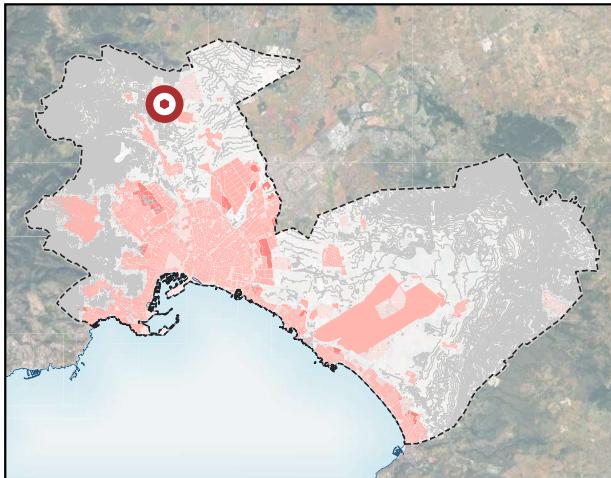


SUB/43-01 Parc Bit II Fase

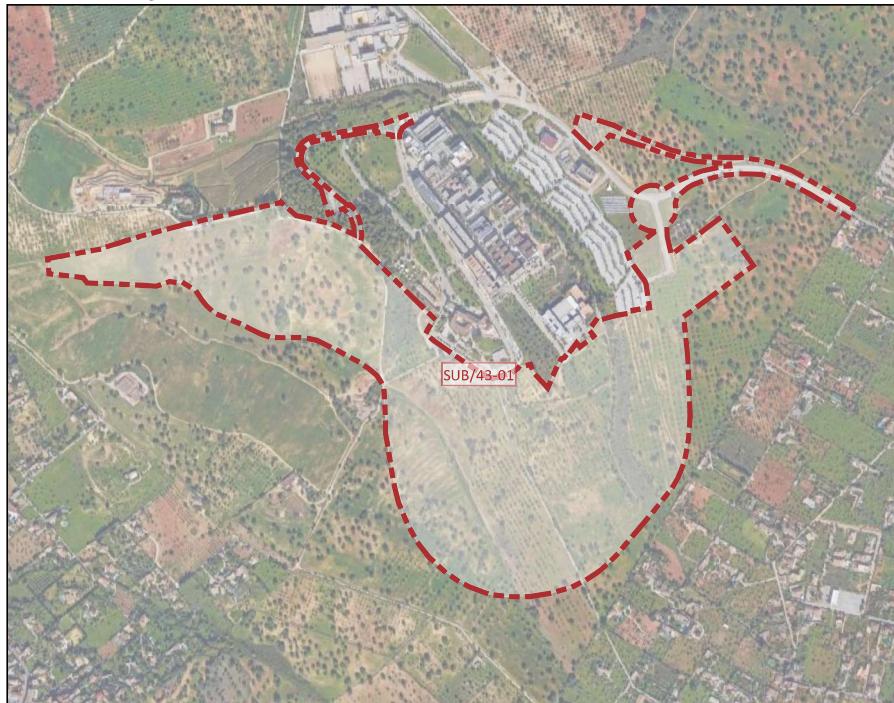
1. IDENTIFICACIÓN

Denominación	Parc Bit II Fase
Carrer	C/ Maria Agnesi
Zona Estadística	42 Establiments
Código	SUB/43-01
Planos	G6 01, 04, 05
Full 1000	
Full 5000	

Localización



Delimitación gráfica



La actuación urbanizadora de los terrenos de Parc-Bit tiene su origen en la Ley 2/1993, de 30 de marzo, de creación del Parque Balear de Innovación Tecnológica que tuvo por finalidad crear “un parque industrial de alta tecnología”. El Parc-Bit se ha desarrollado mediante unas NNSSCC (que le reconoce la clasificación de apto para urbanizar) y un Plan Especial de Desarrollo. El régimen singular que dio origen al Parc-Bit ha sido recuperado mediante el Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, que establece (Disposición Adicional Tercera) que la ordenación urbanística de los terrenos se realiza mediante las normas subsidiarias y complementarias del ParcBit aprobadas por el Gobierno de las Illes Balears, que vincula, incluso, al plan general de ordenación urbana. Esta regulación del DL 8/2020 se consagra en la Ley 2/2020, de 15 de octubre.

El Plan General reconoce que los terrenos del Parc-Bit, en lo concerniente a su Fase I (por aplicación del artículo 19.1.a LUIB) merecen la clasificación de suelo urbano; dado que han sido legalmente sometidos al proceso de urbanización previsto en el régimen jurídico que legitimó la actuación y en la actualidad cuentan con todos los servicios urbanísticos básicos del artículo 22 de la LUIB.

La segunda fase del Parc-Bit no se ha desarrollado y, en el contexto de la revisión del planeamiento general se reconoce la clasificación de suelo urbanizable (SUB 43-01) y se asume íntegramente la ordenación detallada ya establecida en su Plan Especial de Desarrollo vigente (texto refundido aprobado por el Consell de Govern el 22 de enero de 2010) que ordena tanto la Fase I como la II.

Se recomienda instar al Govern el inicio de una modificación del Plan Especial de desarrollo vigente en el ámbito territorial de la II Fase del suelo apto para urbanizar Parc-Bit, con la finalidad de asegurar la preservación a la llanura de inundación geomorfológica del torrente de Na Barbarà y del bosque de ribera; igualmente se recomienda ajustar su ordenación con la finalidad de lograr una mayor relación funcional con la Universidad (UIB).

SUB/43-01 Parc Bit II Fase

2. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie (m ²)	454.453	Edificabilidad máxima bruta (m ² t/m ² s)	0.3208
Clasificación del Suelo	Suelo Urbanizable	Capacidad máxima de población (habitantes)	0
Uso Global	Terciario-Tecnológico	Densidad máxima de población (habitantes/ha)	0
Sistemas Generales Incluidos (m²) total		Sistemas Generales Adscritos (m²) total	
Espacios Libres incluidos (m ²)	0	Espacios Libres Adscrito (m ²)	0
Equipamientos incluidos (m ²)	0	Equipamientos Adscritos (m ²)	0
Servicios Urbanos incluidos (m ²)	0	Servicios Urbanos Adscritos (m ²)	0
Comunicaciones incluidos (m ²)	SGCM/TP_T 42-01-P SGCM/RV-P 42-01-P	33.339	

Imagen extraída del Plan de Ordenación O.04

ÁREAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

APT COSTA
Dominio Público Marítimo Terrestre

Línea de Influencia Litoral

Línea Ribera del Mar

APT_AERONAUTICAS

Envolvente Actual

Envolvente Propuesta

ServidumbreAeronautica

APT_CARRETERAS

Zona de Afección

Zona de Reserva

Zona de Protección

APT_DPH

Zona de Policía

Zona de Servidumbre

APT_FERROVIARIA

Dominio

Línea de Explanación

Línea de Edificación

Límite de Protección

USOS GLOBALES

RESIDENCIAL

TURISTICO

TERCIARIO

INDUSTRIAL

SISTEMAS GENERALES

Espacios libres

Equipamientos

Servicios Urbanos

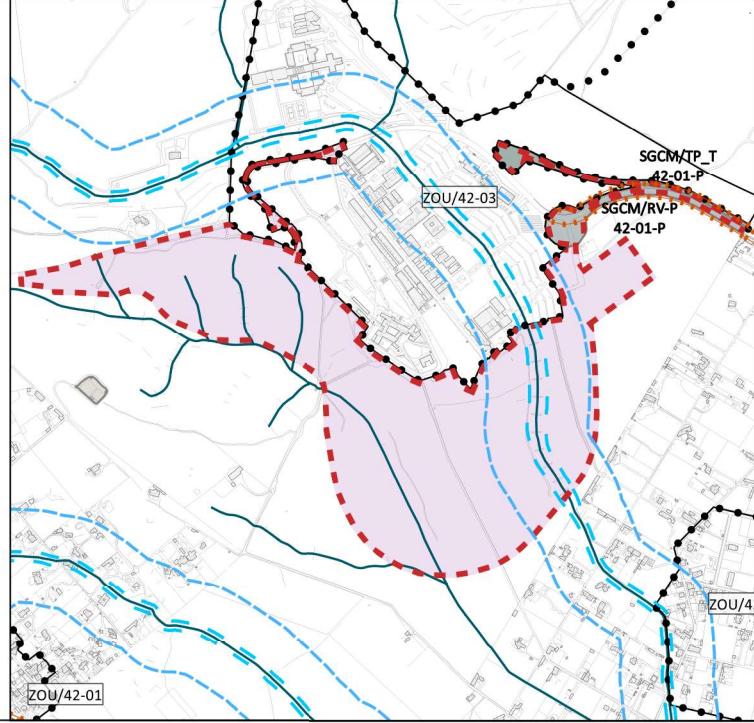
Infraestructura

Comunicaciones

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo Urbanizable

Suelo Urbano



3. EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES

Edif. Total máxima (m ²)	145.808	Densidad (viv/ha)	0
Edif. Residencial total (m ²)	0	Densidad neta; sin SS.GG. Interiores (viv/ha)	0
Edif. Residencial libre máxima (m ²)	0	Numero de viviendas total	0
Edif. Residencial HP mínima (m ²)	0	Numero de viviendas libres máximo	0
Edif.Terciaria (m ²)	145.808	Viviendas Protegidas mínimas	0
Edif.Industrial mínima (m ²)	0	Número de plazas turísticas	0
Edif. Turística máxima (m ²)	0		
Edif. Equipamiento privado máxima (m ²)	0		

4. RESERVAS MÍNIMAS DOTACIONALES

Espacios Libres (m ²)	*	Reserva Plazas Aparcamiento (plazas)	*
Equipamientos (m ²)	*	Reserva Plazas Aparcamiento (m ²)	*

(*) Las dotaciones mínimas son las que constan en el Plan Especial de Desarrollo vigente (texto refundido aprobado por el Consell de Govern el 22 de febrero de 2010)

5. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICO

Área de reparto: AR-SUB-18 Superficie AR (m²): 452.557 Uso característico: TER/I+D

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR (UA)							APROVECHAMIENTO MEDIO ÁREA REPARTO (UA/m ²)	CESIÓN (UA)
COEF UC	COEF RP	COEF VP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ Pr		
0	0	0	0	0	0	0		
Según Instrumento de desarrollo					Según Instrumento de desarrollo		Según Instrumento de desarrollo	

6. GESTIÓN, PROGRAMACIÓN Y PLANEAMIENTO

Programación/Prioridad de actuación Media/Baja (Según Norma 3.3.1 del PGE)

Desarrollo y ejecución Proyecto de urbanización

Condicionantes para el desarrollo -

Régimen transitorio -

Sistema

Modalidad:

Reparcelación

Compensación

SUB/43-01 Parc Bit II Fase

7. ORDENACIÓN DETALLADA

