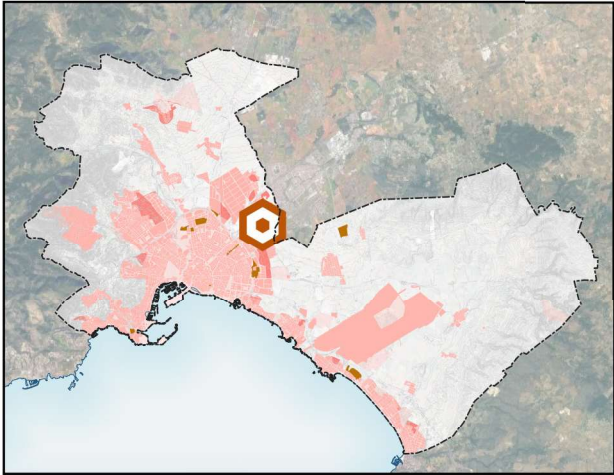


# ARI/59-01 Son Ametler

## 1. IDENTIFICACIÓN

Denominación	Son Ametler
Calle	c/ Cases de Son Ametler
Zona Estadística	59 El Vivero
Código	59-01
Planos	
Full 1000	K-15
Full 5000	06

### Localización



### Delimitación gráfica

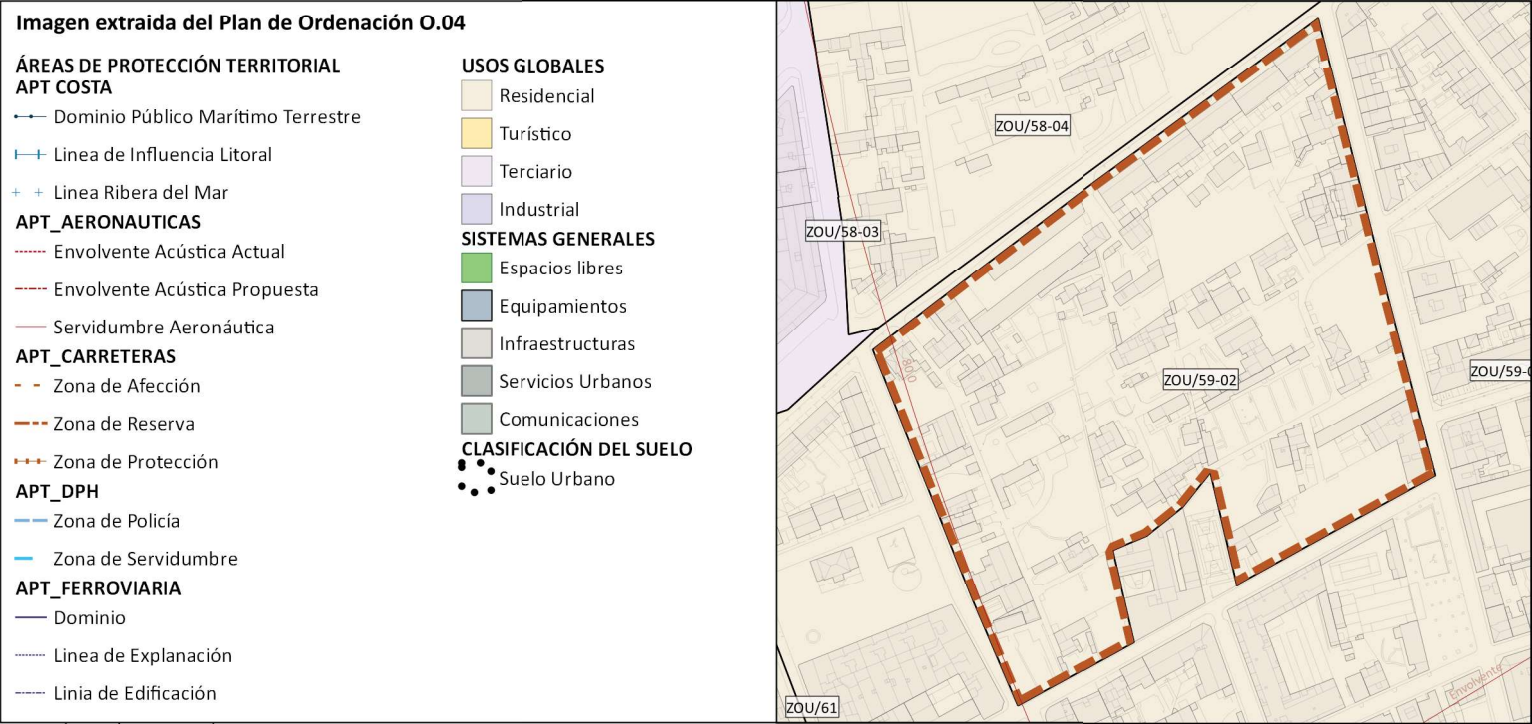


Actuación de transformación urbanística cuyo ámbito coincide con el del ARE/59-01 identificada en el Plan General de 1998. El Plan Especial tendrá como objetivos principales el mantenimiento de las edificaciones existentes -principalmente residenciales unifamiliares-, la mejora de los niveles de equipamiento y espacios libres, la correcta urbanización del sistema de espacios públicos a proponer y la compleción de los servicios infraestructurales. En el suelo neto sin edificar que resulte de la ordenación detallada, se adoptarán calificaciones de vivienda unifamiliar con condiciones de parcelación y edificación similares a las existentes. La red viaria interior tendrá vedado el tráfico motorizado intenso (acceso restringido a residentes), siendo predominantes los modos no motorizados, en aplicación del principio organizativo de la supermanzana.

ARI/59-01 Son Ametler

2. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie (m²)	45.847	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)	0,3926	Servicios Urbanos incluidos (m²)	0
Capacidad máxima de población (habitantes)	287	Comunicaciones incluidos (m²)	0
Densidad máxima de población (habitantes/ha)	62	Infraestructuras incluidos(m²)	0





7. OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA



SISTEMAS LOCALES

- Calles peatonales y/o de uso compartido
- Espacios libres
- Localización recomendada de Equipamientos

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano

OTRAS DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Alineación de manzanas existentes
- Edificación existente

OBJETIVOS

- 1 Trazado orientativo de una red de calles peatonales y/o de uso compartido que se considera vinculante en lo que respecta a su función y resolución de la conectividad con las vías perimetrales del ARI/59-01 Son Ametler (Carrer Aragó, Carrer Baltasar Valentí, Carrer del Tenor Bou Roig y Carrer del Caminer). El Plan Especial concretará dicho trazado que, en todo caso, se apoyará en la red de calles existentes y tendrá como objetivo cubrir los requerimientos mínimos de accesibilidad y seguridad en el interior del ámbito.
- 2 Localización recomendada de suelo destinado a la reserva de sistema local de equipamiento aprovechando la existencia de suelo vacante de tamaño suficiente. El Plan Especial concretará la ubicación de este suelo garantizando el cumplimiento de las reservas mínimas establecidas en la presente Ficha.
- 3 Localización recomendada de suelo destinado a la reserva de sistema local de espacios libres aprovechando la existencia de suelo vacante con unas proporciones idóneas para tal finalidad. El Plan Especial concretará la ubicación de este suelo garantizando el cumplimiento de las reservas mínimas establecidas en la presente Ficha.

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. 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.
- d3. La superficie estimada para el conjunto del viario local (rodado, peatonal y de uso compartido) es de 8.000 m2.

## 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. Se prestará especial atención a la preservación de las características paisajísticas del ámbito.
  - c. Establecimiento de criterios selectivos para el empleo armónico de los materiales de ur-banización, 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. 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 I.8.1/I.8.2/O.17 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 584/72, 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 584/72 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 Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, 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. El documento de ordenación, deberá incluir un inventario del arbolado adulto existente en el interior de las parcelas y en el viario.
8. Con el objeto de mantener la masa arbórea existente y fortalecer las características paisajísticas del sector, se deberán mantener los pies arbóreos inventariados como adultos en el interior de las parcelas, salvo necesidad justificada de extracción por motivos de seguridad.
9. En el documento de ordenación, deberá incluir un inventario de cerramientos artesanales de piedra seca con el objeto de mantenerlos y/o restaurarlos, salvo incumplimiento de condiciones de seguridad y salud.