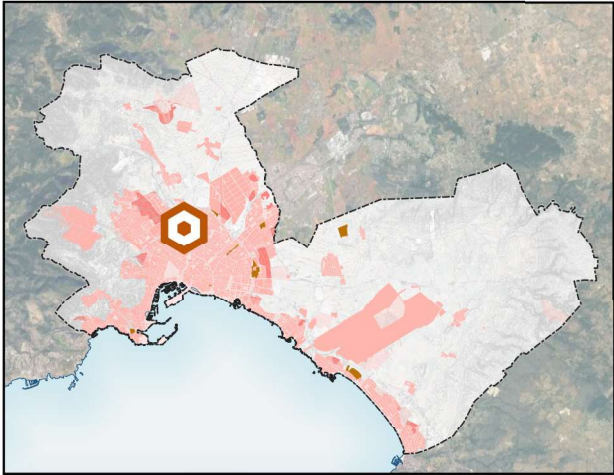


ARU/46-02 Can Domenge

1. IDENTIFICACIÓN

Denominación	Can Domenge
Calle	c/ Ca'n Domenge
Zona Estadística	46 Camp Redó
Código	46-02
Planos	
Full 1000	H-15
Full 5000	06

Localización



Delimitación gráfica

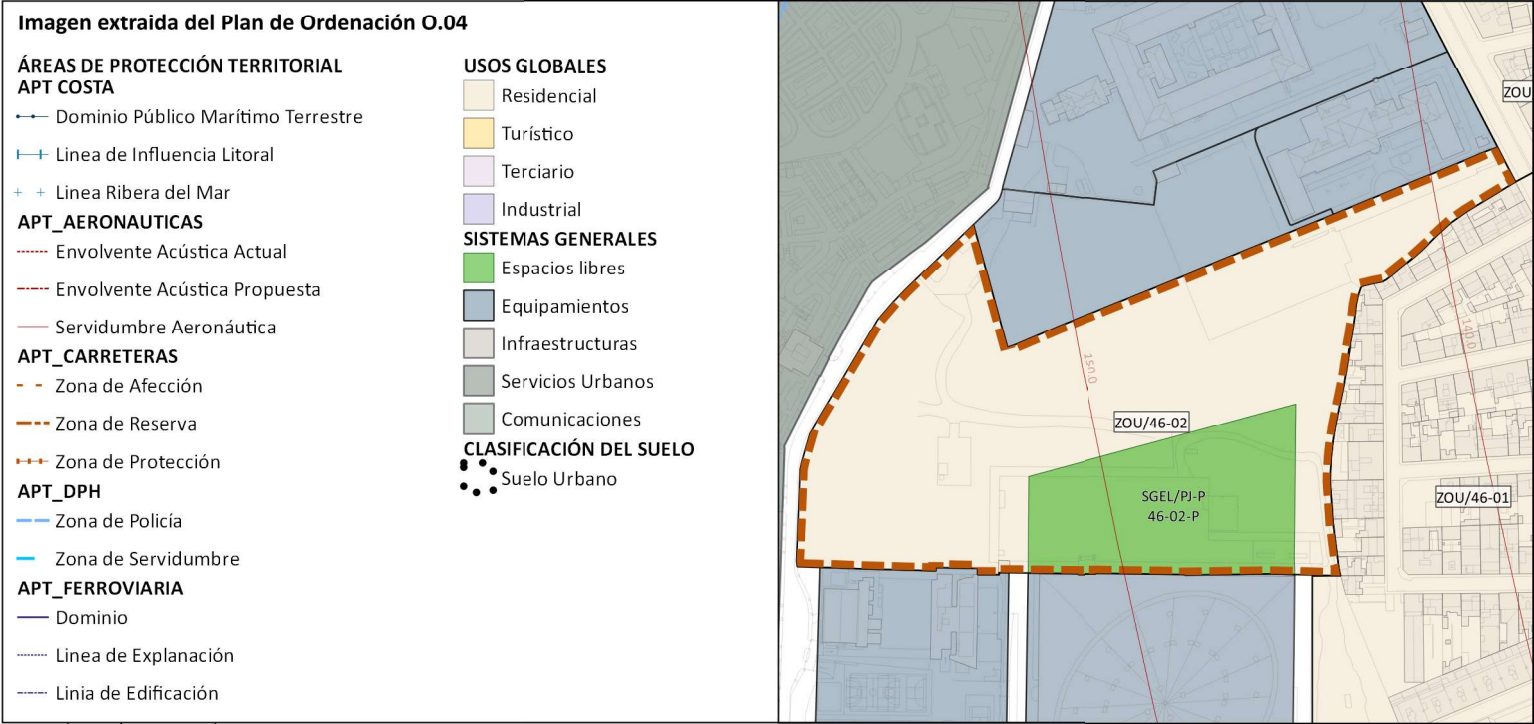


La actuación promueve un cambio en la calificación urbanística actual de estos suelos destinados a sistema general deportivo (SGEC/DP-P 46-09-P) en el PGOU de 1998, con la finalidad de promover una actuación residencial pública destinada a desarrollar una importante oferta de vivienda protegida (el 100% de las viviendas previstas) y alojamientos dotacionales. Al tiempo, el desarrollo urbanístico previsto dotará de permeabilidad a la trama urbana de este sector de la ciudad y contribuirá a mejorar los indicadores de zonas verdes públicas existentes en el contexto urbano adyacente al prever una amplia reserva de suelos calificados como sistema general y local de espacios libres.

ARU/46-02 Can Domenge

2. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie (m²)	45.341	Sistemas Generales Interiores (m²) total	
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano	Espacios Libres incluidos(m²)	SGEL/PJ-P 46-02-P, 9.987
Uso Global	Residencial	Equipamientos incluidos (m²)	0
Edificabilidad máxima bruta (m²t/m²s)	0,4896	Servicios Urbanos incluidos (m²)	0
Capacidad máxima de población (habitantes)	600	Comunicaciones incluidos (m²)	0
Densidad máxima de población (habitantes/ha)	132	Infraestructuras incluidos(m²)	0



3. EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES

Edif. Total máxima (m²)	22.200	Densidad (viv/ha)	53
Edif. Residencial total (m²)	19.200	Densidad neta; sin SS.GG. Interiores (viv/ha)	68
Edif. Residencial libre máxima (m²)	0	Numero de viviendas total	240
Edif. Residencial HP mínima (m²)	19.200	Numero de viviendas libres máximo	0
Edif.Terciaria (m²)	3.000	Viviendas protegidas mínimas	240
Edif.Industrial máxima (m²)	0	Viviendas existentes	0
Edif. Turística máxima (m²)	0	Número de plazas turísticas	0
Edif. Equipamiento privado máxima (m²)	0		

4. RESERVAS MÍNIMAS DOTACIONALES

Espacios Libres (m²)	4.800	Reserva Plazas Aparcamiento público (plazas)	56
Equipamientos (m²)	5.040	Reserva Plazas Aparcamiento público (m²)	980

5. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICO

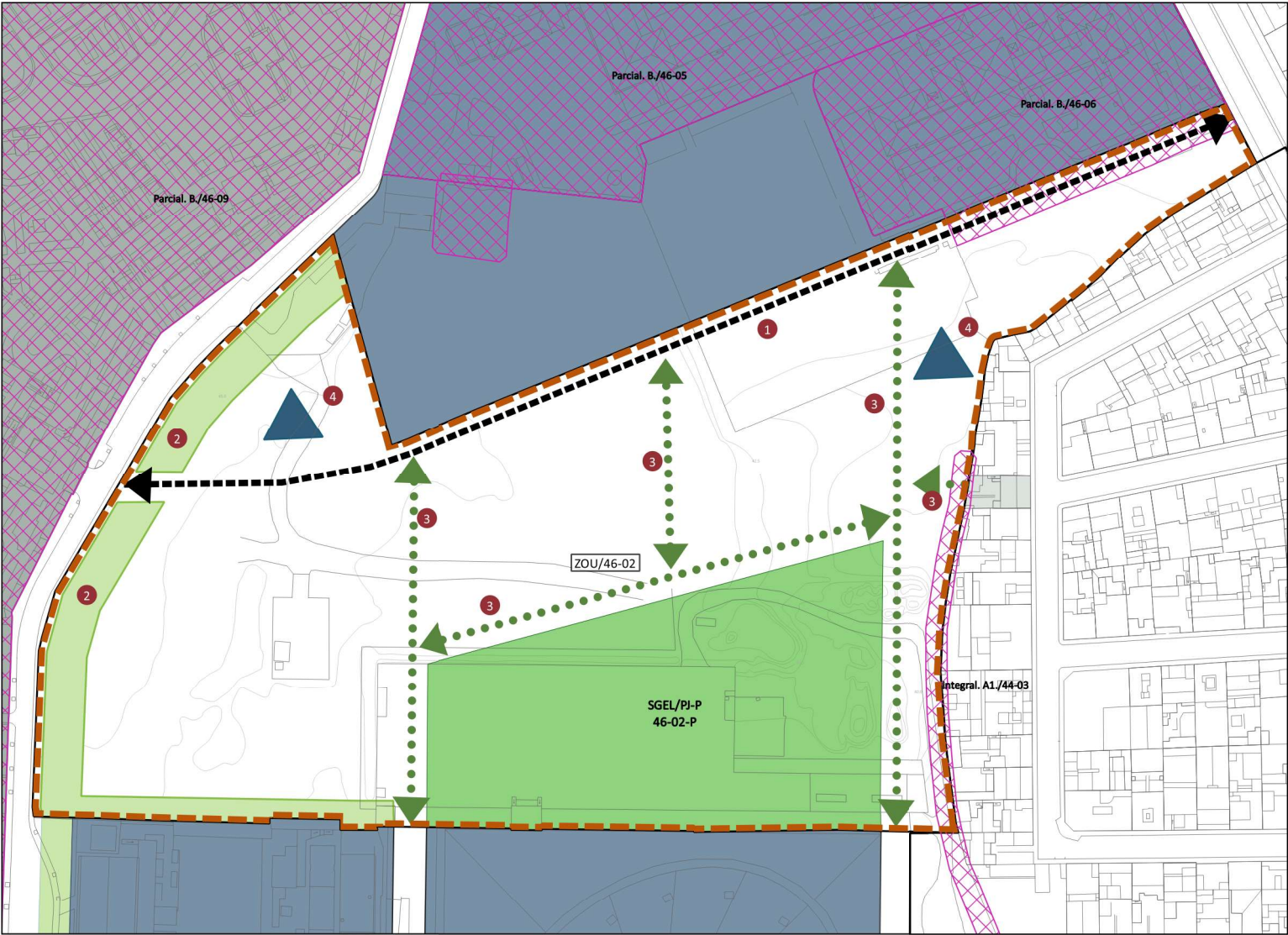
Área de reparto AR-SU-PE-46-02

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR (UA)							APROVECHAMIENTO MEDIO ÁREA REPARTO (UA/m2)	CESIÓN (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF VP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
1	0	1	1.76	0	0	0		
24.480,0000							0,5399	3.672,0000

6. GESTIÓN, PROGRAMACIÓN Y PLANEAMIENTO

Programación/Prioridad de actuación	Baja (Según Norma 2.1.11 del PGE)
Desarrollo y ejecución	Plan Especial (Según Norma 3.2.6 del PGE)
Condicionantes para el desarrollo	Según norma 2.1.11 del Plan General.
Régimen transitorio	Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial se aplicará el régimen establecido en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera de las Normas Urbanísticas
Sistema	Reparcelación
Modalidad	Cooperación

7. OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA



SISTEMAS GENERALES
Espacios Libres

SISTEMAS LOCALES
Trazado vinculante viario
Calle peatonal y/o de uso compartido
Espacios libres

Localización vinculante de Equipamientos
Localización recomendada de Equipamientos

DETERMINACIONES GRÁFICAS
Suelo Urbanizable
Suelo Urbano

OBJETIVOS

- 1 Vialidad local de conexión rodada entre el Carrer del General Riera y el Camí de C'ardiaca. Su sección mínima será de 16 metros. Este viario será vinculante en lo que respecta a su función, conectividad, origen y destino, pudiendo el Plan Especial alterar puntualmente el trazado propuesto en el esquema gráfico adjunto.
- 2 Localización vinculante de suelo con destino a sistema local de espacios libres. El objetivo de su posición es actuar como zona de amortiguación con el Cementerio (SGSU/CE-P 46-03-E). Conforme a lo regulado en el apartado 7 de la Norma 2.1.13 del Plan General, el Plan Especial podrá realizar ajustes en la forma de estos suelos siempre que ello comporte una mejora en la ordenación detallada.
- 3 Trazado orientativo de calles peatonales y/o de uso compartido que se considera vinculante en lo que respecta a su función y conectividad. El Plan Especial concretará dicho trazado.
- 4 Localización vinculante de suelo destinado al sistema local de equipamientos con el objetivo de materializar una oferta de alojamiento dotacional.

DIRECTRICES

- d1. Se promoverá la implantación de supermanzanas con el objetivo de liberar del tráfico motorizado de paso el máximo porcentaje posible de la red viaria, en desarrollo del apartado 5 de la Norma 2.1.14 del Plan General.
- d2. En el suelo neto residencial que resulte de la ordenación detallada se admitirán exclusivamente calificaciones de plurifamiliar o colectiva. Se recomienda que, salvo que quede correctamente justificado en el estudio de paisaje y sea admitido por la Comisión de Calidad Urbana en el informe vinculante a formular en cumplimiento del apartado 4 de la Norma 5.3.2 del Plan General, las alturas máximas no superen las 5 plantas.
- d3. La edificabilidad destinada a uso terciario deberá localizarse en las plantas bajas de los edificios residenciales.
- d4. Minimizar la localización de la reserva de aparcamiento público en posición anexa a la red viaria con la finalidad de evitar al máximo la presencia del coche estacionado en el espacio público de la calle.
- d5. La superficie estimada para el conjunto del viario local (rodado, peatonal y de uso compartido) es de 9.000 m2.

ARU/46-02 Can Domenge

8. OTRAS DETERMINACIONES

1. El contenido del Plan Especial deberá dar cumplimiento a lo regulado en la subsección 4ª de la Sección 5ª “Los planes especiales” del Capítulo I, Título II del Reglamento General de la LOUS o disposición normativa que lo sustituya.
2. El Plan Especial integrará en su documentación un estudio de paisaje que justificará la solución adoptada contemplando, al menos, los siguientes aspectos:
 - a. Creación de una estructura espacial comprensiva del sistema de espacios públicos propuesto.
 - b. Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de la edificación velando por una correcta adecuación al contexto urbano de Camp Redó.
 - c. Establecimiento de criterios selectivos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento.
3. Ejecución previa o simultánea de las conexiones o ampliaciones necesarias de las redes de infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta funcionalidad e integración en la malla urbana.
4. Se estará a lo dispuesto en la Norma 2.1.16 del Plan General en relación a la incorporación de la perspectiva de género al planeamiento.

9. AFECCIONES TERRITORIALES Y SECTORIALES

1. En cumplimiento del apartado 2.g de la Norma 6 del PTIM, la superficie del ARU/46-02 Can Domenge, al ser objeto de un cambio de calificación a uso global residencial, computará como crecimiento no vinculado a actuaciones en ejecución del Plan de ordenación de la oferta turística ni ligados a áreas de reconversión territorial.
2. Este ámbito se encuentra afectado por Servidumbres Aeronáuticas. Por tanto:
 - a. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en las zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, que vienen representadas en los planos de servidumbres aeronáuticas del “Plan General de Palma”, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción.
 - b. El planeamiento de desarrollo deberá remitirse a la Dirección General de Aviación Civil, antes de su Aprobación Inicial, para ser informado según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.
 - c. La ejecución en este ámbito de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción
 - d. El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que establezca el informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y, en su caso, el Estudio Aeronáutico, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del citado Ministerio, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

10. MEDIDAS AMBIENTALES

1. Estudio para la reducción de la contaminación acústica. Para asegurar la prevención contra el ruido, la ordenación detallada del Plan Especial y el proyecto de urbanización:
 - a. Incluirá medidas para no superar los objetivos de calidad acústica establecidos en la Tabla A del anexo II del R.D. 1367/2007, modificada por el R.D. 1038/2012, y disminuidos en 5 decibelios o normativa que lo sustituya, de acuerdo con la zonificación acústica que se incorpora en el Estudio Ambiental Estratégico de este Plan.
 - b. En caso de superarse los objetivos de calidad acústica, el proyecto de edificación garantizará el cumplimiento en el espacio interior.
2. Elaboración de Plan de Gestión energética., con la estructura y contenidos del artículo 34.2 y 34.3 de la Ley de Cambio climático y transición energética; igualmente se dará cumplimiento a la Norma 6.1.12 del Plan General.
3. Las nuevas edificaciones y reformas integrales de las existentes destinadas a equipamientos e infraestructuras garantizarán la calificación energética más sostenible, preferentemente del tipo A.
4. Uso de materiales sostenibles: se aplicará la Norma 6.1.10 del Plan General.
5. Se incluirá en el proyecto de urbanización un Estudio para la sostenibilidad hídrica: se justificará el cumplimiento de la Norma 6.1.5 del Plan General sobre implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible en la urbanización. Igualmente, en los proyectos de edificación se justificará el cumplimiento de las disposiciones sobre drenaje sostenible a aplicables a la edificación en la Norma 6.1.5.
6. Estudio de Residuos de Construcción y Demolición (RCD); tanto en el proyecto de urbanización como en los de edificación, el productor habrá de redactar el citado estudio de acuerdo con la estructura y contenidos del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.
7. En cumplimiento de la Norma 6.1.6 del Plan General será necesario elaborar informe sobre situación de suelo y elaborar el proyecto de descontaminación previo con la adopción de medidas necesarias para proceder a su recuperación ambiental de conformidad con la previsión del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
8. La ordenación del sector deberá integrar los bienes patrimoniales en el sector dotándolos de visibilidad y accesibilidad sin que ello suponga su alteración. En concreto se deberá estudiar en la ordenación la ponderación de la acequia como elemento representativo de la cultura hortícola y abastecimiento urbano.