



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI

22184

Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca relatiu a la modificació de zones verdes a l'àmbit del Pla Parcial de Sa Coma de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Sant Llorenç des Cardassar

Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca relatiu a la modificació de zones verdes a l'àmbit del Pla Parcial de Sa Coma de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Sant Llorenç des Cardassar.

El Ple del Consell Insular de Mallorca, en sessió celebrada el dia 14 de novembre de 2013, adoptà, entre d'al-tres, el següent acord:

"1r.- Atès l'expedient relatiu a la Modificació puntual número 10/2004 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Sant Llorenç des Cardassar relativa a la modificació de les zones verdes a l'àmbit del Pla parcial de Sa Coma 3ª fase, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica i la proposta de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, i d'acord amb el dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears número 98, de data 24 de setembre de 2013, el Ple del Consell Insular de Mallorca acorda aprovar definitivament l'esmentada modificació puntual.

2n.- Comunicar el present acord al Consell Consultiu de les Illes Balears, en aplicació del disposat a la Llei 5/1993, de 28 març."

Es publiquen les normes urbanístiques:

1.1- ESPECIAL HOTELERA.3A FASE SA COMA – Paràmetres urbanístics i usos	
EDIFICACIÓ	AILLADA
EDIFICABILITAT	3 M3/M2
PARCEL·LACIÓ	MINIMA: 2.000M2
OCUPACIÓ	40%
SEPARACIONS Carrers i zones verdes	3 m fins 6 m altària a partir 6 m
Mitgeres	3 m o H/2
ALTÀRIA METRES / PLANTES	18,00 M. / B+5 PL.
USOS: indústria hotelera i els seus derivats	
CAPACITAT DE POBLACIÓ: índex d'intensitat turístic: 1 plaça t./60 m2	

1.4 –SERVEIS. 3A FASE SA COMA – Paràmetres urbanístics i usos	
EDIFICACIÓ	AILLADA
EDIFICABILITAT	3,5 M3/M2
PARCEL·LACIÓ	MINIMA: 600 M2
OCUPACIÓ	80%
SEPARACIONS Carrers i zones verdes	3 m fins 6 m altària a partir 6 m
Mitgeres	3 m o H/2
ALTÀRIA METRES / PLANTES	18,00 M. / B+5 PL.
USOS: Habitatges, edificis públics, tendes, locals comercials i d'espectacles, magatzems, garatges, indústria artesana de tipus local i tallers i apartaments.	
CAPACITAT DE POBLACIÓ: índex d'intensitat residencial: 1 habitatge/77,95 m2	



**1.5 –ESPORTIVA. 3A FASE SA COMA – Paràmetres urbanístics i usos**

EDIFICACIÓ	AILLADA
EDIFICABILITAT	0,35 M3/M2
PARCEL·LACIÓ	MINIMA: 3.000 M2
OCUPACIÓ	20%
SEPARACIONS Carrers i zones verdes	6,0 m
Mitgeres	6,0 m
ALTÀRIA METRES / PLANTES	9,00 M. / B+2 PL.
USOS: Construccions de tipus decoratiu i tradicional per a fires i competicions, instal·lacions esportives, quioscs, bars, habitatges annexes pel personal de serveis i direcció i instal·lacions, discoteques i instal·lacions cíviques recreatives i sales de festa.	
CAPACITAT DE POBLACIÓ: índex d'intensitat residencial: 1 habitatge/992,72 m2	

1.6 –ESPAIS LLIURES PRIVATS. 3A FASE SA COMA – Paràmetres urbanístics i usos

EDIFICACIÓ	AILLADA
EDIFICABILITAT	0,2 M3/M2
PARCEL·LACIÓ	MINIMA: 1.000 M2
OCUPACIÓ	15%
SEPARACIONS Carrers i zones verdes	6,0 m
Mitgeres	6,0 m
ALTÀRIA METRES / PLANTES	6,00 M. / B+1 PL.
USOS: Construccions de tipus decoratiu i tradicional per a fires i competicions, instal·lacions esportives, quioscs, instal·lacions per a reunió a l'aire lliure.	

1.7 –ESPAIS LLIURES D'ÚS PÚBLIC. 3A FASE SA COMA – Paràmetres urbanístics i usos

EDIFICACIÓ	CAP
EDIFICABILITAT	CAP
PARCEL·LACIÓ	CAP
OCUPACIÓ	CAP
SEPARACIONS Carrers i zones verdes	CAP
Mitgeres	CAP
ALTÀRIA METRES / PLANTES	CAP
USOS: Construccions de tipus decoratiu i provisional per a fires i competicions, instal·lacions esportives i per a serveis urbanístics, edificis públics i cartells previament controlats.	

FITXA UNITAT D'ACTUACIÓ.- UA1.

Situació	3a FASE URBANITZACIÓ SA COMA
----------	------------------------------

Planejament de desenvolupament	Reforma puntual de modificació de zones verdes + projecte de compensació
--------------------------------	--

Tipus d'ordenació	Edificació aïllada	Sistema d'actuació:	Compensació
-------------------	--------------------	---------------------	-------------



Ordenances de referència	Sa Coma 3a fase Polígons 25, 25-A, 26
--------------------------	--

USOS GLOBALS LUCRATIUS	Superfície de sòl	Coef. Edificabilitat Màxima m3/m2	Volumen màx Edificable m3
Solars Especial Hotelera "EH"	68.047	3	204.141,00
Solars SERVEIS "S"	6.460	3,5	22.610,00
Solar Zona Esportiva "D"	20.908	0,35	7.317,80
SubTOTAL	95.415		234.068,80

USOS GLOBALS NO LUCRATIUS	Superfície de sòl	Coef. Edificabilitat Màxima m3/m2	Volumen màx Edificable m3
Espai Lliure Zona Verda	17.157	0	0
Vials	7.604	0	0
Aparcament	2.088	0	0
Estació transformadora	196	3,5	686
SubTOTAL	27.045		

Total ÀMBIT	122.460	234.754,80
-------------	---------	------------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	1,917M3/M2
------------------------------	------------

DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	8,487 núm. Habitatge/Ha.
-----------------------------	--------------------------

CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA: ÚS TURÍSTIC	1.134,117 Places turístiques
--------------------------------------	------------------------------

CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA: ÚS RESIDENCIAL	103,935 Habitatges
---	--------------------

CRITERIS D'ORDENACIÓ

Es proposa una nova distribució de les zones verdes d'espai lliure públic, conservant la mateixa superfície que en l'ordenació actual i aconseguint una agrupació de les mateixes, actualment disperses i sense pràcticament aprofitament, en quatre grans zones de forma regular, aptes per a ser equipades com a instal·lacions i mobiliari d'ús públic

El trasllat d'aquest acord es fa a reserva de l'apro-vació de l'Acta.

Contra aquest acord que exhaureix la via administrativa, es pot interposar directament el recurs contenciós-administratiu davant la Sala Contenciosa- Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació del present acord. Tot això en aplicació de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa-administrativa. No obstant l'anterior, es pot utilitzar qualsevol recurs que s'estimi convenient

EL SECRETARI GENERAL

Jeroni Miquel Mas Rigo

