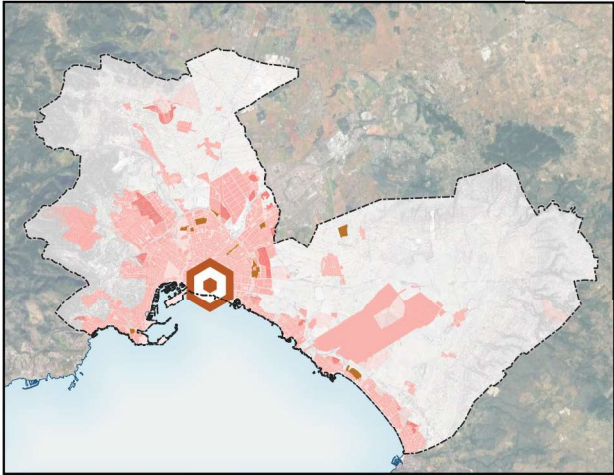


ARI/10-01 El Temple

1. IDENTIFICACIÓN

Denominación	Es Temple
Calle	c/ Temple
Zona Estadística	10 El Sindicat
Código	10-01
Planos	
Full 1000	H-20
Full 5000	06

Localización



Delimitación gráfica

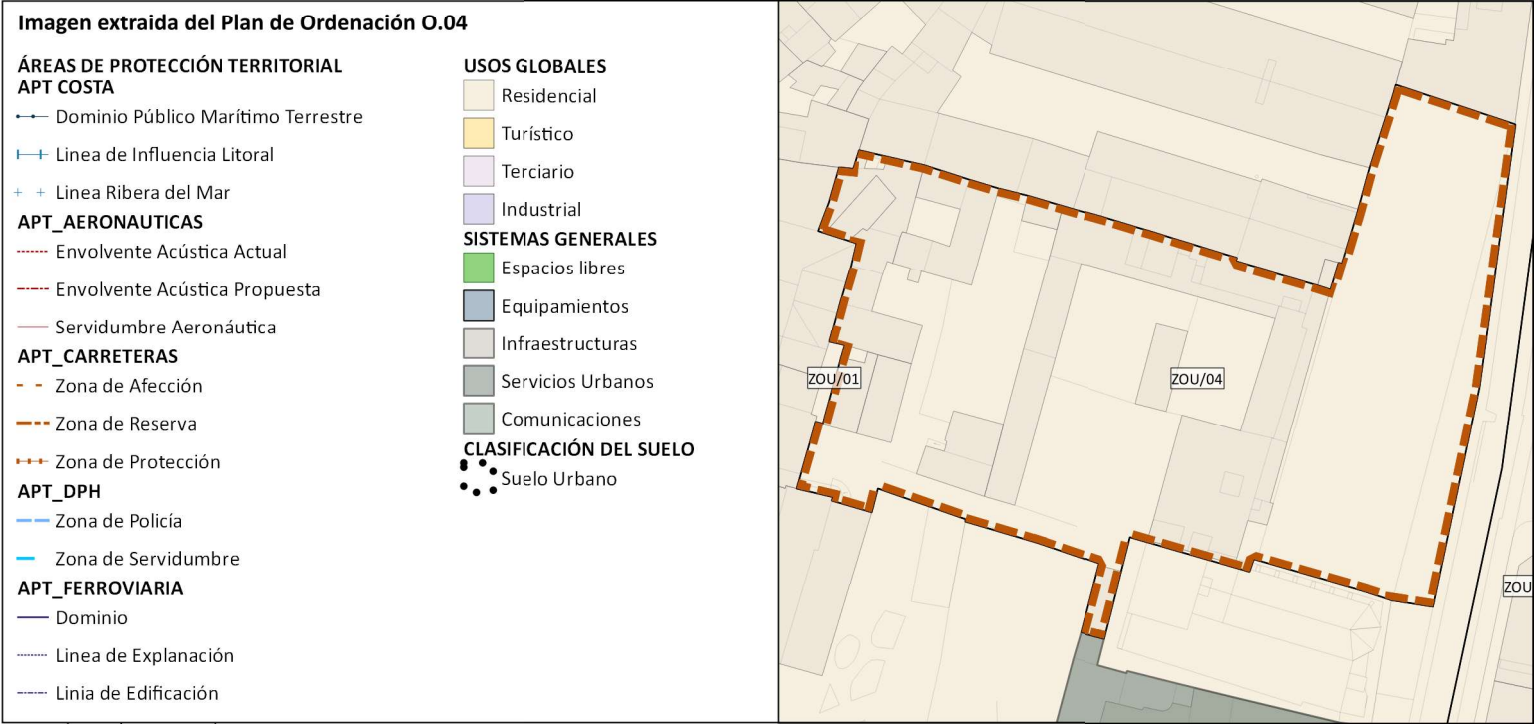


Esta actuación responde a la necesidad de poner en valor este entorno caracterizado por la presencia del Temple, la capilla románica así como posibles restos de la muralla medieval. Este objetivo ya se encuentra incluido implícitamente en el planteamiento que se realiza ya en el Plan del 85 y en el PGOU del 98 para este entorno. En ambos planeamientos precedentes se prevé el desarrollo a través de un plan especial de una serie de determinaciones que, fundamentalmente, contribuyan a frenar la degradación urbana y la pérdida de valor de los elementos patrimoniales que integra. El presente Plan General establece una nueva delimitación para la actuación urbanística que persigue facilitar su gestión y acotar los objetivos a cumplir, que pasan por la apertura y permeabilidad urbana del ámbito.

ARI/10-01 El Temple

2. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie (m²)	3.990	Sistemas Generales Interiores (m²) total	
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano	Espacios Libres incluidos(m²)	0
Uso Global	Residencial	Equipamientos incluidos (m²)	0
Edificabilidad máxima bruta (m²t/m²s)	0,1955	Servicios Urbanos incluidos (m²)	0
Capacidad máxima de población (habitantes)	32	Comunicaciones incluidos (m²)	0
Densidad máxima de población (habitantes/ha)	81	Infraestructuras incluidos(m²)	0



3. EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES

Edif. Total máxima (m²)	780	Densidad (viv/ha)	33
Edif. Residencial total (m²)	780	Densidad neta; sin SS.GG. Interiores (viv/ha)	33
Edif. Residencial libre máxima (m²)	0	Numero de viviendas total	13
Edif. Residencial HP mínima (m²)	780	Numero de viviendas libres máximo	0
Edif.Terciaria (m²)	0	Viviendas protegidas mínimas	13
Edif.Industrial máxima (m²)	0	Viviendas existentes	1
Edif. Turística máxima (m²)	0	Número de plazas turísticas	0
Edif. Equipamiento privado máxima (m²)	0		

4. RESERVAS MÍNIMAS DOTACIONALES

Espacios Libres (m²)	2.583	Reserva Plazas Aparcamiento público (plazas)	2
Equipamientos (m²)	143	Reserva Plazas Aparcamiento público (m²)	35

5. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICO

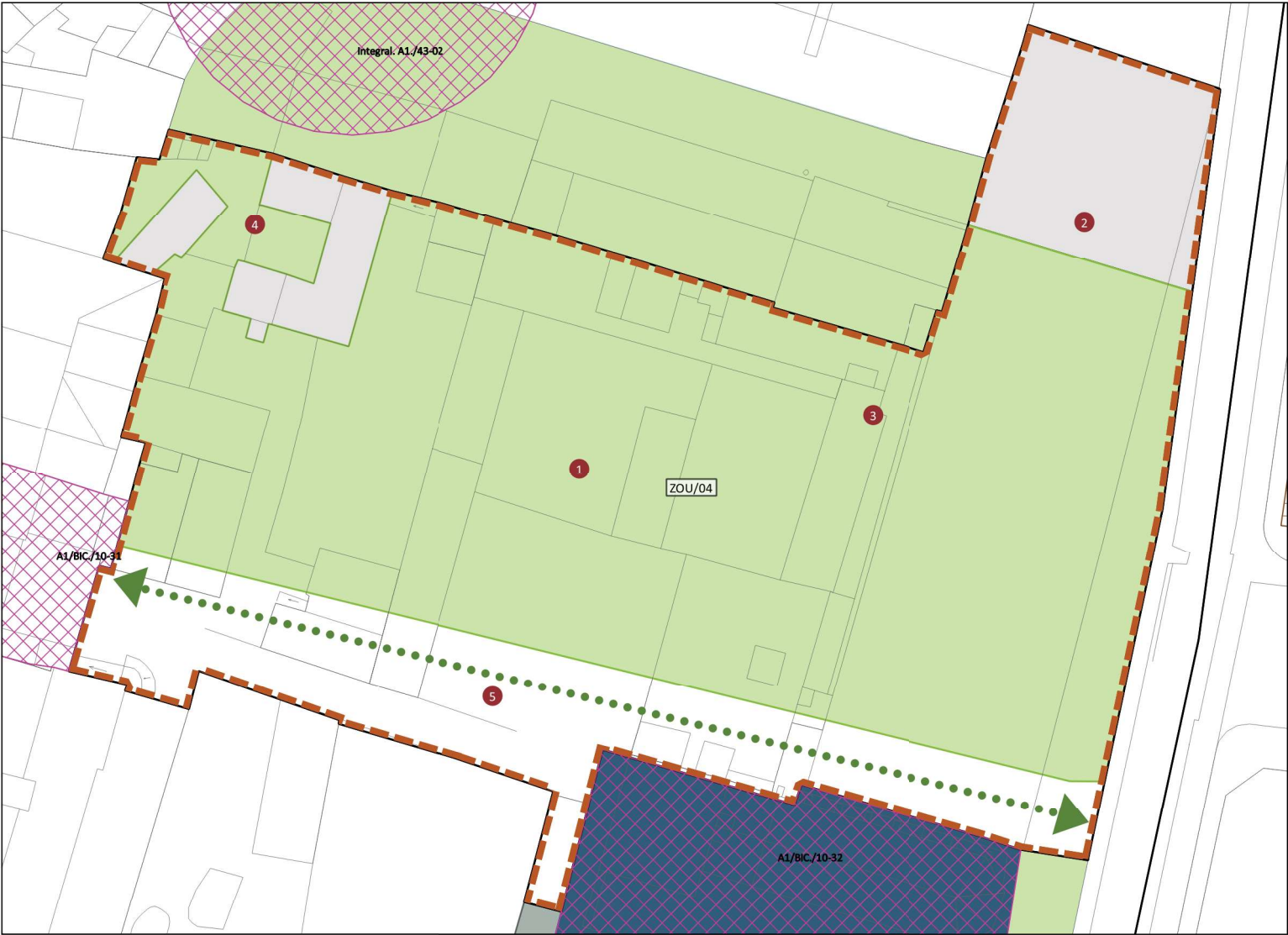
Área de reparto AR-SU-PE-10-01

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	0	0	0	0		
780,0000							0,1955	117,0000

6. GESTIÓN, PROGRAMACIÓN Y PLANEAMIENTO

Programación/Prioridad de actuación	Media (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	Expropiación
Modalidad	-

7. OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA



SISTEMAS LOCALES

- ↔ Calle peatonal y/o de uso compartido
- Espacios libres

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano

OTRAS DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Edificación existente

OBJETIVOS

- 1 Permitir la cesión como espacio libre de uso y dominio público que permita la relación y esparcimiento ciudadanos, así como la interpretación de los valores patrimoniales y paisajísticos de los inmuebles del entorno, entre los cuales se destaca de la Iglesia del Temple. Puesta en valor de la Capilla románica del Temple, habiéndose de generar para lo cual un espacio libre en contigüidad en el norte de esta.
- 2 Posibilitar la compleción con edificación con destino a uso residencial del solar vacante que da en la Calle Mateu Enric Lladó permitiendo-se la articulación de la nueva trama urbana y el sellado de medianeras vistas.
- 3 Recuperación de los restos de las murallas y torres del recinto de la antigua Almudaina de Gumara.
- 4 Reconocimiento de edificaciones existentes a preservar, con destino a equipamiento socio cultural
- 5 Conector peatonal entre calle Mateu Enric Lladó y calle del Temple.

DIRECTRICES

- d1. La altura de la edificación residencial no podrá superar la de la edificación colindante en carrer Mateu Enric Lladó 34.
- d2. La reserva de aparcamiento deberá resolverse por el proyecto edificatorio que desarrolle la oferta de uso residencial de la actuación.

8. OTRAS DETERMINACIONES

La ordenación detallada a contemplar por el Plan Especial tiene que desarrollar los criterios y objetivos de ordenación establecidos en la presente ficha. Previamente a la formulación del Plan Especial se realizará la intervención arqueológica que determine la Administración competente en materia de protección del patrimonio histórico. El Plan Especial ajustará los coeficientes de ponderación a los varios usos en función de la propuesta de ordenación y el aprovechamiento objetivo resultante. Se estará en lo dispuesto a la Norma 2.1.16 del PG en relación a la Incorporación de la Perspectiva de Género al Planeamiento. La formulación del PE tendrá que realizarse con un procedimiento de participación pública de los propietarios y vecindarios y definirá un plan de desalojo y retorno, si procede.

Los espacios libres públicos tendrán que cumplir con criterios de accesibilidad y seguridad y diversidad de uso desde la perspectiva de género.

9. AFECCIONES TERRITORIALES Y SECTORIALES

1. La ordenación tendrá que estar a las indicaciones del Decreto de intervenciones arqueológicas. En la intervención tiene que procurarse la recuperación del sistema hidráulico de la noria y elevadores asociados.
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

- 1º. 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. Respetará lo dispuesto en la Ley del Ruido de 37/2003, de 17 noviembre, la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears, la Norma 45 del Plan Territorial Insular de Mallorca. Igualmente, se aplicará la Ordenanza municipal reguladora del ruido y las vibraciones.
 - b. 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.
- 2º. 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.
- 3º. Las nuevas edificaciones y reformas integrales de las existentes destinadas a equipamientos e infraestructuras garantizarán la calificación energética más sostenible, preferentemente del tipo A.
- 4º. Uso de materiales sostenibles. Se aplicará la Norma 6.1.10 del Plan General.
- 5º. 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
- 6º. Estudio de Residuos de Construcción y Demolición (RCD); tanto en el proyecto de urbanización como en los de edificación, el producto 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.
- 7º. Estudio de integración paisajística de los materiales y los usos en todo el ámbito, con el objeto de formalizar un contexto patrimonial pretendiendo preservar los materiales del caserío de la antigua ciudad. En este sentido se tendrá especial atención a los materiales utilizados en los cerramiento/lienzos que delimitan el ámbito, con la intención de minimizar cualquier impacto en el nuevo espacio abierto.
- 8º. La jardinería debe adquirir un volumen abierto de porte mediano que permita la doble función de sombra y visualización de la mayor parte de las fachadas. Se deberá proteger las especies arbóreas existentes, planteándose en su caso la reubicación.