



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA

2334

Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei jurídicoadministratiu de Planejament. Exp: PBX2024-0001. Informació pública de l' Avanç del Pla especial d' ordenació de l' Actuació de Renovació Urbana ARU-PE 45-01 Son Busquets

La Junta de Govern, en sessió de data 26 de febrer de 2025, ha aprovat: sotmetre a informació pública per un termini d' un mes l' Avanç del Pla especial d' ordenació de l' Actuació de Renovació Urbana ARU-PE 45-01 SON BUSQUETS, presentat per SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO. Es reproduïx a continuació l' Acord adoptat per la Junta de Govern:

“INFORME DE LA CAP DE SERVEI.- El Pla General aprovat definitivament el 28/04/2023 i publicat al BOIB núm. 71, de 30/05/2023, preveu l' Actuació de Renovació Urbana ARU-PE 45-01 SON BUSQUETS. A la Fitxa corresponent es preveu el seu desenvolupament mitjançant la figura del Pla especial (segons Norma 3.2.6 del PGE).

En data 24/07/2024 es presenta a nom de SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO l' Avanç del Pla especial d' ordenació de l' ARU Son Busquets, juntament amb el Document inicial estratègic.

En relació a dita documentació es varen emetre els corresponents informes municipals, amb assenyalament de certes deficiències a esmenar.

En data 16/12/2024 es torna presentar l' Avanç d' Ordenació i Document inicial estratègic.

En relació a aquesta documentació s' han emès els següents informes: informe de l' enginyera municipal, de 22/01/25, on s' assenyalava que s' han recollit substancialment els aspectes assenyalats en informe anterior; informe dels Serveis tècnics de Planejament, de data 10/02/25, favorable quant a la prossecció de la tramitació, sense perjudici de certes observacions a tenir en compte en el document per a l' aprovació inicial; informe dels Serveis jurídics de Planejament, de data 12/02/25 segons el qual la documentació resulta completa, des del punt de vista formal, com Avanç de planejament; i informe de la tècnica municipal de medi ambient, de data 17/02/25, de caràcter favorable i amb assenyalament de certes determinacions a tenir en compte en el Pla Especial i en l' Estudi Ambiental Estratègic.

Com Annex al present acord s' incorpora una relació de les principals observacions contingudes en els informes anteriors, que l' entitat promotora haurà d' atendre en el document de Pla espacial que es presenti per a l' aprovació inicial, així com en l' Estudi Ambiental Estratègic.

De conformitat amb l' article 52 de la LUIB es pot formular un avanç de la primera formulació, revisió o modificació de qualsevol instrument de planejament.

L' avanç s' ha de sotmetre a informació pública per un termini mínim d' un mes per tal que es puguin formular suggeriments o altres alternatives de planejament.

L' avanç de planejament es regula també en l' article 92 del RLUIB, quant al seu contingut i tràmit d' informació pública.

L' article 92 del RLUIB estableix que, si l' instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, l' Avanç de planejament haurà de contenir un document inicial estratègic, perquè l' òrgan ambiental pugui emetre el preceptiu document d' abast per tal de determinar l' amplitud, el nivell de detall i el grau d' especificació de l' estudi ambiental estratègic.

Amb la remissió a l' òrgan ambiental del document inicial estratègic i de l' Avanç de l' ordenació de l' ARU de Son Busquets, s' iniciarà la corresponent tramitació ambiental.

Finalment indicar que, amb caràcter previ a l' exposició pública del present Avanç, han comparegut a l' expedient les següents entitats: l' Associació de Veïnats Parcs de ses Fonts-Conservatori, i l' entitat Joves Arquitectes de Mallorca; així com també les administracions següents: Conselleria d' Educació i Universitats i Conselleria de Salut. Els seus suggeriments quant a la futura ordenació de l' ARU de Son Busquets seran tinguts en compte en la fase d' anàlisi de tots els suggeriments que es puguin presentar durant el termini d' informació pública.

Per això, i atesos els articles anteriorment citats, juntament amb els articles 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals; els art. 127.1 c) de la Llei 7/85 de 2 d'abril, modificada per la Llei 57/03 de 16 de desembre de Mesures per la

modernització del govern local, 4-1 e) i 12 a) del Reglament de la Gerència d'Urbanisme, la Cap de Servei que subscriu considera que el Consell de la Gerència pot adoptar la següent resolució:

Eleva a la Junta de Govern la present proposta perquè adopti el següent

ACORD

1.- Sotmetre a informació pública per un termini d' un mes l' Avanç del Pla especial d' ordenació de l' Actuació de Renovació Urbana ARU-PE 45-01 SON BUSQUETS, presentat per SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO, amb núm. de registre 126049, i data 19/12/24. La documentació de l' Avanç de planejament que es sotmet a informació pública és la següent: el document anomenat Document d' Avanç (que es compon de : -Memòria Informativa -Plànols d' informació -Annexos 1-5 -Memòria justificativa -Plànols d' ordenació -Estudi d' avaluació de la mobilitat generada i -Estudi dotacional de l' Àrea Homogènia ZOU/45-03 "Cas Capiscol") ; juntament amb el Document inicial estratègic.

La informació pública es farà mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (amb les indicacions quant a lloc i horari de consulta presencial, segons article 92.2 del RLUIB). Igualment es publicarà edicte i contingut íntegre del document d' Avanç en l' adreça o punt d' accés electrònic de l' Ajuntament, tot allò en els termes de l' article 92.2 del RLUIB.

La documentació exposada al públic haurà d' incorporar un resum, en els termes de l' article 12.2 de la LUIB a més de la següent menció: "Pel que fa a l'àmbit i la suspensió que pugui comportar la present publicació s' haurà de tenir en compte que la informació pública d' un Avanç de planejament no té efectes suspensius en els termes de l' article 51 de la LUIB, si bé l' àmbit de l' ARU Son Busquets té la seva ordenació demorada a l' aprovació del corresponent Pla especial."

Tot allò als efectes que es puguin formular suggeriments o altres alternatives de planejament.

2.- Notificar el present acord a SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO.

3. Notificar de forma individualitzada el present acord a les administracions i entitats esmentades en la part expositiva del present acord: la Conselleria d' Educació i Universitats, la Conselleria de Salut, l' Associació de Veïnats Parcs de ses Fonts-Conservatori, i l' entitat Joves Arquitectes de Mallorca.

4. Notificar de forma individualitzada a altres organitzacions i associacions que puguin ser potencialment afectades per la futura norma.

5.- Comunicar el present acord a l' Oficina de Revisió del PGOU i a tots els serveis que es puguin trobar afectats."

"ANNEX

OBSERVACIONS A TENIR EN COMPTE EN EL PLA ESPECIAL PER APROVACIÓ INICIA I EN L' ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC.-

1.El PERI definirà l' ús detallat a assignar al sòl d' equipament públic.

2. El PERI haurà d' analitzar la ubicació de part de les places d' aparcament públic en posició no annexa al viari públic.

3. El PERI haurà de contemplar la integració de l' estació transformadora preexistent, sense ocupar part de la continuïtat del sistema viari.

4. El PERI haurà d' incorporar entre els seus documents el document d' Indicadors de sostenibilitat adaptat a les determinacions del Pla Territorial Insular.

5. Quant a les previsions de l' Avanç sobre l' aplicació de l' article 20.2 de la Llei de canvi climàtic, en la redacció donada per la Llei 7/2024, d' 11 de desembre, de mesures de simplificació i racionalització administrativa, el PERI haurà de tenir en compte la vigència de la Norma 6.1.12.2 del Pla General 2023.

6. Pel que fa a la mobilitat, el Pla Especial i l'estudi ambiental estratègic hauran de tenir en compte les determinacions següents:

- L'àmbit de Son Busquets delimitat com a superilla ha de garantir a la major part de la superfície de viari i espai públic l'accés prioritari dels ciutadans a peu o amb vehicles no motoritzats, assimilable a la primera columna de l'esquema del PMUS (veure apartat corresponent), és a dir amb plataforma única, minimitzant en tant que sigui possible els cotxes aparcats a la via i amb velocitat restringida.
- Per tal d'alliberar l'espai públic d'aparcament, caldrà analitzar la previsió d'ubicar part de les places en un o més edificis de serveis urbans, l'aparcament de domini públic previst i en planta baixa situar el punt de separació i recollida de residus (SGSU/RU)



- Donar compliment a la norma 2.1.14 del PG en relació amb la incorporació d'arbratge urbà als nous vials

7. L'EAE haurà d'incorporar els estudis complementaris següents:

- Un Estudi de Paisatge segons determina la fitxa del PG i les Normes del PG.
- Estudi per a la reducció de la contaminació acústica
- Pla de Gestió Energètica amb l'estructura i els continguts dels articles 34.2 i 34.3 de la Llei de Canvi Climàtic, i el compliment de la Norma 6.1.12 del Pla General. Així com l'estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, així com la vulnerabilitat davant del canvi climàtic, tal com estableix l'article 21.2 del Decret legislatiu 1/2020.
- L'anàlisi de la demanda d'aigua que requerirà el desenvolupament del PERI per poder obtenir l'informe vinculant de la DG Recursos Hídrics sobre la disponibilitat i la suficiència hídrica que estableix el Text Refós de la Llei d'Aigües, art. 25.4, considerant també els requeriments que determina el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- El projecte d'urbanització haurà d'incloure un estudi per a la sostenibilitat hídrica, es justificarà al Pla Especial el compliment de la Norma 6.1.5 del Pla General sobre la implantació de SUDS. També inclourà un Estudi de Residus de Construcció i Demolició (RCD).

8. L'Estudi d'Indicadors de Sostenibilitat s'incorporarà a l'EAE d'acord amb la proposta que es defineix un cop feta la consulta pública i rebre el document d'abast de l'òrgan ambiental, sense perjudici de la necessitat d'incorporar-hi també els indicadors de l'Annex V del PTIM.

9. Les normes urbanístiques del Pla especial que es presentin per ordenar l'àmbit hauran d'incloure els condicionants ambientals, partint, com a mínim de les normes del PG2023 i de la normativa sectorial vigent, i proposant solucions integrades tenint en compte el conjunt de l'àmbit de la intervenció, a través dels estudis complementaris.”

Tenint en compte el que es disposa en l'art. 92.2 del Reglament de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les illes Balears per a l'illa de Mallorca (RLUIB) se sotmet a informació pública l'Avanç del Pla Especial d'Ordenació de l'Actuació de Renovació Urbana ARU-PE 45-01 SON BUSQUETS, presentat per SEPES ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL DE SÒL, pel termini d' UN MES.

Vist l'art.2.2 del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les illes Balears per a l'illa de Mallorca, el termini d'informació pública es computa des de l'última publicació obligatòria.

Els qui se'n considerin afectats poden examinar el projecte:

- a l'anunci d'aquest acord, dins el tauler d'anuncis de la Seu Electrònica Municipal

<https://seuelectronica.palma.cat/ca/tauler-electronic-d-edictes-i-anuncis>

- accedint a l'enllaç

<https://ajtpalma.sharepoint.com/:f/s/Planejament/EoHff2FWaelBmYydhLt1BDYBNnU6sOROSw1yRk7McOUIPQ?e=ZVNaxs>

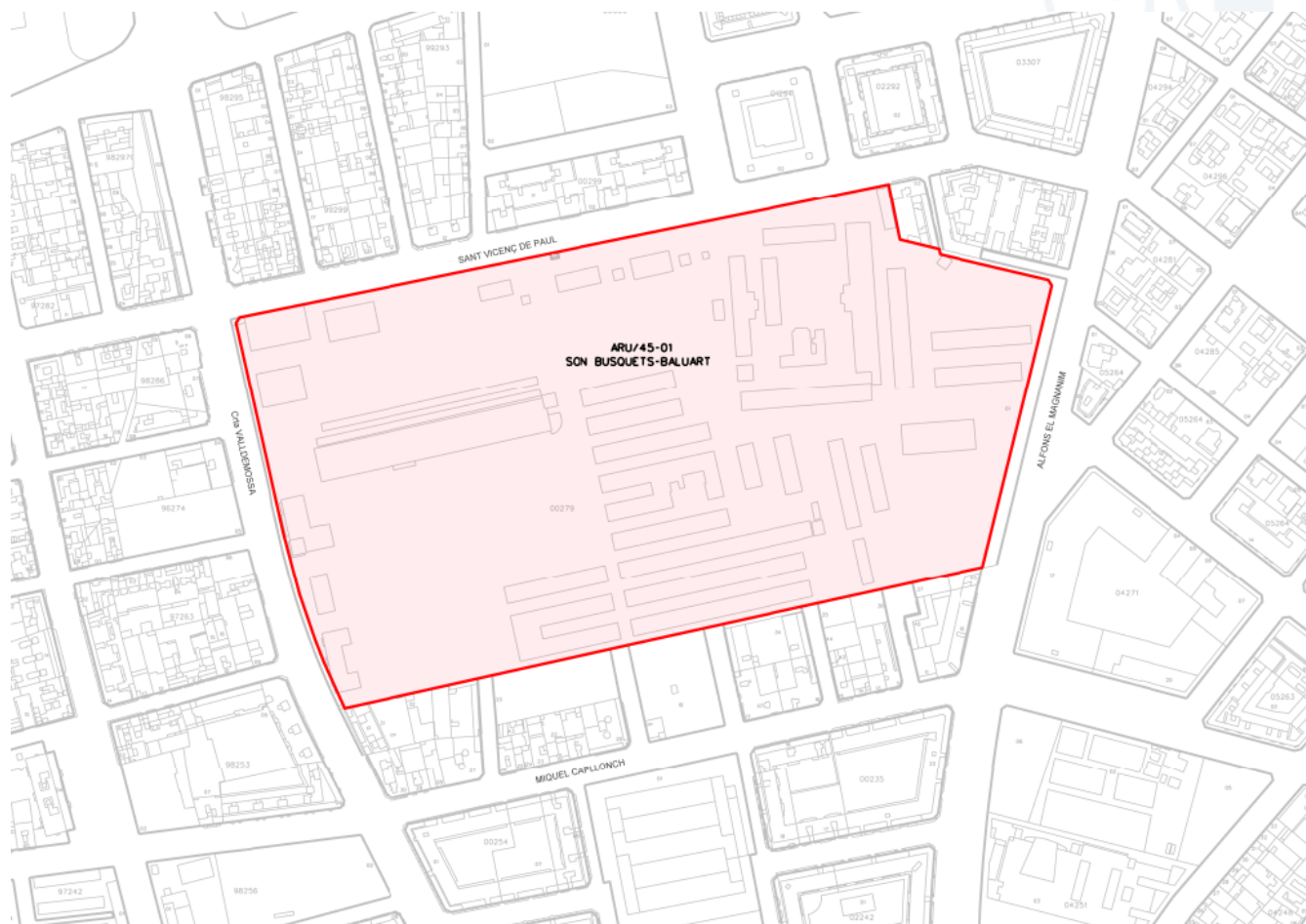
* Per a consultar el document d'Avanç de forma presencial, podeu acudir sense cita prèvia a la planta baixa de les Oficines de la Gerència d'Urbanisme d'Avingudes (av. de Gabriel Alomar, 18, baixos) els dilluns, dimecres i divendres de 9 a 12 h, concretament a la taula número 17. També ho podeu sol·licitar a través de l'adreça electrònica guia2014@palma.cat o podeu telefonar al 971 22 59 00, ext. 8153 o 8156, de dilluns a divendres de 9 a 13 h.

Tot això als efectes que es puguin formular suggeriments o altres alternatives de planejament i presentar les al·legacions que estimin pertinents dins de l'esmentat termini.

Aquestes al·legacions hauran de presentar-se, si es tracta d'una persona jurídica, obligatòriament a través de la seu electrònica de la web de l'Ajuntament de Palma, amb indicació expressa i clara del que és tracta i el número d'expedient; i si es tracta d'una persona física, podrà utilitzar l'esmentada seu electrònica o bé presentar la documentació en qualsevol de les Oficines municipals d'Atenció a la Ciutadania, la ubicació de les quals es pot consultar en la web www.palma.cat, o en les dependències a les quals es refereix l'art. 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Quant a l'àmbit i l'abast de la suspensió que pugui comportar la present publicació s'haurà de tenir en compte que la informació pública d'un Avanç de planejament no té efectes suspensius en els termes de l'article 51 de la LUIB, si bé l'àmbit del ARU Son Busquets té la seva ordenació demorada a l'aprovació del corresponent Pla especial.





RESUM del contingut de l'Avanç del Pla especial del ARU-PE SON BUSQUETS:

Aquest document d'avanç desenvolupa l'actuació de transformació urbanística prevista en el Pla General de Palma aprovat definitivament el 28/04/2023 denominada ARU-PE 45-01 Son Busquets, tal com es recull en les Normes 2.1.11 i 3.2.6 del citat planejament general i en la corresponent fitxa de planejament i gestió per a actuacions en sòl urbà.

Objectius i criteris d'ordenació:

- Integració de les instal·lacions militars obsoletes en la trama urbana, afavorint la reutilització del sòl i la rehabilitació urbana.
- Creació d'habitatges sotmesos a algun tipus de protecció
- Manteniment de determinades pautes urbanístiques de l'antiga caserna en la nova ordenació i d'algunes edificacions singulars de major interès arquitectònic o tipològic

Descripció de la proposta:

La proposta d'ordenació parteix de la idea de crear una superilla a l'interior de la ciutat consolidada existent, en la qual es minimitzi el viari i trànsit rodats per a crear una illa l'interior de la qual està constituït per espais lliures entorn dels quals es distribueixen els diferents usos.

- *Ús residencial*

Les parcel·les residencials se situen tant en el límit nord com el sud de l'àmbit seguint l'eix est-oest de manera que tinguin connexió directa amb els carrers limítrofs existents.

En el cas de les parcel·les 1, 2, 3 i 4 es planteja una disposició d'edificis amb la tipologia de bloc obert que albergaran habitatges passants amb orientació nord-sud. Les parcel·les situades al sud (5, 6, 7, 8 i 9) es configuren com a tancament de les illes ja existents, donant façana a l'espai central.

Les alçades màximes permeses s'adeqüen a l'entorn construït existent, permetent en alguns punts una major alçada.

La superfície de sòl ocupada pels usos residencials ascendeix a 27.186 m², sent un 25% del total de l'àmbit. I l'edificabilitat de la proposta és



de 83.366 m², esgotant l'edificabilitat prevista per a aquest ús en el PG23, la qual cosa es tradueix en un 56% de l'edificabilitat total.

- *Ús Terciari*

Els usos terciaris proposats es distribueixen en tres qualificacions diferents: d'una banda, l'ús comercial en planta baixa, que es localitza en algunes de les parcel·les residencials; l'ús terciari administratiu (parcel·la 10) i l'ús terciari per a altres activitats (parcel·les 11 i 12).

L'edificabilitat total d'ús comercial en planta baixa ascendeix a 16.020 m², donant compliment a l'exigència del PG23, per la qual el 30% com a màxim de l'edificabilitat terciària de la fitxa del sector podrà assignar-se a aquest ús. A més, el 50% d'aquesta xifra està localitzada en plantes baixes de parcel·les residencials, que és la segona condició imposada per aquesta fitxa.

Les altres dues illes terciàries se situen fent front als viaris proposats i en continuïtat amb els espais lliures annexos. Finalment, la parcel·la de terciari-oficines se situa fent front al carrer d'Alfons el Magnànim, conformant una façana de caràcter més urbà i amb un accés més directe als principals eixos de comunicació de la ciutat.

- *Espais lliures públics*

Es plantegen com a llocs de centralitat, mantenint el pati de maniobres principal de la caserna com el gran espai central de la proposta (la localització de la qual a més és vinculant segons la fitxa del PG23), sent la zona sense edificacions més àmplia del recinte, a partir del qual es va ramificant per tot l'àmbit, permetent la seva continuïtat, tant transversal com longitudinal, per tot el nucli central de la superilla. En aquests espais s'integraran les formacions vegetals i arbòries existents més representatives.

- *Equipaments públics*

La ubicació dels equipaments respon en part a la idoneïtat de la seva situació i accessibilitat respecte a la ciutat, atès que podran donar servei a població exterior al propi barri, i també a l'oportunitat de reutilitzar alguns dels edificis més representatius de l'antiga caserna per la seva tipologia i capacitat d'albergar nous usos.

La pròpia fitxa del PG23 de Palma estableix la localització vinculant de part de la reserva local d'equipaments en dos d'aquests edificis, concretament l'edifici de la casa del Capità i la llotja o nau principal de la caserna juntament amb el dipòsit d'aigua elevat que porta adossat en el seu extrem oriental. Es proposa mantenir una sèrie de naus situades en l'espai central i qualificar-les com equipament públic, l'ús del qual s'especificarà en una fase posterior és t'avanci.

Es preveu un equipament docent donant façana al carrer d'Alfons el Magnànim amb una superfície 8.025 m².

A part de les reserves obligatòries establertes en la fitxa del PG, es preveu la qualificació d'una superfície de 7.250 m² sòl destinada a allotjament dotacional segons preveu la Llei 5/2018. En aquesta parcel·la es situen antics pavellons, de manera que s'introdueixen nous usos en el patrimoni edificat ja existent. Es preveu una superfície de sòl on es podria materialitzar una nova construcció si fos necessari.

- *Sistema general de Serveis urbans*

El Pla General, entre les seves previsions per al sector, recull la instal·lació d'un Sistema General de Serveis Urbans l'ús dels quals acollirà un punt verd o punt de recollida de residus a nivell de barri, i que delimita a una dimensió de 1.500 m² de sòl. La seva ubicació s'exposa, a mode indicatiu, al costat del carrer Son Busquets.

DADES NUMÈRIQUES:

Superfície sector:	110.858 m ² sòl
Núm. habitatges amb algun tipus de protecció:	831
Edificabilitat total:	147.924 m ² sostre
Edificabilitat residencial:	83.366 m ² sostre
Espai lliure públic:	28.620 m ² sòl
Equipament públic:	23.089 m ² sòl

(Signat electrònicament: 6 de març de 2025)

La TAG, cap del Servei
Sara Lozano Ibáñez

p.d. Decret de batlia núm 3000/2014, de 26/02/2014 (BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

