



**GABINET d'ANÀLISI
AMBIENTAL i TERRITORIAL**

C/ Pere Dezcallar i Nét, 13 3-8
07003 Palma. Illes Balears

Tel. 971 22 77 91 · 636 500 972
empresa@gaat.es - www.gaat.es

ParcBIT

Fundació Balear d'Innovació i Tecnologia



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 5 DEL PLA ESPECIAL DE DESENVOLUPAMENT DEL PARCBIT

INFORME DE CANVIS



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial

Juny 2020

TAULA DE CONTINGUT

1. ANTECEDENTS	5
2. OBJECTIU DE LES MODIFICACIONS INTRODUÏDES.	6
3. CANVIS REALITZATS A L'ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA	7
APARTAT 1. INTRODUCCIÓ I OBJECTIU	7
APARTAT 2. PRINCIPALS CARACTERÍSTIQUES I OBJECTIUS DE LA MP N°5	8
APARTAT 3. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 5	9
APARTAT 4. SITUACIÓ ACTUAL DE L'ENTORN I DE LA MOBILITAT DEL PARCBIT	9
APARTAT 5. MOBILITAT	11
APARTAT 6. MOBILITAT GENERADA PER ACTUACIONS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL N°5	13
APARTAT 7. PROPOSTES DE MILLORA	14
APARTAT 8. CONCLUSIONS	15
ANNEX 2. CARTOGRAFIA	15
CONJUNT DEL DOCUMENT	16
4. CANVIS REALITZATS A LA MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	16
APARTAT 1. ASPECTES INTRODUCTORIS	16
APARTAT 3. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA	17
CONJUNT DEL DOCUMENT	21
5. CANVIS REALITZATS A LA MEMÒRIA AMBIENTAL	21
APARTAT 1. ASPECTES INTRODUCTORIS	21
APARTAT 2. CARACTERÍSTIQUES DEL PLA O PROGRAMA	21
CONJUNT DEL DOCUMENT	22
6. CANVIS REALITZATS EN LA NORMATIVA (Maig 2018 – Abril 2020)	22
TÍTOL 1. NORMES GENERALS	22
TÍTOL 4. NORMES PARTICULARS PER A LES ZONES I SISTEMES	22
TÍTOL 5. NORMES REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ	23
TÍTOL 6. NORMES REGULADORES DELS SISTEMES	25
TÍTOL 7. NORMES REGULADORES DELS ESPAIS LLIURES	27
TÍTOL 8. NORMES REGULADORES DELS USOS	27
DISPOSICIONS ADDICIONALS	31

1. ANTECEDENTS

En data 3 de maig de 2016 va tenir entrada a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) ofici de la Fundació Balear d'Innovació i Tecnologia, al qual s'adjuntava la documentació relativa a la Modificació Puntual núm. 5 del Pla Especial de desenvolupament del ParcBIT, sol·licitant la tramitació d'acord amb avaluació ambiental estratègica simplificada.

El 27 de juliol de 2016 la CMAIB emeté informe tècnic d'acord amb el qual *“no es disposa d'elements de judici necessaris per resoldre i que, per tal de poder continuar amb la tramitació ambiental s'ha de presentar la següent documentació:*

(...)

‘L'estudi de mobilitat està elaborat tenint en compte una estimació de nova mobilitat atenent al nombre de treballadors, sostre màxim edificat per a cada ús dins el ParcBIT que amb la proposta segurament variarà. S'haurà d'aprofundir i justificar més adequadament aquest apartat, atenent la gran importància que té aquest document i modificar aquelles parts de l'estudi que siguin necessàries', es considera necessari replantejar-se i modificar l'estudi de mobilitat existent.”

Davant de la documentació aportada per l'equip redactor per tal d'esmenar la deficiència anterior, el 27 de setembre de 2016, la Gerència d'Urbanisme de l'Ajuntament de Palma emeté un informe on s'exposà el següent:

- *No es preveu que el fet de permetre usos secundaris, terciaris i d'equipaments en planta soterrani i semisoterrani pot implicar un augment de nombre de treballadors (*Es va modificar la taula d'usos per tal de no permetre nous usos en planta soterrani i semisoterrani, de manera que aquesta deficiència quedaria esmenada).*
- *El text refós de l'estudi de mobilitat, aportat en la MP núm. 4 del Pla Especial del ParcBIT, diu que la mobilitat generada es calcula a partir de la superfície de sostre construït dels diferents usos i ràtios de generació de viatges, permetent conèixer la quantitat total de desplaçaments pel recinte. Es varen estimar 39.816 desplaçaments al dia (15 viatges/m² sòl edificat ús terciari) i la mobilitat del centre escolar no s'ha tingut en compte en aquest ràtio a causa de la seva pauta temporal diferenciada. Al text refós figura que per evitar problemes de congestió es proposava que els alumnes accedissin majoritàriament al recinte en serveis escolars (85% transport col·lectiu i 15% vehicle privat).*

Tenint en compte que actualment existeixen dos centres escolars i una escoleta (que no s'han tingut en compte ni en el text refós ni a l'estudi de mobilitat generada) que suposa un gran nombre de vehicles que accedeixen a hores determinades i el major flux de trànsit a hores puntes, així com la possibilitat d'implantacions futures d'equipaments docents (...), això pot suposar un gran flux de tràfic i l'accés d'un gran nombre de vehicles en hores determinades que juntament amb l'entorn (carretera d'accés a la UIB) pot esdevenir en un col·lapse significatiu i es mereix que figuri a l'estudi: estimació del nombre de vehicles i els seus desplaçaments, fluxos de tràfic, com pot influir això en les places d'aparcament públic i privats, xarxa viària, mitjans de transport, etc.

Posteriorment, el 23 de juny de 2017, els Serveis Tècnics de l'Oficina del Pla General i Model de Ciutat de l'Ajuntament de Palma emeteren informe tècnic en relació a l'estudi de mobilitat generada de la modificació n°5 del pla especial de desenvolupament del ParcBIT. L'informe, emmarcant-se en la mobilitat sostenible, proposà un seguit de mesures a tenir en compte. L'estudi de mobilitat, en la seva darrera versió d'abril de 2020, estudia i valora la incorporació d'aquestes mesures d'acord amb els objectius de la modificació puntual del Pla Especial.

El present document és un informe de canvis on es detallen totes les modificacions realitzades sobre l'Estudi de Mobilitat Generada de Maig de 2018 en base als requeriments del darrer informe tècnic de 23 de juny de 2017, així com els canvis derivats d'aquests, a la memòria justificativa, al document ambiental i a la normativa de la MP n°5 del Pla Especial de Desenvolupament del ParcBIT.

2. OBJECTIU DE LES MODIFICACIONS INTRODUÏDES.

Els canvis introduïts a l'estudi de mobilitat, en la seva versió d'abril de 2020, tenen per objectiu donar resposta a les propostes esmentades en l'informe de l'ajuntament de Palma de 2017. Les propostes plantejades tenen per objectiu, millorar la mobilitat del ParcBIT i del seu entorn proper, i afavorir el trànsit cap a una mobilitat més sostenible.

La modificació puntual a què respon l'estudi de mobilitat que es presenta té per objectiu un canvi en la regulació d'usos urbanístics que no produeix, en cap cas, nova mobilitat generada respecte la prevista en el Pla Especial vigent. Pel que fa a la regulació de les activitats, aquestes venen regulades pel *Decret llei 2/2020, de 31 de gener, de mesures urgents per impulsar i estimular el Parc Balear d'Innovació Tecnològica (ParcBit)*.

No obstant, i atenent als problemes actuals de mobilitat del Parc, la nova versió de l'estudi de mobilitat generada incorpora un apartat de propostes de millora de la mobilitat existent per tal de contribuir a un model de mobilitat més sostenible, afavorir el transport públic com a mitjà prioritari i la bicicleta o vehicles no motoritzats, per aquells desplaçaments de curta i mitjana distància.

Així mateix, el document amplia el camp d'estudi, amb l'objectiu que les mesures i propostes s'adaptin, no només a un model de mobilitat municipal, sinó que responguin a l'escala territorial de l'Illa, ates que la influència i activitat del Parc BIT transcendeix el límits del TM de Palma.

3. CANVIS REALITZATS A L'ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

A continuació s'indiquen els canvis realitzats en cada un dels apartats de l'Estudi de Mobilitat Generada:

APARTAT 1. INTRODUCCIÓ I OBJECTIU

1.1. JUSTIFICACIÓ

S'ha afegit a la justificació de l'estudi el contingut de l'Article 7 del Reglament General de Mallorca, sobre *Accessibilitat, mobilitat urbana i transport públic*.

S'ha afegit, també, l'Article 18 de la *Llei 9/2003 de la Mobilitat*, el qual defineix els continguts dels *Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada*.

1.2. ANTECEDENTS

S'ha actualitzat l'estat de tramitació de l'Estudi de Mobilitat Generada, tot incorporant el darrer informe de 23 de juny de 2017, emès pels Serveis Tècnics de l'Oficina del Pla General i Model de Ciutat de l'Ajuntament de Palma.

1.3. CONCEPTES I OBJECTIUS DE L'ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

S'han redefinit els objectius plantejats en l'anterior document, traient els centres educatius com a referència especial, per tal de donar-li major transcendència a la consecució de la mobilitat sostenible en el seu conjunt. Això és així degut a que dins l'àmbit del ParcBIT els centres educatius representen un pol més de mobilitat. Ara bé, aquest canvi no implica que en el punt 6. *Mobilitat generada per actuacions de la modificació puntual nº5 del pla especial*, la mobilitat generada pels centres educatius hagi deixat de ser tractada de forma específica, tal com assenyala l'informe emès per l'Ajuntament de Palma dia 27 de setembre de 2016. S'ha aprofitat, també, per expressar el concepte "Estudi de mobilitat" més adequadament com a "Estudi de mobilitat generada" (el canvi afecta també al títol del punt 1.3).

Anterior versió: *"L'Estudi de Mobilitat, en endavant, EM, haurà d'identificar, descriure i avaluar els probables efectes significatius sobre la mobilitat al ParcBIT que puguin derivar-se de les modificacions del Pla Especial de Desenvolupament. En especial pel que fa als centres educatius situats dins el ParcBIT.*

Es considera que la posada en marxa dels centres educatius dins el ParcBIT comportarà un increment dels moviments diaris ocasionats pels pares i alumnes així com pels propis treballadors dels centres.

L'objectiu principal d'aquest document és, per tant, fer una diagnosi de l'estat del viari i la mobilitat a l'àmbit del ParcBIT i esbrinar la mobilitat generada pels canvis proposats".

Nova versió: *"L'Estudi de Mobilitat Generada, en endavant, EMG, haurà d'identificar, descriure i avaluar els probables efectes significatius sobre la mobilitat al ParcBIT que puguin derivar-se de les modificacions del Pla Especial de Desenvolupament.*

L'objectiu principal d'aquest document és, per tant, fer una diagnosi de l'estat de la mobilitat a l'àmbit del ParcBIT i valorar la mobilitat generada per les actuacions proposades. A més, amb la

intenció de que els promotors, juntament amb les administracions competents, contribueixin a incentivar el transport públic donant-li prioritat front al vehicle privat, s'exposaran un seguit de mesures o propostes de millora que ajudin a contribuir en la consecució d'una mobilitat sostenible".

1.4. METODOLOGIA

La metodologia de l'estudi s'ha adaptat a la forma genèrica a partir de la qual s'han treballat i aconseguit les dades, que ha estat a patir d'informació de Google Tràffic en temps real i estadístiques. S'ha eliminat l'al·lusió concreta als tipus de mobilitat específiques, com per exemple les escoles, on el contingut ja es troba referenciat al seu apartat d'anàlisi.

APARTAT 2. PRINCIPALS CARACTERÍSTIQUES I OBJECTIUS DE LA MP N°5

(Abans titulat: 2.CARACTERÍSTIQUES DEL PLA O PROGRAMA)

En l'anterior versió de l'EMG, aquest apartat comptava amb els subapartats:

2.1. ANTECEDENTS

2.2. JUSTIFICACIÓ DE LA FORMACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

2.3. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

2.4. ABAST I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 5

En la nova versió s'ha revist aquest apartat, s'ha simplificat la seva estructura, treballant-se els antecedents, la justificació i els objectius sota el títol principal "Principals característiques i objectius de la MP n°5". El nou redactat és el següent:

Nova versió: *"La necessitat de la modificació del Pla Especial del ParcBIT ve regida per la necessitat de que el parc tecnològic pugui acollir diverses activitats, principalment lligades a les telecomunicacions i infraestructures, petits tallers, laboratoris científics o d'altra naturalesa, que fins ara no estaven contemplats dins els usos d'activitats que les normes urbanístiques del Parc no especificaven i, per tant, no permetien.*

S'entén que en base als objectius i aspiracions del que el propi parc pretén ser, es veu la necessitat de donar cabuda a diversos usos d'activitats, tot adaptant-se també a les demandes actuals dels sectors que el ParcBIT representa.

Prèviament a la Modificació Puntual que aquí es treballa s'observa una contradicció entre la redacció actual del Pla Especial amb l'esperit del parc, al ser un entorn per al desenvolupament de tecnologies avançades i d'investigació científica.

Front aquesta situació, la present Modificació Puntual, en la que es basa l'Estudi de Mobilitat Generada, té per objecte un canvi en el règim d'usos del parc, en el sentit d'aprofundir en la seva regulació per permetre activitats fins ara no permeses, com ara les relacionades amb el subsector industrial telemàtic, i limitar o condicionar la implantació de determinats usos.

En concret, es pretén donar cabuda a diverses activitats de telecomunicacions i infraestructures, petits tallers, laboratoris, entre d'altres, ja que la seva presència en el parc ha de ser permesa en tant que aquest pretén acollir activitats que desenvolupin tasques d'investigació, alta tecnologia i

serveis avançats.

També es regula la instal·lació d'establiments públics, comerços i equipaments esportius, si bé amb una superfície màxima de 300 m². El motiu d'aquesta limitació és perquè el que es vol és donar serveis als treballadors i usuaris del Parc, no crear activitats que per si mateixes n'alterin la finalitat i atreguin clients de l'exterior.

Així mateix, també es proposa incrementar l'espai destinat a serveis d'interès públic i social, canvi motivat per la necessitat de disposar de més espai destinat a aquesta qualificació. Aquest canvi afecta únicament a una parcel·la i no suposa cap modificació de l'ocupació ni de l'edificabilitat permeses”.

APARTAT 3. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 5

Aquest apartat –que en l'anterior versió de l'EMG correspon al punt 2.4., anomenat “Abast i Contingut de la Modificació Puntual n°5”– s'ha sintetitzat per tal de fer esment únicament al contingut de la MP sobre el que es valoren els efectes en la mobilitat. El seu desenvolupament detallat s'ha considerat innecessari i s'ha considerat més adequat centrar l'atenció en aquells aspectes directament relacionats amb l'EMG. La nova versió de l'apartat queda de la següent manera:

Nova versió: “Tot seguit es farà esment al contingut de la Modificació Puntual sobre el que es valorarà els efectes que pugui generar entorn a la mobilitat:

- Modificació de la regulació del règim d'usos permesos.
- Nova ordenació dels usos en les diferents zones del Parc.
- Canvi de qualificació de la parcel·la número 24 de la fase A, que passa d'adscriure's a la Zona C (Ús Terciari) a adscriure's a la zona G (Equipaments Comunitaris).

Tal i com ja s'ha reflectit a la Memòria ambiental de la Modificació Puntual, no es contemplen alternatives al seu contingut degut a que, atesa la naturalesa, únicament es pot valorar l'alternativa zero (manteniment de la situació actual). Això és així perquè no es preveu cap increment en la capacitat del pla, ni tampoc en l'edificabilitat i ocupació permeses.”

APARTAT 4. SITUACIÓ ACTUAL DE L'ENTORN I DE LA MOBILITAT DEL PARCBIT

Aquest apartat correspon a l'Apartat 3 de la versió anterior de l'EMG. Malgrat la nova versió d'aquest apartat conserva la mateixa estructura de subapartats, en molts d'ells s'han realitzat canvis, generalment menors:

4.2. ANÀLISI DEMOGRÀFICA

S'han actualitzat les dades de població fins al 2018

4.3. ESTRUCTURA ECONÒMICA

S'han actualitzat les dades de població fins al 2018

4.5. XARXA VIÀRIA, DE VIANANTS I DE BICICLETES

S'han incorporat referències als plànols 1C Mobilitat de vianants i bicicletes, 2C Mobilitat de vianants i bicicletes UIB-ParcBIT i 3. Mobilitat General del ParcBIT, de l'Annex 2.

4.6. TRÀNSIT

S'han actualitzat les dades d'IMD (intensitat mitjana diària de vehicles) fins al 2018, a partir de la cartografia del Consell de Mallorca.

4.8. APARCAMENTS

S'ha revisat el nombre de places d'aparcament, tot fent al·lusió a àmbits concrets, identificables i executats.

Anterior versió: “Actualment, el parc compta amb 1.266 places d'aparcament gratuït situades en el perímetre del recinte.

(...)

Els aparcaments públics són 3.174 places, de les quals 1.146 se situen en la fase A i 2.028 en la fase B. A aquests s'hi han de sumar els aparcaments privats, existint 2.298 places, de les quals 402 són a la fase A i 1.896 a la fase B.”

Nova versió: “Actualment, el parc compta amb 911 places d'aparcament situades als 5 pàrquings empedrats.

Quan estigui completament executat, el parc comptarà amb 71.759 m² d'aparcament comunitari, son àrees definides al llarg dels torrents de Na Bàrbara i Es Putxet. Aquestes zones son superfícies de transició entre les zones edificades i els espais lliure o zones agrícoles, contigües a l'estructura viària. La finalitat que té aquesta localització és la d'estimular el recorregut dintre del parc i donar una major harmonia al conjunt d'edificis.

D'altra banda, el Parc compta també amb 406 places privades a la Fase A consolidada. Pel que fa a places privades, quan la resta del Parc estigui 100% consolidat es podria arribar fins a 2.128 places privades.

Cal esmentar que el ParcBIT presenta actualment problemes d'aparcament diaris per manca d'espai o per manca de bona connectivitat en transport públic.”

4.10. TRANSPORT DE MERCADERIES. CÀRREGA I DESCÀRREGA

S'ha modificat la redacció d'aquest apartat, eliminant la referència explícita a espais concrets de càrrega i descàrrega. Això és així perquè els vials interns del Parc estan pensats perquè siguin un lloc de càrrega i descàrrega per a vehicles d'empreses externes i també de vehicles d'empreses ubicades al parc, però no d'estacionament per a treballadors sense vehicles d'empresa.

Anterior versió: “Per aconseguir una adient distribució de les mercaderies i agilitzar els processos de càrrega i descàrrega es preveu la reserva d'espai de càrrega i descàrrega, segons ràtios de referència, a l'interior de les parcel·les.

D'aquesta manera s'agiliten i faciliten els processos de càrrega i descàrrega a la vegada que s'evita que aquests obstaculitzin el trànsit de la resta d'agents de mobilitat (vianants, transport privat, etc.).

Aquesta reserva és possible realitzar-la a les zones A, E i F, per la configuració de les parcel·les, mentre que en el cas de la zona D, per la tipologia edificatòria es proposa la seva reserva de places a la via pública.”

Nova versió: “El transport de mercaderies, càrrega i descàrrega es realitza mitjançant els vials interns del Parc.

Aquest transport pot ser tant per a l'abastiment de les empreses ubicades al parc o també realitzada pels propis treballadors de les empreses que realitzen un servei i requereixen del trasllat de mercaderies.”

APARTAT 5. MOBILITAT

Aquest apartat correspon a l'Apartat 4 de la versió anterior de l'EMG.

5.1. CONCEPTES I METODOLOGIA

S'han incorporat, en aquest subapartat, les ràtios de places d'aparcament de bicicletes per a diferents usos, segons estableix la normativa 344/2006 de la Generalitat de Catalunya. Concretament s'ha afegit:

“D'altra banda, cal tenir en compte també, a banda dels vehicles privats motoritzats les places de reserva mínimes d'aparcaments per bicicletes que també estableix la normativa de la Generalitat de Catalunya 344/2006”.

Places mínimes d'aparcament per a bicicletes

<i>Ús d'habitatge</i>	<i>màx. de 2 places/habitatge 2 places/100m² sostre o fracció</i>
<i>Ús comercial</i>	<i>1 plaça/100m² sostre o fracció</i>
<i>Ús d'oficines</i>	<i>1 plaça/100m² sostre o fracció</i>
<i>Ús industrial</i>	<i>1 plaça/100m² sostre o fracció</i>
<i>Equipaments docents</i>	<i>5 places/100m² sostre o fracció</i>
<i>Equipaments esportius, culturals i recreatius</i>	<i>5 places/100 places d'aforament de l'equipament</i>
<i>Altres equipaments públics</i>	<i>1 plaça/100m² sostre o fracció</i>
<i>Zones verdes</i>	<i>1 plaça/100m² sòl</i>
<i>Franja costanera</i>	<i>1 plaça/10ml de platja</i>
<i>Estacions de ferrocarril</i>	<i>1 plaça/30 places ofertes de circulació</i>
<i>Estacions d'autobusos interurbans</i>	<i>0,5 places/30 places ofertes de circulació</i>

5.1. CONCEPTES I METODOLOGIA

S'ha modificat la Taula 6 per tal d'emfatitzar la mobilitat global teòrica de les àrees executades i les que es preveuen executar en un futur:

Anterior versió:

	Ús bàsic	Sostre edificable (m²)	Ràtio (viatges/100m²)	Viatges diaris
Fase A	<i>Terciari/quaternari d'avantguarda</i>	113.574	15	17.036
	<i>Equipaments comunitaris</i>	40.060	20	8.012

Fase B – Àmbit I	<i>Terciari/quaternari d'avantguarda</i>	100.719	15	15.108
	<i>Equipaments comunitaris</i>	9.000	20	1.800
Fase B – Àmbit II	<i>Terciari/quaternari d'avantguarda</i>	36.089	15	5.413
TOTAL				47.369

Nova versió:

	Ús bàsic	Sostre edificable (m²)	Ràtio (viatges/100m²)	Viatges diaris
EXECUTAT				
Fase A	<i>Terciari/quaternari d'avantguarda</i>	113.574	15	17.036
	<i>Equipaments comunitaris</i>	40.060	20	8.012
Total Fase A		153.634	35	25.048
NO EXECUTAT				
Fase B – Àmbit I	<i>Terciari/quaternari d'avantguarda</i>	100.719	15	15.108
	<i>Equipaments comunitaris</i>	9.000	20	1.800
Fase B – Àmbit II	<i>Terciari/quaternari d'avantguarda</i>	36.089	15	5.413
Total Fase B		145.808	50	22.321
TOTAL FASES A i B				47.369

En la nova redacció d'aquest subapartat, també s'han afegit algunes consideracions:

Anterior versió: “Els equipaments educatius existents tenen una superfície edificada d'uns 31.500 m² (segons la consulta del cadastre), dels quals 26.001 correspondrien a les escoles Aixà, Llaüt i Aladern. La mobilitat teòrica vinculada a aquests equipaments en aplicació de les ràtios anteriors es xifra en 6.300 desplaçaments diaris. Això no obstant, aquestes ràtios s'han de matisar ja que la capacitat màxima de les escoles és de 2.533 places, per la qual cosa els desplaçaments diaris esperats es veurien reduïts substancialment respecte la xifra teòrica obtinguda”.

Nova versió: “Partint també dels metres quadrats de sostre edificable i tenint en compte únicament la Fase A, que és l'executada, tot partint del que estableix la normativa de la Generalitat de Catalunya, el nombre de places mínimes d'aparcament per a bicicletes és de 1.536.

D'altra banda, pel que fa als equipaments educatius existents, aquests tenen una superfície edificada d'uns 31.500 m² (segons la consulta del cadastre), dels quals 26.001 correspondrien a les escoles Aixà, Llaüt i Aladern. La mobilitat teòrica vinculada a aquests equipaments en aplicació de les ràtios anteriors es xifra en 6.300 desplaçaments diaris. Això no obstant, aquestes ràtios

s'han de matisar ja que la capacitat màxima de les escoles és de 2.533 places, per la qual cosa els desplaçaments diaris esperats es veurien reduïts substancialment respecte la xifra teòrica obtinguda. Així mateix, cal tenir en compte que les escoles ofereixen a les famílies un servei de transport que connecten l'escola amb fins a 16 aturades localitzades a la ciutat de Palma”.

APARTAT 6. MOBILITAT GENERADA PER ACTUACIONS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL N°5

Aquest apartat correspon a l'Apartat 5 de la versió anterior de l'EMG.

6.1. DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS

Per a cada una de les actuacions que poden generar canvis de mobilitat –enumerades en punts successius– s'han afegit les següents consideracions:

“1. (...)

L'autorització de determinats usos industrials (de tipus telemàtic i magatzem) i l'exclusió d'altres (industrial convencional i tallers industrials) no es preveu que comportin un increment de la mobilitat generada.

2. (...)

L'objectiu de la nova regulació dels usos terciaris és, precisament, que els treballadors i usuaris del Parc no hagin de desplaçar-se fora d'aquest al llarg de la jornada laboral. En conseqüència es preveu que no generi desplaçaments que no siguin interns del Parc.

3. (...)

D'acord amb les limitacions i regulacions exposades, no es preveu un augment de la mobilitat.

4. (...)

Aquesta actuació pot implicar una major oferta d'aparcaments. Tot tenint en compte la problemàtica detectada, de mancança del nombre d'aparcaments i de vehicles mal aparcats, més que provocar un augment de la mobilitat, es pretén arribar a una millor regulació dels vehicles aparcats.

5. (...)

Al tractar-se d'un traspàs de sostre edificable, la mesura no afecta a generació de nova mobilitat.”

Com a conclusió, al final d'aquest subapartat s'ha afegit el següent redactat:

“D'aquesta manera, i un cop descrites les actuacions, es pot concloure que no es preveu un increment de la mobilitat generada per cap de les actuacions proposades respecte les previsions calculades en la present memòria i també analitzades i contrastades a la taula del punt 5 de la Memòria ambiental.

El canvi d'usos d'activitats i la importància adaptar-se a les demandes actuals dels sectors que el ParcBIT representa, pot generar un major dinamisme econòmic (veure punt 4.1.3. de la Memòria ambiental) que signifiqui un increment de les empreses instal·lades. Ara bé, tot i així, en cap cas s'augmenta la capacitat prevista en el Pla Especial.

Degut a això, en el pròxim apartat 7 es recullen un seguit de propostes de millora amb

l'objectiu de guiar futures actuacions que donin resposta a una major connectivitat del ParcBIT mitjançant transport públic o no motoritzat.”

APARTAT 7. PROPOSTES DE MILLORA

Aquest apartat correspon a l'Apartat 6 de la versió anterior de l'EMG. En la nova versió de l'EMG, i en base a l'informe de 23 de juny de 2017 dels Serveis Tècnics de l'Oficina del Pla General i Model de Ciutat de l'Ajuntament de Palma, s'incorporen noves mesures destinades a la millora de la mobilitat generada:

Nova versió: *“El present apartat recull diferents propostes de millora relacionades amb el pol que suposa el ParcBIT com a centre de mobilitat obligada o mobilitat residència-treball, les quals es preparen amb l'objectiu de poder arribar a una situació on es solucionin els problemes d'aparcament que actualment presenta el ParcBIT, i que s'arribi a aquestes solucions des de la perspectiva de la millora del transport públic o no motoritzat. Algunes de les mesures que es proposaran tot seguit ja apareixen proposades pels instruments competents, com per exemple el Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears 2019-2026 o el Pla de Mobilitat Urbana Sostenible (PMUS) del municipi de Palma. Com podrà veure's, a més, es detallaran un seguit de mesures o propostes relacionades amb la implantació de centres educatius, per tal de garantir el correcte funcionament del parc a nivell de mobilitat.*

Propostes de millora de la mobilitat obligada:

- *El Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears 2019-2026, aprovat al maig de 2019 concreta dins la proposta d'ampliació de la xarxa de transport públic, un nou mapa ferroviari que contempla la línia de metro al ParcBIT i Son Espases. Així mateix, com a proposta de millora es proposa l'opció provisional d'incorporar un bus-llançadora elèctric que uneixi la boca del metro de la UIB amb el ParcBIT i que el cost del bitllet d'aquest tram estigui inclòs en el preu del bitllet.*
- *El Pla de Mobilitat Urbana Sostenible (PMUS) preveu dins el bloc de mesures número 2. PROMOURE UN TRANSPORT PÚBLIC CÒMODE I ACCESSIBLE, la mesura número 9. Reorganitzar el servei de transport públic a la Universitat. Aquesta planteja el reforç del servei d'autobús en hora punta. L'EMT proposa la realització de serveis addicionals de la línia 19 entre les 7:30 i les 9:30 del matí de tipus exprés permetent la pujada en les 4 aturades d'Avingudes per després anar directament a la UIB/ParcBIT.*
- *Realització d'un Pla de Mobilitat Sostenible (PMS) del ParcBIT, el qual estigui en estreta relació amb un futur Pla de Mobilitat Sostenible de la UIB (que proposa el PMUS en la mesura número 9), és imprescindible que ambdós plans estiguin relacionats ja que la Universitat com a centre de treball i d'estudi també provoca una elevada intensitat de vehicles que en hores punta, juntament amb els de ParcBIT, provoquen retencions. Ara bé, és també convenient que l'abast del Pla, segut a les característiques del Parc, sigui de caire insular, ja que compta amb treballadors de*

municipis d'arreu de l'illa.

Així mateix, aquest planejament ha d'incloure les infraestructures necessàries per garanteixin una mobilitat adequada i sostenible. Entre d'altres s'enumeren, tot seguit, algunes mesures a tenir en compte:

- *Valorar la distribució òptima del transport públic en el sector. Es suggereix estudiar la possibilitat d'incorporar al recorregut del bus el carrer Blaise Pascal del Parc BIT, assegurant un recorregut circular. Aquesta proposta està vinculada, principalment, al desenvolupament de les fases 2 i 3 restant, entenent la necessitat de generar recorreguts circulars o de disposar d'espais de maniobra suficients.*
- *Connexió de carrils bici amb l'entorn amb connexions segures, accessibles i paisatgísticament agradables també amb els nuclis propers, com per exemple Esporles, Ses Rotgetes den Canet o Establiments. Senyalitzar degudament els itineraris en aquells camins vies toves que connecten directament amb els nuclis urbans més propers.*
- *Aparcaments per a bicicletes, assenyalant la seva ubicació en els plànols del Parc. Per tal d'afavorir l'ús de la bicicleta és convenient situar els aparcaments el més pròxims possibles als accessos dels edificis.*
- *Connexió a peu i amb bicicleta entre el ParcBIT i la Universitat de les Illes Balears. Tot i que ja existeix una zona per a vianants i bicicletes entre els dos campus, es convenient actualitzar la infraestructura periòdicament, adequant-la a les necessitat i exigència de la normativa en cada moment. També es proposa generar espais de descans durant el trajecte i la sembra d'arbres en el recorregut per protegir del sol a l'estiu.*
- *Fomentar i optimitzar el transport públic per les famílies que fan ús dels centres educatius, així com estudiar i regular el transit i els horaris de l'entrada a l'escola.*

(...)"

APARTAT 8. CONCLUSIONS

Aquest apartat correspon a l'Apartat 7 de la versió anterior de l'EMG. Només s'ha modificat lleugerament el punt 2:

Anterior versió: "2. No es preveu un increment del nombre de treballadors estimats."

Nova versió: "2. No es preveu un increment del nombre de treballadors estimats, degut a que no es preveuen canvis ni en la superfície, ni en el sostre edificable de les parcel·les."

ANNEX 2. CARTOGRAFIA

En base als requeriments de l'informe de 23 de juny de 2017 dels Serveis Tècnics de l'Oficina del Pla General i Model de Ciutat de l'Ajuntament de Palma s'ha modificat tota la cartografia de l'annex 2. Els nous plànols són els següents:

- 1A. Mobilitat viària intermunicipal (E 1:50.000, en Din-A3)
- 1B. Transport públic intermunicipal (E 1:50.000, en Din-A3)
- 1C. Mobilitat de vianants i bicicletes (E 1:50.000, en Din-A3)
- 2A. Mobilitat viària UIB-ParcBIT (E 1:10.000, en Din-A3)
- 2B. Transport públic UIB-ParcBIT (E 1:10.000, en Din-A3)
- 2C. Mobilitat de vianants i bicicletes UIB-ParcBIT (E 1:10.000, en Din-A3)
- 3. Mobilitat general ParcBIT (E 1:10.000, en Din-A3)

CONJUNT DEL DOCUMENT

S'ha aprofitat per esmenar petites errades ortogràfiques o de redacció en el conjunt del document que, en cap cas, han canviat el seu sentit original.

4. CANVIS REALITZATS A LA MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Juntament amb l'esmena de deficiències de l'Estudi de Mobilitat Generada, s'ha aprofitat l'avinencesa per fer una revisió de l'estructura que es dona als tipus d'usos del sòl a la normativa. Aquests canvis en la normativa que es detallaran més endavant, comporten canvis en la memòria justificativa presentada fins al moment. Les modificacions són les que s'indiquen a continuació:

APARTAT 1. ASPECTES INTRODUCTORIS

1.1. INTRODUCCIÓ

S'ha corregit el nombre d'empreses implantades al ParcBIT que han passat de 116 a 117, així com el topònim del *torrent des Putxet*.

1.2. ANTECEDENTS

S'han expressat amb més precisió aspectes legislatius que s'ha tingut en compte a la MP:

Anterior versió: *“La Llei 2/1993 va ser modificada per la Llei 5/1996 i Llei 13/2012.”*

Nova versió: *“La Llei 2/1993 va ser modificada per la Llei 5/1996, de 18 de desembre, de diverses mesures tributàries i administratives, i Llei 13/2012, de 20 de novembre, de mesures urgents per a l'activació econòmica en matèria de indústria i energia, noves tecnologies, residus, aigua, altres activitats i mesures tributàries.”*

1.4. CONTINGUT DOCUMENTAL

S'ha modificat el punt c:

Anterior versió: *“c) Els plànols d'ordenació que es veuen afectats per la present modificació puntual. Aquests són: PO_1, PO_2, PO_3 i PO_4.”*

Nova versió: *“c) Els plànols d'ordenació que es veuen afectats per la present modificació puntual, que es corresponen amb els plànols PO_1, PO_2, PO_3 i PO_4. S'inclouen també, com a plànols d'informació, els plànols d'ordenació vigents que es substitueixen.”*

S'ha afegit el nou punt e:

e) L'Estudi de mobilitat generada que té per objectiu fer una diagnosi de l'estat de la mobilitat a l'àmbit del ParcBIT i valorar la mobilitat generada per les actuacions proposades. A més, amb la intenció de que els promotors, juntament amb les administracions competents, contribueixin a incentivar el transport públic donant-li prioritat front al vehicle privat, s'exposaran un seguit de mesures o propostes de millora que ajudin a contribuir en la consecució d'una mobilitat sostenible.

1.5. AUTORIA TÈCNICA

S'ha modificat el període de redacció (que s'amplia fins a març de 2020) i s'ha afegit el nou equip de treball que ha dut a terme la modificació de la documentació entre juny 2019 i març 2020:

"L'equip que ha treballat en el document entre juny 2019 i març 2020 està integrat per:

- *Margalida Mestre Morey, geògrafa*
- *Aina Soler Crespí, arquitecta*
- *Aleix Calsamiglia Reguant, geògraf*"

APARTAT 3. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

3.1. LÍNIES D'ACTUACIÓ

S'ha modificat significativament la redacció de la primera línia d'actuació, relacionada amb la modificació de l'estructura que es dona als tipus d'usos del sòl permesos a les parcel·les del ParcBIT:

Anterior versió: *"En la normativa vigent, la regulació d'usos es limita a determinar quins són els usos bàsics (terciari per a les qualificacions A, B, C, D i E/F o equipaments comunitaris per a les qualificacions G i H) i complementaris per a cada qualificació (resta d'usos terciaris i equipaments comunitaris). Aquesta situació limitava els usos de possible implantació al ParcBIT, anant en contra de la seva pròpia naturalesa i finalitat."*

Nova versió: *"En la normativa s'estableixen d'una banda els usos bàsics i detallats, a partir dels quals es determinen quins són els usos d'activitats que contempla el Pla Especial i, d'altra banda, els usos principals i complementaris que conté cada zona, en funció de la seva adequació i dels seus objectius perseguits. Tal com es detalla en les normes urbanístiques del Parc, a cada zona li són atribuïts com a usos principals uns usos bàsics i com a complementaris uns usos detallats."*

Amb anterioritat a aquesta Modificació puntual el Pla Especial limitava certs usos per a la seva implantació al ParcBIT. Aquesta limitació va en contra de la seva pròpia naturalesa i finalitat. Això és així, degut a que el Parc pretén estar adaptat a les noves activitats que sorgeixen conseqüència dels canvis en el procés d'evolució de la innovació i la tecnologia que es produeixen arreu del món i que també acaben per concretar-se a la nostra Comunitat."

"Al final d'aquesta primera línia d'actuació també s'ha afegit el següent paràgraf:

En darrer lloc, es prohibeixen els aparcaments en les zones G i H. En les zones A, B, D i E/F es permeten en soterrani i es condicionen a les normes edificatòries de cada parcel·la. En la zona C, passen a estar permesos en soterrani, planta baixa o en tot l'edifici si és exclusiu d'aparcaments. Actualment, estan permesos a les zones A, D, E/F i G."

3.2. RESUM EXECUTIU DE CANVIS

En aquest apartat es recullen els canvis que es proposen sobre la Normativa vigent.

Conseqüència d'aquesta darrera revisió la normativa ha sofert canvis d'estructura (no de contingut) que, al seu torn, s'han vist reflectits en els següents punts d'aquest apartat 3.2. Aquests canvis estan relacionats amb la revisió de l'estructura que es dona als tipus d'usos del sòl, els quals per a una major coherència i enteniment s'han dividit entre, principals i complementaris, i bàsics i detallats.

Punt 2:

Anterior versió: "2. (...). Aquest se substitueix pels conceptes de "terciari i quaternari d'avantguarda"."

Nova versió: "2. (...) La classificació de l'ús bàsic es substitueix per la de "ús principal" el qual fa referència a "l'ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda"."

Punt 4:

Anterior versió: "4. (...).

En funció de l'adequació per a cada sector de sòl delimitat i els objectius perseguits per cada zona, els usos del sòl es dividiran en bàsics i complementaris:

a. Ús bàsic: S'entén com l'ús dominant que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el Pla Especial estableix com a majoritari (almenys un 51%) respecte als altres usos específics que poden establir-s'hi.

b. Ús complementari: S'entén per ús complementari aquell ús general o específic que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ser contradictori amb l'ús dominant o bàsic."

Nova versió: "4. (...)

En funció de l'adequació per a cada sector de sòl delimitat i els objectius perseguits per cada zona, els usos del sòl es dividiran en principals i complementaris:

a. Ús principal: s'entén com l'ús bàsic dominant que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el Pla Especial estableix com a majoritari (almenys un 51%) respecte als altres usos bàsics que poden establir-s'hi.

b. Ús complementari: s'entén per ús complementari aquell ús detallat que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ser contradictori amb l'ús principal.

Així mateix, i tal com es detalla al Títol 8 de les presents normes urbanístiques, els usos principals i complementaris de cada zona venen definits com a bàsics i detallats:

c. Ús bàsic: s'entenen per usos bàsics aquells definits en l'article 40 de les presents normes. Aquests són: l'ús bàsic industrial (secundari), l'ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda, l'ús bàsic d'equipaments comunitaris i l'ús bàsic de comunicacions i infraestructures. Cada un d'aquests usos bàsics engloba diferents usos detallats.

d. Ús detallat: s'entén per ús detallat aquell que es correspon a un seguit d'activitats concretes o més específiques dins de cada ús bàsic.

Tot els usos venen definits a la present normativa, a l'article 45 s'hi detallen els usos permesos a les zones A, B, C, D, E/F, G i H.

Tots els usos vénen definits a les Normes reguladores d'usos d'aquesta normativa del Pla Especial i, a la vegada, cada zona regula els seus usos permesos i/o específics del sòl i de les edificacions.

Punt 5:

Anterior versió: "5. (...).

a) En relació a la zona A de la fase A, si bé seran preceptius els estudis de conjunt ja realitzats, s'aclareix en cas de contradicció prevaldrà l'indicat en el Pla Especial.

b) Pel que fa a la regulació d'usos bàsics, en consonància amb el canvi de l'article 9, s'estableix

com a ús bàsic el “terciari i quaternari d'avantguarda”, en substitució de “terciari (comercial i administratiu)”.

c) Quant als usos complementaris, es remet a l'article 45 per la zona A (norma vinculant). ”

Nova versió: “5. (...).

a) En relació a la zona A de la fase A, si bé seran preceptius els estudis de conjunt ja realitzats, s'aclareix que “en cas de contradicció prevaldrà l'indicat en el Pla Especial”.

b) Pel que fa a la regulació dels usos al punt f. s'introdueixen:

- Ús principal: ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.
- Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull l'article 45.

La regulació dels usos complementaris deixa de ser orientativa per ser vinculant.”

Punt 6:

Anterior versió: “6. Es modifica la regulació d'usos de la zona B (article 21). Els usos bàsics permesos passen a ser els de “Terciari i Quaternari d'Avantguarda”, en substitució de “Terciari (comercial i administratiu)”. Així mateix, s'estableix quins poden ser els usos complementaris remetent a la regulació de l'article 45. La seva regulació no és orientativa sinó vinculant.”

Nova versió: “6. Es modifica la regulació d'usos de la zona B (article 21). Pel que fa a la regulació dels usos permesos, al punt 1.b. s'estableixen:

- Ús principal: ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.
- Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull l'article 45.

La regulació dels usos complementaris deixa de ser orientativa per ser vinculant.”

Punt 7:

Anterior versió: “7. Es modifica la regulació d'usos de la zona C (article 22). Els usos bàsics permesos passen a ser els de “Terciari i Quaternari d'Avantguarda”, en substitució de “Terciari (comercial i administratiu)”. Així mateix, s'estableix quins poden ser els usos complementaris remetent a la regulació de l'article 45. La seva regulació no és orientativa sinó vinculant.”

Nova versió: “7. Es modifica la regulació d'usos de la zona C (article 22). Pel que fa a la regulació dels usos permesos, al punt 1.b. s'estableixen:

- Ús principal: ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.
- Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull l'article 45.

La regulació dels usos complementaris deixa de ser orientativa per ser vinculant.”

Punt 8:

Anterior versió: “8. Es modifica la regulació d'usos de la zona D (article 23). Els usos bàsics permesos passen a ser els de “Terciari i Quaternari d'Avantguarda”, en substitució de “Terciari (comercial i administratiu)”. Així mateix, s'estableix quins poden ser els usos complementaris remetent a la regulació de l'article 45. La seva regulació no és orientativa sinó vinculant.”

Nova versió: “8. Es modifica la regulació d'usos de la zona D (article 23). Pel que fa a la regulació dels usos permesos, al punt 1.c. s'estableixen:

- Ús principal: ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.
- Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull l'article 45.

La regulació dels usos complementaris deixa de ser orientativa per ser vinculant.”

Punt 9:

Anterior versió: “9. Es modifica la regulació d'usos de la zona E/F (article 24). Els usos bàsics permesos passen a ser els de “Terciari i Quaternari d'Avantguarda”, en substitució de “Terciari (comercial i administratiu)”. Així mateix, s'estableix quins poden ser els usos complementaris

remetent a la regulació de l'article 45. La seva regulació no és orientativa sinó vinculant."

Nova versió: "9. Es modifica la regulació d'usos de la zona E/F (article 24). Pel que fa a la regulació dels usos permesos, al punt 1.d. s'estableixen:

- Ús principal: ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.
- Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull l'article 45.

La regulació dels usos complementaris deixa de ser orientativa per ser vinculant."

Punt 10:

Anterior versió: "10. Es modifica la regulació d'usos de la zona G (article 25). S'estableix quins poden ser els usos complementaris remetent a la regulació de l'article 45. La seva regulació no és orientativa sinó vinculant."

Nova versió: "10. Es modifica la regulació d'usos de la zona G (article 25). Pel que fa a la regulació dels usos permesos, al punt 1.a. s'estableixen:

- Ús principal: ús bàsic d'equipaments comunitaris.
- Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull l'article 45.

La regulació dels usos complementaris deixa de ser orientativa per ser vinculant."

Punt 11:

Anterior versió: "11. Es modifica la regulació d'usos de la zona H (article 26). S'estableix quins poden ser els usos complementaris remetent a la regulació de l'article 45. La seva regulació no és orientativa sinó vinculant."

Nova versió: "11. Es modifica la regulació d'usos de la zona H (article 26). Pel que fa a la regulació dels usos permesos, al punt 1.b. s'estableixen:

- Ús principal: ús bàsic d'equipaments comunitaris.
- Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull l'article 45.

La regulació dels usos complementaris deixa de ser orientativa per ser vinculant."

Punt 11¹:

Anterior versió: "11. S'ha modificat l'article 28, de Normativa reguladora de les Zones de Serveis (St), per tal d'incloure a l'apartat 1.h "infraestructures de telecomunicacions i centres de processament de dades" com a ús bàsic de la zona. (...) "

Nova versió: "11. S'ha modificat l'article 28, de Normativa reguladora de les Zones de Serveis (St), per tal d'incloure a l'apartat 1.h "infraestructures de telecomunicacions i centres de processament de dades, i altres possibles serveis de caràcter afí, tant de caràcter privat com a públic" com a "Ús principal" de la zona."

Punt 12:

El títol de l'Article 40 s'ha canviat de "Classificació dels usos bàsics i complementaris" a "Classificació dels usos bàsics i detallats". Aquest canvi es reflecteix consegüentment al quadre corresponent del mateix article.

Els articles 41 a 44 també recullen aquest canvi terminològic: se substitueix "usos bàsics i complementaris" per "usos bàsics i detallats".

A la taula de l'Article 45 s'ha afegit una primera columna corresponent als usos bàsics. A la segona columna s'ha afegit el subtítol d'usos "Detallats".

¹ S'ha detectat un error de numeració en la memòria justificativa, que s'inicia a la pàgina 14. Després del punt 12, tornen a repetir-se els punts 10, 11 i 12.

CONJUNT DEL DOCUMENT

S'ha aprofitat per esmenar petites errades ortogràfiques o de redacció en el conjunt del document que, en cap cas, han canviat el seu sentit original.

5. CANVIS REALITZATS A LA MEMÒRIA AMBIENTAL

Conseqüència d'aquesta darrera revisió la normativa ha sofert canvis d'estructura (no de contingut) que, al seu torn, s'han vist reflectits en els següents apartats de la memòria ambiental de la MP n°5 del Pla Especial de Desenvolupament del ParcBIT. A continuació s'indiquen les modificacions que s'han dut a terme en cada apartat d'aquest document:

APARTAT 1. ASPECTES INTRODUCTORIS

Al final de l'apartat s'ha modificat l'equip de treball que ha dut a terme la modificació de la documentació entre juny 2019 i març 2020:

“El present document ha estat elaborat pels següents membres del Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial:

Margalida Mestre Morey, geògrafa.

Aleix Calsamiglia Reguant, geògraf.

Aina Soler Crespi, arquitecta.”

APARTAT 2. CARACTERÍSTIQUES DEL PLA O PROGRAMA

2.4. ABAST I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 5 I DE LES SEVES ALTERNATIVES RAONABLES, TÈCNICAMENT I AMBIENTALMENT VIABLES

S'ha modificat la redacció del primer objectiu, tot introduint

relacionat amb la modificació de la regulació del règim d'usos permesos a les parcel·les del ParcBIT:

Anterior versió: *“En la normativa vigent, la regulació d'usos es limita a determinar quins són els usos bàsics (terciari per a les qualificacions A, B, C, D i E/F o equipaments comunitaris per a les qualificacions G i H) i complementaris per a cada qualificació (resta d'usos terciaris i equipaments comunitaris). Aquesta situació limitava els usos de possible implantació al ParcBIT, anant en contra de la seva pròpia naturalesa i finalitat.”*

Nova versió: *“En la normativa s'estableixen d'una banda els usos bàsics i detallats, a partir dels quals es determinen quins són els usos d'activitats que contempla el Pla Especial i, d'altra banda, els usos principals i complementaris que conté cada zona, en funció de la seva adequació i dels seus objectius perseguits. Tal com es detalla en les normes urbanístiques del Parc, a cada zona li són atribuïts com a usos principals uns usos bàsics i com a complementaris uns usos detallats.*

Amb anterioritat a aquesta Modificació puntual el Pla Especial limitava certs usos per a la seva implantació al ParcBIT. Aquesta limitació va en contra de la seva pròpia naturalesa i finalitat. Això és així, degut a que el Parc pretén estar adaptat a les noves activitats que sorgeixen conseqüència dels canvis en el procés d'evolució de la innovació i la tecnologia que es produeixen arreu del món i que també acaben per concretar-se a la nostra Comunitat.”

CONJUNT DEL DOCUMENT

S'ha aprofitat per esmenar petites errades ortogràfiques o de redacció en el conjunt del document que, en cap cas, han canviat el seu sentit original.

Al final del document, s'ha actualitzat novament l'equip de treball, afegint els membres del GAAT que han dut a terme la modificació de la documentació entre 2018 i 2020.

6. CANVIS REALITZATS EN LA NORMATIVA (Maig 2018 – Abril 2020)

Aquests canvis estan relacionats amb la revisió de l'estructura que es dona als tipus d'usos del sòl, els quals per a una major coherència i enteniment s'han dividit entre, principals i complementaris, i bàsics i detallats, tal com consta i s'exposa també en el document de Memòria justificativa.

TÍTOL 1. NORMES GENERALS

Article 9. Delimitació de zones

Versió Maig 2018

1. Aquest Pla Especial qualifica el sòl de les zones d'aprofitament privat segons:

- a. Zona A. Ús bàsic: terciari i quaternari d'avantguarda.*
 - b. Zona B. Ús bàsic: terciari i quaternari d'avantguarda.*
 - c. Zona C. Ús bàsic: terciari i quaternari d'avantguarda.*
 - d. Zona D. Ús bàsic: terciari i quaternari d'avantguarda.*
 - e. Zona E/F. Ús bàsic: terciari i quaternari d'avantguarda.*
- (...)*

Versió Maig 2018

1. Aquest Pla Especial qualifica el sòl de les zones d'aprofitament privat segons:

- a. Zona A. Ús principal: Ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.*
- b. Zona B. Ús principal: Ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.*
- c. Zona C. Ús principal: Ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.*
- d. Zona D. Ús principal: Ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.*
- e. Zona E/F. Ús principal: Ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.*

TÍTOL 4. NORMES PARTICULARS PER A LES ZONES I SISTEMES

Article 18. Determinacions comunes a les zones i sistemes

Versió Maig 2018

(...)

2. Usos

En funció de l'adequació per a cada sector de sòl delimitat i els objectius perseguits per cada zona, els usos del sòl es dividiran en bàsics i complementaris:

a. Ús bàsic: S'entén com l'ús dominant que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el Pla Especial estableix com a majoritari (almenys un 51%) respecte als altres usos específics que poden establir-s'hi.

b. Ús complementari: S'entén per ús complementari aquell ús general o específic que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ser contradictori amb l'ús dominant o bàsic.

Tots els usos vénen definits a les Normes reguladores d'usos d'aquesta normativa del Pla Especial i, a la vegada, cada zona regula els seus usos permesos i/o específics del sòl i de les edificacions.

(...)

Versió Abril 2020

(...)

2. Usos

En funció de l'adequació per a cada sector de sòl delimitat i els objectius perseguits per cada zona, els usos del sòl es dividiran en principals i complementaris:

a. Ús principal: s'entén com l'ús bàsic dominant que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el Pla Especial estableix com a majoritari (almenys un 51%) respecte als altres usos bàsics que poden establir-s'hi.

b. Ús complementari: s'entén per ús complementari aquell ús detallat que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ser contradictori amb l'ús principal.

Així mateix, i tal com es detalla al Títol 8 de les presents normes urbanístiques, els usos principals i complementaris de cada zona venen definits com a bàsics i detallats:

c. Ús bàsic: s'entenen per usos bàsics aquells definits en l'article 40 de les presents normes. Aquests són: l'ús bàsic industrial (secundari), l'ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda, l'ús bàsic d'equipaments comunitaris i l'ús bàsic de comunicacions i infraestructures. Cada un d'aquests usos bàsics engloba diferents usos detallats.

d. Ús detallat: s'entén per ús detallat aquell que es correspon a un seguit d'activitats concretes o més específiques dins de cada ús bàsic.

Tot els usos venen definits a la present normativa, a l'article 45 s'hi detallen els usos permesos a les zones A, B, C, D, E/F, G i H.

(...)

TÍTOL 5. NORMES REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ

Article 20. Normativa reguladora de l'edificació a la Zona A

Versió Maig 2018

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

f. Usos permesos:

- *Ús bàsic: terciari i quaternari d'avantguarda.*
- *Ús complementari: resta d'usos detallats a l'article 45.*

Versió Abril 2020

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

f. Usos permesos:

- *Ús principal: ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.*
- *Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull l'article 45.*

Article 21. Normativa reguladora de l'edificació a la Zona B

Versió Maig 2018

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

b. Usos permesos:

- *Ús bàsic: terciari i quaternari d'avantguarda.*
- *Ús complementari: resta d'usos detallats a l'article 45.*

Versió Abril 2020

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

b. Usos permesos:

- *Ús principal: ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.*
- *Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull l'article 45.*

Article 22. Normativa reguladora de l'edificació a la Zona C

Versió Maig 2018

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

b. Usos permesos:

- *Ús bàsic: terciari i quaternari d'avantguarda.*
- *Ús complementari: resta d'usos detallats a l'article 45.*

Versió Abril 2020

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

b. Usos permesos:

- *Ús principal: ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.*
- *Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull*

l'article 45.

Article 23. Normativa reguladora de l'edificació a la Zona D

Versió Maig 2018

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

c. Usos permesos:

- Ús bàsic: terciari i quaternari d'avantguarda.
- Ús complementari: resta d'usos detallats a l'article 45.

Versió Abril 2020

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

c. Usos permesos:

- Ús principal: ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.
- Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull l'article 45.

Article 24. Normativa reguladora de l'edificació a la Zona E/F

Versió Maig 2018

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

f. Usos permesos:

- Ús bàsic: terciari i quaternari d'avantguarda.
- Ús complementari: resta d'usos detallats a l'article 45.

Versió Abril 2020

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

f. Usos permesos:

- Ús principal: ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda.
- Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull l'article 45.

TÍTOL 6. NORMES REGULADORES DELS SISTEMES

Article 25. Normativa reguladora de l'edificació a la Zona G

Versió Maig 2018

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

a. Usos permesos:

- Ús bàsic: Equipaments comunitaris
- Ús complementari: resta d'usos detallats a l'article 45.

Versió Abril 2020

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

a. Usos permesos:

- Ús principal: ús bàsic d'equipaments comunitaris
- Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull l'article 45.

Article 26. Normativa reguladora de l'edificació a la Zona H

Versió Maig 2018

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

b. Usos permesos:

- Ús bàsic: Equipaments comunitaris
- Ús complementari: resta d'usos detallats a l'article 45.

Versió Abril 2020

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

b. Usos permesos:

- Ús principal: ús bàsic d'equipaments comunitaris
- Usos complementaris: resta d'usos detallats dels altres usos bàsics que recull l'article 45.

Article 27. Normativa reguladora de l'àrea de l'Espai Lliure Públic (ELP)

S'ha modificat l'abreviatura d'Espais Lliures Públics (ELP), que en l'anterior versió era (Elp).

Article 28. Normativa reguladora de les Zones de Serveis (St)

Versió Maig 2018

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

h. Ús bàsic: (...)

Versió Abril 2020

1. Normativa de caràcter vinculant:

(...)

h. Ús principal: (...)

TÍTOL 7. NORMES REGULADORES DELS ESPAIS LLIURES**Article 36. Normativa reguladora dels Corredors de Paisatge (Cp)**

S'ha modificat l'abreviatura del Corredors de Paisatge (Cp), que en l'anterior versió era (Pp).

TÍTOL 8. NORMES REGULADORES DELS USOS**Article 40. Classificació dels usos bàsics i detallats**Versió Maig 2018

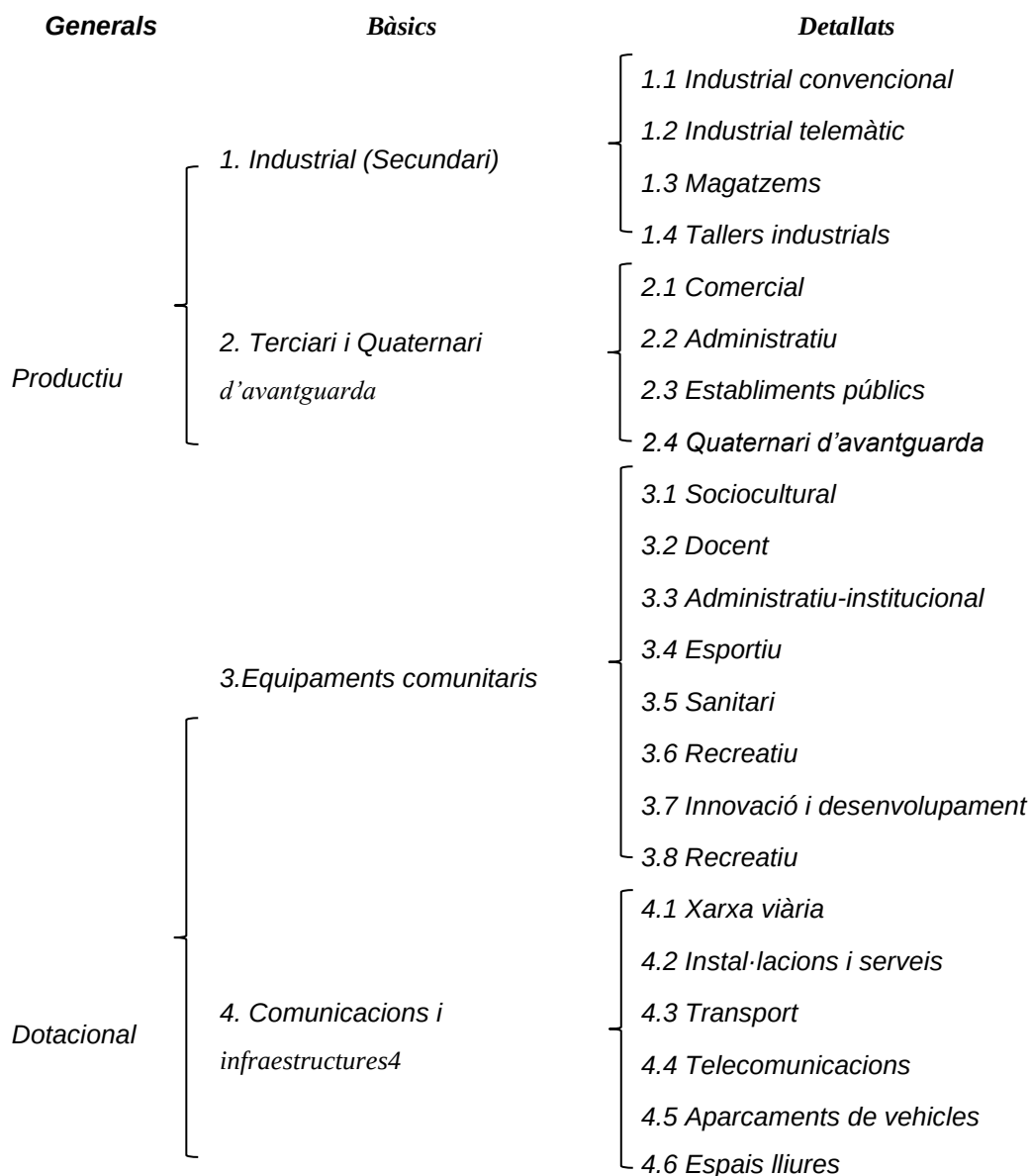
Als efectes del que disposen aquestes Normes, els usos es classifiquen segons s'indica en el següent quadre:

Generals	Bàsic	Complementari i detallat
Productiu	1. Industrial (Secundari)	1.1 Industrial convencional 1.2 Industrial telemàtic 1.3 Magatzems 1.4 Tallers industrials
	2. Serveis (Terciari i Quaternari)	2.1 Comercial 2.2 Administratiu 2.3 Establiments públics 2.4 Quaternari d'avantguarda
	3. Equipaments comunitaris	3.1 Sociocultural 3.2 Docent 3.3 Administratiu-institucional 3.4 Esportiu 3.5 Sanitari 3.6 Recreatiu 3.7 Innovació i desenvolupament 3.8 Recreatiu
Dotacional	4. Comunicacions i infraestructures	4.1 Xarxa viària 4.2 Instal·lacions i serveis 4.3 Transport 4.4 Telecomunicacions 4.5 Aparcaments de vehicles 4.6 Espais Lliures

Versió Abril 2020

S'ha modificat el títol de l'article, anteriorment titulat: "Article 40. Classificació dels usos bàsics i complementaris".

També s'ha modificat el quadre de la següent manera:



Article 41. Ús bàsic industrial (Secundari) (1)

S'ha modificat el títol de l'article, anteriorment "Ús industrial (Secundari) (1)" i s'ha canviat el terme "usos detallats i/o complementaris per, únicament, "usos detallats".

Article 42. Ús bàsic Terciari i Quaternari d'avantguarda (2)

S'ha modificat el títol de l'article, anteriorment "Ús Serveis (Terciari i Quaternari) (2)" i s'ha canviat el terme "usos detallats i/o complementaris per, únicament, "usos detallats".

Article 43. Ús bàsic d'Equipaments Comunitaris (3)

S'ha modificat el títol de l'article, anteriorment "Ús d'Equipaments Comunitaris (3)" i s'han canviat els termes "usos detallats i/o complementaris per, únicament, "usos detallats" i "socio culturals" per "socioculturals".

Article 44. Ús bàsic de Comunicacions i Infraestructures (4)

S'ha modificat el títol de l'article, anteriorment "Ús de Comunicacions i Infraestructures (4)" i s'ha canviat el terme "usos detallats i/o complementaris per, únicament, "usos detallats".

Article 45. Usos permesos a les zones A, B, C, D, E/F, G i H

S'ha modificat el quadre:

Versió Maig 2018

	Zona A, B, D i E/F	Zona C			Zona G i H	
Usos detallats	D	S	D	S	D	S
1.1 Industrial Convencional	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
1.2 Industrial Telemàtic	TOTS	1,2,3 i 4	TOTS	1,2,3 i 4	TOTS	1,2,3 i 4
1.3 Magatzems	TOTS	5	TOTS	5	TOTS	5
1.4 Tallers Industrials.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
2.1 Comercial	300 m ²	2	300 m ²	2	300 m ²	2
2.2 Administratiu	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
2.3 Establiment Públic	300 m ²	2	300 m ²	2	300 m ²	2
2.4 Quaternari d'avantguarda	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
3.1 Equipament Sociocultural	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
3.2 Equipament Docent	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
3.3 Equipament Administratiu -Institucional	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
3.4 Equipament esportiu	300 m ²	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
3.5 Equipament Sanitari	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
3.6 Equipament Recreatiu	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

3.7 I+D	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
4.1 Xarxa viària	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
4.2 Instal·lacions i serveis	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
4.3 Transport	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
4.4 Telecomunicacions	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	TOTS	1,2,4,5 i 6.
4.5 Aparcament vehicles	Segons N.E.	5	Segons N.E.	2, 3 i 5	N.P.	N.P.
4.6 Espais Lliures	TOTS	4	TOTS	4	TOTS	4

Versió Abril 2020

Usos		Zona A, B, D i E/F		Zona C		Zona G i H	
Bàsics	Detallats	D	S	D	S	D	S
Ús Industrial (Secundari)	1.1 Industrial Convencional	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
	1.2 Industrial Telemàtic	TOTS	1,2,3 i 4	TOTS	1,2,3 i 4	TOTS	1,2,3 i 4
	1.3 Magatzems	TOTS	5	TOTS	5	TOTS	5
	1.4 Tallers Industrials	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
Ús Terciari i Quaternari d'avantguarda	2.1 Comercial	300 m²	2	300 m²	2	300 m²	2
	2.2 Administratiu	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
	2.3 Establiment Públic	300 m²	2	300 m²	2	300 m²	2
	2.4 Quaternari d'avantguarda	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
Ús d'Equipaments Comunitaris	3.1 Equipament Sociocultural	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
	3.2 Equipament Docent	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
	3.3 Equipament Administratiu -Institucional	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
	3.4 Equipament esportiu	300 m²	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
	3.5 Equipament Sanitari	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.

	3.6 Equipament Recreatiu	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
	3.7 I+D	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4	TOTS	1, 2, 3 i 4
Ús Comunicacions i infraestructures	4.1 Xarxa viària	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
	4.2 Instal·lacions i serveis	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
	4.3 Transport	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.
	4.4 Telecomunicacions	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	TOTS	1,2,4,5 i 6
	4.5 Aparcament vehicles	Segons N.E.	5	Segons N.E.	2, 3 i 5	N.P.	N.P.
	4.6 Espais Lliures	TOTS	4	TOTS	4	TOTS	4

DISPOSICIONS ADDICIONALS

La disposició addicional abans anomenada “Unitats bàsiques del paisatge” se la denomina:

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA. UNITATS BÀSIQUES DEL PAISATGE.

Pel que fa a la disposició derogatòria que tanca la Normativa, s’ha puntualitzat i titulat:

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA ÚNICA.

L’equip redactor,

Palma, a 15 de juny de 2020