

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**296705** *Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PA 2018 0008. Aprobación definitiva de la modificación del PGOU en el ámbito de la UA 45-01 (antigua prisión) y terrenos colindantes*

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 17 de junio de 2021, aprobó definitivamente una modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) en el ámbito de la UA 45-01 (antigua prisión) y terrenos colindantes mediante el siguiente acuerdo:

“INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO. En sesión ordinaria de 25-04-2019 el Pleno del ayuntamiento aprobó inicialmente la modificación del PGOU de Palma para reordenar el ámbito de la UA 45-01 (antigua prisión) y terrenos colindantes, redactada por los servicios técnicos de Planeamiento vista la tramitación que se ha llevado a término y los informes emitidos.

El objeto de la Modificación Puntual del PGOU consiste en la incorporación del ámbito del Plan Parcial del Sector Cas Capiscol al suelo urbano como API 45-03, por ya estar recibidas las obras de urbanización; la preservación del antiguo recinto penitenciario y su calificación como sistema local de equipamiento comunitario, la configuración de un parque equipado, recalificando los terrenos municipales colindantes con la antigua prisión como sistema local de espacios libres (este espacio complementa el sistema local de espacio libre existente del Plan Parcial del Sector Cas Capiscol II); y la incorporación del uso residencial plurifamiliar destinado a vivienda social, de manera que se garantice la misma oferta de vivienda prevista en el planeamiento vigente.

El proyecto de modificación del PGOU ha sido sometido a información pública de 30 días mediante anuncios en el Boletín Oficial de las Illes Balears núm. 70 de día 25-05-2019, edicto núm. 4960; en el Diario de Mallorca, de día 24-05-2019; y en el tablón de anuncios de esta Corporación (sede electrónica).

En este plazo de información pública se han presentado las alegaciones que constan en el anexo 1 y que han sido informadas por los técnicos municipales. Se adjuntan a la presente como anexos del 2 al 10 los informes técnicos.

En el acuerdo plenario, de fecha 25-04-2019, de aprobación inicial se manifestaba que se había pedido informe a:

- la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento. Este informe se recibió, con RGE de este ayuntamiento en fecha 6-09-2019, en sentido favorable con la obligación de incorporar los planos de servidumbres aeronáuticas aportadas, que han sido tenidos en cuenta por los técnicos en el proyecto que ahora se lleva a aprobación definitiva, ya que el artículo 97 de las Normas del PGOU en su redacción actual recoge que no se pueden vulnerar las servidumbres aeronáuticas y la necesidad de contar con informe favorable de AESA para la ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación. A este artículo se hace referencia en las fichas del equipamiento de la antigua cárcel y de la actuación aislada del parque equipado, según consta en el informe técnico de fecha 18-03-2021.
- el Instituto de la Mujer. Se ha informado, con fecha de registro en planeamiento el 7-05-2019, concluyendo que la modificación no incidirá en la desigualdad entre mujeres y hombres. En el informe se dan unas recomendaciones y propuestas de mejora que han sido contestadas en informe técnico de fecha 18-03-2021 obrante en el expediente (referencia a la perspectiva de género en la ficha -tratamiento del muro foso - y fomento del acceso a la vivienda de mujeres en situación de necesidad o riesgo de exclusión o víctimas de violencia de género que será posible en los alojamientos dotacionales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1) de la Ley 5/2018, de Vivienda de las Illes Balears).
- la CMAIB. Se pidió pronunciamiento por considerar que procede una evaluación ambiental estratégica (EAE) simplificada y adjuntado a la petición a la Comisión el proyecto de modificación del PGOU y el documento ambiental estratégico. En el registro de Planeamiento el día 12-12-2019 llegó resolución del Presidente de la Comisión, de fecha 29-11-2019, acordando la no sujeción a EAE ordinaria la presente modificación por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente según los criterios contemplados en el Anexo V de la Ley 21/2013, con el condicionante de que se realice un estudio de ruido. En fecha 21-12-2020 tiene entrada este estudio donde constan medidas correctoras que han sido tenidas en cuenta en el proyecto de modificación del Plan que se lleva a aprobación, según consta en el informe de los técnicos de planeamiento.

En cumplimiento del acuerdo plenario de aprobación inicial de la modificación de planeamiento mencionada, además, se han pedido informes a:

- Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consejo Insular de Mallorca (CIM). Este informe, que se ha recibido en el ayuntamiento en fecha 9-07-2019, es desfavorable a la nueva ordenación por las razones que se estudian y rebaten en el informe técnico de fecha



18-03-2021 que se adjunta a la presente formando parte del acuerdo (anexo 11).

- Movilidad del ayuntamiento, que informa con entrada en Planeamiento el 8-07-19, manifestando que se han incorporado las medidas recomendadas en informe anterior de aquel Departamento y aportando dos recomendaciones (estudiar implantación de parking disuasorio bajo rasante y ampliación de la sección del nuevo tramo de la calle de sor Catalina Maura). En el informe de Planeamiento de fecha 18-03-2021 se dice que se posibilitará en proyecto de obras posterior cumplir con la primera recomendación y se ajusta en la modificación del plan la sección del vial propuesta.

- Organismo municipal competente en materia de ruido (Departamento de Medio Ambiente y Bienestar Animal), vista la proximidad (colindante) a la vía de cintura, que lo emitió, con fecha de registro en Planeamiento el 13-11-2019, en sentido desfavorable por entender que la ordenación de la alternativa elegida es incompatible con la zonificación acústica del área afectada. El informe referido llevó a tener que aprobar por el ayuntamiento estudio acústico, donde se recogen medidas correctoras incluidas en el proyecto de modificación del PGOU. El informe técnico de fecha 18-03-2021, al que ya se ha hecho mención y obrante en el expediente, hace un estudio en profundidad del tema y contesta a las observaciones del informe del Departamento de Medio Ambiente y Bienestar Animal.

- Área de Cultura, Patrimonio, Memoria Histórica y Política Lingüística del Ayuntamiento. Informes favorables de fechas 29-05-2019, 4-07-2019 y 5-07-2019.

- Regiduría de Educación y Deportes. Informes favorables de Educación el 30-05-2019 y el 15-07-2019 y del IME de 12-06-2019 y 9-07-2019. También al IME se consultó por eliminarse suelo destinado a uso deportivo y obra en el expediente informe favorable con entrada en Planeamiento el 21-06-2019 ya que las instalaciones deportivas quedan integradas en el espacio libre.

- Intervención Municipal. En fecha 27-05-2019 se firma informe de disconformidad de Intervención, que requirió de la elaboración de nuevos informes: Se elaboraron informes técnico, el 11-10-2019 (valoraciones de los gastos municipales como consecuencia de las obras que suponen la modificación del planeamiento) y político, el 21-10-2019 (explicativo de las fuentes de financiación y justificación de la necesidad de equipamiento en la antigua prisión). Consta en el expediente emisión de nuevo informe de Intervención que solicita autorización del gasto plurianual de la Regiduría de Hacienda (solicitada a la Regiduría de Hacienda el 17-05-2021) y que la nueva propuesta se adapte a los nuevos informes (se ha incorporado al proyecto de modificación del PGOU que se lleva a aprobación la referencia a los datos económicos que se aportaron a Intervención, así como al resto de informes emitidos como consta en la presente propuesta. En fecha 7-06-2021 llega informe de control financiero permanente del Interventor a raíz del cual la Regidora para garantizar la financiación de la inversión para hacer posible el objetivo de la modificación del Plan da instrucciones para que se acuerde remitir al Departamento correspondiente la orden de iniciar el expediente para dotar de financiación esta inversión.

- Dirección General de Emergencias e Interior, que emite informe favorable con entrada en Planeamiento el 1-08-2019.

- Departamento de Infraestructuras municipal (Servicio de Estudios y Proyectos), que emite informe con entrada en Planeamiento el 3-07-2019, en el que se discrepa respecto a la configuración del EL previsto en la modificación y se hacen propuestas alternativas de ordenación. En el informe técnico de fecha 18-03-2021 se justifican las razones de la configuración aprobada inicialmente, si bien se tienen en cuenta alguna de las propuestas aportadas: se suprime el vial de peatones; se modifica la delimitación de zona residencial para dar más amplitud al EL y quedará reflejada una ordenación indicativa de la edificación en la parcela residencial, entre otras.

- Servicio de Accesibilidad, Control y Ocupación de la Vía Pública por Obras, que emite informe con entrada en Planeamiento el 17-12-2019, donde se manifiesta que se informará con el proyecto de urbanización. Este proyecto no es objeto de una modificación de plan y ya se trasladará el proyecto a este servicio para informe en fase de ejecución, aunque se ha abordado el tema de la accesibilidad en la Memoria justificativa de la modificación (apartado 2.3.9).

- También se ha emitido informe por los técnicos del servicio de Patrimonio Histórico del Consejo Insular, con recepción en el RGE de este ayuntamiento el 6-04-2020, en el que se propone que se valore la catalogación del antiguo centro penitenciario. Se elabora, en fecha 29-04-2020, informe desde Planeamiento donde se explica cómo se puede conseguir la protección del edificio poniendo condiciones en la ficha del EQ y la Comisión de Centro Histórico y Catalogación, en sesión ordinaria de fecha 19-05-2020, aprueba informe relativo a la catalogación.

- Carreteras del CIM. En fecha 18-03-2021 se recibe informe del Departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consell en el cual se menciona el nuevo planteamiento del proyecto de enlace de la Ma-20 con la calle Alfons el Magnànim donde se contempla la construcción de un nuevo vial de servicio dentro del dominio público de Carreteras que conectará la calle Sor Catalina Maura con la futura rotonda del enlace en la C/Alfons el Magnànim (se sustituye el vial que constaba en la aprobación inicial por el que consta en el nuevo planteamiento del proyecto insular, lo que supone la ampliación del EL a costa del vial trasladado); la posibilidad de implantar la barrera acústica natural que consta en la modificación del PGOU que se lleva a aprobación; así como la declaración de que es razonable la implantación de nuevas medidas acústicas en el proyecto insular de enlace. Medidas correctoras que permitirán mitigar el impacto acústico de la Ma-20 según consta en el informe técnico de fecha 18-03-2021.

Los informes y alegaciones mencionadas han llevado a introducir modificaciones, que no son substanciales, en relación a la documentación aprobada inicialmente y que se relacionan en los informes técnicos de fechas 12-05-2021 y 7-06-2021 y se contienen en los anexos 12 y 13 del presente acuerdo. Como consecuencia de la introducción de los cambios, el proyecto que se lleva a aprobación se corresponde con los archivos electrónicos que constan en la carpeta electrónica en el siguiente enlace:

*I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2018-0008-MOD PGOU ANTIGA PRESO\PA2018-0008-V20210607-AD*

Se hace constar que se solicitará informe a la Secretaría General en virtud de sus funciones de asesoramiento legal al Pleno y las Comisiones, atribuidas en el artículo 122.5.e) apartado 2º. de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación al artículo 123.2 del mismo texto legal, que tendrá carácter preceptivo por tratarse de asuntos que exigen mayoría absoluta. Dicho informe se prevé también en el artículo 85 de la Ley 20/2006, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears, de 15 de diciembre.

Considerando lo que disponen los artículos 72 y 73 y la disposición adicional cuarta de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de Capitalidad de Palma de Mallorca, de acuerdo con la redacción dada por la Ley 6/2012, de 6 de junio, puede aprobarse definitivamente la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma.

Por ello, y vistos los artículos 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales; los arts. 127.1.c), 123.1.i), 122-4-a), y con el quórum establecido en el artículo 123.2 del capítulo II, título X de la Ley 7/85 de 2 de abril, modificada por la Ley 57/03, de 16 de diciembre de Medidas para la modernización del gobierno local; arts. 99 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno; 4-1-e) y 12-a) del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, se considera que el Consejo de la Gerencia puede adoptar la siguiente resolución:

Proponer a la Junta de Gobierno la aprobación definitiva del proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, redactado por los Servicios Técnicos de Planeamiento, para que sea elevado al Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión Informativa para la adopción del siguiente:

### ACUERDO

1º. Desestimar/estimar las alegaciones presentadas por las personas y entidades que constan en el anexo 1 en base a las consideraciones contenidas en los informes técnicos referidos en la parte expositiva y que se adjuntan al presente acuerdo formando parte del mismo.

2º. Aprobar definitivamente el proyecto de modificación del PGOU de Palma en el ámbito de la UA 45-01 (antigua prisión) y terrenos colindantes, redactada por los servicios técnicos de Planeamiento con el objetivo de incorporar el ámbito del Plan Parcial del Sector Cas Capiscol al suelo urbano como API 45-03, por ya estar recibidas las obras de urbanización; preservar la cárcel - EQ SC/AD/AS- y crear un parque equipado con EL, viviendas de protección pública y modificación de la vialidad, vistas las instrucciones dadas desde la Gerencia de Urbanismo. El proyecto que se lleva a aprobación definitiva incluye modificaciones, no sustanciales, introducidas como consecuencia de incorporar observaciones de los Organismos / particulares que han informado/alegado durante la tramitación del expediente y se detallan en los anexos 12 y 13.

La documentación que se aprueba definitivamente ha quedado archivada en la carpeta electrónica en el siguiente enlace:

*I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2018-0008-MOD PGOU ANTIGA PRESO\PA2018-0008-V20210607-AD*

3º. Remitir al Departamento que corresponda la orden de iniciar el expediente para dotar de financiación esta inversión a los efectos de ejecutar el Plan.

4º. Notificar este acuerdo a los alegantes junto con el informe técnico que informa su alegación. Los informes a notificar constan como anexos del 2 al 10.

5º. Comunicar este acuerdo a los Servicios municipales que puedan estar afectados, así como a la oficina de la revisión del PGOU.

6º. Dar traslado a la Delegación del Gobierno, al Consejo Insular de Mallorca y al Gobierno de las Illes Balears del presente acuerdo, en el plazo de quince días desde su adopción, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

7º. Publicar el acuerdo, junto con su normativa, en el Boletín Oficial de las Illes Balears. En dicha publicación se hará constar, de conformidad con lo que dispone el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que el informe ambiental estratégico elaborado por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears se publicó en el Boletín Oficial de las Illes Balears núm. 34 de día 14-03-2020, edicto núm. 2819.”

Cumpliendo con el art. 181 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, se publica para el conocimiento general y a los efectos oportunos.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo de conformidad con el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y los artículos 45 y ss. de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, modificada por la Ley orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, ante la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de la publicación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.



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

**“3. ZONIFICACIÓN Y ORDENANZAS**

**REDACCIÓN MODIFICADA DE LOS ARTÍCULOS 200 y 132**

**Artículo 200. Relación de las áreas de planeamiento incorporado**

API NÚM.	SITUACIÓN	PLANEAM.	APR. DEF.	FECHA BOCAIB	OBSERVACIONES
01-01	Puig de Sant Pere	PERI E.D.	04/07/80 29/03/94	----	Regulado en el art. 250
03-01	Protectora, Pino, Ribera y Bordoy	E.D.	28/02/91	30/03/91	Regulado en el art. 252
04-01	Cavalleria, Ermitaño y Cavalgata	P.E.	30/01/92	09/04/92	Regulado en el art. 252
05-01	Constitució, Paraires, Soledat y Pl. de la Reina	E.D. Modif. E.D.	31/05/90 29/04/93	10/07/90 --	Regulado en el art. 252
09-01	La Calatrava	PEPRI Modif. PEPRI Modif. PEPRI E.D.	29/07/93 30/03/89 25/03/93 29/04/93	-----	Regulado en el art. 250
10-01	Gabriel Alomar y Villalonga, Intendente Garau y Mateo Enrique Lladó	E.D.	26/11/87	05/01/88	Regulado en el art. 253
10-02	Sa Gerreria	PEPRI Modif. PEPRI	30/11/95 26/03/98	20/01/96	Regulado en el art. 250
11-01	Caputxins, Bastió den Sanoguera, Comtat del Rosselló y Mercat Municipal	Modif. PGOU 1973 PGOU 1985	07/09/82 31/10/85	--	Regulado en el art. 248
11-02	Sant Miquel, Crist Verd	E.D.	23/02/89	04/05/89	Regulado en el art. 248
12-01	Missió, Can Burgos, Perpinyà	E.D.	23/03/95	27/04/95	Regulado en el art. 252
13-01	Juan Luis Estelrich, Pedro Dezcallar y Net, Parelladas y Vble. Jerónimo Antich	E.D.	24/09/92	03/11/92	Regulado en el art. 253
14-01	Joan Miró, Escocia	E.D.	24/09/86	14/10/86	Regulado en el art. 202
15-01	Juan de Saridakis	Modif. PGOU E.D.	09/06/88 28/02/91	--30/03/91	
15-02	Son Matet	E.D.	28/02/91	30/03/91	Regulado en el art. 202
15-03	Cno. de Génova	E.D.	09/09/88	29/10/88	Regulado en el art. 202
15-04	Joan de Saridakis, Urb. Can Morro, viales A y B	E.D. Modif. E.D.	27/04/89 23/03/95	--29/04/95	Regulado en el art. 202
16-01	Porto Pi	Modif. PGOU E.D.	04/05/92 30/07/92	16/06/92 18/08/92	
17-01	Cno. de Génova, ang. Francisco Vidal Sureda	E.D.	28/09/89	02/11/89	Regulado en el art. 202
17-02	Puig de Pollensa	E.D.	26/09/91	24/10/91	Regulado en el art. 202
17-03	Puig de Pollensa	E.D.	25/04/96	--	Regulado en el art. 202
17-04	Mirador Bahía, s/n	E.D.	31/10/96	23/11/96	Regulado en el art. 202
18-01	Rector Vives y Camí de Na Burguesa	E.D.	23/02/89	04/05/89	Regulado en el art. 202
19-01	Paseo Marítimo, Joan Miró y Pedrera	E.D.	26/04/90	03/07/90	Regulado en el art. 202
19-02	Paseo Marítimo, Pedrera	E.D.	27/09/84	--	Regulado en el art. 202
19-03	Robert Graves y Joan Miró	E.D.	28/07/94	--	Regulado en el art. 202
21-01	Federico García Lorca, Marqués de la Cenía e Ingeniero Roca	E.D.	30/01/86	13/02/86	Regulado en el art. 202
21-02	Avinguda Gabriel Roca, Monseñor Palmer, Torrent y Plaça Pont	E.D.	29/09/88	08/11/88	Regulado en el art. 202





API NÚM.	SITUACIÓN	PLANEAM.	APR. DEF.	FECHA BOCAIB	OBSERVACIONES
21-03	Pedregal, Paseo Marítimo, Furió y Llinás	E.D.	31/01/91	02/03/91	Regulado en el art. 202
22-01	Sa Teulera	P.P. Modif. P.P. E.D. E.D.	24/09/75 27/02/86 27/11/86 26/05/94	07/11/75 03/04/86 ----	Regulado en los art. 201 y 202
23-01	Sagrado Corazón	P.P. Modif. P.P. E.D. (Parc. 8) (*) E.D. (Parc. 8) (*) E.D. (Parc. 11) E.D. (Parc. 12) E.D. (Parc. 13)	12/04/84 31/01/86 27/09/90 18/05/95 31/05/90 27/10/88 30/04/87	-----09/06/84 20/02/86 ----	(*) Regulado en los art. 201 y 202
24-01	Padre Cerdà, Salvia, Falguera y Mata	E.D.	17/10/96	23/11/96	Regulado en el art. 202
25-01	Escultor Vila	E.D. Modif. PGOU	26/03/86 24/03/88	----	Regulado en el art. 202
25-02	Industria, Pou, Murillo y Avda. Argentina	E.D.	27/03/91	15/06/91	Regulado en el art. 202
25-03	Joan Crespí, Villalonga, Monterrey y Colubí	E.D.	27/07/95	26/08/95	
25-04	Murillo, Despuig, Villalonga y Antich	E.D.	28/09/95	16/10/95	
25-05	Argentina, Sant Magí, Joan Santander y Servet	E.D.	30/10/97	27/11/97	Regulado en el art. 202
25-06	Mestres d'Aixa, Monterrey, Tomás Vila	E.D.	30/10/97	06/12/97	Regulado en el art. 202
26-01	El Jonquet	PERI	18/12/85	--	Regulado en el art. 250
28-01	Son Flo	PERI	26/09/91	24/10/91	Regulado en el art. 202
29-01	Valent y Lirio	E.D.	27/10/88	29/11/88	Regulado en el art. 202
32-01	Cabo Formentor ang. Ferragut	E.D.	24/09/87	30/10/87	Regulado en el art. 202
33-01	Presbítero Seguí y Madroño	E.D.	26/10/90	01/12/90	Regulado en el art. 202
34-01	Lago Cuatro Cantones, Lago Mayor y Zaragoza	E.D.	25/11/92	07/01/93	Regulado en el art. 202
35-01	Son Xigala II	P.P. Modif. P.P. E.D. (RP 2-1) Modif. P.P. E.D. (RU 2 y 3) E.D. (RU 3) E.D. (RP 2-2)	27/02/97 30/11/95 18/05/95 30/04/87 25/02/93 27/09/90 04/06/91	-----	Regulado en el art. 202
35-02	Zaragoza, Pere Capellá y Pardo Bazán	E.D.	27/05/93	01/07/93	Regulado en el art. 202
35-03	Parcela 1 (antes 1 y 4) de Son Xigala	E.D.	27/11/86	24/03/88	Regulado en el art. 202
35-04	Parcelas 5 y 6, calles B, N, F y Emilia Pardo Bazán	E.D.	24/08/88	--	Regulado en el art. 202
35-05	Florencia, Venecia y Pisa	E.D.	29/01/87	--	Regulado en el art. 202
35-06	Concha Espina, Escritora y Con. Vec. de la Vileta	E.D.	31/10/91	05/12/91	Regulado en el art. 202
37-01	Pascual Ribot, Legionario Aleixo, Cronista Muntaner Bujosa y Jaime Lladó Ferragut	E.D.	26/03/87	30/04/87	Regulado en el art. 202
38-01	Son Pizá	P.P. Modif. P.P.	29/11/90 17/10/96	28/05/91	Regulado en el art. 202
38-02	San Fernando y Pascual Ribot	E.D.	26/11/87	05/01/88	Regulado en el art. 202
38-03	Andrés J. Nadal y José Socías Gradolí	E.D.	29/04/93	03/06/93	Regulado en el art. 202
38-04	Pascual Ribot, Dalmau de Rocaberti	E.D.	26/05/88	28/06/88	Regulado en el art. 202





API NÚM.	SITUACIÓN	PLANEAM.	APR. DEF.	FECHA BOCAIB	OBSERVACIONES
41-01	Secar de la Real	P.P. Modif. P.P. Modif. PGOU Modif. PGOU Modif. PGOU E.D. Manzana IV E.D. Manzana X E.D. Manzana VI E.D. Manzana XI E.D. Manz. XVIII E.D. Manz. VIII E.D. Manzana IX E.D. Manz. XVII	30/10/86 29/12/88 02/05/94 02/10/95 23/12/97 25.02.88 22.05.91 26.03.92 26.03.92 26.03.92 30.09.93 30.09.93 26.01.95	29/11/86 23/03/89	Regulado en el art. 202
41-02	Coronel Beorlegui	E.D.	28/09/89	02/11/89	Regulado en el art. 202
41-03	Son Serra Parera	P.P.	26/04/02	11/06/02	
42-01	Molí des Compte, 23	E.D.	27/07/89	14/11/89	Regulado en el art. 202
42-02	Acacia, Garballó y Estepa	E.D.	26/07/90	30/08/90	Regulado en el art. 202
44-01	Franch	E.D.	26/02/87	24/03/87	Regulado en el art. 202
44-02	Verd, Poeta Miguel Ferrá y Cra. de Sóller	E.D.	24/03/88	30/04/88	Regulado en el art. 202
45-01	General Riera, San Vicente de Paul, Santa Catalina de Labourne	E.D.	29/12/88	07/03/89	Regulado en el art. 202
45-02	Manzana F del P.P. Cas Capiscol I	E.D.	24/11/94	--	
45-03	Cas Capiscol II	P.P.	23/12/98		
46-01	Camp Redó	P.P.	26/01/89	--	Regulado en los art. 201 y 202
46-02	Capitán Salom, Joaquín togores, Jorge Villalonga y Pedagogo Juan Capó	E.D.	24/05/89		Regulado en el art. 202
46-03	General riera, 75	E.D.	28/01/93	23/02/93	
47-01	Son Vallori y Son Borrás	P.P. E.D. 1 Modif. E.D. 1 E.D. 2	31/07/86 29/12/88 18/11/91	-----	Regulado en los art. 201 y 202
47-02	General Riera, Lluís Vives y José Alemany Vich	E.D.	29/09/88	12/11/88	
47-03	San Juan de la Salle, Jesús, Alfredo Bonet y Tomás Valentí	E.D. Modif. E.D.	29/04/93 17/07/97	29/05/93 --	
47-04	Ticià, Blanquerna, Ausías March, Ramón Muntaner	E.D.	29/09/94	--	Regulado en el art. 202
48-01	Teniente Oyaga, Comandante Alorda Bujosa y otras	E.D.	26/06/86	--	Regulado en el art. 202
48-02	Eusebi Estada, Balmes, Jacinto Verdaguier y Jaume Vallespir	E.D.	30/10/97	--	Regulado en el art. 202
49-01	La Fertilizadora-Eusebio Estada	P.P. Modif. P.P. E.D.(Manz. 6) E.D.(Manz. 1-3) E.D.(Manz. 2) E.D.(Manz. 1-2)	26/04/90 30/10/78 28/01/83 27/04/89 29/03/90 26/03/98	----11/01/79 ----	Regulado en los art. 201 y 202
55-01	Aragón, Marqués de fuensanta y Bisbe Massanet	E.D.	24/05/89	15/07/89	
55-02	Marqués de Fuensanta, Margarita Caimari, Bisbe Maura y Viñaza	E.D.	27/12/90	31/01/91	Regulado en el art. 202
55-03	Alejandro Rosselló, Aragón, Gilabert de Centellas y Costa y Llobera	Modif. PGOU	01/03/93	22/04/93	Regulado en el art. 202
58-01	Son Fuster	P.P. P.E.	15/10/82 15/11/91	----	Regulado en los art. 201 y 202
58-02	Ca Na Paula y Son Cladera	E.D.	26/10/89	02/12/89	Regulado en el art. 202

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/94/1093031





API NÚM.	SITUACIÓN	PLANEAM.	APR. DEF.	FECHA BOCAIB	OBSERVACIONES
58-03	Aragón, Manzana I (U.A. 16-2)	E.D.	25/02/93	27/03/93	Regulado en el art. 202
58-04	Aragón, Manzana II (U.A. 16-2)	E.D.	10/06/93	20/07/93	Regulado en el art. 202
59-01	Aragón, Camí Salard, Tenor Bou Roig	E.D.	26/01/95	16/02/95	Regulado en el art. 202
60-01	Ses Salines y Selva	E.D.	26/11/87	05/01/88	Regulado en el art. 202
60-02	Son Gibert	P.P.	29/12/93	19/05/94	Regulado en el art. 202
61-01	Mirto, Jazmín	E.D.	27/07/89	16/09/89	Regulado en el art. 202
61-02	Alamo, Adelfa	E.D.	26/09/91	24/10/91	Regulado en el art. 202
61-03	Heure, Lledoner, Cirerer y Aragó	E.D.	26/09/91	22/10/91	
61-04	Aragón, Virgen de Monserrat y Jacinto Benavente	E.D.	28/07/94	01/09/94	Regulado en el art. 202
65-01	Son Gotleu	E.D.	30/03/89	27/04/89	Regulado en el art. 202
67-01	Alberca, Antillón, Reyes Católicos y Pasaje Son Real	E.D.	28/02/91	30/03/91	Regulado en el art. 202
68-01	Sant Damas, Sant Ignaci, Via de Cintura y Tomás Rullán	E.D.	31/07/96	12/10/96	Regulado en el art. 202
70-01	Médico José Darder, Bartolomé Torres, Isidoro Antillón y Cardenal Despuig	E.D.	28/04/88	--	Regulado en el art. 202
71-01	Manacor y Foners	E.D.	30/12/87	04/02/88	Regulado en el art. 202
71-03	Pérez Galdós, Manuel Azaña, Muntaner Bordoy y Centuria Expedicionaria	E.D.	23/12/91	28/01/92	Regulado en el art. 202
71-04	Pérez Galdós, Tomás Forteza, Miguel Santandreu, Gabriel Alomar y Villalonga	E.D.	30/12/87	--	Regulado en el art. 202
72-01	Polígono de Levante	P.P. Modif. P.P.	15/07/64 03/11/72	----	Regulado en los art. 201 y 202
72-02	Ciudad de Querétaro, Montevideo y Lima	E.D.	29/01/87	--	Regulado en el art. 202
72-03	Montevideo y Lima	E.D.	31/07/96	10/09/96	
74-01	Camí Fondo, Brigada Solana, Sargento Gracia Armengol	E.D. E.D.	26/02/98 27/09/90	03/11/90 --	
75-01	Portixol	P.E. E.D.	23/02/89 28/05/98	30/06/98 15/08/89	Ver art. 202
76-01	Curtidora y Capitán Ramonell Boix	E.D.	18/09/91	--	
76-02	Capitán Ramonell Boix y Alemany	E.D.	28/10/89		Regulado en el art. 202
77-01	Can Caimari, Bailén, Sant Joan de Déu y Bruc	E.D.	25/10/90	08/12/90	
77-02	Can Caimari, Cra. Can Pastilla, San Juan de Dios y Arcipreste Borrás	E.D.	28/04/88	31/05/88	Regulado en el art. 199
77-03	Mercapalma	P.E.	27/0990	26/02/91	Ver art. 202
77-04	Son Martorell	P.P.	29/06/95	26/08/95	
79-01	Tramuntana	E.D.	24/07/91	13/09/91	
79-02	Ses Fontanelles	E.D.	28/04/88	11/06/88	
81-01	Mar Egeo ang. Mar de Java	E.D.	22/05/91	22/06/91	Regulado en el art. 202
81-02	Marbella	E.D.	27/11/86	18/12/86	Regulado en el art. 202
81-03	Pingüino, Garza, Pelicano	E.D.	29/01/87	21/02/87	Regulado en el art. 202
81-04	Mar de les Antilles	E.D.	24/12/96		Regulado en el art. 202
84-01	Cno. Viejo Sineu, Camí Son Majoral	E.D.	26/07/90	30/08/90	Regulado en el art. 202
86-01	Bisbe Econom Caldentey, Nicolau Pizà, Guillem Ramis, Carrer de nova creació, Camí de Can Cota y Camí de Sant Jordi	E.D.	28/11/96	23/01/97	
86-02	Cas Quitxero	E.D.	27/07/95	--	Regulado en el art. 202



**Artículo 132.** Ordenanzas particulares Zonas F. Uso principal: residencial plurifamiliar o terciario (según parcela). Tipo de edificación: VE.

1. Descripción. Pertenecen a esta calificación aquellas áreas destinadas principalmente a vivienda plurifamiliar y / o usos terciarios para las que el Plan General o instrumento de planeamiento que lo desarrolle o incorpore prevé una ordenación de volúmenes específica.

2. Zonas: Se establecen las siguientes zonas:

F0a. Uso principal residencial plurifamiliar o terciario

F0b. Uso principal residencial plurifamiliar. VE.CF

3. Condiciones mínimas de parcela

a) Superficie mínima de parcela en m<sup>2</sup> 320

b) Anchura mínima de parcela en metros 14

4. Condiciones de edificación. Para esta zona se indican en los planos de ordenación del suelo urbano las especificaciones estrictas por las que han de regirse: alturas máximas en metros y / o número de plantas de cada parte de la edificación, alineaciones de fachada acotadas de las distintas plantas, etc.

Cuando dichos planos contengan exclusivamente la determinación de la altura máxima en número de plantas se entenderá que la altura máxima en metros es el resultado de multiplicar dicho número de plantas por tres coma dos (3'2).

Índice de intensidad residencial (irc):

F0a: 1 vivienda/90 m<sup>2</sup> de superficie edificable

F0b: 1 vivienda/80 m<sup>2</sup> de superficie edificable

5. Condiciones de uso

Zona F0a

a) En edificios que se destinen al uso residencial, el resto de usos permitidos en situación 1 podrán ubicarse en cualquier planta de dicha situación, destinada total o parcialmente a dichos usos, siempre que por debajo no existan plantas completas destinadas al uso residencial.

b) El resto de condiciones de uso se regula en el CUADRO DE USOS NÚM. 1 del art. 65.

Zona F0b

a) No se admitirán los siguientes usos: vivienda unifamiliar, comercial, turístico, instalaciones y servicios, taller industrial de categoría 2a.

b) A excepción del uso residencial plurifamiliar, residencial comunitario y equipamientos públicos, no se admitirán usos en situación 4.

c) Los usos que se admiten en situación 2, no se permitirán ligados a la planta primera.

d) El resto de condiciones de uso se regula en el CUADRO DE USOS NÚM. 1 del art. 65.

## 4. FICHAS

### 4.1 Fichas suprimidas

- Ficha de suelo urbanizable programado SUP/45-01

- Ficha de Unidad de ejecución UE 45/01

### 4.2. Fichas modificadas

- Ficha de sistema de espacio libre público EL1c/45-08-P (anteriormente ficha EL1b/45-08-P)

Ver ANEXO 1

- Ficha de sistema de espacio libre público EL1c/45-09-P (anteriormente ficha EL1b/45-09-P)

Ver ANEXO 2

- Ficha de equipamiento comunitario EQ0m/SC/AD/AS-P (anteriormente ficha EQ2b/45-06-P)

*Ver ANEXO 3*

#### **4.3. Fichas nuevas**

- Ficha de Actuación Aislada AA/45-01

*Ver ANEXO 4*

### **5. CUADROS DE SUP**

#### **5.2. CUADRO SUP. ANEXO II NORMAS URBANÍSTICAS. ESTADO MODIFICADO**

- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
- SUELO URBANIZABLE DEL PRIMER CUATRIENIO
- TABLA DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANIZABLE DEL PRIMER CUATRIENIO.

*Ver ANEXO 5*

Palma, 9 de julio de 2021

**El jefe del Departamento**

*(firmado mediante firma electrónica)*

p.d. Decreto de Alcaldía nº 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB nº 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font



## Ficha de Sistemas Modificada

### 1.- Identificación

DENOMINACIÓN SITUACIÓN  HOJA UTM HOJA 500 HOJA 1000 HOJA 5000 IDENTIF CODIGO CALLE REF. CAD 

### 2.- Características Funcionales

SUPERFICIE DOMINIO NÚM. INVENT. USO 

### 3.- Normativa de Aplicación

ORDENACIÓN CATÁLOGOS PLANEAM. APROB. PLANEAMIENTO OTROS CLASIF. SUELO 

### 4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN SISTEMA ÁMBITO  ETAPAS 

### 5.- Observaciones

#### Condiciones de diseño

- Se deberá garantizar el acceso rodado, con una anchura mínima de 5 metros libre de obstáculos, en las parcelas colindantes con el espacio libre público, asegurando la accesibilidad de los vehículos de bomberos según las condiciones del DB-SI-5 del CTE.

- Se llevarán a cabo las actuaciones necesarias con el fin de integrar en el parque las edificaciones existentes y previstas colindantes con el espacio libre público, garantizando una adecuada accesibilidad y funcionalidad (tareas de carga y descarga, de mantenimiento, suministro, itinerarios de peatones accesibles, etc.) de cada una de las partes del conjunto: equipamiento, edificio residencial, clínica veterinaria, escuela y espacio libre.

- La reserva mínima de aparcamiento para bicicletas será de 1 plaza / 100m<sup>2</sup> de suelo.

#### Prescripciones y determinaciones ambientales

Los proyectos de diseño y ejecución del parque tendrán que incorporar la siguiente documentación y requisitos mínimos, y su implementación:

- Plan de gestión energética**, con la estructura y contenidos del artículo 34.2 y 34.3 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética. También incluirá para reformas integrales y nuevas edificaciones de equipamientos: consumo energético casi nulo; autosuficiencia energética con optimización de la producción con un *mix de generación energética limpia* en pavimentos, revestimientos, mobiliario urbano, etc.; y el mantenimiento de las instalaciones a lo largo del tiempo. Se podrá justificar con un estudio técnico la incapacidad de autosuficiencia energética.
- Estudio de sostenibilidad ambiental i eficiencia energética**. Analizará, a lo largo de la vida útil, hasta su regreso al medio en forma de residuos, la huella carbónica de los materiales y materias primas. Las reformas integrales y nuevas edificaciones de equipamientos o infraestructuras de servicios garantizarán la calificación energética más sostenible, preferentemente tipo A, calificaciones inferiores se podrán justificar con estudio técnico de alternativas más sostenibles. Se emplearán materiales del Catálogo de materiales sostenibles de las Islas Baleares o técnicamente más sostenibles.
- Estudio para la sostenibilidad Hídrica**.
  - Se analizará y optimizará la incorporación de soluciones de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) en pavimentos y zonas no pavimentadas que serán un 80% de superficie de espacio libre. Se preverán espacios de captación y almacenamiento de agua lluvia y su reutilización. En lugares incompatibles se priorizarán las instalaciones de energía no renovable a los SUDS.
  - En reformas integrales y nuevas edificaciones de equipamientos se justificarán e instalarán mecanismos de reducción de consumo de agua que permitan un consumo por habitante/día por debajo de 100 l de agua; sistemas de ósmosis inversa para el consumo humano, sistemas de captación y almacenamiento de agua de lluvia y de aguas grises para riego e inodoros.
- Estudio de residuos de construcción y demolición (RCD)**. El productor deberá redactarlo con la estructura y contenidos del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el cual se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Los RCD no peligrosos y los materiales en estado natural de la categoría 17 05 04 de la lista de residuos se destinarán a la valorización. Los RCD provenientes de edificaciones de este ámbito, y valorizados, se tendrán que emplear preferentemente en los proyectos de ejecución del ámbito, previa intervención de un gestor autorizado para la valorización de residuos no peligrosos. En caso de imposibilidad se justificará técnicamente.
- Estudio para la reducción de la contaminación acústica**. Incluirá medidas para garantizar los objetivos normativos de calidad acústica.





CODIGO

45-08-P

6. Vegetación.

- a. Se emplearán los criterios del Convenio de Florencia y se dispondrá vegetación arbórea diversa con estratificación vertical de las especies. Plantación de especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico. Arbolado de hoja caducifolia en las áreas de recreo y recorridos del espacio público.
- b. Superficie mínima arbolada 60%.
- c. Se trasplantarán en el mismo ámbito los árboles ya existentes afectados por la nueva ordenación.

7. En cuanto al medio atmosférico, en la fase de ejecución, se implementarán medidas en los accesos, viales de circulación y superficies con tráfico de vehículos y camiones y maquinaria para evitar posibles nubes de polvo; y relativas a los acopios, operaciones de carga y descarga de materiales polvorientos para contribuir al cumplimiento del valor de partículas en suspensión marcado por la normativa de aplicación en materia de calidad del aire.



## Ficha de Sistemas Modificada

### 1.- Identificación

DENOMINACIÓN   
SITUACIÓN    
HOJA UTM   
HOJA 500   
HOJA 1000   
HOJA 5000

IDENTIF   
CODIGO

CALLE   
REF. CAD

### 2.- Características Funcionales

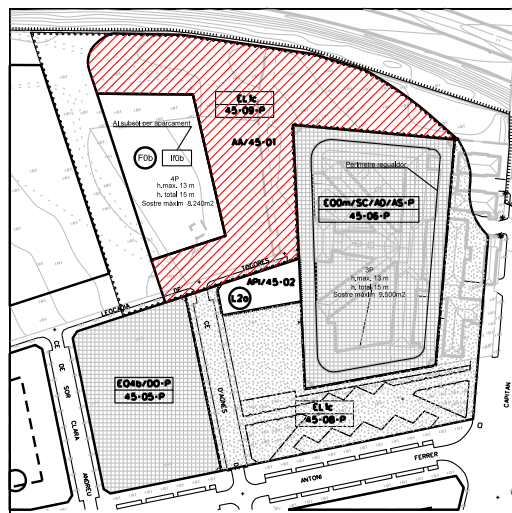
SUPERFICIE  DOMINIO   
NÚM. INVENT.  USO

### 3.- Normativa de Aplicación

ORDENACIÓN  CATÁLOGOS   
PLANEAM. APROB.   
PLANEAMIENTO  CLASIF. SUELO   
OTROS

### 4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN  SISTEMA   
ÁMBITO   ETAPAS



### 5.- Observaciones

#### Condiciones de diseño

- Se deberá garantizar el acceso rodado, con una anchura mínima de 5 metros libre de obstáculos, en las parcelas colindantes con el espacio libre público, asegurando la accesibilidad de los vehículos de bomberos según las condiciones del DB-SI-5 del CTE.

- Se llevarán a cabo las actuaciones necesarias con el fin de integrar las edificaciones existentes y previstas colindantes con el espacio libre público, garantizando una adecuada accesibilidad y funcionalidad (tareas de carga y descarga, de mantenimiento, suministro, itinerarios de peatones accesibles, etc.) de cada una de las partes del conjunto: equipamiento, edificio residencial, clínica veterinaria, escuela y espacio libre.

- El diseño de la barrera acústica se integrará con el resto del parque (talud vegetado o similar en el límite norte de la parcela de acuerdo con el estudio acústico. Apartado 2.3.9 de la Memoria Justificativa). Dispondrá de equipamiento básico (banco, farolas, elementos deportivos) para garantizar el uso adecuado de este espacio.

- La reserva mínima de aparcamiento para bicicletas será de 1 plaza / 100m2 de suelo.

#### Prescripciones y determinaciones ambientales.

Los proyectos de diseño y ejecución del parque tendrán que incorporar la siguiente documentación, requisitos mínimos y su implementación:

- Plan de gestión energética**, con la estructura y contenidos del artículo 34.2 y 34.3 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética. También incluirá para reformas integrales y nuevas edificaciones de equipamientos: consumo energético casi nulo; autosuficiencia energética con optimización de la producción con un *mix* de generación energética limpia en pavimentos, revestimientos, mobiliario urbano, etc.; y el mantenimiento de las instalaciones a lo largo del tiempo. Se podrá justificar con un estudio técnico la incapacidad de autosuficiencia energética.
- Estudio de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética**. Analizará, a lo largo de la vida útil, hasta su regreso al medio en forma de residuos, la huella carbónica de los materiales y materias primas. Las reformas integrales y nuevas edificaciones de equipamientos o infraestructuras de servicios garantizarán la calificación energética más sostenible, preferentemente tipo A, calificaciones inferiores se podrán justificar con estudio técnico de alternativas más sostenibles. Se emplearán materiales del Catálogo de materiales sostenibles de las Islas Baleares o técnicamente más sostenibles.
- Estudio para la sostenibilidad hídrica**.
  - Se analizará y optimizará la incorporación de soluciones de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) en pavimentos y zonas no pavimentadas que serán un 80% de superficie de espacio libre. Se preverán espacios para captar y almacenar agua lluvia y su reutilización. En lugares incompatibles se priorizarán las instalaciones de energía no renovable a los SUDS.
  - En reformas integrales y nuevas edificaciones de equipamientos se justificarán e instalarán mecanismos de reducción de consumo de agua que permitan un consumo por habitante/día por debajo de 100 l de agua; sistemas de ósmosis inversa para el consumo humano, sistemas de captación y almacenamiento de agua de lluvia y, de aguas grises para el riego e inodoros.
- Estudio de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)**. El productor deberá redactarlo con la estructura y contenidos del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el cual se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Los RCD no peligrosos y los materiales en estado natural de la categoría 17 05 04 de la lista de residuos se destinarán a la valorización. Los RCD provenientes de edificaciones de este ámbito, y valorizados, se tendrán que emplear preferentemente en los proyectos de ejecución del ámbito, previa intervención de un gestor autorizado para la valorización de residuos no peligrosos. En caso de imposibilidad se justificará técnicamente.





CODIGO

45-09-P

5. **Estudio para la reducción de la contaminación acústica.** Incluirá medidas para garantizar los objetivos normativos de calidad acústica. En la parte norte del espacio libre que limita con sistema viario habrá un talud, u otro elemento con integración paisajística, que incluya una barrera vegetal.
6. **Vegetación.**
  - a. Se emplearán los criterios del Convenio de Florencia y se dispondrá vegetación arbórea diversa con estratificación vertical de las especies. Plantación de especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico. Arbolado de hoja caducifolia en las áreas de recreo y recorridos del espacio público y de hoja perenne a lo largo del talud vegetal o barrera acústica de integración paisajística.
  - b. Superficie mínima arbolada 60%.
  - c. Se trasplantarán en el mismo ámbito los árboles ya existentes afectados por la nueva ordenación.
7. En cuanto al medio atmosférico, en la fase de ejecución, se implementarán medidas en los accesos, viales de circulación y superficies con tráfico de vehículos, camiones y maquinaria para evitar posibles nubes de polvo; y relativas a los acopios, operaciones de carga y descarga de materiales polvorientos para contribuir al cumplimiento del valor de partículas en suspensión marcado por la normativa de aplicación en materia de calidad del aire.



## Ficha de Sistemas Modificada

### 1.- Identificación

DENOMINACIÓN   
SITUACIÓN    
HOJA UTM   
HOJA 500   
HOJA 1000   
HOJA 5000

IDENTIF CODIGO CALLE REF. CAD 

### 2.- Características Funcionales

SUPERFICIE  DOMINIO   
NÚM. INVENT.  USO

### 3.- Normativa de Aplicación

ORDENACIÓN  CATÁLOGOS   
PLANEAM. APROB.   
PLANEAMIENTO  CLASIF. SUELO   
OTROS

### 4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN  SISTEMA   
ÁMBITO   ETAPAS



### 5.- Observaciones

#### Condiciones de la ordenación:

- El perímetro regulador, las alturas máximas y totales, el número de plantas y el techo máximo edificable de la parcela de equipamiento están representadas en el plano I.14 de la serie D.01 del PGOU de ordenación del suelo urbano. La altura máxima de la torre panóptica será la existente.

- Será de aplicación el artículo 97 de las Normas Urbanísticas del PGOU relativo a las servidumbres aeronáuticas.

#### Condiciones de intervención

- Las actuaciones de reforma, ampliación o reestructuración puntual no comportarán la distorsión tipológica del sistema panóptico.

- Se tratará el muro perimetral del foso con el fin de articular el equipamiento con el entorno, garantizando condiciones de diseño desde la perspectiva de género y de accesibilidad universal, aunque se tendrá que conservar la parte Norte y Este del muro como barrera acústica de la Vía de Cintura y de la c/Alfons el Magnànim. Se podrá incrementar la altura mínima necesaria de acuerdo con el establecido en el estudio acústico (apartado 2.3.9 de la Memoria justificativa).

#### Prescripciones y determinaciones de la movilidad

- El uso cultural, lúdico o deportivo que se implante, no podrá comportar un aforo superior a las 1.999 personas.

- El proyecto del equipamiento incorporará un Estudio de Movilidad sostenible (de acuerdo con el PMUS) y un Plan de movilidad sostenible para el personal y personas usuarias (con el fin de promover la movilidad sostenible en el lugar de trabajo) en relación a las necesidades del conjunto del Parque equipado, tomando en consideración, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Funcionalidad y accesibilidad de cada una de las partes del conjunto (equipamiento, edificio residencial, clínica veterinaria, escuela y espacio libre)
- Transporte público colectivo
- Movilidad ciclista
- Caminos escolares

- El aparcamiento adicional respecto a las previsiones mínimas de aparcamiento del PGOU vigente que determinen en su caso los estudios mencionados, se podrá situar en el subsuelo de los terrenos colindantes de dominio público: subsuelo de la zona de uso residencial F0b, bajo rasante del nuevo tramo del vial Sor Catalina Maura o bajo el talud previsto en el espacio libre público.

- La reserva mínima de aparcamiento para bicicletas será de:

- \*5 plazas c/100 plazas de aforo de equipamiento deportivo, cultural y recreativo
- \*1 plaza c/100m2 de techo o fracción de otros equipamientos / uso de oficinas / uso comercial.

#### Prescripciones y determinaciones ambientales

Los proyectos de diseño y ejecución de nueva construcción, reforma integral o rehabilitación del equipamiento tendrán que incorporar la siguiente documentación y requisitos mínimos. Su implementación deberá quedar garantizada cuando el recinto esté habilitado en su totalidad:

1. **Plan de gestión energética**, con la estructura y contenidos del artículo 34.2 y 34.3 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.  
También incluirá edificaciones de consumo energético casi nulo; autosuficiencia energética con optimización de la producción con un *mix de generación energética limpia* en cubiertas, vidrios, revestimientos, mobiliario urbano, etc; y el mantenimiento de las instalaciones a lo largo del tiempo.  
Se podrá justificar con un estudio técnico la incapacidad de autosuficiencia energética.





CODIGO 45-06-P

2. **Estudio de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética.** Analizará, a lo largo de la vida útil, hasta su regreso al medio en forma de residuos, la huella carbónica de los materiales y materias primas. Las nuevas edificaciones y las reformas integrales garantizarán la calificación energética más sostenible, preferentemente tipo A, calificaciones inferiores se podrán justificar con estudio técnico de alternativas más sostenibles. Se emplearán materiales del Catálogo de materiales sostenibles de las Islas Baleares o técnicamente más sostenibles.
3. **Estudio para la sostenibilidad hídrica.**
  - a. Se analizará y optimizará la incorporación de soluciones de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) en edificaciones y pavimentos. Se preverán espacios para captar y almacenar agua lluvia y su reutilización. En lugares incompatibles se priorizarán las instalaciones de energía no renovable a los SUDS.
  - b. En las viviendas y edificaciones se justificarán e instalarán mecanismos de reducción de consumo de agua que permitan un consumo por habitante/día por debajo de 100 l de agua; sistemas de ósmosis inversa para el consumo humano, sistemas de captación y almacenamiento de agua de lluvia y, de aguas grises para riego e inodoros.
4. **Estudio de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).** El productor deberá redactarlo con la estructura y contenidos del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el cual se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Los RCD no peligrosos y los materiales en estado natural de la categoría 17 05 04 de la lista de residuos se destinarán a la valorización. Los RCD provenientes de edificaciones de este ámbito, y valorizados, se tendrán que emplear preferentemente en los proyectos de ejecución del ámbito, previa intervención de un gestor autorizado para la valorización de residuos no peligrosos. En caso de imposibilidad se justificará técnicamente.
5. **Estudio para la reducción de la contaminación acústica.** Incluirá medidas para no superar los objetivos normativos de calidad acústica. Se garantizará la función del muro del foso como barrera acústica en la parte orientada a la Vía de Cintura y a la c/Alfons el Magnanim]. En las construcciones, en caso de superarse los objetivos de calidad acústica, el proyecto de edificación garantizará el cumplimiento para el espacio interior.
6. **Vegetación en los jardines.**

Se emplearán los criterios del Convenio de Florencia y dispondrá de vegetación arbórea diversa con estratificación vertical de las especies. Plantación de especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico.
7. En cuanto al medio atmosférico, en la fase de ejecución, se implementarán medidas en los accesos, viales de circulación y superficies con tráfico de vehículos, camiones y maquinaria para evitar posibles nubes de polvo; y relativas a los acopios, operaciones de carga y descarga de materiales polvorientos para contribuir al cumplimiento del valor de partículas en suspensión marcado por la normativa de aplicación en materia de calidad del aire.
8. Se mantendrá la misma estructura tipológica panóptica de la planta de la edificación del antiguo centro penitenciario con la torre de vigilancia y las alturas máximas.



## FICHA DE ACTUACIÓN AISLADA

### 1- Identificación

CODIGO **AA/45-01**

DENOMINACIÓN **PARQUE EQUIPADO CAS CAPISCOL**

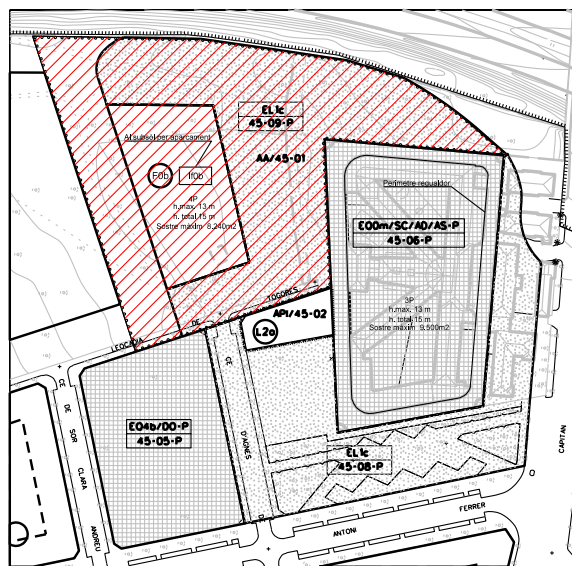
SITUACIÓN **C/ SOR CATALINA MAURA**

SECTOR **45** **CAS CAPISCOL**

PLANOS **1/1000** **I-14**

### 2- Sistemas locales

CLASE	IDENTIFICANTE/CODIGO
ESPACIOS LIBRES	9.113 (1) (EL1c 45-09-P)= 9.113 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	0 (2) *
VIALES E INF.	3.277
TOTAL	12.390



### 3- Superficies

SUP. SUELO NO LUCRATIVO	12.390
SUP. SUELO LUCRATIVO	3.348
TOTAL	15.738

### 4- Ordenación

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANZA	COEF. EDIFICABILIDAD MEDIA	SUP. SUELO	EDIFICABILIDAD
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	*	0.00	0	0
	AISLADA	*	0.00	0	0
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA	*	0.00	0	0
	AISLADA	*	0.00	0	0
	VOL. ESP.	F0b	0.00	3.348	8.240
SECUNDARIO	TODAS	*	0.00	0	0
TERCIARIO	TODAS	*	0.00	0	0
EQUIPAMIENTOS	TODAS	(3) *	0.00	0	0

### 5- Observaciones

#### Condiciones de la ordenación:

- En la parcela calificada como F0b, la altura máxima y total, el número de plantas y el techo máximo edificable están representadas en el plano I.14 de la serie D.01 del PGOU de ordenación del suelo urbano.

- La calificación IF0b permitirá la posibilidad de edificar bajo rasante de la zona de uso residencial, la reserva necesaria de aparcamiento que se determine, si es el caso, en los estudios de movilidad indicados en la ficha de equipamiento de la antigua prisión (código 45-06-P), destinado a cubrir las necesidades del conjunto del Parque equipado (en el cual se integra también una escuela y una clínica veterinaria). La reserva de aparcamiento también se podrá implantar bajo rasante del nuevo tramo del vial Sor Catalina de Maura o bajo el talud previsto en el espacio libre público. A dichos efectos será preceptiva la redacción de los citados estudios de movilidad antes de la ejecución del espacio libre público.

- Será de aplicación el artículo 97 de las Normas Urbanísticas del PGOU relativo a las servidumbres aeronáuticas.

#### Régimen de las viviendas

El destino del uso residencial plurifamiliar será el de vivienda social (alojamiento dotacional o vivienda sujeta a un régimen de protección de acuerdo con la legislación en materia de vivienda).

#### Condiciones de diseño

##### 1. Edificación residencial

El proyecto de las viviendas incorporará la justificación de la propuesta volumétrica y de su programa de manera que quede garantizado, como mínimo, lo siguiente:





CODIGO **AA/45-01**

- La localización preferente de usos de carácter colectivo y/o público en la planta baja.
- La permeabilidad de la planta baja en relación al espacio no edificado de la parcela y de esta con el espacio libre público donde se integra.
- La incorporación de criterios adecuados de alojamiento y ventilación, y otros criterios bioclimáticos para una adecuada funcionalidad de las viviendas y del espacio libre público y colectivo.
- La adecuada disposición de las edificaciones respecto a las condiciones de ruido del entorno.

**2. Viales y aparcamientos**

- El nuevo tramo del vial Sor Catalina de Maura contemplará aparcamiento en batería a cada lado. Las aceras deberán tener una anchura mínima de 3m y disponer de arbolado.
- La reserva mínima de aparcamiento de bicicletas será de:
  - 2 plazas /vivienda o 2 plazas c/100m2 de techo o fracción.
  - 1 plaza /100m2 de techo o fracción de equipamientos públicos o de uso de oficinas.
- Se dispondrá de la preinstalación de la infraestructura de recarga para vehículos eléctricos en el aparcamiento vinculado al uso residencial y al equipamiento público, así como en el nuevo tramo de vial de acuerdo con el RD 1053/2014, de 12 de diciembre, de aprobación de la ITC BT 52 Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos.

**Condiciones de ejecución de las actuaciones**

La ejecución de la edificación de las viviendas estará condicionada a la ejecución previa o simultánea del nuevo tramo vial del c/Sor Catalina de Maura y de la parte de espacio libre público pendiente de urbanizar (código 45-09-P).

**Prescripciones y determinaciones ambientales**

Los proyectos de diseño y ejecución en la actuación aislada tendrán que incorporar la siguiente documentación y requisitos mínimos, y su implementación:

1. **Plan de gestión energética**, con la estructura y contenidos del artículo 34.2 y 34.3 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética. También incluirá edificaciones de consumo energético casi nulo, autosuficiencia energética con optimización de la producción con un *mix de generación energética limpia* en cubiertas, vidrios, revestimientos, mobiliario urbano, etc.; y el mantenimiento de las instalaciones a lo largo del tiempo. Se podrá justificar con un estudio técnico la incapacidad de autosuficiencia energética.
2. **Estudio de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética**. Analizará, a lo largo de la vida útil, hasta su regreso al medio en forma de residuos, la huella carbónica de los materiales y materias primas. Las nuevas edificaciones y las reformas integrales garantizarán la calificación energética más sostenible, preferentemente tipo A, calificaciones inferiores se podrán justificar con estudio técnico de alternativas más sostenibles. Se emplearán materiales del Catálogo de materiales sostenibles de las Islas Baleares o técnicamente más sostenibles.
3. **Estudio para la sostenibilidad hídrica**.
  - a. Se analizará y optimizará la incorporación de soluciones de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) en edificaciones, pavimentos y zonas no pavimentadas. Se preverán espacios para captar y almacenar agua lluvia y su reutilización. En lugares incompatibles se priorizarán las instalaciones de energía no renovable a los SUDS.
  - b. En las viviendas y edificaciones se justificarán e instalarán mecanismos de reducción de consumo de agua que permitan un consumo por habitante/día por debajo de 100 l de agua; sistemas de ósmosis inversa para el consumo humano, sistemas de captación y almacenamiento de agua de lluvia y, de aguas grises para riego e inodoros.
4. **Estudio para la reducción de la contaminación acústica**. Incluirá medidas para garantizar los objetivos normativos de calidad acústica. En la parte norte del espacio libre que limita con sistema viario habrá un talud, u otro elemento con integración paisajística, que incluya una barrera vegetal. En las construcciones, en caso de superarse los objetivos de calidad acústica, el proyecto de edificación garantizará el cumplimiento para el espacio interior.
5. **Vegetación ornamental en los viales**.
  - a. Se emplearán los criterios del Convenio de Florencia y se dispondrá vegetación arbórea diversa con estratificación vertical de las especies. Plantación de especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico. Arbolado de hoja caducifolia en las áreas de recreo y recorridos del espacio.
  - b. Se trasplantarán en el mismo ámbito los árboles ya existentes afectados por la nueva ordenación.
6. Para Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y medio atmosférico ver condiciones 4 y 7 de la ficha de Espacio Libre público con código 45-09-P.



**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. ESTADO MODIFICADO**

CODIGO	TÍTULO	SUP.SECTOR	EDIFICAB. MÁX	COEF. EDIF. MÁX	APROV. LUCRATIVO	APR. MEDIO	NÚM VIVIENDAS MÁX	NÚM. HAB. MÁX
SUP/14-01	Son Toells	71.916	60.495	0,8412	9,934	0,1381	0	0
SUP/22-01	Sa Taulera III	268.742	117.653	0,4378	30.341	0,1129	859	2.577
SUP/29-01	Son Seba	47.900	24.257	0,5064	5.408	0,1129	190	570
SUP/30-01	Son Puig	187.876	46.245	0,2461	21.211	0,1129	494	1.482
SUP/32-01	Son Valentí	261.585	99.331	0,3797	29.533	0,1129	0	0
SUP/32-03	Son Ximelis	116.607	93.285	0,8000	13.160	0,1129	0	0
SUP/33-01	Montesión	98.345	50.000	0,5084	11.103	0,1129	575	1.725
SUP/33-02	Son Quint	228.730	84.214	0,3682	25.824	0,1129	752	2.256
SUP/35-01	Son Xigala I	115.233	67.830	0,5886	13.010	0,1129	470	1.410
SUP/36-01	Son Vida	413.607	104.636	0,2530	46.696	0,1129	159	477
SUP/52-01	Son Rossinyol	230.917	142.436	0,6168	30.318	0,1313	0	0
SUP/52-02	Son Pardo	387.978	213.532	0,5504	43.803	0,1129	0	0
SUP/58-01	Cas Capella	59.000	41.000	0,6949	6.661	0,1129	306	918
SUP/69-01	Son Morro	376.187	242.355	0,6442	48.680	0,1294	0	0
SUP/74-01	Z.S.Poligon Llevant	470.583	155.283	0,3300	53.129	0,1129	0	0
SUP/76-01	La Peitlera	42.800	32.000	0,7477	4.832	0,1129	223	669
SUP/76-02	Son Parera	80.100	25.632	0,3200	9.043	0,1129	200	600
SUP/79-01	Ses Fontanelles	325.436	101.122	0,3107	39.899	0,1226	0	0
SUP/79-02	Es Carnalge	86.850	26.840	0,3090	9.805	0,1129	180	540
SUP/79-03	Torre Redona	83.938	16.304	0,1942	10.005	0,1192	0	0
SUP/80-01	Son Oms	669.632	458.453	0,6846	89.431	0,1336	0	0
SUP/81-01	La Ribera	309.183	111.199	0,3597	34.907	0,1129	772	2.316
SUP/86-01	Son Gual (1 fase)	599.500	99.846	0,1665	67.684	0,1129	410	1.230
SUP/86-02	Son Gual (2 fase)	569.600	94.792	0,1664	64.308	0,1129	388	1.194
SUP/87-01	Punitró	575.400	93.743	0,1629	64.963	0,1129	287	861
<b>TOTALS</b>		<b>6.677.645</b>	<b>2.602.483</b>		<b>783.688</b>		<b>6.275</b>	<b>18.825</b>

- Plan General de Ordenación Urbana de Palma vigente.
- Modificación Puntual de PGOU cambio delimitación SUP / 32-01 Can Fontet y creación SUP / 32-03 Son Ximelis (AD 25/03/2004)
- Modificación Puntual de PGOU referida al ajuste de la superficie de suelo de crecimiento a los límites establecidos en el Plan Territorial Insular de Mallorca.
- Modificación Puntual de PGOU referente a la incorporación del suelo urbanizable SUP / 77-01 Son Martorell al suelo urbano de Palma Y a la recalificación del equipamiento docente EQ-SIM (EGB y guardería de niños) del Plan parcial como EQ00 / AS-P 77-18-P, cambiando el uso principal asignado a asistencial
- Modificación Puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP / 51-01 Son Ferragut y SUP / 51-02 La Fenu al suelo urbano de Palma y al reajuste de las superficies de los usos deportivo y docente del equipamiento EQ-2 del Plan parcial de Son Ferragut
- Modificación Puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP / 45-01 Cas Capiscot II al suelo urbano de Palma y reordenación del ámbito correspondiente a la antigua cárcel y terrenos colindantes.

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL PRIMER CUATRIENIO. ESTADO MODIFICADO**

CÓDIGO	TÍTULO	SUP.SECTOR	EDIFICAB. MÁX	COEF. EDIF.MÁX	APROV. LUCRATIVO	APR. MEDIO	NÚM VIVIENDAS MÁX	NÚM. HAB. MÁX
SUP/22-01	Sa Taulera III	268.742	117.653	0,4378	30.341	0,1129	659	2.577
SUP/29-01	Son Seba	47.900	24.257	0,5064	5.408	0,1129	190	570
SUP/32-01	Son Valenti	261.585	99.331	0,3797	29.533	0,1129	0	0
SUP/32-03	Son Ximelis	116.607	93.285	0,8000	13.160	0,1129	0	0
SUP/33-01	Montesión	98.345	50.000	0,5084	11.103	0,1129	575	1.725
SUP/35-01	Son Xigala I	115.233	67.830	0,5886	13.010	0,1129	470	1.410
SUP/36-01	Son Vida	413.607	104.636	0,2530	46.696	0,1129	159	477
SUP/68-01	Cas Capella	59.000	41.000	0,6949	6.661	0,1129	306	918
SUP/74-01	Z. S. Polígon Llevant	470.583	155.283	0,3300	53.129	0,1129	0	0
SUP/76-01	La Petrolera	42.800	32.000	0,7477	4.832	0,1129	223	669
SUP/76-02	Son Parrera	80.100	25.632	0,3200	9.043	0,1129	200	600
SUP/79-02	Es Carnatge	86.850	26.840	0,3090	9.805	0,1129	180	540
SUP/81-01	La Ribera	309.183	111.199	0,3597	34.907	0,1129	772	2.316
SUP/86-01	Son Gual (1 fase)	599.500	99.846	0,1665	67.684	0,1129	410	1.230
SUP/86-02	Son Gual (2 fase)	569.600	94.792	0,1664	64.308	0,1129	398	1.194
SUP/87-01	Puntiró	575.400	93.743	0,1629	64.963	0,1129	287	861
<b>TOTALS</b>		<b>4.115.035</b>	<b>1.237.327</b>		<b>464.583</b>		<b>5.029</b>	<b>15.087</b>

- Plan General de Ordenación Urbana de Palma vigente.
- Modificación Puntual de PGOU cambio de limitación SUP / 32-01 Can Fonet y creación SUP / 32-03 Son Ximelis (AD 25/03/2004)
- Modificación Puntual de PGOU referida al ajuste de la superficie de suelo de crecimiento a los límites establecidos en el Plan Territorial Insular de Mallorca.
- Modificación puntual de PGOU referente a la incorporación del suelo urbanizable SUP / 77-01 Son Martorell al suelo urbano de Palma Y a la recalificación del equipamiento docente EQ-SM (EGB y guardería de niños) del Plan parcial como EQ00 / AS-P 77-18-P, cambiando el uso principal asignado a asistencial
- Modificación Puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP / 51-01 Son Ferragut y SUP / 51-02 La Fenu al suelo urbano de Palma y al reajuste de las superficies de los usos deportivo y docente del equipamiento EQ-2 del Plan parcial de Son Ferragut
- Modificación Puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP / 45-01 Cas Capiscot II al suelo urbano de Palma y reordenación del ámbito correspondiente a la antigua cárcel y terrenos colindantes.

**TABLA DE APROVECHAMIENTOS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL PRIMER CUATRIENIO. ESTADO MODIFICADO**

CODIGO	TÍTULO	RES. UNIF	RES. PLURIF	SECUNDAR.	TERCIAR.	EQUIPAM.	EDIFICAB. MAX	SUP.ZONAS	TOTAL SG	SUP.TOTAL	C.SECT.	APROV. LUCRATIVO	APR. MEDIO
SUP/22-01	Sa Taulera III	29.169	80.961	0	0	7.523	117.653	268.742	0	268.742	0,3771	30.341	0,1129
SUP/29-01	Son Seba	0	22.887	0	1.370	0	24.257	47.900	0	47.900	0,3215	5.408	0,1129
SUP/32-01	Son Valentí	0	0	75.251	20.694	3.386	99.331	223.427	38.158	261.585	0,4677	29.533	0,1129
SUP/32-03	Son Ximelís	0	0	0	88.042	5.243	93.285	116.607	0	116.607	0,1460	13.160	0,1129
SUP/33-01	Montesión	12.000	38.000	0	0	0	50.000	98.345	0	98.345	0,3170	11.103	0,1129
SUP/35-01	Son Xigala I	55.150	12.680	0	0	0	67.830	115.233	0	115.233	0,2519	13.010	0,1129
SUP/36-01	Son Vida	104.636	0	0	0	0	104.636	413.607	0	413.607	0,5712	46.696	0,1129
SUP/58-01	Cas Capellà	15.000	26.000	0	0	0	41.000	59.000	0	59.000	0,2276	6.661	0,1129
SUP/74-01	Z.S.Poligon Levant	0	0	35.528	119.755	0	155.283	462.583	8.000	470.583	0,3818	53.129	0,1129
SUP/76-01	La Petrolera	0	27.380	0	4.620	0	32.000	42.800	0	42.800	0,2091	4.832	0,1129
SUP/76-02	Son Parera	600	25.032	0	0	0	25.632	80.100	0	80.100	0,5207	9.043	0,1129
SUP/79-02	Es Carnatge	1.566	21.616	0	3.658	0	26.840	86.850	0	86.850	0,5035	9.805	0,1129
SUP/81-01	La Ribera	12.454	85.446	2.395	10.904	0	111.199	309.183	0	309.183	0,4384	34.907	0,1129
SUP/86-01	Son Gual (1 fase)	69.846	30.000	0	0	0	99.846	599.500	0	599.500	0,9046	67.684	0,1129
SUP/86-02	Son Gual (2 fase)	64.792	30.000	0	0	0	94.792	569.600	0	569.600	0,9073	64.308	0,1129
SUP/87-01	Puntiró	66.822	26.921	0	0	0	93.743	575.400	0	575.400	0,9230	64.963	0,1129
<b>TOTALS</b>		<b>432.035</b>	<b>426.923</b>	<b>113.174</b>	<b>249.043</b>	<b>16.152</b>	<b>1.237.327</b>	<b>4.068.877</b>	<b>46.158</b>	<b>4.115.035</b>		<b>464.583</b>	<b>0,1129</b>

- Plan General de Ordenación Urbana de Palma vigente.
- Modificación Puntual de PGOU cambio delimitación SUP / 32-01 Can Fontet y creación SUP / 32-03 Son Ximelís (AD 25/03/2004)
- Modificación Puntual de PGOU referida al ajuste de la superficie de suelo de crecimiento a los límites establecidos en el Plan Territorial Insular de Mallorca.
- Modificación puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP / 77-01 Son Martíorell al suelo urbano de Palma Y a la recalificación del equipamiento docente EQ-SM (EGB y guardería de niños) del Plan parcial como EQ00 / AS-P 77-18-P, cambiando el uso principal asignado a asistencial
- Modificación Puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP / 51-01 Son Ferragut y SUP / 51-02 La Fenu al suelo urbano de Palma y al reajuste de las superficies de los usos deportivo y docente del equipamiento EQ-2 del Plan parcial de Son Ferragut
- Modificación Puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP / 45-01 Cas Capiscot II al suelo urbano de Palma y reordenación del ámbito correspondiente a la antigua cárcel y terrenos colindantes."