

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

17919 *Departamento de planeamiento y gestión urbanística. PA 13/0004.01. Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma en la barriada de Santa Catalina*

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 25-09-2014 adoptó el siguiente:

ACORD

1º.- Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma redactada al objeto de delimitar en la barriada de Santa Catalina un área de régimen especial y establecer las condiciones necesarias para redactar un Plan Especial de protección ambiental y arquitectónica, así como el régimen urbanístico transitorio hasta tanto se apruebe el mencionado PE, incluyendo un nuevo artículo a las Normas que es el artículo 186 bis ARE 25-01 Santa Catalina. Tal modificación ha sido redactada por los Servicios Técnicos de Planeamiento, versión con entrada en el Servicio de Planeamiento en abril de 2014 y con registro núm. 238. Documentación que incluye anexo de documentación fotográfica y plano del ámbito, que ha sido redactado teniendo en cuenta los informes emitidos en el trámite de información pública o consulta ambiental posteriores a la aprobación inicial.

2º.- Comunicar el presente acuerdo a los Servicios municipales que se puedan encontrar afectados, así como la Oficina de la revisión del PGOU.

3º.- Dar traslado al Consejo Insular de Mallorca y al Gobierno de las Islas Baleares del presente acuerdo, dentro del plazo de quince días desde su adopción, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

4º.- Publicar el presente acuerdo, junto con normativa adecuada, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, quedando entonces levantada la suspensión del otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto de este acuerdo.”

Cumpliendo con el art. 12 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo balear se publica para general conocimiento y a los efectos oportunos.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, de conformidad con el artículo 107.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero, se puede presentar recurso contencioso administrativo, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, y con los artículos 25 y 45 y ss. de esta Ley de la jurisdicción contencioso-administrativa ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de la publicación.

Asimismo y de acuerdo con los art. 70 y 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, se publica a continuación el texto completo de las ordenanzas de esta modificación de PGOU

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

1.Descripción: el ARE de Santa Catalina queda delimitado por las calles Sant Magí, Cotoner, Dameto, Avda. Argentina, Industria, Joan Crespi, Joan Maria Tomàs y Mestres d’aixa.

2.Condiciones para la redacción del Plan Especial:

2.1 Incluirá un estudio histórico, urbanístico, arquitectónico, arqueológico y ambiental

2.2 Delimitará las zonas que tienen características de conjunto arquitectónico (tramos de las c/ Anibal, Pursiana y Fábrica entre otros) y establecerá medidas de protección

2.3 Revisará el catálogo y establecerá otros grados de protección para edificios que por sus características arquitectónicas ambientales se tengan que considerar estructurantes en cuanto al carácter del barrio

2.4 Estudiará la retícula y establecerá condiciones de ocupación tanto en cuanto a la anilla como en cuanto al patio de manzana





2.5 Valorará la posibilidad de mantener los aprovechamientos del PGO vigente a pesar de que se tendrán que suprimir las plantas áticos

2.6 En cuanto a las condiciones de estética de las nuevas edificaciones:

- Limitará el voladizo máximo (que tendrá que ser abierto)
- Potenciará el plan de fachada
- Determinará condiciones de composición y proporciones de fachada
- Regularizará alturas y cornisas
- Definirá materiales y acabados de fachada
- Impedirá el cableado por fachadas
- Regulará los letreros, la colocación de toldos y el mobiliario de vía pública
- Estudiará la solución de las esquinas y se valorará la posibilidad de recuperar la esquina redondeada

2.7 En relación al patio de manzana tendrá que estudiar una solución adecuada para mantener su carácter como espacio libre privado, valorando la posibilidad de sustituir la profundidad edificable por parámetros de ocupación y altura

2.8 Establecerá condiciones para potenciar el uso de energías alternativas y el aprovechamiento racional de los recursos naturales

2.9 Estudiará la población definiendo las características y la cuantificación, valorando los techos poblacionales admisibles en el barrio, corrigiendo a la baja, si procede, los Irp definidos en el PGO

2.10 Regulará las actividades relacionándolas con los sistemas locales de infraestructuras, dotacionales, residenciales y productivas

2.11 Establecerá condiciones de actividades para potenciar ejes cívicos en el barrio evitando zonas acústicamente contaminadas

2.12 Incrementará y potenciará los recorridos para peatones y ciclistas creando continuidades espaciales y funcionales de trayectorias seguras, todo y atendiendo a la necesaria relación entre equipamientos, actividades y espacios libres y determinará condiciones para reducir las barreras arquitectónicas

2.13 Incrementará y potenciará las zonas arboladas

2.14 Adoptará medidas para evitar contaminación lumínica

2.15 Dará solución a la selección y recogida de residuos

2.16 Respecto de la plaza del Progreso:

Estudiará un tratamiento formal unitario que potencie su uso, analizando alternativas de tráfico así como la posibilidad de reubicar o suprimir la estación de servicio que actualmente ocupa parte de este espacio libre. Adoptará medidas para potenciar el uso de este espacio por parte de la infancia

3. Normativa transitoria:

Hasta que no se apruebe definitivamente el correspondiente plan especial:

- No se podrá realizar ningún tipo de obra ni instalación en el patio de manzana
- No se podrán agrupar parcelas
- Se añade un grado de protección r en las fachadas de los edificios así señalados en los planos de ordenación
- Requerirán el informe favorable de la Comisión de Centro Histórico y Catálogo con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia de obras:
 - a) Las obras de sustitución de inmuebles (demolición + nueva construcción) construidos con anterioridad al PG de 1963 que se tendrán que entender como excepcionales.
 - b) Las obras de reforma de fachadas y/o de ampliación de inmuebles construidos con anterioridad al PG de 1963

En cuanto a la sustitución de otros inmuebles, en estos casos el proyecto de obra tendrá que incluir un plano de alzado de todo el tramo de la calle (manzana), donde se incluya el nuevo edificio, que permita valorar la integración de la obra nueva en el conjunto de la calle

La Comisión de Centro Histórico y Catálogo informará favorablemente la sustitución de inmuebles (demolición + nueva construcción) construidos con anterioridad al PG de 1963 cuándo:



El inmueble a sustituir:

- No tenga valores históricos artísticos y arquitectónicos.
- No forme parte de un conjunto de edificios susceptible de ser incluido dentro de las zonas de edificios con valores ambientales y/o arquitectónicos a que se refiere el apartado II.3.2 de ordenación del PE de esta modificación.

La obra nueva proyectada:

- Se adapte al entorno y contribuya a la preservación del carácter de la barriada.
- Aporte valores arquitectónicos y/o ambientales relacionados con las condiciones de estética y del uso de energías alternativas y el aprovechamiento racional de los recursos naturales a que se refiere el apartado II.3.2 de ordenación del PE de esta modificación.
- No represente un incremento importante de la densidad de población.”

Palma a 9 de octubre de 2014

El jefe del Departamento

Por delegación del director de la Secretaría de la Junta de Gobierno
Decreto de Alcaldía núm. 10434 de 8 de junio de 2012,
Jaume Horrach Font

