

Palma, 9 de desembre de 2005
La secretària tècnica de Medi Ambient i Natura,
Catalina Burguera i Vidal

— 0 —

Num. 22267

Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca relatiu al Pla Especial de Reforma Interior de la Soledat i Polígon de Llevant del terme municipal de Palma.

El Ple del Consell Insular de Mallorca, en sessió celebrada el dia 7 de novembre de 2005, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

‘Primer.- D'acord amb el dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears núm. 156/2005, de 30 d'agost, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reglament de Planejament Urbanístic, aprovar definitivament el Pla Especial de Reforma Interior del sector de 'La Soledat' i 'Polígon de Llevant', promogut per part de l'Ajuntament de Palma de Mallorca, tot subjectant-se a les següents prescripcions:

1.- Atès el caràcter de Pla Especial autònom i no de desenvolupament del Pla General, queda incorporada dins l'articulat de les ordenances urbanístiques del Pla Especial la següent «Disposició addicional.- A l'entrada en vigor del present Pla Especial de Reforma Interior quedaran sense aplicació, pel que fa al seu objecte i àmbit físic d'ordenació, les determinacions del Pla General d'Ordenació Urbana, excepte en aquells aspectes no regulats en el pla especial, que seguiran essent d'aplicació».

2.- En els supòsits en què s'hagi de completar o consolidar la urbanització de carrers que no es trobin inclosos dins l'àmbit d'alguna unitat d'actuació definida en el Pla Especial, s'aplicaran als beneficiaris contribucions especials o altre tipus de repercussió dels costos de les obres necessàries per aquelles finalitats que contempli la legislació urbanística.

3.- Resta anul·lat el contingut dels articles 10.3, 17.10 i 26 de les ordenances urbanístiques del Pla Especial.

4.- Seran d'aplicació a les zonificacions B, E i F0a contemplades en el Pla General i que es mantenen en el Pla Especial, els paràmetres urbanístics regulats per a les mateixes en el primer. Per als nous equipaments EQ0f prevists en el Pla Especial, a banda de regular-se pels paràmetres fixats en les normes urbanístiques Pla General, la seva edificabilitat màxima serà la que específicament s'assenyala a l'article 11 del Pla Especial.

5.- Les referències que les ordenances del Pla Especial efectuen a determinats articles del Pla General d'Ordenació en la redacció conferida per les modificacions operades a les ordenances de l'instrument de planejament general, s'entendran efectuades als preceptes que resultin de l'aprovació del Text Refós del document, en elaboració en seu municipal.

6.- Les actuacions previstes en el Pla Especial que afectin a l'àmbit de l'immoble conegut com a Ca'n Ribas es podran dur a terme prèvia la supervisió i autorització si pertoca de l'òrgan competent del Consell Insular de Mallorca en matèria de Patrimoni Històric.

7.- S'haurà de procedir a elaborar un document refós de les determinacions que siguin aplicables les fitxes relatives als sistemes d'espais lliures, d'equipaments i de les unitats d'execució previstes en el Pla Especial.

Segon.- Comunicar el present acord al Consell Consultiu de les Illes Balears, en compliment de l'article 23.2 del Decret 24/2003, de 28 de març.'

Així mateix es publiquen les normes urbanístiques:

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR DE LA SOLEDAT I EL POLÍGON DE LLEVANT

ÍNDEX NORMES

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

- Art.1. Àmbit.
- Art.2. Objecte.
- Art.3. Naturalesa.
- Art.4. Documents del PERI.
- Art.5. Interpretació.
- Art.6. Qualificació del sòl.
- Art.7. Règim general

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DELS SISTEMES

- Art.8. Regulació dels sistemes
- Art.9. Sistema viari
- Art.10. Sistema d'espais lliures
- Art.11. Sistema d'equipaments

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DE LES ZONES

- Art.12. Definicions
- Art.13. Xamfrans

- Art.14. Andrones
- Art.15. Condicions tipològiques de les àrees tradicionals
- Art.16. Règim d'usos
- Art.17. Règim general de l'edificació
- Aspectes generals
- Ordenació
- Aparcament
- Art.18. Ordenació de l'edificació per zones i subzones
- Art.19. Ordenació de l'edificació de la zona AAOE. Àmbits d'Actuació amb Ordenació Específica.
- Art.20. Ordenació de l'edificació de la zona AAOAM. Àmbits d'Actuació amb Ordenació AnteriorModificada.
- Art.21. Ordenació de l'edificació de la subzona PL-A. Reestructuració de la planta baixa en un maxibloc.
- Art.22. Ordenació de l'edificació de la subzona PL-B. Reestructuració de la planta baixa en bloc amb pilots.
- Art.23. Ordenació de l'edificació de la subzona PL-C. Reestructuració de la planta baixa en bloc amb espai col·lectiu.
- Art.24. Ordenació de l'edificació de la subzona PL-D. Rehabilitació d'habitatges i espais col·lectius i privats i remodelació del carrer.
- Art.25. Ordenació de l'edificació de la subzona PL-E. Rehabilitació d'habitatges i espais col·lectius i privats.

CAPÍTOL 4. DESENVOLUPAMENT DEL PERI

- Art.26. Desenvolupament de les ordenacions
- Art.27. Desenvolupament de les plantes baixes en les zones AAOAM
- Art.28. Desenvolupament per Unitats d'Execució
- Art.29. Desenvolupament per Àmbits d'Expropiació
- Art.30. Edificabilitat de les Unitats d'Execució o Actuacions per Expropiació
- Art.31. Reinversió de l'aprofitament de les noves plantes baixes

CAPÍTOL 5. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

- Art.32. Deures en matèria de costos d'urbanització
- Art.33. Compromisos pel desenvolupament d'unitats d'execució
- Art.34. Reallotjament del residents afectats per l'execució del PERI
- Art.35. Beneficiaris de la relocalització

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

NORMES

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art.1. Àmbit.
L'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior (en endavant PERI) del sector de La Soledat i el Polígon de Llevant de Palma abasta els sòls del Sector de Llevant que es delimiten la documentació gràfica.

Art.2. Objecte.
L'objecte del Pla Especial és la rehabilitació de l'edificació i dels espais públics, millorar l'aspecte urbanístic i funcional de les plantes baixes, completar el sistema de accessibilitat, complementar el sistema d'equipaments i permetre l'actuació coordinada de la iniciativa pública i privada, de manera que puguin contribuir a la millora urbana del sector.

Art.3. Naturalesa.
1.La proposta de Pla Especial es formula a partir de les previsions de l'article 21 de les Normes del vigent Pla General d'Ordenació Urbana (en endavant PGOU), pel seu desenvolupament.

2.La proposta es redacta de conformitat amb la Llei 6/1998, de 13 de abril sobre règim del sòl i valoracions, els preceptes del RD Legislatiu 1/1992 de 26 de juny declarats expressament en vigor per l'anterior, així com la resta de legislació supletòria i concordant, a més de la legislació urbanística de desenvolupament.

Art.4. Documents del PERI.
El PERI està integrat pels següents documents:
Memòria
Normes
Estudi Econòmic
Pla d'etapes
Plànols d'informació i explicació de la proposta
Plànols de proposta:
1.Proposta de Zonificació
1.bProposta de Zonificació Adaptada al PGOU
2.Proposta d'Ordenació en els àmbits d'actuació
3.Àmbits de Gestió
4.Tipus d'intervenció
5.Imatge

Tenen consideració de plànols normatius els de proposta, 1, 1.b, 2, 3 i 4. En cas de discrepància, preval normativament el plànol 1.b, Proposta de Zonificació Adaptada al PGOU.

Forma també part de la documentació del PERI el document informatiu Desenvolupament del sector de La Soledat i el Polígon de Llevant/ Cap a l'Avanç de P.E.R.I., presentat com a Criteris, objectius i solucions generals de planejament, així com la resta de la documentació informativa del Pla.

Art.5. Interpretació.

1.Les qüestions d'interpretació es resoldran amb criteris de solucions de menor densitat i increment d'espais públics. En el cas de documentació discrepant, prevaldrà la de major precisió, i sobre aquesta, la estigui explicitada de manera escrita, salvo error material, que haurà de ser rectificat.

2.Les resolucions interpretatives seran resoltes per la Comissió Municipal de Govern. Les que tinguin abast general seran incorporades al present Pla Especial com Annexes al mateix.

Art.6. Qualificació del sòl.

El PERI segueix la zonificació establerta pel PGOU, amb l'ordenació que correspon en cada cas, amb les excepcions que hi figuren en el document. Aquestes es corresponen amb les Unitats d'Execució i les Actuacions per Expropiació, on es preveuen ordenacions específiques, i les peces on es determinen ordenacions en plantes baixes.

El PERI modifica els criteris per a la formació de xamfrans i crea les andrones, com a sistema de resolució tradicional de les cantonades de les illes.

Art.7. Règim general

Totes les referències a usos, conceptes d'edificabilitat, paràmetres i altres que no siguin especificats a les presents normes, ho són a les establertes per les Normes del PGOU i, en el seu defecte, a la legislació urbanística aplicable.

L'aprovació d'aquest pla implica la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys i edificis corresponents als fins d'expropiació o imposició de servituds.

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Art.8. Regulació dels sistemes

1.Els sòls destinats a sistemes es regularan d'acord amb el que determinen les Normes Urbanístiques del PGOU i amb el que s'estableix en el present capítol.

2.Tots els sistemes d'espais lliures públics, els vials i els equipaments de les unitats d'execució, tenen consideració de dotacions i infraestructures d'interès local al servei del sector. Seran adscrits al domini públic per incorporació a les corresponents unitats d'execució i la seva resolució pels sistemes que siguin determinats en cada cas.

Art.9. Sistema viari

El Pla aporta solucions tipològiques del tractament en secció de les diverses vies públiques, segons la funció més específica que es preveu en cada cas. Els projectes d'urbanització les hauran de tenir en compte pel que fa a la seva tipologia, la qual només podrà ser modificada de manera justificada en el conjunt de la intervenció en tot el carrer.

Les solucions viàries dibuixades dins l'espai reservat a sistema viari són merament orientatives, però responen als criteris de projecte que el PERI proposa.

Art.10. Sistema d'espais lliures

1.Tenen la consideració d'espais lliures públics els assenyalats en el plànol de zonificació com a tals.

2.Els espais lliures públics s'hauran d'urbanitzar a partir de projectes de tota una unitat funcional (passeig, plaça, parc), encara que podran ser executats per fragments o per adscripció a les unitats d'execució.

3.En la plaça que es forma a la cruïlla entre el carrer de Manacor i la Via de Cintura, el projecte d'urbanització definitiu podrà ajustar la zona verda dins l'àmbit en funció de la solució viària que sigui adoptada en tota la peça, incorporant tant els sòls delimitats pel PERI com els exteriors al mateix, amb la condició que la superfície de sòl de zona verda no disminueixi en el conjunt de la plaça respecte a la reserva del planejament.

Art.11. Sistema d'equipaments

1.Els equipaments previstos pel PGOU es mantenen amb les condicions establertes per les seves Normes Urbanístiques. Els equipaments existents mantenen el seu ús actual.

2.Aquest pla estableix nous equipaments que es regulen per aquestes disposicions, segons la tipologia de volumetria específica. Les alçades corresponents s'assenyalen a la documentació gràfica. S'identifiquen genèricament amb l'epígraf EQ0f.

3.Els usos previstos pels nous equipaments proposats:

Equipament dels carrers de Punta i Fornaris (73-03-P).-

Superfície sòl: 2241 m2

Sostre: 2708 m2

Tipus (AS/SA): assistencial, residència assistida per a gent gran, centre de dia.

Titularitat: pública.

Equipament de la Fàbrica Ribas (73-04-P).-

Superfície sòl: 792 m2

Sostre: 1584 m2

Tipus (SC/AS/DO): centre cívic, assistencial, cultural, formacional.

Titularitat: pública.

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DE LES ZONES

Art.12. Definicions

1.El PERI adopta les definicions zonals previstes a les Normes Urbanístiques del PGOU, i les adapta segons les especificacions que es fixen per la present normativa, en coherència amb les voluntats d'ordenació general d'aquest Pla Especial.

2.Les zones B i E es regulen directament per les disposicions del Pla General, amb les particularitats de les presents normes.

3.Els àmbits d'actuació es regulen d'acord amb la zona F0a, d'acord amb l'article 216 de les Normes del PGOU. La regulació específica en cada àmbit es determina d'acord amb les prescripcions del present PERI. L'ordenació en aquestes zones podrà ser modificada amb un Estudi de Detall, respectant la densitat, l'edificabilitat i l'alçada màxima fixada pel PERI en cada cas, o la màxima existent actualment.

4.L'ordenació es correspon amb Volumetria Específica de Configuració Estricta, sense superar el sostre assenyalat en aquest pla per a cada àmbit. L'escreix de volum respecte a l'edificabilitat determinada haurà de ser absorbit dins la volumetria assenyalada. En els casos d'ordenació de tota una illa, es podrà optar per l'ordenació de Volumetria Específica de Configuració Flexible. Els Àmbits d'Actuació poden ser:

Àmbits d'actuació amb ordenació específica.-

Corresponen als àmbits d'actuació assenyalats pel Pla, amb ordenació pròpia. Amb l'objectiu de la millor adequació al seu entorn immediat, es regulen en cada cas d'acord amb la qualificació zonal de la resta de la illa d'emplaçament, pel que fa a les característiques tipològiques (alçades per planta, cossos volats, situació dels cossos sortints, patis, parcel·la mínima, etc), i amb les condicions d'ús i alçades assenyalades pel present PERI a la documentació gràfica.

Àmbits d'actuació amb ordenació anterior modificada.-

El Pla els identifica amb qualificacions específiques, a partir de la qualificació més genèrica del PGOU com ARE, API o Regulació zonal anterior. Es reconeix en cada cas l'ordenació existent consolidada i s'afegeix una certa edificabilitat en planta baixa. Es distingeix entre:

PL-A: reestructuració de la planta baixa en un maxibloc.

PL-B: reestructuració de la planta baixa en bloc amb pilotis.

PL-C: reestructuració de la planta baixa en bloc amb espai col·lectiu.

PL-D: rehabilitació d'habitatges i espais col·lectius i privats i remodelació del carrer.

PL-E: rehabilitació d'habitatges i espais col·lectius i privats.

5.Es consideren Àrees de Planejament Incorporat, a efectes del que preveu el PGOU per aquestes àrees, i pel que fa a l'aplicació de les determinacions del present PERI, aquelles peces que tenen una volumetria singular que no es pot adaptar a les condicions d'alineació de vial. A efectes d'ordenació, es consideren màxims el sostre total per usos que figura en la següent taula i el nombre d'habitatges i l'alçada existents actualment:

API NÚM.	Situació	Sostre existent en totes les plantes	Sostre terciari afegit
72-01a	C/Ciutat de Querétaro, Montevideo	12640	302
72-01b	C/Ciutat de Querétaro, Mèxic, Lima, Manuel Azaña	20810	2796
72-01c	C/Ciutat de Querétaro, Mèxic	19990	—
72-01d	C/Puerto Rico, Perú	20360	2574
72-01e	C/Ciutat de Querétaro, Caracas	18300	1794
72-01f	C/Puerto Rico, Perú, Caracas	15230	1760
72-03	C/ Montevideo i Lima	Es regula per l'article 284 i concordants del PGOU	
72-04a	C/Caracas, Valparaíso, Marqués de la Vega Boecillo	3300	658

72-04b	C/Caracas, Fe	2580	—
72-04c	C/Sargento Cortés Piña, Valparaíso, Marqués de la Vega Boecillo	4180	824
72-04d	C/Manacor, Ànimes	5020	—
72-04e	C/Ànimes, Bogotà, Fornaris	2550	—
72-04f	C/Amer, Bogotà, Fornaris	3380	—
72-04g	C/Amer, Bogotà, Rector Petro	5080	587
72-04h	C/Ànimes, Bogotà, Mèxic, Amer	14040	1255
72-04i	C/Caracas, Bogotà, Mèxic, Amer	7860	—

6. Las ARE es regulen d'acord amb que determina l'article 282 de les Normes del PGOU, apartat 2.a), tant per a renovacions com per les substitucions puntuals d'edificacions com en el cas de renovació o substitució. No es podrà augmentar el nombre d'habitatges. Les ARE que s'incorporen en aquest PERI tenen els següents paràmetres màxims d'edificabilitat:

ARE NÚM.	Situació	Sostre conservat a totes les plantes	Sostre terciari afegit
72-01	C/ Montevideo, C/327, C/328	12.060	—
72-02	C/ Valparaíso, Manacor, Caracas	8.464	885 m2

Art.13. Xamfrans

Només es formen xamfrans com a solució de cantonada, per aplicació de l'article 175 de les Normes del PGOU, en els casos en què estan recollits a la documentació gràfica de Zonificació.

Art.14. Andrones

Com a recurs per a preservar una de les característiques tipològiques de l'edificació en el barri de La Soledat, s'assenyalen andrones en les cantonades on es possible conservar-les, que s'identifiquen dins les zones B2 i B3 amb la lletra B encerclada amb una rodona.

Es defineix com androna l'obertura al carrer del pati d'illa, a través de les plantes pis de les parcel·les de cantonada, a partir de la corresponent fondària edificable. Les andrones no admeten cap tipus de cos volat, encara que es poden obrir obertures per part de les edificacions que corresponguin a la pròpia parcel·la. L'alçada edificatòria serà d'una planta.

Art.15. Condicions tipològiques de les àrees tradicionals

Malgrat que les edificacions del barri de la Soledat no estan incorporades en el Catàleg de la ciutat, es considera que cal protegir les condicions ambientals dels carrers actuals, tant per les alçades que ja determina el Pla General com pels elements que configuren la composició de les façanes exteriors.

En cas de substitució d'edificis existents en el barri, en les illes qualificades com a B2a, els nous projectes hauran d'interpretar justificadament les pautes compositives dominants i d'acabats materials de les edificacions existents a la resta del front d'illa, o en el seu defecte, en el confrontant. Aquesta justificació s'efectuarà en la memòria del projecte i en un alçat dels fronts de l'illa on s'emplaça el projecte. Aquests criteris també seran d'aplicació en el cas de reforma de façanes o ampliació de volum exterior al carrer.

Art.16. Règim d'usos

La regulació d'usos es concreta a partir de l'article 126 de les Normes Urbanístiques per a cada zona B i E, amb les següents precisions pels Àmbits d'Actuació:

Zones en Àmbits d'Actuació amb Ordenació Específica.

S'admeten els usos residencials, comercials, administratius i turístics i hotelers, així com la resta d'usos del quadre número 1, d'acord amb el qual es regulen. Entre els usos del tipus 4.4 –establiments públics– s'admeten els de restauració i bars d'horari diürn, i aquells destinats a esbarjo diversió de la població infantil.

Zones en Àmbits d'Actuació amb Ordenació Anterior Modificada.

S'admeten els usos residencials, comercials, administratius i turístics i hotelers, així com la resta d'usos del quadre número 1, d'acord amb el qual es regulen.

A les plantes baixes de nova creació pel present Pla no es permeten els usos residencials de cap tipus. Dels usos del tipus 4.4 –establiments públics– s'admeten els de restauració i bars d'horari diürn, i aquells destinats a esbarjo diversió de la població infantil.

Art.17. Règim general de l'edificació

L'ordenació de les illes respectarà les següents determinacions sobre aspectes generals, d'ordenació i d'accés a aparcaments:

Aspectes generals

1. La possible modificació posterior de l'ús dels edificis ja construïts, es podrà fer sempre que s'acompleixin les normes fixades per a cada zona en aquest P.E.R.I., o pugui ser adaptat posteriorment a les mateixes.

2. En les peces de nova construcció, la densitat d'habitatges màxima es calcularà dividint el sostre total en cada peça per 90 m2/habitatge. En les orde-

nacions que es conserven, es manté la seva densitat existent.

3. Les peces de regulació genèrica segons el PGOU, zones B i E, es regeixen per les seves Normes Urbanístiques.

4. Els patis interiors d'illa que no siguin edificables es destinaran a usos comunitaris de l'immoble o particular si es tracta d'habitatge unifamiliar, amb acabat preferent enjardinat.

Ordenació

5. Les fitxes de les actuacions AE i UE formen part de les determinacions d'aquestes normes.

6. El PERI determina àmbits d'actuació en els qual assenyala les edificabilitats corresponents i, en el seu cas, especificant la nova que se situa específicament en planta baixa, que s'afegeix a la resta de l'edificabilitat consolidada, que es conserva.

7. Les alçades màximes es fixen al plànol d'ordenació i a les fitxes. Per sobre només es podran situar els elements a què es refereix l'article 169 de les Normes Urbanístiques del Pla General.

8. L'alçada per planta en metres correspon a la fixada per les normes del PGOU per a cada tipus d'ordenació B o E. En les ordenacions segons volumetria específica les alçades es correspondran amb les de la qualificació zonal de la resta de l'illa, o en el cas d'actuacions aïllades, l'equivalent total de 4 metres a la planta baixa i 3 metres per planta pis. Quan la planta baixa sigui destinada a habitatge, el terra podrà aixecar-se 1 metre, per raons de privacitat, sense que això doni lloc a un increment de l'alçada total de la planta baixa.

9. Les plantes baixes que s'incorporen en els Àmbits d'Actuació amb Ordenació Anterior Modificada tindran una ordenació concreta en cada cas adequada en alçada a l'edificació que es conserva, amb la qual s'acoblen, amb la limitació de l'edificabilitat i el respecte dels drets de vistes, assoliment i ventilació que requereixen els habitatges existents.

Aquestes Normes es complementen amb unes fitxes orientatives d'ordenació per a la reestructuració de les plantes baixes, que hi figuren a l'apartat 10.5 de la Memòria. No es podrà superar l'edificabilitat assenyalada per aquest PERI en el plànol P.2 per a cada actuació de planta baixa.

Aparcament

10. Es regula per les Normes del PGOU, amb les següents precisions, llevat d'altres especificacions que puguin incorporar aquestes normes en cada ordenació:

El nombre de places mínim que s'haurà de construir en zones residencials correspondrà a la més alta de considerar una plaça per habitatge o cada 100 m2 construïts, incloses les parts comunes que donen servei a la residència.

No s'aplicarà la reducció de dotació de places d'aparcament en promocions públiques, de l'article 424 de les Normes del PGOU.

En les promocions que resultin amb l'obligació de construir 20 o més places, les situaran en planta soterrani o, en el seu cas, ocupant com a màxim el 50% de la superfície edificable en planta baixa.

El pati interior d'illa lliure d'edificació no podrà ser ocupat per aparcament en superfície en cap cas.

11. Els accessos als aparcaments es produiran des de vies, evitant travessar zones verdes. En el cas que no hagués cap altra alternativa, s'admet que puguin ser travessades zones verdes de configuració lineal, sempre i quan la solució d'accessos sigui única per a tota la unitat de projecte.

12. S'admet la construcció d'aparcaments en el subsòl dels espais lliures públics i vialitat. Aquests aparcaments hauran de ser d'interès, promoció i titularitat pública, sense perjudici que puguin ser explotats en règim de concessió o altres fórmules que garanteixin la titularitat pública. En tots els casos, la instal·lació haurà de resoldre adequadament els condicionants que comporti en superfície la qualificació urbanística establerta pel planejament vigent.

Art.18. Ordenació de l'edificació per zones i subzones

La zonificació del PERI es correspon amb la del PGOU a les zones B i E. Les peces incloses en àmbits d'actuació, s'ordenen segons la tipologia de Volumetria Específica, zona 'F0a', amb les precisions de l'article 12 i 17 d'aquestes normes, tant en ordenacions aïllades com en peces adossades en relació a tipologia preexistent a la resta d'illa. Corresponen a:

Zona AAOE. Àmbits d'Actuació amb Ordenació Específica.

Zona AAOAM. Àmbits d'Actuació amb Ordenació Anterior Modificada. Aquesta incorpora les següents subzones que identifiquen les tipologies d'actuació en planta baixa:

Subzona PL-A: reestructuració de la planta baixa en un maxibloc.

Subzona PL-B: reestructuració de la planta baixa en bloc amb pilotis.

Subzona PL-C: reestructuració de la planta baixa en bloc amb espai col·lectiu.

Subzona PL-D: rehabilitació d'habitatges i espais col·lectius i privats i

remodelació del carrer.

Subzona PL-E: rehabilitació d'habitatges i espais col·lectius i privats.

El reconeixement per aquest PERI de les ordenacions anteriors existents regularitza l'ordenació i edificabilitat de les mateixes i deixen la condició de situació disconforme amb l'ordenació vigent.

Art.19. Ordenació de l'edificació de la zona AAOE. Àmbits d'Actuació amb Ordenació Específica.

a)Es regulen per assimilació d'acord amb el que estableixen les normes del PGOU per a les zones 'B' a l'article 212, segons la major alçada fixada en cada illa, amb les especificacions, però, d'ordenació, edificabilitat màxima i usos que s'assenyalen en aquest Pla Especial per a la zona corresponent.

b)L'ordenació de cada peça, pel que fa nombre de plantes de l'edificació, tipus d'ordenació, alineacions i fondària edificable, es regula pel que disposa el present Pla.

c)L'ordenació que hi figura a la documentació gràfica és un gàlib màxim que permet localitzar l'edificabilitat corresponent a cada unitat de desenvolupament. La distribució estricta de l'edificabilitat en cada peça o illa de cada àmbit d'actuació es determinarà, si s'escau, en el procés de gestió del pla, o en el cas d'actuació unitària, en el propi projecte.

d)En les AAOE, de nova construcció, el nombre de places d'aparcament serà el mínim que correspon per aplicació de les Normes del Pla General, amb l'obligació de destinar a aquest ús les plantes soterrani completes. No s'admeten causes per a la reducció del nombre de places, i s'haurà de destinar una planta completa més en el cas que la distribució de les places per plantes doni lloc a una resta fraccionària de places.

Art.20. Ordenació de l'edificació de la zona AAOAM. Àmbits d'Actuació amb Ordenació Anterior Modificada.

a)Es regulen d'acord amb la qualificació anterior, prevista en el PGOU, amb les especificacions del present PERI pel que fa a les respectives plantes baixes.

b)S'inclouen en la regulació d'aquest article les següents peces del PGOU:

Les àrees de règim especial ARE/72-01 i ARE/72-02

Les àrees de planejament incorporat API/72-01 i API/72-02.

Peces d'ordenació singular, qualificades com a B2a, B3x, B4a, B5a, E4a i E6a, que el PERI proposa identificar com API segons l'ordenació consolidada.

c)Les zones de AAOAM tenen com edificabilitat total la consolidada actualment i la que afegeix el PERI en cada cas en plantes baixes.

d)El PERI prefigura en cada cas l'ordenació de planta baixa i determina el sostre corresponent a la mateixa. Es permet desplaçament d'edificabilitat entre diferents illes amb la tramitació d'un estudi de detall d'ordenació.

e)Les actuacions comportaran la millora de l'edificació existent i dels espais comunitaris de cada peça.

Art.21. Ordenació de l'edificació de la subzona PL-A. Reestructuració de la planta baixa en un maxibloc.

a)Definició.- Reestructuració important de la planta baixa, amb reordenació dels espais públics i privats. Interiors d'illa enjardinats i comunitaris.

b)Objecte.- Construcció d'edificis en planta baixa i tancament d'illa, de pb i 1pl i 6 metres d'alçada màxima, per a la creació de noves façanes urbanes. Podran superar l'àmbit d'ocupació de les plantes pis, d'acord amb la documentació gràfica.

c)Quan parts de les edificacions existents tinguin habitatges en planta baixa, caldrà preservar la part d'espai comunitari més propera a aquests habitatges de manera que quedi tancada per les edificacions noves o existents però accessible per a la comunitat, a fi i efecte de garantir les condicions d'habitabilitat de l'habitatge. En cap cas serà edificable aquest sòl i la seva propietat serà de caràcter comunitari.

d)Les noves edificacions en planta baixa no podran contenir usos residencials. Correspondran als usos de Serveis i Terciari especificats a l'article 112 de les Normes del PGOU.

Art.22. Ordenació de l'edificació de la subzona PL-B. Reestructuració de la planta baixa en bloc amb pilotis.

a)Definició.- Reestructuració de la planta baixa, amb tancament dels espais sobre pilotis oberts actualment en planta baixa.

b)Objecte.- Edificis en planta baixa per a completar les façanes urbanes. No podran superar l'alçada de les plantes baixes existents, però podran superar

l'àmbit d'ocupació de les plantes pis, d'acord amb la documentació gràfica.

c)Les noves edificacions en planta baixa no podran contenir usos residencials. Correspondran als usos de Serveis i Terciari especificats a l'article 112 de les Normes del PGOU.

Art.23. Ordenació de l'edificació de la subzona PL-C. Reestructuració de la planta baixa en bloc amb espai col·lectiu.

a)Definició.- Reestructuració de la planta baixa, amb tancament parcial per activitats de serveis i comerç, i creació d'espais comunitaris enjardinats a les parts comunes.

b)Objecte.- Edificis en planta baixa per a completar les façanes urbanes. No podran superar l'alçada de les plantes baixes existents, però podran superar l'àmbit d'ocupació de les plantes pis, d'acord amb la documentació gràfica.

c)Les noves edificacions en planta baixa no podran contenir usos residencials. Correspondran als usos de Serveis i Terciari especificats a l'article 112 de les Normes del PGOU.

Art.24. Ordenació de l'edificació de la subzona PL-D. Rehabilitació d'habitatges i espais col·lectius i privats i remodelació del carrer.

a)Definició.- Manteniment de la planta baixa existent i arranament dels espais comunitaris i privats.

b)Objecte.- Edificis de planta baixa, adherides a les edificacions existents, per a completar les façanes urbanes. No podran superar l'alçada de les plantes baixes existents.

c)Les noves edificacions en planta baixa no podran contenir usos residencials. Correspondran als usos de Serveis i Terciari especificats a l'article 112 de les Normes del PGOU.

d)Es preveu la millora dels espais públics incorporats.

Art.25. Ordenació de l'edificació de la subzona PL-E. Rehabilitació d'habitatges i espais col·lectius i privats.

Actuacions per a la millora dels edificis existents i arranament dels espais comunitaris i privats. No es preveu incorporar noves edificacions en planta baixa.

CAPÍTOL 4. DESENVOLUPAMENT DEL PERI

Art.26. Desenvolupament de les ordenacions

a)La proposta de PERI configura una ordenació que es pot desenvolupar directament per projectes d'edificació, i una vegada garantides les condicions de desenvolupament fixades pels àmbits d'actuació.

b)Es podran precisar mitjançant Estudis de Detall les alineacions i les alteracions de volums, amb creixement màxim del 10% de les amplades dels cossos d'edificació, i sempre que no suposin increment del nombre de plantes ni de les alçades fixades a la normativa i es respecti l'edificabilitat de cada illa.

c)Els plans especials poden fixar i modificar els usos d'equipament i ajustar la seva edificabilitat de manera justificada, en els casos d'interès públic, amb el límit d'alçada més gran de les illes veïnes dins d'aquest pla.

Art.27. Desenvolupament de les plantes baixes en les zones AAOAM

a)En conformitat amb allò que disposa la llei estatal 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim de sòl i valoracions, a l'article 14.1, l'execució de les previsions del PERI en els Àmbits d'Actuació amb Ordenació Anterior Modificada, pel que fa a l'edificabilitat de les plantes baixes, s'hauran d'executar en el termini que s'assenyala per aquestes normes.

b)El termini per a iniciar les obres per part de la iniciativa particular s'estableix en un any i un any més per acabar-les, comptats a partir des de l'aprovació definitiva del PERI. Superat qualsevol dels dos terminis, sense que s'hagin iniciat o finalitzat les obres, es legitima a l'administració per procedir pel sistema d'expropiació com actuació aïllada. En aquest cas, es determina a l'IBAVI com a beneficiari de l'expropiació.

c)L'objecte de l'expropiació serà l'edificabilitat de planta baixa que pertanyi a les comunitats de propietaris incloses en els diferents AAOAM. D'acord amb el que disposa l'article 30 de la llei 6/98, en el justipreu s'han de descomptar les despeses o costos previstos a l'article 31 del present PERI i, d'acord al que disposa l'article 37 de l'esmentada llei, es podrà acordar amb les respectives comunitats de propietaris, el pagament del justipreu amb locals de valor equivalent.

d)En els àmbits d'actuació corresponents a plantes baixes, es redactaran 'Projectes Urbans d'Ordenació' amb l'àmbit mínim d'una illa, amb la definició pròpia d'un avant-projecte d'arquitectura, i el grau de precisió suficient per a ésser informats pels serveis municipals i coneixement dels veïns.

Art.28. Desenvolupament per Unitats d'Execució

Es preveu el desenvolupament de les Unitats d'Execució mitjançant el Sistema de Compensació. Aquest sistema d'actuació podrà ser modificat per altres previstos a la legislació vigent amb la finalitat de garantir el correcte desenvolupament de les previsions del planejament.

Art.29. Desenvolupament per Àmbits d'Expropiació

a)Es justifiquen les Actuacions per expropiació per la necessitat de garantir, en alguns casos, l'execució i continuïtat d'elements d'infraestructura viària, i en tots, quan les càrregues de l'actuació no fan viable ni possible l'execució de les determinacions del planejament per part de la iniciativa privada, mitjançant els sistemes d'actuació per compensació o de cooperació.

b)Les regles de valoració aplicables, a efectes d'expropiació –Llei 6/98, de 13 d'abril, de règim de l sòl i valoracions- garanteixen la determinació del preu just dels bens i dret afectats, en termes de valor real.

c)Es determina el sistema d'actuació per expropiació dels sòls de sistemes viari i de zones verdes en general, que no estiguin incorporats en unitats d'execució.

Art.30. Edificabilitat de les Unitats d'Execució o Actuacions per Expropiació

L'edificabilitat assenyalada per a cada Actuació es considera fixa, i no pot ser modificada per apreciacions posteriors de delimitació o precisió de superfícies..

Art.31. Reinversió de l'aprofitament de les noves plantes baixes

És un objectiu declarat d'aquest PERI la millora dels espais públics, dels edificis i del control de l'aspecte urbanístic del barri. Amb aquesta finalitat es proposen les edificacions en les plantes baixes obertes.

El benefici net estimat a partir d'un estudi de mercat en el sector, d'aquestes actuacions en plantes baixes serà reinvertit per la promoció, en la millora dels espais públics, comunitaris i rehabilitació del bloc a que correspongui l'actuació, que serà justificat i compromesa l'execució en un projecte executiu conjunt.

En cap cas s'admetrà el desenvolupament urbanístic previst per l'ordenació d'aquest PERI per a les plantes baixes en blocs consolidats, si no es contempla en el projecte, per l'operador, la condició anterior.

CAPÍTOL 5. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT**Art.32. Deures en matèria de costos d'urbanització**

Els costos d'urbanització derivats de la dotació d'infraestructures del sector, d'acord amb les previsions del planejament, seran a càrrec dels àmbits de desenvolupament corresponents, i de les Administracions actuants en cada cas.

Art. 33. Compromisos pel desenvolupament d'unitats d'execució

En les unitats d'execució els propietaris tindran les següents obligacions:

a)Cessió del sòl destinat a vial, espais lliures públics i equipament inclosos en l'actuació.

b)Costejament de la urbanització.

c)Aquelles altres càrregues que corresponguin segons la legislació vigent

Art.34. Reallotjament del residents afectats per l'execució del PERI

a)Els ocupants legals d'immobles que constitueixi la seva residència habitual tenen dret a ser reallotjats en habitatges dins de l'àmbit de planejament del sector de planejament, o del sector immediat de Llevant, de nou desenvolupament. En aquells casos que els ingressos familiars siguin superiors al límit màxim establert per l'accés als habitatges de protecció, el preu de venda de l'habitatge s'incrementarà progressivament en funció dels ingressos acreditats per la unitat familiar.

b)En tot cas, qualsevol que siguin les relacions jurídiques i personals entre els ocupants d'un habitatge, la relocalització suposarà l'accés a un únic habitatge per cadascun dels que desapareixen.

c)Els titulars d'activitats que siguin admissibles en relació a l'ús principal previst en el PERI, podran optar amb caràcter preferent a l'adquisició d'un local comercial en els nous edificis del sector, de promoció pública.

Art.35. Beneficiaris de la relocalització

a)Pel que fa a les finques incloses en l'àmbit del PERI, el dret de relocalització s'atorga exclusivament al resident efectiu de l'habitatge, ja ho sigui a títol d'arrendament o de qualsevol dret real en el moment de l'acord d'aprovació inicial d'aquest document de Pla Especial.

b)S'estableixen com a condicions mínimes per tal d'exercitar l'opció de relocalització, les següents:

a.Acreditar el títol jurídic que habiliti l'ocupació, el qual haurà de ser anterior a la data suara esmentada.

b.Acreditar l'ocupació efectiva de l'habitatge durant el període comprès entre aqueixa data i el moment de l'inici de l'expedient d'expropiació, o de l'expedient de reparcel·lació.

c.No es podrà desallotjar els ocupants resident, que compleixin els requisits anteriors, fins que no estigui a la seva disposició l'habitatge alternatiu, quan hagin optat pel dret del reallotjament.

d.Es podrà optar per solucions transitòries, sempre que el beneficiari del reallotjament estigui d'acord.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

En les activitats legalment instal·lades amb anterioritat a l'aprovació del present PERI, que no resultin admeses segons el nou règim d'usos, podran fer-s'hi obres de reparació, millora de les condicions higièniques i ambientals i les que tendeixin a suprimir o reduir els efectes molestos, nocius, insalubres o perillosos. No s'autoritzarà l'augment de la superfície utilitzada ni de la potència instal·lada, ni la substitució d'elements constructius de tipus precari per altres de major consolidació.

AE 73-01



1- Identificació

CODI **AE/73-01**

DENOMINACIÓ
 SITUACIÓ
 PLÀNOLS

SECTOR

2- Sistemes locals de cessió

CLASSE	IDENTIFICANT/CODI
ESPAIS LLIURES	10
EQUIPAMENTS	2241 (1) EQ00AS-SAP; 73-03-P=2241 m2
VIALS I INF.	240
TOTAL	2401

3- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU	2401
SUP. SÒL LUCRATIU	10
TOTAL	2401

4- Ordenació

CLASSE	TIPOLÒGIA	ORDENANÇA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	AÏLLADA	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
RESID. FLURIFAM.	CONTINUA	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	AÏLLADA	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	VOL. ESP.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
SECUNDARI	TOTES	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
TERCIARI	TOTES	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
EQUIPAMENTS	TOTES	EQ00*	1,09	2241	2700

5- Superfície edificable

6- Estàndards Urbanístics

EDIFICABILITAT MÀX. (m2)	2700	DENSITAT MÀX. VIVENDS (viv/ha)	*	NUM. VIV. MÀX. (viv)	*
COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2/m2)	1,09	DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha)	*	NUM. HAB. MÀX. (hab.)	*

7- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT SISTEMA D'ACTUACIÓ
 PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR PLA D'ETAPES

8- Observacions

- 1)
- 2)
- 3)

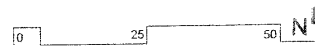


Ajuntament de Palma

P.E.R.I.
 DEL SECTOR DE LA
 SOLEDAT I POLIGON DE LLEVANT

AE 73-01

B.A.U. SL
 030210



AE 73-02



CODI AE/73-02

Identificació

DENOMINACIÓ

SITUACIÓ

PLÀNOLS

Sistemes locals de cessió

CLASSE IDENTIFICANT/CODI

ESPAIS LLIURES (1)

EQUIPAMENTS

VIALS I INF.

TOTAL

3- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU	464
SUP. SÒL LUCRATIU	322
TOTAL	786

4- Ordenació

CLASSE	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA				
	AÏLLADA				
RESID. FLURIFAM.	CONTINUA				
	AÏLLADA				
	VOL. ESP.	FOa	3,00	308	324
SECUNDARI	TOTES				
TERCIARI	TOTES				
EQUIPAMENTS	TOTES				

5- Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2)

COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2/m2)

6- Estandards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDS (viv/ha)

DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha)

NUM. VIV. MÀX. (viv)

NUM. HAB. MÀX. (hab.)

7- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT


PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR


SISTEMA D'ACTUACIÓ

PLA D'ETAPES

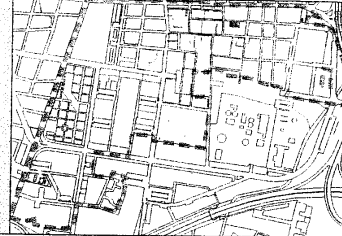
8- Observacions

(1)


 Ajuntament de Palma
 P.E.R.I.
 DEL SECTOR DE LA
 SOLEDAT I POLIGON DE LLEVANT

 AE 73-02
 B.A.U. SL
 030210


AE 73-03



Identificació

DENOMINACIÓ
 SITUACIÓ
 PLÀNOLS

CODI **AE/73-03**

SECTOR

Estemes locals de cessió

CLASSE	IDENTIFICANT/CODI
SPAIS LLIURES	<input type="text" value="241"/> (1) <input type="text" value="EL12/73-10-P= 241 m2"/>
EQUIPAMENTS	<input type="text" value="0"/> (*) <input type="text" value=""/>
VIALS I INF.	<input type="text" value="2"/>
TOTAL	<input type="text" value="243"/>

3- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU	<input type="text" value="243"/>
SUP. SÒL LUCRATIU	<input type="text" value="557"/>
TOTAL	<input type="text" value="800"/>

Denominació

CLASSE	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	COEF. EDIFICABILITAT MITJÀ	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
ESID. UNIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
	AÏLLADA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
ID. PLURIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
	AÏLLADA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
SECUNDARI	VOL. ESP.	<input type="text" value="F0a"/>	<input type="text" value="2,00"/>	<input type="text" value="456"/>	<input type="text" value="912"/>
TERCIARI	TOTES	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
EQUIPAMENTS	TOTES	(*) <input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>

Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2t)
 EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2)

6- Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDES (viv/ha) NUM. VIV. MÀX. (viv)
 DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha) NUM. HAB. MÀX. (hab.)

Pla, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT SISTEMA D'ACTUACIÓ
 PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR PLA D'ETAPES

Servidors



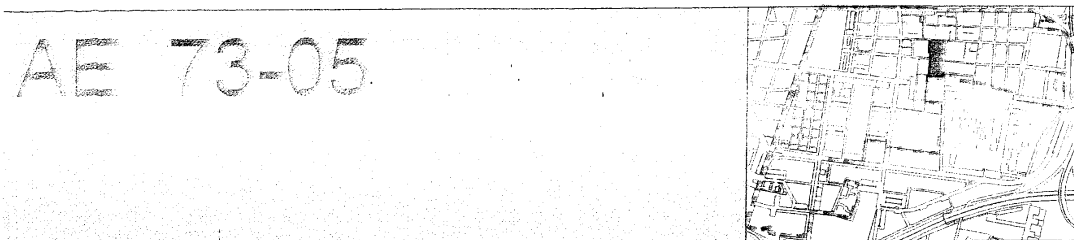
Ajuntament de Palma

P.E.R.I.
 DEL SECTOR DE LA
 SOLEDAT I POLIGON DE LLEVANT

AE 73-03

B.A.U. SL
 030210

in _____ N



1- Identificació

CODI **AE/73-05**

DENOMINACIÓ
 SITUACIÓ
 PLÀNOLS

SECTOR

2- Sistemes locals de cessió

CLASSE	IDENTIFICANT/CODI
ESPAIS LLIURES	<input type="text" value="1672"/>
EQUIPAMENTS	<input type="text" value="792"/>
VIALS I INF.	<input type="text" value="2472"/>
TOTAL	<input type="text" value="4936"/>

CLASSE	IDENTIFICANT/CODI
(1)	<input type="text" value="EL1a. 73-08/07-P = 1672 m2"/>
(2)	<input type="text" value="EQ00/SC-AS-DO. 73-04 P = 792 m2"/>

SUP. SÒL NO LUCRATIU	<input type="text" value="4936"/>
SUP. SÒL LUCRATIU	<input type="text" value="2676"/>
TOTAL	<input type="text" value="7612"/>

4- Ordenació

CLASSE	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	COEF EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
	AÏLLADA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
	AÏLLADA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
	VOL. ESP.	<input type="text" value="F0a"/>	<input type="text" value="2,56"/>	<input type="text" value="2671"/>	<input type="text" value="6835"/>
SECUNDARI	TOTES	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
TERCIARI	TOTES	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
EQUIPAMENTS	TOTES	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>

5- Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2)
 COEF EDIFICABILITAT MÀX. (m2/m2)

6- Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDES (viv/ha) NUM. VIV. MÀX. (viv)
 DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha) NUM. HAB. MÀX. (hab.)

7- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT SISTEMA D'ACTUACIÓ
 PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR PLA D'ETAPES

8- Observacions

- (*)
- (*)
- (3)

Es conservarà la nau principal, segons el plànol, i la xemeneia

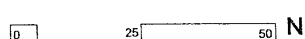


Ajuntament de Palma

P.E.R.I.
 DEL SECTOR DE LA
 SOLEDAT I POLIGON DE LLEVANT

AE 73-05
 (Text refós)

B.A.U. SL
 040210



AE 73-06

**- Identificació**

CODI AE/73-06

DENOMINACIÓ Espai lliure i viari
 SITUACIÓ C/ BROTAD
 PLÀNOLS 1/1000 J-20

SECTOR 73 LA SOLEDAT (SUD)

- Sistemes locals de cessió**3- Superfícies**

CLASSE	IDENTIFICANT/CODI	SUP. SÒL NO LUCRATIU	SUP. SÒL LUCRATIU	TOTAL
ESPAIS LLIURES	(1) EL Ia, 73-08/09-P = 683 m ²	3261	2429	5690
EQUIPAMENTS	(2)			
VIALS I INF.	(2578)			
TOTAL	(3261)			

- Ordenació

CLASSE	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA				
	AÏLLADA				
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA				
	AÏLLADA				
	VOL. ESP.	F0a	3,60	2531	9112
SECUNDARI	TOTES				
TERCIARI	TOTES				
EQUIPAMENTS	TOTES				

- Superfície edificable**6- Estàndards Urbanístics**

EDIFICABILITAT MÀX. (m ²)	9112	DENSITAT MÀX. VIVENDES (nv/ha)	177	NUM. VIV. MÀX. (viv)	1611
DEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m ² /m ²)	1,80	DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha)	531	NUM. HAB. MÀX. (hab.)	3631

- Gestió, programació i planejament

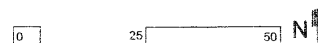
PLANEJAMENT APROVAT SISTEMA D'ACTUACIÓ EXP
 PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR PLA D'ETAPES 0-2

- ObservacionsEL Ia, 73-08/09-P = 683 m²

Ajuntament de Palma

P.E.R.I.
 DEL SECTOR DE LA
 SOLEDAT I POLIGON DE LLEVANT

AE 73-06

B.A.U. SL
030210

JE 72-03



identificació CODI **UE/72-03**

DENOMINACIÓ
 SITUACIÓ SECTOR
 PLÀNOLS

Sistemes locals de cessió **3- Superfícies**

CLASSE	IDENTIFICANT/CODI	SUP. SÒL NO LUCRATIU	SUP. SÒL LUCRATIU	TOTAL
ESPAIS LLIURES	2096 (1) (EL1a, 72-29/32-P = 2096 m ²)	6896	8246	15142
EQUIPAMENTS	0 (1) (1)			
VIALS I INF.	4815			
TOTAL	6896			

Ordenació

CLASSE	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	COEF EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA				
	AÏLLADA				
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA				
	AÏLLADA				
	VOL. ESP.	90a	0,37	5682	19149
SECUNDARI	TOTES				
TERCIARI	TOTES				
EQUIPAMENTS	TOTES				

Superfície edificable **6- Estàndards Urbanístics**


EDIFICABILITAT MAX. (m ²)	19149	DENSITAT MAX. VIVENDES (viv/ha)	141	NUM. VIV. MAX. (viv)	2107
COEF EDIFICABILITAT MAX. (m ² /m ²)	1,26	DENSITAT POBLACIÓ MAX. (hab/ha)	423	NUM. HAB. MAX. (hab.)	639


Gestió, programació i planejament

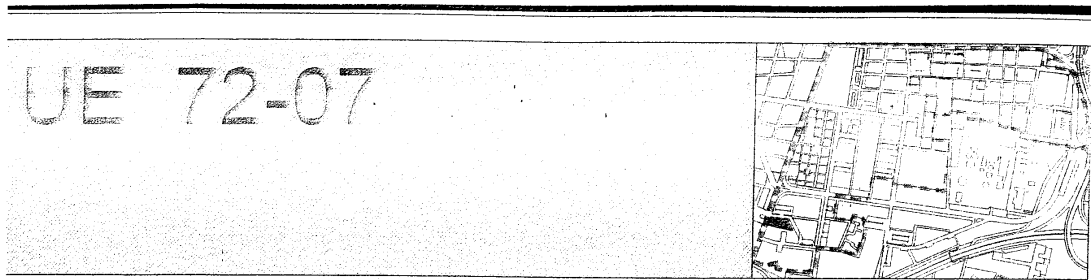
PLANEJAMENT APROVAT SISTEMA D'ACTUACIÓ COM
 PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR PLA D'ETAPES 0-2

- Observacions

()
 ()
 ()


Ajuntament de Palma
 P.E.R.I.
 DEL SECTOR DE LA
 SOLEDAT I POLIGON DE LLEVANT

UE 72-03
 B.A.U. SL
 030210


**1- Identificació**CODI **UE/72-07**

DENOMINACIÓ
 SITUACIÓ
 PLÀNOLS

SECTOR **2- Sistemes locals de cessió**

CLASSE	<input type="text" value="22"/>	IDENTIFICANT/CODI	<input type="text" value="(1) EL.1a. 72-02-P (fragment)= 22 m2"/>
ESPAIS LLIURES	<input type="text" value="0"/>		
EQUIPAMENTS	<input type="text" value="346"/>		
VIALS I INF.	<input type="text" value="370"/>		
TOTAL	<input type="text" value="370"/>		

3- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU	<input type="text" value="370"/>
SUP. SÒL LUCRATIU	<input type="text" value="2783"/>
TOTAL	<input type="text" value="3153"/>

4- Ordenació

CLASSE	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
	AÏLLADA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
	AÏLLADA	<input type="text" value="E5b"/>	<input type="text" value="1,11"/>	<input type="text" value="2783"/>	<input type="text" value="3082"/>
	VOL. ESP.	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
SECUNDAR:	TOTES	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
TERCIARI	TOTES	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>
EQUIPAMENTS	TOTES	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="*"/>

5- Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2t)
 COEF EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2)

6- Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDES (viv/ha) NUM. VIV. MÀX. (viv)
 DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha) NUM. HAB. MÀX. (hab.)

7- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT SISTEMA D'ACTUACIÓ
 PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR PLA D'ETAPES

8- Observacions(1) (2) (3)



Ajuntament de Palma


P.E.R.I.
 DEL SECTOR DE LA
 SOLEDAT I POLIGON DE LLEVANT

UE 72-07

B.A.U. SL
020827

0 25 50 N

JE 73-02



Identificació CODI **UE/73-02**

DENOMINACIÓ
 SITUACIÓ
 PLÀNOLS

SECTOR

Sistemes locals de cessió **3- Superfícies**

CLASSE	IDENTIFICANT/CODI	SUP. SÒL NO LUCRATIU	SUP. SÒL LUCRATIU	TOTAL
ESPAIS LLIURES	(1) <input type="text" value="EL1a: 73-04-P = 890 m2"/> (2)	<input type="text" value="1156"/>	<input type="text" value="3212"/>	<input type="text" value="4368"/>
EQUIPAMENTS	(3) <input type="text" value=""/>			
VIALS I INF.				
TOTAL				

Ordenació

CLASSE	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	COEF EDIFICABILITAT MITJÀ	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>
	AÏLLADA	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>
	AÏLLADA	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>
	VOL. ESP.	<input type="text" value="F0a"/>	<input type="text" value="2,49"/>	<input type="text" value="1706"/>	<input type="text" value="4247"/>
SECUNDARI	TOTES	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>
TERCIARI	TOTES	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>
EQUIPAMENTS	TOTES	(7) <input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>


Superfície edificable **6- Estàndards Urbanístics**

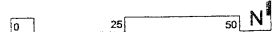
EDIFICABILITAT MÀX. (m2)	<input type="text" value="4247"/>	DENSITAT MÀX. VIVENDS (viv/ha)	<input type="text" value="107"/>	NUM. VIV. MÀX. (viv)	<input type="text" value="47"/>
EF EDIFICABILITAT MÀX. (m2/m2)	<input type="text" value="0,97"/>	DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha)	<input type="text" value="321"/>	NUM. HAB. MÀX. (hab.)	<input type="text" value="141"/>

Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT SISTEMA D'ACTUACIÓ
 PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR PLA D'ETAPES

Observacions


 Ajuntament de Palma
 P.E.R.I.
 DEL SECTOR DE LA
 SOLEDAT I POLIGON DE LLEVANT

UE 73-02
 B.A.U. SL
 030210


El trasllat d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Contra l'avantdit acord, que exhauereix la via administrativa, es poden interposar, alternativament, els següents recursos:

a) El recurs potestatiu de reposició davant el Ple del Consell Insular de Mallorca, en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent a la publicació del present acord. Contra la desestimació expressa del recurs de reposició podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació de la desestimació del recurs de reposició. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició, que es podrà entendre produïda pel transcurs del termini d'un mes comptador des de la seva interposició sense que s'hagi dictat i notificat la seva resolució, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta.

b) Directament el recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent a la publicació del present acord.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

EL SECRETARI GENERAL,
 Sgt.: Bartomeu Tous i Aymar