

- Modificación del Artículo 200 ...
- La redacción propuesta del artículo 200 es el siguiente:

**Artículo 200. Relación de las áreas de planeamiento incorporado ...**

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

...

- Modificación del Cuadro de usos incompatibles de los sectores de SUNP de l'Anexo II del PGOU relativo a las actuaciones en suelo urbanizable ...

La redacción propuesta del cuadro de usos incompatibles de los diferentes sectores del Suelo Urbanizable No Programado del Anexo II del PGOU es la siguiente, visto que se incorpora el SUNP/41-01 Son Serra Parera en suelo urbano:

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 GÚELLS			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·LARI			X			AR	81.525
							<b>TOTAL</b>	<b>3.212.509</b>

(\*) En los SUNPs del ámbito del POOT la densidad máxima será de 60 hab./ha. Los sectores de SUNP de la Playa de Palma solo se podrán desarrollar como zonas de reserva y dotacionales destinadas a intercambio o sustitución de plazas obsoletas, según lo que indica el artículo 20 del POOT.

NOTA: El uso incompatible esta señalado con una X.

3.1.2. Recalificación y cambio del uso asignado al equipamiento EQ4a/DON-P y codificación de los equipamientos del Plan Parcial.

Deberán cumplirse las determinaciones particulares establecidas en la Modificación nº2 del PTM para l'AIP I: altura máxima permitida de la edificación es PB+2P y se deberá reservar un 20% de la superficie de la parcela sin edificar y que tendrá tratamiento forestal. A las directrices de ordenación se especifica que la altura máxima de la edificación sobre rasante no superará PB+2 (11,50 m) para zonas de desarrollo urbano.

A tal efecto, y por no entrar en contradicción con la zonificación EQ4a que regula actualmente la parcela que permite una altura máxima de 4 plantas, se crea una nueva zonificación de equipamiento EQ3a, que se incorpora al planeamiento como artículo 154 bis, para cumplir con la altura máxima permitida de 3 plantas que se establece en las determinaciones particulares para la zona de equipamientos del Sector Son Serra Parera de la Modificación nº2 del PTM para l'AIP I. Entornos de la Real.

Esta ordenanza EQ3a mantiene todos los parámetros urbanísticos que la ordenanza EQ4a a excepción de la altura máxima permitida y la ocupación de la parcela, que será del 80%.

### **Artículo 154 bis. Ordenanzas particulares zona EQ3a. Tipo de edificación: RPA**

1. Definición. Esta calificación se refiere a las parcelas destinadas a usos dotacionales que por su uso o su situación necesitan una gran flexibilidad en cuanto a normativa. Se incluyen en numerosos equipamientos existentes y que tienen un elevado grado de aprovechamiento.

#### 2. Condiciones mínimas de parcela

a) Superficie mínima de parcela en m2	400
b) Anchura mínima de parcela en metros	15

#### 3. Condiciones de edificación

Altura en nre. de plantas	3
Altura máxima en metros	11,50 m
Altura total en metros	13,50 m
Edificabilidad en m2/m2	1'7
Ocupación en %	80
Separaciones mínimas a límites en m	3 y H máx./3 (*)

(\*) "H como máximo" es la altura máxima del edificio en metros.

La altura total puede ser sobrepasada por torres representativas, campanarios, antenas o instalaciones con requerimientos técnicos singulares.

#### 4. Condiciones de uso. Están reguladas en el CUADRO DE USOS NÚM. 7 del art. 64.

Dado que el Plan Parcial no incorpora los códigos de identificación de los sistemas propuestos, se establece en todos los equipamientos incluidos en el sector SUNP/41-01, en lo sucesivo API/41-03 Son Serra Parera, un código correlativo a los códigos de identificación de los sistemas propuestos en el PGOU tal y como se establece en el Anexo III de las Normas sobre Fichas de Sistemas.

A tal efecto, además de incorporar la redacción de la nueva ficha del equipamiento asistencial, se redacta una nueva ficha de cada uno de los equipamientos y espacios libres públicos del Plan Parcial incorporando los códigos de identificación y manteniendo los parámetros urbanísticos regulados en las ordenanzas del Plan Parcial.

En las correspondientes fichas de las parcelas afectadas se incluyen las limitaciones debidas a las determinaciones particulares establecidas en la Modificación nº 2 del PTM para el AIP I - Entornos de la Real, relativas a la reserva de un 20% del suelo sin edificar de carácter forestal y ubicado paralelo a su límite norte confrontando con el suelo rústico.

Se mantienen las mismas ordenanzas de los equipamientos del Plan Parcial. En los casos de parcelas afectadas por las determinaciones particulares establecidas en la Modificación nº 2 del PTM para el AIP I, se recalifiquen como EQ3a, por dar cumplimiento a la altura máxima permitida de 3 plantas.

Por lo tanto, la relación de los equipamientos del sector Son Serra \*Parera pasan 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.- FICHA DE SISTEMAS (Anexo Normas)**

### **6.1.- FICHAS DE SISTEMAS EXISTENTES :**

- Ficha de sistema local de equipamiento EQ4a/DO/P. Plan Parcial Son Serra Parera.
- Ficha de sistema local de equipamiento EQ2b/DP/P. Plan Parcial Son Serra Parera.
- Ficha de sistema local de equipamiento EQ4a/DO/P. Plan Parcial Son Serra Parera.
- Ficha de sistema local de equipamiento EQ2c/RE. Plan Parcial Son Serra Parera.
- Ficha de sistema local de equipamiento EQ2c/RE. Plan Parcial Son Serra Parera.
- Ficha de sistema local de equipamiento EL1c. Plan Parcial Son Serra Parera.

...

### **6.2.- FICHAS DE SISTEMAS MODIFICADOS:**

- Ficha de sistema local de equipamiento EQ3a/AS/P 41-08-P.
- Ficha de sistema local de equipamiento EQ2b/DP/P 41-09-P.
- Ficha de sistema local de equipamiento EQ3a/DO/P 41-10-E.
- Ficha de sistema local de equipamiento EQ2c/RE 41-11-E.
- Ficha de sistema local de equipamiento EQ2c/RE 41-11-P.
- Ficha de sistema local de equipamiento EL1c 41-18-E.

## Fitxa de Sistemes Modificada

### 1.- Identificació

DENOMINACIÓ   
 SITUACIÓ    
 FULL UTM   
 FULL 500   
 FULL 1000   
 FULL 5000

IDENTIF

CODI

CARRER

REF. CAD

### 2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE  DOMINI   
 NÚM. INVENT.  ÚS

### 3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ  CATÀLEGS   
 PLANEJAM. APROV.   
 PLANEJAMENT  CLASIF. SÒL   
 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   
 SITUACIÓ    
 FULL UTM   
 FULL 500   
 FULL 1000   
 FULL 5000

IDENTIF

CODI

CARRER

REF. CAD

### 2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE  DOMINI   
 NÚM. INVENT.  ÚS

### 3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ  CATÀLEGS   
 PLANEJAM. APROV.   
 PLANEJAMENT  CLASIF. SÒL   
 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**

NÚM. INVENT. **1235**

DOMINI **PÚBLIC**

ÚS **PÚBLIC**

### 3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ **EQ3a**

PLANEJAM. APROV. **PP SON SERRA PARERA**

PLANEJAMENT **\***

ALTRES **\***

CATÀLEGS **\***

CLASIF. SÒL **S.U.**

### 4.- Gestió del Sòl

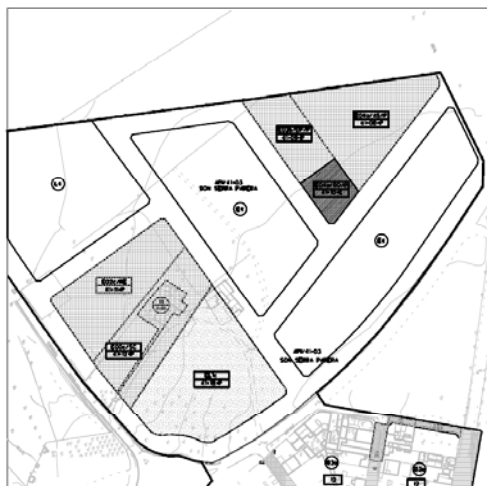
ASSIGNACIÓ **\***

ÀMBIT **\*** **\***

SISTEMA **\***

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 Bennassar**

REF. CAD **91356-01**

### 2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE **5396**

NÚM. INVENT. **0000**

DOMINI **PRIVAT**

ÚS **PÚBLIC**

### 3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ **EQ2c**

PLANEJAM. APROV. **PP SON SERRA PARERA**

PLANEJAMENT **\***

ALTRES **\***

CATÀLEGS **\***

CLASIF. SÒL **S.U.**

### 4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ **\***

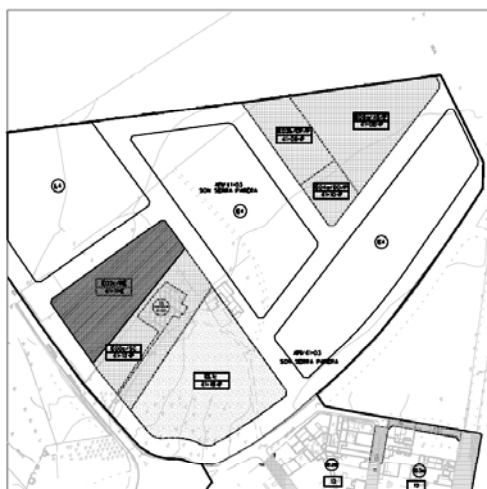
ÀMBIT **\*** **\***

SISTEMA **\***

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 Dionís Bennisar

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 Dionís Bennisar

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

\*

