserva del sistema local d'equipaments públics en posició confrontant amb el poliesportiu Rudy Fernández per possibilitar, entre altres objectius, la seva ampliació.
- Viari de connexió rodada en prolongació amb el carrer d'Adolf Vázquez Humasqué. Secció mínima de 20 metres. Aquest viari serà vinculant pel que fa a la seva funció, origen i destí, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l'esquema gràfic adjunt.
- Localització recomanada per a la reserva local d'aparcaments públics que es resoldrà, preferentment, en un contenidor edificatori.
- Traçat orientatiu de carrer de vianants o d'ús compartit, creant un itinerari de connexió entre el SGEL/PJ-P 14-05-P i la reserva del sistema local d'equipaments. Aquest traçat serà vinculant pel que fa a la seva funció i connectivitat.
- Completar l'illa residencial adjacent.
- Localitzar, en el front a la Ma-1, una edificació -preferentment objecte d'un projecte unitari- a usos terciaris diversos amb la finalitat de crear una imatge urbana singular. Amb això s'aconsegueix minimitzar l'obra urbanitzadora ajudant a preservar l'AIN adjacent.

DIRECTRIUS

- L'ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà, en el que correspongui, els criteris generals establerts a l'apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- Es promourà la implantació de supermanzanes amb l'objectiu d'alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l'apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- En el sòl net terciari que resulti de l'ordenació detallada no s'estableixen restriccions a l'alçada màxima, sempre que quedi correctament justificat en l'estudi de paisatge i sigui admès per la Comissió de Qualitat Urbana en l'informe vinculant a formular en compliment de l'apartat 4 de la Norma 5.3.2 del Pla General.
- Minimitzar la localització de la reserva d'aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d'evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l'espai públic del carrer.
- Per al conjunt del viari local (rodad, per a vianants i d'ús compartit) s'estima una superfície de 12.000 m2.



SUB 14-01 SON TOELLS

8. ALTRES DETERMINACIONS

1. El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
2. El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - a. Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics proposat: Parcs, places, carrers i itineraris per a vianants.
 - b. Establiment de criteris per a la disposició i volumetria de l'edificació terciària pel que fa a la seva percepció visual des de l'autovia Ma-1.
 - c. Condicions de vora amb el sòl urbà i el sòl rústic assegurant la integració paisatgística amb ells; en especial, amb l'AIN adjacent.
3. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
4. Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
5. En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

1. La superfície de la zona d'ús residencial no serà superior al 20% de la superfície total del sector. En conseqüència, s'aplica aquest percentatge com a sòl computable a efectes de verificar la superfície màxima de Creixement No Vinculat regulada a la Norma 6 del PTIM.
2. Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4 i article 31 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total.
3. Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - a. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com a antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma i de Son Bonet, que vénen representades en els plans I8.1/I8.2/O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", tret que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - b. El planejament de desenvolupament haurà de remetre's a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprovació Inicial, per a ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. Mancant sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en el que afecti l'exercici de les competències estatals.
 - c. L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció.
 - d. L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'apliquin al mateix les condicions que estableixi l'informe del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, en el seu cas, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap mena de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.

10. MESURES AMBIENTALS

1. El Pla Parcial haurà de disposar d'un estudi acústic específic per al sector a fi de diagnosticar amb detall, l'afecció dels efectes provocats pel viari Ma.-1 sobre l'ordenació definitiva proposada, que ha de ser compatible amb els índexs de qualitat acústica en cada zona. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització:
 - a. Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla.
 - b. En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior.
 - c. La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
2. Elaboració de Pla de Gestió energètica., amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
3. Les noves edificacions destinades a equipaments i infraestructures garantiràn la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
4. Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
5. S'inclourà en el projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hídrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació en la Norma 6.1.5.
6. Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar l'esmentat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
7. Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció sobre la massa forestal, el paisatge, els riscos i principalment la petjada acústica.
8. Els peus de pins afectats per la nova urbanització residencial de Sant Agustí, hauran de disposar-se en les zones de major pendent del sector, allí on la proposta orientativa disposa el Sistema General d'Espais Lliures SGEL/PJP 14-5P.



SUB 24-01 SON PUIGDORFILA

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Puigdorfila
Carrer	C/ Albó
Zona Estadística	24 Son Dureta
Codi	SUB/24-01
Plànols	
Full 1000	F18
Full 5000	03

Localització



Delimitació gràfica



Aquests terrenys en el marc del PGOU 1998 tenien la classificació de sòl urbanitzable no programat sense que fos aprovat el Programa d' Actuació Urbanística presentat per a la seva tramitació. Són terrenys en situació bàsica de sòl rural (conforme al TRLSRU 2015) en els quals no s'ha delimitat ni aprovat cap actuació de nova urbanització. Tot això permet una reconsideració de les determinacions urbanístiques dels terrenys.

Aquest nou Pla General ha considerat convenient mantenir per a part del PSARU 24-01 la classificació de sòl urbanitzable, si bé imposant-li una sèrie de restriccions, condicionants i requeriments d' ordenació que controlin l' àmbit del sector susceptible de ser urbanitzat evitant que la superfície artificial s' estengui al conjunt dels terrenys. Per tant, aquest Pla sosté que en el nou àmbit delimitat a Son Puigdorfila (de menor dimensió que el del PGOU 1998) és autoritzable un desenvolupament urbanístic sense renunciar a la protecció dels seus valors naturals intrínsecs. Per donar cobertura a aquest objectiu d' ordenació, la transferència entre capital natural i capital urbà que comporta el desenvolupament urbanístic d' aquests sòls ha d' incorporar les dades ambientals del lloc amb la voluntat que la seva transformació es percebi, més que com una actuació agressiva i pertorbadora, com una evolució del lloc que contribueixi a la seva lectura i comprensió. Aquesta actitud planificadora ha comportat proposar urbanitzar aquests sòls únicament on segons els estudis ambientals és possible i de la manera més convenient per assegurar la integració urbana-ambiental, reorganitzant paisatgísticament la resta. Per això, s' ha restringit l' àrea a artificialitzar amb urbanització a les, aproximadament, 7,2 hectàrees que es localitzen en posició adjacent al sòl urbà i més allunyades de la Via de Cintura, evitant amb això qualsevol tipus d' afecció sonora a causar per aquesta infraestructura viària.

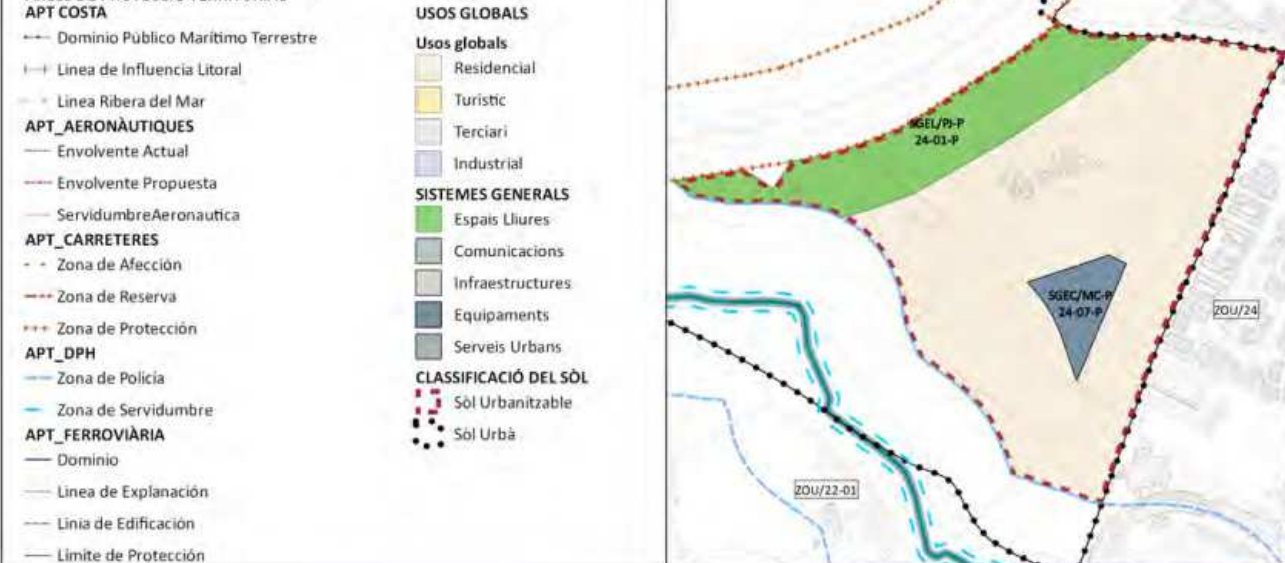


SUB 24-01 SON PUIGDORFILA

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m ²)	145.680	Edificabilitat màxima bruta (m ² /m ² s)	0,3006
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	912
Ús Global	Residencial	Densitat màxima de població (habitants/ha)	63
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	SGEL/PJ-P 24-01-P, 29.668	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	SGEC/MC-P 24-07-P, 6.164	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	0		

Imatge extreta del Pla d'ordenació O.04 ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL APT COSTA



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m ²)	43.790	Densitat (habitatges/ha)	25
Edif. Residencial total (m ²)	35.790	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitatges/ha)	33
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	25.053	Nombre d'habitatges total	365
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	10.737	Nombre d'habitatges lliures màxim	239
Edif. Terciària mínima (m ²)	5.000	Habitatges Protegits mínims	126
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	3.000		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	45.000	Reserva Places Aparcament públic (places)	110
Equipaments (m ²)	7.665	Reserva Places Aparcament públic (m2)	1.925

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-02 Superfície AR (m²): 145.680 Ús característic: RES

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	1	0.29	0.53	0	0	0.75		
33.066,7300							0,2270	4.960,0095

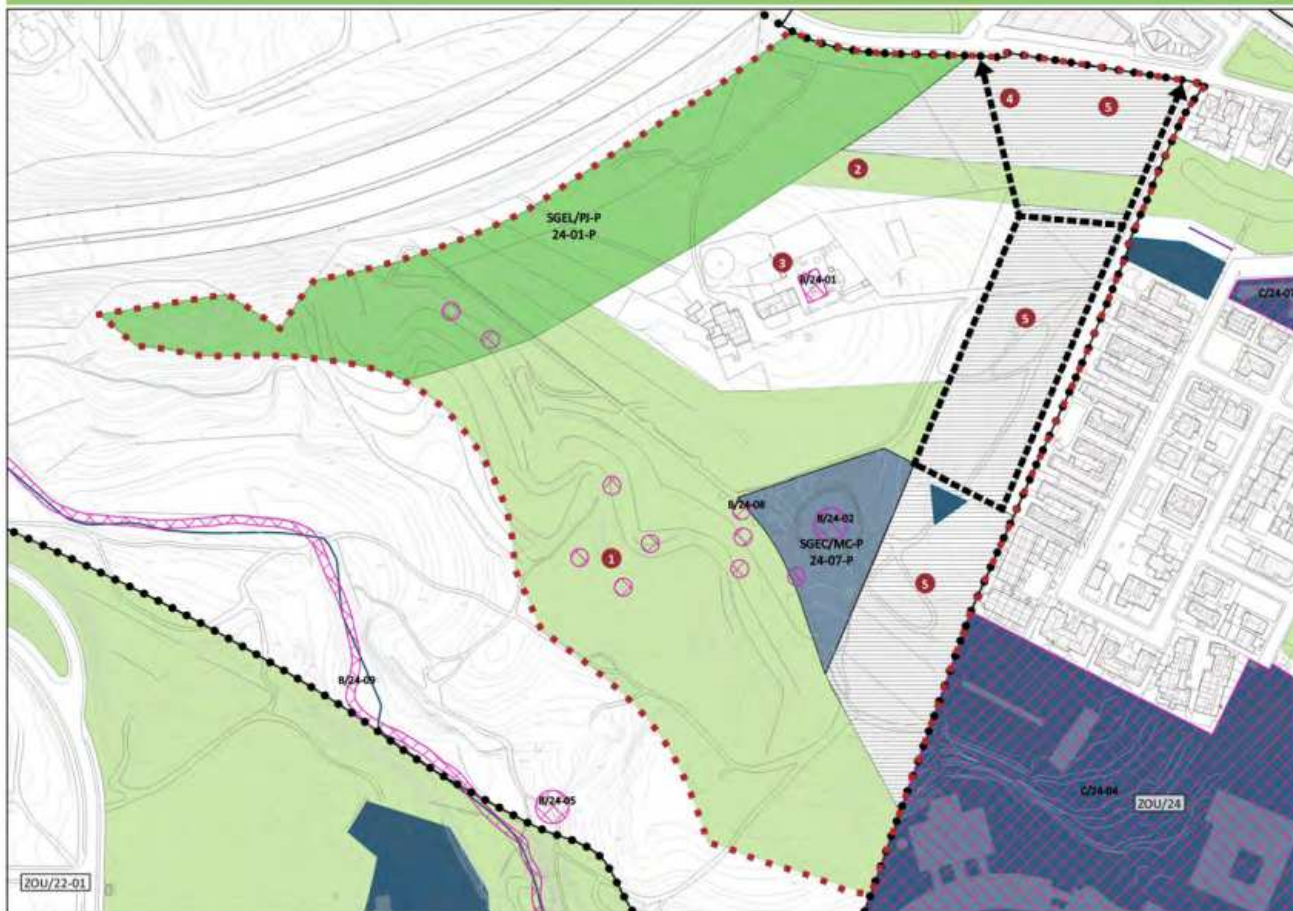
6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat ductuació	Baixa (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 24-01 SON PUIGDORFILA

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

- Espais Lliures
- Equipaments

SISTEMES LOCALS

- Viari local de connexió rodada
- Espais Lliures
- ▲ Localització recomanada d'Equipaments
- Comunicacions

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Sòl urbanitzable
- Sòl Urbà

CATÀLEG

- Edificis catalogats

ALTRES DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Localització vinculant de trama urbana

OBJECTIUS

- 1 Localització vinculant de sòl destinat a reserva de sistema local d'espais lliures, en posició confrontant amb el sòl rústic protegit adjacent que engloba la zona de policia del Torrent Sant Magí. Aquest àmbit de la finca compta amb un estat de conservació que atresora intactes els seus naturals i paisatgístics. A més, consten vestigis de la seva dedicació al conreu tradicional de l'oliverar en l'abancament que aboca al Torrente San Magí, representatiu d'una forma històrica de proporcionar aprofitament agrícola a sòls en pendent generant una morfologia singular de gran qualitat paisatgística, característica dels territoris mediterranis que, per aquest motiu, procedeix preservar. Conforme al regulat a l'apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustaments en la forma d'aquest espai lliure sempre que això comporti una millora en l'ordenació detallada.
- 2 Localització vinculant de sòl destinat a reserva del sistema local d'espais lliures la finalitat dels quals és garantir la connectivitat ecològica entre el parc Picasso i la SGEL PJ-P 24-01-P. El Pla Parcial determinarà la forma definitiva d'aquest connector que, en tot cas, tindrà una latitud mínima de 20 metres.
- 3 Posada en valor de l'element catalogat "B 24-01 Son Puigdorfila Nou" així com de les seves instal·lacions annexes i l'espai lliure privat associat, promovent la seva reutilització amb destinació a equipament privat.
- 4 Viari local de connexió rodada amb el carrer Albó. La seva secció mínima serà de 20 metres. Aquest viari serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l'esquema gràfic adjunt.
- 5 Àrea susceptible d'albergar la trama urbana residencial més els equipaments locals a contemplar en compliment de l'article 43.4 de la LUIB.

DIRECTRIUS

- d1. L'ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l'apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- d2. Es promourà la implantació de supermanzanes amb l'objectiu d'alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l'apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- d3. En el sòl net residencial que resulti de l'ordenació detallada s'admetran, exclusivament, qualificacions d'habitatge plurifamiliar o col·lectiu. Es recomana que, llevat que quedi correctament justificat en l'estudi de paisatge i sempre que sigui admès per la Comissió de Qualitat Urbana, les alçades màximes no superin les 4 plantes.
- d4. Minimitzar la localització de la reserva d'aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d'evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l'espai públic del carrer.
- d5. La superfície estimada per al conjunt del viari local (rodat, per a vianants i d'ús compartit) és d'13.000 m².

SUB 24-01 SON PUIGDORFILA

8. ALTRES DETERMINACIONS

- El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
- El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics a proposar: Parcs, places, carrers i itineraris per a vianants.
 - Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des de les vies perimetrals, els accessos i els punts més importants de contemplació.
 - Condicions de vora amb el sòl urbà i el sòl rústic assegurant la integració paisatgística amb ells. En aquest sentit, cal tenir en compte la important presència i funcionalitat exercida pel Torrent Magí en permetre l'articulació efectiva entre els paratges de Puigdorfila i de Son Muntaner. El torrent s'ha convertit en el vector substantiu que enforteix la construcció del sistema natural.
- Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
- Es contemplarà, obligatòriament, el soterrament de les línies elèctriques que discorren pel sector
- Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
- En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

- L'ordenació detallada posarà en valor i garantirà la protecció i preservació dels elements catalogats existents a l'interior del sector SUB 24-01 Son Puigdorfila: 24-01 Son Puigdorfila Nou, 24-02 Plaza Braus Son Puigdorfila.
- Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4, l'edificabilitat mínima comercial serà el 6% del total; i conforme a l'article 30 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total. Es garantirà que, almenys, el 50% de l'edificabilitat comercial es localitzi en les plantes baixes d'edificis residencials.
- Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com a antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma i de Son Bonet, que vénen representades en els plans I8.1/I8.2/O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", tret que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - El planejament de desenvolupament haurà de remetre's a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprovació Inicial, per a ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. Mancant sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en el que afecti l'exercici de les competències estatals.
 - L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció
 - L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'apliquin al mateix les condicions que estableixi l'informe del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, en el seu cas, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap mena de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.

10. MESURES AMBIENTALS

- El Pla Parcial haurà de disposar d'un estudi acústic específic per al sector a fi de diagnosticar amb detall, l'afecció dels efectes provocats pel viari Ma.-20 sobre l'ordenació definitiva proposada, que ha de ser compatible amb els índexs de qualitat acústica en cada zona. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització:
 - Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla.
 - En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior.
 - La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
- Elaboració de Pla de Gestió energètica, amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
- Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantirán la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
- Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
- S'inclourà en el projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hídrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació en la Norma 6.1.5
- Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar l'esmentat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
- Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció sobre la massa forestal, el paisatge, els riscos i principalment la petjada acústica.
- Es peus de pins afectats per la nova urbanització residencial hauran de disposar-se en les zones verdes locals o generals.
- El tractament dels sòls afectes a la protecció de l'element catalogat "B 24-01 Son Puigdorfila Nou" seran aquells que permetin permeabilitat a l'aquífer subjacent.



SUB 32-01 CAN FONTET

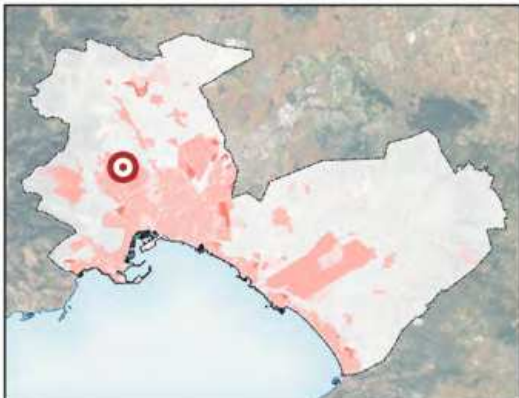
1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Can Fontet
Carrer	Camí dels Reis
Zona Estadística	32 Son Anglada
Codi	SUB/32-01
Plànols	
Full 1000	F18
Full 5000	02, 03, 05

Delimitació gràfica



Localització



El SUNP 32-01 Can Fontet era un àmbit de SUNP del PGOU 1998 situat al nord del nucli urbà, en l'actual camí de Puigpunyent, localitzat en confrontació al SUNP de Cas Pastor (al sud) i el SUP 32-03 Son Ximelis (al nord). Segons la modificació del PGOU, aprovada definitivament el 25-09-2014 els usos permesos eren: residencial, secundari, terciari (no turístic) i equipaments. L'ús residencial es trobava limitat a un màxim de 5 hectàrees per poder complir les limitacions del PTIM.

El PAU de l'àmbit després de més de 20 anys no va ser aprovat i després de l'entrada en vigor del Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, els terrenys tenen la consideració de sòl rústic comú.

En el marc del procés de revisió recupera el caràcter de sòl urbanitzable per formar-ne part, juntament amb el SUB 32-02 Cas Pastor i SUB 32-03 Son Ximelis, de l'Eixample de Ponent, una de les propostes estratègiques del Pla General en matèria de creixement urbà. Es pretén promoure el desenvolupament de teixits urbans mixtos en els quals la presència d'usos terciari-productius assumeixi una proporcionalitat rellevant (30% de l'edificabilitat total assignada). L'objectiu d'ordenació perseguit és enllestir la implantació d'una àrea de centralitat adjacent al Polígon Industrial de Can Valero, ubicada als marges de dues artèries viàries d'important jerarquia: la carretera de Puigpunyent i el Camí dels Reis.

El nou Pla General tracta d'invertir l'ordenació que va proposar el PGOU 1998 - acumulació espacial de sectors monofuncionals (residencials i industrials)-proposant la "hibridació urbanística" per conformar barris sostenibles i la recerca d'una "ciutat de distàncies curtes". Amb això s'aconsegueix, a més, aproximar residència i ocupació, la separació territorial de la qual en sectors bifocades ha estat la causa de grans disfuncions a la ciutat heretada en generar un creixement exponencial del transport motoritzat privat. El nivell d'autocontenció en matèria de desplaçaments obligatoris promogut per aquesta barreja d'usos ha estat certificat en l'Estudi de Mobilitat Generada incorporat a l'Annex de Mobilitat del Pla General.

Es vincula al desenvolupament dels sectors Eixample de Ponent l'obligació d'obtenir el sòl i executar la urbanització de l'ampliació de la carretera de Puigpunyent per a la seva transformació en una "via parc" cridada a convertir-se en un espai urbà de referència en aquest sector de la ciutat. Aquesta solució atén, d'una banda, a la necessitat de la seva ampliació - contemplada en el PDS de Carreteres i ratificada en l'Estudi de Mobilitat del Pla- davant l'increment estimat de desplaçaments motoritzats. D'altra banda, la proposta realitzada amb caràcter orientatiu té amb única finalitat visualitzar un objectiu d'ordenació urbanística clau: garantir una correcta integració urbana d'aquest viari supramunicipal evitant, amb això, que s'adoptin un altre tipus de solucions desconectades del nou context urbà vinculat a l'Eixample de Ponent. A més, és recomanable que l'Ajuntament demani que el tram de la carretera insular en l'àmbit de l'Eixample de Ponent passi a tenir la consideració de viari urbà.

L'Eixample de Ponent permet conformar el corredor ecològic vinculat a la xarxa d'escorrenties existent, pertanyent a la Infraestructura Verda, que es perllonga a llevant mitjançant la renaturalització de l'àrea d'aparcament de l'Estadi de Son Moix.



SUB 32-01 CAN FONTET

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	408.029	Edificabilitat màxima bruta (m²t/m²s)	0,6143
Classificació del Sòl Ús Global	Sòl Urbanitzable Residencial	Capacitat màxima de població (habitants)	5.047
		Densitat màxima de població (habitants/ha)	124
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	SGEL/PI-P 32-07-P, SGEL/PI-P 32-02-P, 77.577	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	SGEC/SC-P 32-01-P, 13.540	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	SGCM/RV-P 32-01-P 26.663		

Imatge extreta del Pla d'ordenació O.04 ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL APT COSTA

- Dominio Público Marítimo Terrestre
- Línea de Influencia Litoral
- Línea Ribera del Mar
- APT_AERONÀUTIQUES**
- Envolverte Actual
- Envolverte Propuesta
- Servidumbre Aeronautica
- APT_CARRETERES**
- Zona de Afección
- Zona de Reserva
- Zona de Protección
- APT_DPH**
- Zona de Policía
- Zona de Servidumbre
- APT_FERROVIÀRIA**
- Dominio
- Línea de Explanación
- Línea de Edificación
- Límite de Protección

- USOS GLOBAIS**
- Residencial
 - Turístic
 - Terciari
 - Industrial
- SISTEMES GENERALS**
- Espais Lliures
 - Comunicacions
 - Infraestructures
 - Equipaments
 - Serveis Urbans
- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**
- Sòl Urbanitzable
 - Sòl Urbà



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m²)	250.643	Densitat (habitatges/ha)	49
Edif. Residencial total (m ²)	175.450	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitatges/ha)	70
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	87.759	Nombre d'habitatges total	2.019
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	87.691	Nombre d'habitatges lliures màxim	923
Edif. Terciària mínima (m ²)	75.193	Habitatges Protegits mínims	1.096
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	52.666	Reserva Places Aparcament públic (places)	628
Equipaments (m ²)	48.542	Reserva Places Aparcament públic (m2)	10.990

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-03 Superfície AR (m²): 409.525 Ús característic: RES

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	1	0.37	0.55	0	0	0	0,3945	24.234,1230
161.560,8200								

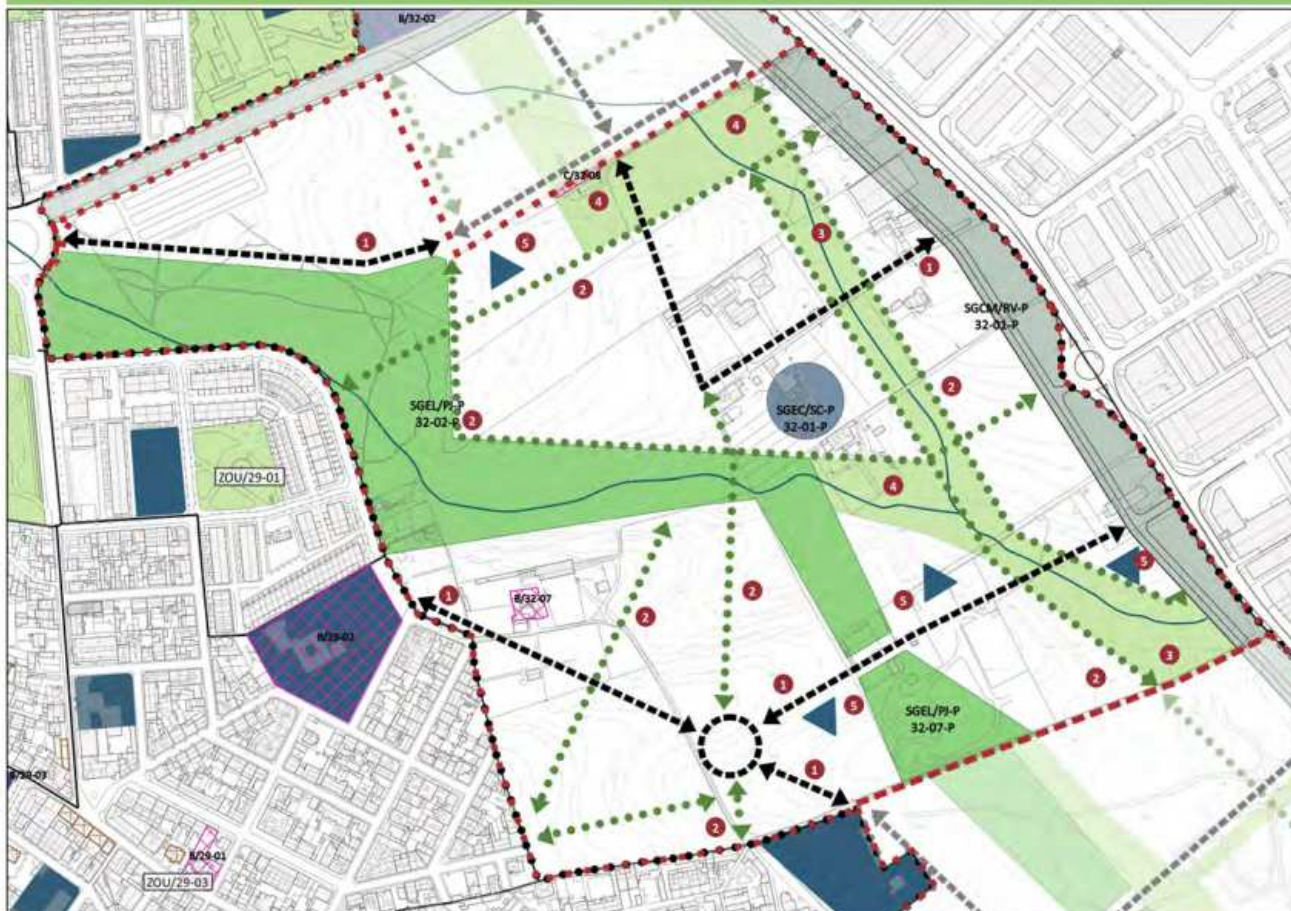
6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat dactuació	Mitjana/Baixa (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 32-01 CAN FONTET

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

- Espais Lliures
- Comunicacions
- Equipaments

SISTEMES LOCALS

- Viari local de connexió rodada
- Carrer de vianants i/o d'ús compartit
- Espais Lliures
- ▲ Localització recomanada d'Equipaments

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Sòl urbanitzable
- Sòl Urbà

CATÀLEG

- Edificis catalogats

OBJECTIUS

- 1 Viari local de connexió rodada. La seva secció mínima serà de 20 metres. Aquest viari serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l' esquema gràfic adjunt.
- 2 Traçat orientatiu de carrers per a vianants i/o d'ús compartit que es considera vinculant pel que fa a la seva funció i connectivitat. El Pla Parcial concretarà aquest traçat.
- 3 Localització vinculant de sòl amb destí a sistema local d' espais lliures que reconeix l' escorrentia existent. L'objectiu d'ordenació és conformar una estructura espacial, juntament amb els carrers d'ús compartit perimetrals, que respongui a la tipologia de "rambla o carrer major" en els marges del qual s'ubicaran, preferentment, illes d'usos mixtos amb serveis terciaris-comercials en les seves plantes baixes. El Pla Parcial concretarà la forma i dimensions d'aquest espai conforme al regulat a l'apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General.
- 4 Localització vinculant de sòl amb destinació a sistema local d'espais lliures amb la finalitat de donar continuïtat al sistema local exposat en l'Objectiu 3 i al Sistema General SGEL/PJ-P 32-02-P. Conforme al regulat en l'apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustos en la forma d'aquests sòls sempre que això comporti una millora en l'ordenació detallada.
- 5 Localització recomanada de sòl destinat al sistema local d' equipaments.

DIRECTRIUS

- d1. L'ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l'apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- d2. Es promourà la implantació de supermanzanes amb l'objectiu d'alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l'apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- d3. En el sòl net residencial que resulti de l'ordenació detallada s'admetran exclusivament qualificacions de plurifamiliar o col·lectiva. Es recomana que, llevat que quedi correctament justificat en l'estudi de paisatge i sempre que sigui admès per la Comissió de Qualitat Urbana en l'informe vinculant a formular en compliment de l'apartat 4 de la Norma 5.3.2 del Pla General, les alçades màximes dels habitatges plurifamiliars no superin les 5 plantes.
- d4. Minimitzar la localització de la reserva d'aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d'evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l'espai públic del carrer.
- d5. Per al conjunt del viari local (rodad, per a vianants i d'ús compartit) s'estima una superfície de 66.000 m2.



SUB 32-01 CAN FONTET

8. ALTRES DETERMINACIONS

- El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
- El Pla Parcial detallarà el disseny de l'ampliació de la carretera de Puigpunyent (SGCM/RV-P 32-01) amb la finalitat de convertir-la en una "via parc", seguint les directrius establertes en el capítol 3 de la Memòria Justificativa del Pla General. L'execució de la urbanització d'aquesta ampliació forma part de les obligacions del SUB 32-01.
- El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics proposat: pàrrecs, places, carrers i itineraris per a vianants.
 - Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des dels principals punts de contemplació, prestant especial atenció a la imatge urbana cap a: (a) el bulevard de la carretera de Puigpunyent, (b) l'eix cívic proposat (vegeu apartat 3 dels objectius per a l'ordenació detallada) i (c) el sistema general i local d'espais lliures.
 - Establiment de criteris selectius per a l'ocupació harmònica dels materials d'urbanització, d'edificació i d'enjardinament.
 - Condicions de vora amb el sòl urbà assegurant la seva integració paisatgística i la continuïtat d'itineraris.
- Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
- S'haurà de preveure la reserva d'equipament educatiu, que s'estima en un mínim de 15.990 m² (12.150+3.840). No obstant això, la reserva educativa serà definida pel Pla Parcial de conformitat amb les indicacions de les administracions competents en aquesta matèria tenint present el conjunt dels sectors de l'Eixample de Ponent (SUB 32-01; SUB 32-02 i SUB 32-03).
- Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
- En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

- Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4, l'edificabilitat mínima comercial serà el 6% del total; i conforme a l'article 30 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total. Es garantirà que, almenys, el 50% de l'edificabilitat comercial es localitzi en les plantes baixes d'edificis residencials.
- A l'efecte del compliment de la superfície màxima de creixement no vinculat de la Norma 6 del PTIM es disposa com a superfície de còmput el 100% de la superfície del sector.
- L'ordenació detallada promourà la integració i posada en valor de l'element catalogat B 32-07 Son Rosinyol i B/32-08 Son bosc Nou.
- Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com a antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma i de Son Bonet, que vénen representades en els plans I8.1/I8.2/O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", tret que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - El planejament de desenvolupament haurà de remetre's a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprobació Inicial, per a ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. Mancant sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en el que afecti l'exercici de les competències estatals.
 - L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció
 - L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'apliquin al mateix les condicions que estableixi l'informe del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, en el seu cas, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap mena de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.

10. MESURES AMBIENTALS

- Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció al paisatge, els riscos i principalment la petjada acústica. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització:
 - Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla.
 - En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior.
 - La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
- Elaboració de Pla de Gestió energètica, amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
- Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantiran la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
- Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
- S'inclourà en el projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hídrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació en la Norma 6.1.5
- Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar l'esmentat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
- Les zones verdes generals i locals hauran d'estar adequadament vegetades i tractades perquè suposin un suport natural per a la infraestructura verda. S'evitaran espècies ornamentals i aquelles no adaptades a l'estress hídric en sòl.
- S'haurà d'actuar adequadament sobre els sòls exempts d'edificació a fi d'augmentar la percolació i permeabilitat cap a l'aquífer.
- S'utilitzaran luminàries que evitin qualsevol afecció al cel fosc i provoquin una major afecció a l'atmosfera.

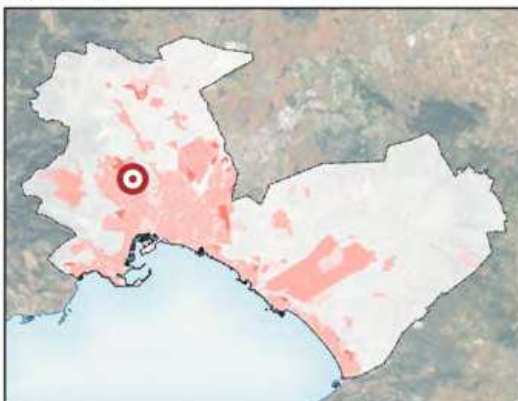


SUB 32-02 CAS PASTOR

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Cas Pastors
Carrer	Camí dels Reis
Zona Estadística	32 Son Anglada
Codi	SUB/32-02
Plànols	
Full 1000	G15
Full 5000	02, 03, 05

Localització



Delimitació gràfica



El SUNP 32-02 Cas Pastor del PGOU de 1998, era un àmbit de reserva de sòl per a futurs creixements. A causa de les limitacions de creixement residencial de la Norma 6 del PTIM, la Modificació del PGOU de 25 de setembre de 2014 prohibeix l'ús residencial i turístic en aquest àmbit. Per això, s'inicia la formulació del PAU i Pla Parcial que és aprovat definitivament el 28 de juliol de 2016 amb ús global d'activitats econòmiques (secundari i terciari). En l'actualitat, el sector tot i que compta amb ordenació detallada no ha executat la seva urbanització ni s'ha constituït la Junta de Compensació. En conseqüència, no compta amb aprofitament patrimonialitzat i mereix la consideració de sòl en situació bàsica rural

El nou Pla General analitza l'àmbit des d'un nou context i considera oportú reconsiderar la seva ordenació i el seu caràcter.

Així, en el nou Pla General el sector passa a formar part, juntament amb el SUB 32-01 can Fontet i SUB 32-03 Son Ximelis, de l'Eixample de Ponent, una de les propostes estratègiques del Pla General en matèria de creixement urbà. Es pretén promoure el desenvolupament de teixits urbans mixtos en els quals la presència d'usos terciari-productius assumeixi una proporcionalitat rellevant (30% de l'edificabilitat total assignada). L'objectiu d'ordenació perseguit és enllestir la implantació d'una àrea de centralitat adjacent al Polígon Industrial de Can Valero, ubicada als marges de dues artèries viàries d'important jerarquia: la carretera de Puigpunyent i el Camí dels Reis.

El nou Pla General tracta d'invertir l'ordenació que va proposar el PGOU 1998 - acumulació espacial de sectors monofuncionals (residencials i industrials)-proposant la "hibridació urbanística" per conformar barris sostenibles i la recerca d'una "ciutat de distàncies curtes". Amb això s'aconsegueix, a més, aproximar residència i ocupació, la separació territorial de la qual en sectors bifocades ha estat la causa de grans disfuncions a la ciutat heretada en generar un creixement exponencial del transport motoritzat privat. El nivell d'autocontenció en matèria de desplaçaments obligatoris promogut per aquesta barreja d'usos ha estat certificat en l'Estudi de Mobilitat Generada incorporat a l'Annex de Mobilitat del Pla General.

Es vincula al desenvolupament dels sectors Eixample de Ponent l'obligació d'obtenir el sòl i executar la urbanització de l'ampliació de la carretera de Puigpunyent per a la seva transformació en una "via parc" cridada a convertir-se en un espai urbà de referència en aquest sector de la ciutat. Aquesta solució atén, d'una banda, a la necessitat de la seva ampliació – contemplada en el PDS de Carreteres i ratificada en l'Estudi de Mobilitat del Pla- davant l'increment estimat de desplaçaments motoritzats. La proposta realitzada amb caràcter orientatiu té amb única finalitat visualitzar un objectiu d'ordenació urbanística clau: garantir una correcta integració urbana d'aquest viari supramunicipal evitant, amb això, que s'adoptin un altre tipus de solucions desconnectades del nou context urbà vinculat a l'Eixample de Ponent. A més, és recomanable que l'Ajuntament demani que el tram de la carretera insular en l'àmbit de l'Eixample de Ponent passi a tenir la consideració de viari urbà.

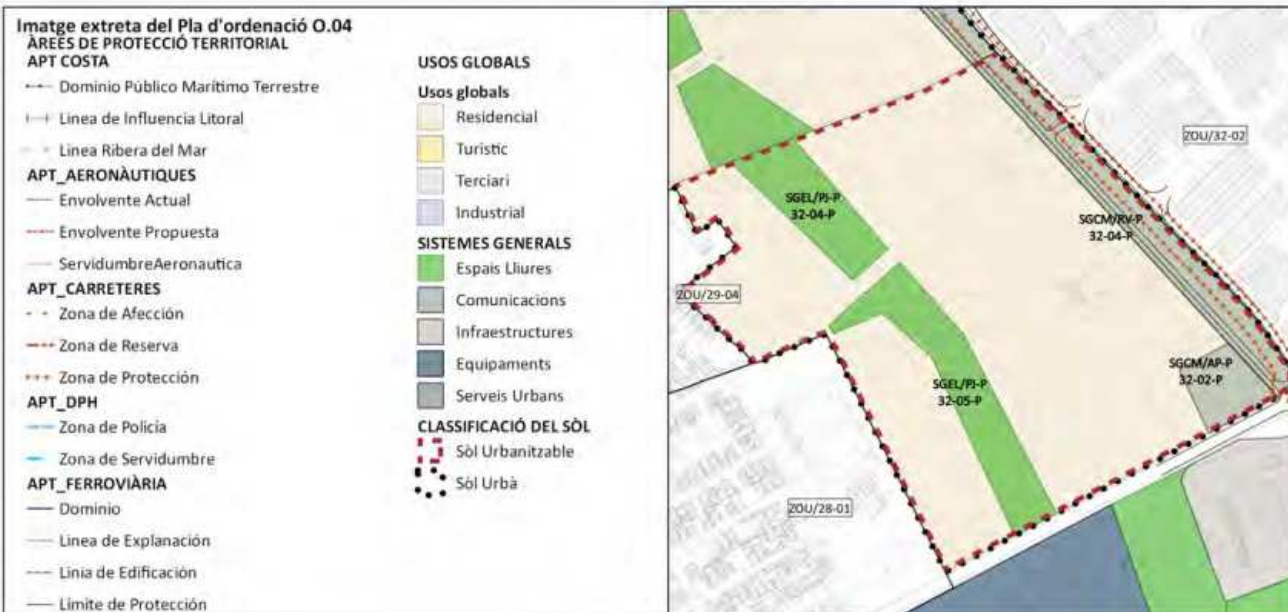
L'Eixample de Ponent permet conformar el corredor ecològic vinculat a la xarxa d'escorrenties existent, pertanyent a la Infraestructura Verda, que es perllonga a llevant mitjançant la renaturalització de l'àrea d'aparcament de l'Estadi de Son Moix.



SUB 32-02 CAS PASTOR

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	213.378	Edificabilitat màxima bruta (m²t/m²s)	0,6121
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	2.615
Ús Global	Residencial	Densitat màxima de població (habitants/ha)	123
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	SGEL/PI-P 32-04-P, SGEL/PI-P 32-05-P, 28.028	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	0	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	SGCM/RV-P 32-04-P SGCM/AP-P 32-02-P 24.122		



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m²)	130.600	Densitat (habitatges/ha)	49
Edif. Residencial total (m ²)	91.420	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitatges/ha)	65
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	48.762	Nombre d'habitatges total	1.046
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	42.658	Nombre d'habitatges lliures màxim	513
Edif. Terciària mínima (m ²)	39.180	Habitatges Protegits mínims	533
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	27.321	Reserva Places Aparcament públic (places)	327
Equipaments (m ²)	21.966	Reserva Places Aparcament públic (m2)	5.723

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-04							Superfície AR (m²): 213.378	Ús característic: RES
APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	1	0,37	0,55	0	0	0	0,4035	12.914,1690
86.094,4600								

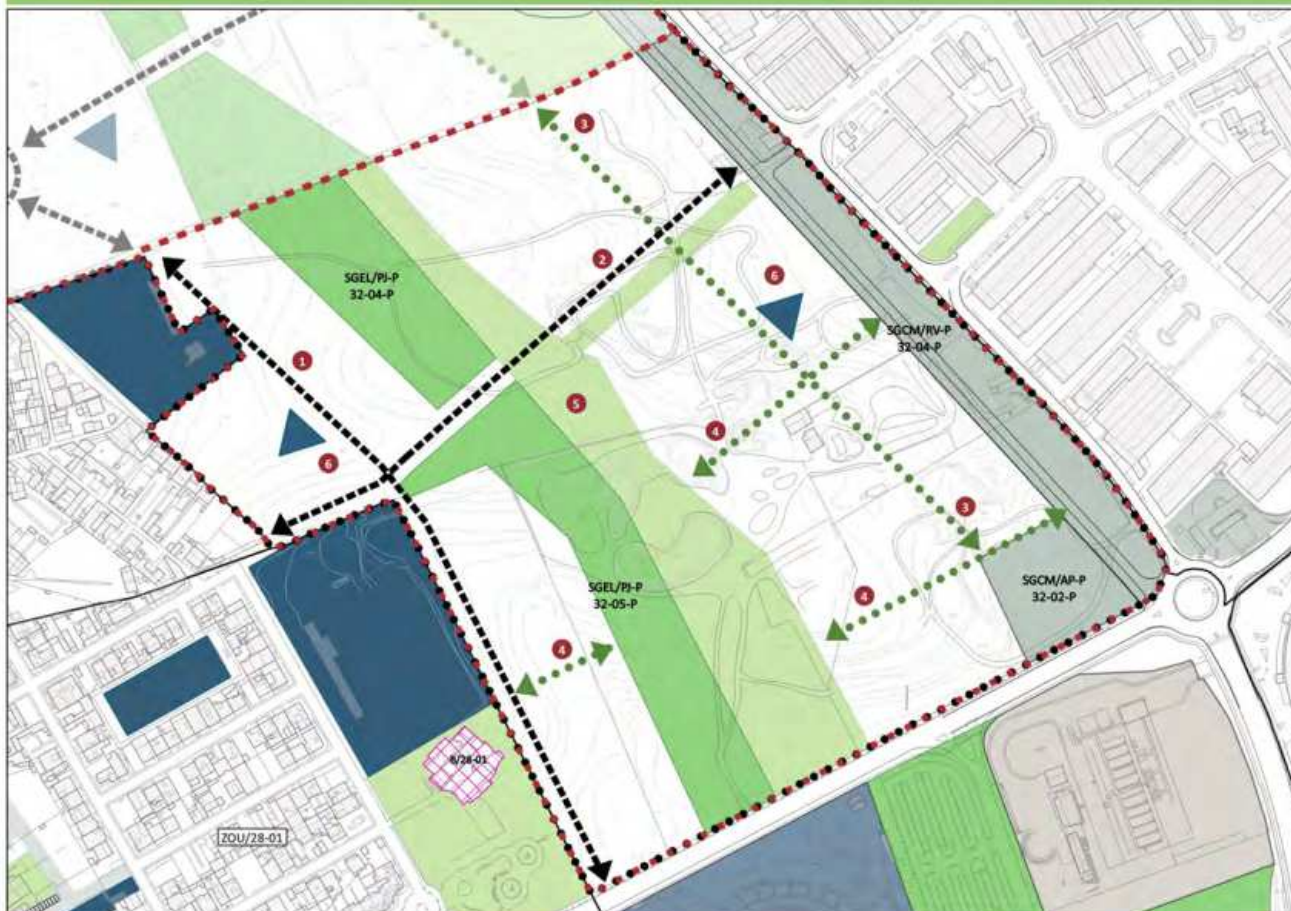
6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat dactuació	Alta/Mitjà (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 32-02 CAS PASTOR

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

- Espais Lliures
- Comunicacions

SISTEMES LOCALS

- Viari local de connexió rodada
- ↔ Carrer de vianants i/o d'ús compartit
- Espais Lliures
- ▲ Localització recomanada d'Equipaments

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Sòl urbanitzable
- Sòl Urbà

CATÀLEG

- Edificis catalogats

OBJECTIUS

- 1 Viari local de connexió rodada entre el Camí del Reis i la trama del SUB 32-01 Can Fontet. La seva secció mínima serà de 20 metres. Aquest viari serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l' esquema gràfic adjunt.
- 2 Viari local de connexió rodada amb l'ampliació de la carretera de Puigpunyent (Camí de Jesús). La seva secció mínima serà de 20 metres. Aquest viari serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l' esquema gràfic adjunt.
- 3 Connectar per a vianants entre el sistema local d' espais lliures de localització vinculant del SUB 32-01 Can Fontet i el SGCM AP-P.
- 4 Traçat orientatiu de carrers per a vianants i/o d'ús compartit que seran vinculants pel que fa a la seva funció i connectivitat. El Pla Parcial concretarà aquest traçat.
- 5 Localització vinculant de sòl amb destí a sistema local d' espais lliures. L'objectiu de la seva posició és ampliar el corredor ecològic del SGEL/PJ-P 32-04-P. Conforme al regulat en l'apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustos en la forma d'aquests sòls sempre que això comporti una millora en l'ordenació detallada.
- 6 Localització recomanada de sòl destinat al sistema local d' equipaments.

DIRECTRIUS

- d1. L' ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l' apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- d2. Es promourà la implantació de supermanzanes amb l' objectiu d' alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l' apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- d3. En el sòl net residencial que resulti de l' ordenació detallada s' admetran exclusivament qualificacions de plurifamiliar o col·lectiva. Es recomana que, llevat que quedi correctament justificat en l' estudi de paisatge i sempre que sigui admès per la Comissió de Qualitat Urbana en l' informe vinculant a formular en compliment de l' apartat 4 de la Norma 5.3.2 del Pla General, les alçades màximes dels habitatges plurifamiliars no superin les 5 plantes.
- d4. Minimitzar la localització de la reserva d' aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d' evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l' espai públic del carrer.
- d5. La superfície estimada per al conjunt del viari local (rodar, per a vianants i d'ús compartit) és de 27.500 m2.



SUB 32-02 CAS PASTOR

8. ALTRES DETERMINACIONS

1. El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
2. El Pla Parcial detallarà el disseny de l'ampliació de la carretera de Puigpunyent (SGCM/RV-P 32-01) amb la finalitat de convertir-la en una "via parc" seguint les directrius establertes en el capítol 3 de la Memòria Justificativa del Pla General. Es vetllarà, especialment, per solucionar correctament l'enllaç amb el Camí del Reis. L'execució de la urbanització d'aquesta ampliació forma part de les obligacions del SUB. 32-02.
3. El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - a. Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics proposat: pàrrecs, places, carrers i itineraris per a vianants.
 - b. Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des dels principals punts de contemplació, prestant especial atenció a la imatge urbana cap al bulevard de la carretera de Puigpunyent, el front al Camí del Reis, i el sistema general i local d'espais lliures.
 - c. Establiment de criteris selectius per a l'ocupació harmònica dels materials d'urbanització, d'edificació i d'enjardinament.
 - d. Condicions de vora amb el sòl urbà assegurant la seva integració paisatgística i la continuïtat d'itineraris.
4. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
5. S'haurà de preveure la reserva d'equipament educatiu, que s'estima en un mínim de 8.100 m². No obstant això, la reserva educativa serà definida pel Pla Parcial de conformitat amb les indicacions de les administracions competents en aquesta matèria tenint present el conjunt dels sectors de l'Eixample de Ponent (SUB 32-01; SUB 32-02 i SUB 32-03). Així mateix s'haurà de preveure una reserva de sòl de 3.000 m² amb destinació a "punt verd".
6. Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
7. En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

1. Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4, l'edificabilitat mínima comercial serà el 6% del total; i conforme a l'article 30 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total. Es garantirà que, almenys, el 50% de l'edificabilitat comercial es localitzi en les plantes baixes d'edificis residencials.
2. A l'efecte del compliment de la superfície màxima de creixement no vinculat de la Norma 6 del PTIM es disposa com a superfície de còmput el 100% de la superfície del sector.
3. Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - a. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com a antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma i de Son Bonet, que vénen representades en els plans I8.1/I8.2/O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", tret que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - b. El planejament de desenvolupament haurà de remetre's a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprovació Inicial, per a ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. Mancant sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en el que afecti l'exercici de les competències estatals.
 - c. L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció.
 - d. L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'apliquin al mateix les condicions que estableixi l'informe del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, en el seu cas, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap mena de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.

10. MESURES AMBIENTALS

1. Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció al paisatge, els riscos i principalment la petjada acústica. El Pla Parcial haurà de disposar d'un estudi acústic específic per al sector a fi de diagnosticar amb detall, l'afecció dels efectes provocats pel viari Ma.-20 sobre l'ordenació definitiva proposada, que ha de ser compatible amb els índexs de qualitat acústica en cada zona. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització:
 - a. Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla.
 - b. En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior.
 - c. La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
2. Elaboració de Pla de Gestió energètica, amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
3. Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantirán la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
4. Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
5. S'inclourà en el projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hídrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació en la Norma 6.1.5.
6. Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar l'esmentat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
7. Les zones verdes generals i locals hauran d'estar adequadament vegetades i tractades perquè suposin un suport natural per a la infraestructura verda. S'evitaran espècies ornamentals i aquelles no adaptades a l'estrès hídric en sòl.
8. S'haurà d'actuar adequadament sobre els sòls exempts d'edificació a fi d'augmentar la percolació i permeabilitat cap a l'aqüífer.
9. S'utilitzaran luminàries que evitin qualsevol afecció al cel fosc i provoquin una major afecció a l'atmosfera.

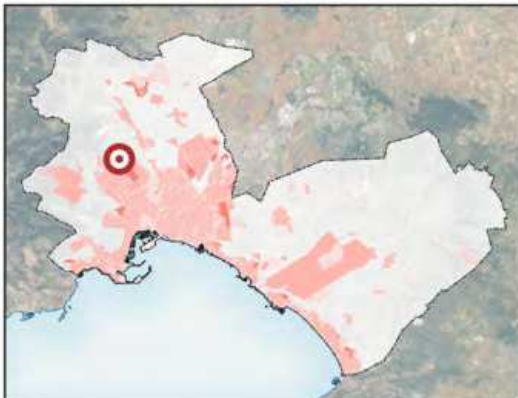


SUB 32-03 SON XIMELIS

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Ximelis
Carrer	Camí dels Reis
Zona Estadística	32 Son Anglada
Codi	SUB/32-03
Plànols	
Full 1000	F13
Full 5000	02

Localització



Delimitació gràfica



El SUP 32-03 Son Ximelis és un sector del PGOU 1998 que compta amb Pla Parcial aprovat des del 25-02-2008 però la seva activitat urbanitzadora no s'ha iniciat. Els terrenys, en no estar urbanitzats, tenen la consideració de sòl en situació bàsica de sòl rural (TRLSRU 2015).

L'alt índex d'edificabilitat (0,80 m2c/m2s) amb destinació majoritària a serveis terciaris provoca que les condicions naturals del sector (l'existència d'un tàlveg i generació d'escorrenties) no s'hagin tingut present en l'establiment de l'ordenació detallada pel Pla Parcial aprovat ni, tampoc, la correcta integració de la possessió rural existent. A més, el sector acusa una elevada monofuncional, la qual cosa resulta contrària als nous criteris de proximitat funcional i mobilitat sostenible.

Per això, en el nou Pla General el sector passa a formar-ne part, juntament amb el SUB 32-01 can Fontet i el SUB 32-02 Cas Pastor, de l'Eixample de Ponent, una de les propostes estratègiques del Pla General en matèria de creixement urbà. Es pretén promoure el desenvolupament de teixits urbans mixtos en els quals la presència d'usos terciari-productius assumeixi una proporcionalitat rellevant (30% de l'edificabilitat total assignada). L'objectiu d'ordenació perseguit és enllestir la implantació d'una àrea de centralitat adjacent al Polígon Industrial de Can Valero, ubicada als marges de dues artèries viàries d'important jerarquia: la carretera de Puigpunyent i el Camí dels Reis.

El nou Pla General tracta d'invertir l'ordenació que va proposar el PGOU 1998 -acumulació espacial de sectors monofuncionals (residencials i industrials)- proposant la "hibridació urbanística" per a conformar barris sostenibles i la cerca d'una "ciutat de distàncies curtes". Amb això s'aconsegueix, a més, aproximar residència i ocupació, la separació territorial de la qual en sectors bifocades ha estat la causa de grans disfuncions a la ciutat heretada en generar un creixement exponencial del transport motoritzat privat. El nivell d'autocontenció en matèria de desplaçaments obligatoris promogut per aquesta barreja d'usos ha estat certificat en l'Estudi de Mobilitat Generada incorporat a l'Annex de Mobilitat del Pla General.

Es vincula al desenvolupament dels sectors Eixample de Ponent l'obligació d'obtenir el sòl i executar la urbanització de l'ampliació de la carretera de Puigpunyent per a la seva transformació en una "via parc" cridada a convertir-se en un espai urbà de referència en aquest sector de la ciutat. Aquesta solució atén, d'una banda, a la necessitat de la seva ampliació -contemplada en el PDS de Carreteres i ratificada en l'Estudi de Mobilitat del Pla- davant l'increment estimat de desplaçaments motoritzats. La proposta realitzada amb caràcter orientatiu té amb única finalitat visualitzar un objectiu d'ordenació urbanística clau: garantir una correcta integració urbana d'aquest viari supramunicipal evitant, amb això, que s'adoptin un altre tipus de solucions desconnectades del nou context urbà vinculat a l'Eixample de Ponent. A més, és recomanable que l'Ajuntament demani que el tram de la carretera insular en l'àmbit de l'Eixample de Ponent passi a tenir la consideració de viari urbà.

L'Eixample de Ponent permet conformar el corredor ecològic vinculat a la xarxa d'escorrenties existent, pertanyent a la Infraestructura Verda, que es perllonga a llevant mitjançant la renaturalització de l'àrea d'aparcament de l'Estadi de Son Moix.



SUB 32-03 SON XIMELIS

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m ²)	119.858	Edificabilitat màxima bruta (m ² /m ² s)	0,7014
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	1.692
Ús Global	Residencial	Densitat màxima de població (habitants/ha)	141
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	0	Espais Lliures Adscrit (m ²)	SGEL/PJ-P 32-06-P 23.791
Equipaments inclosos (m ²)	0	Equipaments Adscrits (m ²)	- 0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	- 0
Comunicacions incloses (m ²)	SGCM/RV-P 32-03-P 22.422		

Imatge extreta del Pla d'ordenació O.04 ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL APT COSTA

- Dominio Público Marítimo Terrestre
- Línea de Influencia Litoral
- Línea Ribera del Mar
- APT_AERONÀUTIQUES**
- Envolverte Actual
- Envolverte Propuesta
- ServidumbreAeronautica
- APT_CARRETERES**
- Zona de Afección
- Zona de Reserva
- Zona de Protección
- APT_DPH**
- Zona de Policía
- Zona de Servidumbre
- APT_FERROVIÀRIA**
- Dominio
- Línea de Explanación
- Línea de Edificación
- Límite de Protección

- USOS GLOBAIS**
- Usos globals**
- Residencial
 - Turístic
 - Terciari
 - Industrial
- SISTEMES GENERALS**
- Espais Lliures
 - Comunicacions
 - Infraestructures
 - Equipaments
 - Serveis Urbans
- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**
- Sòl Urbanitzable
 - Sòl Urbà



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m ²)	84.057	Densitat (habitats/ha)	56
Edif. Residencial total (m ²)	58.840	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitats/ha)	69
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	29.484	Nombre d'habitats total	677
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	29.356	Nombre d'habitats lliures màxim	310
Edif. Terciària mínima (m ²)	25.217	Habitats Protegits mínims	367
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	17.114	Reserva Places Aparcament públic (places)	225
Equipaments (m ²)	16.009	Reserva Places Aparcament públic (m2)	3.938

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-05 Superfície AR (m²): 143.574 Ús característic: RES

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	1	0.37	0.55	0	0	0	0,3776	8.132,2605
54.215,0700								

6. GESTIÓN, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat ductuació	Alta (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General Fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera NNUU Pla General
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 32-03 SON XIMELIS

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

Comunicacions

SISTEMES LOCALS

- Viari local de connexió rodada
- Carrer de vianants i/o d'ús compartit
- Espais lliures
- Localització vinculant de Equipaments

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Sòl urbanitzable
- Sòl Urbà

CATÀLEG

Edificis catalogats

ALTRES DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Localització recomanada d'aparcament públic
- Localització vinculant de trama urbana

OBJECTIUS

- Viari local de connexió rodada entre la carretera de Puigpunyent (Camí de Jesús) i la trama del SUB 32-01 Can Fontet. La seva secció mínima serà de 20 metres i s'haurà de dissenyar com un eix cívic referencial fatxaditzat per arquitectures d'usos mixtos (residencials i comercials). Aquest viari serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l'esquema gràfic adjunt.
- Viari local de connexió rodada entre l'ampliació de la carretera de Puigpunyent i el viari local previst al SUB 32-01 Can Fontet que enllaça amb la rotonda on conflueixen el Carrer de Son Puig, el Carrer de Maria Antonia Salva i el SGCM/RV-P 32-01.
- Traçat orientatiu de carrers per a vianants i/o d'ús compartit que seran vinculants pel que fa a la seva funció i connectivitat.
- Localització vinculant de sòl amb destí a sistema local d'espais lliures. L'objectiu de la seva posició és donar continuïtat al sistema local d'espais lliures previst al SUB 32-01 Can Fontet contribuint, amb això, a la creació d'un corredor ecològic integrant de la Infraestructura Verda. Conforme al regulat a l'apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustaments en la forma d'aquests sòls sempre que això comporti una millora en l'ordenació detallada.
- Localització vinculant de sòl destinat al sistema local d'equipaments.

DIRECTRIUS

- L'ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l'apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- Es promourà la implantació de supermanzanes amb l'objectiu d'alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l'apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- En el sòl net residencial que resulti de l'ordenació detallada s'admetran exclusivament qualificacions de plurifamiliar o col·lectiva. Es recomana que, llevat que quedi correctament justificat en l'estudi de paisatge i sempre que sigui admès per la Comissió de Qualitat Urbana en l'informe vinculant a formular en compliment de l'apartat 4 de la Norma 5.3.2 del Pla General, les alçades màximes dels habitatges plurifamiliars no superin les 5 plantes.
- Minimitzar la localització de la reserva d'aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d'evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l'espai públic del carrer.
- La superfície estimada per al conjunt del viari local (rodar, per a vianants i d'ús compartit) és de 16.000 m².

SUB 32-03 SON XIMELIS**8. ALTRES DETERMINACIONS**

1. El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
2. El Pla Parcial detallarà el disseny de les ampliacions proposades a la carretera de Puigpunyent (SGCM/RV-P 32-01) i al Carrer del Cap del Pinar (SGCM/RV-P 32-03), seguint les directrius establertes al capítol 3 de la Memòria Justificativa del Pla General. L'execució de la urbanització d'ambdues ampliacions forma part de les obligacions del SUB 32-03.
3. El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - a. Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics proposat: pàrrecs, places, carrers i itineraris per a vianants.
 - b. Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des dels principals punts de contemplació, prestant especial atenció a la imatge urbana cap a (a) la carretera de Puigpunyent, (b) l'eix cívic (vegeu apartat 1 dels objectius per a l'ordenació detallada) i (c) el sistema local d'espais lliures.
 - c. Establiment de criteris selectius per a l'ocupació harmònica dels materials d'urbanització, d'edificació i d'enjardinament.
 - d. Condicions de vora amb el sòl urbà assegurant la seva integració paisatgística i la continuïtat d'itineraris.
4. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
5. S'haurà de preveure la reserva d'equipament educatiu, que s'estima en un mínim de 4.050 m². No obstant això, la reserva educativa serà definida pel Pla Parcial de conformitat amb les indicacions de les administracions competents en aquesta matèria tenint present el conjunt dels sectors de l'Eixample de Ponent (SUB 32-01; SUB 32-02 i SUB 32-03).
6. Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
7. En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

1. Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4, l'edificabilitat mínima comercial serà el 6% del total; i conforme a l'article 30 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total. Es garantirà que, almenys, el 50% de l'edificabilitat comercial es localitzi en les plantes baixes d'edificis residencials.
2. A l'efecte del compliment de la superfície màxima de creixement no vinculat de la Norma 6 del PTIM es disposa com a superfície de còmput el 100% de la superfície del sector.
3. L'ordenació detallada promourà la integració i posada en valor de l'element catalogat B 32-02 Son Ximelis.
4. Atenent a la proporció admissible per a usos terciari-comercials, s'ha considerat una superfície del 80% del sector com a sòl de Creixement No Vinculat a l'objecte de justificar el compliment de la Norma 6 del PTIM.
5. Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - a. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com a antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors inclosos les seves pales, cartells, etc.), així com el galib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma i de Son Bonet, que vénen representades en els plans 18.1/18.2/O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", tret que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - b. El planejament de desenvolupament haurà de remetre's a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprovació Inicial, per a ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. Mancant sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en el que afecti l'exercici de les competències estatals.
 - c. L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- inclosos les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (inclosos les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció.
 - d. L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'apliquin al mateix les condicions que estableixi l'informe del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, en el seu cas, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap mena de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.

10. MESURES AMBIENTALS

1. El Pla Parcial haurà de disposar d'un estudi acústic específic per al sector a fi de diagnosticar amb detall, l'afecció dels efectes provocats pel viari Ma.-1014 sobre l'ordenació definitiva proposada, que ha de ser compatible amb els índexs de qualitat acústica en cada zona. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització:
 - a. Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla.
 - b. En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior.
 - c. La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
2. Elaboració de Pla de Gestió energètica, amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
3. Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantirán la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
4. Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
5. S'inclourà en el projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hidrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació en la Norma 6.1.5.
6. Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar l'esmentat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
7. Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció el paisatge, els riscos i principalment la petjada acústica.
8. El vial de primer ordre d'unió de la Ma.-1014 amb la via Cap de la Pineda que transcorre a través del sector haurà de permetre la permeabilitat de vianants entre les zones verdes a banda i banda de l'eix viari.
9. El sòl natural de qualitat, es retirarà en els seus primers trams, per a utilitzar-lo en les zones verdes.
10. Les zones verdes es disposaran, excepte millor criteri tècnic, en l'eix central de la peça, intentant seguir en el seu tram final, les zones més deprimides del sector. S'evitaran espècies ornamentals i aquelles no adaptades a l'estrès hídric en sòl.

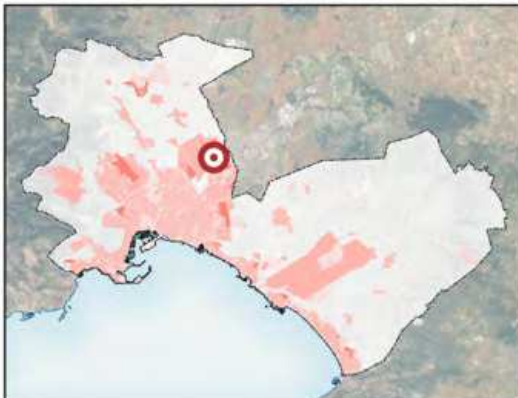


SUB 52-01 SON CASTELLÓ SUD

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Castelló Sud
Carrer	Autovia d'Inca
Zona Estadística	52 Sa Indioteria
Codi	SUB/52-01
Plànols	
Full 1000	19
Full 5000	05

Localització



Delimitació gràfica



Té com a antecedent el PNP 52-01 Son Castelló Sud del PGOU 1998 que va quedar classificat com a sòl rústic comú per aplicació de l'article 3.1 a) del Decret Llei 9/2020 de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.

No obstant això, el nou Pla General, en exercici de les seves competències, confirma la necessitat de preveure un sòl de nou creixement en el sector de Son Castelló Sud, que es troba en un punt territorial singular en ser el vèrtex en el qual conflueixen la zona de l'ús global industrial del Polígon Son Castelló i dos barris residencials (separats per l'autopista d'Inca) San Indioteria Sud i Son Cladera Norte.

L'ordenació detallada a establir pel Pla Parcial haurà de contribuir al compliment dels objectius, principis rectors i directrius d'ordenació de l'AIP III "Connexió Palma-Marratxí (entorn del Torrent Gros)" identificada en l'Annex III de la Modificació núm.

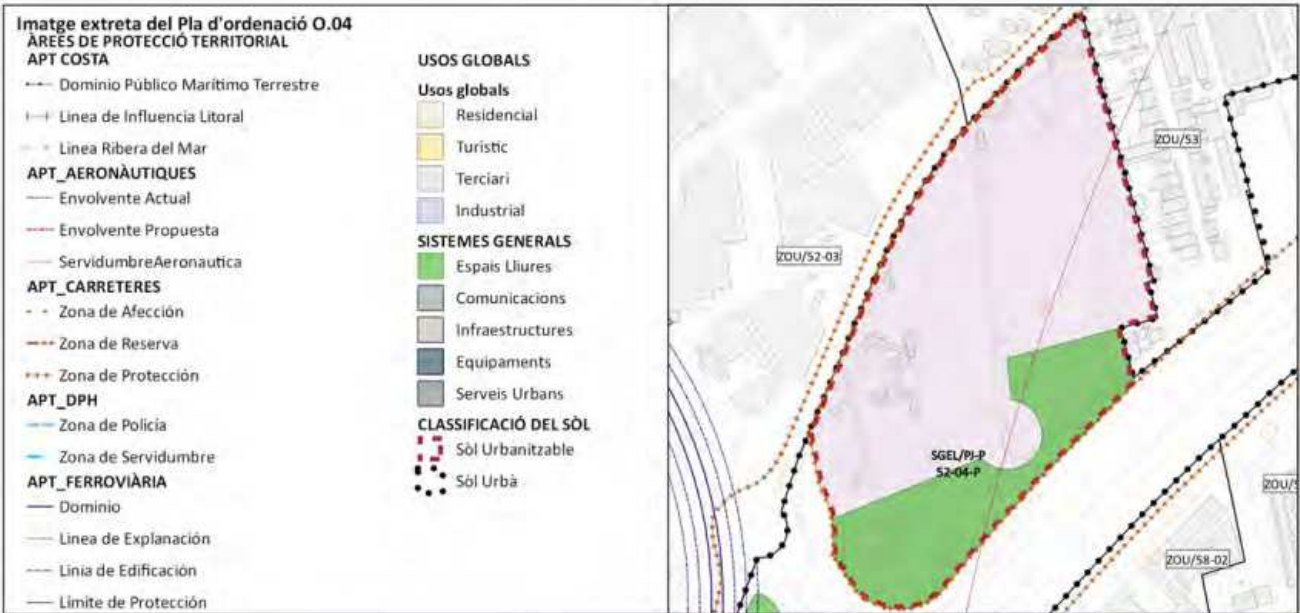
Es planteja com a ús global el terciari; i es preveu la reserva d' un corredor d' espai lliure públic en el límit sud del sector.



SUB 52-01 SON CASTELLÓ SUD

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m ²)	84.722	Edificabilitat màxima bruta (m ² t/m ² s)	0,5311
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	0
Ús Global	Terciari	Densitat màxima de població (habitants/ha)	0
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	SGEL/PJ-P 52-04-P, 20.278	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	0	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	0		



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m ²)	45.000	Densitat (habitats/ha)	0
Edif. Residencial total (m ²)	0	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitats/ha)	0
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	0	Nombre d'habitats total	0
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	0	Nombre d'habitats lliures màxim	0
Edif. Terciària mínima (m ²)	31.500	Habitats Protegits mínims	0
Edif. Industrial màxima (m ²)	13.500	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	8.500	Reserva Places Aparcament públic (places)	113
Equipaments (m ²)	7.200	Reserva Places Aparcament públic (m2)	1.978

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-07							Superfície AR (m ²): 84.722	Ús característic: TER
APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	0	0	1	0.69	0	0	0,4818	6.122,2500
40.815,0000								

6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat ductuació	Mitjana (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 52-01 SON CASTELLÓ SUD

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

■ Espais Lliures

SISTEMES LOCALS

— Viari local de connexió rodada

↔ Carrer de vianants i/o d'ús compartit

■ Espais Lliures

■ Localització vinculant de Equipaments

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

■ Sòl urbanitzable

● Sòl Urbà

OBJECTIUS

- 1 Viari local de connexió rodada entre el Carrer Gremi de Tintorers i la rotonda d'entrada al Polígon Son Castelló des de la Ma-13, seguint la traça del Camí de Sor Tomassa. La seva secció mínima serà de 20 metres. Aquest viari serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l'esquema gràfic adjunt.
- 2 Localització vinculant de sòl amb destinació a sistema local d'espais lliures amb l'objectiu d'eliminar el contacte entre els usos productius a desenvolupar en el Sector SUB 52-01 Son Castelló Sud i el teixit residencial confrontant.
- 3 Localització vinculant de sòl amb destí a equipament local donant front al Camí Vell de Bunyola. El Pla Parcial valorarà la conveniència de mantenir i reutilitzar les edificacions existents, especialment la vinculada a la sequia de Na Cerdana (A1 BIC 44-01), que discorre adjacent al Camí Vell de Bunyola
- 4 Xarxa de vianants i/o d'usos compartits que enllaci l'interior del sector amb la passarel·la-pont prevista sobre la Ma-13.
- 5 Passarel·la-pont, amb una amplària mínima de 15 metres, sobre l'autovia Ma-13. El Pla Parcial podrà alterar justificadament la seva ubicació.

DIRECTRIUS

- d1. L'ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l'apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- d2. Es promourà la implantació de supermanzanes amb l'objectiu d'alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l'apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- d3. En el sòl net que resulti de l'ordenació detallada no s'estableixen restriccions a les alçades màximes a emprar, sempre que: (a) es compleixi amb les servituds aeronàutiques exposades en l'apartat d'afeccions territorials i sectorials de la present fitxa, (b) quedi correctament justificat en l'estudi de paisatge i, (c) sigui admès per la Comissió de Qualitat Urbana en l'informe vinculant a formular en compliment de l'apartat 4 de la Norma 5.3.2 del Pla General.
- d4. Minimitzar la localització de la reserva d'aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d'evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l'espai públic del carrer.
- d5. La superfície estimada per al conjunt del viari local (rodar, per a vianants i d'ús compartit) és de 12.000 m2.

SUB 52-01 SON CASTELLÓ SUD

8. ALTRES DETERMINACIONS

1. El contingut del Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
2. El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - a. Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics proposat: pàrrecs, places, carrers i itineraris per a vianants.
 - b. Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des del Camí Vell de Bunyola i l'accés des de la Ma-13
 - c. Establiment de criteris selectius per a l'ocupació harmònica dels materials d'urbanització, d'edificació i d'enjardinament
 - d. Condicions de vora amb el sòl urbà residencial assegurant la integració paisatgística.
3. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
4. Execució de la passarel·la-pont a proposar sobre la Ma-13.
5. Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
6. En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

1. Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - a. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet, que venen representades en els plànols I8.1/8.2 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - b. El planejament de desenvolupament s'haurà de remetre a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprovació Inicial, per ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament pel que fa a l'exercici de les competències estatals.
 - c. L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció
 - d. L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'hi apliquin les condicions que estableixi l'informe d'aviació civil del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, si s'escau, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.
2. L'ordenació detallada a establir pel Pla Parcial haurà de contribuir al compliment dels objectius, principis rectoris i directrius d'ordenació de l'AIP III "Connexió Palma-Marratxí (entorn del Torrent Gros)" identifiquen l'Annex III de la Modificació núm . Al temps, haurà de donar compliment a les Determinacions Particulars establertes per al sector en la fitxa corresponent.
3. Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4 i article 31 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total.

10. MESURES AMBIENTALS

1. El Pla Parcial haurà de disposar d'un estudi acústic específic per al sector a fi de diagnosticar amb detall, l'afecció dels efectes provocats pel viari interior i la Ma.-13 sobre l'ordenació definitiva proposada, que ha de ser compatible amb els índexs de qualitat acústica en cada zona. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització:
 - a. Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla.
 - b. En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior.
 - c. La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
2. Elaboració de Pla de Gestió energètica, amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
3. Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantiran la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
4. Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
5. S'inclourà en el projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hídrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació en la Norma 6.1.5
6. Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar l'esmentat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
7. Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció el paisatge, els riscos i principalment la petjada acústica.
8. El Pla Parcial haurà de valorar la integració o eliminació de la séquia de Na Cerdana com a element vestigi de consideració patrimonial.
9. Els sòls de qualitat, s'utilitzaran per al condicionament de les zones verdes locals i generals. Aquestes zones han de permetre la infiltració de l'aigua a les capes inferiors en tota la seva extensió, excepte necessitat de condicionament i equipament en les zones verdes.
10. La trama urbana (urbanització) que es disposi i les edificacions, hauran de tenir com a referent, els objectius sobre paisatge de l'Àrea d'Interès Paisatgístic III -Connexió Palma-Marratxí-.
11. En relació a l'anterior mesura, es realitzarà, a fi de la seva adequada integració paisatgística, un estudi específic sobre ordenació i volums. Especialment, s'han d'analitzar les implicacions visuals des de l'autopista.
12. Part de les zones verdes es disposaran, excepte millor criteri tècnic, en contacte amb la posterior d'habitatges del barri de Sa Indioteria.

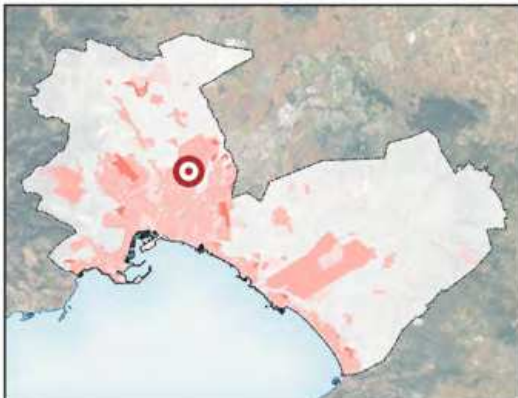


SUB 52-02 SON PARDO

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Pardo
Carrer	Camí Son Hugo
Zona Estadística	52 Sa Indioteria
Codi	SUB/52-02
Plànols	
Full 1000	J14, I14
Full 5000	05, 06

Localització



Delimitació gràfica



Aquest àmbit constituïa un dels majors sectors del sòl urbanitzable programat previst en el PGOU de 1998. S'ubica en les proximitats del Polígon de Son Castelló i en confrontació amb el Torrent Na Bàrbara. Va quedar programat en el II quadrienni, però no s'ha executat. Es va presentar un Pla Parcial, aprovat inicialment el 6-06-2012, la tramitació del qual es va paraitzar per no comptar amb l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics. Finalment, per acord de Ple de 29-07-2021 es denega i es decreta l'arxiu del Pla Parcial en comptar amb informe negatiu de la Direcció General de Recursos Hídrics i l'acord de disconformitat de l'òrgan ambiental (CMAIB) a la Memòria Ambiental.

En l'actualitat l'àmbit del PGOU 1998 té la condició de sòl en situació bàsica rural trobant-se parcialment dins la Zona de Flux preferent.

En el nou Pla General la delimitació del sector es redueix ostensiblement, restringint-se a l'àmbit no afectat per la zona de flux preferent la qual queda classificada com a sòl rústic protegit amb la qualificació de Sistema General d'Espais Lliures (Parc Fluvial del Torrent Na Bàrbara).

Es proposa un nou espai amb destinació majoritària a usos d'oficines i activitats empresarials, si bé s'admet l'ús residencial en una proporció màxima del 20% de l'edificabilitat atribuïda al Sector. La implantació de la Ciutat de la Justícia dotarà aquest desenvolupament urbanístic d'un caràcter singular en el nou model de ciutat confeccionat pel Pla General.



SUB 52-02 SON PARDO

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m ²)	73.652	Edificabilitat màxima bruta (m ² t/m ² s)	0,8692
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	367
Ús Global	Terciari	Densitat màxima de població (habitants/ha)	50
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	0	Espais Lliures Adscrit (m ²)	SGEL/PJ-P 52-08-P 114.278
Equipaments inclosos (m ²)	0	Equipaments Adscrits (m ²)	SGEC/AI/SC-P 52-14-P 6.781
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	SGCM/RV-P 52-02-P 10.688		

Imatge extreta del Pla d'ordenació O.04 ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL APT COSTA

- Dominio Público Marítimo Terrestre
- Línea de Influencia Litoral
- Línea Ribera del Mar
- APT_AERONÀUTIQUES**
- Envoltante Actual
- Envoltante Propuesta
- Servidumbre Aeronautica
- APT_CARRETERES**
- Zona de Afección
- Zona de Reserva
- Zona de Protección
- APT_DPH**
- Zona de Policía
- Zona de Servidumbre
- APT_FERROVIÀRIA**
- Dominio
- Línea de Explanación
- Línea de Edificación
- Límite de Protección

- USOS GLOBAIS**
- Usos globals**
- Residencial
 - Turístic
 - Terciari
 - Industrial
- SISTEMES GENERALS**
- Espais Lliures
 - Comunicacions
 - Infraestructures
 - Equipaments
 - Serveis Urbans
- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**
- Sòl Urbanitzable
 - Sòl Urbà



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m ²)	64.017	Densitat (habitats/ha)	20
Edif. Residencial total (m ²)	12.765	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitats/ha)	23
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	6.365	Nombre d'habitats total	147
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	6.400	Nombre d'habitats lliures màxim	67
Edif. Terciària mínima (m ²)	51.252	Habitats Protegits mínims	80
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	10.600	Reserva Places Aparcament públic (places)	160
Equipaments (m ²)	6.770	Reserva Places Aparcament públic (m2)	2.800

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-08 Superfície AR (m²): 194.768 Ús característic: TER

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	1.09	0.51	1	0	0	0		
61.453,8500							0,3155	9.218,0775

6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat ductuació	Alta (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 52-02 SON PARDO

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

- Espais Lliures
- Comunicacions
- Equipaments

SISTEMES LOCALS

- Viari local de connexió rodada
- Carrer de vianants i/o d'ús compartit
- Espais Lliures

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Sòl urbanitzable
- Sòl Urbà

CATÀLEG

- Edificis catalogats

OBJECTIUS

- 1 Connexions per als vianants entre el Sector i el Polígon Son Castelló, posant en valor camins existents i assegurant la continuïtat dels eixos dels carrers del Gremi de Boneters i Gremi de Porgadors.
- 2 El Pla Parcial garantirà la integració en l'ordenació detallada de l'immoble catalogat B 52-04 destinant-lo, preferentment, a equipament públic.

DIRECTRIUS

- d1. L'ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l'apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- d2. Es promourà la implantació de supermanzanes amb l'objectiu d'alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l'apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- d3. Minimitzar la localització de la reserva d'aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d'evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l'espai públic del carrer.
- d4. Atenent a la localització del sector i a la seva singularitat funcional (emplaçament de la Ciutat de la Justícia), no s'estableixen restriccions tipològiques i d'alçades per a les edificacions dotacionals, terciàries i residencials a implantar sempre que: (a) es compleixi amb les servituds aeronàutiques exposades en l'apartat d'afeccions territorials i sectorials de la present fitxa, (b) quedi correctament justificat en l'estudi de paisatge i, (c) sigui admès per la Comissió de Qualitat Urbana en l'informe vinculant a formular en compliment de l'apartat 4 de la Norma 5.3.2 del Pla General.
- d5. La superfície estimada per al conjunt del viari local (rodad, per a vianants i d'ús compartit) és de 10.000 m2.



SUB 52-02 SON PARDO

8. ALTRES DETERMINACIONS

1. El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
2. El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - a. Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics proposat: Parcs, carrers i itineraris per a vianants.
 - b. Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des dels principals punts de contemplació, prestant especial atenció a la imatge des de la Via de Cintura.
 - c. Establiment de criteris selectius per a l'ocupació harmònica dels materials d'urbanització, d'edificació i d'enjardinament.
 - d. Condicions de vora el SGEL/PJ-P 52-08-P assegurant la integració paisatgística i la continuïtat d'itineraris.
3. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
4. Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
5. En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

1. Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - a. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet, que venen representades en els plànols I.8.1/I.8.2/O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AES), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - b. El planejament de desenvolupament s'haurà de remetre a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprovació Inicial, per ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament pel que fa a l'exercici de les competències estatals.
 - c. L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AES), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció.
 - d. L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'hi apliquin les condicions que estableixi l'informe d'aviació civil del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, si s'escau, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.
2. Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4 i article 31 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total.
3. L'ordenació detallada promourà la integració i posada en valor de l'element catalogat B/52-04.

10. MESURES AMBIENTALS

1. Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció del paisatge, els riscos i principalment la petjada acústica. El Pla Parcial haurà de disposar d'un estudi acústic específic per al sector a fi de diagnosticar amb detall, l'afecció dels efectes provocats pel viari interior, la Ma.-20 i el ferrocarril sobre l'ordenació definitiva proposada, que ha de ser compatible amb els índexs de qualitat acústica en cada zona. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització:
 - a. Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla.
 - b. En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior.
 - c. La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
2. Elaboració de Pla de Gestió energètica., amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
3. Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantiran la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
4. Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
5. S'inclourà en el projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hídrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació en la Norma 6.1.5.
6. Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar l'esmentat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
7. Els sòls de qualitat, s'utilitzaran per al condicionament de les zones verdes locals i generals sense que suposi una alteració de la topografia. Aquestes zones han de permetre la infiltració de l'aigua a les capes inferiors en tota la seva extensió, excepte necessitat de condicionament i equipament en les zones verdes.

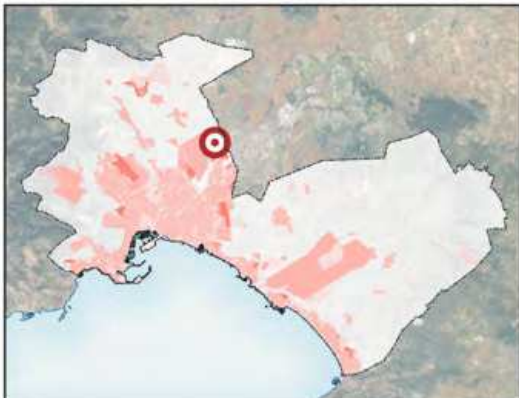


SUB 53-01 SA BOMBA

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Sa Bomba
Carrer	Cami de Na Cerdana
Zona Estadística	53 Sa Indioteria
Codi	SUB/53-01
Plànols	
Full 1000	K11
Full 5000	05

Localització



Delimitació gràfica



El PGOU 53-01 previst en el PGOU 1998 mai va tenir desenvolupament i va quedar classificat com a sòl rústic comú per aplicació de l'article 3.1 a) del Decret Llei 9/2020 de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.

El nou Pla confirma la necessitat de preveure un sòl de nou creixement a la zona de Sa Bomba coincident amb el PGOU 53-01 previst al PGOU de 1998. És un àmbit confrontant amb terrenys ja classificats com a urbans el desenvolupament urbanístic dels quals ha de permetre el tancament d'aquest àmbit perifèric de la ciutat de Palma.

S'estableix l'ús global residencial amb una densitat mitjana (30 habitatges/hectàrea) a l'objecte de: (a) possibilitar el manteniment i integració en l'ordenació detallada resultant de l'important nombre d'habitatges existents implantats des de fa dècades i (b) garantir una correcta integració paisatgística amb el context urbà de S'Indioteria Rural.

El desenvolupament d'aquest àmbit suposa una oportunitat per conformar un centre urbà de referència en un context urbà absent d'espais d'aquestes característiques. Per a això, la presència del Camp de Futbol de la Victòria es veurà reforçada amb una dotació generosa d'espais lliures i parcs urbans.

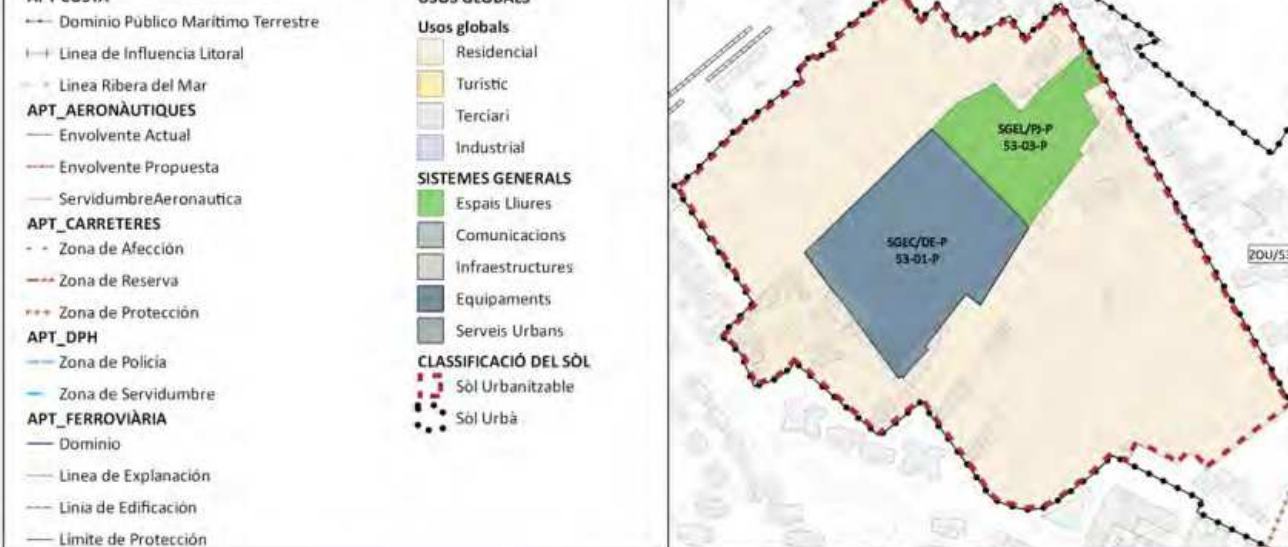


SUB 53-01 SA BOMBA

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	85.086	Edificabilitat màxima bruta (m²t/m²s)	0,3656
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	637
Ús Global	Residencial	Densitat màxima de població (habitants/ha)	75
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	SGEL/PI-P 53-03-P, 6.479	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	SGEC/DE-P 53-01-P, 12.655	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	0		

Imatge extreta del Pla d'ordenació O.04 ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL APT COSTA



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m²)	31.110	Densitat (habitatges/ha)	30
Edif. Residencial total (m ²)	28.050	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitatges/ha)	39
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	19.635	Nombre d'habitatges total	255
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	8.415	Nombre d'habitatges lliures màxim	161
Edif. Terciària mínima (m ²)	3.060	Habitatges Protegits mínims	94
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	10.800	Reserva Places Aparcament públic (places)	78
Equipaments (m ²)	5.891	Reserva Places Aparcament públic (m2)	1.365

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-10		Superfície AR (m ²): 85.086		Ús característic: RES				
APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	1	0.62	0.65	0	0	0	0,3155	1.342,0650
26.841,3000								

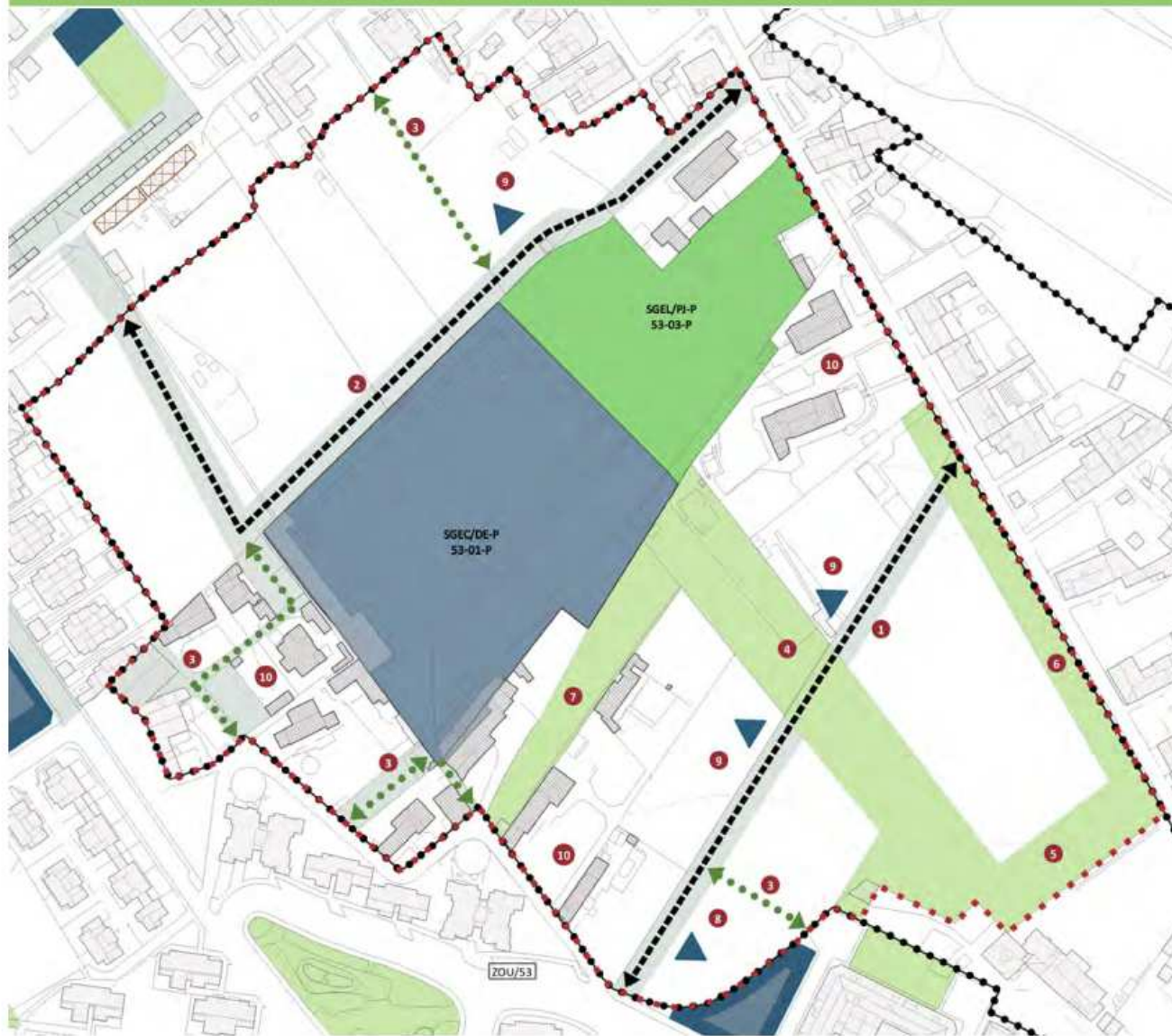
6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat ductuació	Baixa (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 53-01 SA BOMBA

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

- Espais Lliures
- Equipaments

SISTEMES LOCALS

- Viari local de connexió rodada
- Carrer de vianants i/o d'ús compartit

- Espais Lliures
- Localització recomanada d'Equipaments

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Sòl urbanitzable
- Sòl Urbà

ALTRES DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Edificacions existents

OBJECTIUS

- 1 Viari local de connexió rodada entre el camí de la Cerdana i el carrer de Gabriel Cortés donant continuïtat al carrer del Gremi de Boneters. La seva secció mínima serà de 20 metres. Aquest viari serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l' esquema gràfic adjunt
- 2 Viari local de connexió rodada entre el camí de la Cerdana i el Camí Roig. La seva secció mínima serà d' 16 metres. Aquest viari serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l' esquema gràfic adjunt
- 3 Traçat orientatiu de carrers per a vianants i/o d'ús compartit que serà vinculant pel que fa a la seva funció i connectivitat. Aquesta xarxa es podrà completar amb la finalitat de connectar el Camí de La Bomba amb el Sistema General d'Espais Lliures, prolongant el connector proposat per l'interior del SGEC/SC/DE-P.
- 4 Localització vinculant d' un Parc Urbà Central de latitud mínima 30 metres. Conforme al regulat a l' apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustaments en la forma d' aquest Parc Urbà sempre que això comporti una millora en l' ordenació detallada.
- 5 Localització vinculant d'un espai lliure públic de transició (latitud mínima 15 metres) entre el SUB 53-01 Sa Bomba i el sòl rústic adjacent. Conforme al regulat a l' apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustaments en la forma d' aquest espai lliure sempre que això comporti una millora en l' ordenació detallada.
- 6 Localització vinculant d'un espai lliure públic annex al camí de la Cerdana amb la finalitat de garantir la integració paisatgística del front urbà del SUB 53-01 Sa Bomba con el teixit d'habitatges unifamiliars del sòl urbà adjacent (S Indioteria rural). Conforme al regulat a l' apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustaments en la forma d' aquest espai lliure sempre que això comporti una millora en l' ordenació detallada.
- 7 Localització vinculant d' un espai lliure públic de connexió entre el Parc Urbà Central i el camí de la Bomba. Conforme al regulat a l' apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustaments en la forma d' aquest espai lliure sempre que això comporti una millora en l' ordenació detallada.
- 8 Localització recomanada d'equipament local al costat de la Unitat Bàsica de Salut de S Indioteria amb la finalitat d'afavorir la seva ampliació.
- 9 Localització recomanada d' equipaments locals donant front al sistema general i local d' espais lliures.
- 10 Manteniment i integració en l' ordenació detallada de les edificacions existents assenyalades.



SUB 53-01 SA BOMBA

DIRECTRIUS

- d1. L'ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l'apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- d2. Es promourà la implantació de supermanzanes amb l'objectiu d'alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l'apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- d3. En el sòl net residencial que resulti de l'ordenació detallada s'admetran qualificacions d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar o col·lectiva. Es recomana que, llevat que quedi correctament justificat en l'estudi de paisatge i sempre que sigui admès per la Comissió de Qualitat Urbana en l'informe vinculat a formular en compliment de l'apartat 4 de la Norma 5.3.2 del Pla General, les alçades màximes dels habitatges plurifamiliars no superin les 4-5 plantes. S'hauran de complir, en tot cas, les servituds aeronàutiques exposades a l'apartat d'afeccions territorials i sectorials de la present fitxa
- d4. Minimitzar la localització de la reserva d'aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d'evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l'espai públic del carrer.
- d5. La superfície estimada per al conjunt del viari local (rodat, per a vianants i d'ús compartit) és de 14.000 m2.

8. ALTRES DETERMINACIONS

1. El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
2. El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - a. Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics proposat: Parcs, places, carrers i itineraris per a vianants.
 - b. Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des de les vies perimetrals, els accessos i els punts més importants de contemplació.
 - c. Establiment de criteris selectius per a l'ocupació harmònica dels materials d'urbanització, d'edificació i d'enjardinament, així com de les coloracions permeses per als mateixos.
 - d. Condicions de vora amb el sòl urbà i el sòl rústic assegurant la integració paisatgística amb ells i la continuïtat d'itineraris.
3. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
4. Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
- 5.- La gestió serà preferentment pública.
6. En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà d'emplenar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

1. Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - a. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors inclosos les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet, que venen representades en els plànols I.8.1/I.8.2/ O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - b. El planejament de desenvolupament s'haurà de remetre a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprovació Inicial, per ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament pel que fa a l'exercici de les competències estatals.
 - c. L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- inclosos les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (inclosos les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció
 - d. L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'hi apliquin les condicions que estableixi l'informe d'aviació civil del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, si s'escau, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.
3. Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4, l'edificabilitat mínima comercial serà el 6% del total; i conforme a l'article 30 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total. Es garantirà que, almenys, el 50% de l'edificabilitat comercial es localitzi en les plantes baixes d'edificis residencials.

10. MESURES AMBIENTALS

1. Estudi per a la reducció de la contaminació acústica. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització: a. Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla. b. En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior. c. La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
2. Elaboració de Pla de Gestió energètica, amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
3. Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantirán la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
4. Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
5. S'inclourà en el projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hídrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació en la Norma 6.1.5
6. Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar l'esmentat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
7. Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció sobre la infiltració de les aigües naturals a l'aqüífer, la connectivitat i l'habitabilitat del conjunt de Sa Bomba. El Pla Parcial haurà de valorar la integració o eliminació de la séquia de Na Cerdana com a element vestigi de consideració patrimonial. Les zones verdes locals i generals han de permetre la infiltració de l'aigua a les capes inferiors en tota la seva extensió, excepte necessitat de condicionament, mobiliari i equipament en les zones verdes. Part de les zones verdes es disposaran, excepte millor criteri tècnic, en contacte amb la posterior d'habitatges del barri de Sa Indioteria.

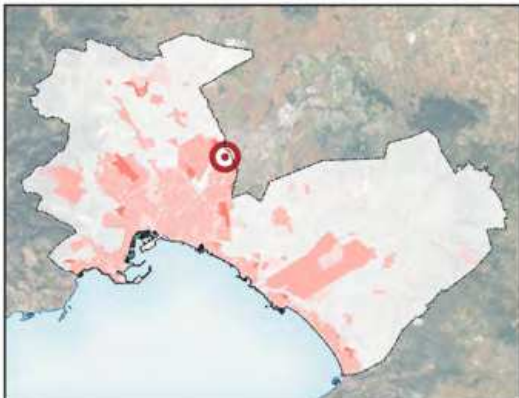


SUB 58-01 SON CLADERA NORD

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Cladera Nord
Carrer	C/ d'en Mallol
Zona Estadística	58 Son Cladera
Codi	SUB/58-01
Plànols	
Full 1000	K13
Full 5000	05

Localització



Delimitació gràfica



Es tracta, juntament amb el SUB 58-02 Son Cladera Sud, dels únics sectors de sòl urbanitzable que provenen del sòl que es trobava classificat com a rústic en el PGOU de 1998. L' àrea classificada com a urbanitzable es troba avalada pel PTIM en quedar inclosa en l' Àrea de Transició de Creixement definida en la seva documentació gràfica.

La seva incorporació al creixement urbà compleix amb els principis de compacitat, continuïtat i diversitat funcional que inspiren la proposta del Pla General. Aquest desenvolupament urbanístic, a més, possibilitarà l'eradicació de les instal·lacions de ferralla existents causants d'una de les perturbacions paisatgístiques més importants de la perifèria oriental de Palma i, alhora contribuirà a millorar els nivells dotacionals i de serveis del conjunt d'habitatges emplaçats en el sòl rural confrontant.

Els sistemes generals d'espais lliures interiors previstos, van a ajudar a configurar el corredor ecològic d'espais lliures vinculat al Torrent la creació del qual és un dels objectius d'ordenació de l'AIP III "Connexió Palma-Marratxí (entorn del Torrent Gros)" establerts pel PTIMI (Parc lineal metropolitana).



SUB 58-01 SON CLADERA NORD

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m ²)	82.332	Edificabilitat màxima bruta (m ² t/m ² s)	0,4993
Classificació del Sòl Ús Global	Sòl Urbanitzable Residencial	Capacitat màxima de població (habitants)	1.030
		Densitat màxima de població (habitants/ha)	125
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	SGEL/PJ-P 58-01-P, 7.889	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	0	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	0		

Imatge extreta del Pla d'ordenació O.04 ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL APT COSTA

- Dominio Público Marítimo Terrestre
- Línea de Influencia Litoral
- Línea Ribera del Mar
- APT_AERONÀUTIQUES**
- Envolverte Actual
- Envolverte Propuesta
- Servidumbre Aeronautica
- APT_CARRETERES**
- Zona de Afección
- Zona de Reserva
- Zona de Protección
- APT_DPH**
- Zona de Policía
- Zona de Servidumbre
- APT_FERROVIÀRIA**
- Dominio
- Línea de Explanación
- Línea de Edificación
- Límite de Protección

- USOS GLOBAIS**
- Residencial
- Turístic
- Terciari
- Industrial
- SISTEMES GENERALS**
- Espais Lliures
- Comunicacions
- Infraestructures
- Equipaments
- Serveis Urbans
- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**
- Sòl Urbanitzable
- Sòl Urbà



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m ²)	41.110	Densitat (habitatges/ha)	50
Edif. Residencial total (m ²)	36.110	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitatges/ha)	63
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	19.845	Nombre d'habitatges total	412
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	16.265	Nombre d'habitatges lliures màxim	208
Edif. Terciària mínima (m ²)	5.000	Habitatges Protegits mínims	204
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	13.000	Reserva Places Aparcament públic (places)	103
Equipaments (m ²)	8.662	Reserva Places Aparcament públic (m2)	1.803

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-11 Superfície AR (m²): 82.332 Ús característic: RES

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	1	0.47	0.71	0	0	0		
31.039,5500							0,3770	4.655,9325

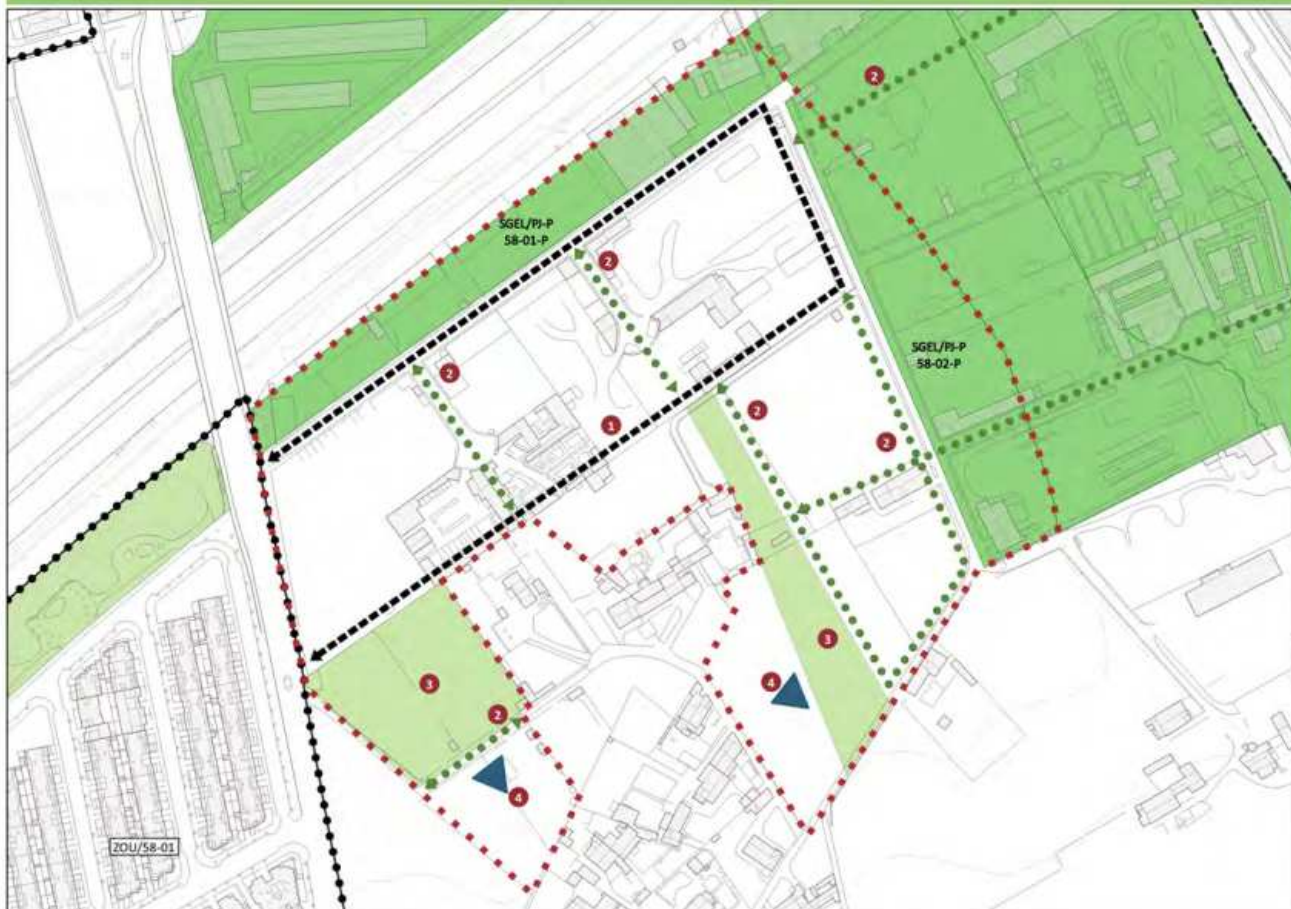
6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat ductuació	Baixa (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 58-01 SON CLADERA NORD

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

■ Espais Lliures

SISTEMES LOCALS

— Viari local de connexió rodada

↔ Carrer de vianants i/o d'ús compartit

■ Espais Lliures

▲ Localització recomanada d'Equipaments

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

■ Sòl urbanitzable

● Sòl Urbà

OBJECTIUS

- 1 Viari local de connexió rodada amb el Camí Nou. La seva secció mínima serà de 20 metres. Aquest viari serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l' esquema gràfic adjunt
- 2 Traçat orientatiu de carrers per a vianants i/o d'ús compartit que serà vinculant pel que fa a la seva funció i connectivitat. El Pla Parcial concretarà aquest traçat. Es prestarà especial atenció a garantir la connexió amb el municipi de Marratxí.
- 3 Localització vinculant de sòl amb destí a sistema local d' espais lliures. L'objectiu del seu emplaçament és construir connectivitats amb el sòl rústic (AT-H) confrontant. Conforme al regulat a l' apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustaments en la forma d' aquests sòls sempre que això comporti una millora en l' ordenació detallada.
- 4 Localització recomanada de sòl destinat al sistema local d' equipaments en posicions annexes a la parcel·lació residencial rural adjacent.

DIRECTRIUS

- d1. L' ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l' apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- d2. Es promourà la implantació de supermanzanes amb l' objectiu d' alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l' apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- d3. En el sòl net residencial que resulti de l' ordenació detallada s' admetran qualificacions d' habitatge unifamiliar i plurifamiliar o col·lectiva. Es recomana que, llevat que quedi correctament justificat en l' estudi de paisatge i sempre que sigui admès per la Comissió de Qualitat Urbana en l' informe vinculant a formular en compliment de l' apartat 4 de la Norma 5.3.2 del Pla General, les alçades màximes dels habitatges plurifamiliars no superin les 5 plantes. En tot cas s' hauran de complir les servituds aeronàutiques exposades a l' apartat d' afeccions territorials i sectorials de la present fitxa.
- d4. Minimitzar la localització de la reserva d' aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d' evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l' espai públic del carrer.
- d5. La superfície estimada per al conjunt del viari local (rodat, per a vianants i d'ús compartit) és de 16.000 m2.



SUB 58-01 SON CLADERA NORD

8. ALTRES DETERMINACIONS

1. El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
2. El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - a. Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics proposat: pàrrecs, places, carrers i itineraris per a vianants.
 - b. Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des de les vies perimetrals, prestant especial atenció a la imatge des de la Ma-13, i el sistema general d'espais lliure del Torrent Gros (Parc Metropolità).
 - c. Establiment de criteris selectius per a l'ocupació harmònica dels materials d'urbanització, d'edificació i d'enjardinament.
 - d. Condicions de vora amb el sòl urbà i el sòl rústic assegurant la integració paisatgística amb ells i la continuïtat d'itineraris.
3. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
4. S'haurà de preveure la reserva d'equipament educatiu, que s'estima en un mínim de 4.050 m². No obstant això, la reserva educativa podrà ser ajustada pel Pla Parcial de conformitat amb les indicacions de les administracions competents en aquesta matèria, amb la finalitat d'optimitzar la localització i suficiència d'aquesta reserva per a l'entorn urbà en el qual s'integra.
5. Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
6. En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

1. Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - a. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet, que venen representades en els plànols I.8.1/I.8.2/O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - b. El planejament de desenvolupament s'haurà de remetre a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprobació Inicial, per ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament pel que fa a l'exercici de les competències estatals.
 - c. L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció.
 - d. L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'hi apliquin les condicions que estableixi l'informe d'aviació civil del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, si s'escau, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.
2. L'ordenació detallada a establir pel Pla Parcial haurà de contribuir al compliment dels objectius, principis rectors, directrius d'ordenació i les mesures d'adequació ambiental de l'AIP III "Connexió Palma-Marratxí (entorn del Torrent Gros)" identificada en l'Annex III de la Modificació núm .
3. Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4, l'edificabilitat mínima comercial serà el 6% del total; i conforme a l'article 30 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total. Es garantirà que, almenys, el 50% de l'edificabilitat comercial es localitzi en les plantes baixes d'edificis residencials.

10. MESURES AMBIENTALS

1. El Pla Parcial haurà de disposar d'un estudi acústic específic per al sector a fi de diagnosticar amb detall, l'afecció dels efectes provocats pel viari interior i la Ma-13 sobre l'ordenació definitiva proposada, que ha de ser compatible amb els índexs de qualitat acústica en cada zona. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització:
 - a. Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla.
 - b. En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior.
 - c. La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
2. Elaboració de Pla de Gestió energètica., amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
3. Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantirán la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
4. Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
5. S'inclourà en el projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hidrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació en la Norma 6.1.5
6. Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar l'esmentat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
7. Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció sobre la infiltració de les aigües naturals a l'aqüífer, la connectivitat i l'habitabilitat del conjunt de Son Cladera Nord. Els sòls de qualitat, s'utilitzaran per al condicionament de les zones verdes locals i generals sense que suposi una alteració de la topografia. Aquestes zones han de permetre la infiltració de l'aigua a les capes inferiors en tota la seva extensió, excepte necessitat de condicionament i equipament en les zones verdes. Les zones verdes locals i generals han de permetre la infiltració de l'aigua a les capes inferiors en tota la seva extensió, excepte necessitat de condicionament, mobiliari i equipament en les zones verdes. Part de les zones verdes es disposaran, excepte millor criteri tècnic, facilitant la connexió sector-torrent Gros.
8. El Pla Parcial haurà d'aportar certificat acreditatiu de situació de sòl no contaminat a fi d'evitar qualsevol incidència de residus perillosos. Els residus actuals, especialment els procedents de vehicles en desús, hauran de gestionar-se, prèvia fase de replanteig, amb un gestor autoritzat.



SUB 58-02 SON CLADERA SUD

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Cladera Sud
Carrer	C/ d'en Mallol
Zona Estadística	58 Son Cladera
Codi	SUB/58-02
Plànols	
Full 1000	K13
Full 5000	05

Localització



Delimitació gràfica



Es tracta, juntament amb el SUB 58-01 Son Cladera Nord, dels únics sectors de sòl urbanitzable que provenen de sòl que es trobava classificat com a rústic en el PGOU de 1998. L' àrea classificada com a urbanitzable es troba avalada pel PTIM en quedar inclosa en l' Àrea de Transició de Creixement definida en la seva documentació gràfica.

La seva incorporació al creixement urbà compleix amb els principis de compacitat, continuïtat i diversitat funcional que inspiren la proposta del Pla General. Aquest desenvolupament urbanístic, contribuirà a millorar els nivells dotacionals i de serveis del conjunt d' habitatges emplaçats en el sòl rural confrontant.

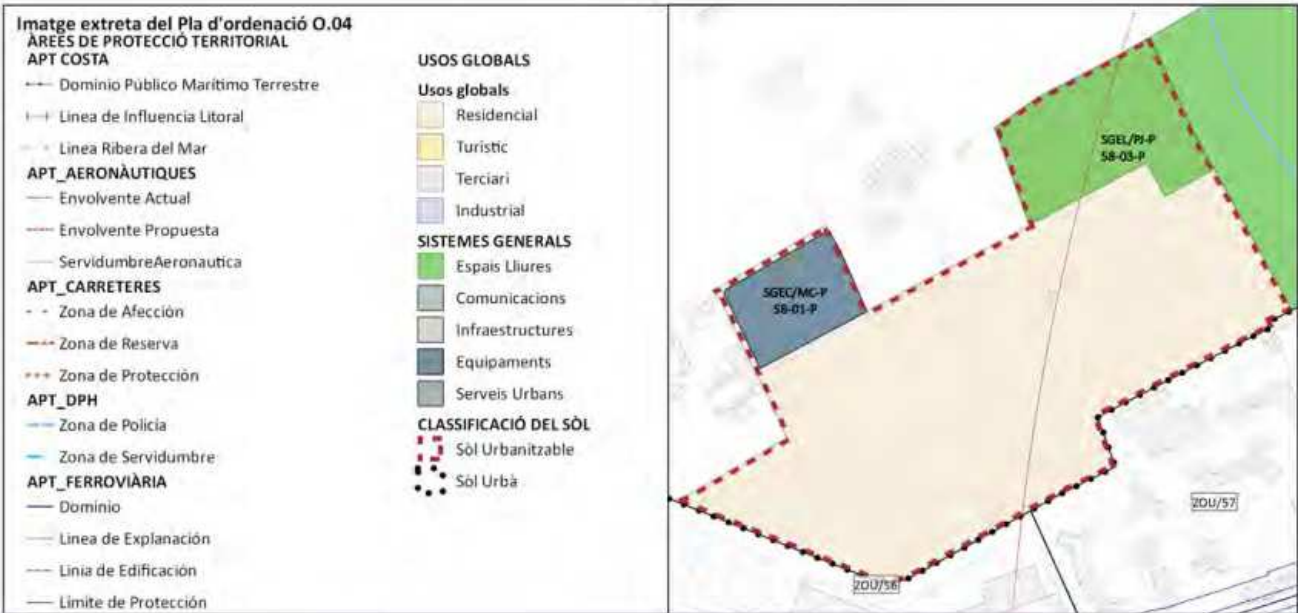
Els sistemes generals d'espais lliures interiors previstos, van a ajudar a configurar el corredor ecològic d'espais lliures vinculat al Torrent la creació del qual és un dels objectius d'ordenació de l'AIP III "Connexió Palma-Marratxí" (entorn del Torrent Gros)" establerts pel PTIMI (Parc lineal metropolità).



SUB 58-02 SON CLADERA SUD

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	45.228	Edificabilitat màxima bruta (m²t/m²s)	0,5041
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	565
Ús Global	Residencial	Densitat màxima de població (habitants/ha)	125
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	0	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	SGEC/MC-P 58-01-P, 3.072	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	0		



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m²)	22.800	Densitat (habitats/ha)	50
Edif. Residencial total (m ²)	19.800	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitats/ha)	63
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	10.836	Nombre d'habitats total	226
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	8.964	Nombre d'habitats lliures màxim	114
Edif. Terciària mínima (m ²)	3.000	Habitats Protegits mínims	112
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	4.523	Reserva Places Aparcament públic (places)	57
Equipaments (m ²)	4.746	Reserva Places Aparcament públic (m2)	998

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-09 Superfície AR (m²): 45.228 Ús característic: RES

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	1	0.47	0.71	0	0	0	0,3798	2.576,8620
17.179,0800								

6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat ductuació	Baixa (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 58-02 SON CLADERA SUD

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

- Espais Lliures
- Equipaments

SISTEMES LOCALS

- Viari local de connexió rodada
- Carrer de vianants i/o d'ús compartit
- Espais Lliures
- Localització recomanada d'Equipaments

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Sòl urbanitzable
- Sòl Urbà

OBJECTIUS

- Viari local de connexió rodada amb el Carrer de l'Arquebisbe Miquel Roca. La seva secció mínima serà de 20 metres. Aquest viari serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l'esquema gràfic adjunt
- Traçat orientatiu de carrers per a vianants i/o d'ús compartit que serà vinculant pel que fa a la seva funció i connectivitat. El Pla Parcial concretarà aquest traçat. Es prestarà especial atenció a garantir la connexió amb el municipi de Marratxí.
- Localització vinculant de sòl amb destí a sistema local d'espais lliures en posició annexa al SGEL/PJ-P 58-06-P. Conforme al regulat en l'apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustos en la forma d'aquests sòls sempre que això comporti una millora en l'ordenació detallada.
- Localització recomanada de sòl destinat al sistema local d'equipaments donant front al Carrer de l'Arquebisbe Miquel Roca.

DIRECTRIUS

- L'ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l'apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- Es promourà la implantació de supermanzanes amb l'objectiu d'alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l'apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- En el sòl net residencial que resulti de l'ordenació detallada s'admetran qualificacions d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar o col·lectiva. Es recomana que, llevat que quedi correctament justificat en l'estudi de paisatge i sempre que sigui admès per la Comissió de Qualitat Urbana en l'informe vinculant a formular en compliment de l'apartat 4 de la Norma 5.3.2 del Pla General, les alçades màximes dels habitatges plurifamiliars no superin les 5 plantes. En tot cas s'hauran de complir les servituds aeronàutiques exposades a l'apartat d'afeccions territorials i sectorials de la present fitxa.
- Minimitzar la localització de la reserva d'aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d'evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l'espai públic del carrer.
- La superfície estimada per al conjunt del viari local (rodat, per a vianants i d'ús compartit) és de 15.000 m2.



SUB 58-02 SON CLADERA SUD

8. ALTRES DETERMINACIONS

- El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
- El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics proposat: pàrrecs, places, carrers i itineraris per a vianants.
 - Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des del sòl rústic i el sistema general d'espais lliure del Torrent Gros (Parc Metropolità).
 - Establiment de criteris selectius per a l'ocupació harmònica dels materials d'urbanització, d'edificació i d'enjardinament.
 - Condicions de vora amb el sòl urbà i el sòl rústic assegurant la integració paisatgística amb ells i la continuïtat d'itineraris.
- Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
- S'haurà de preveure la reserva d'equipament educatiu, que s'estima en un mínim de 3.840 m². No obstant això, la reserva educativa podrà ser ajustada pel Pla Parcial de conformitat amb les indicacions de les administracions competents en aquesta matèria, amb la finalitat d'optimitzar la localització i suficiència d'aquesta reserva per a l'entorn urbà en el qual s'integra.
- Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
- En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

- Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet, que venen representades en els plànols I.8.1/I.8.2/ O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - El planejament de desenvolupament s'haurà de remetre a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprovació Inicial, per ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament pel que fa a l'exercici de les competències estatals.
 - L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció
 - L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'hi apliquin les condicions que estableixi l'informe d'aviació civil del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, si s'escau, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.
- L'ordenació detallada a establir pel Pla Parcial haurà de contribuir al compliment dels objectius, principis rectors, directrius d'ordenació i les mesures d'adequació ambiental de l'AIP III "Connexió Palma-Marratxí (entorn del Torrent Gros)" identificada en l'Annex III de la Modificació núm .
- Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4, l'edificabilitat mínima comercial serà el 6% del total; i conforme a l'article 30 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total. Es garantirà que, almenys, el 50% de l'edificabilitat comercial es localitzi en les plantes baixes d'edificis residencials.

10. MESURES AMBIENTALS

- El Pla Parcial haurà de disposar d'un estudi acústic específic per al sector a fi de diagnosticar amb detall, l'afecció dels efectes provocats pel viari interior i el ferrocarril sobre l'ordenació definitiva proposada, que ha de ser compatible amb els índexs de qualitat acústica en cada zona. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització:
 - Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla.
 - En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior.
 - La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
- Elaboració de Pla de Gestió energètica, amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
- Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantirán la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
- Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
- S'inclourà en el projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hídrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació en la Norma 6.1.5
- Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar l'esmentat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
- Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció sobre la infiltració de les aigües naturals a l'aquífer, la connectivitat i l'habitabilitat del conjunt de Son Cladera Sud.
- Els sòls de qualitat, s'utilitzaran per al condicionament de les zones verdes locals i generals sense que suposi una alteració de la topografia. Aquestes zones han de permetre la infiltració de l'aigua a les capes inferiors en tota la seva extensió, excepte necessitat de condicionament i equipament en les zones verdes. Les zones verdes locals i generals han de permetre la infiltració de l'aigua a les capes inferiors en tota la seva extensió, excepte necessitat de condicionament, mobiliari i equipament en les zones verdes.
- Part de les zones verdes es disposaran, excepte millor criteri tècnic, facilitant la connexió sector-torrent Gros.



SUB 59-01 SON AMETLER

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Ametler
Carrer	C/ Giacomo Puccini
Zona Estadística	59 El Vivero
Codi	SUB/59-01
Plànols	
Full 1000	L15
Full 5000	06

Localització



Delimitació gràfica



L'àmbit del SUNP 59-01 Son Ametler previst en el PGOU de 1998 compta amb aprovació del PAU (i Pla Parcial) 23-12-2004. No obstant això (tot i que es va constituir la seva Junta de Compensació el 2007) la gestió urbanística no ha culminat (no es va aprovar el seu projecte de compensació) i les obres d'urbanització no s'han executat. L'ordenació detallada aprovada incorpora una bona part de les parcel·les edificables en la zona de flux preferent (ZFP) del Torrent Gros, per la qual cosa és una ordenació impossible d'executar. L'àmbit compta, precisament, amb una forta afecció de la Zona de Flux Preferent que ocupa el 63,5% de la delimitació original del PSARU 59-01.

El sector tot i tenir ordenació detallada des de fa més de 18 anys no ha iniciat la seva urbanització. En especial, per no comptar amb l'autorització de la DGRRHH per la seva incidència en la ZFP. En conseqüència, mereix la consideració de sòl en situació bàsica rural i l'ordenació prevista en el PAU i Pla Parcial de 2004 és d'impossible execució (el que s'ha verificat en l'acord de l'Ajuntament Ple de 26-11-2020).

En conclusió, com que no ha resultat patrimonialitzat l'aprofitament atribuït pel PGOU 1998, es procedeix a realitzar una profunda reordenació per evitar els riscos d'inundabilitat i fer viable a l'àmbit. Així, la superfície del sector queda reduïda significativament, restringint-se a l'àrea no afectada per la Zona de Flux Preferent, la qual ha quedat classificada com a sòl rústic protegit amb la qualificació de sistema general d'espais lliures.

Amb la finalitat de garantir una adequada integració amb el context urbà i l'entorn del Torrent Gros, se li ha atorgat una densitat residencial de 50 habitatges/hectàrees, paràmetre que: (a) garanteix la conformació d'un teixit residencial mixt en el qual puguin conviure l'habitatge unifamiliar (òptima per promoure el segellament de les illes residencials inconcluses del sòl urbà) i, (b) possibilita que el règim d'alçades de les edificacions d'habitatge plurifamiliar no superi les 5 plantes.

L'ordenació detallada a establir pel Pla Parcial haurà de contribuir al compliment dels objectius, principis rectors, directrius d'ordenació i les mesures d'adequació ambiental de l'AIP III "Connexió Palma-Marratxí (entorn del Torrent Gros)" identificada en l'Annex III de la Modificació núm.



SUB 59-01 SON AMETLER

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m ²)	26.304	Edificabilitat màxima bruta (m ² t/m ² s)	0,5125
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	330
Ús Global	Residencial	Densitat màxima de població (habitants/ha)	125
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	0	Espais Lliures Adscrit (m ²)	SGEL/PJ-P 59-03-P 6.576
Equipaments inclosos (m ²)	0	Equipaments Adscrits (m ²)	- 0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	- 0
Comunicacions incloses (m ²)	0		

Imatge extreta del Pla d'ordenació O.04 ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL APT COSTA

- Dominio Público Marítimo Terrestre
- Línea de Influencia Litoral
- Línea Ribera del Mar
- APT_AERONÀUTIQUES**
- Envoltante Actual
- Envoltante Propuesta
- Servidumbre Aeronautica
- APT_CARRETERES**
- Zona de Afección
- Zona de Reserva
- Zona de Protección
- APT_DPH**
- Zona de Policía
- Zona de Servidumbre
- APT_FERROVIÀRIA**
- Dominio
- Línea de Explanación
- Línea de Edificación
- Límite de Protección

- USOS GLOBAIS**
- Usos globals**
- Residencial
 - Turístic
 - Terciari
 - Industrial
- SISTEMES GENERALS**
- Espais Lliures
 - Comunicacions
 - Infraestructures
 - Equipaments
 - Serveis Urbans
- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**
- Sòl Urbanitzable
 - Sòl Urbà



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m ²)	13.480	Densitat (habitats/ha)	50
Edif. Residencial total (m ²)	11.880	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitats/ha)	50
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	7.938	Nombre d'habitats total	132
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	3.942	Nombre d'habitats lliures màxim	84
Edif. Terciària mínima (m ²)	1.600	Habitats Protegits mínims	48
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	5.600	Reserva Places Aparcament públic (places)	34
Equipaments (m ²)	3.840	Reserva Places Aparcament públic (m2)	595

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-12 Superfície AR (m²): 32.880 Ús característic: RES

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	1	0.43	0.46	0	0	0	0,3154	1.555,3590
10.369,0600								

6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat ductuació	Alta (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 59-01 SON AMETLER

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

■ Espais Lliures

SISTEMES LOCALS

— Viari local de connexió rodada

↔ Carrer de vianants i/o d'ús compartit

■ Espais Lliures

▲ Localització recomanada d'Equipaments

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

■ Sòl urbanitzable

● Sòl Urbà

OBJECTIUS

1. Viari local de connexió rodada entre el carrer de Franz Schubert, el carrer del Music Baltasar Samper i el carrer d'Antonio Vivaldi. Su secció mínima serà de 16 metres. Este viario serà 1. Viari local de connexió rodada entre el carrer de Franz Schubert i el carrer del Music Baltasar Samper. La seva secció mínima serà de 16 metres. Aquest viari serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l'esquema gràfic adjunt.
2. Traçat orientatiu de carrers per a vianants i/o d'ús compartit que serà vinculant pel que fa a la seva funció i connectivitat. El Pla Parcial concretarà aquest traçat.
3. Localització vinculant de sòl amb destinació a la reserva del sistema local d'espais configurant el front del SUB 59-01 "Son Ametler" cap al SGEL/PJ-P 59-01-P i 59-03-P. Conforme al regulat en l'apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustos en la forma d'aquest espai lliure sempre que això comporti una millora en l'ordenació detallada.
4. Localització vinculant de sòl amb destí a sistema local d'equipaments.

DIRECTRIUS

- d1. L'ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l'apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- d2. Es promourà la implantació de supermanzanes amb l'objectiu d'alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l'apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- d3. En el sòl net residencial que resulti de l'ordenació detallada s'admetran qualificacions d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar o col·lectiva. Es recomana que, llevat que quedi correctament justificat en l'estudi de paisatge i sempre que sigui admès per la Comissió de Qualitat Urbana en l'informe vinculant a formular en compliment de l'apartat 4 de la Norma 5.3.2 del Pla General, les alçades màximes dels habitatges plurifamiliars no superin les 5 plantes. En tot cas s'hauran de complir les servituds aeronàutiques exposades a l'apartat d'afeccions territorials i sectorials de la present fitxa.
- d4. Minimitzar la localització de la reserva d'aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d'evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l'espai públic del carrer.
- d5. La superfície estimada per al conjunt del viari local (rodat, per a vianants i d'ús compartit) és de 5.000 m².



SUB 59-01 SON AMETLER**8. ALTRES DETERMINACIONS**

1. El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
2. El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - a. Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics proposat: Parcs, carrers i itineraris per a vianants.
 - b. Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des de i cap al Sistema General d'Espais Lliures del Torrent Gros.
 - c. Establiment de criteris selectius per a l'ocupació harmònica dels materials d'urbanització, d'edificació i d'enjardinament.
 - d. Condicions de vora amb el sòl urbà i els sistemes generals d'espais lliures adjacents, assegurant la integració paisatgística amb ells i la continuïtat d'itineraris.
3. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
4. S'haurà de preveure la reserva d'equipament educatiu, que s'estima en un mínim de 3.840 m². No obstant això, la reserva educativa podrà ser ajustada pel Pla Parcial de conformitat amb les indicacions de les administracions competents en aquesta matèria, amb la finalitat d'optimitzar la localització i suficiència d'aquesta reserva per a l'entorn urbà en el qual s'integra.
5. Cal atènr-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
6. En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

1. Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - a. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet, que venen representades en els plànols I.8.1/I.8.2/ O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - b. El planejament de desenvolupament s'haurà de remetre a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprovació Inicial, per ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament pel que fa a l'exercici de les competències estatals.
 - c. L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció.
 - d. L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'hi apliquin les condicions que estableixi l'informe d'aviació civil del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, si s'escau, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.
2. L'ordenació detallada a establir pel Pla Parcial haurà de contribuir al compliment dels objectius, principis rectors, directrius d'ordenació i les mesures d'adequació ambiental de l'AIP III "Connexió Palma-Marratxí (entorn del Torrent Gros)" identificada en l'Annex III de la Modificació núm .
3. Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4, l'edificabilitat mínima comercial serà el 6% del total; i conforme a l'article 30 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total. Es garantirà que, almenys, el 50% de l'edificabilitat comercial es localitzi en les plantes baixes d'edificis residencials.

10. MESURES AMBIENTALS

1. Estudi per a la reducció de la contaminació acústica. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització:
 - a. Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla.
 - b. En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior.
 - c. La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
2. Elaboració de Pla de Gestió energètica., amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
3. Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantirán la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
4. Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
5. S'inclourà en el projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hídrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació en la Norma 6.1.5
6. Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar l'esmentat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
7. Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció del paisatge de vora urbana i millora la transició entre l'àmbit rural i el front de la ciutat.
8. Els sòls de qualitat, s'utilitzaran per al condicionament de les zones verdes locals i generals sense que suposi una alteració de la topografia. Aquestes zones han de permetre la infiltració de l'aigua a les capes inferiors en tota la seva extensió, excepte necessitat de condicionament i equipament en les zones verdes.
9. S'haurà d'estudiar la possibilitat de compatibilitzar els usos en zones verdes o sistemes d'espais lliures per al seu aprofitament d'energies netes.

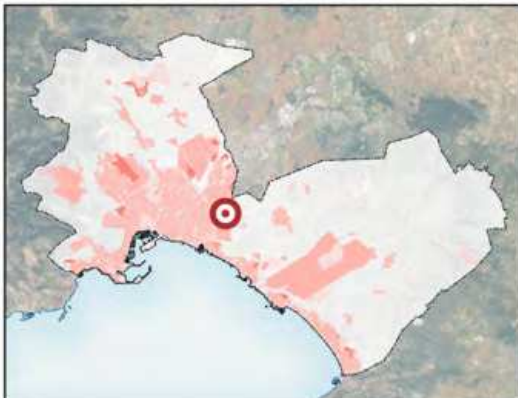


SUB 69-01 SON GÜELLS

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Güells
Carrer	Camí Salard
Zona Estadística	69 Estadi Balear
Codi	SUB/69-01
Plànols	
Full 1000	K18
Full 5000	06

Localització



Delimitació gràfica



El SUNP 69-01 Son Güells era un dels àmbits de SUNP (42,3 ha) de major dimensió en el PGOU 1998. En no comptar amb PAU aprovat, va quedar classificat com a sòl rústic comú per aplicació de l'article 3.1 a) del Decret-Llei 9/2020 de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.

El nou Pla confirma l'aptitud del sector Son Güells per ser sòl urbanitzable (ara, SUB 69-01) i, a més, per posició territorial, està cridat a ser el principal eixample residencial de Llevant en els nous desenvolupaments que proposa la revisió del planejament general.

No obstant això, aquest Pla General delimita el sector detraient del mateix els terrenys inclosos en la Zona de Flux Preferent que en el nou Pla General es qualifiquen com a sistema general d'espais lliures adscrits, integrant-se en la mateixa àrea de repartiment d'aquest sector de sòl urbanitzable.

Es tracta de l'únic sector de sòl urbanitzable on el Pla General adopta la decisió d'atorgar la màxima densitat admissible per la LUIB -75 habitatges/hectàrea-aplicable a la superfície del sector descomptant els sistemes generals interiors, la qual cosa comporta que sigui l'àmbit amb major reserva d'habitatge protegit de tots els previstos pel Pla General. L'adopció d'aquesta densitat es fonamenta en la possibilitat, ateses les característiques del context urbà-territorial en el qual s'enclava aquest sector, de poder aplicar tipologies edificatòries de densitats netes elevades sense el perill de causar impactes paisatgístics severos (atès el nivell de sistemes generals establerts i considerant la posició del sector en el seu entorn)

L'ordenació proposada per al sector contribueix a la construcció de la Infraestructura Verda identificada pel Pla General; en especial, pel que fa a les funcions connectives atorgades al Parc Fluvial del Torrent Na Bàrbara i la seva connexió amb el del Torrent Gros, a la qual cosa cal afegir la posada en valor dels recursos patrimonials vinculats a la important xarxa de molins hidràulics existents.



SUB 69-01 SON GÜELLS

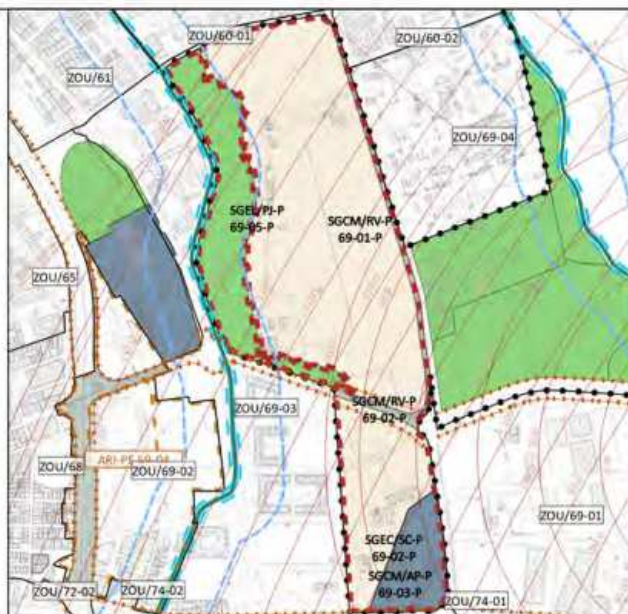
2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	344.103	Edificabilitat màxima bruta (m²t/m²s)	0,6704
Classificació del Sòl Ús Global	Sòl Urbanitzable Residencial	Capacitat màxima de població (habitants)	5.687
		Densitat màxima de població (habitants/ha)	165
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	0	Espais Lliures Adscrit (m ²)	SGEL/PI-P 59-01-P, 59-02-P, 69-05-P 111.627
Equipaments inclosos (m ²)	SGEC/SC-P 69-02-P, 28.679	Equipaments Adscrits (m ²)	- 0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	- 0
Comunicacions incloses (m ²)	SGCM/RV-P 69-01-P SGCM/RV-P 69-02-P 12.107		

Imatge extreta del Pla d'ordenació O.04 ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL APT COSTA

- Dominio Público Marítimo Terrestre
- Línea de Influencia Litoral
- Línea Ribera del Mar
- APT_AERONÀUTIQUES**
- Envoltante Actual
- Envoltante Propuesta
- Servidumbre Aeronautica
- APT_CARRETERES**
- Zona de Afección
- Zona de Reserva
- Zona de Protección
- APT_DPH**
- Zona de Policía
- Zona de Servidumbre
- APT_FERROVIÀRIA**
- Dominio
- Línea de Explanación
- Línea de Edificación
- Límite de Protección

- USOS GLOBAIS**
- Usos globals**
- Residencial
 - Turístic
 - Terciari
 - Industrial
- SISTEMES GENERALS**
- Espais Lliures
 - Comunicacions
 - Infraestructures
 - Equipaments
 - Serveis Urbans
- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**
- Sòl Urbanitzable
 - Sòl Urbà



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m²)	230.685	Densitat (habitatges/ha)	66
Edif. Residencial total (m ²)	196.560	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitatges/ha)	75
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	91.728	Nombre d'habitatges total	2.275
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	104.832	Nombre d'habitatges lliures màxim	964
Edif. Terciària mínima (m ²)	34.125	Habitatges Protegits mínims	1.311
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	110.000	Reserva Places Aparcament públic (places)	584
Equipaments (m ²)	47.775	Reserva Places Aparcament públic (m2)	10.220

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-13 Superfície AR (m²): 455.731 Ús característic: RES

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	2.69	1	1.4	0	0	0	0,8763	59.903,2980
399.355,3200								

6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat dactació	Mitjana/Baixa (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 69-01 SON GÜELLS

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMAS GENERALES

- Espacios Libres
- Comunicaciones
- Equipamientos
- Centr de Barri

SISTEMAS LOCALES

- Vialio local de conexión rodada
- ⇄ Calle peatonal y/o de uso compartido
- Espacios Libres
- ▲ Localización recomendada de Equipamientos

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano

CATÁLOGO

- Edificios catalogados
- Molins

OBJECTIUS

- 1 Vialio local de connexió rodada entre el Carrer de Biniamar i el Camí Salard. La seva secció mínima serà de 20 metres i s'haurà de dissenyar com un eix cívic referencial fatxadit per arquitectures d'usos mixtos (residencials i comercials). Aquest vial serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l' esquema gràfic adjunt.
- 2 Vialio local de connexió rodada conformant un bucle de connexió amb el Camí Salard. La seva secció mínima serà de 20 metres. Aquest vial serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l' esquema gràfic adjunt.
- 3 Traçat orientatiu de carrers per a vianants i/o d'ús compartit de connexió entre el Camí Salard i el sistema local d'espais lliures. Aquesta xarxa serà vinculant pel que fa a la seva funció i connectivitat.
- 4 Connector per a vianants nord-sud que perfila el límit de la trama residencial amb el sistema local d' espais lliures. El seu traçat es recolzarà en el camí rural existent.
- 5 Connectors per a vianants recolzats en camins rurals existents, amb l'objectiu de reforçar la connectivitat no motoritzada entre les zones localitzades al nord i sud de la Ma 3018.
- 6 Localització vinculant de sòl amb destí a sistema local d' espais lliures. L'objectiu de la seva posició és (a) ampliar el corredor ecològic del SGEL/PJ-P 69-05-P (Torrent de Na Bàrbara), (b) garantir la connectivitat amb els sistemes generals en sòl rústic adjacent (SGEL/PJ-P 69-02-P, 69-03-P i 69-11-P) vinculats al Parc Fluvial del Torrent Gros i, (c) potenciar els recursos patrimonials (molins hidràulics catalogats) i edificacions rurals existents, reutilitzant-les com a equipaments complementaris al Parc. Conforme al regulat a l' apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustaments en la forma d' aquests sòls sempre que això comporti una millora en l' ordenació detallada.
- 7 Localització vinculant de sòl amb destinació a sistema local d'espais lliures amb la finalitat de: garantir la connectivitat ecològica nord-sud, actuar com a zona d'amortiment amb el Polígon Industrial de Son Morro i integrar les edificacions rurals existents reutilitzant-les com a equipaments complementaris al Parc. Conforme al regulat a l' apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustaments en la forma d' aquests sòls sempre que això comporti una millora en l' ordenació detallada.
- 8 Espai lliure de secció mínima 12 metres annexa a l' ampliació prevista al Camí Salard contribuint a la seva configuració com un eix cívic de referència a la perifèria oriental de Palma.
- 9 Localització recomanada de sòl destinat al sistema local d' equipaments integrant els immobles catalogats i les edificacions rurals existents.
- 10 Connector per als vianants entre el Carrer de Jean B. Laurens i el sistema general d'equipament inclòs en el sector.
- 11 El Pla Parcial garantirà la creació de, almenys, dos centres de barri, en la localització proposada en l' ideograma gràfic adjunt.



SUB 69-01 SON GÜELLS

DIRECTRIUS

- d1. L'ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l'apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- d2. Es promourà la implantació de supermanzanes amb l'objectiu d'alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l'apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- d3. En el sòl net residencial que resulti de l'ordenació detallada s'admetran exclusivament qualificacions de plurifamiliar o col·lectiva. Atesa la posició del sector en el model territorial proposat pel Pla General, no s'estableixen restriccions a les alçades màximes a emprar, sempre que: (a) es compleixi amb les servituds aeronàutiques exposades a l'apartat 1 de les afeccions territorials i sectorials de la present fitxa, (b) quedi correctament justificat en l'estudi de paisatge i, (c) sigui admès per la Comissió de Qualitat Urbana en l'informe vinculant a formular en compliment de l'apartat 4 de la Norma 5.3.2 del Pla General.
- d4. Minimitzar la localització de la reserva d'aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d'evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l'espai públic del carrer.
- d5. La superfície estimada per al conjunt del viari local (rodad, per a vianants i d'ús compartit) és de 50.000 m².

8. ALTRES DETERMINACIONS

1. El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
2. El Pla Parcial detallarà el disseny de l'ampliació del Camí Salard (SGCM/RV-P 69-01), s'han d'aprofitar les directrius establertes al capítol 3 de la Memòria Justificativa del Pla General. L'execució de la urbanització d'aquesta ampliació forma part de les obligacions del SUB 69-01.
3. El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - a. Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics proposat: parcs, places, carrers i itineraris per a vianants.
 - b. Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des dels principals punts de contemplació, prestant especial atenció a la imatge urbana cap a: (a) el Camí Salard, (b) l'eix cívic proposat (vegeu apartat 1 dels objectius per a l'ordenació detallada) i (c) el sistema general i local d'espais lliures.
 - c. Establiment de criteris selectius per a l'ocupació harmònica dels materials d'urbanització, d'edificació i d'enjardinament.
 - d. Condicions de vora amb el sòl urbà (Es Rafal Vell i Nou) assegurant la seva integració paisatgística i la continuïtat d'itineraris.
4. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
5. S'haurà de preveure la reserva d'equipament educatiu, que s'estima en un mínim de 15.990 m² (12.150 + 3.840).
6. Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
7. En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

1. Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - a. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors inclosos les seves pales, cartells, etc.), així com el galib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet, que venen representades en els plànols I.8.1/I.8.2/ O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - b. El planejament de desenvolupament s'haurà de remetre a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprovació Inicial, per ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament pel que fa a l'exercici de les competències estatals.
 - c. L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- inclosos les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (inclosos les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció.
 - d. L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'hi apliquin les condicions que estableixi l'informe d'aviació civil del Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana i, si s'escau, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.
2. Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4, l'edificabilitat mínima comercial serà el 6% del total; i conforme a l'article 30 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total. Es garantirà que, almenys, el 50% de l'edificabilitat comercial es localitzi en les plantes baixes d'edificis residencials.
3. L'ordenació detallada promourà la posada en valor dels elements catalogats mitjançant la seva integració en el sistema local d'espais lliures i el sistema general i local d'equipaments: : C 69-01 Son GÜELS, B 69-02 Son RAMIONS, C 69-03 ELS TROMPES, C 69-04 Son PI, M.68-03 Molí, M.68-09 Molí, M.68-10 Molí, M.68-15 Molí, Zona de protecció del Molí M.68-15, M.68-16 Molí, Zona de protecció del Molí M.68-16, M.68-17 MOLÍ.

10. MESURES AMBIENTALS

1. Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció al paisatge, els riscos i principalment la petjada acústica. El Pla Parcial haurà de disposar d'un estudi acústic específic per al sector a fi de diagnosticar amb detall, l'afecció dels efectes provocats pel viari interior i exterior sobre l'ordenació definitiva proposada, que ha de ser compatible amb els índexs de qualitat acústica en cada zona. Per a assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Especial i el projecte d'urbanització: a. Inclourà mesures per a no superar els objectius de qualitat acústica establerts en la Taula A de l'annex II del RD 1367/2007, modificada pel RD 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora en l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla. b. En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior. c. La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
2. Elaboració de Pla de Gestió energètica, amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
3. Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantirán la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
4. Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
5. S'inclourà en el projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hídrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació en la Norma 6.1.5.
6. Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar el citat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
7. El vial de primer ordre Ma.-3018 que transcorre a través del sector i el camí Salard hauran de permetre la permeabilitat de vianants i natural entre les zones verdes del sector a fi d'enfortir la connectivitat cívica i per a la biodiversitat. El sòl natural de qualitat, es retirarà en els seus primers trams, per a utilitzar-lo en les zones verdes. Les zones verdes hauran d'evitar la plantació d'espècies ornamentals i aquelles no adaptades a l'estress hídric en sòl.



SUB 77-01 SES CALAFATES-SON FONDO

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Ses Calafates-Son Fondo
Carrer	C/ Cardenal Rossell
Zona Estadística	77 El Coll d'en
Codi	SUB/77-01
Plànols	
Full 1000	M24
Full 5000	10

Localització



Delimitació gràfica



Aquest sector es trobava classificat com a sòl urbanitzable no programat (SUNP 77-01) en el PGOU de 1998. En no haver iniciat el seu desenvolupament i, per tant, no comptar amb PAU aprovat inicialment el 01/01/2018, ha quedat classificat com a sòl rústic comú per aplicació de l'article 3.1 a) del Decret-Llei 9/2020.

El nou Pla confirma l'aptitud del sector Ses Calafates per ser sòl urbanitzable (ara, SUB 77-01) i, a més, per l'afeció de servituds aeronàutiques existents, s'estableix el seu destí a usos mixtos terciari-industrials amb l'objectiu de poder materialitzar serveis donada l'alta accessibilitat estratègica que presenta aquest sector dins Palma, amb el nou Tramvia, la proximitat a l'aeroport i a la intersecció de la Ma-19 amb la Ma-30. El desenvolupament d'aquest sector debe ajudar a pal·liar deficiències dotacionals i d'espais lliures del nucli de Coll d'en Rabassa.



SUB 77-01 SES CALAFATES-SON FONDO

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m ²)	52.896	Edificabilitat màxima bruta (m ² /m ² s)	0,5596
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	0
Ús Global	Terciari	Densitat màxima de població (habitants/ha)	0
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	0	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	0	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	SGCM/RV-P 77-01-P 6.464		

Imatge extreta del Pla d'ordenació O.04 ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL APT COSTA

--- Dominio Público Marítimo Terrestre

--- Línea de Influencia Litoral

--- Línea Ribera del Mar

APT_AERONÀUTIQUES

--- Envoltante Actual

--- Envoltante Propuesta

--- Servidumbre Aeronautica

APT_CARRETERES

--- Zona de Afección

--- Zona de Reserva

--- Zona de Protección

APT_DPH

--- Zona de Policía

--- Zona de Servidumbre

APT_FERROVIÀRIA

--- Dominio

--- Línea de Explanación

--- Línea de Edificación

--- Límite de Protección

USOS GLOBAIS

Usos globals

- Residencial
- Turístic
- Terciari
- Industrial

SISTEMES GENERALS

- Espais Lliures
- Comunicacions
- Infraestructures
- Equipaments
- Serveis Urbans

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- Sòl Urbanitzable
- Sòl Urbà

3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m ²)	29.601	Densitat (habitatges/ha)	0
Edif. Residencial total (m ²)	0	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitatges/ha)	0
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	0	Nombre d'habitatges total	0
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	0	Nombre d'habitatges lliures màxim	0
Edif. Terciària mínima (m ²)	29.601	Habitatges Protegits mínims	0
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	8.365	Reserva Places Aparcament públic (places)	74
Equipaments (m ²)	6.656	Reserva Places Aparcament públic (m2)	1.295

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-14		Superfície AR (m ²): 52.896		Ús característic: TER				
APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	0	0	1	0	0	0	0,5596	4.440,1500
29.601,0000								

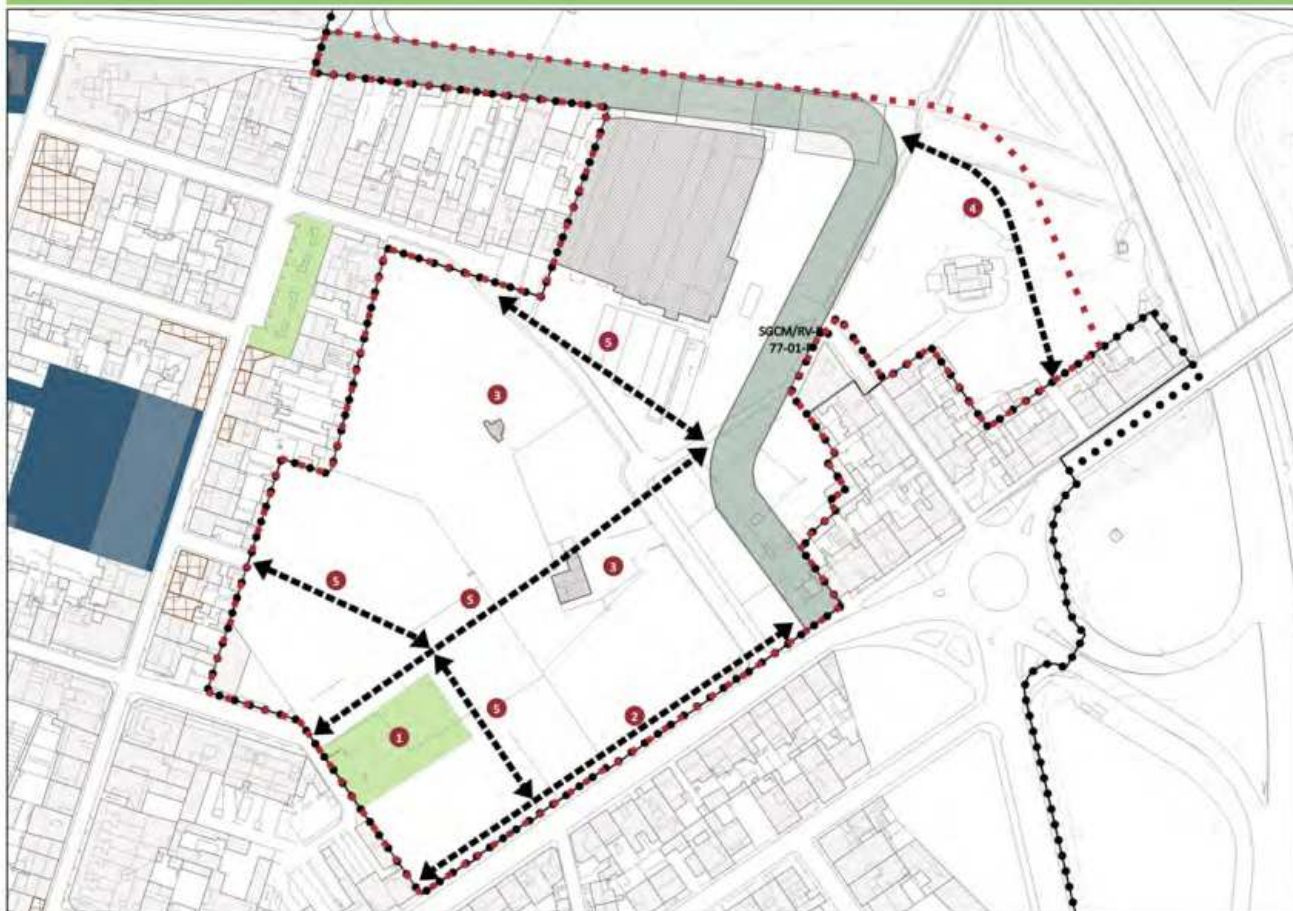
6. GESTIÓN, PROGRAMACIÓN Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat ductuació	Mitjana (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 77-01 SES CALAFATES-SON FONDO

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

Comunicacions

SISTEMES LOCALS

- Viari local de connexió rodada
- Carrer de vianants i/o d'ús compartit
- Espais Lliures
- Localització vinculant de Equipaments

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Sòl urbanitzable
- Sòl Urbà

ALTRES DETERMINACIONS GRÀFIQUES

Edificacions existents

OBJECTIUS

- Zona verda que integra l'antic molí fariner i safareig a recuperar.
- Ampliació del carrer Cardenal Rossell almenys fins a 20 metres amb arbrat dignificant l'entrada del Coll d'en Rabassa amb el nou traçat de Tramvia. Preveure possible reubicació de parada tramvia front Son Fondo
- Recuperació de les cases i molí de Son Fondo
- Nou carrer vinculant que permeti resoldre la connexió de la Ronda del Coll d'en Rabassa amb el nou nus de la Ma19 i Ma30
- Xarxa de carrers d'ús compartit que enllacin el nucli tradicional del Coll d'en Rabassa. El traçat serà vinculant pel que fa a la seva funció i connectivitat i haurà de ser concretat pel Pla Parcial.

DIRECTRIUS

- L'ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l'apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- Es promourà la implantació de supermanzanes amb l'objectiu d'alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l'apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- Les alçades màximes a contemplar donaran compliment a les servituds aeronàutiques exposades a l'apartat d'afeccions territorials i sectorials de la present fitxa
- Minimitzar la localització de la reserva d'aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d'evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l'espai públic del carrer.
- L'ordenació detallada garantirà la integració amb la trama residencial adjacent evitant impactes paisatgístics i fomentant la compatibilitat d'usos.
- La superfície estimada per al conjunt del viari local (rodat, per a vianants i d'ús compartit) és de 9.000 m².



SUB 77-01 SES CALAFATES-SON FONDO

8. ALTRES DETERMINACIONS

1. El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
2. El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - a. Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics proposat: Parcs, carrers i itineraris per a vianants.
 - b. Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des dels principals punts de contemplació, prestant especial atenció a la imatge des de la Ma-19 i el carrer del Cardenal Rossell.
 - c. Establiment de criteris selectius per a l'ocupació harmònica dels materials d'urbanització, d'edificació i d'enjardinament.
 - d. Condicions de vora amb el sòl urbà assegurant la seva integració paisatgística i la continuïtat de l'itinerari entre el carrer Son Fondo i el carrer del Cardenal Rossell.
3. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
4. Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
5. El Pla Parcial podrà integrar les edificacions industrials existents (edificabilitat materialitzada 4.974 m²)
6. En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

1. Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - a. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet, que venen representades en els plànols I.8.1/I.8.2/O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - b. El planejament de desenvolupament s'haurà de remetre a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprovació Inicial, per ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament pel que fa a l'exercici de les competències estatals.
 - c. L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció
 - d. L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'hi apliquin les condicions que estableixi l'informe d'aviació civil del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, si s'escau, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.
2. El sector es troba parcialment afectat per la Zona d'Influència del Litoral. Es donarà compliment al que regula la Norma 6.25 del Pla General.
3. Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4 i article 31 del PECMA, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total.

10. MESURES AMBIENTALS

1. El Pla Parcial haurà de disposar d'un estudi acústic específic per al sector a fi de diagnosticar amb detall, l'afecció dels efectes provocats pels viaris interiors i exteriors al sector sobre l'ordenació definitiva proposada, que ha de ser compatible amb els índexs de qualitat acústica en cada zona. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització:
 - a. Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla.
 - b. En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior.
 - c. La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
2. Elaboració de Pla de Gestió energètica, amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
3. Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantirán la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
4. Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
5. S'inclourà en el projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hídrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació en la Norma 6.1.5
6. Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar l'esmentat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
7. Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció sobre la infiltració de les aigües naturals a l'aqüífer, el paisatge i la descontaminació dels sòls potencialment contaminats.
8. Les zones verdes locals i generals han de permetre la infiltració de l'aigua a les capes inferiors en tota la seva extensió, excepte necessitat de condicionament, mobiliari i equipament en les zones verdes.
9. El Pla Parcial haurà d'aportar certificat acreditatiu de situació de sòl no contaminat a fi d'evitar qualsevol incidència de residus perillosos.



79-01 TORRE REDONA

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Torre Redona
Carrer	C/ d'Octavi August
Zona Estadística	79 Cas Pastilla
Codi	SUB/79-01
Plànols	
Full 1000	N27
Full 5000	11

Localització



Delimitació gràfica



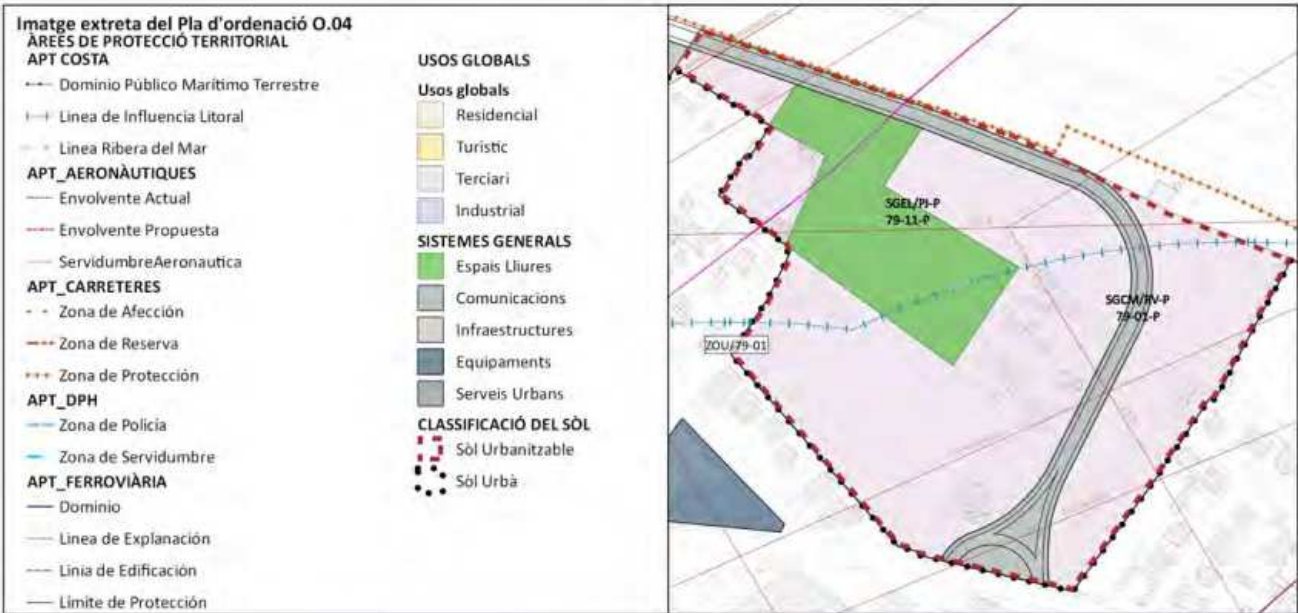
Aquest sector ja es trobava classificat com a urbanitzable en el PRI de Platja de Palma de 2015 (SUP 2 Torre Redona). El Pla General manté per al sector la seva destinació a usos productius mixtos terciari-industrials amb l'objectiu de crear un centre terciari de serveis complementaris al turisme i activitats vinculades a l'aeroport. Aquesta vocació funcional s'haurà de compatibilitzar amb la possible integració en l'ordenació detallada de les edificacions existents (aquesta qüestió haurà de ser valorada pel Pla Parcial). Al temps, el desenvolupament del sector contribuirà a millorar l'accessibilitat al nucli de Can Pastilla ajudant a completar una ronda viària que descarregui de trànsit rodat l'eix Camí de Can Pastilla-Carrer d'Octavi August.



79-01 TORRE REDONA

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m ²)	73.270	Edificabilitat màxima bruta (m ² t/m ² s)	0,5241
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	0
Ús Global	Terciari	Densitat màxima de població (habitants/ha)	0
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	SGEL/PI-P 79-11-P, 12.177	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	0	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	SGCM/RV-P 79-01-P, 8.614		



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m ²)	38.400	Densitat (habitatges/ha)	0
Edif. Residencial total (m ²)	0	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitatges/ha)	0
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	0	Nombre d'habitatges total	0
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	0	Nombre d'habitatges lliures màxim	0
Edif. Terciària mínima (m ²)	26.400	Habitatges Protegits mínims	0
Edif. Industrial màxima (m ²)	12.000	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	12.600	Reserva Places Aparcament públic (places)	96
Equipaments (m ²)	3.664	Reserva Places Aparcament públic (m2)	1.680

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-15 Superfície AR (m²): 73.270 Ús característic: TER

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	0	0	1	0,53	0	0	0,4471	4.914,0000
32.760,0000								

6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat ductuació	Mitjana (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	Segons norma 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 i 3.3.4 del Pla General De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



79-01 TORRE REDONA

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

- Espais Lliures
- Comunicacions

SISTEMES LOCALS

- ↔ Carrer de vianants i/o d'ús compartit
- Espais Lliures

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Sòl urbanitzable
- Sòl Urbà

CATÀLEG

- Centre Interès Cultural

ALTRES DETERMINACIONS GRÀFIQUES

- Edificacions existents

OBJECTIUS

- 1 Localització vinculant de sòl amb destina a la reserva del sistema local d'espais lliures integrant l'element catalogat PA. 79-02 Torre Redona. Es preservarà la massa forestal existent. Conforme al regulat a l'apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustaments en la forma d'aquest espai lliure sempre que això comporti una millora en l'ordenació detallada.
- 2 Localització vinculant de sòl amb destinació a sistema local d'espais lliures que actui de connector (latitud mínima 15 metres) entre el viari local d'accés al Sector i els sistemes locals i generals d'espais lliures adjacents.
- 3 Connexió per a vianants i/o d'ús compartit.
- 4 El Pla Parcial valorarà la conveniència de mantenir les edificacions existents a l'interior del sector SUB 79-01 Torre Redona. S'admetrà l'ús residencial exclusivament en aquelles edificacions implantades legalment no admetent, en cap cas, la seva ampliació.

DIRECTRIUS

- d1. L'ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l'apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- d2. Es promourà la implantació de supermanzanes amb l'objectiu d'alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l'apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- d3. Minimitzar la localització de la reserva d'aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d'evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l'espai públic del carrer.
- d4. Les alçades màximes a contemplar donaran compliment a les servituds aeronàutiques exposades a l'apartat d'afeccions territorials i sectorials de la present fitxa
- d5. L'ordenació detallada garantirà la integració amb la trama residencial adjacent evitant impactes paisatgístics i fomentant la compatibilitat d'usos.
- d6. La superfície estimada per al conjunt del viari local (rotat, per a vianants i d'ús compartit) és de 8.500 m2.

79-01 TORRE REDONA

8. ALTRES DETERMINACIONS

1. El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
2. El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - a. Creació d'una estructura espacial comprensiva del sistema d'espais públics proposat: Parcs, places, carrers i itineraris per a vianants.
 - b. Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des dels principals punts de contemplació, prestant especial atenció a la imatge des de la Ma-19.
 - c. Establiment de criteris selectius per a l'ocupació harmònica dels materials d'urbanització, d'edificació i d'enjardinamiento.
 - d. Condicions de vora amb el sòl urbà i el sòl rústic assegurant la integració paisatgística amb ells i la continuïtat d'itineraris.
3. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals d'abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
4. Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
5. El Pla Parcial podrà integrar les edificacions residencials existents (edificabilitat materialitzada 3.646 m²)
6. En la fitxa s'indica la reserva mínima d'aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d'aprovació del Pla Parcial tant d'aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

1. Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - a. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet, que venen representades en els plànols I.8.1/I.8.2/ O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - b. El planejament de desenvolupament s'haurà de remetre a la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva Aprovació Inicial, per ser informat segons l'estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament pel que fa a l'exercici de les competències estatals.
 - c. L'execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció
 - d. L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'hi apliquin les condicions que estableixi l'informe d'aviació civil del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, si s'escau, l'Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.
2. També es troba afectat les servituds aeronàutiques acústiques, i per tant, no són compatibles els usos residencials ni els dotacionals educatius o sanitaris, ni els usos assistencials (AS), allotjament dotacional (AD), o qualsevol altre que pugui suposar allotjament o internament.
3. El sector es troba parcialment afectat per la Zona d'Influència del Litoral. Es donarà compliment al que regula la Norma 6.25 del Pla General.
4. Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4 i article 31 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l'edificabilitat total.

10. MESURES AMBIENTALS

1. El Pla Parcial haurà de disposar d'un estudi acústic específic per al sector a fi de diagnosticar amb detall, l'afecció dels efectes provocats pels viaris interiors i exteriors al sector sobre l'ordenació definitiva proposada, que ha de ser compatible amb els índexs de qualitat acústica en cada zona. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització:
 - a. Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla.
 - b. En cas de superar els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment a l'espai interior.
 - c. La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
2. Elaboració de Pla de Gestió energètica, amb l'estructura i els continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
3. Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantirán la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
4. Ús de materials sostenibles: s'aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla general.
5. S'inclourà al projecte d'urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hídrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d'edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l'edificació a la Norma 6.1.5
6. Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant al projecte d'urbanització com als d'edificació, el productor haurà de redactar l'estudi esmentat d'acord amb l'estructura i els continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
7. Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció sobre la infiltració de les aigües naturals a l'aqüífer, el paisatge i la descontaminació dels sòls potencialment contaminats.
8. Les zones verdes locals i/o generals han de disposar-se a favor de la preservació de la massa forestal, tal com es delimita en l'ordenació orientativa.
9. El Pla Parcial haurà d'aportar certificat acreditatiu de situació de sòl no contaminat a fi d'evitar qualsevol incidència de residus perillosos.

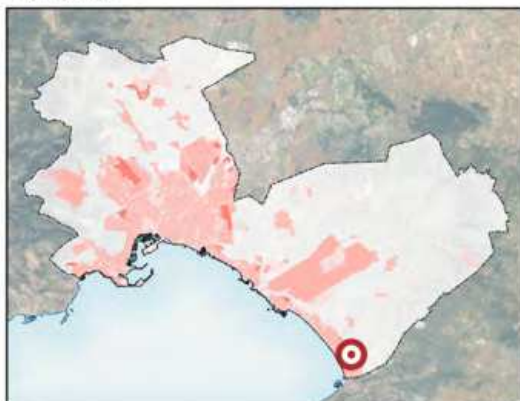


SUB 82-01 VISTA ALEGRE

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Vista Alegre
Carrer	C/ de Samil
Zona Estadística	82 L'Arenal
Codi	SUB/82-01
Plànols	
Full 1000	R32
Full 5000	14

Localització



Delimitació gràfica



El PRI de Platja de Palma (2015) estableix per al SUP 5 Vista Alegre una ordenació que pretenia possibilitar la implantació d'un hotel amb 560 places més 62 habitatges. No obstant això, atesa les mancances de l'àrea de Platja Palma per realitzar una oferta d'habitatge a preus assequibles, es proposa augmentar el percentatge de l'ús residencial (fins a 185 habitatges) perquè una part de la mateixa es destini a reserva d'habitatge protegit (84 habitatges). Igualment cal ajustar les places turístiques establint un màxim de 250 places. Al temps s'introdueix una edificabilitat terciària de certa rellevància de la qual un percentatge important (almenys el 40%) haurà de destinar-se a activitats complementàries amb l'ús turístic.

Un dels fets destacables d'aquest sector és l'existència de masses forestals en el seu interior que és pertinent preservar mitjançant la seva integració en el sistema general i local d'espais lliures. Al temps, cal ressenyar la seva posició adjacent al nucli de població de Ses Cadenes per la qual cosa es fa necessari que l'ordenació detallada a establir pel Pla Parcial cuidi el contacte i la transició entre aquest nucli i la nova urbanització.



SUB 82-01 VISTA ALEGRE

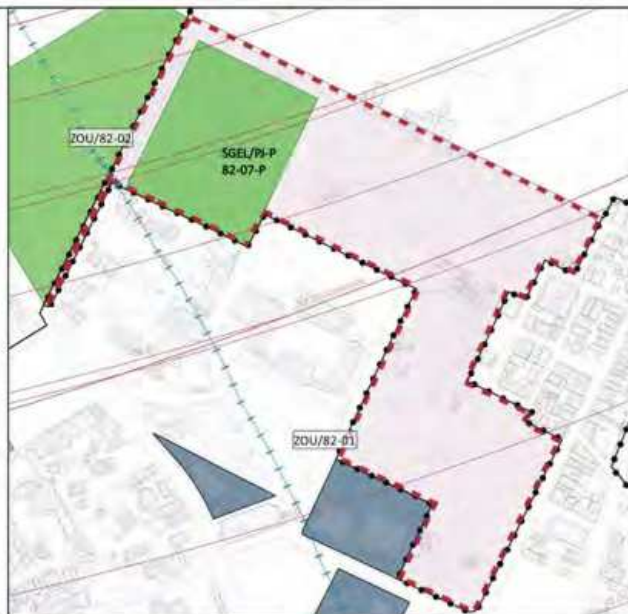
2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m ²)	122.455	Edificabilitat màxima bruta (m ² t/m ² s)	0,4056
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	535
Ús Global	Terciari	Densitat màxima de població (habitants/ha)	44
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	SGEL/PJ-P 82-07-P, 25.220	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	0	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	0		

Imatge extreta del Pla d'ordenació O.04 ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL APT COSTA

- Dominio Público Marítimo Terrestre
- Línea de Influencia Litoral
- Línea Ribera del Mar
- APT_AERONÀUTIQUES**
- Envoltante Actual
- Envoltante Propuesta
- ServidumbreAeronautica
- APT_CARRETERES**
- Zona de Afección
- Zona de Reserva
- Zona de Protección
- APT_DPH**
- Zona de Policía
- Zona de Servidumbre
- APT_FERROVIÀRIA**
- Dominio
- Línea de Explanación
- Línea de Edificación
- Límite de Protección

- USOS GLOBAIS**
- Usos globals**
- Residencial
 - Turístic
 - Terciari
 - Industrial
- SISTEMES GENERALS**
- Espais Lliures
 - Comunicacions
 - Infraestructures
 - Equipaments
 - Serveis Urbans
- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**
- Sòl Urbanitzable
 - Sòl Urbà



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m ²)	49.666	Densitat (habitatges/ha)	17
Edif. Residencial total (m ²)	19.804	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitatges/ha)	22
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	12.664	Nombre d'habitatges total	214
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	7.140	Nombre d'habitatges lliures màxim	125
Edif.Terciària mínima (m ²)	19.862	Habitatges Protegits mínims	89
Edif.Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	250
Edif. Turística màxima (m ²)	10.000		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	27.100	Reserva Places Aparcament públic (places)	124
Equipaments (m ²)	8.500	Reserva Places Aparcament públic (m2)	2.170

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment:AR-SUB-17

Superfície AR (m²): 122.445

Ús característic: TER

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	1.61	0.65	1	0	1.61	0	0,4981	12.198,4080
60.992,0400								

6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ Y PLANEAMIENTO

Programació/Prioritat ductuació	Baixa (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	-
	De conformitat amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de les NNUU del Pla General, fins a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 d'aquesta disposició.
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB 82-01 VISTA ALEGRE

7. OBJECTIUS I DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ DETALLADA



SISTEMES GENERALS

■ Espais Lliures

SISTEMES LOCALS

--- Viari local de connexió rodada
■ Espais Lliures
■ Localització vinculant de Equipaments

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

· · · Sòl urbanitzable
· · · Sòl Urbà

OBJECTIUS

- 1 Viari local de connexió rodada. La seva secció mínima serà de 16 metres. El seu traçat garantirà una correcta continuïtat amb la trama urbana del Nucli de Ses Cadenes. Aquest viari serà vinculant pel que fa a la seva funció, connectivitat, origen i destinació, podent el Pla Parcial alterar puntualment el traçat proposat en l'esquema gràfic adjunt.
- 2 Localització vinculant de sòl amb destí a sistema local d'espais lliures. L'objectiu del seu emplaçament és, d'una banda, crear un corredor verd de connexió entre el nucli de Ses Cadenes i el SGEL/PJ-P 82-07-P i, de l'altra, articular la transició entre el Sector i el sòl rústic adjacent. Conforme al regulat a l'apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustaments en la forma d'aquests sòls sempre que això comporti una millora en l'ordenació detallada.
- 3 Localització vinculant de sòl amb destí a sistema local d'espais lliures amb la finalitat de garantir la preservació de la massa forestal existent. Conforme al regulat a l'apartat 7 de la Norma 2.1.13 del Pla General, el Pla Parcial podrà realitzar ajustaments en la forma d'aquests sòls sempre que això comporti una millora en l'ordenació detallada.
- 4 Localització vinculant de sòl destinat al sistema local d'equipaments en posició annexa al SGEL/DE-P 82-02-E.

DIRECTRIUS

- d1. L'ordenació detallada del Pla Parcial desenvoluparà els criteris generals establerts a l'apartat 5.3.2 de la Memòria Justificativa del Pla General.
- d2. Es promourà la implantació de supermanzanes amb l'objectiu d'alliberar del trànsit motoritzat de pas el màxim percentatge possible de la xarxa viària, en desenvolupament de l'apartat 5 de la Norma 2.1.14 del Pla General.
- d3. En el sòl net residencial que resulti de l'ordenació detallada s'admetran qualificacions d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar o col·lectiva. Es recomana que, llevat que quedi correctament justificat en l'estudi de paisatge i sempre que sigui admès per la Comissió de Qualitat Urbana en l'informe vinculant a formular en compliment de l'apartat 4 de la Norma 5.3.2 del Pla General, les alçades màximes dels habitatges plurifamiliars no superin les 4 plantes localitzant-se, en tot cas, a una distància prudent del límit amb el Nucli de Ses Cadenes. En tot cas s'hauran de complir les servituds aeronàutiques exposades en l'apartat d'afeccions territorials i sectorials de la present fitxa.
- d4. Minimitzar la localització de la reserva d'aparcament públic en posició annexa a la xarxa viària amb la finalitat d'evitar al màxim la presència del cotxe estacionat a l'espai públic del carrer.
- d5. La superfície estimada per al conjunt del viari local (rodat, per a vianants i d'ús compartit) és de 27.000 m2.



SUB 82-01 VISTA ALEGRE**8. ALTRES DETERMINACIONS**

1. El contingut del Pla Parcial haurà de donar compliment al regulat en la subsecció 2a de la Secció 4a "Els plans parcials" del Capítol I, Títol II del Reglament General de la LOUS o disposició normativa que el substitueixi.
2. El Pla Parcial integrarà en la seva documentació un estudi de paisatge que justificarà la solució adoptada contemplant, almenys, els aspectes següents:
 - a. Creació d' una estructura espacial comprensiva del sistema d' espais públics proposat: pàrrecs, places, carrers i itineraris per a vianants.
 - b. Establiment de criteris per a la disposició i orientació dels edificis pel que fa a la seva percepció visual des del sòl rústic adjacent.
 - c. Establiment de criteris selectius per a l' ocupació harmònica dels materials d' urbanització, d' edificació i d' enjardinament.
 - d. Condicions de vora amb el sòl urbà del Nucli de Ses Cadenes, assegurant la integració paisatgística i la continuïtat d' itineraris.
3. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d' infraestructures generals d' abastament, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.
4. Almenys, el 40% de l' edificabilitat assignada a usos terciaris s' haurà de destinar a serveis i activitats complementàries al turisme.
5. S' haurà de preveure la reserva d' equipament educatiu, que s' estima en un mínim de 3.840 m². No obstant això, la reserva educativa podrà ser ajustada pel Pla Parcial de conformitat amb les indicacions de les administracions competents en aquesta matèria, amb la finalitat d' optimitzar la localització i suficiència d' aquesta reserva per a l' entorn urbà en el qual s' integra. Així mateix s' haurà de preveure la reserva de sòl necessària per a un Centre Municipal de Serveis Socials (de 400 m² d' edificabilitat) i un Servei d' Autonomia Personal (400 m² edificables).
6. Cal atènyer-se al que disposa la Norma 2.1.16 del Pla General en relació amb la incorporació de la perspectiva de gènere al planejament.
7. En la fitxa s' indica la reserva mínima d' aparcaments públics que exigeix la LUIB (article 43.4.c); no obstant això, el pla parcial haurà de reservar també el mínim que exigeixi el desenvolupament reglamentari vigent al moment d' aprovació del Pla Parcial tant d' aparcaments de domini públic com privat.

9. AFECCIONS TERRITORIALS I SECTORIALS

1. Aquest àmbit es troba afectat per Servituds Aeronàutiques. Per tant:
 - a. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en les zones afectades per servituds aeronàutiques, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d' aire condicionat, caixes d' ascensors, cartells, rematades decoratives), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels Aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet, que venen representades en els plànols I.8.1/I.8.2/ O.17 de servituds aeronàutiques del "Pla General de Palma", llevat que quedi acreditat, segons el parer de l' Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d' acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
 - b. El planejament de desenvolupament s' haurà de remetre a la Direcció General d' Aviació Civil, abans de la seva Aprovació Inicial, per ser informat segons l' estipulat en la Disposició Addicional Segona del Reial decret 2591/1998 en la seva actual redacció. A falta de sol·licitud de l' informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament pel que fa a l' exercici de les competències estatals.
 - c. L' execució en aquest àmbit de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors- incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l' Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció.
 - d. L' aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d' acord amb la legislació urbanística, una vegada que s' hi apliquin les condicions que estableixi l' informe d' aviació civil del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i, si s' escau, l' Estudi Aeronàutic, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti drets ja patrimonialitzats.
2. Conforme a la Norma 4.2.6 apartat 4 i article 31 del PECMa, el pla parcial no podrà establir una edificabilitat comercial superior al 30% de l' edificabilitat total.

10. MESURES AMBIENTALS

1. El Pla Parcial haurà de disposar d' un estudi acústic específic per al sector a fi de diagnosticar amb detall, l'afecció dels efectes provocats pels viaris interiors i exteriors al sector sobre l'ordenació definitiva proposada, que ha de ser compatible amb els índexs de qualitat acústica en cada zona. Per assegurar la prevenció contra el soroll, l'ordenació detallada del Pla Parcial i el projecte d'urbanització:
 - a. Inclourà mesures per no superar els objectius de qualitat acústica establerts a la Taula A de l'annex II del R.D. 1367/2007, modificada pel R.D. 1038/2012, i disminuïts en 5 decibels o normativa que el substitueixi, d'acord amb la zonificació acústica que s'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest Pla.
 - b. En cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment en l'espai interior.
 - c. La disposició d'efectius que minimitzin el soroll a manera de pantalla, seran preferentment naturals o artificials revegetats. En qualsevol cas, les mesures que es prenguin en aquest sentit, complementaran a les actuals fileres de pins que es disposa entre el sector i l'autovia.
2. Elaboració de Pla de Gestió energètica, amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi climàtic i transició energètica; igualment es donarà compliment a la Norma 6.1.12 del Pla General.
3. Les noves edificacions i reformes integrals de les existents destinades a equipaments i infraestructures garantirán la qualificació energètica més sostenible, preferentment del tipus A.
4. Ús de materials sostenibles: s' aplicarà la Norma 6.1.10 del Pla General.
5. S' inclourà en el projecte d' urbanització un Estudi per a la sostenibilitat hídrica: es justificarà el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible a la urbanització. Igualment, en els projectes d' edificació es justificarà el compliment de les disposicions sobre drenatge sostenible a aplicables a l' edificació en la Norma 6.1.5
6. Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD); tant en el projecte d'urbanització com en els d'edificació, el productor haurà de redactar l'esmentat estudi d'acord amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer.
7. Les mesures han d'estar orientades a minimitzar l'afecció sobre la infiltració de les aigües naturals a l'aqüífer, el paisatge i la descontaminació dels sòls potencialment contaminats.
8. Les zones verdes locals i/o generals han de disposar-se a favor de la preservació de les masses forestals, tal com es delimita en l'ordenació orientativa.
9. El Pla Parcial haurà d'anar acompanyat d'un projecte de gestió de residus destinat, almenys, a la retirada dels dipòsits existents en les masses forestals.
10. El viari (carrer dels Trobadores) disposat entre el SGEL/PJ-P 82-07-P i la massa forestal Els Meravelles/Porciuncula es dissenyarà a fi de permetre una velocitat reduïda i el seu encreuament reiterat i massiu per a vianants.
11. Es durà a terme la redacció d'un estudi de regeneració de les masses forestals del sector a fi de millorar la fenologia: neteja del sotabosc, poda i remoció del sòl.
12. El Pla Parcial haurà d'aportar certificat acreditatiu de situació de sòl no contaminat a fi d'evitar qualsevol incidència de residus perillosos.





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/77/1138599>

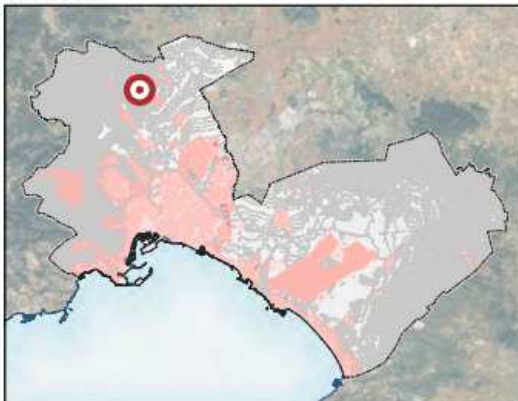


SUB/43-01 Parc Bit II Fase

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Parc Bit II Fase
Carrer	C/ Maria Agnesi
Zona Estadística	42 Establiments
Codi	SUB/43-01
Plànols	
Full 1000	G6
Full 5000	01, 04, 05

Localització



Delimitació gràfica



L'actuació urbanitzadora dels terrenys de Parc-Bit té el seu origen en la Llei 2/1993, de 30 de març, de creació del Parc Balear d'Innovació Tecnològica que va tenir per finalitat crear "un parc industrial d'alta tecnologia". El Parc-Bit s'ha desenvolupat mitjançant unes NNSSCC (que li reconeix la classificació d'apte per urbanitzar) i un Pla Especial de Desenvolupament. El règim singular que va donar origen al Parc-Bit ha estat recuperat mitjançant el Decret Llei 8/2020, de 13 de maig, que estableix (Corporació Addicional Tercera) que l'ordenació urbanística dels terrenys es realitza mitjançant les normes subsidiàries i complementàries del ParcBit aprovades pel Govern de les Illes Balears, que vincula, fins i tot, el pla general d'ordenació urbana. Aquesta regulació del DL 8/2020 es consagra en la Llei 2/2020, de 15 d'octubre.

El Pla General reconeix que els terrenys del Parc-Bit, pel que fa a la seva Fase I (per aplicació de l'article 19.1.a LUIB) mereixen la classificació de sòl urbà; atès que han estat legalment sotmesos al procés d'urbanització previst en el règim jurídic que va legitimar l'actuació i en l'actualitat compten amb tots els serveis urbanístics bàsics de l'article 22 de la LUIB.

La segona fase del Parc-Bit no s'ha desenvolupat i, en el context de la revisió del planejament general es reconeix la classificació de sòl urbanitzable (SUB 43-01) i s'assumeix íntegrament l'ordenació detallada ja establerta en el seu Pla Especial de Desenvolupament vigent (text refós aprovat pel Consell de Govern el 22 de gener de 2010) que ordena tant la Fase I com la II.

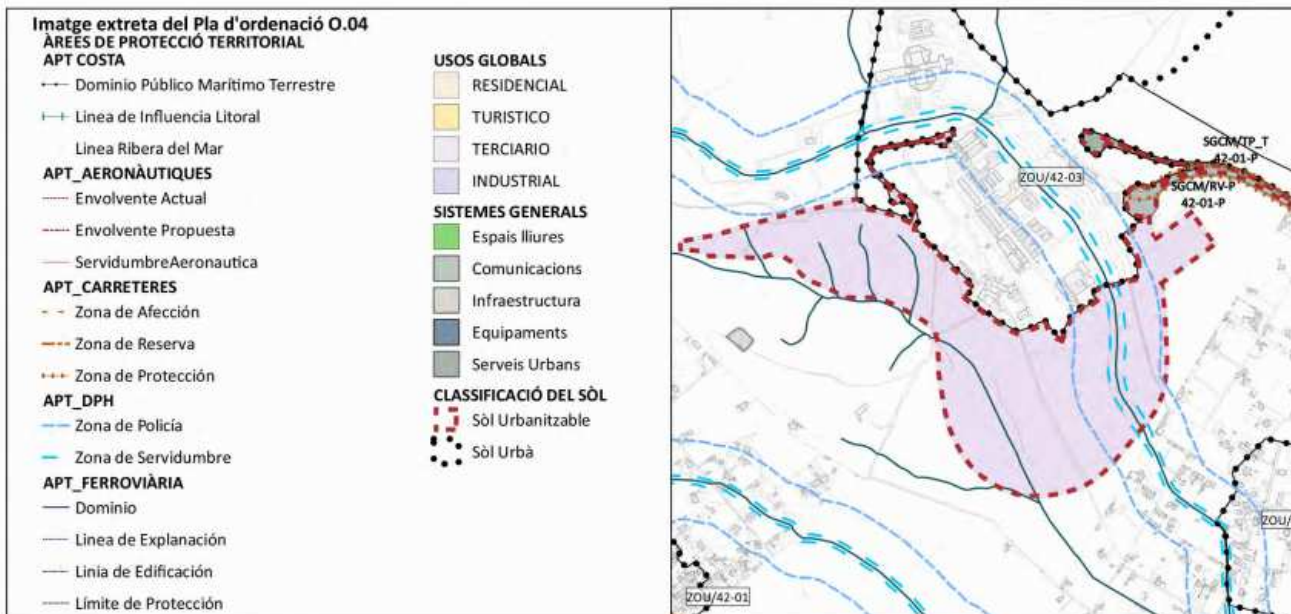
Es recomana instar al Govern l'inici d'una modificació del Pla Especial de desenvolupament vigent en l'àmbit territorial de la II Fase del sòl apte per urbanitzar Parc-Bit, amb la finalitat d'assegurar la preservació a la plana d'inundació geomorfològica del torrent de Na Barbarà i del bosc de ribera; igualment es recomana ajustar la seva ordenació amb la finalitat d'aconseguir una major relació funcional amb la Universitat (UIB).



SUB/43-01 Parc Bit II Fase

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	454.453	Edificabilitat màxima bruta (m²t/m²s)	0.3222
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	0
Ús Global	Terciari-Tecnològic	Densitat màxima de població (habitants/ha)	0
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	0	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	0	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	SGCM/TP_T 42-01-P SGCM/RV-P 42-01-P 33.339		



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m²)	145.808	Densitat (habitatges/ha)	0
Edif. Residencial total (m ²)	0	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitatges/ha)	0
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	0	Nombre d'habitatges total	0
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	0	Nombre d'habitatges lliures màxim	0
Edif. Terciària mínima (m ²)	145.808	Habitatges Protegits mínims	0
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

Espais Lliures (m ²)	*	Reserva Places Aparcament (places)	*
Equipaments (m ²)	*	Reserva Places Aparcament (m ²)	*

(* Les dotacions mínimes son les que consten en el Pla Especial de Desenvolupament vigent (text refós aprovat pel Consell de Govern el 22 de gener de 2010)

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-18 Superfície AR (m²): 452.557 Ús característic: TER/I+D

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ. Pr		
0	0	0	0	0	0	0		
Segons Instrument de desenvolupament							Segons Instrument de desenvolupament	Segons Instrument de desenvolupament

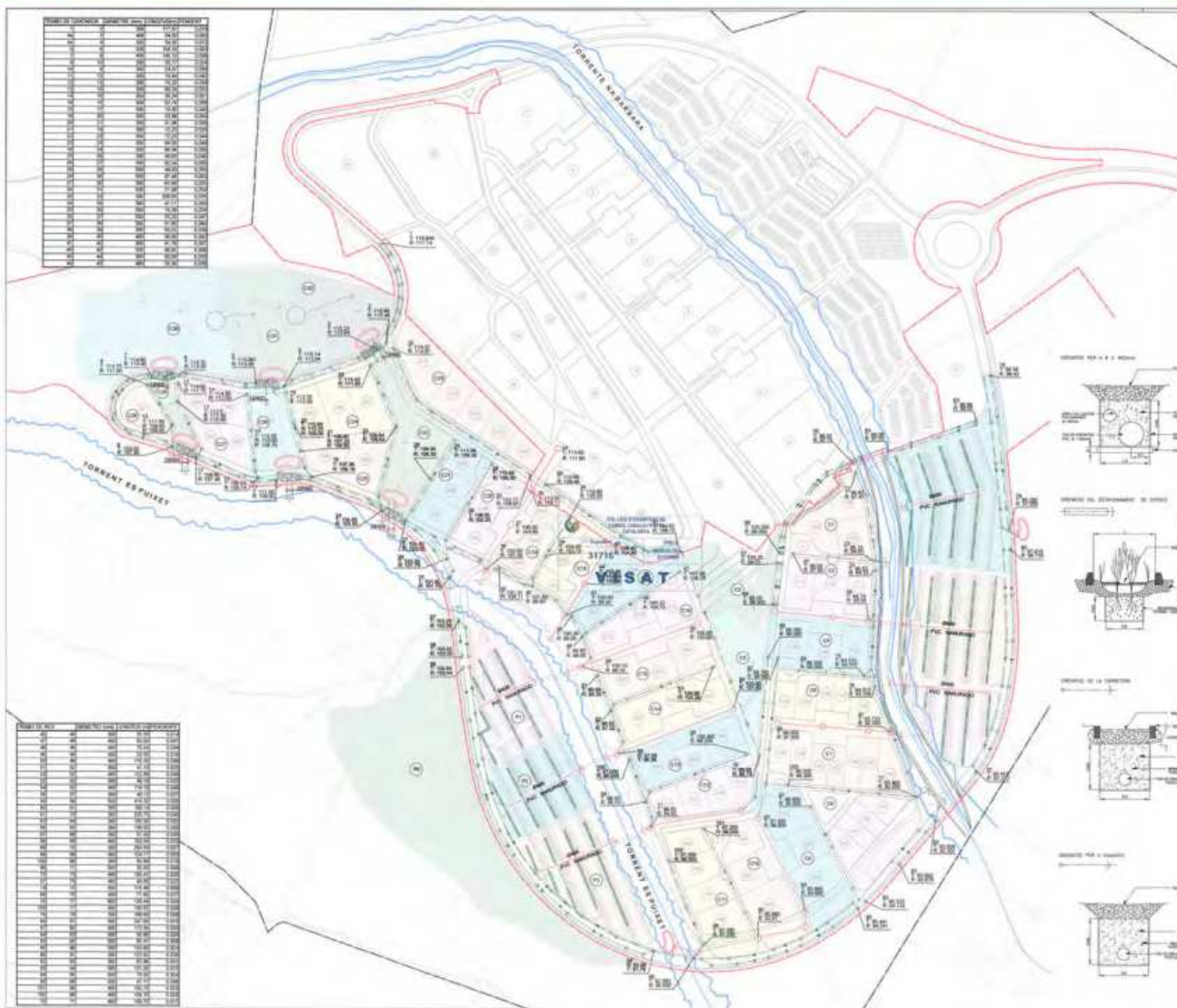
6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

Programació/Prioritat ductuació	Mitjà/Baixa (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Projecte d'urbanització
Condicions per al Règim transitori	-
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB/43-01 Parc Bit II Fase

7. ORDENACIÓ DETALLADA





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/77/1138599>

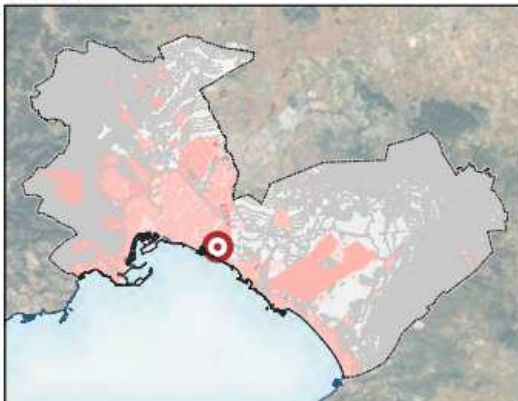


SUB/76-01 Son Bordoy

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Bordoy
Carrer	Cami Viquet
Zona Estadística	76 El Molinar
Codi	SUB/76-01
Plànols	
Full 1000	K22
Full 5000	06

Localització



Delimitació gràfica



El SUB 76-01 compta amb la seva ordenació detallada establerta per l'aprovació de les Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS) aprovades definitivament pel Consell de Govern en sessió de 30 de març de 2012 (BOIB 30-05-2012). És un sector amb una ordenació aprovada per un procediment excepcional previst per la Llei 5/2008 d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública. Aquesta llei en el seu article 2 apartat 2.5 habilitava que els àmbits declarats àrees de reserves estratègiques de sòl poguessin assolir a Palma una densitat de 225 habitants per hectàrea i una edificabilitat màxima de 0,9 m²/ m². Aquest paràmetre és l'aprovat el Consell de Govern en sessió de 30 de març de 2012 en el document de NNSS de la RES 6/2008 de Son Bordoy. I en l'apartat 3 de l'article 2, estableix que "les normes subsidiàries i complementàries de planejament així dictades vincularan tots els planejaments urbanístics afectats, inclosos els plans generals d'ordenació urbana, que hauran d'adaptar-se a les seves previsions en la seva primera revisió"

Per tant, la classificació de sòl urbanitzable i l'ordenació detallada d'aquest sector (establerta per l'acord del Consell de Govern d'aprovació de les NNSS de 2012) han de ser assumides per la revisió del Pla General per mandat legal. Però aquest reconeixement no és obstacle perquè el Pla General consideri oportú que el Consell de Govern pugui incoar i aprovar un expedient de modificació de les NNSS vigents adreçat a millorar l'ordenació detallada per ajustar-la a la solució final -que adopti, en aquest cas, el Consell de Mallorca- del nus de la Ma-19 amb la Via de Cintura confrontant al sector i, al temps, per disposar de mesures de prevenció en zones potencialment inundables.

El nou disseny d'aquest enllaç viari s'emmarca en l'estratègia denominada, en la Memòria Justificativa, els "nusos del canvi", per als quals la intenció del Pla General és impulsar una nova configuració amb la finalitat de millorar la seua integració amb les trames urbanes adjacents i evitar l'efecte barrera que provoca la solució actual. Per a intentar assolir aquest objectiu, el Pla General incorpora "assajos de solucions" de caràcter indicatiu o orientatiu, la finalitat del qual és servir de base per a consensuar amb el Consell la solució definitiva que haurà de desenvolupar-se dins de la "reserva de sòl" habilitada per l'ordenació estructural.

No obstant això, aquesta recomanació no és obstacle per a l'inici del procés d'execució del sector.

D'altra banda, s'han incomplert els terminis d'execució sense que la Conselleria competent hagi aplicat la sanció de l'expropiació per incompliment de la funció social. En qualsevol cas, res impedeix que la possibilitat de pròrroga (article 5.5 de la Llei 5/2008) de termini quedi vinculada a la millora en l'ordenació detallada.

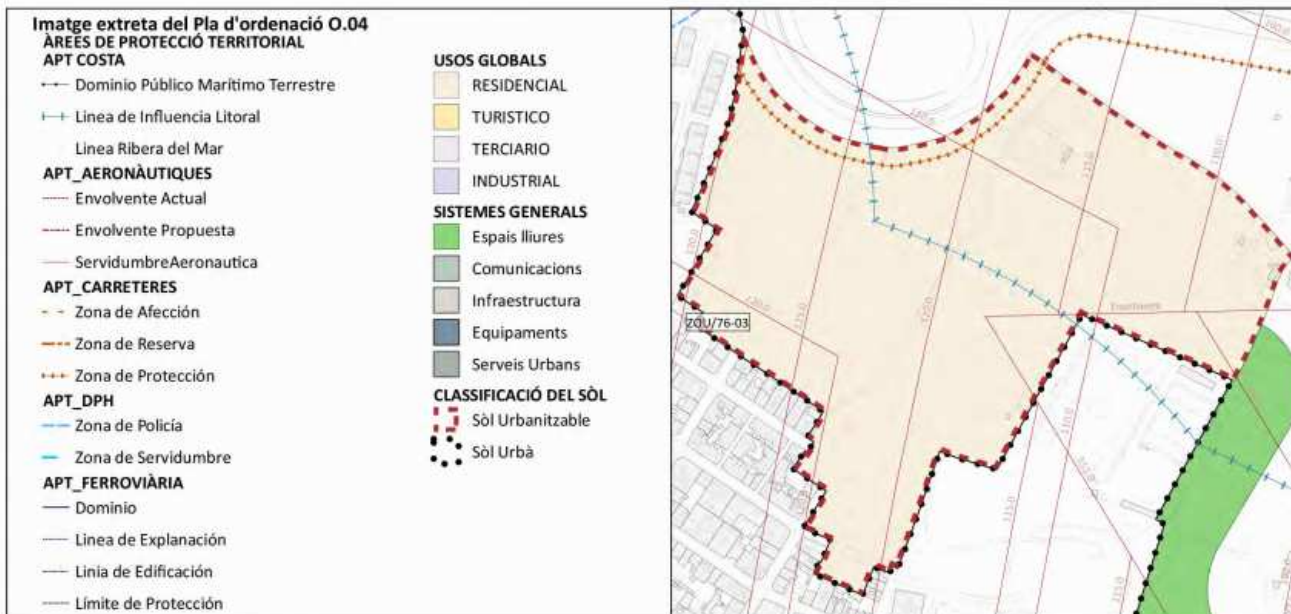
Segons la Direcció General de Costa i el Mar, en l'expedient de la "Modificació de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de la Reserva Estratègica de Sòl del Sector SUNP-76-01 Son Bordoy, es van emetre sengles informes en dates 21 de desembre de 2010 i 18 de maig de 2011 amb caràcter favorable condicionat "a que fos tingut en compte que per a la zona afectada per la zona d'influència la densitat de edificació no havia de ser superior a l'edificabilitat mitjana del sòl urbanitzable del municipi, tal com disposa l'article 30 de la Llei de Costes".



SUB/76-01 Son Bordoy

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	112.882	Edificabilitat màxima bruta (m²t/m²s)	0.8752
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	1875
Ús Global	Residencial	Densitat màxima de població (habitants/ha)	168
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	0	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	0	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	0		



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m²)	97.967	Densitat (habitatges/ha)	66
Edif. Residencial total (m ²)	81.037	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitatges/ha)	66
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	32.053	Nombre d'habitatges total	750
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	48.985	Nombre d'habitatges lliures màxim	250
Edif.Terciària mínima (m ²)	16.930	Habitatges Protegits mínims	500
Edif.Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	*	Reserva Places Aparcament (places)	*
Equipaments (m ²)	*	Reserva Places Aparcament (m2)	*

(*) Les dotacions mínimes son les que consten a les normes subsidiàries del Pla Parcial de Son Bordoy aprovades definitivament el 30 de març de 2012

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-06 Superfície AR (m²): 111.929 Ús característic: RES

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
0	0	0	0	0	0	0		
Segons Instrument de desenvolupament							Segons Instrument de desenvolupament	Segons Instrument de desenvolupament

6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

Programació/Prioritat ductuació	Mitjà/Baixa(Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Pla Parcial
Condicionants per al Règim transitori	-
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/77/1138599>

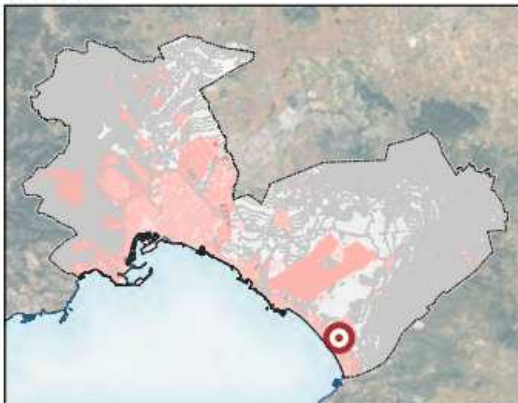


SUB/81-01 Accés P.Meravelles

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Accés P.Meravelles
Carrer	C/ del Salado
Zona Estadística	81 Les Meravelles
Codi	SUB/81-01
Plànols	
Full 1000	Q31
Full 5000	11, 14

Localització



Delimitació gràfica



Sector de sòl urbanitzable contemplat en el PRI de Platja de Palma (2015) el qual va establir directament la seva ordenació detallada (SUP. 4 Accés P. Meravelles) amb l'objectiu d'obtenir sòl per a equipament i una reserva d'espais lliures en prolongació del Passeig de les Maravelles. Es tracta d'una actuació de caràcter mixt terciari-residencial.

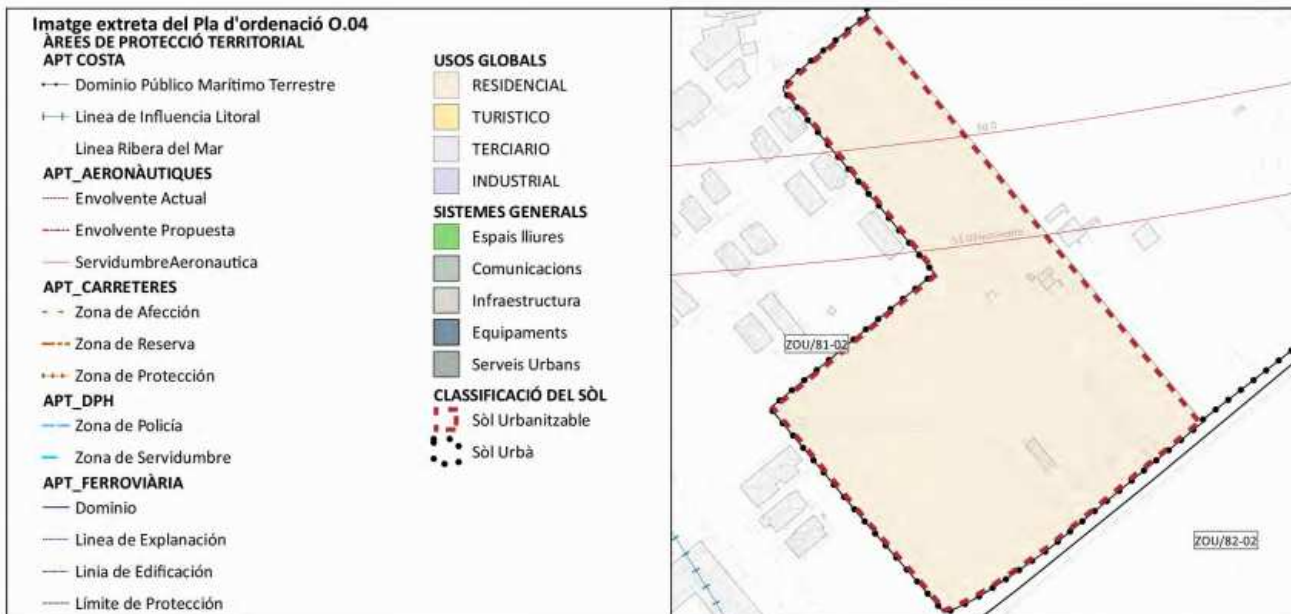
El nou Pla General identifica aquest sector com a sòl urbanitzable ordenat i estableix el mandat al Pla d'Ordenació Detallada (POD) que integri l'ordenació del PRI sense alteració. El sector compta amb Projecte de Reparcel·lació aprovat per acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Palma de data 20 de juliol de 2020.



SUB/81-01 Accés P.Meravelles

2. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	25.353	Edificabilitat màxima bruta (m²t/m²s)	0.2864
Classificació del Sòl	Sòl Urbanitzable	Capacitat màxima de població (habitants)	45
Ús Global	Residencial	Densitat màxima de població (habitants/ha)	18
Sistemes Generals Inclosos (m²) total		Sistemes Generals Adscrits (m²) total	
Espais Lliures inclosos (m ²)	0	Espais Lliures Adscrit (m ²)	0
Equipaments inclosos (m ²)	0	Equipaments Adscrits (m ²)	0
Serveis Urbans inclosos (m ²)	0	Serveis Urbans Adscrits (m ²)	0
Comunicacions incloses (m ²)	0		



3. EDIFICABILITATS I DENSITATS

Edif. Total màxima (m²)	7.231	Densitat (habitatges/ha)	7
Edif. Residencial total (m ²)	3.667	Densitat neta; sense SS.GG. Interiors (habitatges/ha)	7
Edif. Residencial lliure màxima (m ²)	3.667	Nombre d'habitatges total	18
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	0	Nombre d'habitatges lliures màxim	18
Edif. Terciària mínima (m ²)	3.564	Habitatges Protegits mínims	0
Edif. Industrial màxima (m ²)	0	Nombre de places turístiques	0
Edif. Turística màxima (m ²)	0		
Edif. Equipament privat màxima (m ²)	0		

4. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Espais Lliures (m ²)	*	Reserva Places Aparcament (places)	*
Equipaments (m ²)	*	Reserva Places Aparcament (m2)	*

(* Les dotacions mínimes son les que consten al projecte de reparcel·lació aprovat definitivament al 19 d'agost de 2020

5. CONDICIONS D'APROFITAMENTS URBANÍSTIC

Àrea de repartiment: AR-SUB-16 Superfície AR (m²): 25.245 Ús característic: RES

APROFITAMENT OBJECTIU DEL SECTOR (UA)							APROFITAMENT MITJÀ ÀREA REPARTIMENT (UA/m ²)	CESSIÓ (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
0	0	0	0	0	0	0	Segons Instrument de desenvolupament	Segons Instrument de desenvolupament
Segons Instrument de desenvolupament								

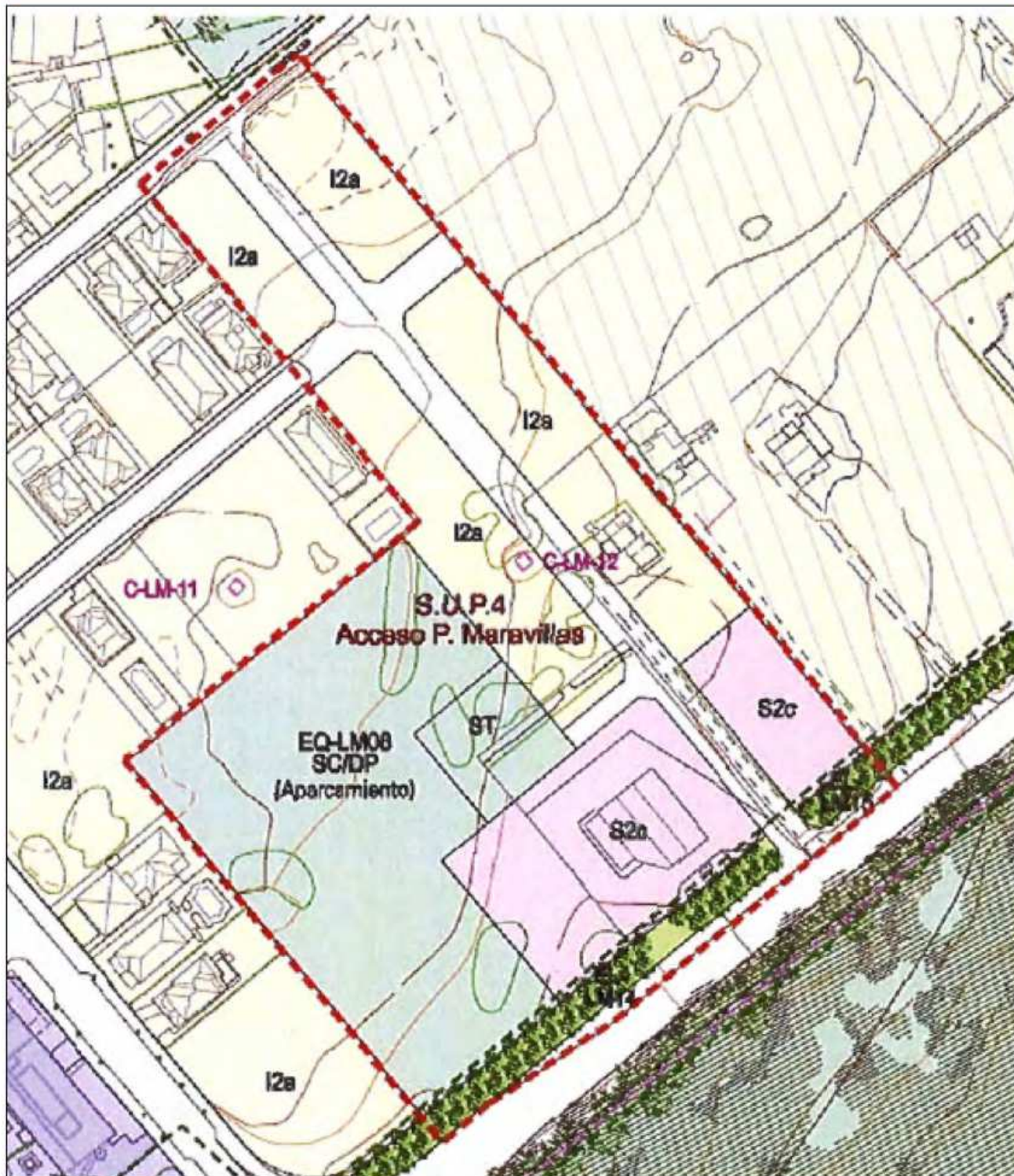
6. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

Programació/Prioritat ductuació	Alta (Segons Norma 3.3.1 del PGE)
Desenvolupament i execució	Projecte d'urbanització
Condicionants per al Règim transitori	-
Sistema	Reparcel·lació
Modalitat	Compensació



SUB/81-01 Accés P. Meravelles

7. ORDENACIÓN DETALLADA





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/77/1138599>





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/77/1138599>



2023

Ajuntament  de Palma

TERRITORIO  CIUDAD SLP