

ARI-PE 14-03 CLH

1. IDENTIFICACIÓ


Denominació	CLH	Plànols	F25
Situació	c/ Joan Miró	Codi	14-03
Zona estadística	15 .Cala Major	ZOU	15-01. CLH

3 DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	43.880
Classificació del sòl	Urbà
Ús global	Terciari
Edificabilitat global (m²t/m²s)	1,17
Capacitat màxima de població (hab)	370
Densitat màxima de població (hab/ha)	85

Sistemes Generals (m²) totals	17.526	
Espais lliures	SGEL/15-03-P	8.776
Equipaments		0
Comunicacions viàries SGC/AP-P 15-06-P (Complex edificatori híbrid) 350 places		

2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



Sistemes locals estructurants(m²) totals	4.388	
Espais lliures.	EL1c 15-05-P	4.388
Equipaments		0
Comunicacions viàries		0

4. EDIFICABILITATS I DENSITAT			
Edif. Residencial total (m²t/m²s)	14.845,50	Densitat (hatg/ha)	34
Edif. Residencial HP mínima (m²t/m²s)	7.422,75	Numero d'habitatges totals	148
Edif. Terciària (m²):	29.655,00	Habitatges protegits	82
Edif. Industrial mínima (m²):	0,00	Habitatges existents	0
Edif. Turística màxima (m²t/m²s)	6.750,00	Numero de places turístiques	150
Edif. Equipament Privat (m²t/m²s)	0,00		
Edif. Total màxima (m²t/m²s)	51.250,50	7.422,75	

5. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS	
La superfície d'espais lliures locals és com a mínim 4.388 m² i la d'equipaments locals és com a mínim de 5.300 m².	

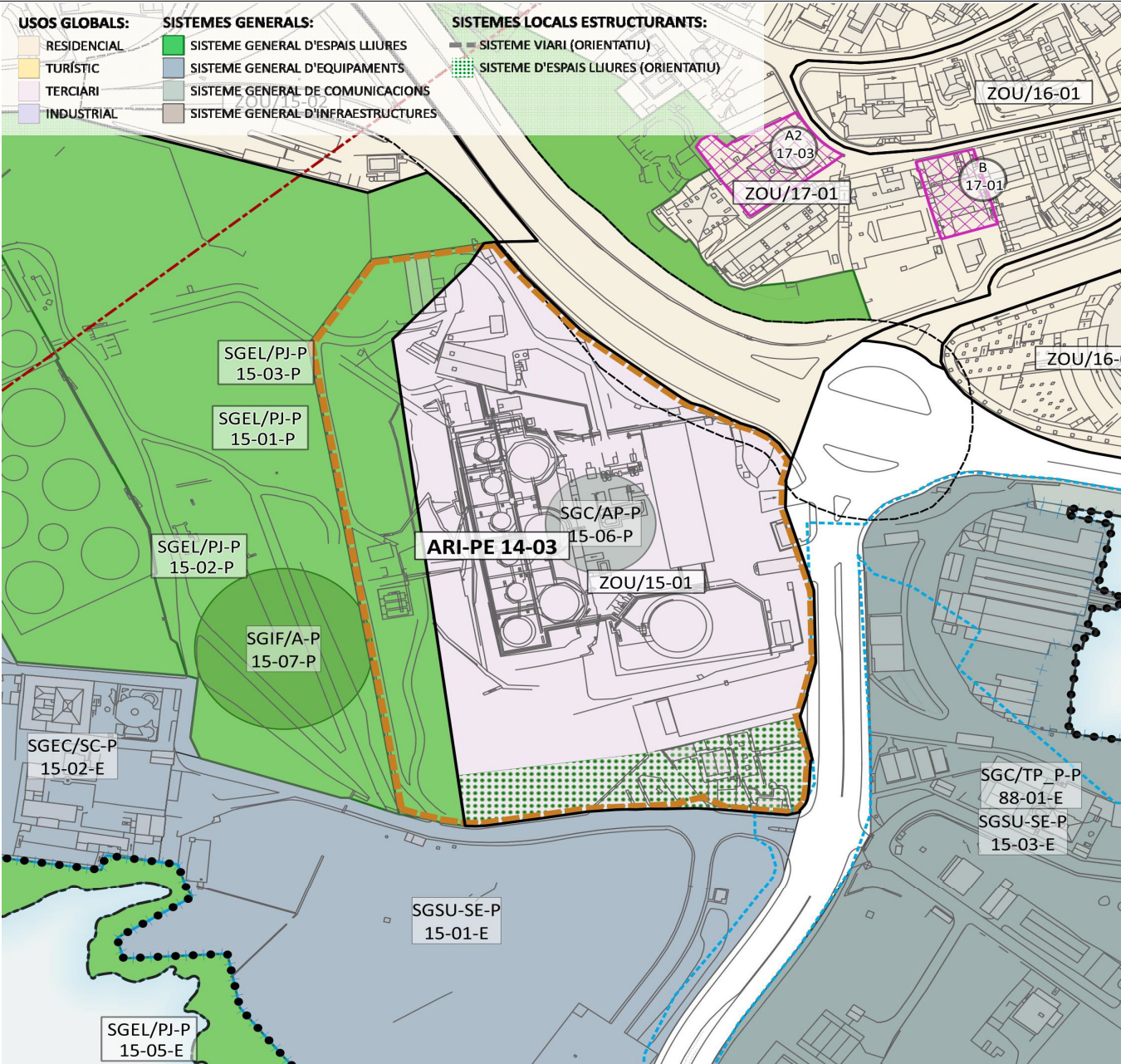
6. CONDICIONS D'APROFITAMENT URBANÍSTIC							
Àrea de repartiment		AR-SU-PE-14-03					
COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ PR
1,00	1,62	0,00	0,35	1,00	0,00	1,62	0,00
Superfície AR (m2)	Ús característic:	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofitament mitjà AR (UA/m2)	Aprofitament mitjà (UA)	Aprofitament subjectiu (UA)	Aprofitament públic (UA)	Excessos (UA)
43.880	TE	55.212,82	1,26	55.212,82	46.930,89	8.281,92	0,00

7. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT	
Programació/Prioritat d'actuació	Sin programació
Desenvolupament i execució	Pla Especial (Segons Norma 3.2.6 del PGE)
Condicionants per al desenvolupament: Segons norma 2.1.11 del Pla General.	
Règim transitori : Fins a l'aprovació definitiva del Pla Especial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 de la Disposició Transitori Primera de les Normes Urbanístiques	
Sistema: Reparcel·lació	

8. ALTRES DETERMINACIONS	
8.1. Determinacions complementàries	
L'ordenació detallada a contemplar pel Pla Parcial ha de desenvolupar els criteris i objectius d'ordenació establerts en la present fitxa, expressats gràficament en les imatges orientatives contemplades en la Memòria Justificativa. Es considera vinculant: (a) la localització del sistema (general i local) d'espais lliures identificat en la documentació gràfica del Pla General, i (b) l'obligació de contemplar la reserva de l'Aparcament Dissuasiu en complex immobiliari especificat en la present fitxa. Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals de proveïment, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana. S'estarà en el que es disposa a la Norma 2.1.16 del PG en relació a la Incorporació de la Perspectiva de Gènere al Planejament.	
8.2. Afeccions territorials i sectorials	
Llei 2/2013, de 29 de maig, de protecció i ús sostenible del litoral i Reial decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Costas.	
8.3. Mesures ambientals:	
1.- Són condicionants d'ordenació, les mesures ambientals establertes per a l'àmbit en l'avaluació ambiental estratègica.	
2.- Altres mesures de protecció ambiental: es tindrà en compte el que es disposa en el Capítol I, II i III del Títol VI de les normes del PG.	
3.- S'hauran de preveure mesures de descontaminació del sòl derivades de l'activitat anterior.	

ARI-PE 14-03 CLH

9. ORDENACIÓ	
Criteris i objectius de l'ordenació detallada	
La renovació de les actuals instal·lacions de CLH permetrà implantar una nova fita urbana singular en una posició rellevant de l'estructura urbana de Palma: una porta d'entrada a la ciutat des del Ponent, en l'accés a Porto Pi, configurada per un complex edificatori híbrid en el qual es proposa desenvolupar una oferta mixta d'usos administratius, comercials, turístics i residencials. Així mateix, es contemplarà el desenvolupament d'un aparcament públic d'un mínim de 350 places en règim de complex immobiliari. La posició de l'edifici en la parcel·la reforçarà la continuïtat de la xarxa ambiental cap a la zona verda de Marivent ampliant el Sistema General adjacent. El Pla Especial establirà la localització precisa d'una reserva d'espais lliures de sistema general del 20% de la superfície total per a assegurar la connexió litoral amb els parcs de Marivent. A més, haurà de preveure els sistemes locals amb una reserva mínima del 10%.	



Imatge extreta del Pla d'Ordenació O04