

ARI-PE 45-01 SON BUSQUETS

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Busquets	Plànols	G-16
Situació	Ctra. Valldemossa	Codi	45-01
Zona estadística	45. Cas Capiscot	ZOU	45-02.Son Busquets

3 DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	119.191
Classificació del sòl	Urbà
Ús global	Residencial
Edificabilitat global (m²t/m²s)	1,33
Capacitat màxima de població (hab)	2.243
Densitat màxima de població (hab/ha)	189

Sistemes Generals (m²) totals	3.000
Espais lliures	0
Equipaments	0
Serveis Urbans	SGSU/GR-P 45-01-P
	3.000

4. EDIFICABILITATS I DENSITAT

Edif. Residencial total (m²t/m²s)	83.132
Edif. Residencial HP mínima (m²t/m²s)	83.132
Edif.Terciària (m²):	74.360
Edif. Industrial mínima (m²):	0
Edif. Turística màxima (m²t/m²s)	0
Edif. Equipament Privat (m²t/m²s)	0
Edif. Total màxima (m²t/m²s)	157.492

5. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Les reserves locals són les establertes en l'article 29.3 de la LUIB.

6. CONDICIONS D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Àrea de repartimentAR-SU-PE-45-01

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ PR
1,00	0,00	0,00	1,00	1,78	0,00	0,00	0,00

Superfície AR (m2)	Ús característic:	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofitament mitjà AR (UA/m2)	Aprofitament mitjà (UA)	Aprofitament subjectiu (UA)	Aprofitament públic (UA)	Excessos (UA)
119.191	HP	215.492,80	1,81	215.492,80	183.168,88	32.323,92	0,00

7. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

Programació/Prioritat d'actuació	Alta
Desenvolupament i execució	Pla Especial (Segons Norma 3.2.6 del PGE)
Condicionants per al desenvolupament:	Segons norma 2.1.11 del Pla General.
Règim transitori :	Fins a l'aprovació definitiva del Pla Especial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 de la Disposició Transitori Primera de les Normes Urbanístiques

Sistema: Reparcel·lació

8. ALTRES DETERMINACIONS

8.1. Determinacions complementàries

Es considera vinculant l'obligació de contemplar la reserva del Sistema General de Serveis Urbans especificada en la present fitxa. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals de proveïment, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana. El Pla Especial ajustarà els coeficients de ponderació als diversos usos en funció de la proposta d'ordenació i l'aprofitament objectiu resultant. S'estarà en el que es disposa a la Norma 2.1.16 del PG en relació a la Incorporació de la Perspectiva de Gènere al Planejament.

8.2. Afeccions territorials i sectorials

8.3. Mesures ambientals:

- Són condicionants d'ordenació, les mesures ambientals establertes per a l'àmbit en l'avaluació ambiental estratègica.
- Altres mesures de protecció ambiental: es tindrà en compte el que es disposa en el Capítol I, II i III del Títol VI de les normes del PG.

2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



ARI-PE 45-01 SON BUSQUETS

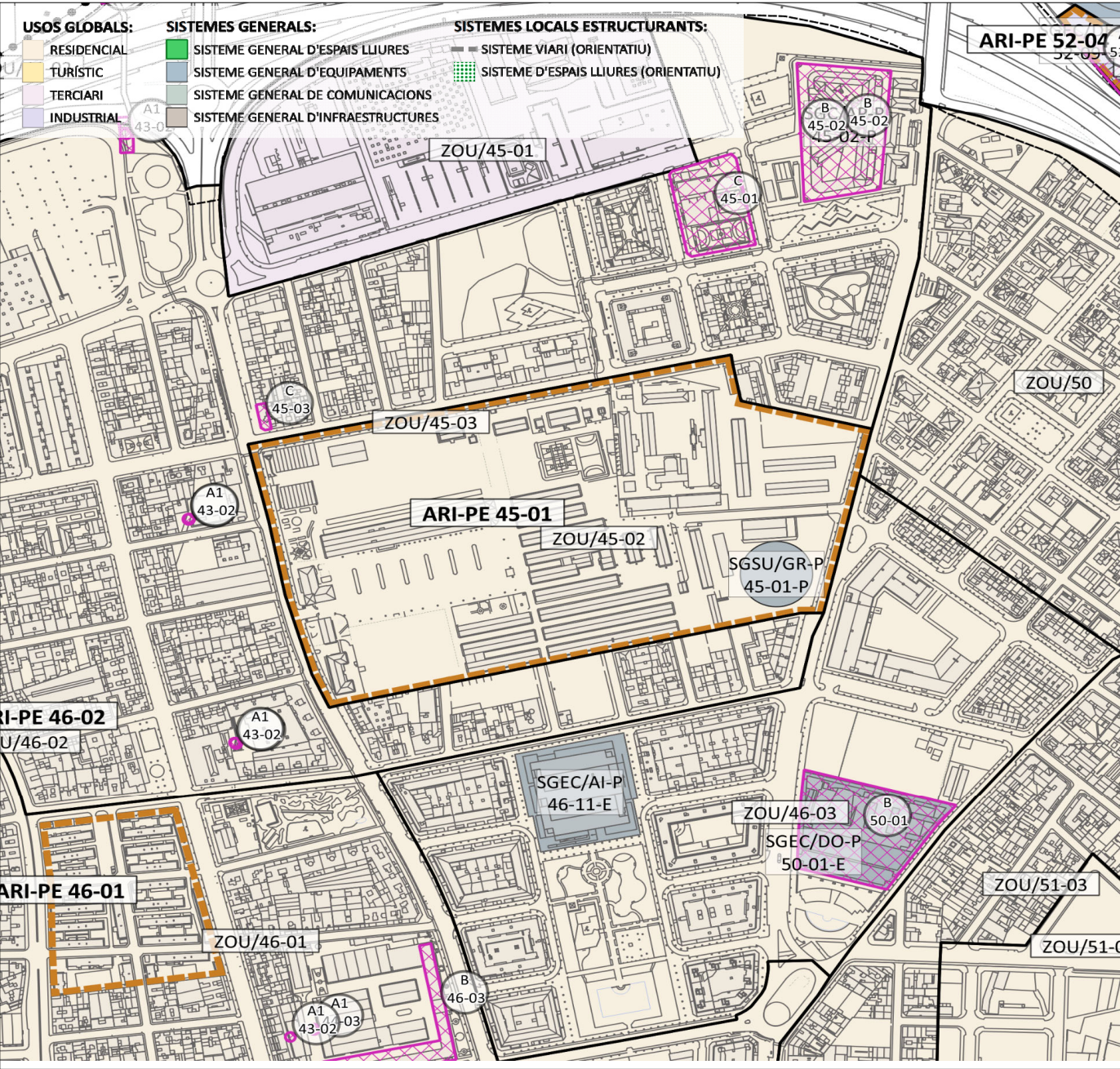
9. ORDENACIÓ

Criteris i objectius de l'ordenació detallada

L'objectiu d'aquesta actuació estratègica de renovació urbana és empeltar -en la perifèria nord de l'àrea central de Palma- un eco-barri sostenible, ambientalment qualificat, funcionalment divers i convenientment equipat, revertint la condició actual de “fòrceps urbà” que presenta aquest espai, provocant problemes de relació entre els barris de Camp Redó i Amanecer. Donada la condició demanial pública d'aquests terrenys, es proposa que la totalitat del contingut residencial a materialitzar es destini a habitatge social. La xarxa viària interior tindrà vedat el trànsit motoritzat intens (accés restringit a residents), sent predominants les modos no motoritzades, en aplicació del principi organitzatiu de la superilla. Tenint en compte les edificacions existents i en la línia del reciclatge urbà es recomana el manteniment dels edificis restaurats situats al marge de l'entrada de la carretera de Valldemossa, així com la torre de vigilància -dipòsit d'aigua, l'hangar més gran, amb orientació Aquest-Oest situat al costat de l'antic edifici d'administració, i també el conjunt de 12 naus amb orientació similar.



Imatge del sector



Imatge extreta del Pla d'Ordenació O04