

- **Modificació de l'Article 200 ...**
 - La redacció proposada de l'article 200 és la següent:
- Article 200. Relació de les àrees de planejament incorporat ...**

API NÚM.	SITUACIÓ	PLANEAM.	APR. DEF.	FECHA BOCAIB	OBSERVACIONES
41-03	Son Serra Parera	P.P.	26/04/02	11/06/02	

...

- Modificació del Quadre d'usos incompatibles dels sectors de SUNP de l'Annex II del PGOU relatiu a les actuacions a sòl urbanitzable ...
- La redacció proposada del quadre d'usos incompatibles dels diferents sectors del Sòl Urbanitzable No Programat del Annex II del PGOU és la següent, atès que s'incorpora el SUNP/ 41-01 Son Serra Parera al sòl urbà:

CODI	DENOMINACIÓ	RES. UNIF.	RES. PLURIF.	SEC.	TERC.	EQUIP.	RÈGIM SÒL	SUPERF
SUNP/24-01	SON PUIGDORFILA			X	X		AR	235.300
SUNP/32-01	CAN FONTET		X				AR	403.931
SUNP/32-02	CAS PASTORS		X				AR	210.073
SUNP/33-01	SON DAMETO DALT			X	X		AR	211.313
SUNP/44-01	SON SARDINA			X	X		AR	88.378
SUNP/52-01	SON CASTELLÓ SUD	X	X				AR	90.621
SUNP/53-01	SA BOMBA			X	X		AR	91.168
SUNP/59-01	SON AMETLLER			X	X		AR	72.561
SUNP/69-01	SON GÜELLS			X	X		AR	423.202
SUNP/76-01	SON BORDOI			X			AR	111.821
SUNP/77-01	SES CALAFATES	X					AR	96.681
SUNP/79-01	SON GARCIES(*)	X	X	X			AR	48.562
SUNP/79-02	SES FONTANELLES II(*)	X	X	X			AR	51.772
SUNP/81-01	SON FANGOS(*)	X	X	X			AR	235.973
SUNP/81-02	PARCEL·LES(*)	X	X	X			R	285.720
SUNP/82-01	SES CADENES (*)	X	X	X			R	352.987
SUNP/82-02	VISTA ALEGRE(*)	X	X	X			R	120.921
SUNP/83-01	ES PIL·LARÍ			X			AR	81.525
							TOTAL	3.212.509

(*) Als SUNPs de l'àmbit del POOT la densitat màxima serà de 60 hab./ha. Els sectors de SUNP de la Platja de Palma només es podran desenvolupar com a zones de reserva i dotacional destinades a intercanvi o substitució de places obsoletes, segons el que indica l'article 20 del POOT.

Nota: l'ús incompatible és assenyalat amb una X.

3.1.2. Requalificació i canvi de l'ús assignat a l'equipament EQ4a/DO-P i codificació dels equipaments del Pla Parcial.

S'hauran de complir les determinacions particulars establertes en la Modificació nº2 del PTM per a l'AIP I: l'alçada màxima permesa de l'edificació és PB+2P i s'haurà de reservar un 20% de la superfície de la parcel·la sense edificar i que tindrà tractament forestal. A les directrius d'ordenació s'especifica que l'alçada màxima de l'edificació sobre rasant no superarà PB+2 (11,50 m) per a zones de desenvolupament urbà.

A tal efecte, i per no entrar en contradicció amb la zonificació EQ4a que regula actualment la parcel·la que permet una altura màxima de 4 plantes, es crea una nova zonificació d'equipament **EQ3a**, que s'incorpora al planejament com article 154bis, per tal de complir amb l'alçada màxima permesa de 3 plantes que s'estableix a les determinacions particulars per a la zona d'equipaments del Sector Son Serra Parera de la Modificació nº2 del PTM per a l'AIP I. Entorns de la Real.

Aquesta ordenança EQ3a manté tots els paràmetres urbanístics que l'ordenança EQ4a a excepció de l'altura màxima permesa i l'ocupació de la parcel·la, que serà del 80%.

Article 154 bis. Ordenances particulars zona EQ3a. Tipus d'edificació: RPA

1. Definició. *Aquesta qualificació es refereix a les parcel·les destinades a usos dotacionals que pel seu ús o la seva situació necessiten una gran flexibilitat quant a normativa. S'hi inclouen a nombrosos equipaments existents i que tenen un elevat grau d'aprofitament.*

2. Condicions mínimes de parcel·la

a) Superfície mínima de parcel·la en m2	400
b) Amplada mínima de parcel·la en metres	15

3. Condicions d'edificació

Altura en nre. de plantes	3
Altura màxima en metres	11,50 m
Altura total en metres	13,50 m
Edificabilitat en m2/m2	1'7
Ocupació en %	80
Separacions mínimes a límits en m	3 i H màx./3 (*)
(*) "H com a màxim" és l'altura màxima de l'edifici en metres.	
L'altura total pot ser sobrepassada per torres representatives, campanars, antenes o instal·lacions amb requeriments tècnics singulars.	

4. Condicions d'ús. *Estan regulades al QUADRE D'USOS NÚM. 7 de l'art. 64.*

Atès que el Pla Parcial no incorpora els codis d'identificació dels sistemes proposats, s'estableix per a tots els equipaments inclosos en el sector SUNP/41-01, en endavant API/41-03 Son Serra Parera, un codi correlatiu als codis d'identificació dels sistemes proposats al PGOU tal i com s'estableix a l'Annex III de les Normes sobre Fitxes de Sistemes.

A tal efecte, a més d'incorporar la redacció de la nova fitxa de l'equipament assistencial, es redacta una nova fitxa de cada un dels equipaments i espais lliures públics del Pla Parcial incorporant els codis d'identificació i mantenint els paràmetres urbanístics regulats a les ordenances del Pla Parcial.

A les corresponents fitxes de les parcel·les afectades s'inclouen les limitacions degudes a les determinacions particulars establertes en la Modificació nº 2 del PTM per a l'AIP I - Entorns de la Real, relatives a la reserva d'un 20% del sòl sense edificar de caràcter forestal i ubicat paral·lel al seu límit nord confrontant amb el sòl rústic.

Es mantenen les mateixes ordenances dels equipaments del Pla Parcial. En els casos de parcel·les afectades per les determinacions particulars establertes en la Modificació nº 2 del PTM per a l'AIP

I, es requalifiquen com EQ3a, per tal de donar compliment a l'alçada màxima permesa de 3 plantes.

Per tant, la relació dels equipaments del sector Son Serra Parera passen a ser

PLA PARCIAL SUNP/41-01	MODIFICACIO PUNTUAL PGOU
EQ4a/DO-P	EQ3a/AS-P 41-08-P
EQ2b/DP-P	EQ2b/DP-P 41-09-P
EQ4a/DO-P	EQ3a/DO-P 41-10-E
EQ2c/RE	EQ2c/RE 41-11-E
EQ0c/SC	EQ0c/SC 41-12-P
EL1c	EL1c 41-18-E

6.- FITXES DE SISTEMES (Annex Normes)

6.1.- FITXES DE SISTEMES EXISTENTS:

- Fitxa de sistema local d'equipament EQ4a/DO/P. Pla Parcial Son Serra Parera.
- Fitxa de sistema local d'equipament EQ2b/DP/P. Pla Parcial Son Serra Parera.
- Fitxa de sistema local d'equipament EQ4a/DO/P. Pla Parcial Son Serra Parera.
- Fitxa de sistema local d'equipament EQ2c/RE. Pla Parcial Son Serra Parera.
- Fitxa de sistema local d'equipament EQ2c/RE. Pla Parcial Son Serra Parera.
- Fitxa de sistema local d'equipament EL1c. Pla Parcial Son Serra Parera.

. . .

6.2.- FITXES DE SISTEMES MODIFICATS:

- Fitxa de sistema local d'equipament EQ3a/AS/P 41-08-P.
- Fitxa de sistema local d'equipament EQ2b/DP/P 41-09-P.
- Fitxa de sistema local d'equipament EQ3a/DO/P 41-10-E.
- Fitxa de sistema local d'equipament EQ2c/RE 41-11-E.
- Fitxa de sistema local d'equipament EQ2c/RE 41-11-P.
- Fitxa de sistema local d'equipament EL1c 41-18-E.

Fitxa de Sistemes Modificada

1.- Identificació

DENOMINACIÓ CENTRE ASSISTENCIAL
SITUACIÓ 41 SECAR DE LA REAL
FULL UTM 68-93-N
FULL 500 *
FULL 1000 H-13
FULL 5000 *

IDENTIF EQ3a/AS-P

CODI 41-08-P

CARRER Ramón Nadal

REF. CAD 93371-02

2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 5820 DOMINI PÚBLIC
NÚM. INVENT. 1235 ÚS PÚBLIC

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ EQ3a CATÀLEGS *
PLANEJAM. APROV. PP SON SERRA PARERA
PLANEJAMENT * CLASIF. SÒL S.U.
ALTRES *

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ * SISTEMA *
ÀMBIT * ETAPES *

5.- Observacions

Se preservarà un 20% del sòl sense edificar que serà de caràcter forestal i s'ubicarà paral·lel al seu límit nord confrontant amb el sòl rústic, fixant un mínim de 10 m. d'amplada per a la reculada de l'edificació, tal i com s'estableix a les determinacions particulars de l'Àmbit d'Intervenció Paisatgístic nº 1. Entorns de la Real, de la modificació nº2 del Pla Territorial de Mallorca, aprovada definitivament en data 13-01-2011



Fitxa de Sistemes Modificada

1.- Identificació

DENOMINACIÓ PARC ESPORTIU SON SERRA PARERA
SITUACIÓ 41 SECAR DE LA REAL
FULL UTM 68-93-N
FULL 500 *
FULL 1000 H-13
FULL 5000 *

IDENTIF EQ2b/DP-P

CODI 41-09-P

CARRER Juli Ramis

REF. CAD 93371-01

2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 2610 DOMINI PÚBLIC
NÚM. INVENT. 1237 ÚS PÚBLIC

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ EQ2b CATÀLEGS *
PLANEJAM. APROV. PP SON SERRA PARERA
PLANEJAMENT * CLASIF. SÒL S.U.
ALTRES *

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ * SISTEMA *
ÀMBIT * ETAPES *

5.- Observacions

Se preservarà un 20% del sòl sense edificar que serà de caràcter forestal i s'ubicarà paral·lel al seu límit nord confrontant amb el sòl rústic, fixant un mínim de 10 m. d'amplada per a la reculada de l'edificació, tal i com s'estableix a les determinacions particulars de l'Àmbit d'Intervenció Paisatgístic nº 1. Entorns de la Real, de la modificació nº2 del Pla Territorial de Mallorca, aprovada definitivament en data 13-01-2011



Fitxa de Sistemes Modificada

1.- Identificació

DENOMINACIÓ CENTRE DOCENT PREESC. SON SERRA PARERA
SITUACIÓ 41 SECAR DE LA REAL
FULL UTM 68-93-N
FULL 500 *
FULL 1000 H-13
FULL 5000 *

IDENTIF EQ3a/DO-P

CODI 41-10-E

CARRER Ramón Nadal

REF. CAD 93371-03

2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 1350 DOMINI PÚBLIC
NÚM. INVENT. 1235 ÚS PÚBLIC

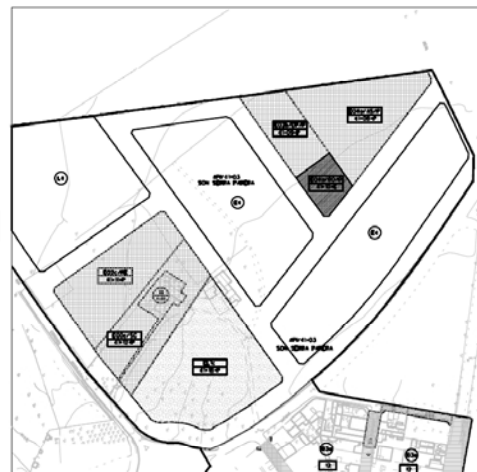
3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ EQ3a CATÀLEGS *
PLANEJAM. APROV. PP SON SERRA PARERA
PLANEJAMENT * CLASIF. SÒL S.U.
ALTRES *

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ * SISTEMA *
ÀMBIT * ETAPES *

5.- Observacions



Fitxa de Sistemes Modificada

1.- Identificació

DENOMINACIÓ EQ. COMUNITARI SON SERRA PARERA
SITUACIÓ 41 SECAR DE LA REAL
FULL UTM 68-93-N
FULL 500 *
FULL 1000 H-13
FULL 5000 *

IDENTIF EQ2c/RE

CODI 41-11-E

CARRER Dionis Bannassar

REF. CAD 91356-01

2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 5396 DOMINI PRIVAT
NÚM. INVENT. 0000 ÚS PÚBLIC

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ EQ2c CATÀLEGS *
PLANEJAM. APROV. PP SON SERRA PARERA
PLANEJAMENT * CLASIF. SÒL S.U.
ALTRES *

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ * SISTEMA *
ÀMBIT * ETAPES *

5.- Observacions

Es garantirà 435m2 d'ús comercial



Fitxa de Sistemes Modificada

1.- Identificació

DENOMINACIÓ EQ. SOCIO-CULTURAL SON SERRA PARERA
SITUACIÓ 41 SECAR DE LA REAL
FULL UTM 68-93-N i 68-93-S
FULL 500 *
FULL 1000 H-13 i H-14
FULL 5000 *

IDENTIF EQ0c/SC
CODI 41-12-P

CARRER Dionis Bennassar

REF. CAD 91356-02

2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 5071 DOMINI PRIVAT
NÚM. INVENT. 0000 ÚS PÚBLIC

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ EQ0c CATÀLEGS B 41-06
PLANEJAM. APROV. PP SON SERRA PARERA
PLANEJAMENT * CLASIF. SÒL S.U.
ALTRES *

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ * SISTEMA *
ÀMBIT * ETAPES *

5.- Observacions

Es mantindran lliures les visuals a la parcel·la de l'edifici catalogat



Fitxa de Sistemes Modificada

1.- Identificació

DENOMINACIÓ ESPAI LLIURE SON SERRA PARERA
SITUACIÓ 41 SECAR DE LA REAL
FULL UTM 68-93-N i 68-93-S
FULL 500 *
FULL 1000 H-13 i H-14
FULL 5000 *

IDENTIF EL1c
CODI 41-18-E

CARRER Dionis Bennassar

REF. CAD 91356-03

2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 8979 DOMINI PÚBLIC
NÚM. INVENT. 1236 ÚS PÚBLIC

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ EL1c CATÀLEGS *
PLANEJAM. APROV. PP SON SERRA PARERA
PLANEJAMENT * CLASIF. SÒL S.U.
ALTRES *

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ * SISTEMA *
ÀMBIT * ETAPES *

5.- Observacions

*

