



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

ANUNCIO

Aprobación inicial de la modificación puntual número 16 de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu.

El Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2021, ha aprobado inicialmente la documentación integrante del proyecto de "Modificación puntual número 16 de las Normas Subsidiarias de planeamiento del T.M. de Santa Eulària des Riu. Corrección de errores."

De conformidad con lo establecido en el artículo 55.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, la documentación aprobada inicialmente se somete a información pública por plazo de cuarenta y cinco días, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears, en un periódico de los de mayor difusión en la isla y en la página web municipal.

Durante el citado plazo podrán formularse las alegaciones que se estimen pertinentes. La documentación podrá ser examinada en las dependencias municipales del departamento de obras y urbanismo sitas en la calle Mariano Riquer Wallis nº 4, planta 3ª, Santa Eulària des Riu, de lunes a viernes en horario de 10:00 a 14:00 horas. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://www.santaetulalia.net>.

Documento firmado electrónicamente
La Alcaldesa
Carmen Ferrer Torres



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

ANUNCI

Aprovació inicial de la Modificació puntual núm. 16 de les Normes Subsidiàries de planejament del T.M. de Santa Eulària des Riu. Correcció d'errors.

El Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió ordinària celebrada el dia 28 d'octubre de 2021, ha aprovat inicialment la documentació integrant del projecte de "Modificació puntual numero 16 de les Normes Subsidiàries de planejament del T.M. de Santa Eulària des Riu. Correcció d'errors."

De Conformitat amb el que s'estableix en l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, la documentació aprovada inicialment se sotmet a informació pública per un termini de quaranta-cinc dies, a comptar des del dia següent al de la publicació del present anunci en el Bolletí Oficial de les Illes Balears, en un diari dels de major difusió a l'illa i en la pàgina web municipal.

Durant l'esmentat termini podran formular-se les al·legacions que s'estimin pertinents. La documentació podrà ser examinada en les dependències municipals del departament d'obres i urbanisme situades al carrer Mariano Riquer Wallis nº 4, 3er pis, Santa Eulària des Riu, de dilluns a divendres de 10:00 a 14:00 hores. Així mateix, estarà a la disposició del interessats en la seu electrònica d'aquest Ajuntament <https://www.santaetulalia.net>.

Documento firmado electrónicamente
L'Alcaldessa
Carmen Ferrer Torres

Diligència que emet la secretària per fer constar que la present documentació forma part de la Modificació nº 16 de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Santa Eulària des Riu, aprovada inicialment al Ple celebrat en sessió ordinària de data 28 d'octubre de 2021.

Santa Eulària des Riu, 3 de desembre de 2021
La Secretària.
Catalina Macías Planells.

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: JbGn9l5QxAidfeV5ACpq Fecha de firma: 03/12/2021
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 172 página/s. Página 2 de 172.

SUMARIO

TRÁMITE AMBIENTAL
MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
ANEXOS

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: JbGn9l5QxAidfeV5ACpq Fecha de firma: 03/12/2021
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 172 página/s. Página 3 de 172.

TRÁMITE AMBIENTAL

1 El artículo 12 del Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears aprobado por el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, en adelante el TRLEAIB, regula el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, determinando en relación con el planeamiento territorial y urbanístico que:

1.1 Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y sus revisiones, que:

- a. Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios.
- b. Requieran una evaluación por afectar espacios de Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.
- c. Los que requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico, de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en adelante la LEA, o cuando así lo determine el órgano ambiental a solicitud del promotor.

1.2 También serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los planes anteriores cuando, por sí mismas, impliquen:

- a. Establecer un marco nuevo para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las materias a que se refiere el apartado 1.1.a anterior, entendiéndose que se define un marco nuevo cuando se genera la posibilidad de ejecutar algún proyecto nuevo sometido a evaluación ambiental, o se aumentan las dimensiones o el impacto eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos por el plan que se modifica.
- b. Requerir una evaluación porque afectan espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad.

1.3 Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a. Los planes mencionados en las letras a. y b. del apartado 1.1, así como sus revisiones, cuando se limiten a establecer el uso de zonas de reducida extensión en el ámbito municipal.
- b. Los planes y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los otros requisitos que se indican en las letras a. y b. del apartado 1.1.

1.4 También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a. Las modificaciones mencionadas en el apartado 1.2, cuando sean de carácter menor, es decir, cuando produzcan efectos distintos, pero no varíen en lo fundamental las estrategias, directrices y propuestas, o su cronología.
- b. Las modificaciones que, sin conllevar la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental o que afecten a espacios Red Natura 2000 supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos, es decir cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos por el plan que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en estado natural, agrario o forestal, que no cuente con servicios urbanísticos.

1.5 Respecto de las modificaciones a que el apartado 1.4 se refiere, cuando el órgano ambiental, a instancia motivada del órgano sustantivo, valore que son de escasa entidad, las podrá excluir del procedimiento de evaluación ambiental, con un informe técnico previo que concluya que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente.

1.6 Cuando el órgano sustantivo valore que un plan, sea en su primera formulación, revisión o modificación, no está incluido en ninguno de los supuestos anteriores y, por lo tanto, no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante un informe técnico que obrará en el expediente.

2 A efectos de aclaración de los conceptos utilizados por el TRLEAIB, debe de acudirse a las definiciones de la LEA, que es la que establece el marco básico de tal procedimiento y que en su artículo 5 determina que:

- a. La evaluación ambiental es el procedimiento administrativo instrumental respecto del de aprobación de los planes, así como respecto del de autorización de proyectos o, en su caso, respecto de la actividad administrativa de control de los proyectos sometidos a declaración responsable o comunicación previa, a través del cual se analizan sus posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, e incluye tanto la evaluación ambiental estratégica como la evaluación de impacto ambiental.
- b. El órgano sustantivo es el de la administración pública que tiene las competencias para aprobar el plan, en este caso el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.
- c. El órgano ambiental es el de la administración pública que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y formula las declaraciones estratégicas y de impacto ambiental, y los informes ambientales, en este caso la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, en adelante la CMAIB
- d. Plan es el conjunto de estrategias, directrices y propuestas destinadas a satisfacer necesidades sociales no ejecutables directamente sino a través de su desarrollo por medio de uno o varios proyectos.
- e. Proyecto es cualquier actuación que consista en la ejecución o explotación de una obra, una construcción o una instalación, así como el desmantelamiento o demolición de cualquier intervención en el medio natural o paisaje, incluidas las destinadas a la explotación o al aprovechamiento de los recursos naturales o del suelo y del subsuelo, así como de las aguas marinas.
- f. Son modificaciones menores los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia

3 La corrección de errores que constituye el objeto exclusivo de las determinaciones de esta Modificación puntual número 16 de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu:

3.1 No implica por sí misma la definición de marco nuevo alguno para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en tanto que:

- a. No altera las condiciones actualmente definidas por las NNSS en cuanto a la distribución espacial, características, intensidad o funcionamiento de los usos definidos para el territorio, que son los únicos factores en relación con los cuales puede desarrollarse cualquier tipo de proyectos, incluidos los legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.
- b. Tampoco altera las condiciones actualmente definidas por las NNSS en relación con la forma en que han de autorizarse, en desarrollo de las determinaciones de la ordenación urbanística, los proyectos antes citados.

3.2 No supone en modo alguno afección a espacios incluidos en la red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.

4 Por lo expuesto, la Modificación puntual número 16 de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu no está incluida en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 12 del TRLEAIB y, por lo tanto, en aplicación de lo señalado en el apartado 5 de dicho artículo, no está sujeta a evaluación ambiental estratégica.

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

Introducción

Marco normativo

Corrección de errores detectados en la documentación gráfica de las NNS

Corrección de errores detectados en la documentación escrita de las NNS

Determinaciones de obligada inclusión

Relación de documentación sustituida

Introducción

1 Esta Modificación puntual número 16, en adelante la MP 16, de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu, en adelante las NNSS, tiene por objeto la corrección de una serie de errores detectados en el dilatado período temporal en el que sus determinaciones se han venido aplicando y que afectan tanto a su documentación gráfica como a la escrita.

La relación pormenorizada de tales errores es la que se concreta en apartados posteriores de esta Memoria, de forma diferenciada según que correspondan a la documentación gráfica o escrita de las NNSS

Marco normativo

2 Las NNSS resultaron definitivamente aprobadas por acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístic del Consell Insular de Ibiza de fecha 23 de noviembre de 2011 mediante acuerdo publicado en el BOIB número 20 extraordinario de fecha 08.02.2012, y ha sido objeto desde dicha fecha de una serie de modificaciones puntuales encaminadas a la corrección de errores materiales, a la actualización de la normativa, a la adaptación del planeamiento a necesidades de interés municipal y a la trasposición de las determinaciones de su documentación gráfica sobre una nueva cartografía digital actualizada.

3 El artículo 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en adelante la LUIB, determina que:

3.1 La modificación de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico se llevará a cabo de acuerdo con las disposiciones que rijan su formulación.

3.2 Las propuestas de modificaciones de los planes urbanísticos contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad, contenido y alcance específicos, de entre las propias del instrumento de planeamiento modificado y, en cualquier caso:

- a. Identificarán y describirán, en la documentación escrita y gráfica, las determinaciones y las normas urbanísticas objeto de modificación.
- b. Establecerán, mediante las normas urbanísticas y los planos de ordenación correspondientes, las determinaciones que se introduzcan con la modificación y que sustituyan a las precedentes.
- c. Incorporarán, en los casos sometidos a evaluación ambiental estratégica, los documentos exigidos en la legislación de evaluación ambiental.
- d. Incorporarán un estudio de evaluación de la movilidad generada, en los casos en que su finalidad específica lo requiera.
- e. Incorporarán la memoria de viabilidad económica y el informe de sostenibilidad, en el caso de su formulación preceptiva, en los términos establecidos en la presente ley y en la legislación estatal.

Corrección de errores detectados en la documentación gráfica de las NNSS

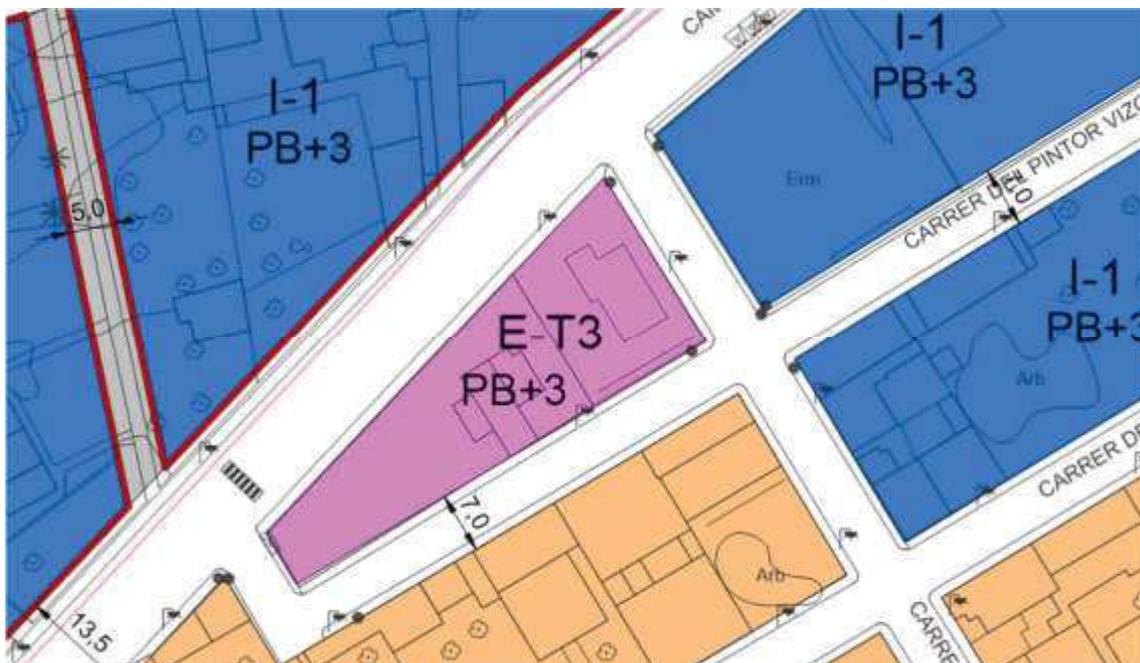
4 Los errores detectados en la documentación gráfica de las NNSS que son objeto de corrección en esta MP 16 son los siguientes:

4.1 Error en la calificación otorgada a los terrenos en que se emplaza el Hotel Mediterráneo.

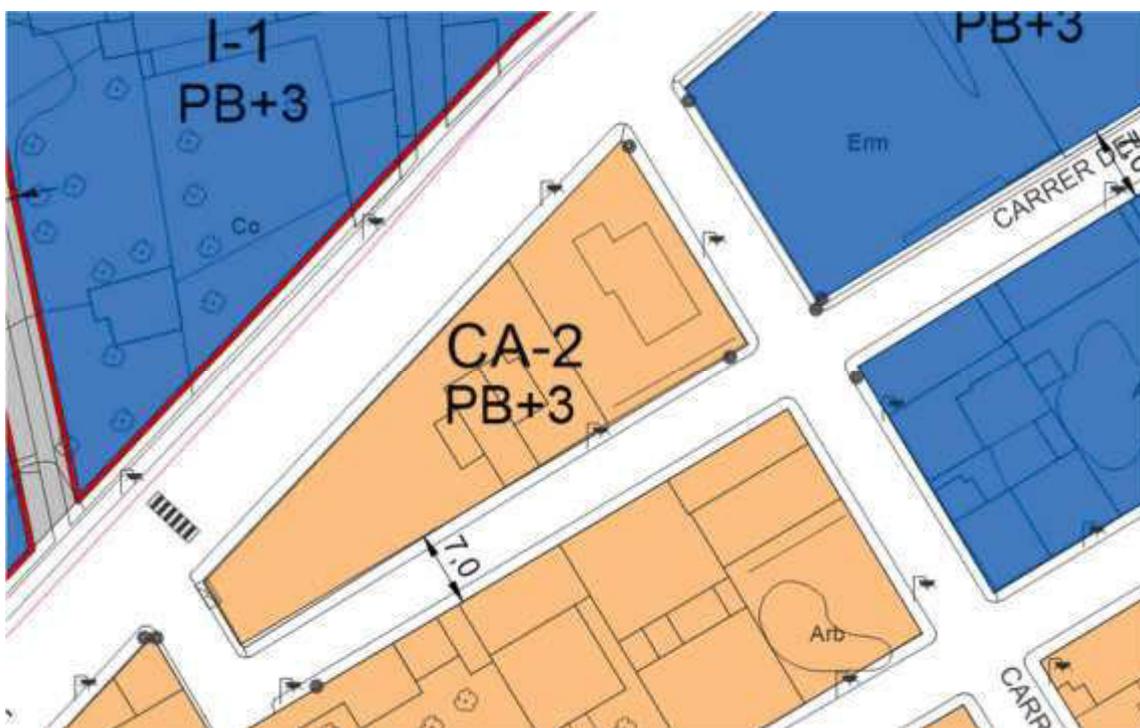
4.1.1 El Hotel Mediterráneo se ubica en el núcleo urbano de Santa Eulària, entre las calles del Pintor Vizcal, Isidor Macabich y el camí de Missa, en una zona asignada en su integridad a la calificación CA-2 que colinda por todos lados con ámbitos asignados, asimismo en su integridad, a la calificación I-1, resultando por tanto ordenado todo el entorno próximo del establecimiento con arreglo a tipologías de edificación continua, a la que asimismo se ajusta el edificio del hotel, cuyas fachadas se ajustan mayoritariamente a las alineaciones viarias.

4.1.2 Por error y posiblemente tal vez como consecuencia del uso del edificio, las NNSS asignan a la parcela en que se ubica la calificación de extensiva turística E-T3, a la que

corresponden edificaciones de tipología aislada retranqueada un mínimo de 6 m de viario y 9 m del resto de linderos y en la que la separación entre edificios de una misma parcela debe de ser como mínimo de 18 m, características todas ellas a la que no se ajusta en absoluto el edificio del establecimiento, por lo que la calificación E-T3 constituye una excepción no justificada en un ámbito calificados como CA-2, que no resulta además adecuada en lo más mínimo a las características reales del edificio



4.1 Ordenación actual



4.1 Ordenación propuesta

4.1.3 A fin de corregir el error, se propone la asignación a la parcela del hotel de la calificación CA-2 que, como se ha señalado, es la que se corresponde con la de la zona en que se emplaza el establecimiento, la que mejor se ajusta a las características básicas del mismo

y la que admite, además, el uso de alojamiento turístico en la modalidad de hotel de ciudad, que es la apropiada para el establecimiento.

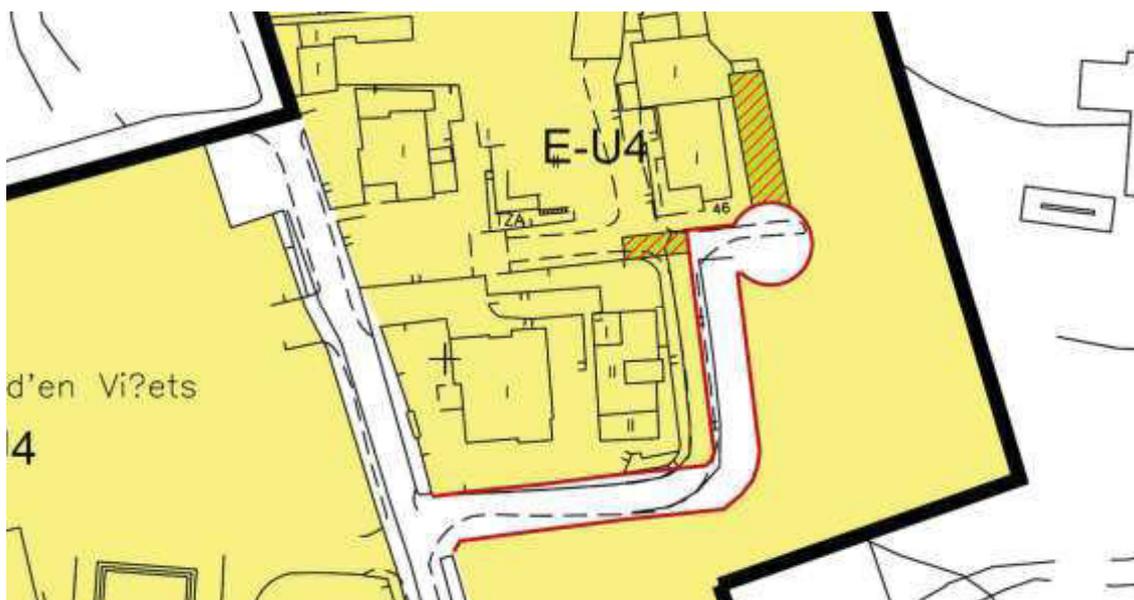
4.1.4 La corrección del error afecta a las hojas SEU-03 y SEU-04 de la documentación gráfica de las NNSs

4.2 Ajuste a la realidad efectivamente ejecutada de las alineaciones definidas en determinado ámbito de Puig d'en Vinyets

4.2.1 En dicho ámbito, las alineaciones definidas por las NNSs vigentes no recogen las realmente existentes ya que definen como viario público terrenos que en realidad son aparcamientos de titularidad privada, ni tampoco recogen los ámbitos desde los que se garantiza el acceso rodado a determinadas parcelas, extremos ambos que ahora son objeto de corrección mediante el reajuste de las alineaciones grafiadas y la asignación a la calificación de Espacio Libre privado EL-PR de los citados ámbitos.



4.2 Ordenación actual

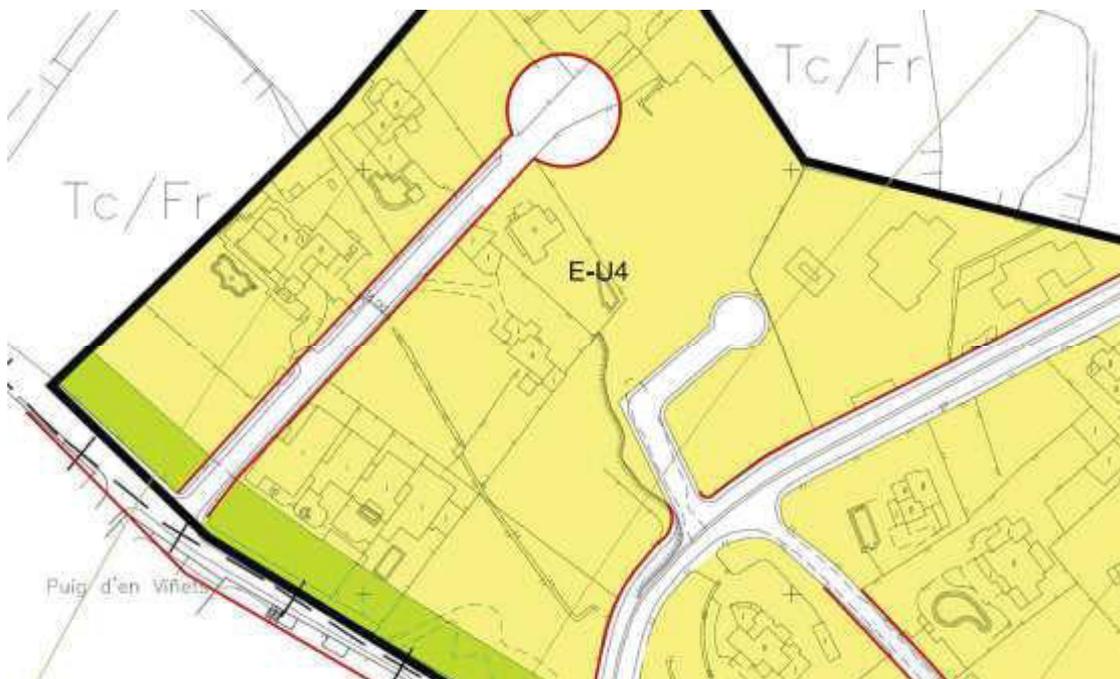


4.2 Ordenación propuesta

4.2.2 La corrección afecta al plano PPM-01 de la documentación gráfica de las NNSs

4.3 Corrección de error en las alineaciones definidas para la calle Pavo Real y para un vial finalizado en fondo de saco, en la zona de Puig d'en Vinyets

4.3.1 Las alineaciones definidas actualmente en la documentación gráfica de las NNSS para la calle Pavo Real y para un vial finalizado en un fondo de saco, en el núcleo urbano de Puig den Vinyets, no se adaptan a las secciones viarias en su día definidas por los SSTT municipales ni tampoco se ajustan a las alineaciones efectivamente ejecutadas, extremos ambos que ahora son objeto de corrección.



4.3 Ordenación actual



4.3 Ordenación propuesta

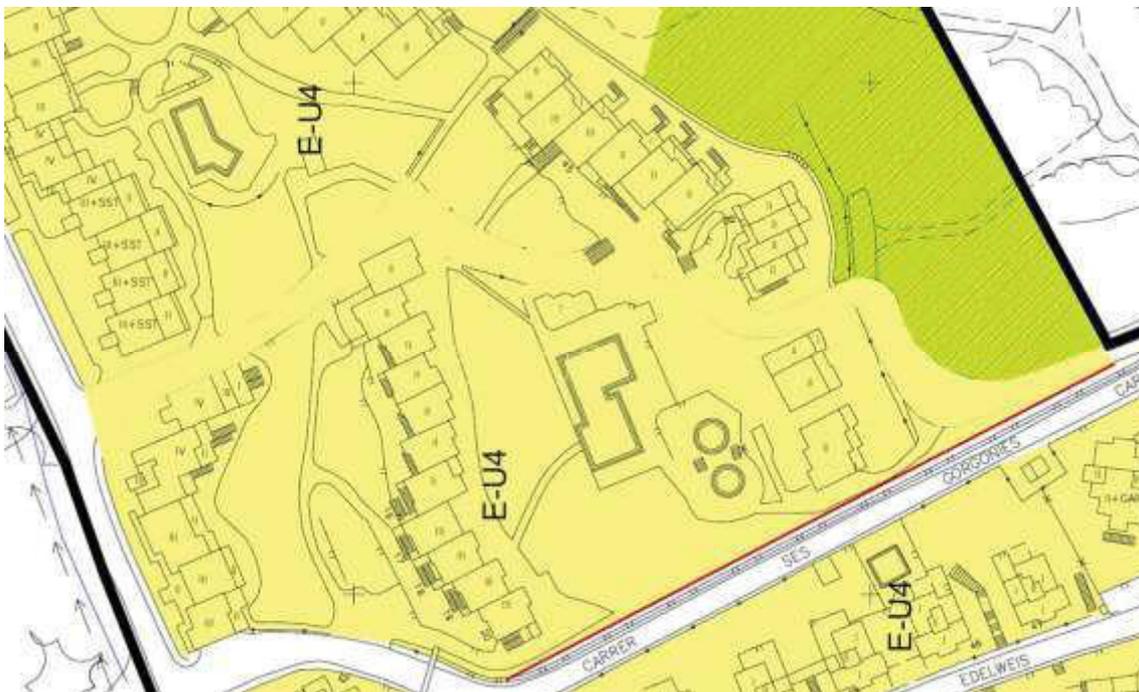
4.3.2 La corrección afecta al plano PPM-01 de la documentación gráfica de las NNSS

4.4 Corrección de errores en las alineaciones definidas en determinados terrenos del núcleo urbano de Montañas Verdes

4.4.1 La documentación gráfica de las NNSS define actualmente como viario público un recorrido interno en determinados terrenos del núcleo urbano de Montañas Verdes que tiene carácter de vial privado, error éste que ahora se corrige eliminando tal asignación.



4.4 Ordenación actual

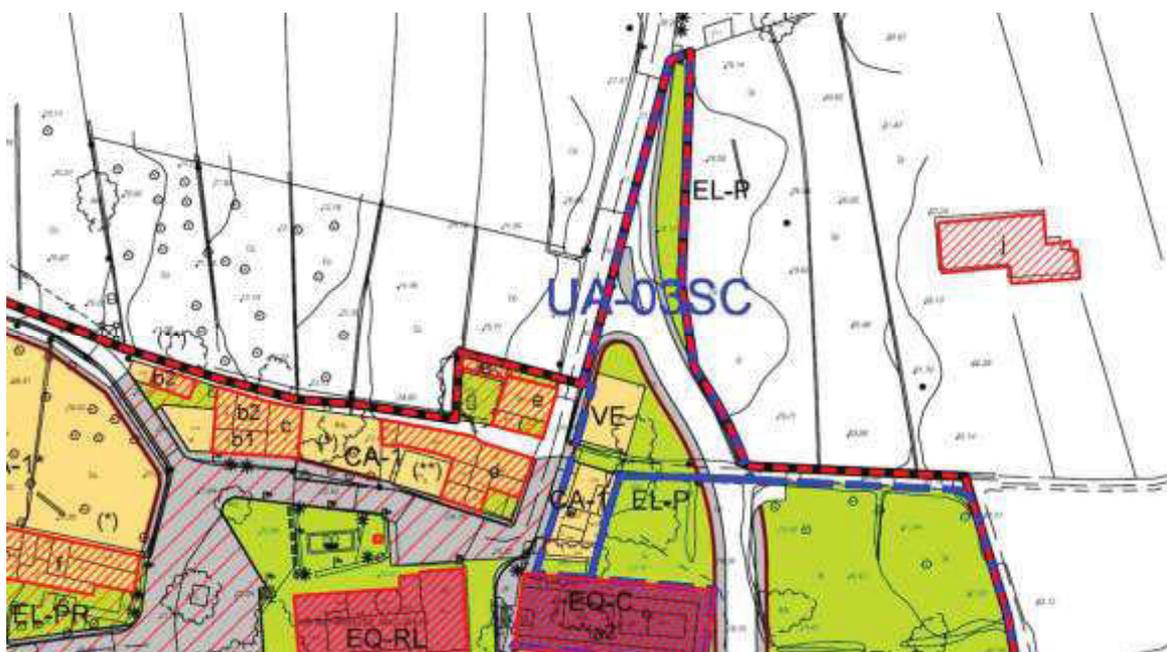


4.4 Ordenación propuesta

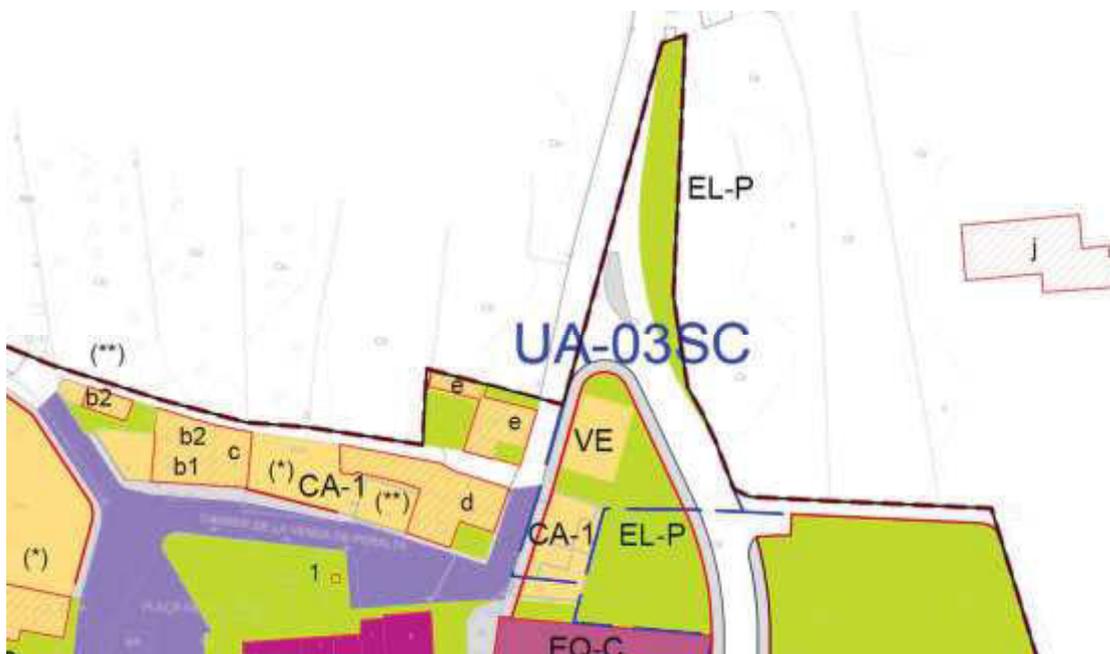
4.4.2 La corrección afecta al plano MIB-01 de la documentación gráfica de las NNSS

4.5 Corrección de errores en las alineaciones definidas en el ámbito de la unidad de actuación en suelo urbano UA-03SC, en el núcleo urbano de Sant Carles, así como en los límites definidos para dicha UA.

4.5.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no recoge las alineaciones definidas en el ámbito de la unidad de actuación UA-03SC, en el núcleo urbano de Sant Carles, en la forma en que resultaron efectivamente concretadas ni en una disposición que faculte la fácil concreción del aprovechamiento asignado a la misma en la correspondiente ficha, aspectos ambos que ahora son objeto de corrección, junto con el ajuste a las distintas titularidades de los límites definidos para dicha unidad de actuación



4.5 Ordenación actual

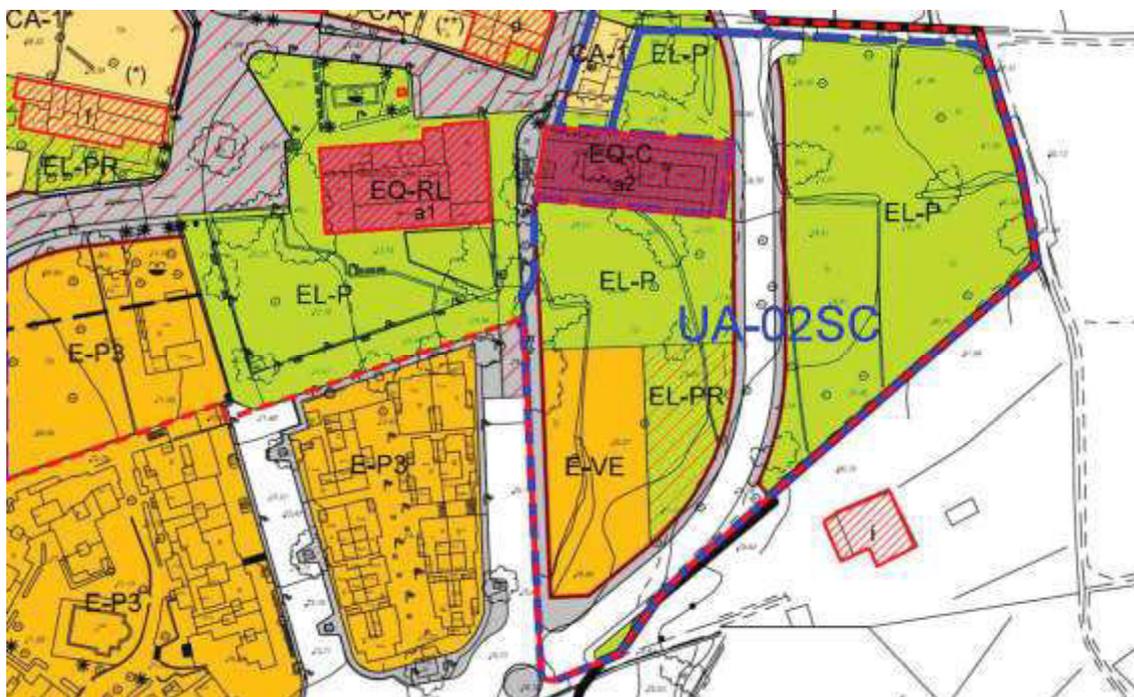


4.5 Ordenación propuesta

4.5.2 La corrección afecta al plano SCA de la documentación gráfica de las NNSS

4.6 Corrección de errores en la definición de las alineaciones definidas en el ámbito de la unidad de actuación en suelo urbano UA-02SC, en el núcleo de Sant Carles.

4.6.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no recoge las alineaciones definidas en el ámbito de la unidad de actuación UA-02SC, en el núcleo urbano de Sant Carles, en la forma en que resultaron efectivamente concretadas, aspecto este que ahora es objeto de corrección.



4.6 Ordenación actual

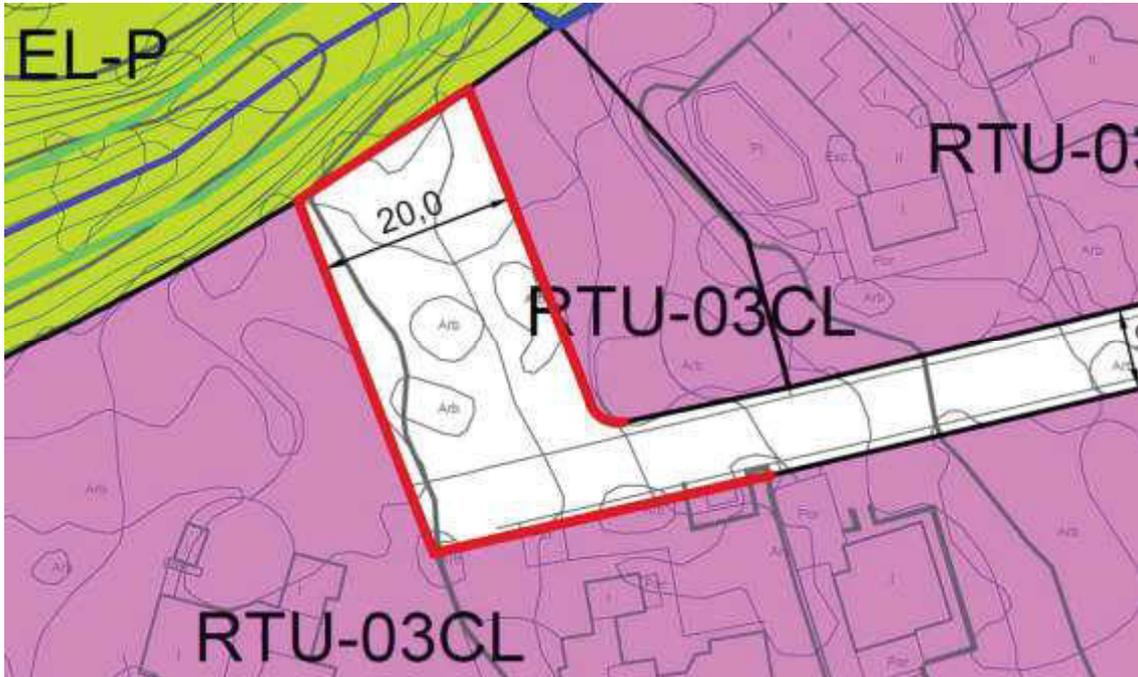


4.6 Ordenación propuesta

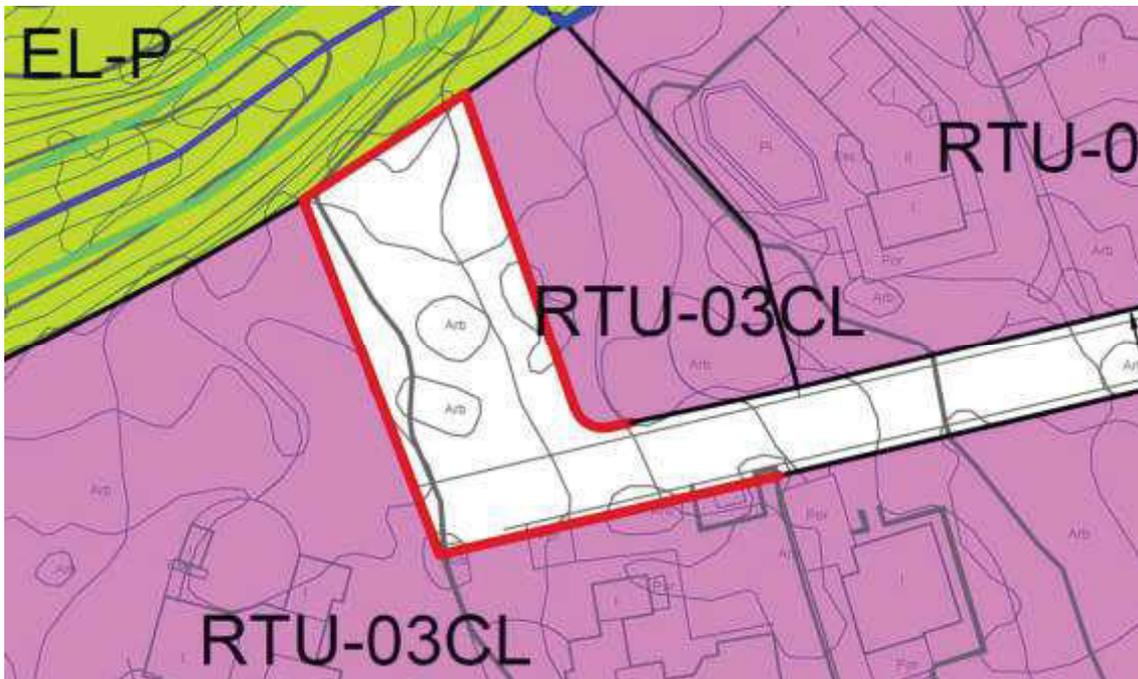
4.6.2 La corrección afecta al plano SCA de la documentación gráfica de las NNSS

4.7 Corrección de errores en las alineaciones definidas en determinado ámbito del núcleo de Cala Llenya para su ajuste a la realidad catastral

4.7.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes recoge de forma incorrecta las alineaciones del fondo de saco previsto en determinado ámbito del núcleo urbano de Cala Llenya, afectando de un modo innecesario y que complica la gestión, a una de las parcelas colindantes con el mismo, aspecto este que se corrige ahora de forma que no afecta en absoluto a la funcionalidad de dicho elemento viario y facilita su efectiva concreción.



4.7 Ordenación actual

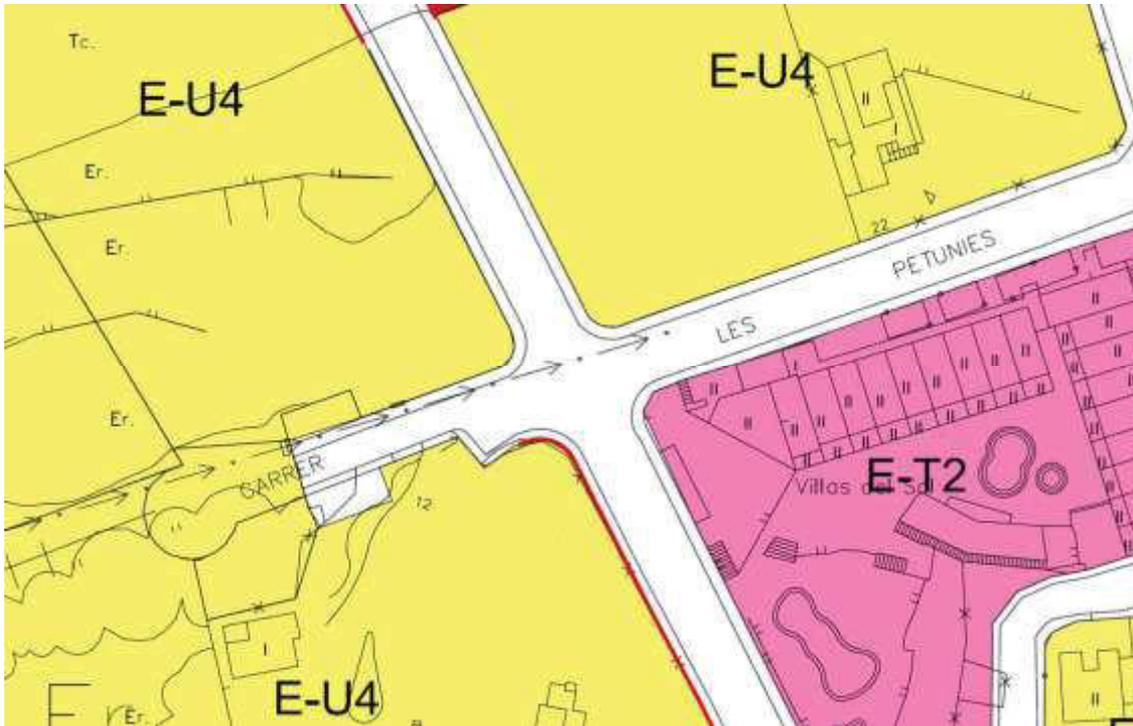


4.7 Ordenación propuesta

4.7.2 La corrección afecta al plano CLJ-P 03 de la documentación gráfica de las NNSS

4.8 Corrección de errores en las alineaciones definidas para la calle Petunias, en el núcleo urbano de Siesta

4.8.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes recoge de forma que no se ajusta a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones del tramo oeste de la calle Petunias, del núcleo urbano de Siesta, aspecto este que se corrige ahora efectuando tal ajuste.



4.8 Ordenación actual

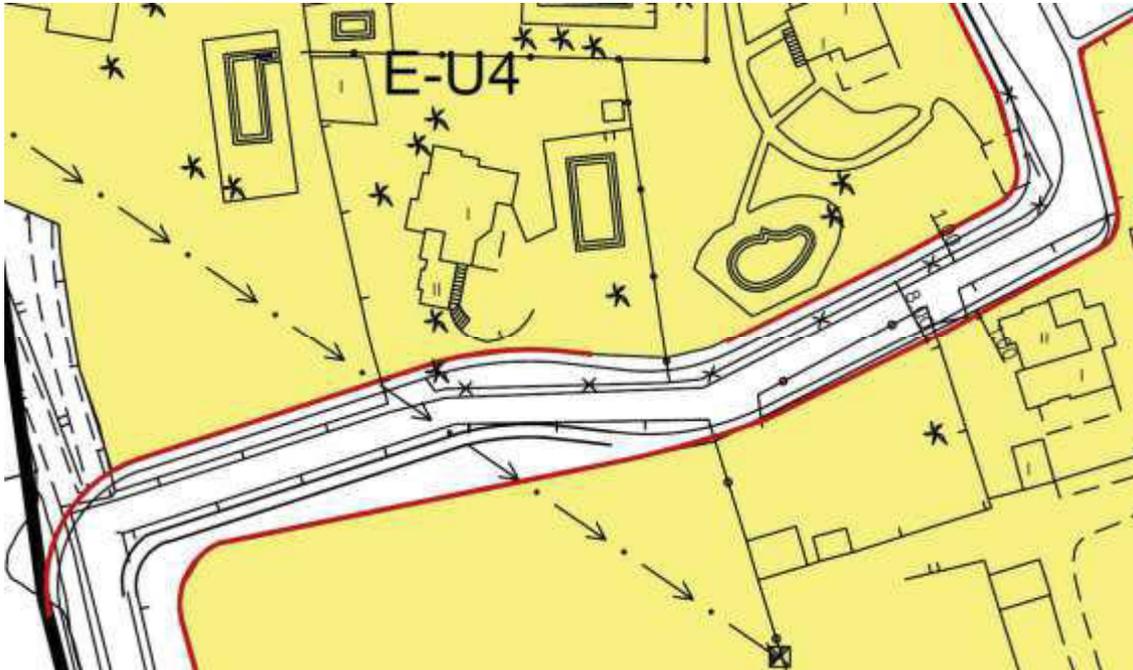


4.8 Ordenación propuesta

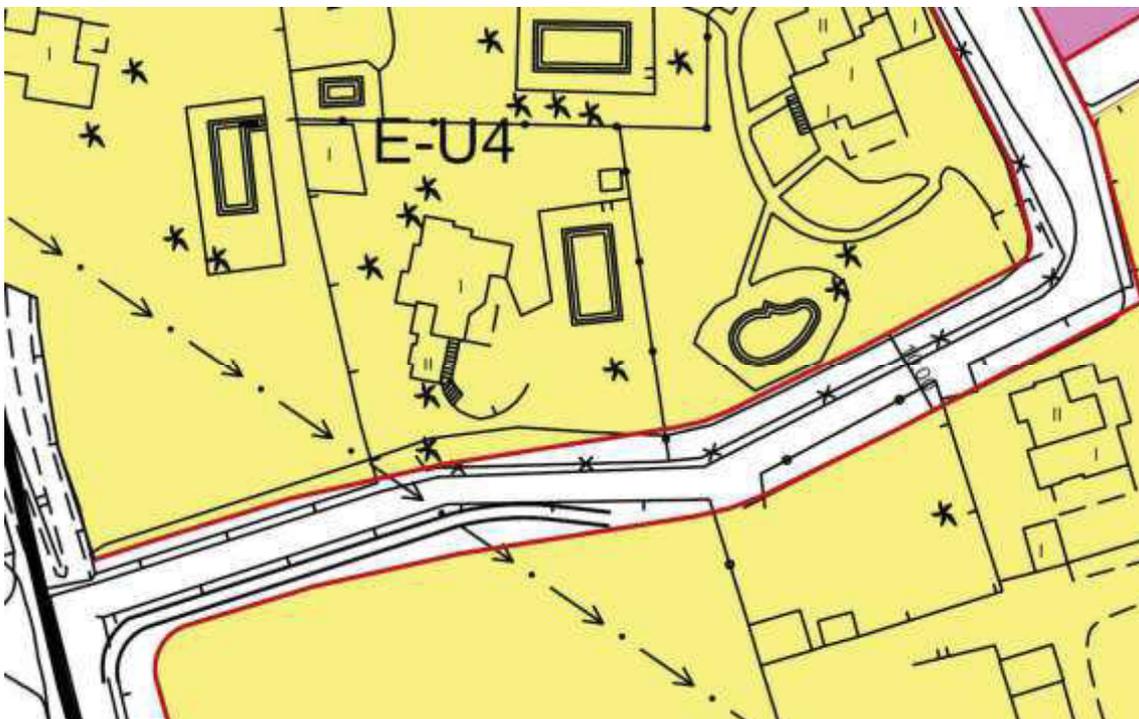
4.8.2 La corrección afecta al plano MOV-01 de la documentación gráfica de las NNSS

4.9 Corrección de errores en las alineaciones definidas para la calle Geranios, en el núcleo urbano de Siesta.

4.9.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes define erróneamente las alineaciones de la calle Geranios, no estableciendo de forma paralela sus márgenes ni siguiendo el criterio de ajustarse en la medida de lo posible a la realidad efectivamente ejecutada, aspectos ambos que ahora se corrigen.



4.9 Ordenación actual

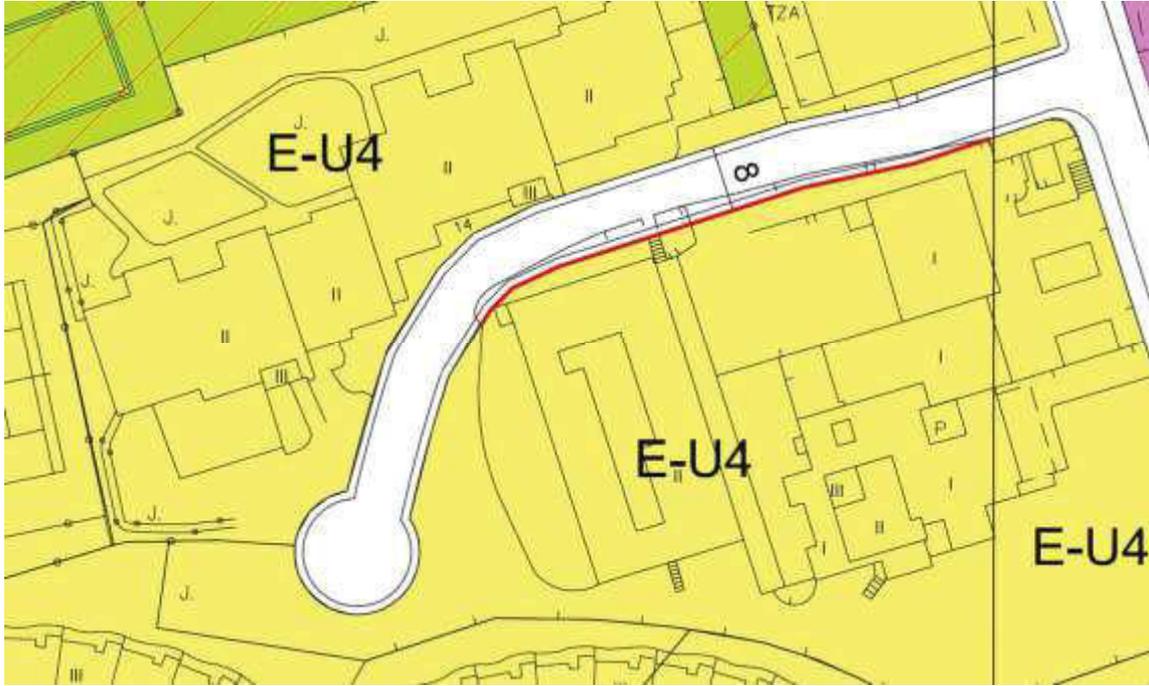


4.9 Ordenación propuesta

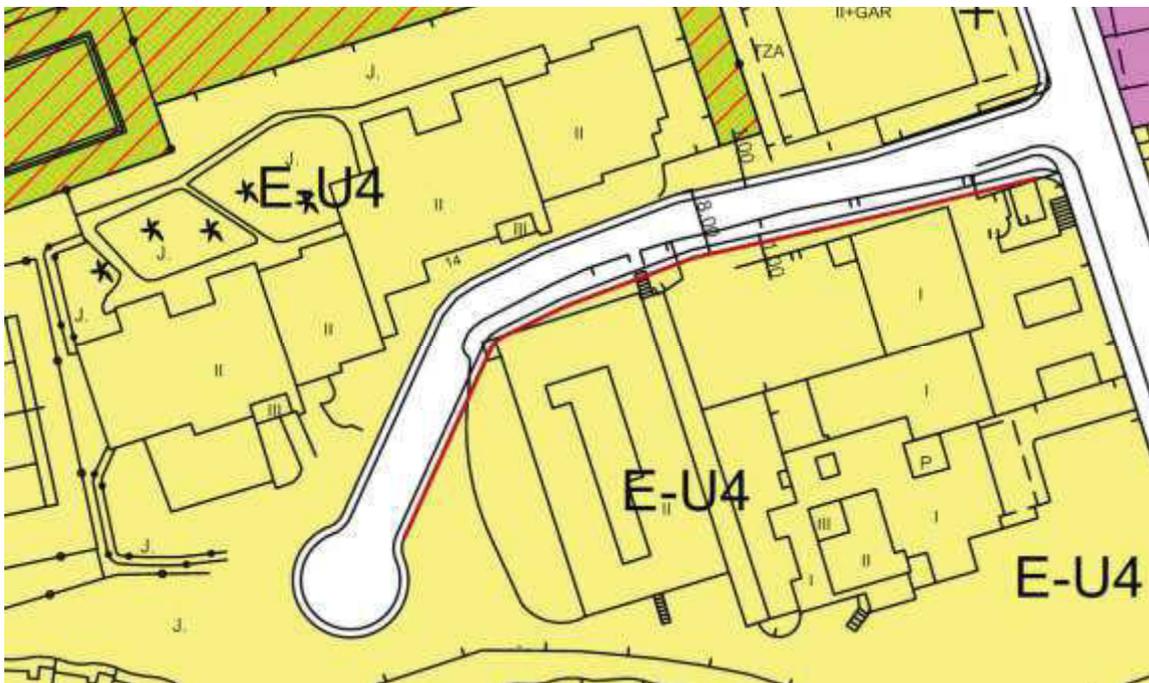
4.9.2 La corrección afecta al plano MOV-03 de la documentación gráfica de las NNSS

4.10 Corrección de errores en las alineaciones definidas para el acceso interior colindante con el conjunto de los Almendros, en la calle de las Margaritas del núcleo urbano de Siesta

4.10.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes define las alineaciones del acceso interior colindante con los Almendros, en la calle de las Margaritas del núcleo urbano de Siesta sin ajustarse a la realidad efectivamente ejecutada, aspecto este que ahora es objeto de corrección.



4.10 Ordenación actual

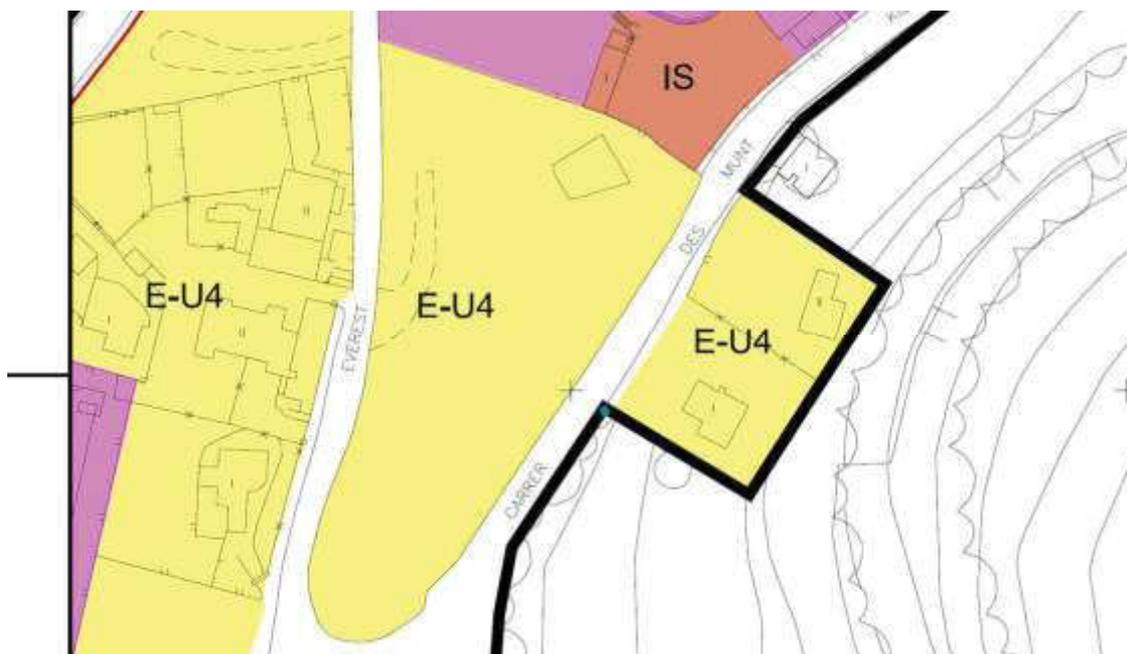


4.10 Ordenación propuesta

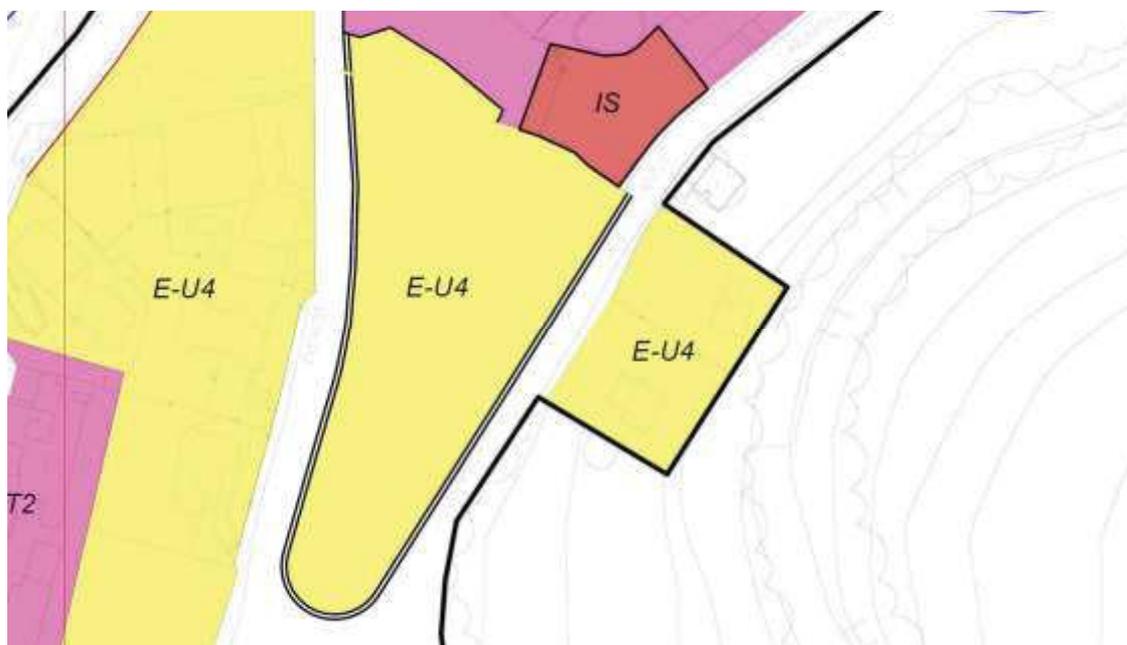
4.10.2 La corrección afecta al plano MOV-01 de la documentación gráfica de las NNSS

4.11 Corrección de errores en las alineaciones definidas para el ámbito que conforma el cruce de las calles Monte Everest y Monte Kilimanjaro, en el núcleo urbano de Valverde-Cala Llonga, así como para los límites entre calificaciones de la pieza de terrenos que configuran.

4.11.1 La documentación gráfica de las NNS vigentes define las alineaciones del ámbito que conforma el cruce de las calles Monte Everest y Monte Kilimanjaro, en el núcleo de Valverde-Cala Llonga, sin ajustarse a la realidad efectivamente ejecutada, aspecto este que ahora es objeto de corrección, resultando asimismo corregido, para su ajuste a la realidad catastral, la alineación interior que separa del resto de calificaciones los terrenos de dicho ámbito que resultan asignados a la calificación E-U4.



4.11 Ordenación actual

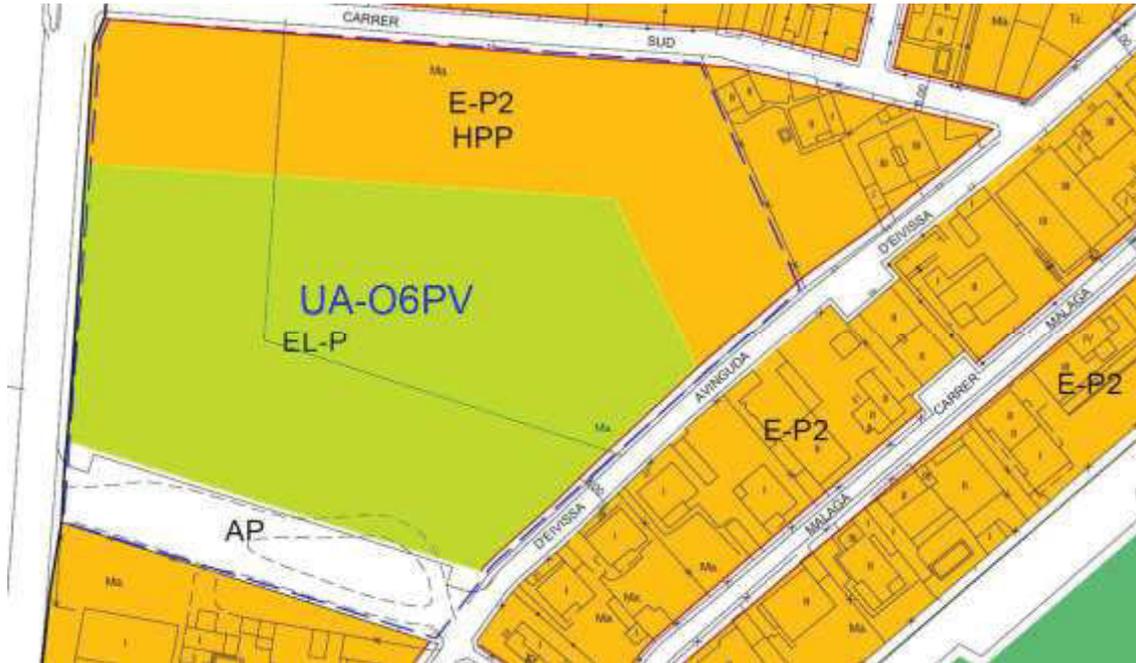


4.11 Ordenación propuesta

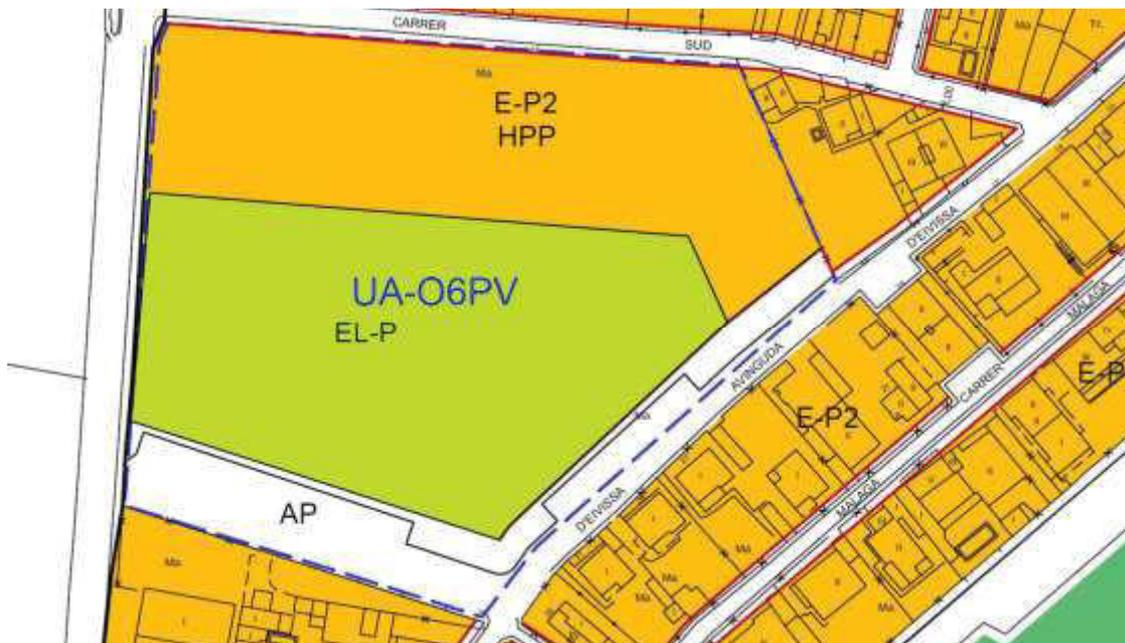
4.11.2 La corrección afecta al plano LVE-04 de la documentación gráfica de las NNS

4.12 Corrección de errores en las alineaciones viarias y en los límites entre calificaciones definidos en el ámbito de la unidad de actuación UA-06PV, en el núcleo urbano de Puig d'en Valls

4.12.1 La documentación gráfica de las NNS vigentes no define de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones viarias y los límites entre calificaciones que concretan la ordenación de los terrenos que constituyen el ámbito de la unidad de actuación en suelo urbano UA-06PV, en el núcleo urbano de Puig den Valls, lo que es ahora objeto de corrección ajustando dichos aspectos a lo que resulta de las determinaciones de los instrumentos de desarrollo y gestión en base a los que se ha concretado efectivamente la ordenación definida por las NNS.



4.12 Ordenación actual



4.12 Ordenación propuesta

4.12.2 La corrección afecta al plano PDV-02 de la documentación gráfica de las NNS

4.13 Corrección de errores en las alineaciones definidas para la calle Vicente Marí Mayans en el núcleo de Puig den Valls para su ajuste a la realidad efectivamente ejecutada.

4.13.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no define de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones de la calle Vicente Marí Mayans, lo que es ahora objeto de corrección



4.13 Ordenación actual



4.13 Ordenación propuesta

4.13.2 La corrección afecta al plano PDV-01 de la documentación gráfica de las NNSS

4.14 Corrección de errores en las alineaciones y límites de los aparcamientos definidos en determinado ámbito de la zona industrial de Puig d'en Valls.

4.14.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no grafía de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones viarias definidas en determinado ámbito de la zona industrial de Puig d'en Valls asignando al viario público terrenos de titularidad privada destinados a aparcamiento de vehículos, lo que es ahora objeto de corrección



4.14 Ordenación actual



4.14 Ordenación propuesta

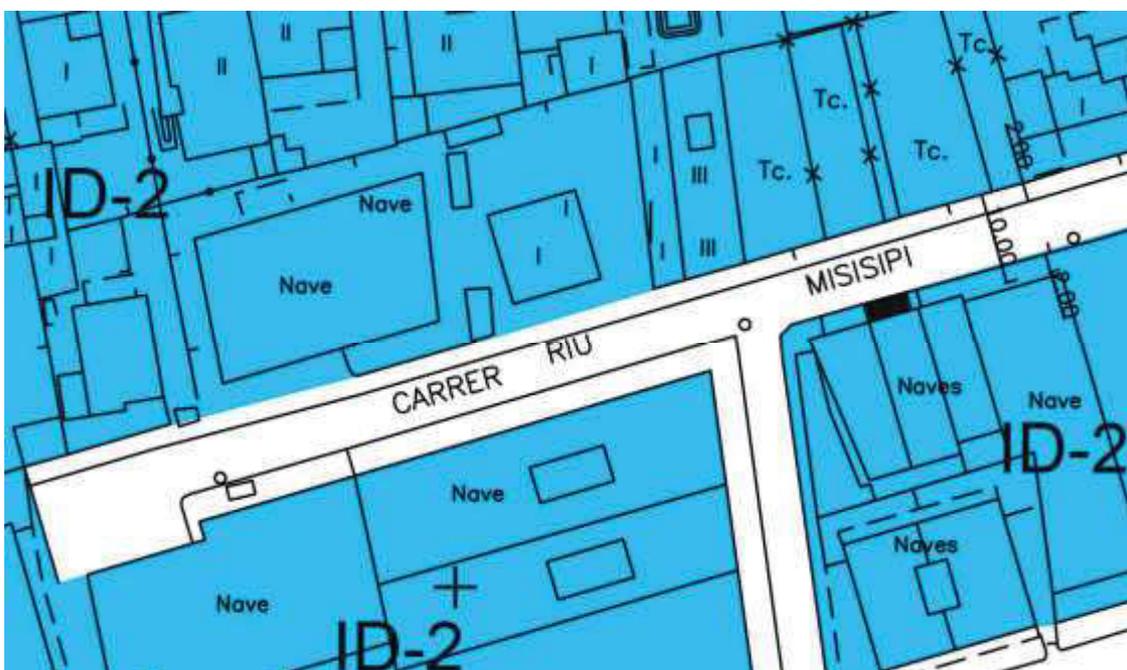
4.14.2 La corrección afecta al plano PDV-03 de la documentación gráfica de las NNSS

4.15 Corrección de las alineaciones definidas en la calle Río Misisipi , del núcleo urbano de Can Negre-Can Bufí, para su ajuste a la realidad catastral y ejecutada

4.15.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no define de forma ajustada a la realidad catastral y efectivamente ejecutada las alineaciones viarias de la calle Misisipi, en el núcleo urbano de Can Negre-Can Bufí, asignando al viario público terrenos de titularidad privada destinados a accesos privados y aparcamiento de vehículos, errores estos que son ahora objeto de corrección



4.15 Ordenación actual



4.15 Ordenación propuesta

4.15.2 La corrección afecta al plano CNB-03 de la documentación gráfica de las NNSS

4.16 Corrección de las alineaciones definidas para las calles Baldraques y Unión, en el núcleo de Can Negre-Can Bufí, con ajuste a la realidad efectivamente ejecutada.

4.16.1 La documentación gráfica de las NNS vigentes no define de forma ajustada a la realidad catastral y efectivamente ejecutada las alineaciones viarias de las calles ses Baldraques y Unión en el núcleo urbano de Can Negre-Can Bufí, lo que es ahora objeto de corrección



4.16 Ordenación actual



4.16 Ordenación propuesta

4.16.2 La corrección afecta al plano CNB-04 de la documentación gráfica de las NNS

4.17 Corrección de las alineaciones definidas en el ámbito ubicado en la confluencia de las calles Río Júcar y Río Tajo, en el núcleo urbano de Can Bufí-Can Negre.

4.17.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no define de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada y a lo que resulta de los instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados las alineaciones viarias de las calles Río Tajo y Río Júcar en el ámbito en que ambas confluyen, lo que es ahora objeto de corrección



4.17 Ordenación actual

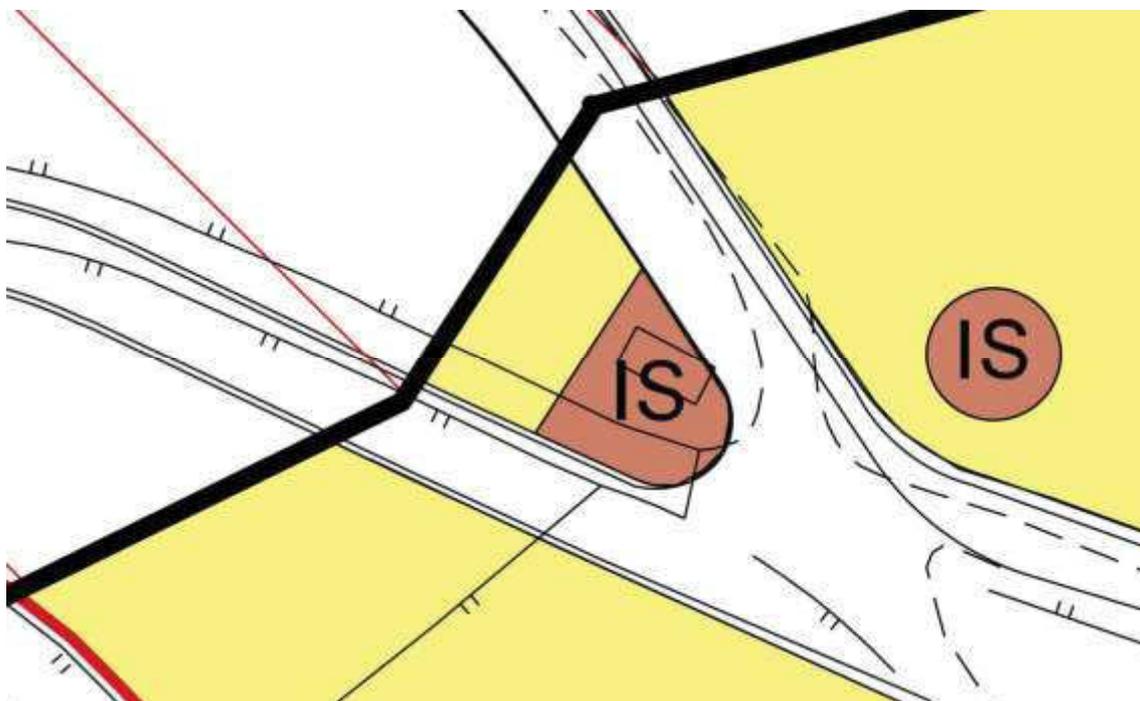


4.17 Ordenación propuesta

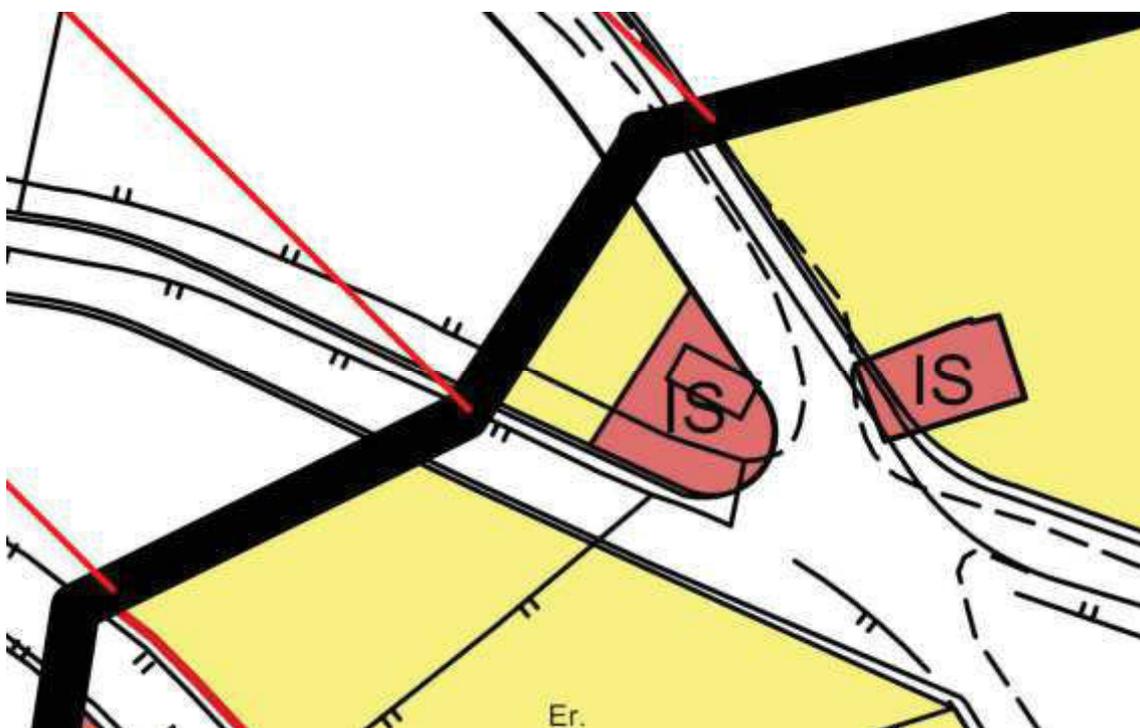
4.17.2 La corrección afecta al plano CNB-01 de la documentación gráfica de las NNSS

4.18 Corrección de error en la definición del ámbito de los terrenos destinado a usos de infraestructura en la calle Cuenca del núcleo urbano de Roca Llisa

4.18.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no define de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada el ámbito de los terrenos destinados a usos de infraestructura ubicados en la calle Cuenca del núcleo urbano de Roca Llisa, lo que es ahora objeto de corrección



4.18 Ordenación actual



4.18 Ordenación propuesta

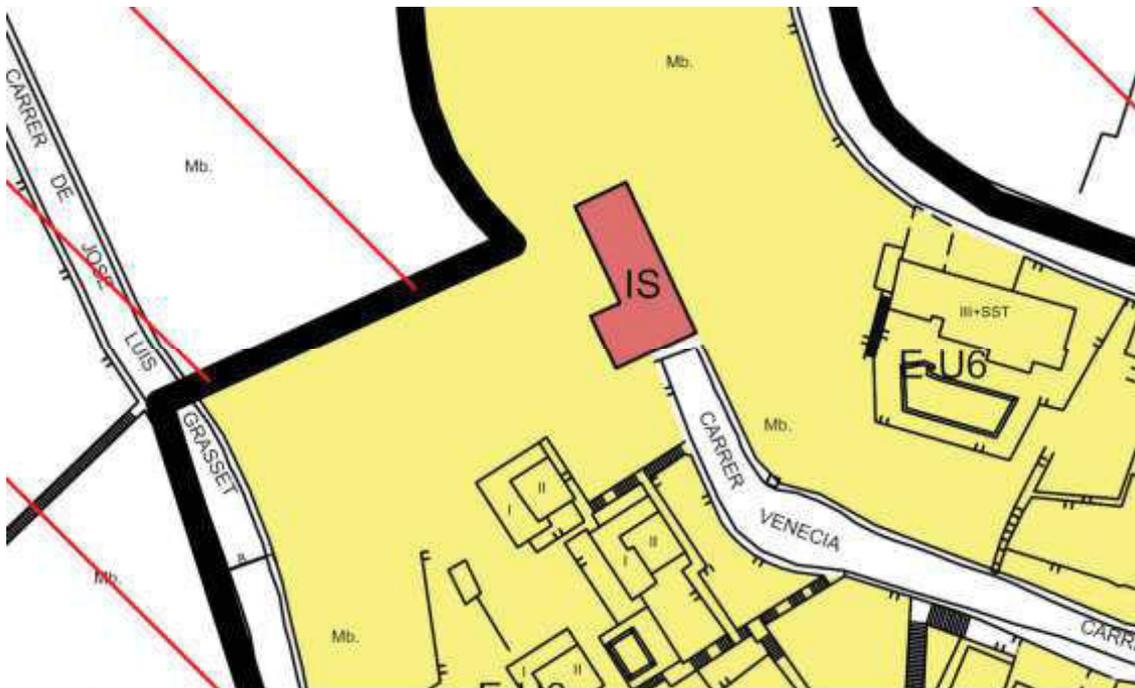
4.18.2 La corrección afecta al plano RCL-06 de la documentación gráfica de las NNSS

4.19 Corrección de error en la definición del ámbito de los terrenos destinado a usos de infraestructura en la calle Venecia del núcleo urbano de Roca Llisà

4.19.1 La documentación gráfica de las NNS vigentes no define de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada el ámbito de los terrenos destinados a usos de infraestructura ubicados en la calle Venecia del núcleo urbano de Roca Llisà, lo que es ahora objeto de corrección



4.19 Ordenación actual

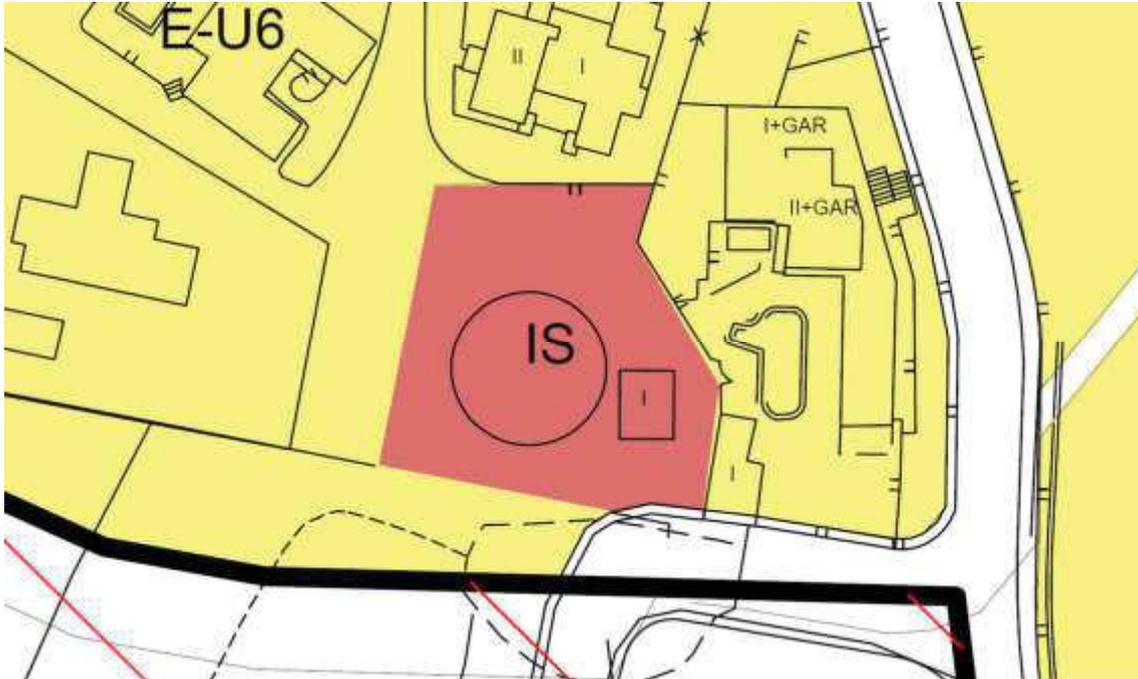


4.19 Ordenación propuesta

4.19.2 La corrección afecta al plano RCL-07 de la documentación gráfica de las NNS

4.20 Corrección de error en la definición de los límites de los terrenos en que se emplaza el depósito Montegolf en el núcleo urbano de Roca Llista

4.20.1 La documentación gráfica de las NNS vigentes no define de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada el ámbito de los terrenos destinados a usos de infraestructura en que se emplaza el depósito Montegolf del núcleo urbano de Roca Llista, lo que es ahora objeto de corrección



4.20 Ordenación actual



4.20 Ordenación propuesta

4.20.2 La corrección afecta al plano RCL-04 de la documentación gráfica de las NNS

4.21 Corrección de error en la definición de las alineaciones de las calle París, en su confluencia con el camino de Cala Olivera, en el núcleo urbano de Roca Llisa

4.21.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no define de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones de la confluencia de la calle París con el camino de Cala Olivera, en el núcleo urbano de Roca Llisa, lo que es ahora objeto de corrección



4.21 Ordenación actual



4.21 Ordenación propuesta

4.21.2 La corrección afecta al plano RCL-04 de la documentación gráfica de las NNSS

4.22 Corrección de error en la definición de las alineaciones de la calle Buenos Aires, en el núcleo urbano de Roca Llisà.

4.22.1 La documentación gràfica de las NNS vigentes no define de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones de determinado tramo de la calle Buenos Aires, en el núcleo urbano de Roca Llisà, lo que es ahora objeto de corrección



4.22 Ordenación actual

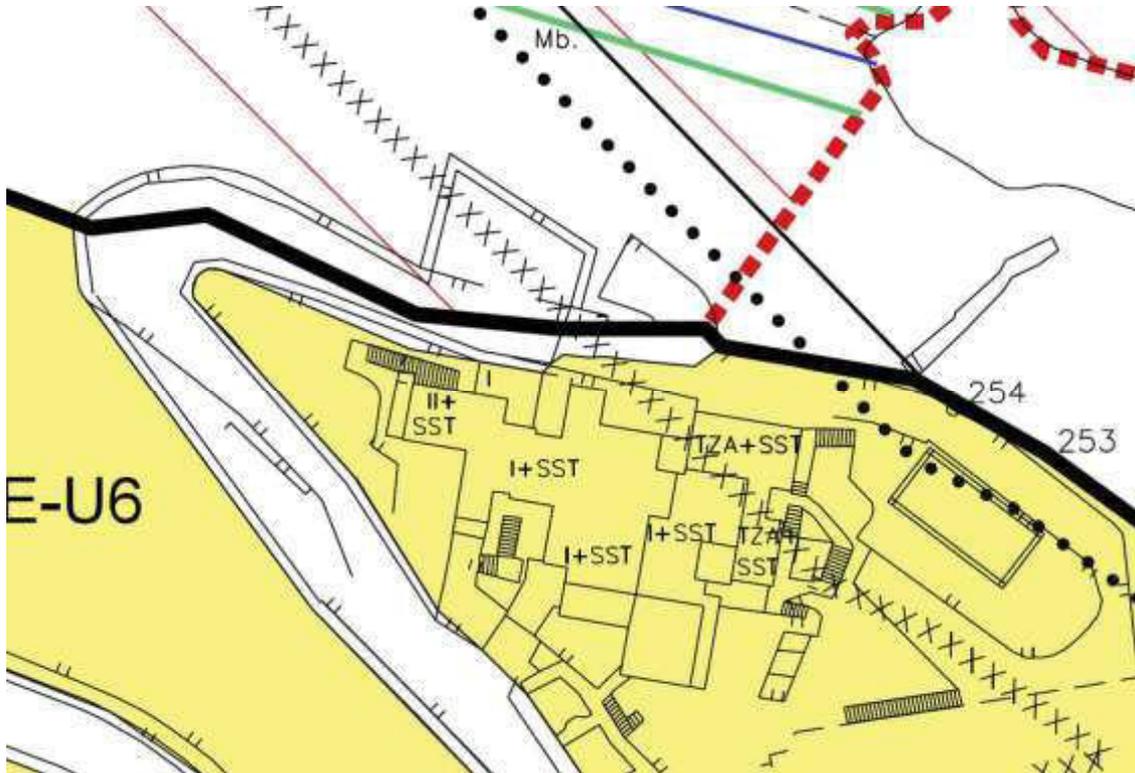


4.22 Ordenación propuesta

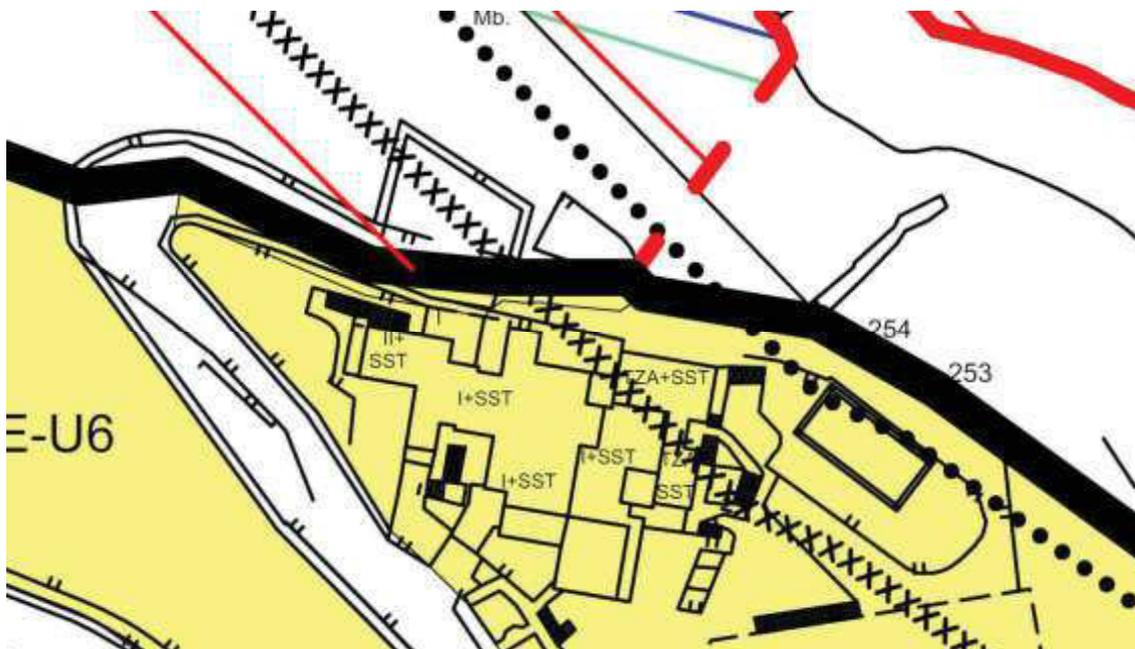
4.22.2 La corrección afecta al plano RCL-06 de la documentación gràfica de las NNS

4.23 Corrección de error en la definición de las alineaciones viarias de determinado tramo de la calle Punta Foradada, en el núcleo de Roca Llisa

4.23.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no define de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones de determinado tramo de la calle Punta Foradada, en el núcleo urbano de Roca Llisa, lo que es ahora objeto de corrección



4.23 Ordenación actual

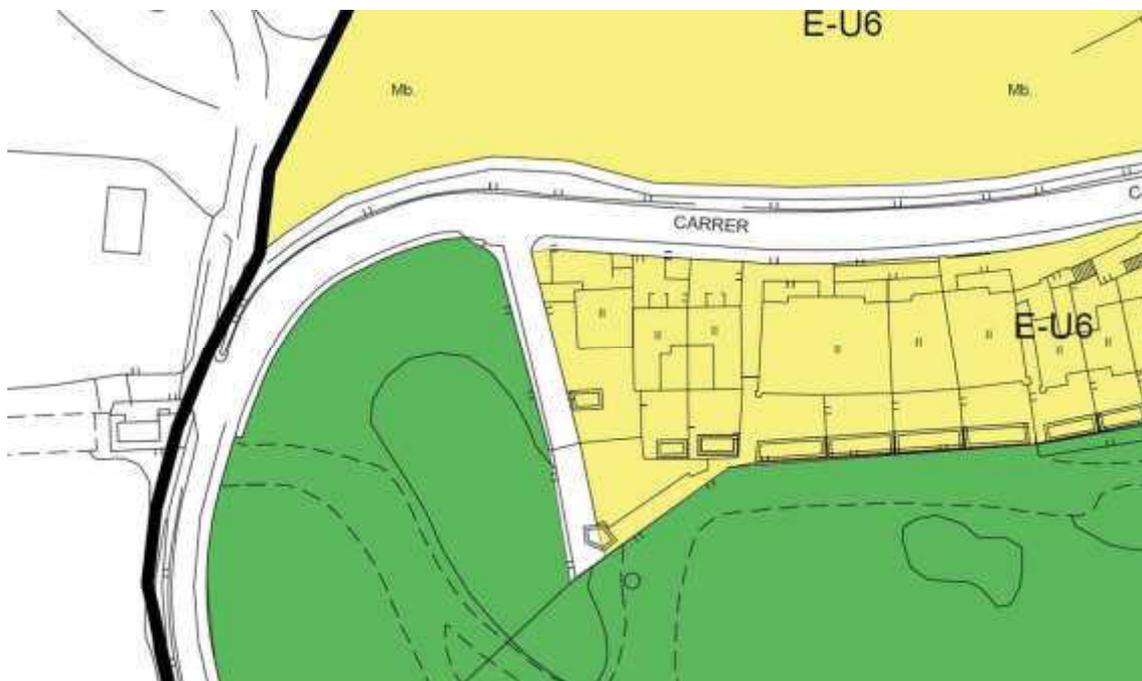


4.23 Ordenación propuesta

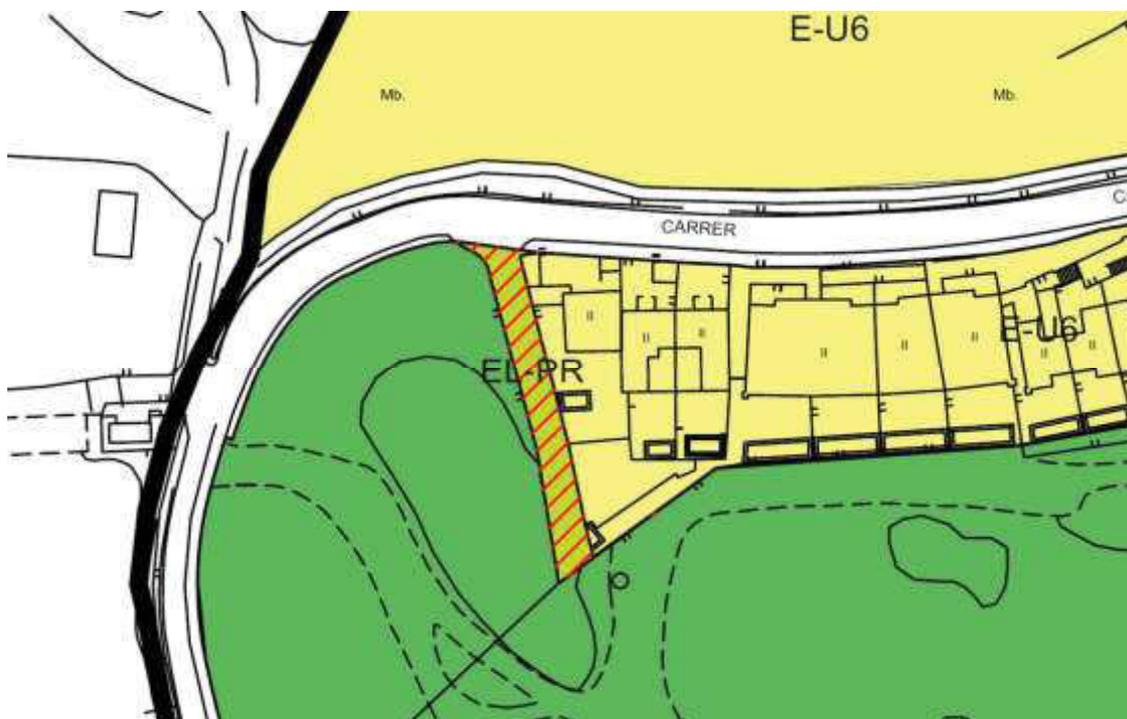
4.23.2 La corrección afecta al plano RCL-08 de la documentación gráfica de las NNSS

4.24 Corrección de error en la definición de las alineaciones en determinado tramo de la calle Segovia, en el núcleo urbano de Roca Llisa

4.24.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no define de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones de determinado tramo de la calle Segovia, en el núcleo urbano de Roca Llisa, asignando al viario público terrenos que constituyen el acceso privado de un conjunto edificado, lo que es ahora objeto de corrección



4.24 Ordenación actual



4.24 Ordenación propuesta

4.24.2 La corrección afecta al plano RCL-01 de la documentación gráfica de las NNSS

4.25 Corrección de error en la definición de las alineaciones de determinado tramo de la calle París, en el núcleo urbano de Roca Llisà.

4.25.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no define de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones de determinado tramo de la calle Segovia, en el núcleo urbano de Roca Llisà, asignando al viario público terrenos que constituyen el acceso privado de un conjunto edificado, lo que es ahora objeto de corrección



4.25 Ordenación actual

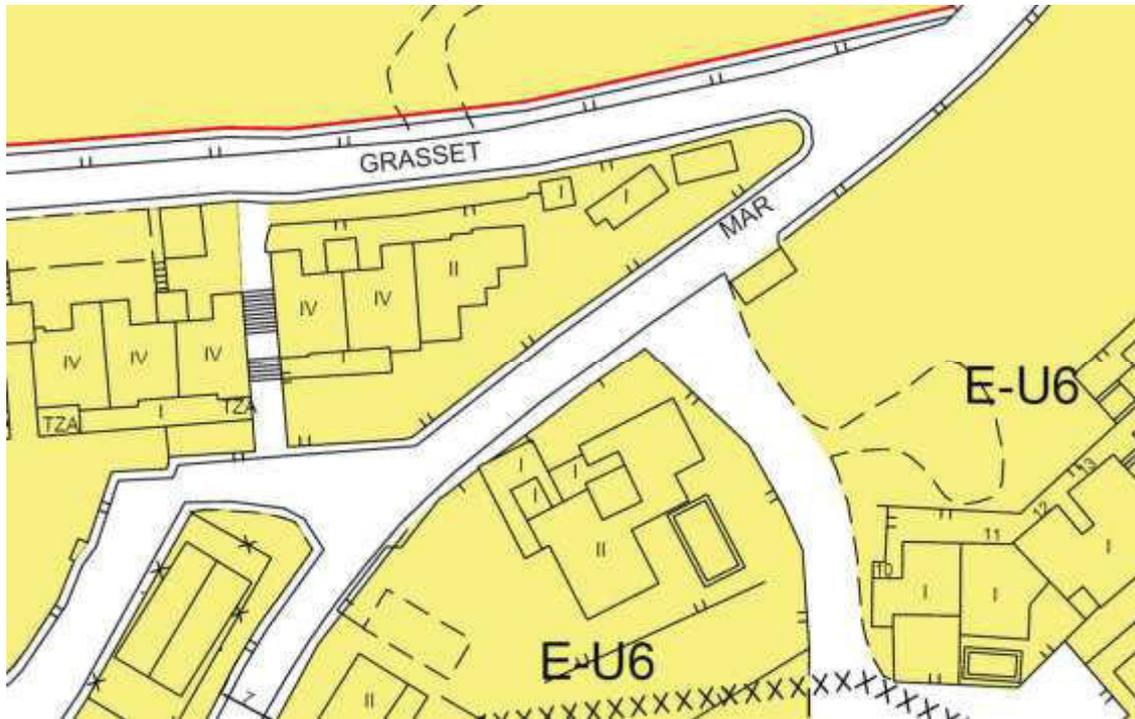


4.25 Ordenación propuesta

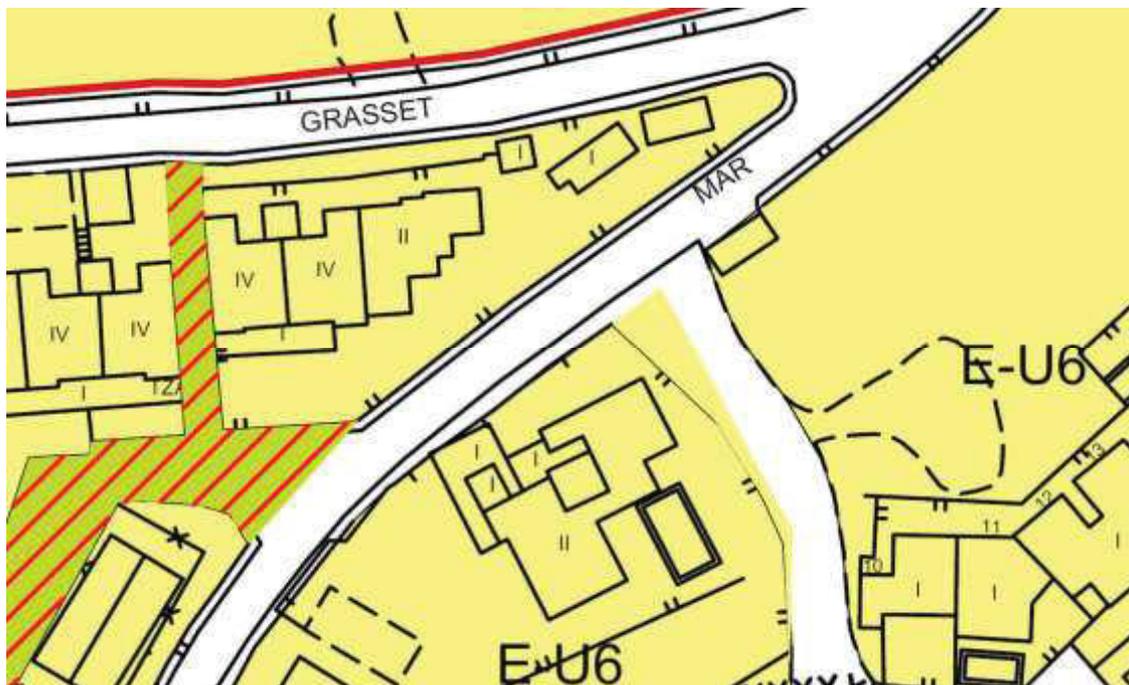
4.25.2 La corrección afecta al plano RCL-02 de la documentación gráfica de las NNSS

4.26 Corrección de error en la definición de las alineaciones de determinado tramo de la Avenida del Mar, en el núcleo urbano de Roca Llista.

4.26.1 La documentación gráfica de las NNS vigentes no define de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones de determinado tramo de la Avenida del Mar, en el núcleo urbano de Roca Llista, asignando al viario público terrenos de titularidad privada, lo que es ahora objeto de corrección



4.26 Ordenación actual

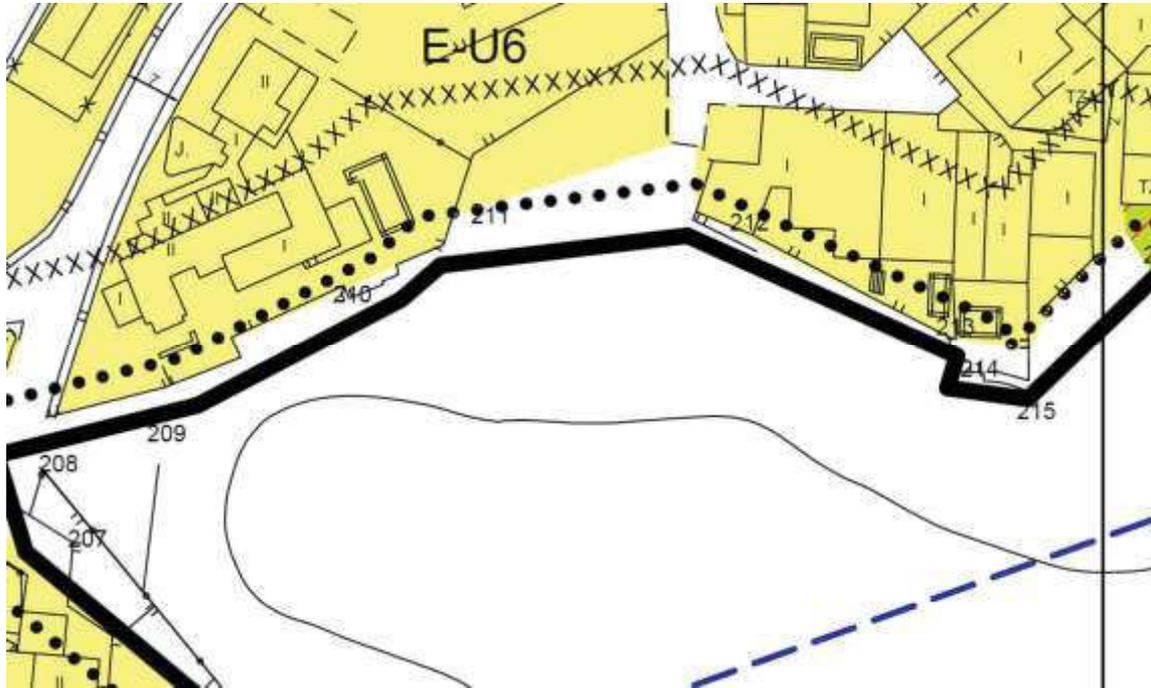


4.26 Ordenación propuesta

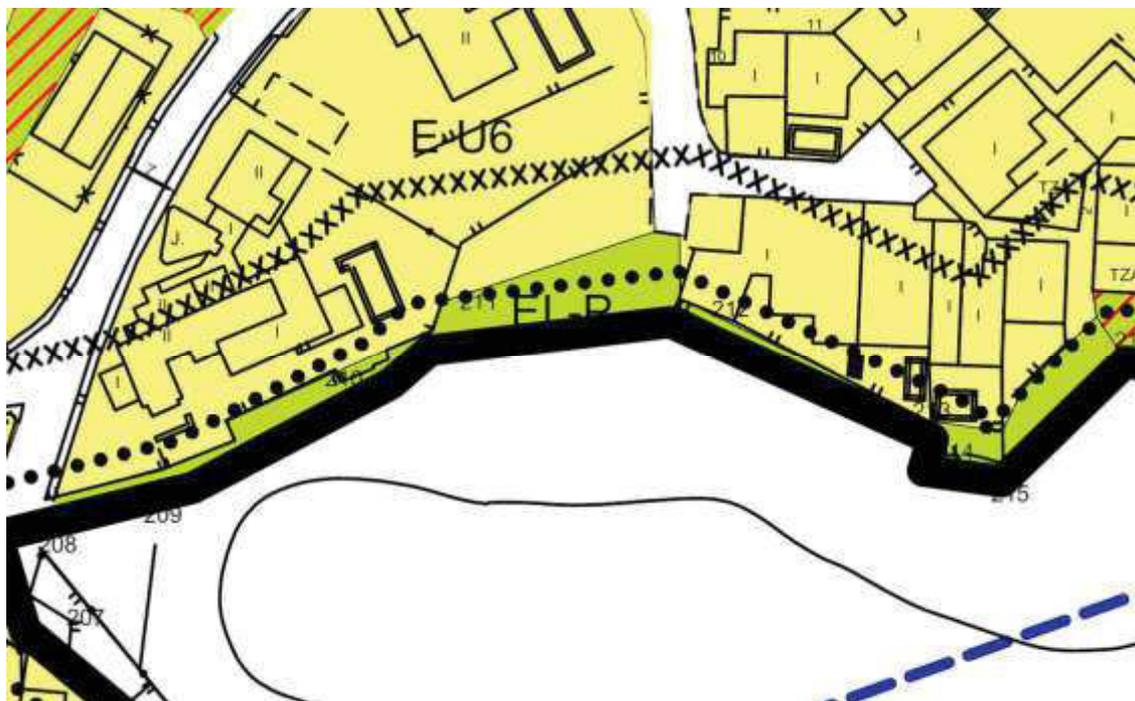
4.26.2 La corrección afecta al plano RCL-07 de la documentación gráfica de las NNS

4.27 Corrección de error en la asignación al viario público de determinado tramo de terrenos en colindancia con la ribera del mar en el núcleo urbano de Roca Llisà

4.27.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes asigna al viario público unos terrenos colindantes con zona acantilada en primera línea de mar que por sus características físicas deberían de resultar asignados a la calificación de espacio libre público, lo que es ahora objeto de corrección



4.27 Ordenación actual

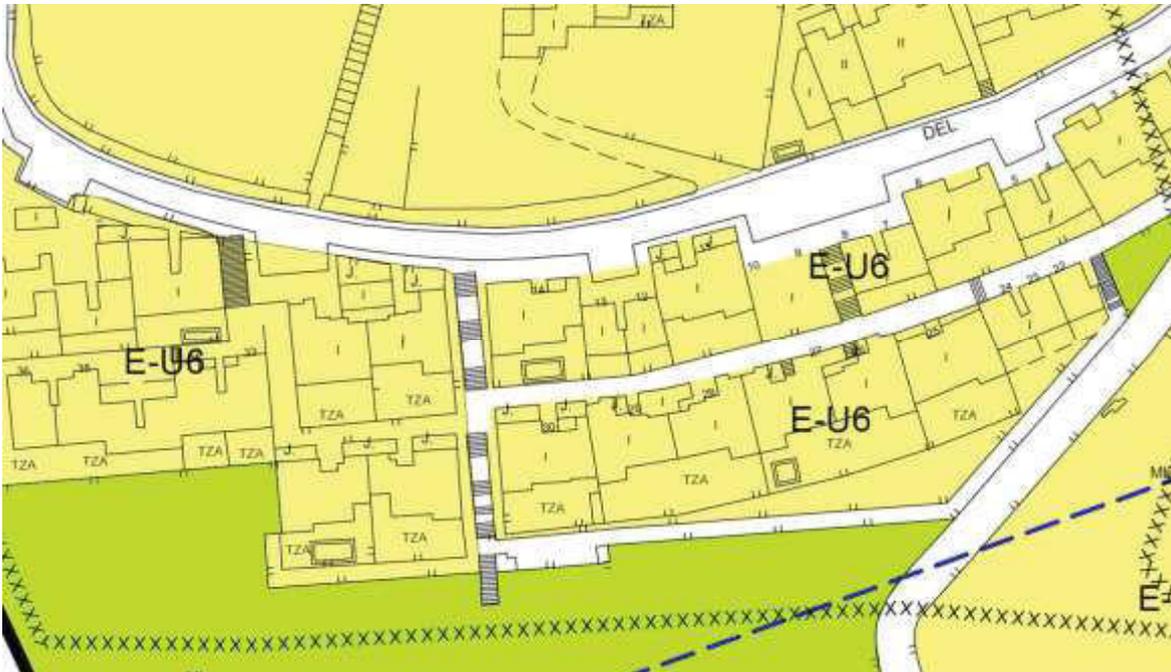


4.27 Ordenación propuesta

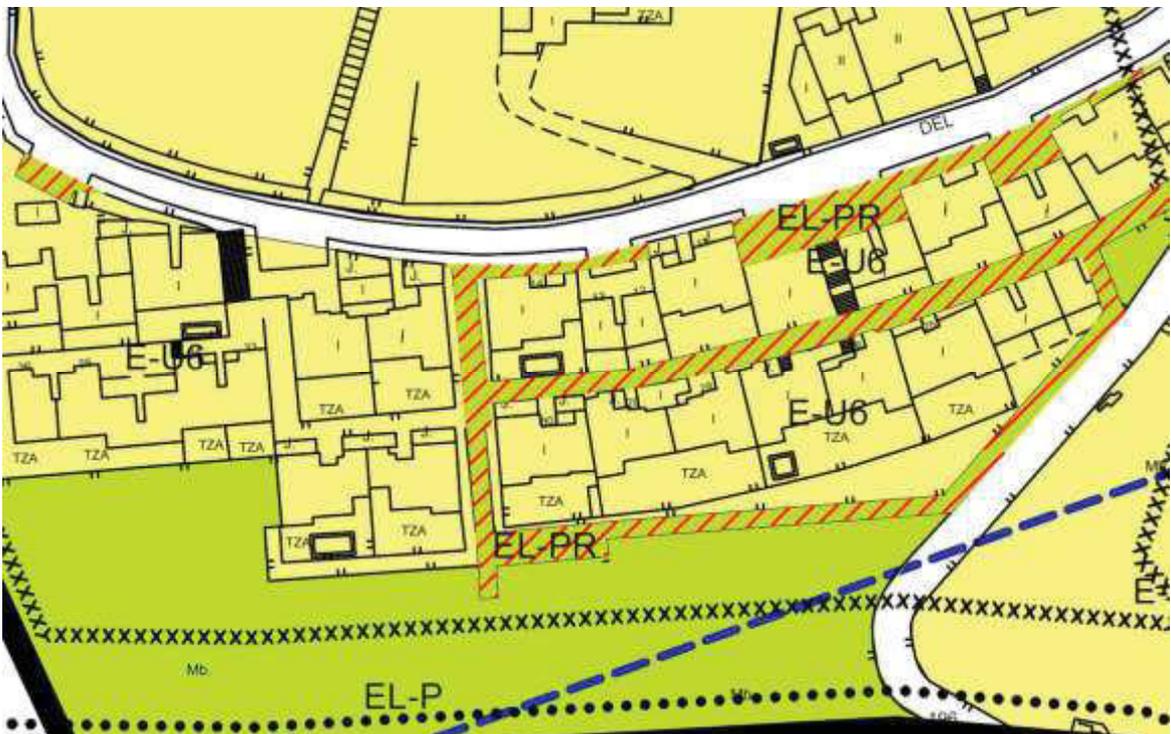
4.27.2 La corrección afecta al plano RCL-07 de la documentación gráfica de las NNSS

4.28 Corrección de error en la definición de los espacios libres privados del conjunto residencial de Viviendas Puerto, en el núcleo urbano de Roca Llisà

4.28.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes asigna al viario público unos terrenos que en realidad son espacios libres privados del conjunto residencial de Viviendas Puerto, lo que es ahora objeto de corrección



4.28 Ordenación actual

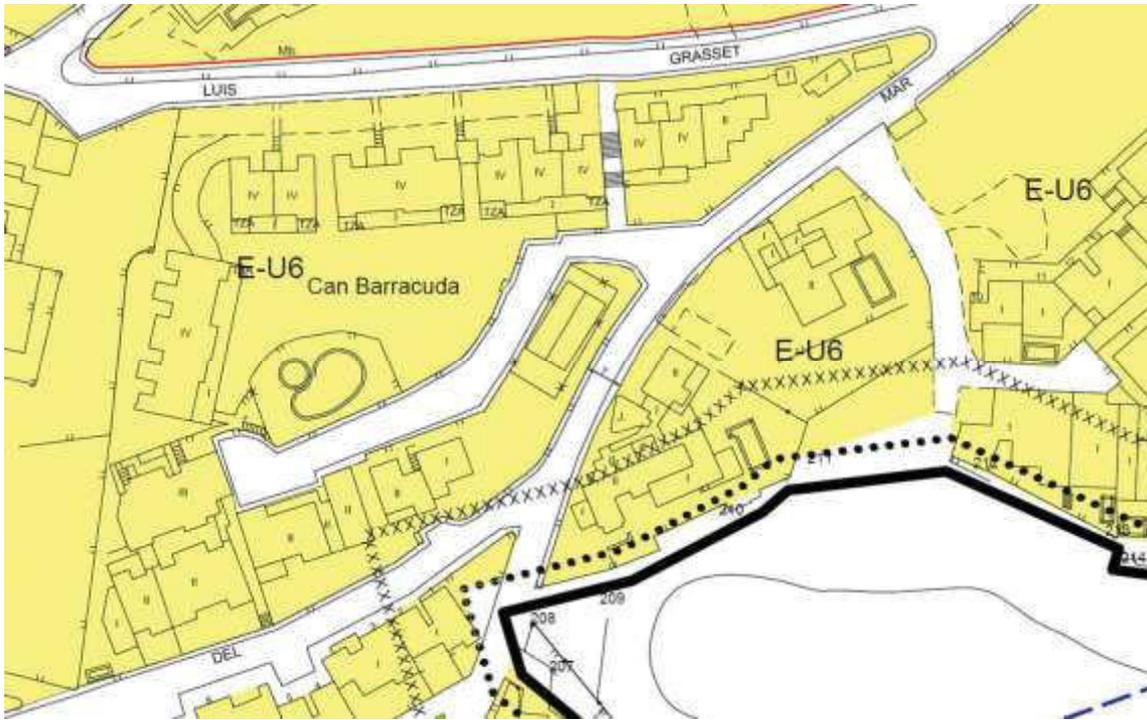


4.28 Ordenación propuesta

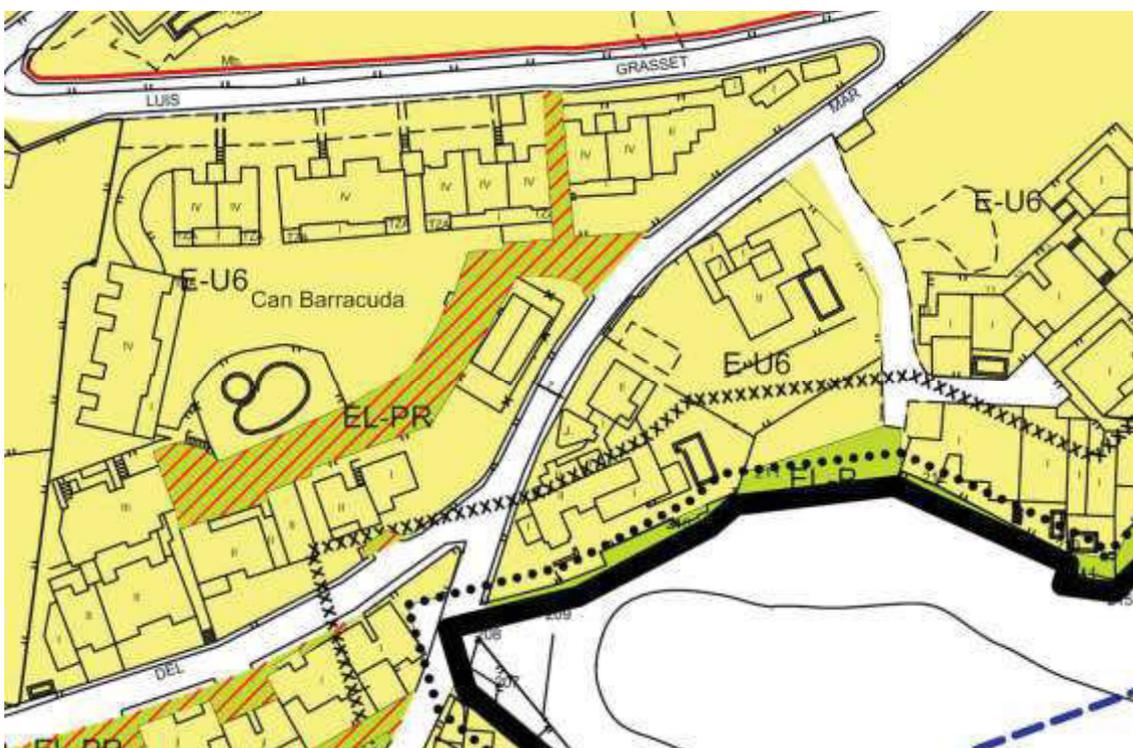
4.28.2 La corrección afecta al plano RCL-07 de la documentación gráfica de las NNSS

4.29 Corrección de error en la definición de los espacios libres privados del conjunto residencial Gran Barracuda, en el núcleo urbano de Roca Llisa

4.29.1 La documentación gráfica de las NNS vigentes asigna al viario público unos terrenos que en realidad son espacios libres privados del conjunto residencial Gran Barracuda, lo que es ahora objeto de corrección



4.29 Ordenación actual

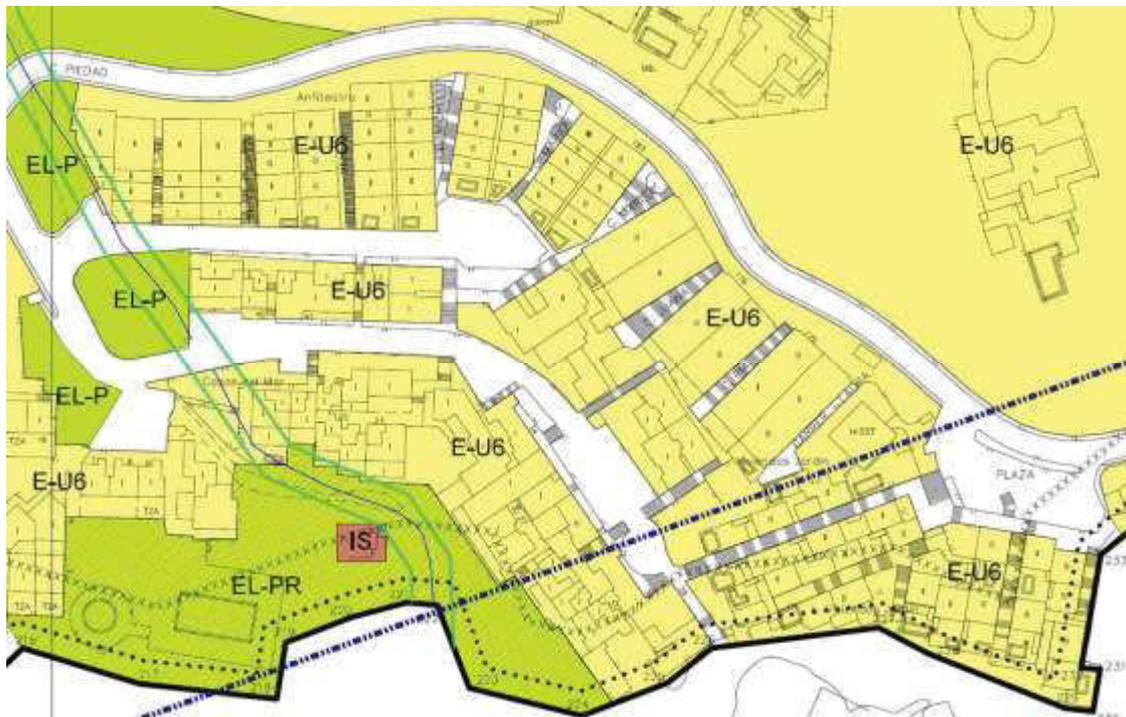


4.29 Ordenación propuesta

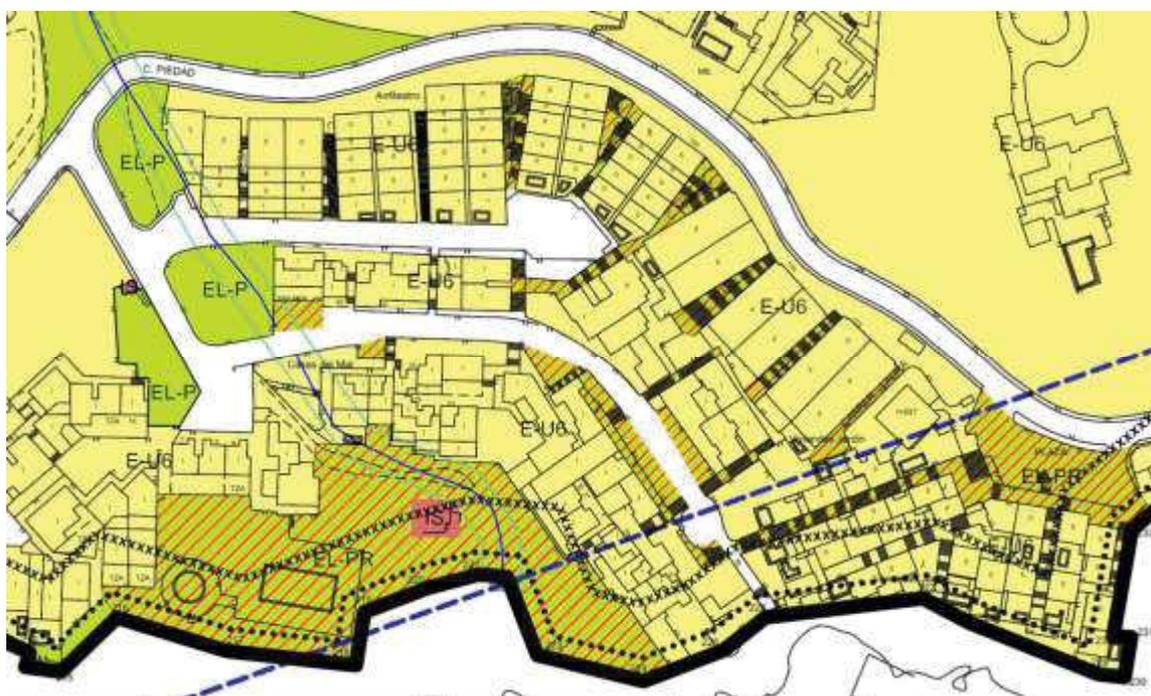
4.29.2 La corrección afecta al plano RCL-07 de la documentación gráfica de las NNS

4.30 Corrección de error en la definición de los espacios libres privados de los conjuntos residenciales Anfiteatro, Casas del Mar y Viviendas Jardín, en el núcleo urbano de Roca Llisa

4.30.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes asigna al viario público unos terrenos que en realidad son espacios libres privados de los conjuntos residenciales Anfiteatro, Casas del Mar y Viviendas Jardín, lo que es ahora objeto de corrección.



4.30 Ordenación actual

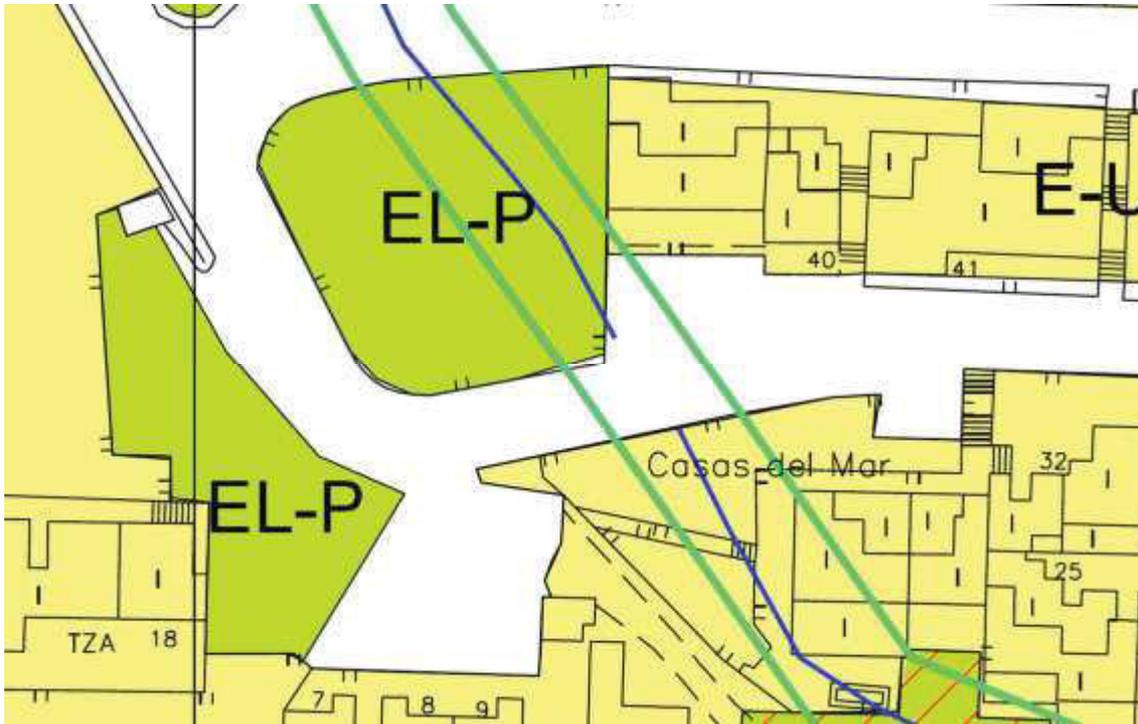


4.30 Ordenación propuesta

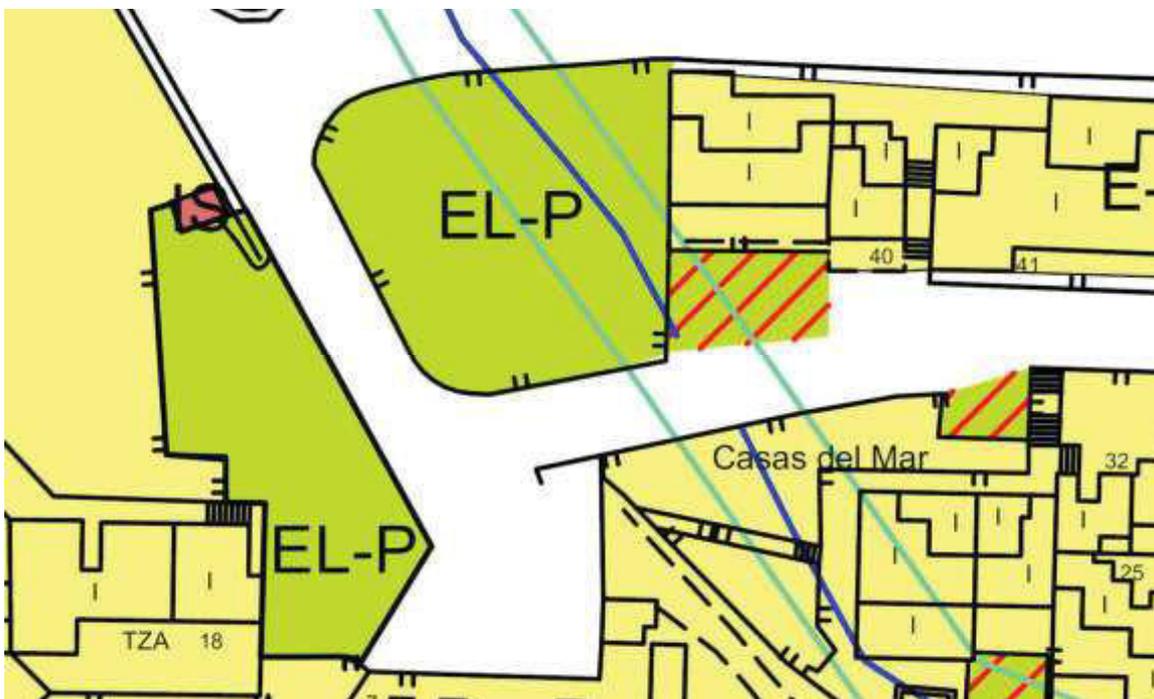
4.30.2 La corrección afecta al plano RCL-08 de la documentación gráfica de las NNSS

4.31 Corrección de error en la definición de las alineaciones interiores del conjunto residencial Casas del Mar, en el núcleo urbano de Roca llista.

4.31.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes define de forma incorrecta determinadas alineaciones interiores de los terrenos en los que se emplaza el conjunto residencial Casas del Mar, lo que es ahora objeto de corrección.



4.31 Ordenación actual

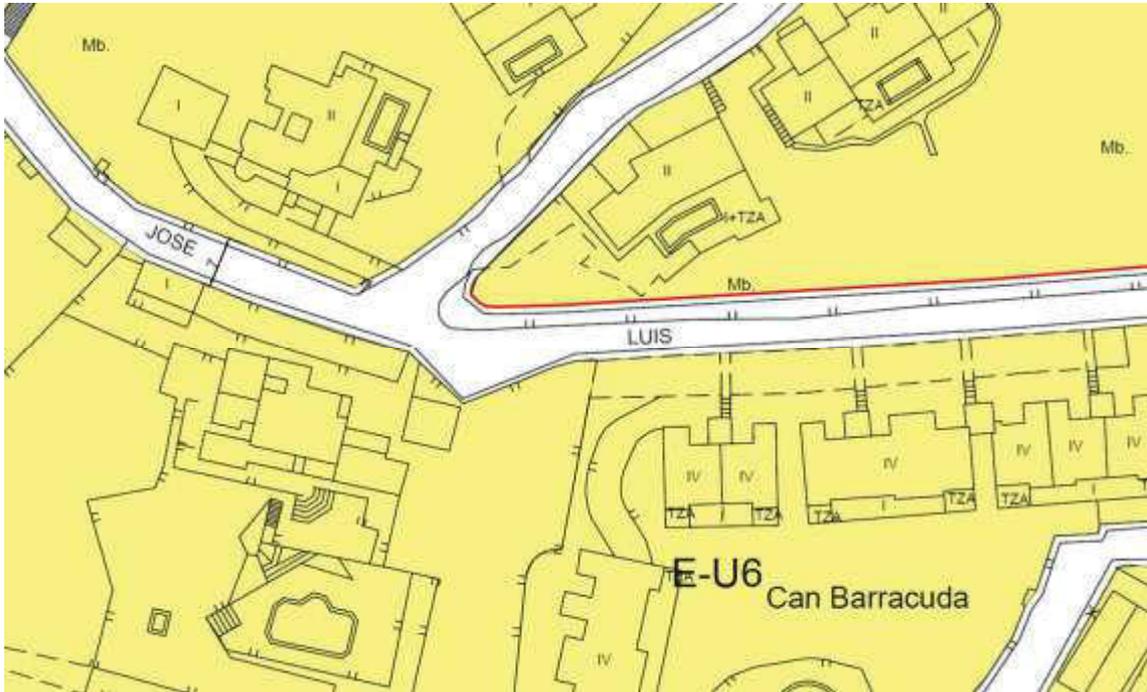


4.31 Ordenación propuesta

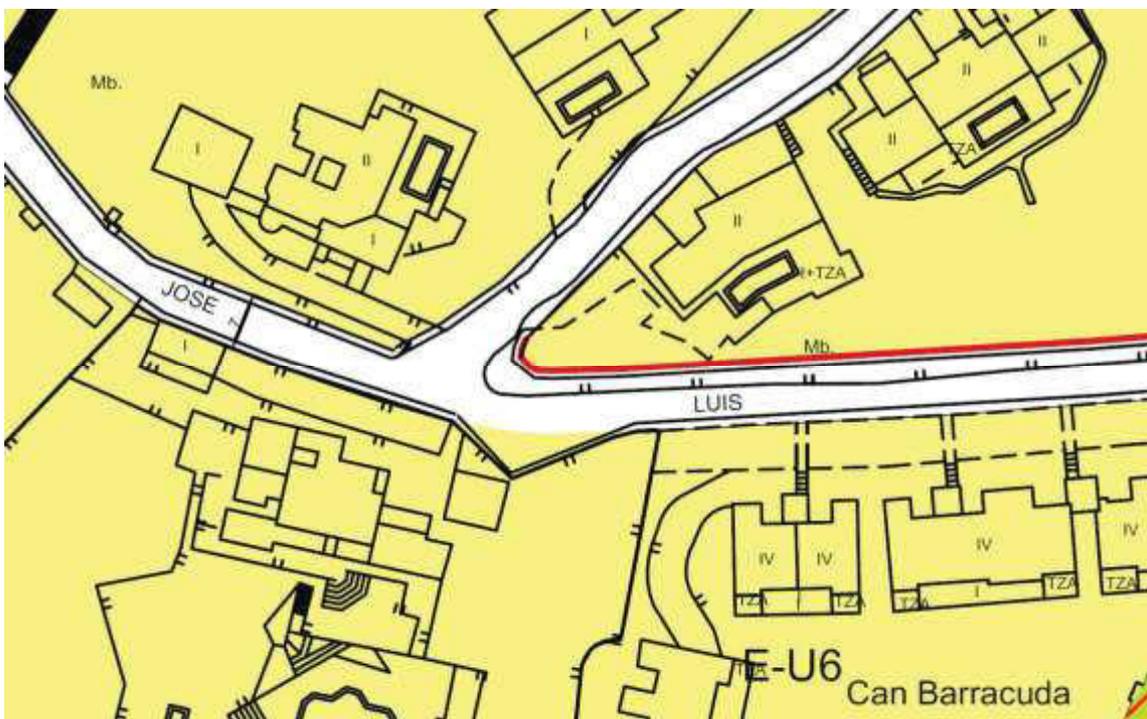
4.31.2 La corrección afecta al plano RCL-08 de la documentación gráfica de las NNSS

4.32 Corrección de error en la definición de las alineaciones de la calle Jose Luis Grasset, en el núcleo urbano de Roca Llisà

4.32.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes define de forma incorrecta las alineaciones de determinado tramo de la calle Jose Luis Grasset, asignando al viario público terrenos que en realidad son el acceso particular a un inmueble, lo que es ahora objeto de corrección.



4.32 Ordenación actual

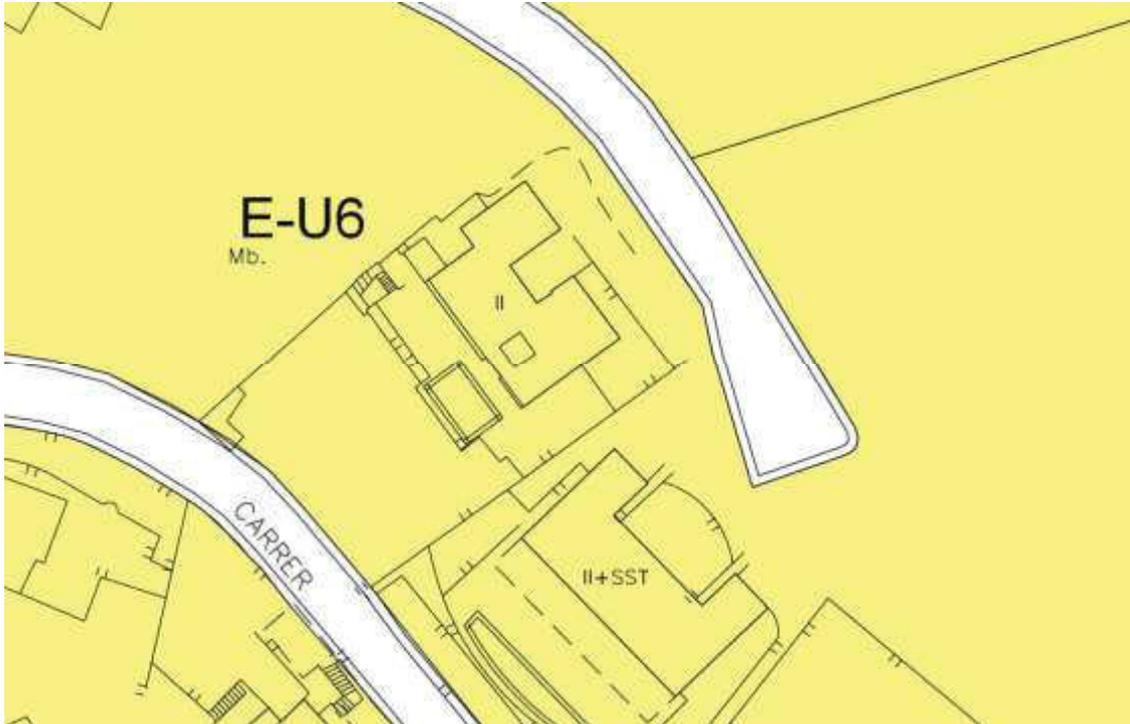


4.32 Ordenación propuesta

4.32.2 La corrección afecta al plano RCL-07 de la documentación gráfica de las NNSS

4.33 Corrección de error en la definición de las alineaciones de la calle Cuenca, en el núcleo urbano de Roca Llisà

4.33.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes define de forma incorrecta las alineaciones del tramo final de la calle Cuenca, lo que es ahora objeto de corrección.



4.33 Ordenación actual



4.33 Ordenación propuesta

4.33.2 La corrección afecta al plano RCL-06 de la documentación gráfica de las NNSS

4.34 Corrección de error en las alineaciones viarias definidas en el entorno del Camping de Es Canar, en el núcleo urbano de Es Canar-Punta Arabí

4.34.1 Las alineaciones definidas por las NNS vigentes para las calles Pou d'en Ribes y Sa Capella, en el entorno de los terrenos en que se emplaza el camping de Es Canar, prevén la ampliación de las secciones de ambas sin ajustarse a la realidad parcelaria preexistente, por lo que su ejecución resulta de muy difícil desarrollo al conllevar una multiplicidad de expropiaciones y derribos cuyo coste y complejidad prácticamente conduce a la inviabilidad de dicha ejecución, por lo que se propone corregir dicho error ajustando esas alineaciones viarias a la realidad parcelaria existente de modo que la ampliación de las secciones de ambas calles afecten únicamente a los terrenos que actualmente se asignan al camping de Es Canar, cuya superficie asciende a 7.420 m², pero manteniendo el aprovechamiento que actualmente les fijan las NNS vigentes, a cuyo efecto se ordenan mediante una volumetría específica E-T2 VE 01 que lo mantiene.



4.34 Ordenación actual



4.34 Ordenación propuesta

4.34.2 La corrección del error afecta a la hoja CPA-02 de la documentación gráfica de las NNS y supone la incorporación al punto 02. Zona extensiva turística 2 (E-T2) del apartado Extensiva turística (T) del Anexo I de las NNUU de un nuevo apartado d).- en que se regulan las condiciones de la volumetría específica E-T2 VE 01, concretando el aprovechamiento edificable asignado y señalando como resto de condiciones aplicables las de la calificación E-T2 en todo lo que no resulte incompatible con la concreción de dicho aprovechamiento.

4.35 Corrección de error en la definición de los límites de determinadas parcelas asignadas al uso comercial en el núcleo urbano de Cala Pada S'Argamassa

4.35.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes definen de forma incorrecta los límites y alineaciones de determinadas parcelas asignadas al uso comercial en el núcleo urbano de Cala Pada, lo que es ahora objeto de corrección.



4.35 Ordenación actual

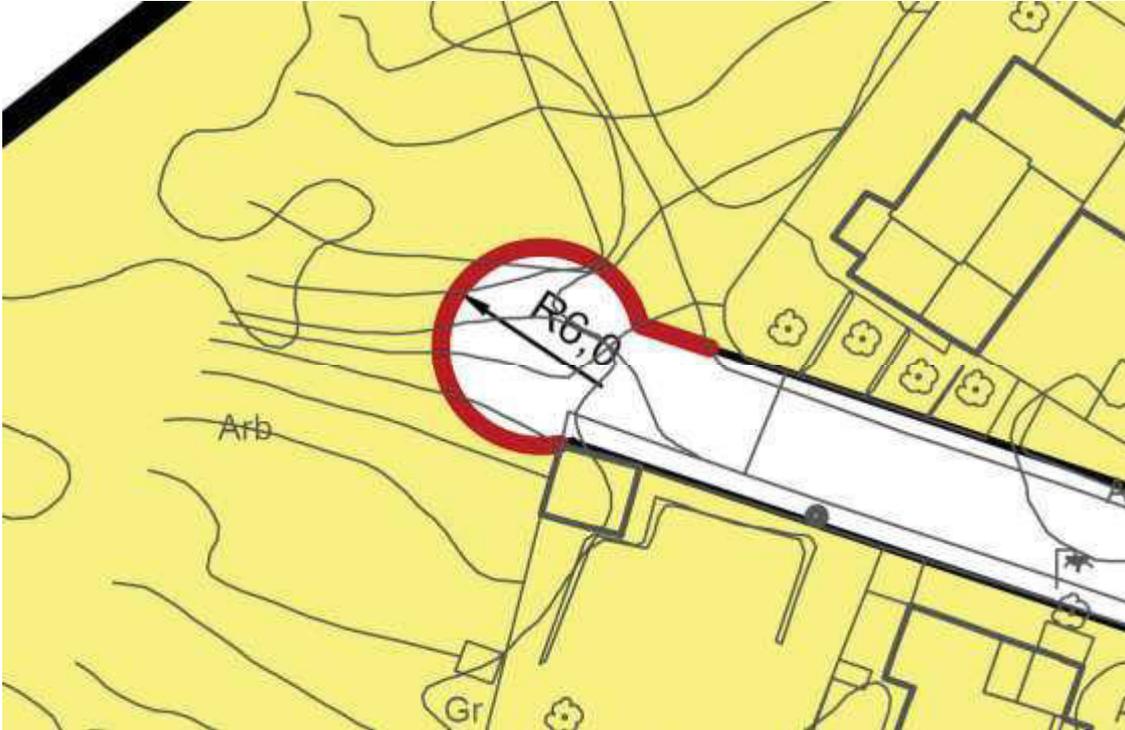


Ordenación propuesta

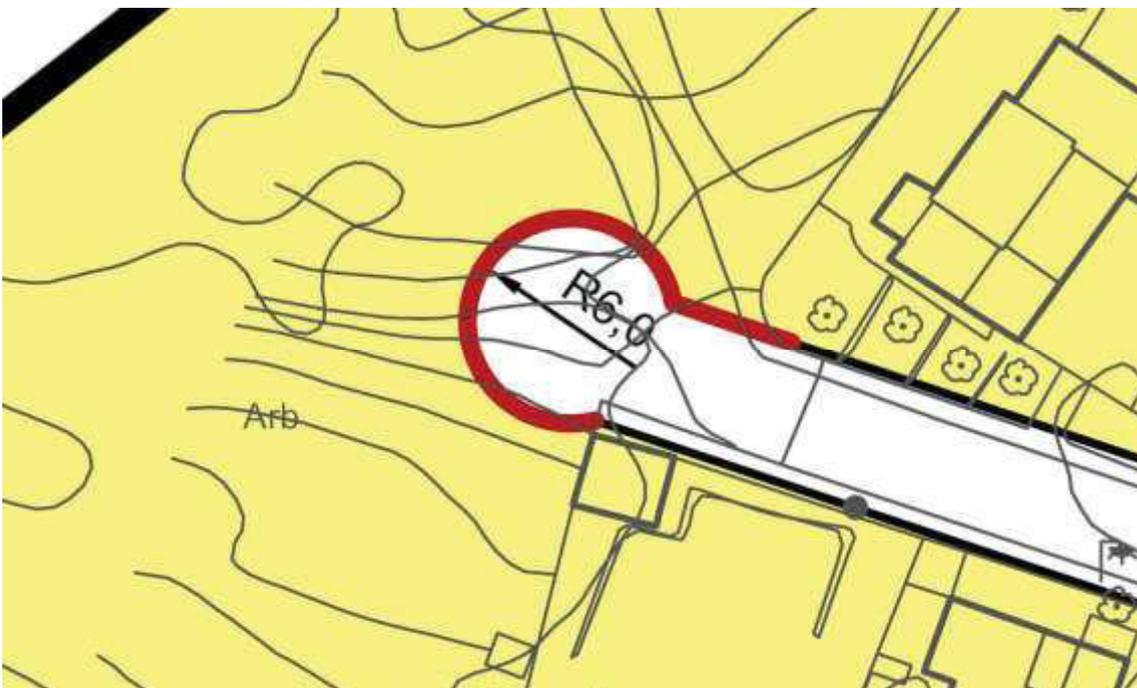
4.35.2 La corrección del error afecta a la hoja CPS-04 de la documentación gráfica de las NNSS

4.36 Corrección de error en la definición de las alineaciones de la calle Grecia, en la zona de Can Guasch del núcleo urbano de Santa Eulària des Riu

4.36.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes define de forma incorrecta las alineaciones del tramo final de la calle Grecia, en la zona de Can Guasch del núcleo urbano de Santa Eulària des Riu, lo que es ahora objeto de corrección.



4.36 Ordenación actual



4.36 Ordenación propuesta

4.36.2 La corrección del error afecta a la hoja SEU-01 de la documentación gráfica de las NNSS

4.37 Corrección de error en la definición de las alineaciones viarias de las calles Pou des Pujols y d'Aljub, en el núcleo urbano de Es Canar-Can Arabí

4.37.1 La documentación gráfica de las NNS vigentes define de forma no adaptada a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones viarias de los tramos finales de las calles Pou des Pujols y d'Aljub en la zona en que ambas entroncan, en el límite oeste del núcleo urbano de Es Canar-Can Arabí, lo que es ahora objeto de corrección.



4.37 Ordenación actual

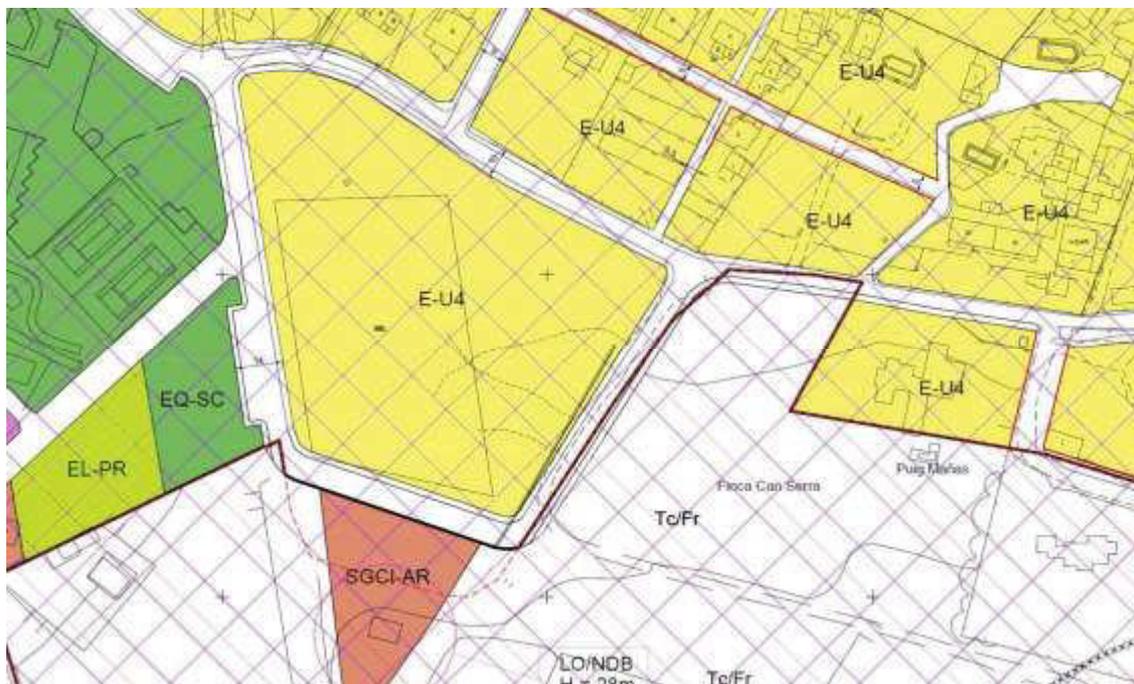


4.37 Ordenación propuesta

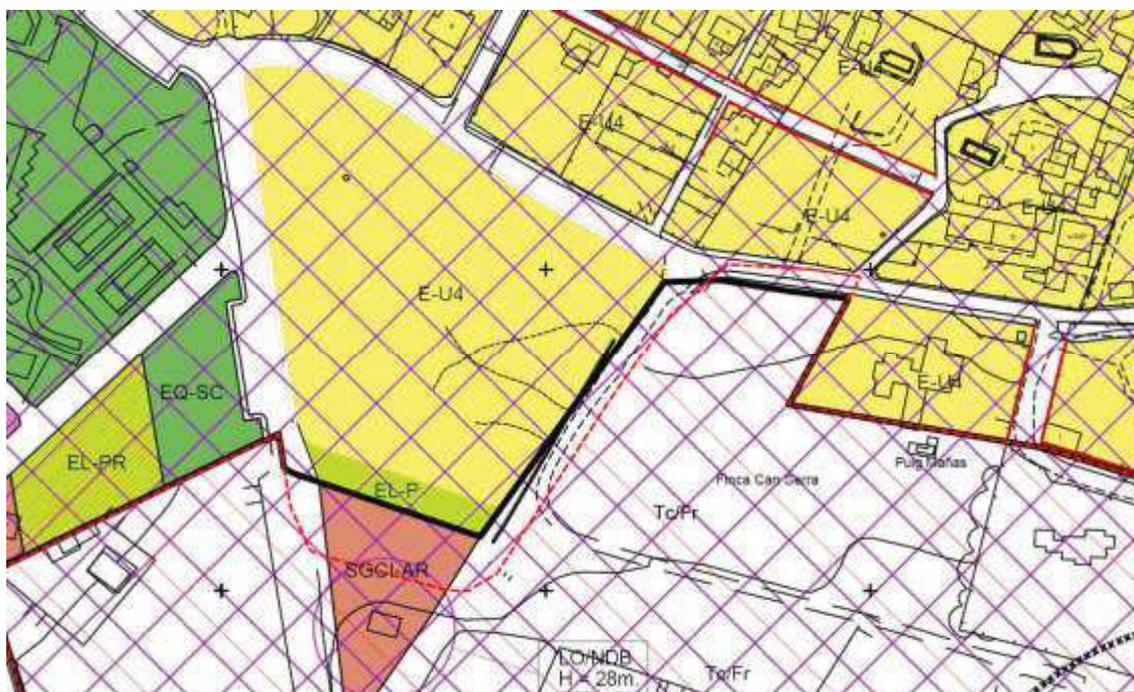
4.37.2 La corrección del error afecta a las hojas CPA-02 y CPA-03 de la documentación gráfica de las NNS

4.38 Corrección de errores en la definición de la ordenación del límite sur del núcleo urbano de Can Pep Simó-Es Pouet-Cap Martinet, en su ajuste a las determinaciones de la Ley 4/2008

4.38.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes define de forma incorrecta la ordenación de los límites del núcleo urbano de Can Pep Simó-Es Pouet-Cap Martinet en su intersección con los límites de la ampliación del ANEI definida por la Ley 4/2008, lo que es ahora objeto de corrección ajustando dicha ordenación a la realidad preexistente.



Ordenación actual



Ordenación propuesta

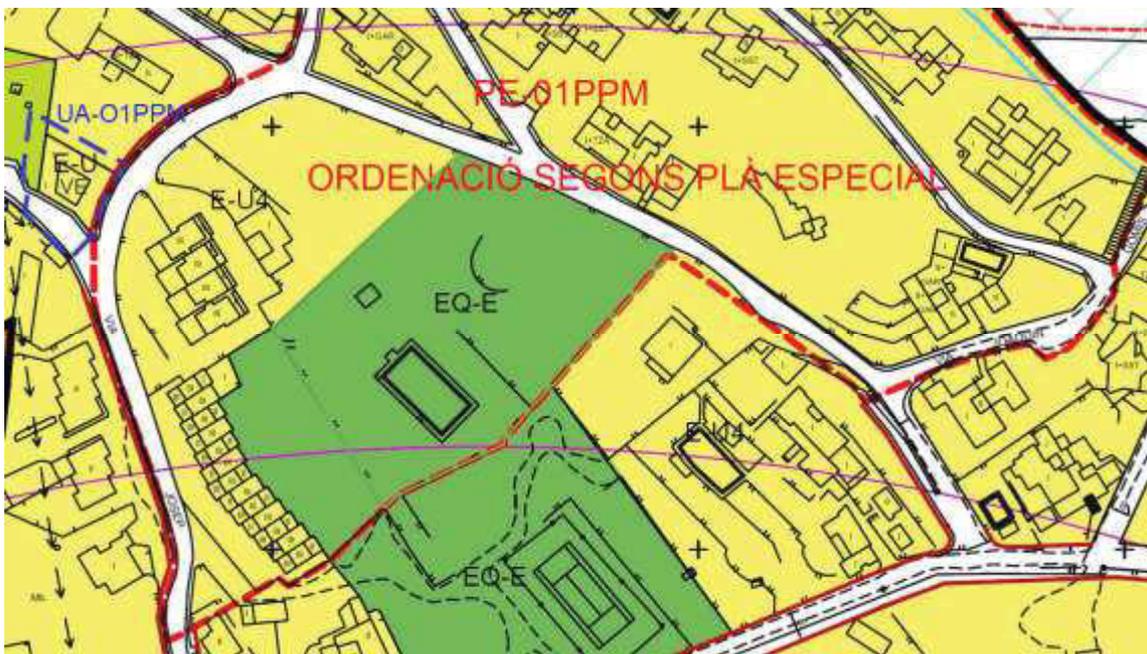
4.38.2 La corrección del error afecta a la hoja PPM-04 de la documentación gráfica de las NNSS

4.39 Corrección de error en la definición de las alineaciones viarias de la Vía Josep Lluís Sert, en el ámbito del PE-01PPM, en el núcleo de Can Pep Simó-Es Pouet-Cap Martinet

4.39.1 Las determinaciones gráficas de las NNSS vigentes no ajustan, en determinados tramos de la vía Josep Lluís Sert, las alineaciones definidas a las preexistentes, en contra del criterio general establecido por la normativa de protección del patrimonio de únicamente permitir la alteración de dichas alineaciones de forma excepcional, lo que es ahora objeto de corrección



4.39 Ordenación actual

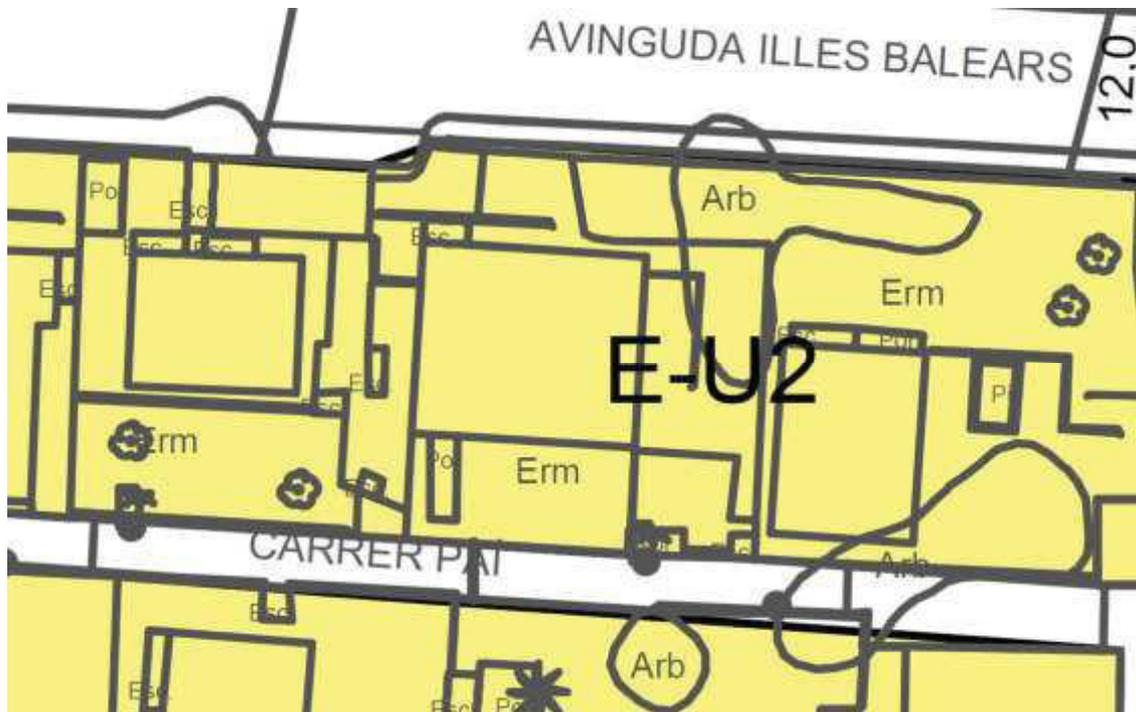


4.39 Ordenación actual

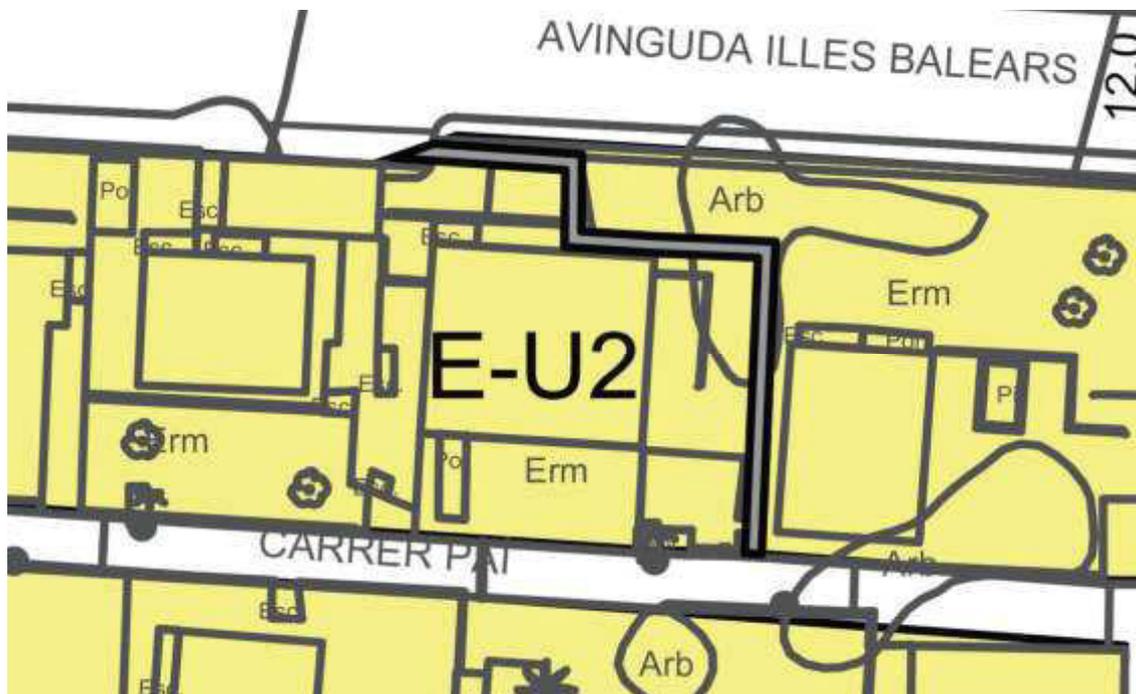
4.39.2 La corrección del error afecta a la hoja PPM-02 de la documentación gráfica de las NNSS

4.40 Corrección de error en cuanto a la no definición de las alineaciones de un paso peatonal existente en el núcleo de Can Nadal

4.40.1 La documentación gráfica de las NNS vigentes no define las alineaciones del paso peatonal existente en determinado ámbito del núcleo de Can Nadal, lo que es ahora objeto de corrección



4.40 Ordenación actual



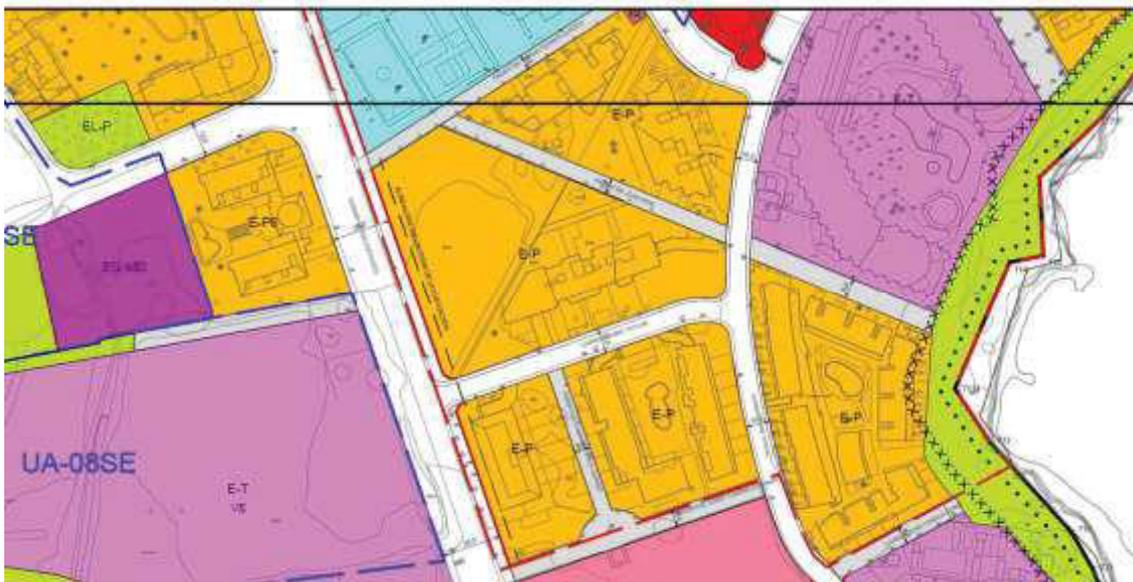
4.40 Ordenación prevista

4.40.2 La corrección del error afecta a la hoja SEU-03 de la documentación gráfica de las NNS

4.41 Corrección de errores e imprecisiones en las alineaciones definidas en el ámbito de Cas Capitá Es Faraió, en el núcleo de Santa Eulària des Riu

4.41.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes contiene diversos errores e imprecisiones en relación con la traslación sobre la cartografía de las NNSS de las determinaciones del Plan parcial de Cas Capitá Es Faraió, en el núcleo de Santa Eulària des Riu, en base a las que se desarrollaron urbanísticamente los terrenos relativos a las alineaciones viarias, lo que es ahora objeto de corrección.

Dichas determinaciones son específicamente las referidas a la acotación de las diferentes secciones viarias, que ahora se ajustan a las definidas en la documentación gráfica del plan parcial mencionado



4.41 Ordenación actual

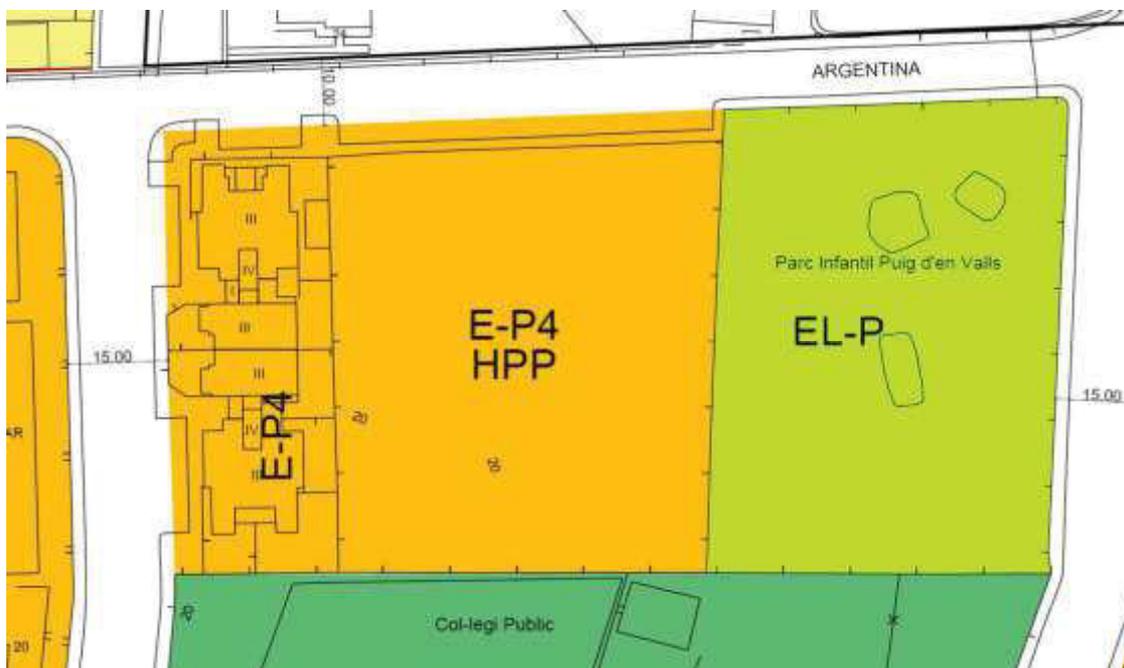


4.41 Ordenación prevista

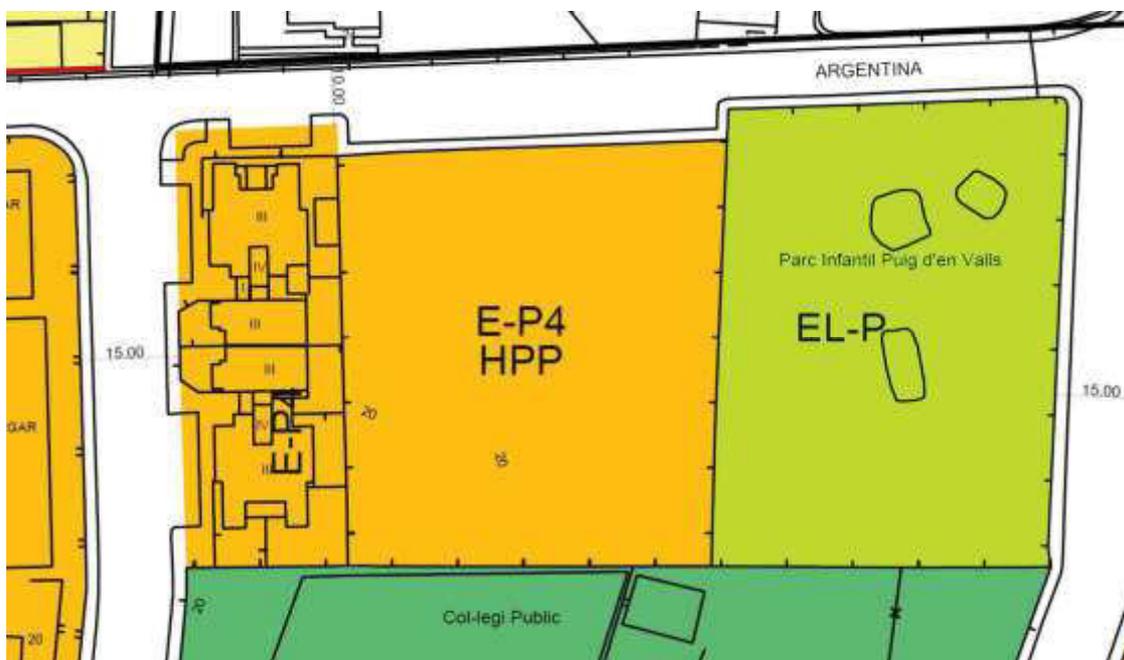
4.41.2 La corrección del error afecta a la hoja SEU-04 de la documentación gráfica de las NNSS

4.42 Corrección de error en cuanto al no ajuste a la realidad catastral y efectivamente ejecutada de las alineaciones de determinado tramo de la calle Argentina, en el núcleo urbano de Puig d'en Valls.

4.42.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no recoge de forma ajustada a la realidad catastral y efectivamente ejecutada las alineaciones de determinado tramo de la calle Argentina, en el núcleo urbano de Puig d'en Valls, lo que es ahora objeto de corrección.



4.42 Ordenación actual



4.42 Ordenación prevista

4.42.2 La corrección del error afecta a la hoja PDV-01 de la documentación gráfica de las NNSS

4.43 Corrección de la delimitación de la unidad de actuación en suelo urbano UA-11SE, en el núcleo urbano de Santa Eulària des Riu para su ajuste a la definida en el proyecto de reparcelación de la misma

4.43.1 La documentación gráfica de las NNS vigentes no recoge de forma ajustada a la realidad concretada en el correspondiente proyecto de reparcelación la delimitación del ámbito de la unidad de actuación en suelo urbano UA-11SE, en el núcleo urbano de Santa Eulària des Riu, lo que es ahora objeto de corrección.



4.43 Ordenación actual

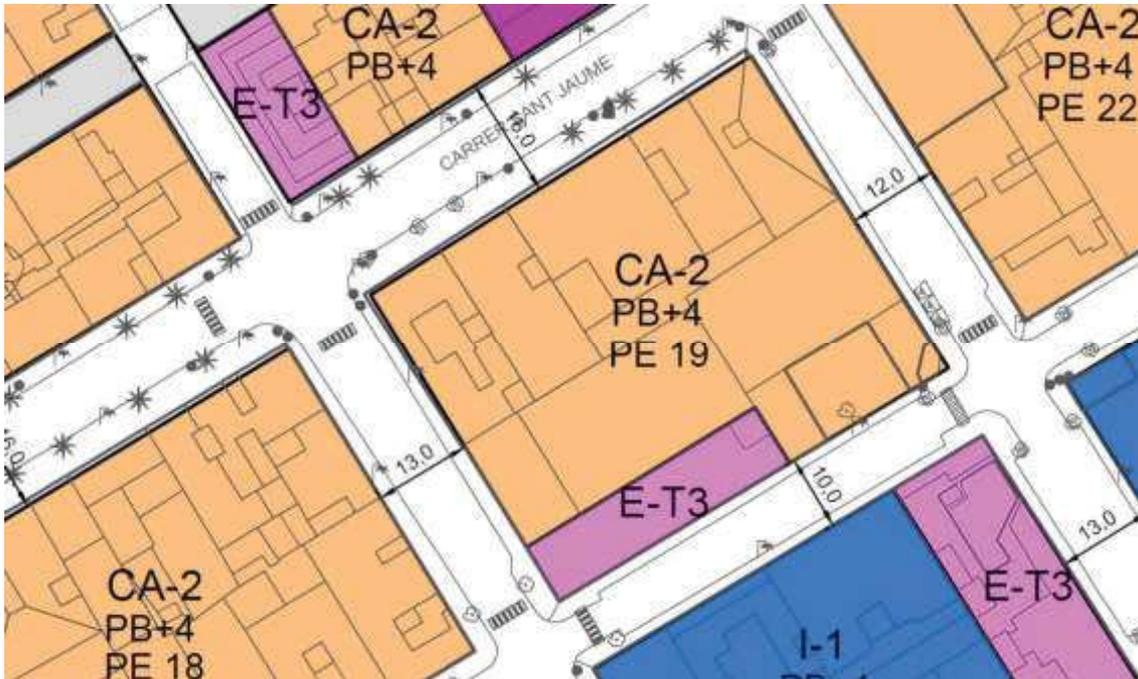


4.43 Ordenación prevista

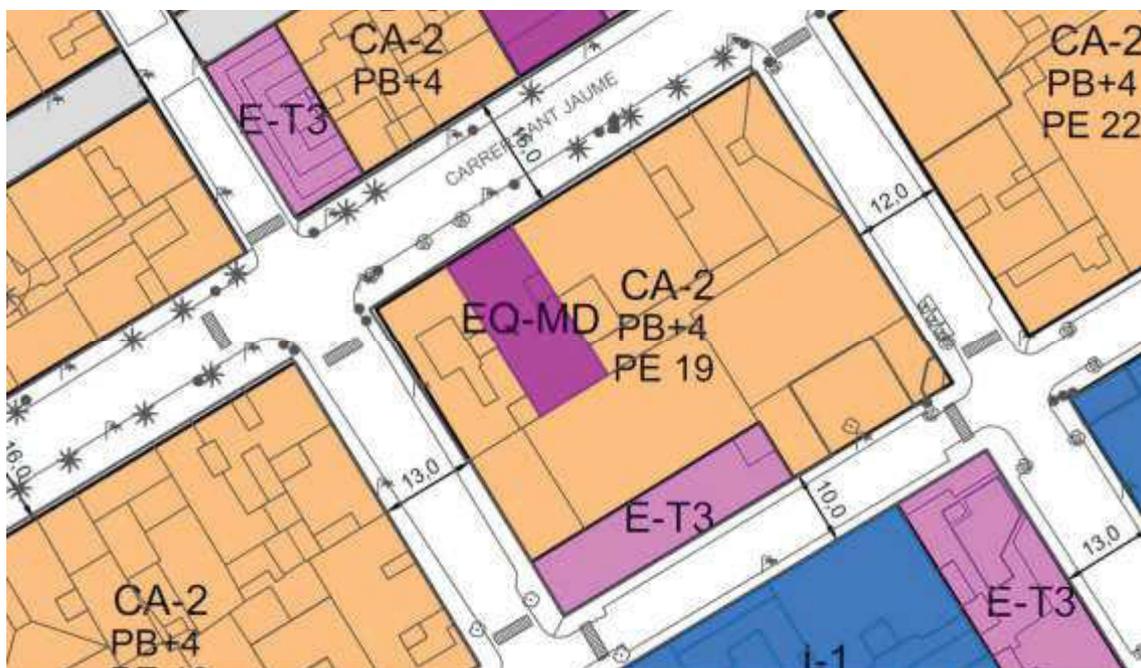
4.43.2 La corrección del error afecta a la hoja SEU-02 de la documentación gráfica de las NNS

4.44 Corrección del error en cuanto a la no asignación al uso de equipamiento del antiguo edificio de la Policía Municipal, en el núcleo urbano de Santa Eulària des Riu

4.44.1 La documentación gráfica de las NNS vigentes no recoge la asignación al uso de equipamiento del antiguo edificio de la Policía Municipal, en la calle San Jaime del núcleo urbano de Santa Eulària des Riu, lo que es ahora objeto de corrección.



4.44 Ordenación actual

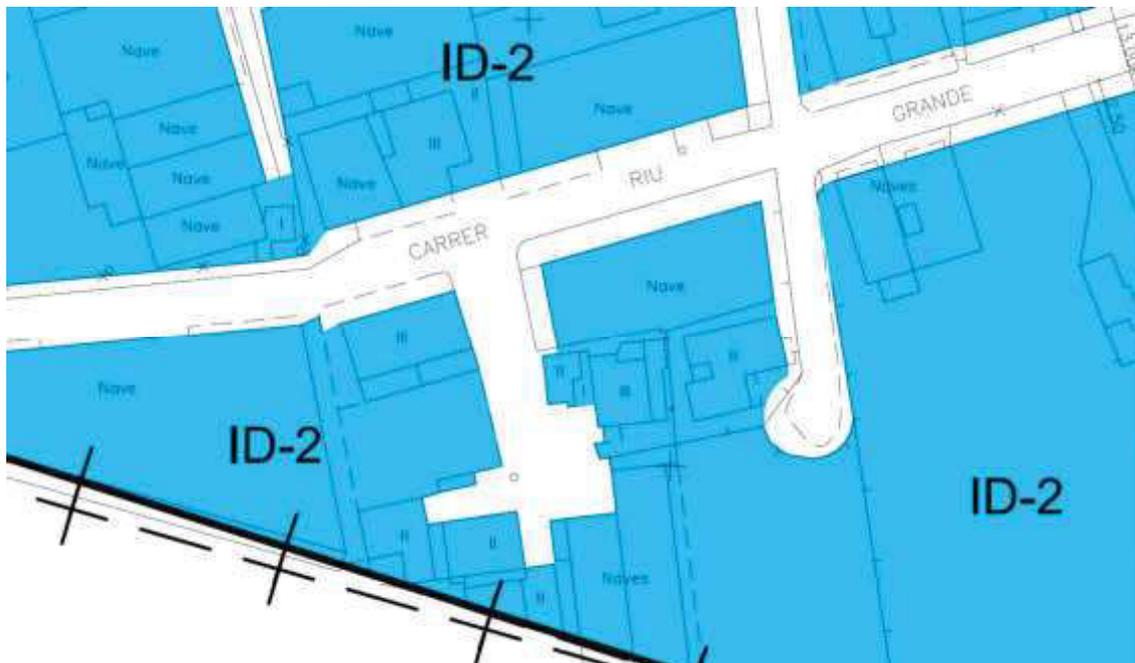


4.44 Ordenación prevista

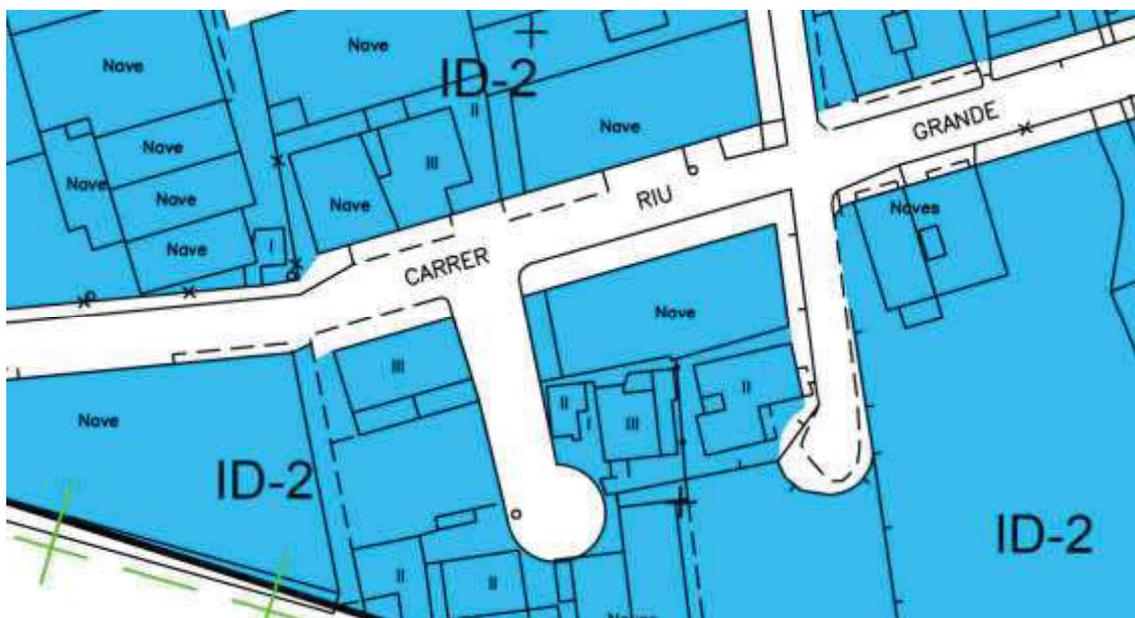
4.44.2 La corrección del error afecta a la hoja SEU-04 de la documentación gráfica de las NNS

4.45 Corrección de error en cuanto al no ajuste a la realidad catastral y efectivamente ejecutada de las alineaciones definidas para un fondo de saco situado en determinado tramo de la calle Rio Grande, en el núcleo urbano de Can Negre-Can Bufí

4.45.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no recoge de forma ajustada a la realidad catastral y efectivamente ejecutada las alineaciones de un fondo de saco ubicado en determinado tramo de la calle Rio Grande, en el núcleo urbano de Can Negre-Can Bufí, lo que es ahora objeto de corrección.



4.45 Ordenación actual

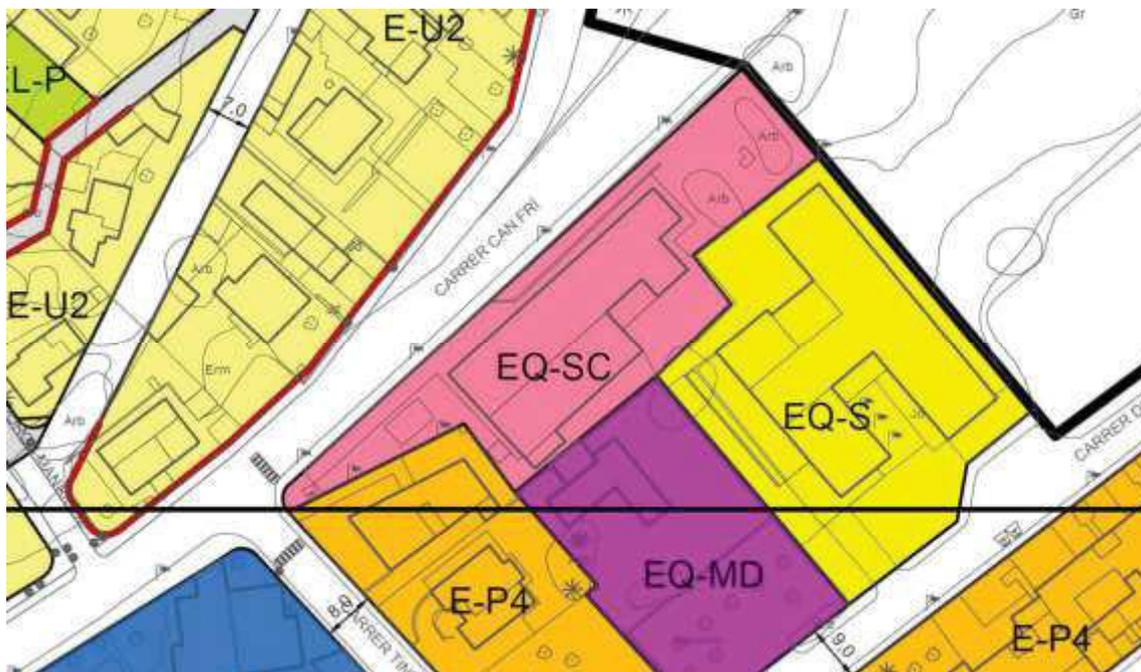


4.45 Ordenación prevista

4.45.2 La corrección del error afecta a la hoja CNB-03 de la documentación gráfica de las NNSS.

4.46 Corrección del error en cuanto a la no asignación al uso de equipamiento docente de los terrenos en los que se ubica la escoleta municipal es Familiar, en la calle de Can Fri, en el núcleo urbano de Santa Eulària des Riu

4.46.1 La documentación gráfica de las NNS vigentes asigna al uso de equipamiento socio cultural EQ-SC los terrenos en los que se ubica la escoleta municipal es Familiar, en la calle de Can Fri, en el núcleo urbano de Santa Eulària des Riu, lo que es ahora objeto de corrección asignando dichos terrenos a la calificación de equipamiento docente EQ-D.



4.46 Ordenación actual

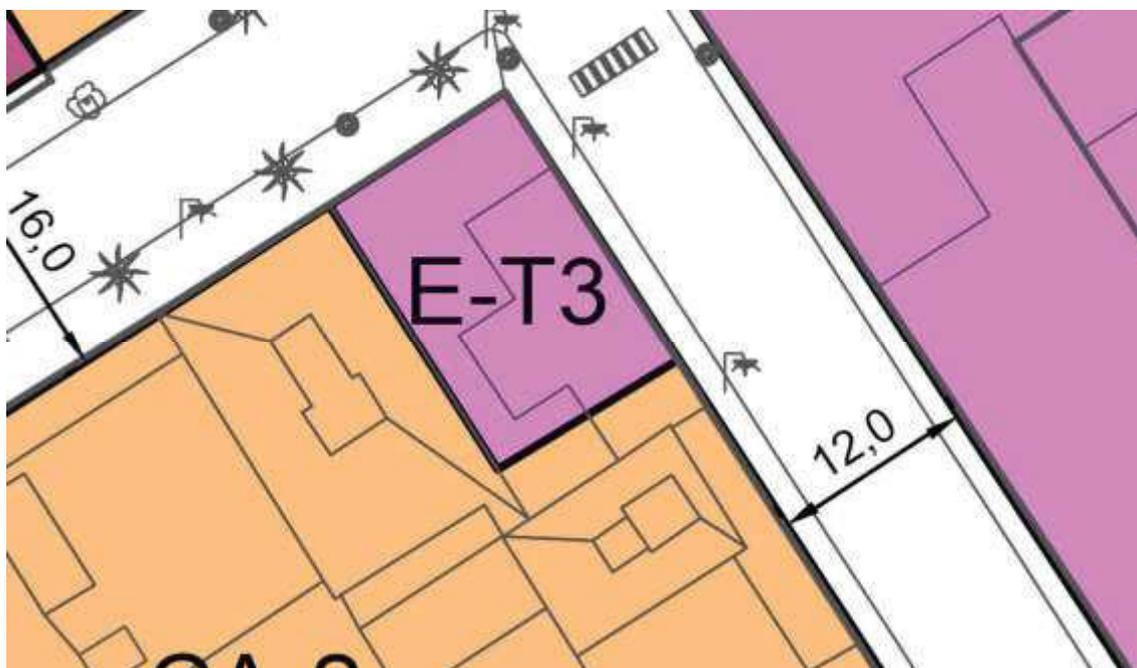


4.46 Ordenación prevista

4.46.2 La corrección del error afecta a la hoja SEU-02 de la documentación gráfica de las NNS.

4.47 Ajuste a sus límites reales del ámbito de determinada parcela ubicada en la esquina de las calles San Jaime y Huesca, en el núcleo urbano de Santa Eulària des Riu

4.47.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no recoge de forma ajustada a sus límites reales el ámbito de determinada parcela ubicada en la esquina de las calles San Jaime y Huesca, del núcleo urbano de Santa Eulària des Riu y asignada a la calificación de zona extensiva turística ET-3, lo que es ahora objeto de corrección.



4.47 Ordenación actual

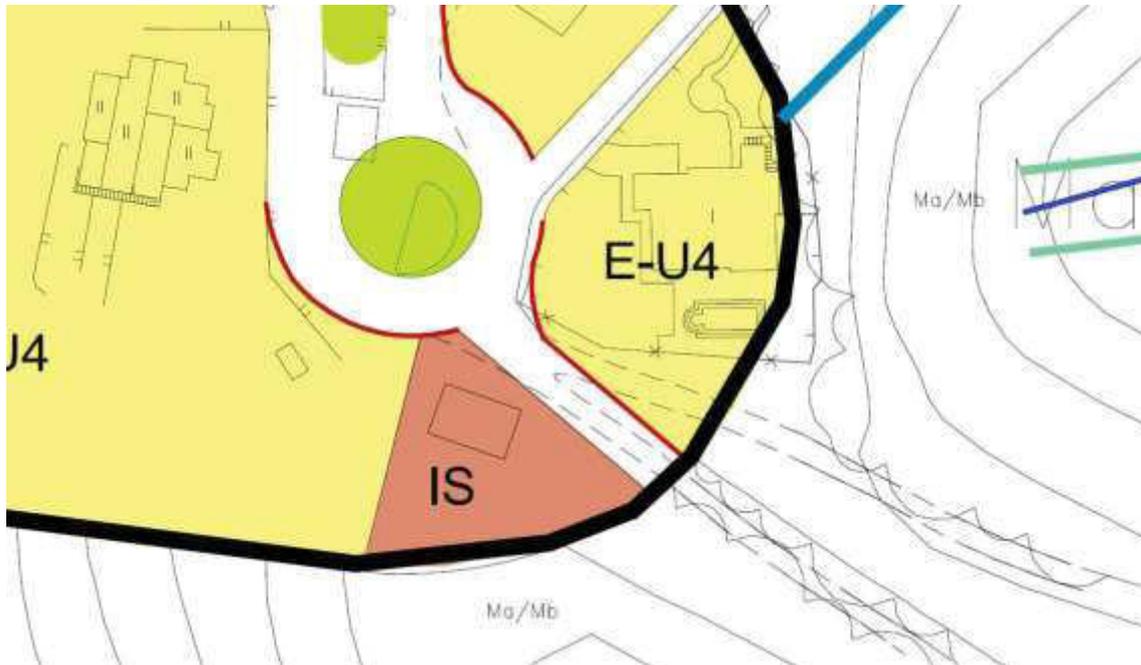


4.47 Ordenación prevista

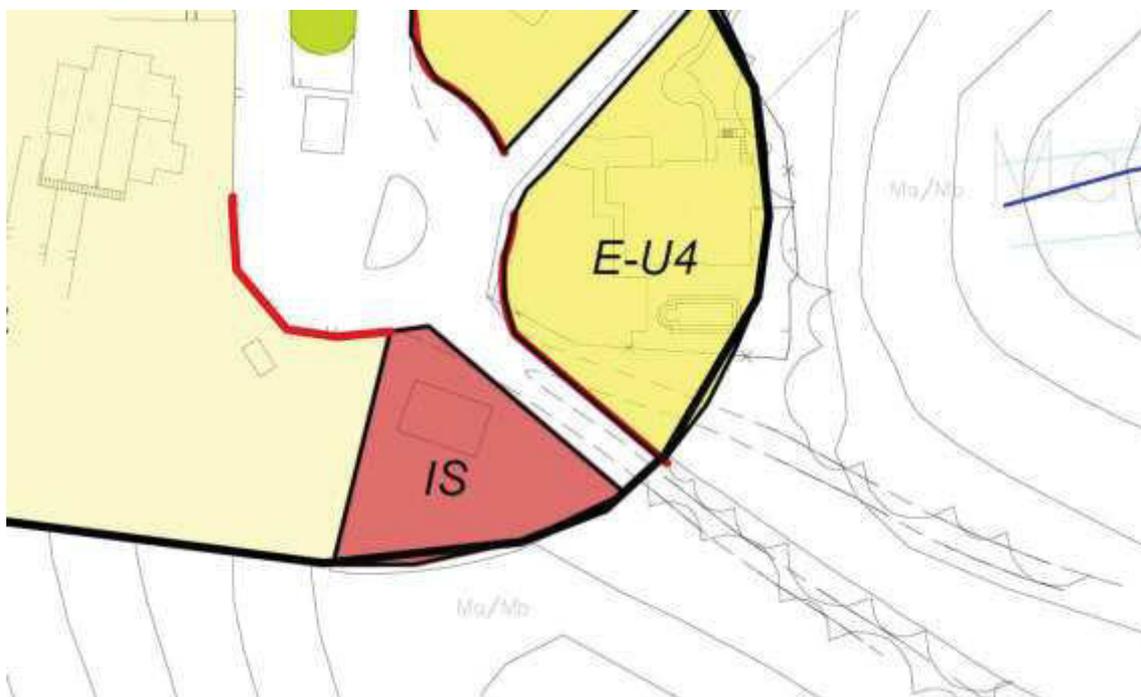
4.47.2 La corrección del error afecta a la hoja SEU-04 de la documentación gráfica de las NNSS.

4.48 Ajuste a la realidad efectivamente ejecutada de las alineaciones definidas para determinada rotonda de la calle Lavandas, en el núcleo urbano de Cala Llonga-Valverde-Espàrragos

4.48.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no recoge de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones definidas para determinada rotonda de la calle Lavandas, en el núcleo urbano de Cala Llonga-Valverde-Espàrragos, lo que es ahora objeto de corrección.



4.48 Ordenación actual

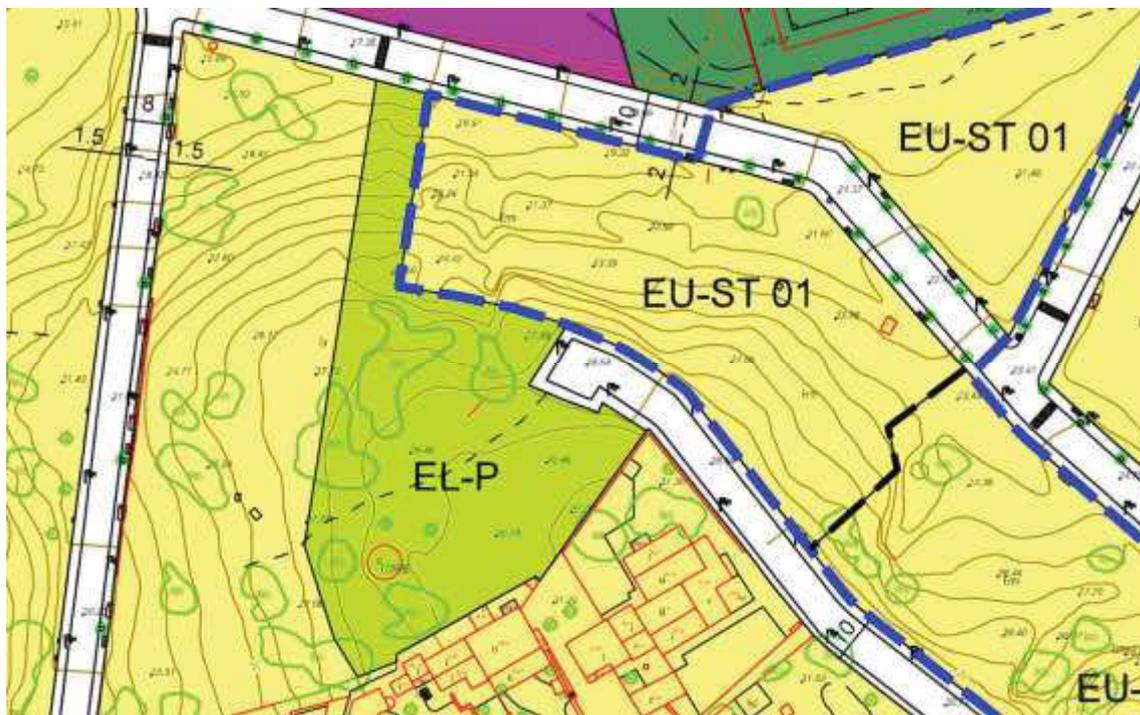


4.48 Ordenación prevista

4.48.2 La corrección del error afecta a la hoja LVE-02 de la documentación gráfica de las NNSS.

4.49 Ajuste a la realidad catastral y efectivamente ejecutada de las alineaciones interiores en el entorno de la torre de can Espatleta

4.49.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no recoge de forma ajustada a la realidad catastral y efectivamente ejecutada las alineaciones interiores en el entorno de la torre de can Espatleta, en el núcleo urbano de Ses Torres, lo que es ahora objeto de corrección.



4.49 Ordenación actual



4.49 Ordenación prevista

4.49.2 La corrección del error afecta a la hoja STO de la documentación gráfica de las NNSS.

4.50 Ajuste a la realidad efectivamente ejecutada de las alineaciones definidas para determinado tramo de la calle Mediterráneo, en la zona de s'Olivera del núcleo urbano de Puig d'en Valls

4.50.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no recoge de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones definidas para determinado tramo de la calle Mediterráneo, en la zona de s'Olivera del núcleo urbano de Puig d'en Valls, lo que es ahora objeto de corrección.



4.50 Ordenación actual



4.50 Ordenación prevista

4.50.2 La corrección del error afecta a la hoja PDV-02 de la documentación gráfica de las NNSS.

4.51 Ajuste a la realidad efectivamente ejecutada de las alineaciones definidas para determinado tramo de la calle ses Savines, en el núcleo urbano de Puig d'en Valls

4.51.1 La documentación gráfica de las NNSS vigentes no recoge de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada las alineaciones definidas para determinado tramo de la calle ses Savines, en el núcleo urbano de Puig d'en Valls, lo que es ahora objeto de corrección.



4.51 Ordenación actual

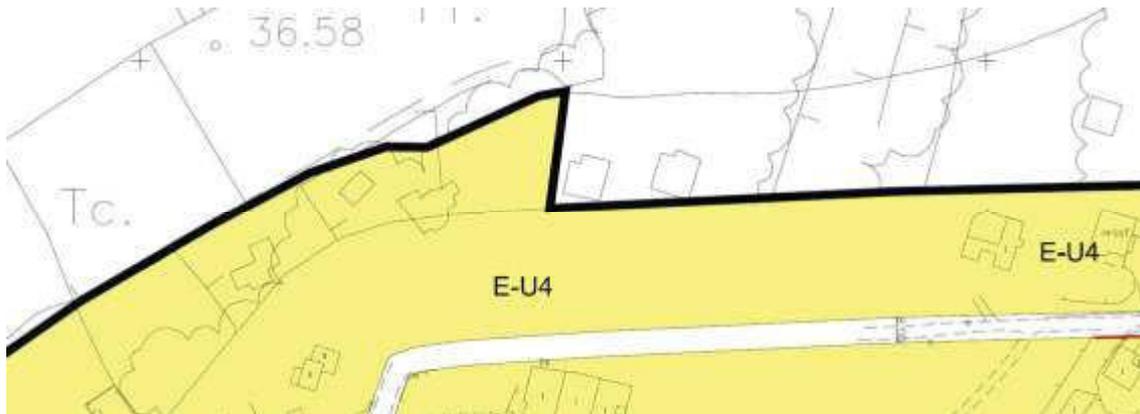


4.51 Ordenación prevista

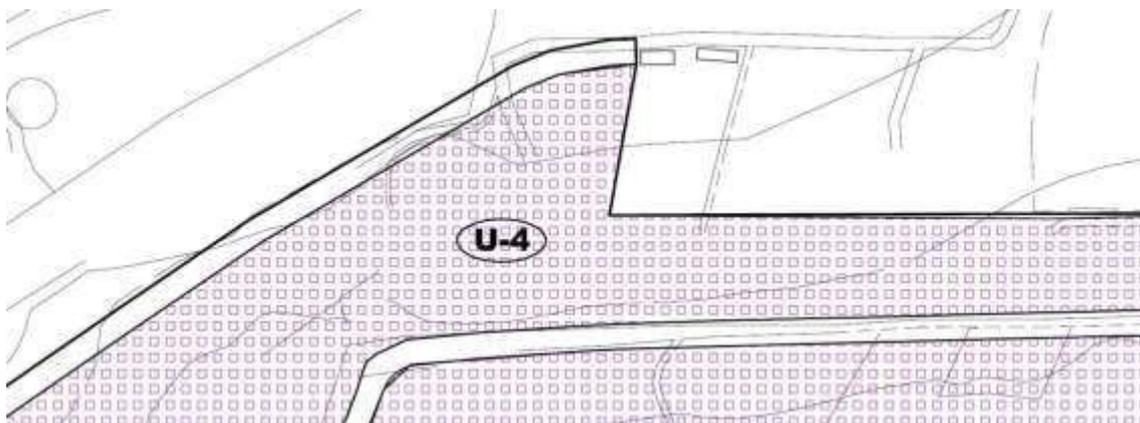
4.51.2 La corrección del error afecta a la hoja PDV-02 de la documentación gráfica de las NNSS.

4.52 Corrección de error detectado en lo que respecta a la delimitación del suelo urbano del núcleo de Bundalow Park, en la zona de Es Figueral.

4.52.1 La delimitación del suelo urbano del núcleo de Bungalow Park, en la zona de Es Figueral, que se grafia en la documentación gráfica de las NNSS no se ajusta a la definida por las NNSS provisionales definitivamente aprobadas en fecha 23.06.2004, ni, en consecuencia, a la recogida en la documentación gráfica del Plan Territorial Insular, puesto que, sin razón alguna que lo justifique, deja fuera del ámbito del suelo urbano dos piezas de terrenos ya consolidadas por la edificación que los instrumentos citados sí que asignaban a tal clase de suelo, lo que es ahora objeto de corrección, de forma ajustada a la realidad efectivamente ejecutada.

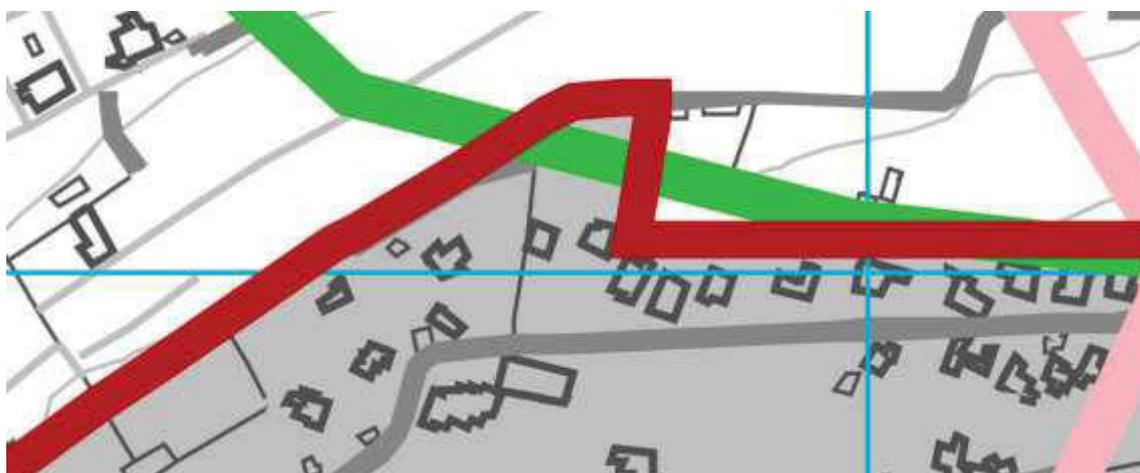


4.52 Ordenación actual



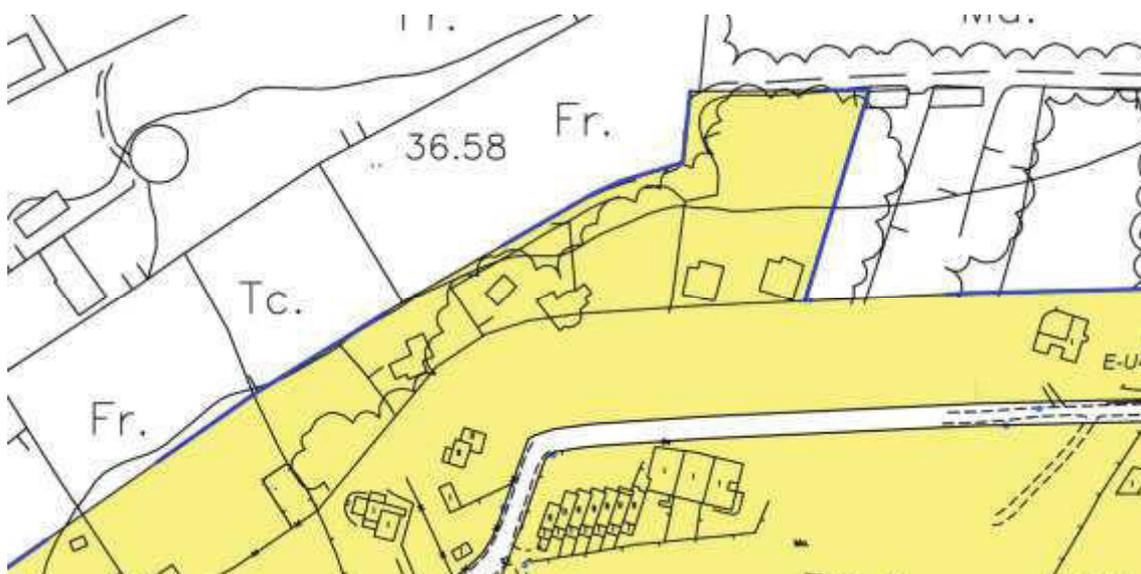
Delimitación del suelo urbano NNSS 2004

Emplazamiento de las edificaciones



Áreas de desarrollo urbano del PTI

Edificaciones



4.52 Ordenación prevista

4.52.2 La corrección del error afecta a la hoja EFI-03 de la documentación gráfica de las NNSS.

Corrección de errores en la documentación escrita de las NNSS

5 Los errores detectados en la documentación escrita de las NNSS que son objeto de corrección en esta MP 16 son los siguientes:

5.1 Regulación de los elementos por encima de la altura máxima

El apartado 4 del artículo 6.2.04 pretende regular, con carácter general, la posibilidad de que, en los establecimientos de alojamiento turístico, se puedan disponer por encima de la altura máxima toda una serie de elementos y dependencias auxiliares vinculados a tal uso.

Por error, dicha regulación se encuentra incluida en el artículo 6.2.04 del Capítulo de las NNUU en que se regula la tipología de edificación aislada cuando en realidad, dadas sus características, debería de emplazarse en el Capítulo en que se regulan las condiciones aplicables a todos los tipos de edificación, por lo que se propone la corrección de tal error trasladando lo señalado en dicho apartado al artículo 5.1.06 de las NNUU en el que, con carácter general, se regulan las construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

En aplicación de lo anterior, se elimina el apartado 4 del artículo 6.2.04 y se modifica el apartado 4 del artículo 5.1.06, que quedará como sigue:

4.- Todos los elementos situados por encima de la cubierta general del edificio, en la medida de lo posible, deberán estar agrupados. En los edificios destinados a alojamiento turístico se permitirán, con independencia de la escalera general, otros cuerpos cerrados de edificación que sirvan de acceso a la cubierta o que contengan la maquinaria del ascensor, depósitos de agua, sistemas de calefacción o refrigeración o dependencias auxiliares del establecimiento, siempre que éstos se integren en la edificación y su superficie total construida no supere el quince por ciento (15 %) de la superficie construida de la planta inmediata inferior.

5.2 Regulación de los elementos de la estructura general y orgánica

La definición de los elementos de la estructura general y orgánica del territorio que se contiene en los planos de la Serie 2. Clasificación del suelo. Ordenación del suelo rústico y de la Serie 3. Infraestructuras y equipamientos. Patrimonio, identifica a algunos de los grandes centros territoriales de las infraestructuras y servicios mediante su asignación a la calificación Infraestructuras IF, calificación que, por error, no aparece luego reflejada en las NNUU.

A fin de corregir dicho error se propone:

a. La modificación del título del apartado 2 del artículo 3.1.04 que quedará como sigue:

2.- *Instalaciones y servicios (IS) e Infraestructuras (IF).*

b. La modificación del apartado 2 del artículo 6.3.09, que quedará como sigue:

2.- *Zonas: Se establece una única zona Comunicaciones e Infraestructura (CI) con las siguientes subzonas: Red viaria (V), Portuario (P), Instalaciones y servicios (IS), Infraestructuras (IF), Transportes (T), Comunicaciones y telecomunicaciones (CT), Aparcamiento de vehículos (AP) y Estación de servicios (ES).*

5.3 Corrección del título definido para el artículo 6.3.09 en el sumario de las NNUU

El título definido para el artículo 6.3.09 en el sumario de las NNUU reza por error: *Ordenanzas particulares de la zona de instalaciones y servicios (IS)*, cuando su enunciado real es el de *Ordenanzas particulares de la zona de comunicaciones e infraestructuras (CI)*, denominación correcta por la que debe de sustituirse la anterior.

5.4 Instalaciones para la inspección técnica de vehículos

La relación de usos concretos incluidos dentro del uso pormenorizado de Instalaciones y servicios no incluye el correspondiente a las actividades de las inspecciones técnicas de vehículos, lo que ha dado lugar a interpretaciones diversas en relación con el epígrafe concreto en que tales actividades deben de encuadrarse, por lo que se propone corregir tal error incluyendo dichas actividades en la relación mencionada.

Con tal finalidad se propone la modificación del primer párrafo del punto c).- Instalaciones y servicios, del apartado 5.- Comunicaciones e infraestructuras (CI) del artículo 5.2.02 Clasificación y definiciones de los usos globales y pormenorizados, que quedará como sigue: c).- *Instalaciones y servicios: Corresponde a las actividades destinadas a las infraestructuras y servicios del municipio, tales como grandes redes y servicios, arterias de riego de agua depurada, arterias de abastecimiento, colectores de saneamiento, colectores de aguas pluviales y cauces de torrentes, centros de producción, almacenamiento y feeders de distribución de gas, depósitos de abastecimiento de agua, estaciones de depuración de aguas residuales, desaladoras de agua de mar, centros de recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos, vertederos, redes eléctricas, estaciones y subestaciones eléctricas, centrales térmicas, parques de almacenamiento y poliducto de productos petrolíferos, instalaciones para la inspección técnica de vehículos, chatarrerías, desguace de vehículos, así como las instalaciones vinculadas a la navegación marítima y los semejantes a todos los mencionados anteriormente. Este uso deberá encontrarse expresamente señalado en los planos de ordenación.*

5.5 Régimen de usos en las calificaciones provisionales utilizadas en las zonas turísticas

El régimen general de usos definido por las NNS no ha tenido en cuenta que en las zonas turísticas del municipio y con carácter provisional, las NNS asignan calificaciones propias del usos residencial unifamiliar a zonas en las que ya se han consolidado tejidos edificatorios de tipología residencial plurifamiliar en los que las limitaciones de uso propias de los tejidos consolidados mediante dicho uso residencial unifamiliar carecen absolutamente de sentido.

A fin de solventar lo anterior, se propone la adición al punto 1 del artículo 5.2.03, que en la actualidad consta de dos párrafos, de un tercer párrafo del siguiente tenor literal:

Dichas limitaciones de uso tampoco serán aplicables en los locales existentes en las edificaciones de tipología residencial plurifamiliar emplazadas en los terrenos de las zonas turísticas del municipio asignados con carácter provisional a las calificaciones propias del uso residencial unifamiliar, en las que dichas limitaciones serán sustituidas por las propias de la tipología residencial plurifamiliar.

5.6 Fijación en número de habitantes de la capacidad de algunas unidades de actuación

En nueve de las fichas de las unidades de actuación en suelo urbano que se contienen en el Anexo II de las NNUU, el parámetro que fija la densidad máxima de los usos residenciales admitidos no se expresa por referencia a los propios de la calificación asignada o mediante la sola fijación del número máximo de viviendas admisibles en su ámbito de la unidad, sino que a este último se añade, entre paréntesis, la capacidad máxima en número de habitantes que resulta de multiplicar el número máximo de viviendas en cada caso determinado, por el índice de 3 habitantes por vivienda que fija el número 1 del artículo 5 del Decreto 2/1996, de 16 de enero, sobre regulación de las capacidades de población en los instrumentos de planeamiento general y sectorial.

Lo anterior ha ocasionado que en ocasiones se haya podido interpretar que tal sistemática pretendía condicionar la configuración de las futuras viviendas, configuración que resultaría absolutamente dispar con el parámetro de superficie construida media utilizado que en la totalidad de los casos es superior a los 110 m²t por vivienda y llega a alcanzar, en el caso de la UA-04SG, los 159 m²t por vivienda, por lo que cabe concluir que la fijación de tal parámetro obedece únicamente a la mecánica operativa empleada durante un cierto período de la formulación de las NNSS, y se encamina únicamente a la evaluación y posterior traslado de tales capacidades a los cómputos de capacidad máxima del planeamiento.

A fin de evitar las interpretaciones antes citadas y a la vista de lo expuesto se propone la eliminación en las fichas afectadas del parámetro de densidad en número de habitantes, dejando tan sólo, al igual que en las restantes fichas fijada la densidad mediante el señalamiento del número máximo de viviendas.

5.7 Señalamiento de las condiciones derivadas de la clasificación de la red viaria municipal efectuada en la Modificación puntual número 1 de las NNSS

Las determinaciones de la Modificación puntual número 1 de las NNSS efectúan una clasificación de la red viaria municipal en caminos municipales de primer, segundo, tercer orden y caminos vecinales a efectos del señalamiento de los retranqueos de los cerramientos que por error no resultaron después incorporados a la normativa escrita por lo que se propone la corrección de tal error incorporando tales retranqueos al apartado 2 del artículo 8.2.08 de las NNUU que quedará como sigue:

2.- Retranqueo de cercas.

En las fincas en las cuales se realice un nuevo cercado se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a).- El plano exterior de los cerramientos que den a la red viaria se deberán retranquear según la siguiente tabla:

- *Red de carreteras del Consell Insular: Los estipulados por la legislación vigente.*
- *Caminos municipales de primer orden: Cinco (5) metros del eje del camino*
- *Caminos municipales de segundo orden: Cuatro (4) metros del eje del camino*
- *Caminos municipales de tercer orden y caminos vecinales: Tres (3) metros del eje del camino.*

b).- Al realizarse las nuevas cercas se deberán excavar las cunetas.

c).- En los cruce de viales los retranqueos se efectuarán dejando un chaflán de cuatro (4) metros.

5.8 Error en la incorporación a las determinaciones de la Modificación puntual número 6 de las NNSS de lo solicitado en una alegación que resultó aceptada.

En determinados ámbitos del núcleo urbano de Cala Llenya la adición de un asterisco a la calificación de los terrenos conlleva la reducción en una planta de las alturas admitidas y la necesidad de formulación de Estudio de detalle previo a la solicitud de licencia.

En uno de dichos ámbitos, la antigua parcela H2B del Plan parcial, en aceptación de alegación presentada, se acordó eliminar la necesidad de previa formulación de Estudio de detalle, lo que se concretó en la documentación objeto de tal acuerdo, mediante la supresión del antes

citado asterisco, sin caer en la cuenta de que con ello se eliminaba asimismo la limitación en cuanto al número de plantas, aspecto este que no era objeto de la alegación aceptada.

A fin de corregir tal error se propone:

- a. Incorporar nuevamente el asterisco a la calificación de los terrenos afectados
- b. Integrar la eliminación de la exigencia de previa formulación de Estudio de detalle antes referida en las Condiciones específicas definidas en el apartado 3 Zona residencial turística plurifamiliar RTP-02CL, de las Condiciones específicas de parcelación y edificación definidas en el apartado IV. NORMAS URBANÍSTICAS de la MP 6, hoy en día incorporadas en el Anexo III. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE CALA LLENYA, del Texto consolidado de las Normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

A tal efecto, dichas Condiciones específicas quedarán como sigue:

Condiciones específicas:

- a. *En las parcelas identificadas con *, la altura máxima de las nuevas edificaciones o ampliaciones de las existentes será de PB+3 y 12 m y resultará precisa la previa aprobación de Estudio de detalle de ordenación de volúmenes para adecuación de los mismos al entorno circundante, volúmenes que, de resultar éste definido, han de disponerse al interior de los polígonos de movimiento grafiados en planos.*
- b. *La previa aprobación de Estudio de detalle de ordenación de volúmenes no resultará exigible en la antigua parcela H2B del Plan parcial*

Determinaciones de obligada inclusión

6 El artículo 4 del Texto refundido de la Ley del suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en adelante el TRLS 2015, y en su desarrollo el artículo 2 de la LUIB, determinan la obligación para el planeamiento de expresar los intereses generales a que obedece su formulación.

A efectos de cumplimentación de lo anterior hay que señalar que las alteraciones de la ordenación hasta ahora definida que las determinaciones de la MP16 suponen, se corresponden en la totalidad de los casos con la corrección de una serie de errores y desajustes que deberían de haber sido objeto de interpretación y ajuste a la realidad en los términos que la MP 16 establece, por lo que su previa incorporación a las determinaciones de las NNSS supondrá un incremento en la seguridad jurídica de los administrados cuyas actuaciones no deberán ahora de depender del resultado de las citadas interpretaciones y ajustes.

7 El artículo 22 del TRLS 2015 y, en su desarrollo, los artículos 38, 41 y 47 de la LUIB, establecen que los planes generales y los planes de ordenación detallada deben de contener los estudios económicos de planeamiento que resulten exigibles en función de las características de las actuaciones que contemplen, determinando el artículo 34 de la LUIB que, en todo caso, los planes urbanísticos deben de contener una memoria justificativa en la que se haga mención especial a la sostenibilidad económica de sus propuestas.

En desarrollo de lo anterior:

7.1 El artículo 38 de la LUIB establece en su número 1.d) que los planes generales deben de contener los estudios económicos consistentes en el estudio económico-financiero, el informe de sostenibilidad económica y la memoria de viabilidad económica, formulados en los términos establecidos en el artículo 47 de la Ley, que establece que:

- a. El estudio económico y financiero contendrá la estimación del coste económico de las actuaciones de transformación urbanística previstas, la identificación de los sujetos públicos o privados responsables de su ejecución y el análisis de las previsiones de financiación pública de las que correspondan a la administración, así como el establecimiento de los plazos en que se prevea su desarrollo.
- b. El informe de sostenibilidad económica es aplicable a las actuaciones de transformación urbanística previstas, excepto a las de dotación cuando no comporten cesiones de suelo público que requieran su mantenimiento por la administración actuante, y ponderará el

impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en funcionamiento y la prestación de los servicios resultantes, en los términos establecidos en la legislación estatal.

c. La memoria de viabilidad económica se referirá a las actuaciones de nueva urbanización, de dotación y de renovación urbanas, así como a las edificatorias rehabilitadoras, que incrementen el índice de edificabilidad bruta o cambien el uso global con respecto a las determinaciones estructurales establecidas en el planeamiento anterior, e incluirá un balance comparativo relativo a la rentabilidad económica.

7.2 El apartado d. del artículo 41 de la LUIB señala que los planes de ordenación detallada deben de incluir:

- a. La memoria de viabilidad económica en los casos en que establezcan un incremento de aprovechamiento sobre el atribuido por el planeamiento anterior.
- b. El informe de sostenibilidad económica para aquellas actuaciones en que se generen cesiones de suelo a la administración para infraestructuras o dotaciones públicas.

Dado que en este caso concreto las modificaciones que se plantean, que son asimilables a unas modificaciones de un plan de ordenación detallada, al no resultar afectados aspectos estructurales de la ordenación, no contemplan, dado su carácter, actuaciones que supongan incremento de aprovechamiento sobre el atribuido por el planeamiento anterior o que generen cesiones de suelo a la administración para infraestructuras o dotaciones públicas que requieran su mantenimiento por la administración actuante, la documentación del proyecto no incorpora los estudios económicos a que el apartado 17.2 hace referencia, en los términos que el artículo 47 de la LUIB establece.

8 El apartado 3 del artículo 59 de la LUIB establece que las propuestas de modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico deben de justificar y razonar la oportunidad y conveniencia de la iniciativa con relación a los intereses públicos y privados concurrentes, debiendo el órgano competente para tramitar la modificación valorar adecuadamente la justificación de la propuesta y, en el caso de una valoración negativa, denegarla motivadamente.

A efectos de cumplimentación de lo anterior, señalar que la propuesta de Modificación, como antes se ha señalado, supone la corrección de una serie de errores y desajustes que hubieran precisado de interpretación posterior caso por caso, suponiendo por tanto su incorporación ahora a las NNSS una mejora clara en la seguridad jurídica de los administrados, lo que se estima conlleva la justificación de su necesidad y conveniencia.

9 El apartado 5 del artículo 59 de la LUIB determina que cuando las modificaciones de un instrumento de planeamiento urbanístico supongan, directa o indirectamente, un incremento de los parámetros de edificabilidad o de densidad vigentes, o bien una modificación de los usos del suelo, incorporarán al expediente que se tramite la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o el instrumento utilizado a efectos de notificaciones a las personas interesadas, de acuerdo con la legislación en la materia.

A efectos de cumplimentación de lo anterior, dadas las características del proyecto sus determinaciones no suponen una alteración de las NNSS de las contempladas por la norma citada, por lo que no resulta exigible la incorporación al expediente de la relación a que la misma se refiere.

Relación de documentación modificada

10 Como consecuencia de las determinaciones de esta MP 16 y en la forma que se concreta en los Anejos 2 y 3 de este documento:

10.1 En la documentación escrita de las NNSS, resultan modificadas las siguientes determinaciones:

- a. Eliminación del apartado 4 del artículo 6.2.04 de las NNUU y modificación del apartado 4 del artículo 5.1.06 de las NNUU.
- b. Modificación del título del apartado 2 del artículo 3.1.04 de las NNUU.
- c. Modificación del apartado 2 del artículo 6.3.09 de las NNUU.
- d. Corrección del título definido para el artículo 6.3.09 en el sumario de las NNUU.
- e. Modificación del primer párrafo del punto c).- Instalaciones y servicios, del apartado 5.- Comunicaciones e infraestructuras (CI) del artículo 5.2.02 Clasificación y definiciones de los usos globales y pormenorizados de las NNUU.
- f. Adición de un tercer párrafo al punto 1 del artículo 5.2.03 de las NNUU.
- g. Eliminación en las fichas de las unidades de actuación UA-02SG, UA-03SG, UA-04SG, UA-05SG, UA-02PV, UA-03SE, UA-04SE, UA-05SE, UA-03EF del parámetro de densidad en número de habitantes.
- h. Modificación del apartado 2 del artículo 8.2.08 de las NNUU.
- i. Modificación de las Condiciones específicas definidas en el apartado 3 Zona residencial turística plurifamiliar RTP-02CL, de las Condiciones específicas de parcelación y edificación definidas en el apartado IV. NORMAS URBANÍSTICAS de la MP 6, hoy en día incorporadas en el Anexo III. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE CALA LLENYA, del Texto consolidado de las NNUU.
- j. Adición de un nuevo apartado d). al punto 02. Zona extensiva turística 2 (E-T2) del apartado Extensiva turística (T) del Anexo I de las NNUU, en que se regula la volumetría específica E-T2 VE 01

10.2 En la documentación gráfica de las NNSS resultan sustituidos los siguientes planos:

- a. Planos SEU-01, SEU-02, SEU-03 y SEU-04. Clasificación y calificación del suelo, a escala 1/2000.
- b. Planos PPM-01, PPM-02 y PPM-04. Can Pepe Simó-Es Pouet-Cap Martinet. Calificación del suelo, a escala 1/1000.
- c. Plano MIB-01. Miramar-Buenavista. Calificación del suelo, a escala 1/1000.
- d. Plano SCA. Ordenación suelo urbano. San Carlos, a escala 1/2000.
- e. Plano CLJ-P 03. Clasificación y calificación del suelo, a escala 1/2000.
- f. Planos MOV-01 y MOV-03. Siesta-Montañas Verdes. Calificación del suelo, a escala 1/1000
- g. Planos LVE-02 y LVE-04. Cala Llonga-Valverde-Espàrragos. Calificación del suelo, a escala 1/1000
- h. Planos PDV-01, PDV-02 y PDV-03. Puig d'en Valls. Calificación del suelo, a escala 1/1000
- i. Planos CNB-01, CNB-03 y CNB-04. Can Negre-Can Bufí. Calificación del suelo, a escala 1/1000
- j. Planos RCL-01, RCL-02, RCL-04, RCL-06, RCL-07 y RCL-08. Roca Llisca. Calificación del suelo, a escala 1/1000
- k. Planos CPA-02 y CPA-03. Es Canar-Punta Arabí. Calificación del suelo, a escala 1/1000
- l. Plano CPS-04. Cala Pada-S'Argamassa. Calificación del suelo, a escala 1/1000
- m. Plano STO. Ordenación suelo urbano. Ses Torres. Clasificación y calificación del suelo, a escala 1/2000.
- n. Plano EFI-03. Es Figueral. Calificación del suelo, a escala 1/1000

Santa Eulària des Riu, agosto de 2021



jose bonilla villalonga
arquitecto

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: JbGn9l5QxAidfeV5ACpq Fecha de firma: 03/12/2021
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 172 página/s. Página 66 de 172.

TRÁMITE DE INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

1 En aplicación de lo señalado en las disposiciones que a continuación se señalan, de forma previa a la aprobación inicial del proyecto se han solicitado informes de los siguientes organismos:

1.1 Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento en aplicación de lo señalado por la Disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y por el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas. Solicitud de fecha 12.08.2021 con número REGAGE21e00015719939

1.2 Demarcación de Costas en las Illes Balears en aplicación de lo señalado en los artículos 112.a y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y 222 y 227.1 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. Solicitud de fecha 12.08.2021 con número REGAGE21e00015719080

2 A la fecha de redacción de esta documentación han transcurrido más de dos meses desde la fecha de 12.08.2021 sin que se haya recibido informe alguno.

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: JbGn9l5QxAidfeV5ACpq Fecha de firma: 03/12/2021
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 172 página/s. Página 68 de 172.

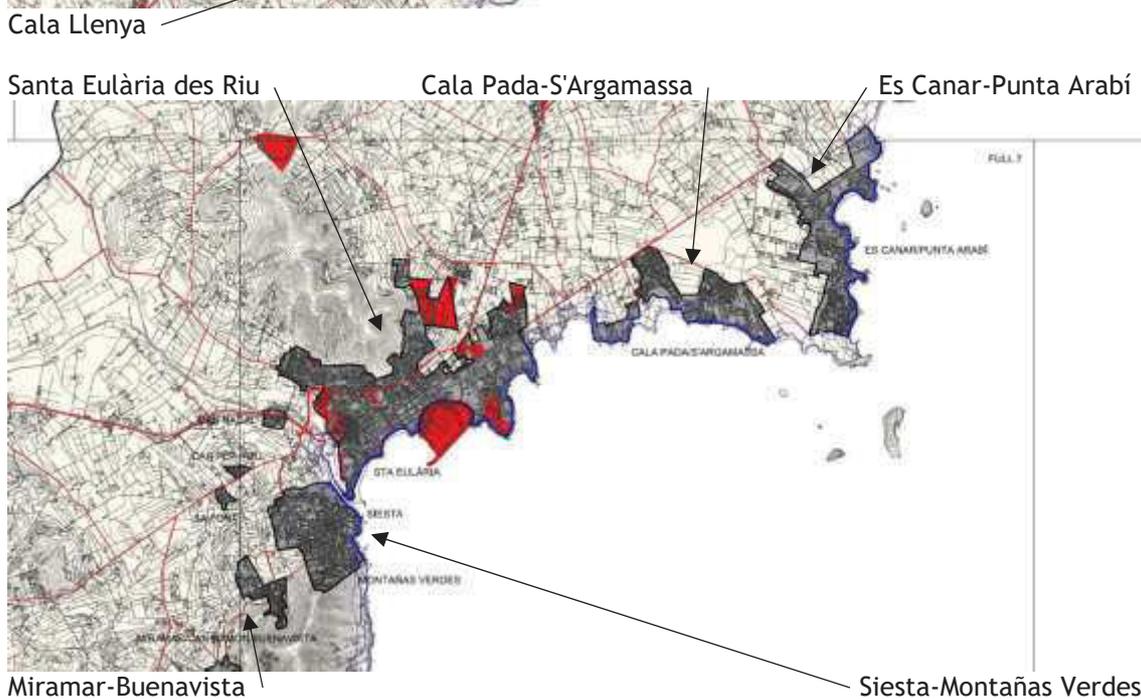
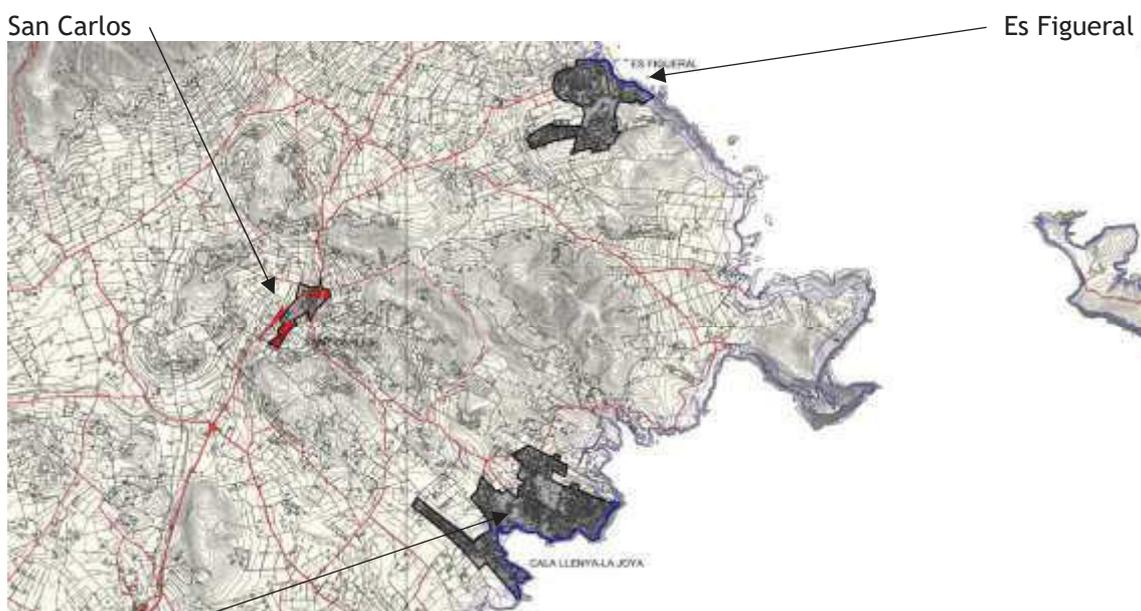
ANEJO 1 RESUMEN EJECUTIVO

1 Los artículos 25.3 del TRLS 2015 y, en su desarrollo, el artículo 37.2 de la LOUS, señalan que, en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y señalamiento del alcance de dicha alteración.
- b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión

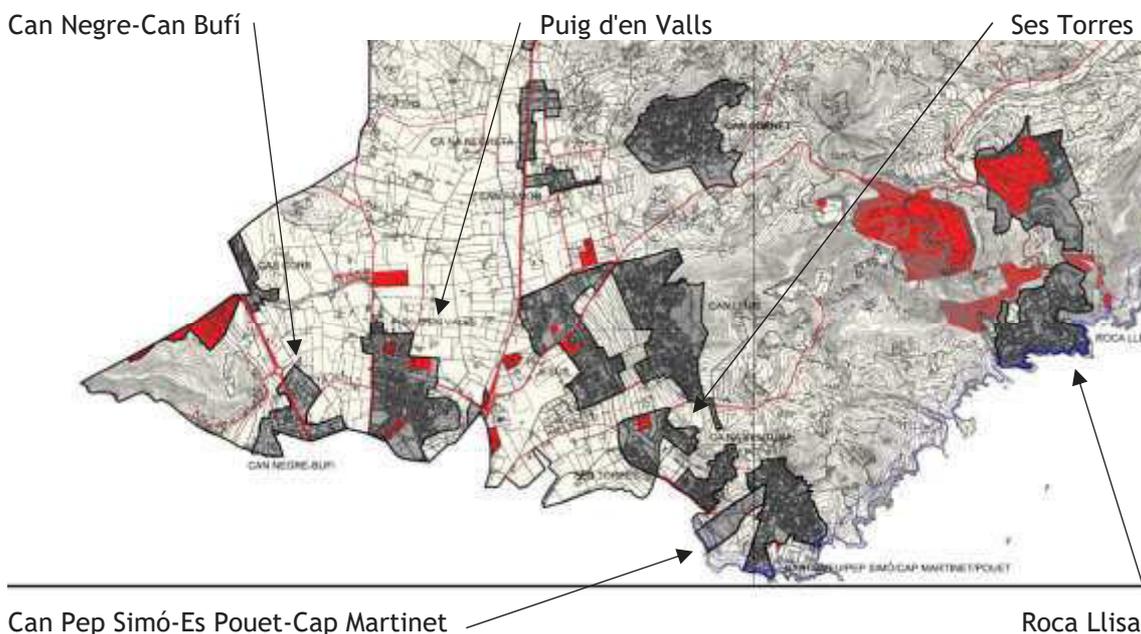
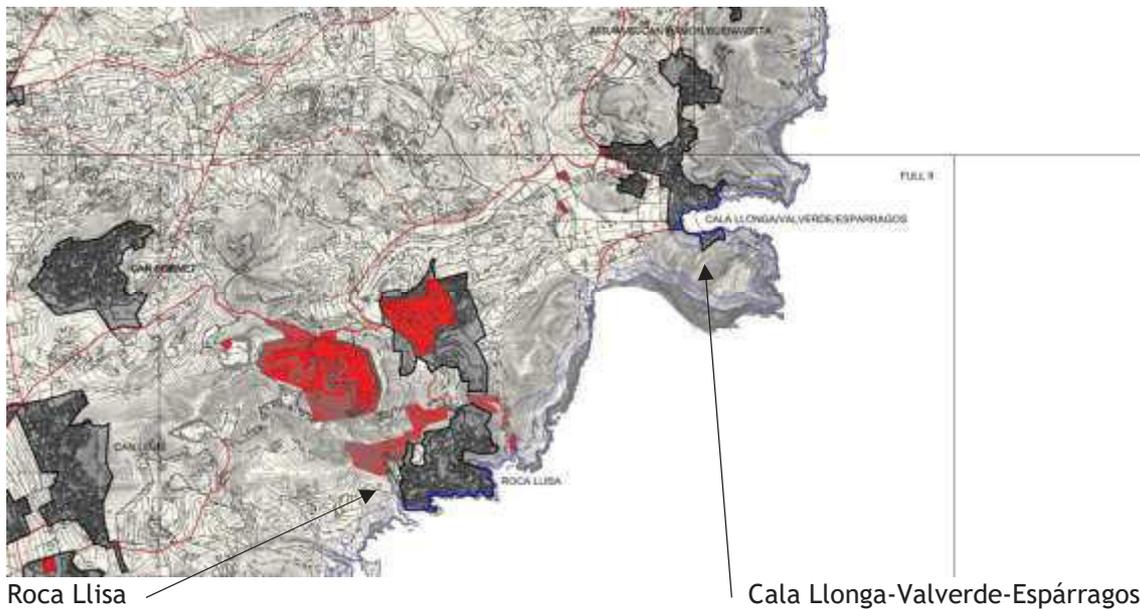
2 A efectos de cumplimentación de lo anterior:

2.1 Como del contenido de la Memoria se deduce, el objeto de la MP 6 es la corrección de una serie de errores detectados en la documentación gráfica y escrita de las NNSS vigentes, por lo que no puede estrictamente hablarse de que sus determinaciones supongan alteración de la ordenación vigente sino más bien confirmación de los extremos en los que esta debe de concretarse.



2.1.1 En todo caso, en lo que respecta a la corrección de errores detectados en la documentación gráfica de las NNSS:

a. Los emplazamientos en donde se proponen son los núcleos urbanos de Santa Eulària des Riu, Can Pep Simó-Es Pouet-Cap Martinet, Miramar-Buenavista, San Carlos, Cala Llenya, Siesta-Montañas Verdes, Cala Llonga-Valverde-Espàrragos, Puig d'en Valls, Can Negre-Can Bufí, Roca Llisa, Es Canar-Punta Arabí, Cala Pada-S'Argamassa, Ses Torres y Es Figueral, cuyas situaciones en el término municipal se grafían en este apartado



b. Los ámbitos concretos de cada uno de los errores que se corrigen son los que se individualizan en cada uno de los apartados del número 4 de la Memoria descriptiva y justificativa, cuya situación se relaciona a continuación por referencia al número que identifica cada apartado, teniendo las correcciones el alcance que en cada uno de los citados apartados se especifica:

Núcleo urbano de Santa Eulària des Riu: Correcciones descritas en los apartados 4.1, 4.36, 4.41, 4.43, 4.44, 4.46 y 4.47.

Núcleo urbano de Can Pep Simó-Es Pouet-Cap Martinet: Correcciones descritas en los apartados 4.2, 4.3, 4.38 y 4.39.
Núcleo urbano de Miramar-Buenavista: Corrección descrita en el apartado 4.4
Núcleo urbano de San Carlos: Correcciones descritas en los apartados 4.5 y 4.6
Núcleo urbano de Cala Llenya: Corrección descrita en el apartado 4.7
Núcleo urbano de Siesta-Montañas Verdes: Correcciones descritas en los apartados 4.8, 4.9 y 4.10
Núcleo urbano de Cala Llonga-Valverde-Espárragos: Correcciones descritas en los apartados 4.11 y 4.48.
Núcleo urbano de Puig d'en Valls: Correcciones descritas en los apartados 4.12, 4.13, 4.14, 4.42, 4.50 y 4.51
Núcleo urbano de Can Negre-Can Bufí: Correcciones descritas en los apartados 4.15, 4.16, 4.17 y 4.45
Núcleo urbano de Roca Llista: Correcciones descritas en los apartados 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.22, 4.23, 4.24, 4.25, 4.26, 4.27, 4.28, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32 y 4.33
Núcleo urbano de Es Canar-Punta Arabí: Correcciones descritas en los apartados 4.34 y 4.37
Núcleo urbano de Can Nadal: Corrección descrita en el apartado 4.40
Núcleo urbano de Cala Pada-S'Argamassa: Corrección descrita en el apartado 4.35
Núcleo urbano de Ses Torres: Corrección descrita en el apartado 4.49
Núcleo urbano de Es Figueral: Corrección descrita en el apartado 4.52

2.1.2 Por lo que atañe a la corrección de errores detectados en la documentación escrita de las NNSS:

- a. Tienen un alcance que, por su carácter de normativa general, afecta a la totalidad de los terrenos del término municipal, los que se individualizan y describen en los siguientes apartados del número 5 de la Memoria descriptiva y justificativa: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 y 5.7
- b. Afecta únicamente al núcleo urbano de Cala Llenya la corrección a que se refiere el apartado 5.8 de dicha Memoria descriptiva y justificativa.

2.2 Dadas las características específicas de la MP 6 a que al inicio se ha hecho referencia, no se ha estimado necesaria la suspensión de los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística en ningún ámbito del término municipal.

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: JbGn9l5QxAidfeV5ACpq Fecha de firma: 03/12/2021
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 172 página/s. Página 72 de 172.

ANEJO 2 DOCUMENTACIÓN ESCRITA MODIFICADA

1 Como consecuencia de las determinaciones de la MP 16 resultan modificadas las siguientes determinaciones de las Normas urbanísticas de las NNSS:

1.1 El artículo 6.2.04 que actualmente reza:

ARTÍCULO 6.2.04
CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA

Por encima de la altura máxima solo se permitirán:

1.- *Las enumeradas en el artículo 5.1.06.*

2.- *En los edificios de viviendas unifamiliares aisladas y adosadas, la caja de escalera solo podrá alojar la escalera de acceso a la cubierta, ocupando para eso el espacio estrictamente necesario. Su altura total, no podrá superar en más de tres (3) metros la altura máxima. Este apartado también se deberá cumplir, en su caso, por el cuarto de maquinaria del ascensor.*

3.- *En el resto de edificios de tipología aislada solo se permitirá un único cuerpo de coronamiento por escalera comunitaria que podrá contener la maquinaria del ascensor, depósitos de agua, sistemas de calefacción, refrigeración y la caja de escalera. Dicho cuerpo de coronación deberá tener las dimensiones estrictamente necesarias para la funcionalidad del acceso a la cubierta y para alojar los usos antes descritos. La dimensión máxima de su planta no podrá exceder de veinticinco (25) m², ni de diez (10) metros el lado de mayor longitud y, su altura total, no podrá superar los tres (3) metros sobre la altura máxima, o los cuatro (4) metros el espacio que contiene la maquinaria del ascensor.*

4.- *En los edificios destinados a alojamiento turístico se permitirán, con independencia de la escalera general, otros cuerpos cerrados de edificación que sirvan de acceso a la cubierta o que contengan la maquinaria del ascensor, depósitos de agua, sistemas de calefacción o refrigeración o dependencias auxiliares del establecimiento, siempre que éstos se integren en la edificación y su superficie total construida no supere el quince por ciento (15 %) de la superficie construida de la planta inmediata inferior.*

quedará como sigue:

ARTÍCULO 6.2.04
CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA

Por encima de la altura máxima solo se permitirán:

1.- *Las enumeradas en el artículo 5.1.06.*

2.- *En los edificios de viviendas unifamiliares aisladas y adosadas, la caja de escalera solo podrá alojar la escalera de acceso a la cubierta, ocupando para eso el espacio estrictamente necesario. Su altura total, no podrá superar en más de tres (3) metros la altura máxima. Este apartado también se deberá cumplir, en su caso, por el cuarto de maquinaria del ascensor.*

3.- *En el resto de edificios de tipología aislada solo se permitirá un único cuerpo de coronamiento por escalera comunitaria que podrá contener la maquinaria del ascensor, depósitos de agua, sistemas de calefacción, refrigeración y la caja de escalera. Dicho cuerpo de coronación deberá tener las dimensiones estrictamente necesarias para la funcionalidad del acceso a la cubierta y para alojar los usos antes descritos. La dimensión máxima de su planta no podrá exceder de veinticinco (25) m², ni de diez (10) metros el lado de mayor longitud y, su altura total, no podrá superar los tres (3) metros sobre la altura máxima, o los cuatro (4) metros el espacio que contiene la maquinaria del ascensor.*

1.2 El artículo 5.1.06 que actualmente señala:

ARTÍCULO 5.1.06
CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA

1.- Por encima de la altura máxima solo se permitirán:

a).- El forjado del techo de la última planta.

b).- La formación de azoteas, cubiertas inclinadas, depósitos y piscinas, sin sobrepasar la altura total de la edificación. Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente máxima de un treinta por ciento (30 %) y su cota de coronación podrá llegar como máximo a una altura de dos (2) metros sobre la altura máxima.

c).- Los muretes y barandillas macizas con una altura máxima de un metro y veinte centímetros (1,20) sobre el pavimento de cubierta, así como cerramientos diáfanos con una altura máxima de un metro y ochenta centímetros sobre dicho pavimento.

d).- Una única caja por escalera comunitaria, sin sobrepasar la altura total de la edificación, con una superficie máxima construida del rellano de acceso a la azotea de cuatro (4) m² y el cuarto de maquinaria del ascensor, si lo hubiese, de dimensiones tales que su superficie no superará en dos (2) m² a la mínima exigida por la normativa reguladora.

e).- Las torres de refrigeración que ocuparán la superficie estrictamente necesaria para acoger las instalaciones que, por razones técnicas, se deban ubicar al aire libre.

f).- Los armarios de instalaciones, con las dimensiones mínimas requeridas por la compañía suministradora y la normativa técnica vigente.

g).- Las antenas, instalaciones radioeléctricas, chimeneas, conductos de aireación y artefactos captadores de energía solar.

2.- Los canalones, torres de refrigeración y depósitos deberán quedar ocultos de vistas desde la vía pública.

3.- Todos los paramentos verticales visibles desde la vía pública deberán estar convenientemente decorados a tono con la fachada del edificio.

4.- Todos los elementos situados por encima de la cubierta general del edificio, en la medida de lo posible, deberán estar agrupados.

quedará como sigue:

ARTÍCULO 5.1.06

CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA

1.- Por encima de la altura máxima solo se permitirán:

a).- El forjado del techo de la última planta.

b).- La formación de azoteas, cubiertas inclinadas, depósitos y piscinas, sin sobrepasar la altura total de la edificación. Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente máxima de un treinta por ciento (30 %) y su cota de coronación podrá llegar como máximo a una altura de dos (2) metros sobre la altura máxima.

c).- Los muretes y barandillas macizas con una altura máxima de un metro y veinte centímetros (1,20) sobre el pavimento de cubierta, así como cerramientos diáfanos con una altura máxima de un metro y ochenta centímetros sobre dicho pavimento.

d).- Una única caja por escalera comunitaria, sin sobrepasar la altura total de la edificación, con una superficie máxima construida del rellano de acceso a la azotea de cuatro (4) m² y el cuarto de maquinaria del ascensor, si lo hubiese, de dimensiones tales que su superficie no superará en dos (2) m² a la mínima exigida por la normativa reguladora.

e).- Las torres de refrigeración que ocuparán la superficie estrictamente necesaria para acoger las instalaciones que, por razones técnicas, se deban ubicar al aire libre.

f).- Los armarios de instalaciones, con las dimensiones mínimas requeridas por la compañía suministradora y la normativa técnica vigente.

g).- Las antenas, instalaciones radioeléctricas, chimeneas, conductos de aireación y artefactos captadores de energía solar.

2.- Los canalones, torres de refrigeración y depósitos deberán quedar ocultos de vistas desde la vía pública.

3.- Todos los paramentos verticales visibles desde la vía pública deberán estar convenientemente decorados a tono con la fachada del edificio.

4.- Todos los elementos situados por encima de la cubierta general del edificio, en la medida de lo posible, deberán estar agrupados. *En los edificios destinados a alojamiento turístico se permitirán, con independencia de la escalera general, otros cuerpos cerrados de edificación que sirvan de acceso a la cubierta o que contengan la maquinaria del ascensor, depósitos de agua, sistemas de calefacción o refrigeración o dependencias auxiliares del establecimiento, siempre que éstos se integren en la edificación y su superficie total construida no supere el quince por ciento (15 %) de la superficie construida de la planta inmediata inferior.*

1.3 El artículo 3.1.04 que actualmente reza:

ARTÍCULO 3.1.04

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS (SG-CI)

Los sistemas generales de comunicaciones e infraestructuras comprenden el conjunto de terrenos, instalaciones y reservas de suelo para las redes y emplazamiento de la red viaria, transportes, instalaciones, servicios técnicos y de telecomunicaciones, los espacios naturales de evacuación de aguas pluviales y sus canalizaciones que sirven a la totalidad del territorio. El régimen de usos será el enunciado en las presentes normas y en la normativa aplicable. Por su función se pueden distinguir los siguientes tipos:

1.- Red viaria (V).

Comprende los terrenos e instalaciones con sus zonas de protección, existentes o previstos, que forman el conjunto de vías rodadas y peatonales destinadas a mantener unos niveles básicos de movilidad en el interior del término, y de accesibilidad desde y hacia el exterior, tales como autopistas, autovías, carreteras primarias y secundarias y los caminos rurales. Se encuentran recogidas en la documentación gráfica de las NN.SS.

2.- Instalaciones y servicios (IS).

Comprende, en general, los terrenos, instalaciones y reservas de suelo para las infraestructuras generales de los servicios técnicos, tales como grandes redes y servicios, arterias de riego de agua depurada, arterias de abastecimiento, colectores de saneamiento, colectores de aguas pluviales y cauces de torrentes, centros de producción, almacenaje y feeders de distribución de gas, depósitos de abastecimiento de agua, estaciones de depuración de aguas residuales, desaladoras de agua de mar, centros de recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos, vertederos, redes de alta tensión de 220 y 66 KV, subestaciones eléctricas, etc.

Comprende, en particular, las áreas de infraestructuras técnicas (AIT) en suelo rústico, que se encuentran representadas en el plano de estructura general y orgánica del territorio, y también los terrenos previstos en el Decreto 46/2001, de 30 de marzo, por el que se aprueba definitivamente el PDS para la gestión de los residuos urbanos de Eivissa y Formentera. A estos efectos, han sido delimitados en el municipio de Santa Eulària des Riu los terrenos del vertedero de Ca na Putxa.

3.- Transportes (TR).

Comprende los terrenos e instalaciones destinados al transporte de personas y mercancías de ámbito municipal, supramunicipal y suprainsular.

4.- Comunicaciones y telecomunicaciones (CT).

Comprende los terrenos e instalaciones básicas para los servicios de comunicaciones (correos, telégrafos y teléfonos) y telecomunicaciones (radio y televisión, redes e instalaciones radioeléctricas y transmisión de datos).

5.- Aparcamientos de vehículos (AP).

Comprende los terrenos e instalaciones destinados al aparcamiento de vehículos.

quedará como sigue:

ARTÍCULO 3.1.04

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS (SG-CI)

Los sistemas generales de comunicaciones e infraestructuras comprenden el conjunto de terrenos, instalaciones y reservas de suelo para las redes y emplazamiento de la red viaria, transportes, instalaciones, servicios técnicos y de telecomunicaciones, los espacios naturales de evacuación de aguas pluviales y sus canalizaciones que sirven a la totalidad del territorio. El régimen de usos será el enunciado en las presentes normas y en la normativa aplicable. Por su función se pueden distinguir los siguientes tipos:

1.- Red viaria (V).

Comprende los terrenos e instalaciones con sus zonas de protección, existentes o previstos, que forman el conjunto de vías rodadas y peatonales destinadas a mantener unos niveles básicos de movilidad en el interior del término, y de accesibilidad desde y hacia el exterior, tales como autopistas, autovías, carreteras primarias y secundarias y los caminos rurales. Se encuentran recogidas en la documentación gráfica de las NN.SS.

2.- Instalaciones y servicios (IS) e Infraestructuras (IF).

Comprende, en general, los terrenos, instalaciones y reservas de suelo para las infraestructuras generales de los servicios técnicos, tales como grandes redes y servicios, arterias de riego de agua depurada, arterias de abastecimiento, colectores de saneamiento, colectores de aguas pluviales y cauces de torrentes, centros de producción, almacenaje y feeders de distribución de gas, depósitos de abastecimiento de agua, estaciones de depuración de aguas residuales, desaladoras de agua de mar, centros de recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos, vertederos, redes de alta tensión de 220 y 66 KV, subestaciones eléctricas, etc.

Comprende, en particular, las áreas de infraestructuras técnicas (AIT) en suelo rústico, que se encuentran representadas en el plano de estructura general y orgánica del territorio, y también los terrenos previstos en el Decreto 46/2001, de 30 de marzo, por el que se aprueba definitivamente el PDS para la gestión de los residuos urbanos de Eivissa y Formentera. A estos efectos, han sido delimitados en el municipio de Santa Eulària des Riu los terrenos del vertedero de Ca na Putxa.

3.- Transportes (TR).

Comprende los terrenos e instalaciones destinados al transporte de personas y mercancías de ámbito municipal, supramunicipal y suprainsular.

4.- Comunicaciones y telecomunicaciones (CT).

Comprende los terrenos e instalaciones básicas para los servicios de comunicaciones (correos, telégrafos y teléfonos) y telecomunicaciones (radio y televisión, redes e instalaciones radioeléctricas y transmisión de datos).

5.- Aparcamientos de vehículos (AP).

Comprende los terrenos e instalaciones destinados al aparcamiento de vehículos.

1.4 El artículo 6.3.09, que actualmente reza:

ARTÍCULO 6.3.09

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS (CI)

1.- Tipología de edificación: Aislada. Cuando se emplacen en zonas de edificación continua deberá optarse por ésta o, previa formulación de Estudio de detalle justificativo de la adecuada implantación del edificio en el entorno, por la de volumetría específica.

2.- Zonas: Se establece una única zona Comunicaciones e Infraestructura (CI) con las siguientes subzonas: Red viaria (V), Portuario (P), Instalaciones y servicios (IS), Transportes (T), Comunicaciones y telecomunicaciones (CT), Aparcamiento de vehículos (AP) y Estación de servicios (ES).

3 Condiciones específicas de la edificación:

a).- En las subzonas Instalaciones y servicios (IS) y Estación de servicios (ES), los parámetros definidos podrán superarse siempre y cuando se justifique por las condiciones establecidas en la normativa sectorial correspondiente.

b).- En el resto de subzonas, las condiciones y parámetros de edificación aplicables serán los necesarios en función de las características y necesidades del uso a que se destine el edificio o instalación y procurando la mayor integración en su entorno.

b).- Las estaciones transformadoras en suelo urbano se podrán situar en las zonas señaladas como de instalaciones y servicios (IS) sin tener que cumplir las condiciones de este artículo y se registrarán por las establecidas en el artículo 7.2.01

c).- Los edificios e instalaciones que se construyan en la subzona Portuaria (P) deberán ajustarse a la normativa sectorial aplicable

d).- La subzona de Red viaria (V) no admitirá ningún tipo de edificabilidad.

4.- Régimen de usos según la estructura, clasificación, definición y condiciones de los artículos 5.2.01 al 5.2.03:

4.1.- Uso característico:

- Comunicaciones e infraestructuras. Situaciones 1, 2, 3 y 4. Los usos Portuario, de Transportes y de Estación de servicios únicamente serán admisibles en zona de calificación específica.

4.2.- Usos permitidos:

- Uso residencial (R) (RT).

a).- Vivienda unifamiliar. Una única vivienda por complejo y sólo al servicio del mantenimiento y vigilancia de las instalaciones. Situaciones 1, 3 y 4

- Uso industrial (ID): Exclusivamente en la subzona (P). Situaciones 2, 3 y 4

b).- Almacenes.

c).- Talleres

- Uso de servicios (S).

a).- Comercial. Exclusivamente en las subzonas (P) y (ES) y, en éste último caso, únicamente como uso anexo al característico. Situaciones 2, 3 y 4

b).- Administrativo privado. Situaciones 1, 2, 3 y 4

d).- Establecimientos públicos. Situaciones 2, 3 y 4. Exclusivamente en la subzona (P) y restringidos a los siguientes usos pormenorizados:

d1).- *Actividades de restauración: Restaurantes, Cafés y cafeterías, Bares y similares*
 d2).- *Actividades con oferta musical: Cafés cantantes, Cafés teatros, Tablaos flamencos, etc.*
 d4).- *Actividades relacionadas con los juegos de azar reguladas por la Ley 13/2011, de regulación del juego: Casinos de juego, Salas de bingo, Máquinas recreativas y de azar, Salones recreativos, etc.*

- *Uso de equipamientos (EQ): Exclusivamente en la subzona (P). Situaciones 1, 2, 3 y 4*

a).- *Socio-cultural (EQ-SC).*

b).- *Docente (EQ-D).*

c).- *Asistencial*

d).- *Sanitario (EQ-S).*

e).- *Administrativo e institucional (EQ-AI).*

f).- *Deportivo (EQ-E).*

g).- *Recreativo*

g1).- *Actividades artísticas realizadas en locales cerrados, como salas de cine, teatros, salas de conciertos.*

g2).- *Actividades efectuadas en grandes instalaciones, como parques recreativos, de atracciones, zoológicos, acuarios e instalaciones similares.*

h).- *Seguridad (EQ-SG).*

- *Espacios libres (EL). Situación 5*

4.3.- Usos prohibidos:

- *Uso residencial (R)*

b).- *Vivienda unifamiliar adosada*

c).- *Residencial plurifamiliar*

d).- *Residencial comunitario*

- *Uso industrial (ID): En todas las subzonas salvo en la subzona (P)*

- *Uso de servicios (S):*

a).- *Comercial. En todas las subzonas salvo en las subzonas (P) y (ES)*

c).- *Alojamiento Turístico*

d).- *Establecimientos públicos. En todas las subzonas salvo en la subzona (P)*

- *Uso de equipamientos (EQ): En todas las subzonas salvo en la subzona (P)*

pasará a rezar:

ARTÍCULO 6.3.09

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS (CI)

1.- *Tipología de edificación: Aislada. Cuando se emplacen en zonas de edificación continua deberá optarse por ésta o, previa formulación de Estudio de detalle justificativo de la adecuada implantación del edificio en el entorno, por la de volumetría específica.*

2.- *Zonas: Se establece una única zona Comunicaciones e Infraestructura (CI) con las siguientes subzonas: Red viaria (V), Portuario (P), Instalaciones y servicios (IS), Infraestructuras (IF), Transportes (T), Comunicaciones y telecomunicaciones (CT), Aparcamiento de vehículos (AP) y Estación de servicios (ES).*

3 *Condiciones específicas de la edificación:*

a).- *En las subzonas Instalaciones y servicios (IS) y Estación de servicios (ES), los parámetros definidos podrán superarse siempre y cuando se justifique por las condiciones establecidas en la normativa sectorial correspondiente.*

b).- *En el resto de subzonas, las condiciones y parámetros de edificación aplicables serán los necesarios en función de las características y necesidades del uso a que se destine el edificio o instalación y procurando la mayor integración en su entorno.*

b).- *Las estaciones transformadoras en suelo urbano se podrán situar en las zonas señaladas como de instalaciones y servicios (IS) sin tener que cumplir las condiciones de este artículo y se regirán por las establecidas en el artículo 7.2.01*

- c).- *Los edificios e instalaciones que se construyan en la subzona Portuaria (P) deberán ajustarse a la normativa sectorial aplicable*
- d).- *La subzona de Red viaria (V) no admitirá ningún tipo de edificabilidad.*

4.- *Régimen de usos según la estructura, clasificación, definición y condiciones de los artículos 5.2.01 al 5.2.03:*

4.1.- *Uso característico:*

- *Comunicaciones e infraestructuras. Situaciones 1, 2, 3 y 4. Los usos Portuario, de Transportes y de Estación de servicios únicamente serán admisibles en zona de calificación específica.*

4.2.- *Usos permitidos:*

- *Uso residencial (R) (RT).*

a).- *Vivienda unifamiliar. Una única vivienda por complejo y sólo al servicio del mantenimiento y vigilancia de las instalaciones. Situaciones 1, 3 y 4*

- *Uso industrial (ID): Exclusivamente en la subzona (P). Situaciones 2, 3 y 4*

b).- *Almacenes.*

c).- *Talleres*

- *Uso de servicios (S).*

a).- *Comercial. Exclusivamente en las subzonas (P) y (ES) y, en éste último caso, únicamente como uso anexo al característico. Situaciones 2, 3 y 4*

b).- *Administrativo privado. Situaciones 1, 2, 3 y 4*

d).- *Establecimientos públicos. Situaciones 2, 3 y 4. Exclusivamente en la subzona (P) y restringidos a los siguientes usos pormenorizados:*

d1).- *Actividades de restauración: Restaurantes, Cafés y cafeterías, Bares y similares*

d2).- *Actividades con oferta musical: Cafés cantantes, Cafés teatros, Tablaos flamencos, etc.*

d4).- *Actividades relacionadas con los juegos de azar reguladas por la Ley 13/2011, de regulación del juego: Casinos de juego, Salas de bingo, Máquinas recreativas y de azar, Salones recreativos, etc.*

- *Uso de equipamientos (EQ): Exclusivamente en la subzona (P). Situaciones 1, 2, 3 y 4*

a).- *Socio-cultural (EQ-SC).*

b).- *Docente (EQ-D).*

c).- *Asistencial*

d).- *Sanitario (EQ-S).*

e).- *Administrativo e institucional (EQ-AI).*

f).- *Deportivo (EQ-E).*

g).- *Recreativo*

g1).- *Actividades artísticas realizadas en locales cerrados, como salas de cine, teatros, salas de conciertos.*

g2).- *Actividades efectuadas en grandes instalaciones, como parques recreativos, de atracciones, zoológicos, acuarios e instalaciones similares.*

h).- *Seguridad (EQ-SG).*

- *Espacios libres (EL). Situación 5*

4.3.- *Usos prohibidos:*

- *Uso residencial (R)*

b).- *Vivienda unifamiliar adosada*

c).- *Residencial plurifamiliar*

d).- *Residencial comunitario*

- *Uso industrial (ID): En todas las subzonas salvo en la subzona (P)*

- *Uso de servicios (S):*

a).- *Comercial. En todas las subzonas salvo en las subzonas (P) y (ES)*

c).- *Alojamiento Turístico*

d).- *Establecimientos públicos. En todas las subzonas salvo en la subzona (P)*

- *Uso de equipamientos (EQ): En todas las subzonas salvo en la subzona (P)*

1.5 El título definido para el artículo 6.3.09 en el sumario de las NNUU, que actualmente reza:

Ordenanzas particulares de la zona de instalaciones y servicios (IS)

pasará a rezar:

Ordenanzas particulares de la zona de comunicaciones e infraestructuras (CI)

1.6 El artículo 5.2.02, que actualmente señala:

ARTÍCULO 5.2.02

CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES DE LOS USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

1.- *Uso residencial (R): Uso global que se desarrolla por particulares o entidades públicas sobre bienes de titularidad privada o pública de carácter residencial. Dicho uso podrá desarrollarse en la modalidad de vivienda libre o en régimen de protección pública u otro que permita tasar el precio máximo de venta o alquiler. Comprende los siguientes usos pormenorizados:*

a).- *Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras: Es la que, albergando a una sola familia en el total de un edificio, constituye junto con la parcela una única unidad registral, teniendo acceso exclusivo desde vía pública. Su tipología funcional y el programa y distribución del conjunto de las dependencias serán los inequívocos para constituir una única vivienda unifamiliar no pudiendo, a estos efectos, incluir espacios de comunicación vertical ni dependencias auxiliares, de estar, comer, cocinar o dormir, que distorsionen, por su tamaño, reiteración o excesivo número, su carácter unifamiliar.*

b).- *Vivienda unifamiliar adosada: Conjunto de dos o más viviendas unifamiliares adosadas en una única parcela, formando un único cuerpo de edificación y con accesos independientes. Serán de aplicación a cada una de ellas los anteriores requisitos sobre tipología funcional, programa y distribución*

c).- *Residencial plurifamiliar: Conformado por un conjunto de viviendas con acceso comunitario desde el exterior.*

d).- *Residencial comunitario: Es el correspondiente al alojamiento de personas en régimen de interrelación, como residencias, albergues, asilos, etc., excepto los de carácter asistencial o religioso.*

e) *Residencial turístico: Uso temporal de segunda residencia o vacacional, desarrollado en cualquiera de las modalidades anteriores y destinado fundamentalmente a albergar población no permanente.*

Se entenderá que éste uso se desarrolla en la modalidad de alquiler vacacional cuando, a cambio de contraprestación económica y dos o más veces en el período de un año, las viviendas sean cedidas a terceros en condiciones de uso inmediato por período inferior a 31 días y concurren las siguientes circunstancias:

-Que además del alojamiento se oferte algún servicio de los contemplados por la normativa turística como propios de las estancias turísticas en viviendas.

-Que se comercialicen a través de las agencias de viajes, centrales de reserva y otras empresas de intermediación y organización de servicios turísticos, incluidos los canales de intermediación virtuales; páginas webs de promoción, publicidad, reserva o alquiler; y publicidad realizada por cualquier medio de comunicación.

2.- *Uso industrial (ID): Es el uso productivo relativo a las actividades económicas correspondientes al sector secundario. Se subdivide en tres usos pormenorizados:*

a).- *Industrias: Es el uso correspondiente a la transformación de materias primas y a la elaboración de productos.*

b).- *Almacenes: Es el uso correspondiente al depósito, conservación, guarda o distribución de objetos y/o mercancías, agencias, almacenes, transportes distributivos, etc., sin servicio de venta directa al público pero sí a vendedores minoristas.*

c).- *Talleres: Es el uso correspondiente a las actividades de reparación y conservación de maquinaria, herramientas y útiles, la producción industrial o artesanal (carpinterías, herrerías y similares), así como las artes plásticas y gráficas, grandes lavanderías, tintorerías y similares.*

3.- *Uso de servicios (S): Uso global relativo a las actividades correspondientes al sector terciario. Se subdivide en cuatro usos pormenorizados:*

a).- *Comercial: Tienen la consideración de establecimientos comerciales, de acuerdo con la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Illes Balears, las instalaciones ubicadas en el suelo de manera fija y permanente, cubiertas o sin cubrir, exentas o no, exteriores o interiores de una edificación, con escaparates o sin ellos, donde se ejercen regularmente actividades comerciales de venta de productos al por mayor o al por menor, o de prestación de los servicios al público que se deriven de ellas, destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, así como cualesquiera otros recintos delimitados que reciban esta calificación en virtud de una disposición legal o reglamentaria.*

Los establecimientos comerciales podrán tener carácter individual o colectivo, considerándose establecimientos de carácter colectivo los conformados por un conjunto de establecimientos comerciales individuales, integrados en un edificio o complejo de edificios, en un recinto o área común urbanizada, en los cuales se ejercen las actividades respectivas de forma empresarialmente independiente, siempre que compartan la utilización de elementos y servicios comunes.

b).- *Administrativo privado: Comprende las actividades destinadas a la realización de tareas administrativas, técnicas, creativas o monetarias, excepto las incluidas en los usos globales de equipamientos comunitarios. Se incluyen, a título de ejemplo, los bancos, oficinas, gestorías, agencias, sedes sociales o técnicas de empresas, estudios, despachos, etc.*

c).- *Alojamiento Turístico: Comprende las actividades destinadas al alojamiento ocasional y transitorio de transeúntes o turistas.*

d).- *Establecimientos públicos: Comprende las actividades que no constituyen atractores singulares de movilidad y se encuentran vinculadas al sector de la restauración y/o destinadas al esparcimiento, expansión, relación y diversión del conjunto de la población. Se distinguen en:*

d1).- *Actividades de restauración: Restaurantes, Cafés y cafeterías, Bares y similares*

d2).- *Actividades con oferta musical: Cafés cantantes, Cafés teatros, Tablaos flamencos, etc.*

d3).- *Actividades contempladas en el artículo 60.2 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears: Salas de fiesta, Salas de baile, Discotecas, Cafés concierto, Clubes de playa, etc.*

d4).- *Actividades relacionadas con los juegos de azar reguladas por la Ley 13/2011, de regulación del juego: Casinos de juego, Salas de bingo, Máquinas recreativas y de azar, Salones recreativos, etc.*

4.- *Uso de equipamientos EQ: Es el uso global dotacional relacionado con los servicios públicos para el conjunto de la población. Comprende los siguientes usos pormenorizados:*

a).- *Socio-cultural: Actividades de uso público, colectivo o privado, destinados a la custodia, transmisión y conservación de los conocimientos, exhibición de las artes y a la investigación,*

las actividades socioculturales de relación o asociación, así como las actividades complementarias de la principal. Se incluyen, a título de ejemplo, casas de cultura, palacio de congresos y exposiciones, bibliotecas, archivos, museos, salas de exposiciones, centros de asociaciones vecinales, culturales, agrupaciones cívicas, sedes de club, etc.

b).- Docente: Actividades de uso público, colectivo o privado, destinadas a la formación humana e intelectual de las personas en sus diferentes niveles. Se incluyen, a título de ejemplo, los centros universitarios, de enseñanza infantil, primaria y secundaria, de formación profesional, guarderías, centros de idiomas, etc., educación especial, educación para adultos, academias, talleres ocupacionales, conservatorios, escuelas de artes y oficios, centros de investigación científica y técnica vinculados a la docencia, etc.

c).- Asistencial: Actividades de uso público, colectivo o privado, destinadas a la información, orientación y prestación de servicios o ayudas sobre problemas relacionados con toxicomanías, enfermedades o minusvalías, pobreza extrema y desprotección jurídica de las personas; o a servicios específicamente relacionados con la tercera edad. Ocasionalmente cohabita con usos sanitarios, residenciales, formativos, docentes, etc. Incluye, a título de ejemplo, albergues de transeúntes, residencias, miniresidencias, pisos tutelados o protegidos, centros de rehabilitación, centros de día, centros de información y orientación, etc.

d).- Sanitario: Actividades de uso público o privado, destinadas a la información, orientación, prevención, administración y prestación de servicios médicos o quirúrgicos y hospitalarios. No se incluyen los servicios médicos que se prestan en despachos profesionales, fuera de los centros sanitarios, que tienen la misma conceptualización que la del resto de profesionales. Se incluyen, a título de ejemplo, hospitales, clínicas, residencias de enfermos, ambulatorios, dispensarios, centros de salud de atención primaria y preventiva, casas de socorro, consultorios, psiquiátricos, laboratorios relacionados con la actividad sanitaria y, en general, todo tipo de centros de asistencia sanitaria.

e).- Administrativo e institucional: Edificaciones para el servicio de la administración del Estado, la Comunidad Autónoma y el municipio. Incluye, a título de ejemplo, las del Ayuntamiento, Govern Balear, consellerías, servicios periféricos del Estado, delegación de Hacienda, etc.

f).- Deportivo: Actividades de uso público, colectivo o privado, destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición de especialidades deportivas o de cultura física. No incluye actividades ligadas física y funcionalmente a otros usos, tales como universitarios, docentes, etc. Se incluyen en esta situación, a título de ejemplo, las instalaciones deportivas al aire libre y las cubiertas, gimnasios, polideportivos, así como los contenidos en el apartado 2 del grupo I y apartado 3 del grupo II del anexo del Reglamento de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas.

g).- Recreativo: Actividades de uso público o privado, vinculadas con el esparcimiento, la vida de relación, el tiempo libre y el esparcimiento en general y aquellas similares, no incluidas en otros usos. Comprende los siguientes tipos:

g1).- Actividades artísticas realizadas en locales cerrados, como salas de cine, teatros, salas de conciertos.

g2).- Actividades efectuadas en grandes instalaciones, como parques recreativos, de atracciones, zoológicos, acuarios e instalaciones similares, con pequeñas edificaciones anexas como bares, oficinas de información ciudadana, etc.

g3).- Actividades destinadas a esparcimiento, expansión, relación y diversión del conjunto de la población no incluíbles en el concepto de establecimiento público por constituir atractores singulares de movilidad

h).- Seguridad: Actividades de uso público realizadas por cuerpos o instituciones del Estado o de la Comunidad Autónoma, destinadas a la defensa nacional, del orden público y de los individuos y los bienes. Se incluyen también parques de bomberos y similares.

i).- *Abastecimiento: Actividades de uso privado, colectivo o público destinadas a la realización de transacciones comerciales de mercancías, servicios personales, administrativos y técnicos, como, por ejemplo, mercados, ferias, mataderos, instalaciones frigoríficas, etc. Estos usos deberán encontrarse expresamente señalados en los planos de ordenación.*

j).- *Religioso: Actividades de uso colectivo o privado destinadas al culto religioso, así como los ligados a éste y a los modos de vida asociativa religiosa. Se incluyen, a título de ejemplo, comunidades religiosas, conventos, ermitas, iglesias y centros parroquiales, capillas, casas rurales o residencias religiosas, centros de culto de cualquier confesión, etc. Salvo en los casos de actividades actualmente existentes, éste uso sólo resultará admitido en las parcelas exclusivamente calificadas para el mismo.*

k).- *Cementerio: Actividades de uso público, colectivo o privado, destinadas a servicios funerarios en general, cementerios, tanatorios, etc. de acuerdo a lo previsto en el Decreto 105/1997, de 24 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de policía sanitaria mortuoria. Salvo en los casos de actividades actualmente existentes, éste uso sólo resultará admitido en las parcelas exclusivamente calificadas para el mismo*

l).- *Municipal diverso: Reúne la posibilidad de ser destinado a cualquier uso, excepto cementerio, de titularidad y dominio público, de entre los equipamientos relacionados en el presente artículo.*

5.- *Comunicaciones e infraestructuras (CI): Uso global que comprende los siguientes usos pormenorizados:*

a).- *Red viaria: Uso relacionado con el tránsito de personas y vehículos y el estacionamiento de estos últimos en áreas anejas a la misma. El régimen de usos vendrá determinado por lo que dispone la Ley 5/1990, de carreteras de la CAIB, y sus desarrollos reglamentarios, por el Plan director sectorial de carreteras (Decreto 87/1998, de 16 de octubre), por las disposiciones del Consell Insular en las vías de su competencia y por las propias NN.SS., así como cuantas ordenanzas municipales, disposiciones y reglamentos sean de aplicación (normativas sobre estaciones de servicio, reglamentos de actividades en la vía pública, servidumbres para infraestructuras, etc.).*

b).- *Portuario: Corresponde a las actividades desarrolladas en la zona de servicio del puerto de Santa Eulària e instalaciones vinculadas.*

c).- *Instalaciones y servicios: Corresponde a las actividades destinadas a las infraestructuras y servicios del municipio, tales como grandes redes y servicios, arterias de riego de agua depurada, arterias de abastecimiento, colectores de saneamiento, colectores de aguas pluviales y cauces de torrentes, centros de producción, almacenamiento y feeders de distribución de gas, depósitos de abastecimiento de agua, estaciones de depuración de aguas residuales, desaladoras de agua de mar, centros de recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos, vertederos, redes eléctricas, estaciones y subestaciones eléctricas, centrales térmicas, parques de almacenamiento y poliducto de productos petrolíferos, chatarrerías, desguace de vehículos, así como las instalaciones vinculadas a la navegación marítima y los semejantes a todos los mencionados anteriormente. Este uso deberá encontrarse expresamente señalado en los planos de ordenación.*

Dentro de estos recintos se podrán ubicar dotaciones o servicios que, por sus características especiales (molestia, peligrosidad, insalubridad, etc.), sea aconsejable su alejamiento de núcleos urbanos, debiendo en todo caso cumplirse la normativa que sea de aplicación.

La ejecución en dominio público de las redes de servicios y las condiciones de uso de estas se regirá por lo que disponen las ordenanzas municipales, por las normas sobre servicios de los entes locales, por los pliegos de condiciones de la concesión y por el correspondiente contrato administrativo, así como por los reglamentos sectoriales que las regulan.

Las servidumbres de los tendidos eléctricos se regularán por los reglamentos eléctricos de alta y baja tensión y resto de normativa aplicable.

Además de lo establecido en los apartados anteriores, a efectos de servidumbres, será preceptivo el informe de la empresa suministradora de energía eléctrica previo a la petición de cualquier licencia de edificación o actividad o sus modificaciones en terrenos situados en la zona comprendida entre dos líneas longitudinales paralelas, situadas una a cada lado del eje del tendido eléctrico aéreo de alta tensión, y a una distancia de treinta (30) metros de éste.

Las instalaciones de recogida selectiva de residuos sólidos urbanos se ajustarán a las prescripciones de la Ley 6/1998, de residuos, y del Plan director sectorial de residuos sólidos urbanos de Ibiza y Formentera

d).- Transportes: Comprende las actividades que se desarrollan en las áreas destinadas al tránsito y estancia de personas, tanto de transporte público, privado o colectivo. Este uso deberá encontrarse expresamente señalado en los planos de ordenación.

e).- Comunicaciones y telecomunicaciones: Comprende las actividades que se desarrollan en las áreas e instalaciones básicas destinadas a los servicios de comunicaciones (correos, telégrafos y teléfonos) y telecomunicaciones (radio, televisión y transmisión de datos). Corresponden, asimismo, al uso pormenorizado de telecomunicación las redes e instalaciones radioeléctricas para las que regirán las determinaciones establecidas en el Decreto 22/2006, de 10 de marzo, por el cual se aprueba el Plan director sectorial de telecomunicaciones en las Islas Baleares.

Las estaciones radioeléctricas son actividad permanentes menores de acuerdo con la ley 16/2006 y, por lo tanto, sujetas al procedimiento de autorización que establece el Título IV.

f).- Aparcamiento de vehículos: Comprende los espacios de uso público, colectivo o privado, destinados al estacionamiento de vehículos tipo turismo o motocicletas, ya sean subterráneos, en superficie o en edificios construidos al efecto. Asimismo se incluye en este uso el correspondiente al depósito o guarda de grandes vehículos automóviles tales como autobuses y camiones, permitiéndose, en tal caso, solo en las zonas industriales y de servicios.

g).- Estación de servicios: Comprende los espacios y edificios destinados exclusivamente a estación de servicios (gasolinera), aunque como uso anexo y vinculado puede permitirse el uso comercial. Este uso deberá encontrarse expresamente señalado en los planos de ordenación. Las instalaciones destinadas al lavado y limpieza de vehículos deberán adaptarse a las condiciones estéticas del entorno y prever las medidas de reducción de ruido adecuadas.

6.- Espacios libres (EL): Uso global que comprende los espacios libres de edificación, destinados al recreo, esparcimiento y reposo de la población y a la protección y aislamiento de vías y edificaciones, dirigida a la mejora de las condiciones higiénicas, climatológicas y estéticas del municipio. Comprende dos usos pormenorizados:

a).- Espacios libres de uso y dominio público: Zonas de uso y dominio público destinadas al recreo y esparcimiento de la población, compatibles con pequeñas instalaciones deportivas no cubiertas y con los usos establecidos en el artículo 6.3.10.1

b).- Espacios libres privados: Áreas ajardinadas de dominio privado y uso público o privado, así calificadas por las NNSS o resultantes del cumplimiento de las determinaciones sobre ocupación del suelo en cada ordenanza de edificación.

pasará a señalar:

ARTÍCULO 5.2.02

CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES DE LOS USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

1.- *Uso residencial (R):* Uso global que se desarrolla por particulares o entidades públicas sobre bienes de titularidad privada o pública de carácter residencial. Dicho uso podrá desarrollarse en la modalidad de vivienda libre o en régimen de protección pública u otro que permita tasar el precio máximo de venta o alquiler. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a).- *Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras:* Es la que, albergando a una sola familia en el total de un edificio, constituye junto con la parcela una única unidad registral, teniendo acceso exclusivo desde vía pública. Su tipología funcional y el programa y distribución del conjunto de las dependencias serán los inequívocos para constituir una única vivienda unifamiliar no pudiendo, a estos efectos, incluir espacios de comunicación vertical ni dependencias auxiliares, de estar, comer, cocinar o dormir, que distorsionen, por su tamaño, reiteración o excesivo número, su carácter unifamiliar.

b).- *Vivienda unifamiliar adosada:* Conjunto de dos o más viviendas unifamiliares adosadas en una única parcela, formando un único cuerpo de edificación y con accesos independientes. Serán de aplicación a cada una de ellas los anteriores requisitos sobre tipología funcional, programa y distribución

c).- *Residencial plurifamiliar:* Conformado por un conjunto de viviendas con acceso comunitario desde el exterior.

d).- *Residencial comunitario:* Es el correspondiente al alojamiento de personas en régimen de interrelación, como residencias, albergues, asilos, etc., excepto los de carácter asistencial o religioso.

e) *Residencial turístico:* Uso temporal de segunda residencia o vacacional, desarrollado en cualquiera de las modalidades anteriores y destinado fundamentalmente a albergar población no permanente.

Se entenderá que éste uso se desarrolla en la modalidad de alquiler vacacional cuando, a cambio de contraprestación económica y dos o más veces en el periodo de un año, las viviendas sean cedidas a terceros en condiciones de uso inmediato por periodo inferior a 31 días y concurren las siguientes circunstancias:

-Que además del alojamiento se oferte algún servicio de los contemplados por la normativa turística como propios de las estancias turísticas en viviendas.

-Que se comercialicen a través de las agencias de viajes, centrales de reserva y otras empresas de intermediación y organización de servicios turísticos, incluidos los canales de intermediación virtuales; páginas webs de promoción, publicidad, reserva o alquiler; y publicidad realizada por cualquier medio de comunicación.

2.- *Uso industrial (ID):* Es el uso productivo relativo a las actividades económicas correspondientes al sector secundario. Se subdivide en tres usos pormenorizados:

a).- *Industrias:* Es el uso correspondiente a la transformación de materias primas y a la elaboración de productos.

b).- *Almacenes:* Es el uso correspondiente al depósito, conservación, guarda o distribución de objetos y/o mercancías, agencias, almacenes, transportes distributivos, etc., sin servicio de venta directa al público pero sí a vendedores minoristas.

c).- *Talleres:* Es el uso correspondiente a las actividades de reparación y conservación de maquinaria, herramientas y útiles, la producción industrial o artesanal (carpinterías, herrerías y similares), así como las artes plásticas y gráficas, grandes lavanderías, tintorerías y similares.

3.- *Uso de servicios (S):* Uso global relativo a las actividades correspondientes al sector terciario. Se subdivide en cuatro usos pormenorizados:

a).- *Comercial: Tienen la consideración de establecimientos comerciales, de acuerdo con la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Illes Balears, las instalaciones ubicadas en el suelo de manera fija y permanente, cubiertas o sin cubrir, exentas o no, exteriores o interiores de una edificación, con escaparates o sin ellos, donde se ejercen regularmente actividades comerciales de venta de productos al por mayor o al por menor, o de prestación de los servicios al público que se deriven de ellas, destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, así como cualesquiera otros recintos delimitados que reciban esta calificación en virtud de una disposición legal o reglamentaria.*

Los establecimientos comerciales podrán tener carácter individual o colectivo, considerándose establecimientos de carácter colectivo los conformados por un conjunto de establecimientos comerciales individuales, integrados en un edificio o complejo de edificios, en un recinto o área común urbanizada, en los cuales se ejercen las actividades respectivas de forma empresarialmente independiente, siempre que compartan la utilización de elementos y servicios comunes.

b).- *Administrativo privado: Comprende las actividades destinadas a la realización de tareas administrativas, técnicas, creativas o monetarias, excepto las incluidas en los usos globales de equipamientos comunitarios. Se incluyen, a título de ejemplo, los bancos, oficinas, gestorías, agencias, sedes sociales o técnicas de empresas, estudios, despachos, etc.*

c).- *Alojamiento Turístico: Comprende las actividades destinadas al alojamiento ocasional y transitorio de transeúntes o turistas.*

d).- *Establecimientos públicos: Comprende las actividades que no constituyen atractores singulares de movilidad y se encuentran vinculadas al sector de la restauración y/o destinadas al esparcimiento, expansión, relación y diversión del conjunto de la población. Se distinguen en:*

d1).- *Actividades de restauración: Restaurantes, Cafés y cafeterías, Bares y similares*

d2).- *Actividades con oferta musical: Cafés cantantes, Cafés teatros, Tablaos flamencos, etc.*

d3).- *Actividades contempladas en el artículo 60.2 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears: Salas de fiesta, Salas de baile, Discotecas, Cafés concierto, Clubes de playa, etc.*

d4).- *Actividades relacionadas con los juegos de azar reguladas por la Ley 13/2011, de regulación del juego: Casinos de juego, Salas de bingo, Máquinas recreativas y de azar, Salones recreativos, etc.*

4.- *Uso de equipamientos EQ: Es el uso global dotacional relacionado con los servicios públicos para el conjunto de la población. Comprende los siguientes usos pormenorizados:*

a).- *Socio-cultural: Actividades de uso público, colectivo o privado, destinados a la custodia, transmisión y conservación de los conocimientos, exhibición de las artes y a la investigación, las actividades socioculturales de relación o asociación, así como las actividades complementarias de la principal. Se incluyen, a título de ejemplo, casas de cultura, palacio de congresos y exposiciones, bibliotecas, archivos, museos, salas de exposiciones, centros de asociaciones vecinales, culturales, agrupaciones cívicas, sedes de club, etc.*

b).- *Docente: Actividades de uso público, colectivo o privado, destinadas a la formación humana e intelectual de las personas en sus diferentes niveles. Se incluyen, a título de ejemplo, los centros universitarios, de enseñanza infantil, primaria y secundaria, de formación profesional, guarderías, centros de idiomas, etc., educación especial, educación para adultos, academias, talleres ocupacionales, conservatorios, escuelas de artes y oficios, centros de investigación científica y técnica vinculados a la docencia, etc.*

c).- *Asistencial: Actividades de uso público, colectivo o privado, destinadas a la información, orientación y prestación de servicios o ayudas sobre problemas relacionados con toxicomanías, enfermedades o minusvalías, pobreza extrema y desprotección jurídica de las*

personas; o a servicios específicamente relacionados con la tercera edad. Ocasionalmente cohabita con usos sanitarios, residenciales, formativos, docentes, etc. Incluye, a título de ejemplo, albergues de transeúntes, residencias, miniresidencias, pisos tutelados o protegidos, centros de rehabilitación, centros de día, centros de información y orientación, etc.

d).- Sanitario: Actividades de uso público o privado, destinadas a la información, orientación, prevención, administración y prestación de servicios médicos o quirúrgicos y hospitalarios. No se incluyen los servicios médicos que se prestan en despachos profesionales, fuera de los centros sanitarios, que tienen la misma conceptualización que la del resto de profesionales. Se incluyen, a título de ejemplo, hospitales, clínicas, residencias de enfermos, ambulatorios, dispensarios, centros de salud de atención primaria y preventiva, casas de socorro, consultorios, psiquiátricos, laboratorios relacionados con la actividad sanitaria y, en general, todo tipo de centros de asistencia sanitaria.

e).- Administrativo e institucional: Edificaciones para el servicio de la administración del Estado, la Comunidad Autónoma y el municipio. Incluye, a título de ejemplo, las del Ayuntamiento, Govern Balear, consellerías, servicios periféricos del Estado, delegación de Hacienda, etc.

f).- Deportivo: Actividades de uso público, colectivo o privado, destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición de especialidades deportivas o de cultura física. No incluye actividades ligadas física y funcionalmente a otros usos, tales como universitarios, docentes, etc. Se incluyen en esta situación, a título de ejemplo, las instalaciones deportivas al aire libre y las cubiertas, gimnasios, polideportivos, así como los contenidos en el apartado 2 del grupo I y apartado 3 del grupo II del anexo del Reglamento de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas.

g).- Recreativo: Actividades de uso público o privado, vinculadas con el esparcimiento, la vida de relación, el tiempo libre y el esparcimiento en general y aquellas similares, no incluidas en otros usos. Comprende los siguientes tipos:

g1).- Actividades artísticas realizadas en locales cerrados, como salas de cine, teatros, salas de conciertos.

g2).- Actividades efectuadas en grandes instalaciones, como parques recreativos, de atracciones, zoológicos, acuarios e instalaciones similares, con pequeñas edificaciones anexas como bares, oficinas de información ciudadana, etc.

g3).- Actividades destinadas a esparcimiento, expansión, relación y diversión del conjunto de la población no incluíbles en el concepto de establecimiento público por constituir atractores singulares de movilidad

h).- Seguridad: Actividades de uso público realizadas por cuerpos o instituciones del Estado o de la Comunidad Autónoma, destinadas a la defensa nacional, del orden público y de los individuos y los bienes. Se incluyen también parques de bomberos y similares.

i).- Abastecimiento: Actividades de uso privado, colectivo o público destinadas a la realización de transacciones comerciales de mercancías, servicios personales, administrativos y técnicos, como, por ejemplo, mercados, ferias, mataderos, instalaciones frigoríficas, etc. Estos usos deberán encontrarse expresamente señalados en los planos de ordenación.

j).- Religioso: Actividades de uso colectivo o privado destinadas al culto religioso, así como los ligados a éste y a los modos de vida asociativa religiosa. Se incluyen, a título de ejemplo, comunidades religiosas, conventos, ermitas, iglesias y centros parroquiales, capillas, casas rurales o residencias religiosas, centros de culto de cualquier confesión, etc. Salvo en los casos de actividades actualmente existentes, éste uso sólo resultará admitido en las parcelas exclusivamente calificadas para el mismo.

k).- Cementerio: Actividades de uso público, colectivo o privado, destinadas a servicios funerarios en general, cementerios, tanatorios, etc. de acuerdo a lo previsto en el Decreto

105/1997, de 24 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de policía sanitaria mortuoria.

Salvo en los casos de actividades actualmente existentes, éste uso sólo resultará admitido en las parcelas exclusivamente calificadas para el mismo

l).- Municipal diverso: Reúne la posibilidad de ser destinado a cualquier uso, excepto cementerio, de titularidad y dominio público, de entre los equipamientos relacionados en el presente artículo.

5.- Comunicaciones e infraestructuras (CI): Uso global que comprende los siguientes usos pormenorizados:

a).- Red viaria: Uso relacionado con el tránsito de personas y vehículos y el estacionamiento de estos últimos en áreas anejas a la misma. El régimen de usos vendrá determinado por lo que dispone la Ley 5/1990, de carreteras de la CAIB, y sus desarrollos reglamentarios, por el Plan director sectorial de carreteras (Decreto 87/1998, de 16 de octubre), por las disposiciones del Consell Insular en las vías de su competencia y por las propias NN.SS., así como cuantas ordenanzas municipales, disposiciones y reglamentos sean de aplicación (normativas sobre estaciones de servicio, reglamentos de actividades en la vía pública, servidumbres para infraestructuras, etc.).

b).- Portuario: Corresponde a las actividades desarrolladas en la zona de servicio del puerto de Santa Eulària e instalaciones vinculadas.

c).- Instalaciones y servicios: Corresponde a las actividades destinadas a las infraestructuras y servicios del municipio, tales como grandes redes y servicios, arterias de riego de agua depurada, arterias de abastecimiento, colectores de saneamiento, colectores de aguas pluviales y cauces de torrentes, centros de producción, almacenamiento y feeders de distribución de gas, depósitos de abastecimiento de agua, estaciones de depuración de aguas residuales, desaladoras de agua de mar, centros de recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos, vertederos, redes eléctricas, estaciones y subestaciones eléctricas, centrales térmicas, parques de almacenamiento y poliducto de productos petrolíferos, **instalaciones para la inspección técnica de vehículos**, chatarrerías, desguace de vehículos, así como las instalaciones vinculadas a la navegación marítima y los semejantes a todos los mencionados anteriormente. Este uso deberá encontrarse expresamente señalado en los planos de ordenación.

Dentro de estos recintos se podrán ubicar dotaciones o servicios que, por sus características especiales (molestia, peligrosidad, insalubridad, etc.), sea aconsejable su alejamiento de núcleos urbanos, debiendo en todo caso cumplirse la normativa que sea de aplicación.

La ejecución en dominio público de las redes de servicios y las condiciones de uso de estas se regirá por lo que disponen las ordenanzas municipales, por las normas sobre servicios de los entes locales, por los pliegos de condiciones de la concesión y por el correspondiente contrato administrativo, así como por los reglamentos sectoriales que las regulan.

Las servidumbres de los tendidos eléctricos se regularán por los reglamentos eléctricos de alta y baja tensión y resto de normativa aplicable.

Además de lo establecido en los apartados anteriores, a efectos de servidumbres, será preceptivo el informe de la empresa suministradora de energía eléctrica previo a la petición de cualquier licencia de edificación o actividad o sus modificaciones en terrenos situados en la zona comprendida entre dos líneas longitudinales paralelas, situadas una a cada lado del eje del tendido eléctrico aéreo de alta tensión, y a una distancia de treinta (30) metros de éste.

Las instalaciones de recogida selectiva de residuos sólidos urbanos se ajustarán a las prescripciones de la Ley 6/1998, de residuos, y del Plan director sectorial de residuos sólidos urbanos de Ibiza y Formentera

d).- *Transportes: Comprende las actividades que se desarrollan en las áreas destinadas al tránsito y estancia de personas, tanto de transporte público, privado o colectivo. Este uso deberá encontrarse expresamente señalado en los planos de ordenación.*

e).- *Comunicaciones y telecomunicaciones: Comprende las actividades que se desarrollan en las áreas e instalaciones básicas destinadas a los servicios de comunicaciones (correos, telégrafos y teléfonos) y telecomunicaciones (radio, televisión y transmisión de datos). Corresponden, asimismo, al uso pormenorizado de telecomunicación las redes e instalaciones radioeléctricas para las que regirán las determinaciones establecidas en el Decreto 22/2006, de 10 de marzo, por el cual se aprueba el Plan director sectorial de telecomunicaciones en las Islas Baleares.*

Las estaciones radioeléctricas son actividad permanentes menores de acuerdo con la ley 16/2006 y, por lo tanto, sujetas al procedimiento de autorización que establece el Título IV.

f).- *Aparcamiento de vehículos: Comprende los espacios de uso público, colectivo o privado, destinados al estacionamiento de vehículos tipo turismo o motocicletas, ya sean subterráneos, en superficie o en edificios construidos al efecto. Asimismo se incluye en este uso el correspondiente al depósito o guarda de grandes vehículos automóviles tales como autobuses y camiones, permitiéndose, en tal caso, solo en las zonas industriales y de servicios.*

g).- *Estación de servicios: Comprende los espacios y edificios destinados exclusivamente a estación de servicios (gasolinera), aunque como uso anexo y vinculado puede permitirse el uso comercial. Este uso deberá encontrarse expresamente señalado en los planos de ordenación. Las instalaciones destinadas al lavado y limpieza de vehículos deberán adaptarse a las condiciones estéticas del entorno y prever las medidas de reducción de ruido adecuadas.*

6.- *Espacios libres (EL): Uso global que comprende los espacios libres de edificación, destinados al recreo, esparcimiento y reposo de la población y a la protección y aislamiento de vías y edificaciones, dirigida a la mejora de las condiciones higiénicas, climatológicas y estéticas del municipio. Comprende dos usos pormenorizados:*

a).- *Espacios libres de uso y dominio público: Zonas de uso y dominio público destinadas al recreo y esparcimiento de la población, compatibles con pequeñas instalaciones deportivas no cubiertas y con los usos establecidos en el artículo 6.3.10.1*

b).- *Espacios libres privados: Áreas ajardinadas de dominio privado y uso público o privado, así calificadas por las NNSS o resultantes del cumplimiento de las determinaciones sobre ocupación del suelo en cada ordenanza de edificación.*

1.7 El artículo 5.2.03, que actualmente establece:

ARTÍCULO 5.2.03

COMPATIBILIDAD DE USOS Y DETERMINACIONES ESPECÍFICAS

1.- *Las NNSS concretan, para cada zona de normativa diferenciada, la posibilidad de implantación de los usos característicos y permitidos, así como el nivel de permisividad de cada uno de ellos. Las clases o subclases de usos característicos y permitidos, así como las situaciones con respecto a otros usos y edificios en que se permiten, se recogen en las ordenanzas particulares de cada zona. Todo uso distinto de los característicos o permitidos, o en situación distinta de las admitidas, se considerará uso prohibido.*

Con independencia de la aplicación de lo que resulte de la normativa reguladora de las actividades, las limitaciones de uso resultantes de las normas generales y de las particulares de cada zona no serán aplicables a las actividades existentes a la entrada en vigor de estas NNSS, ni a las actividades declaradas de interés turístico municipal, ni al ejercicio de actividades no permanentes que podrán autorizarse discrecionalmente en los términos

establecidos en el Título VI de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

2 Los instrumentos de planeamiento derivado y las ordenanzas específicas de usos podrán regular de forma más restrictiva la asignación de usos en suelo urbano, en cuanto a su ámbito de localización, las categorías permitidas y su distribución en el interior de las edificaciones. Los Planes especiales de reforma interior podrán admitir usos no contemplados por las NNSs siempre que sean compatibles con los asignados por estas.

3 Determinaciones específicas del uso industrial:

a).- En todos los casos resultarán de aplicación las disposiciones del Código técnico de la edificación, el Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales y la Ley del Ruido y sus disposiciones de desarrollo.

b).- Por razones de seguridad medio ambientales o sanitarias, se podrá denegar la licencia de instalación de las actividades insalubres, nocivas o peligrosas cuyo índice y grado de intensidad sea 5 según el Reglamento de actividades clasificadas.

4 Determinaciones específicas del uso pormenorizado comercial:

a).- Tienen el carácter de gran establecimiento comercial, para cuya implantación, ampliación de la actividad o traslado se requiere expresamente, con carácter previo a la solicitud del permiso de instalación, licencia autonómica de gran establecimiento comercial, los comercios al por mayor o al por menor que tengan una superficie útil para la exposición y la venta superior a 400 m², salvo cuando su objeto sea la exposición y la venta de forma exclusiva de automóviles y vehículos a motor, de maquinaria, de equipo industrial, de embarcaciones, de aeronaves, de muebles de todo tipo, de material de construcción y de elementos propios de cocina y baño, en cuyo caso tal superficie máxima se establece en 1.500 m².

b).- A las edificaciones que obtengan licencia autonómica de gran establecimiento comercial no les resultarán de aplicación las limitaciones de volumen máximo por edificio fijada para la calificación de los terrenos en que se asienten, pero no podrán en ningún caso superar un volumen máximo por edificio de 20.000 m³.

5 Determinaciones específicas del uso pormenorizado de alojamiento turístico T:

a).- Los alojamientos de nueva planta, el cambio de uso de edificios existentes, las ampliaciones, los cambios de grupo, las reformas y el cambio de categoría de los establecimientos deben ser objeto de inscripción en el Registro Insular y en el General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos, en las condiciones que la normativa turística establece.

b).- La superficie de terreno que figure en la escritura del solar y en el proyecto, y en base a la que se haya otorgado la autorización, o sobre el que se haya presentado la declaración responsable de inicio de actividad quedará exclusivamente afectada al uso turístico de que se trate y no podrá alojar más instalaciones o construcciones que las estrictamente ligadas a dicho uso o a los usos compatibles y secundarios declarados, en los términos que establece la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears.

La utilización del solar afectado para finalidades distintas de las anteriores dará lugar a la revocación, previa instrucción del correspondiente expediente con audiencia del interesado, de la inscripción efectuada.

c).- Se prohíbe el uso de alojamiento turístico en planta sótano o semisótano, excepto las actividades relacionadas con los siguientes usos complementarios: aparcamientos, infraestructuras y servicios de la edificación y de la explotación, instalaciones sanitarias, deportivas y similares.

d).- Resultarán admitidas las actividades secundarias de música, entretenimiento u ocio desarrolladas en terrazas, recintos o similares al aire libre en las condiciones que en el apartado 6.2 se establecen

e) No resultarán admitidas, con carácter ordinario, las actividades complementarias que constituyan por sí mismas atractores singulares de movilidad

f).- En los hoteles de ciudad resultará factible el uso comercial en situación 2 sin que resulte exigible el que tal uso esté vinculado y al servicio de la explotación turística

6 Determinaciones específicas del uso pormenorizado de establecimiento público y equipamiento recreativo:

6.1 Las actividades d3).- Actividades contempladas en el artículo 60 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears, que conlleven actividad musical al aire libre, quedan prohibidas en la totalidad de los núcleos urbanos del término municipal con excepción de en las zonas turísticas de Es Figueral, Es Canar-Punta Arabí, Cala Pada-S'Argamassa y Cala Llonga-Valverde-Espárragos.

No obstante lo anterior y sea cual sea la zona en la que el establecimiento se emplace, resultarán admitidas las actividades secundarias de música, entretenimiento u ocio desarrolladas para la animación de la propia clientela en terrazas, recintos o similares al aire libre siempre que:

a).- Resulte factible la limitación del sonido emitido mediante el uso de dispositivos técnicos.

b).- Se sujeten a la normativa sobre ruido vigente

c).- Se efectúen en los tramos horarios que se fijen por la correspondiente Ordenanza municipal.

6.2 Cuando resulten admitidas en la zona de que se trate, las actividades d2).-Actividades con oferta musical y d3).- Actividades contempladas en el artículo 60 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears, no podrán disponer de una superficie para utilización del público superior a 400 m² y únicamente podrán autorizarse en situación 2 cuando la planta inmediatamente superior no se destine a uso residencial.

6.3 Los establecimientos públicos que comprendan actividades reguladas por la Ley 13/2011, de regulación del juego, no podrán implantarse en la franja de 500 m en torno de los límites de una parcela en la que se ubique un equipamiento docente.

7 Determinaciones específicas del uso pormenorizado de instalaciones y servicios:

a).- Cuando comprenda dotaciones o servicios que, por sus características especiales (molestia, peligrosidad, insalubridad, etc.), sea aconsejable su alejamiento de núcleos urbanos, deberán cumplir la normativa específica en la materia.

b).- La ejecución en dominio público de las redes de servicios y las condiciones de uso de estas se regirá por lo que disponen las ordenanzas municipales, las normas sobre servicios de los entes locales, los pliegos de condiciones de la concesión, el correspondiente contrato administrativo y los reglamentos sectoriales que las regulan.

c).- Las servidumbres de los tendidos eléctricos se regularán por los reglamentos eléctricos de alta y baja tensión y resto de normativa aplicable. Será preceptivo el informe de la empresa suministradora de energía eléctrica previo a la petición de cualquier licencia de edificación o actividad o sus modificaciones en terrenos situados en la zona comprendida entre dos líneas longitudinales paralelas, situadas una a cada lado del eje del tendido eléctrico aéreo de alta tensión, y a una distancia de 30 m de éste.

8 *Determinaciones específicas del uso de estación de servicios: Las instalaciones destinadas al lavado y limpieza de vehículos deberán adaptarse a las condiciones estéticas del entorno y prever las medidas de reducción de ruido adecuadas*

9 *Determinaciones específicas de las piscinas de uso público colectivo: Cuando cualquier uso comporte la instalación de piscinas de uso público colectivo o estas sean anexas a un establecimiento de alojamiento turístico se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 53/1995, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sanitario de piscinas de los establecimientos de alojamiento turístico y las de uso colectivo, así como en el Código técnico de la edificación.*

10 *En las zonas calificadas como Casco Antiguo (CA), Intensiva (I) y Extensiva Residencial (E), se prohíbe la autorización de edificios de nueva planta destinados a usos industriales, comerciales, de establecimientos públicos y de equipamiento recreativo en situaciones 3 y 4. Sí podrán autorizarse en situación 2 pero siempre que más del 50 % de la superficie construida contemplada en el proyecto se destine al uso característico.*

11 *En los edificios de tipología plurifamiliar queda expresamente prohibido el uso Residencial turístico desarrollado en la modalidad de alquiler vacacional.*

pasará a establecer:

ARTÍCULO 5.2.03

COMPATIBILIDAD DE USOS Y DETERMINACIONES ESPECÍFICAS

1.- *Las NNSS concretan, para cada zona de normativa diferenciada, la posibilidad de implantación de los usos característicos y permitidos, así como el nivel de permisividad de cada uno de ellos. Las clases o subclases de usos característicos y permitidos, así como las situaciones con respecto a otros usos y edificios en que se permiten, se recogen en las ordenanzas particulares de cada zona. Todo uso distinto de los característicos o permitidos, o en situación distinta de las admitidas, se considerará uso prohibido.*

Con independencia de la aplicación de lo que resulte de la normativa reguladora de las actividades, las limitaciones de uso resultantes de las normas generales y de las particulares de cada zona no serán aplicables a las actividades existentes a la entrada en vigor de estas NNSS, ni a las actividades declaradas de interés turístico municipal, ni al ejercicio de actividades no permanentes que podrán autorizarse discrecionalmente en los términos establecidos en el Título VI de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

Dichas limitaciones de uso tampoco serán aplicables en los locales existentes en las edificaciones de tipología residencial plurifamiliar emplazadas en los terrenos de las zonas turísticas del municipio asignados con carácter provisional a las calificaciones propias del uso residencial unifamiliar, en las que dichas limitaciones serán sustituidas por las propias de la tipología residencial plurifamiliar.

2 *Los instrumentos de planeamiento derivado y las ordenanzas específicas de usos podrán regular de forma más restrictiva la asignación de usos en suelo urbano, en cuanto a su ámbito de localización, las categorías permitidas y su distribución en el interior de las edificaciones. Los Planes especiales de reforma interior podrán admitir usos no contemplados por las NNSS siempre que sean compatibles con los asignados por estas.*

3 *Determinaciones específicas del uso industrial:*

a).- *En todos los casos resultarán de aplicación las disposiciones del Código técnico de la edificación, el Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales y la Ley del Ruido y sus disposiciones de desarrollo.*

b).- *Por razones de seguridad medio ambientales o sanitarias, se podrá denegar la licencia de instalación de las actividades insalubres, nocivas o peligrosas cuyo índice y grado de intensidad sea 5 según el Reglamento de actividades clasificadas.*

4 Determinaciones específicas del uso pormenorizado comercial:

a).- *Tienen el carácter de gran establecimiento comercial, para cuya implantación, ampliación de la actividad o traslado se requiere expresamente, con carácter previo a la solicitud del permiso de instalación, licencia autonómica de gran establecimiento comercial, los comercios al por mayor o al por menor que tengan una superficie útil para la exposición y la venta superior a 400 m², salvo cuando su objeto sea la exposición y la venta de forma exclusiva de automóviles y vehículos a motor, de maquinaria, de equipo industrial, de embarcaciones, de aeronaves, de muebles de todo tipo, de material de construcción y de elementos propios de cocina y baño, en cuyo caso tal superficie máxima se establece en 1.500 m².*

b).- *A las edificaciones que obtengan licencia autonómica de gran establecimiento comercial no les resultarán de aplicación las limitaciones de volumen máximo por edificio fijada para la calificación de los terrenos en que se asienten, pero no podrán en ningún caso superar un volumen máximo por edificio de 20.000 m³.*

5 Determinaciones específicas del uso pormenorizado de alojamiento turístico T:

a).- *Los alojamientos de nueva planta, el cambio de uso de edificios existentes, las ampliaciones, los cambios de grupo, las reformas y el cambio de categoría de los establecimientos deben ser objeto de inscripción en el Registro Insular y en el General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos, en las condiciones que la normativa turística establece.*

b).- *La superficie de terreno que figure en la escritura del solar y en el proyecto, y en base a la que se haya otorgado la autorización, o sobre el que se haya presentado la declaración responsable de inicio de actividad quedará exclusivamente afectada al uso turístico de que se trate y no podrá alojar más instalaciones o construcciones que las estrictamente ligadas a dicho uso o a los usos compatibles y secundarios declarados, en los términos que establece la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears.*

La utilización del solar afectado para finalidades distintas de las anteriores dará lugar a la revocación, previa instrucción del correspondiente expediente con audiencia del interesado, de la inscripción efectuada.

c).- *Se prohíbe el uso de alojamiento turístico en planta sótano o semisótano, excepto las actividades relacionadas con los siguientes usos complementarios: aparcamientos, infraestructuras y servicios de la edificación y de la explotación, instalaciones sanitarias, deportivas y similares.*

d).- *Resultarán admitidas las actividades secundarias de música, entretenimiento u ocio desarrolladas en terrazas, recintos o similares al aire libre en las condiciones que en el apartado 6.2 se establecen*

e) *No resultarán admitidas, con carácter ordinario, las actividades complementarias que constituyan por sí mismas atractores singulares de movilidad*

f).- *En los hoteles de ciudad resultará factible el uso comercial en situación 2 sin que resulte exigible el que tal uso esté vinculado y al servicio de la explotación turística*

6 Determinaciones específicas del uso pormenorizado de establecimiento público y equipamiento recreativo:

6.1 *Las actividades d3).- Actividades contempladas en el artículo 60 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears, que conlleven actividad musical al aire libre,*

quedan prohibidas en la totalidad de los núcleos urbanos del término municipal con excepción de en las zonas turísticas de Es Figueral, Es Canar-Punta Arabí, Cala Pada-S'Argamassa y Cala Llonga-Valverde-Espárragos.

No obstante lo anterior y sea cual sea la zona en la que el establecimiento se emplace, resultarán admitidas las actividades secundarias de música, entretenimiento u ocio desarrolladas para la animación de la propia clientela en terrazas, recintos o similares al aire libre siempre que:

a).- Resulte factible la limitación del sonido emitido mediante el uso de dispositivos técnicos.

b).- Se sujeten a la normativa sobre ruido vigente

c).- Se efectúen en los tramos horarios que se fijen por la correspondiente Ordenanza municipal.

6.2 Cuando resulten admitidas en la zona de que se trate, las actividades d2).-Actividades con oferta musical y d3).- Actividades contempladas en el artículo 60 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears, no podrán disponer de una superficie para utilización del público superior a 400 m² y únicamente podrán autorizarse en situación 2 cuando la planta inmediatamente superior no se destine a uso residencial.

6.3 Los establecimientos públicos que comprendan actividades reguladas por la Ley 13/2011, de regulación del juego, no podrán implantarse en la franja de 500 m en torno de los límites de una parcela en la que se ubique un equipamiento docente.

7 Determinaciones específicas del uso pormenorizado de instalaciones y servicios:

a).- Cuando comprenda dotaciones o servicios que, por sus características especiales (molestia, peligrosidad, insalubridad, etc.), sea aconsejable su alejamiento de núcleos urbanos, deberán cumplir la normativa específica en la materia.

b).- La ejecución en dominio público de las redes de servicios y las condiciones de uso de estas se regirá por lo que disponen las ordenanzas municipales, las normas sobre servicios de los entes locales, los pliegos de condiciones de la concesión, el correspondiente contrato administrativo y los reglamentos sectoriales que las regulan.

c).- Las servidumbres de los tendidos eléctricos se regularán por los reglamentos eléctricos de alta y baja tensión y resto de normativa aplicable. Será preceptivo el informe de la empresa suministradora de energía eléctrica previo a la petición de cualquier licencia de edificación o actividad o sus modificaciones en terrenos situados en la zona comprendida entre dos líneas longitudinales paralelas, situadas una a cada lado del eje del tendido eléctrico aéreo de alta tensión, y a una distancia de 30 m de éste.

8 Determinaciones específicas del uso de estación de servicios: Las instalaciones destinadas al lavado y limpieza de vehículos deberán adaptarse a las condiciones estéticas del entorno y prever las medidas de reducción de ruido adecuadas

9 Determinaciones específicas de las piscinas de uso público colectivo: Cuando cualquier uso comporte la instalación de piscinas de uso público colectivo o estas sean anexas a un establecimiento de alojamiento turístico se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 53/1995, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sanitario de piscinas de los establecimientos de alojamiento turístico y las de uso colectivo, así como en el Código técnico de la edificación.

10 En las zonas calificadas como Casco Antiguo (CA), Intensiva (I) y Extensiva Residencial (E), se prohíbe la autorización de edificios de nueva planta destinados a usos industriales, comerciales, de establecimientos públicos y de equipamiento recreativo en situaciones 3 y 4. Sí podrán autorizarse en situación 2 pero siempre que más del 50 % de la superficie construida contemplada en el proyecto se destine al uso característico.

11 En los edificios de tipología plurifamiliar queda expresamente prohibido el uso Residencial turístico desarrollado en la modalidad de alquiler vacacional.

1.8 Las fichas de las unidades de actuación en suelo urbano definidas en el núcleo de Santa Gertrudis de Fruitera UA-02SG, UA-03SG, UA-04SG, UA-05SG, que actualmente señalan:

02. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SG

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el límite norte del núcleo de Santa Gertrudis de Fruitera y tiene por objeto la obtención de una parcela destinada a equipamiento municipal deportivo.

b).- *Criterios de ordenación.*

Se deberá redactar un Estudio de Detalle para concreción de la ordenación.

La edificación de la zona extensiva plurifamiliar E-PVE deberá respetar las siguientes condiciones:

Altura máxima 2 plantas: PB+P1

Retranqueo a linderos: 5 m

Separación entre edificaciones en una misma parcela: 10 m

Volumen máximo por edificio: 3.000 m3

Se admite el uso comercial en planta baja

Resto de condiciones: las de la calificación E-P1

c).- *Condiciones de aprovechamiento urbanístico.*

c1).- *Usos no lucrativos.*

Superficie mínima de equipamiento deportivo (EQ-E): 15.243 m2

Superficie mínima de espacio viario (V): 786 m2

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 16.029 m2

c2).- *Usos lucrativos.*

Superficie máxima de zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 3.533 m2

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 3.533 m2

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos:

Zona E-PVE: 3.000 m2 de techo máximo

Densidad máxima de uso residencial:

Zona E-PVE: 20 viviendas (60 habitantes)

d).- *Superficie total de la unidad de actuación: 19.562 m2*

e).- *Sistema de actuación: Compensación*

f).- *Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación*

03. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-03SG

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el centro del núcleo de Santa Gertrudis de Fruitera y tiene por objeto la obtención de un espacio libre público en la manzana colindante con la iglesia.

b).- *Criterios de ordenación.*

Se deberá redactar un Estudio de detalle para concreción de la ordenación.

Bajo el EL-P central podrán disponerse aparcamientos privados

Deberán preverse pasos peatonales cubiertos de acceso al EL-P central de 6 m de anchura mínima.

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos.

*Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): 1.483 m²
Superficie mínima de viario (V): 396 m²
Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 1.879 m²*

c2).- Usos lucrativos.

*Superficie máxima de zona intensiva I1: 2.800 m²
Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 2.800 m²
Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: Según la calificación urbanística de la zona.
Densidad máxima de uso residencial: 25 viviendas (75 habitantes)*

d).- Superficie total de la unidad de actuación: 4.680 m²

e).- Sistema de actuación: Compensación

f).- Tipo de actuación de transformación urbanística: Reordenación

04. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-04SG

a).- Situación, ámbito y objeto.

Se sitúa en el centro del núcleo de Santa Gertrudis de Fruitera y tiene por objeto la reordenación del viario.

b).- Criterios de ordenación.

Deberá formularse Estudio de Detalle para definición de la distribución de la edificabilidad total, asignación de número de viviendas y de la volumetría resultante.

La edificación de la zona extensiva plurifamiliar E-VE deberá respetar las siguientes condiciones:

Las edificaciones deberán obligatoriamente disponerse dentro de los dos polígonos de movimiento definidos

La ocupación y disposición de la edificación dentro de los polígonos será libre, con independencia de su distribución parcelaria

*Condiciones de altura y número total de aparcamientos privados: Las de la calificación E-P1
Ordenanzas particulares: Las definidas en el artículo 6.3.03 para las zonas E-P*

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos.

*Superficie mínima de viario (V): 604,72 m²
Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 604,72 m²*

c2).- Usos lucrativos.

*Superficie máxima de zona extensiva con volumetría específica (E-VE): 1.985,28 m²
Superficie máxima de zona de espacio libre privado EL-PR: 500 m²
Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 2.485,28 m²
Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: 1.597,36 m² de techo residencial y/o comercial.
Densidad máxima de uso residencial: 10 viviendas (30 habitantes)*

d).- *Superficie total de la unidad de actuación: 3.090 m²*

e).- *Sistema de actuación: Compensación*

f).- *Tipo de actuación de transformación urbanística: Reordenación*

05. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-05SG

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el centro del núcleo de Santa Gertrudis y tiene por objeto la obtención de terrenos calificados como EQ-MD y EL-P. Se adscribe a la misma la cesión obligatoria y gratuita de unos terrenos de 2.000 m² de superficie actualmente calificados como sistema general de espacios libres públicos EL-P ubicados en el Puig de Missa.

b).- *Criterios de ordenación.*

Condiciones urbanísticas zona I-VE

a. *Ocupación 100 %*

b. *Altura máxima 7 m y PB+1*

c. *No podrán abrirse huecos en la medianera con la parcela calificada como EQ-MD, a la que el equipamiento podrá adosarse.*

d. *Resto de condiciones: Las de la zona Intensiva I-1*

c).- *Condiciones de aprovechamiento urbanístico.*

c1).- *Usos no lucrativos.*

Superficie mínima de espacio libre público destinado a paso peatonal: 255 m²

Superficie mínima de Equipamiento municipal diverso (EQ-MD): 145 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 400 m²

c2).- *Usos lucrativos.*

Superficie máxima de zona Intensiva con volumetría específica I-VE: 400 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 400 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: 800 m²t.

Densidad máxima de uso residencial de la calificación I-VE: IIUR 1/100. 4 viviendas (12 habitantes)

d).- *Superficie total de la unidad de actuación: 800 m²*

e).- *Superficie total de sistema general adscrito: 2.000 m²*

f).- *Sistema de actuación: Compensación*

g).- *Tipo de actuación urbanística: Reordenación*

pasarán a señalar:

02. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SG

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el límite norte del núcleo de Santa Gertrudis de Fruitera y tiene por objeto la obtención de una parcela destinada a equipamiento municipal deportivo.

b).- *Criterios de ordenación.*

Se deberá redactar un Estudio de Detalle para concreción de la ordenación.

La edificación de la zona extensiva plurifamiliar E-PVE deberá respetar las siguientes condiciones:

Altura máxima 2 plantas: PB+P1

Retranqueo a linderos: 5 m

Separación entre edificaciones en una misma parcela: 10 m

Volumen máximo por edificio: 3.000 m³

Se admite el uso comercial en planta baja

Resto de condiciones: las de la calificación E-P1

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos.

Superficie mínima de equipamiento deportivo (EQ-E): 15.243 m²

Superficie mínima de espacio viario (V): 786 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 16.029 m²

c2).- Usos lucrativos.

Superficie máxima de zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 3.533 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 3.533 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos:

Zona E-PVE: 3.000 m² de techo máximo

Densidad máxima de uso residencial:

Zona E-PVE: 20 viviendas

d).- Superficie total de la unidad de actuación: 19.562 m²

e).- Sistema de actuación: Compensación

f).- Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación

03. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-03SG

a).- Situación, ámbito y objeto.

Se sitúa en el centro del núcleo de Santa Gertrudis de Fruitera y tiene por objeto la obtención de un espacio libre público en la manzana colindante con la iglesia.

b).- Criterios de ordenación.

Se deberá redactar un Estudio de detalle para concreción de la ordenación.

Bajo el EL-P central podrán disponerse aparcamientos privados

Deberán preverse pasos peatonales cubiertos de acceso al EL-P central de 6 m de anchura mínima.

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos.

Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): 1.483 m²

Superficie mínima de viario (V): 396 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 1.879 m²

c2).- Usos lucrativos.

Superficie máxima de zona intensiva I1: 2.800 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 2.800 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: Según la calificación urbanística de la zona.

Densidad máxima de uso residencial: 25 viviendas

d).- *Superficie total de la unidad de actuación: 4.680 m²*

e).- *Sistema de actuación: Compensación*

f).- *Tipo de actuación de transformación urbanística: Reordenación*

04. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-04SG

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el centro del núcleo de Santa Gertrudis de Fruitera y tiene por objeto la reordenación del viario.

b).- *Criterios de ordenación.*

Deberá formularse Estudio de Detalle para definición de la distribución de la edificabilidad total, asignación de número de viviendas y de la volumetría resultante.

La edificación de la zona extensiva plurifamiliar E-VE deberá respetar las siguientes condiciones:

Las edificaciones deberán obligatoriamente disponerse dentro de los dos polígonos de movimiento definidos

La ocupación y disposición de la edificación dentro de los polígonos será libre, con independencia de su distribución parcelaria

Condiciones de altura y número total de aparcamientos privados: Las de la calificación E-P1

Ordenanzas particulares: Las definidas en el artículo 6.3.03 para las zonas E-P

c).- *Condiciones de aprovechamiento urbanístico.*

c1).- *Usos no lucrativos.*

Superficie mínima de viario (V): 604,72 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 604,72 m²

c2).- *Usos lucrativos.*

Superficie máxima de zona extensiva con volumetría específica (E-VE): 1.985,28 m²

Superficie máxima de zona de espacio libre privado EL-PR: 500 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 2.485,28 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: 1.597,36 m² de techo residencial y/o comercial.

Densidad máxima de uso residencial: 10 viviendas

d).- *Superficie total de la unidad de actuación: 3.090 m²*

e).- *Sistema de actuación: Compensación*

f).- *Tipo de actuación de transformación urbanística: Reordenación*

05. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-05SG

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el centro del núcleo de Santa Gertrudis y tiene por objeto la obtención de terrenos calificados como EQ-MD y EL-P. Se adscribe a la misma la cesión obligatoria y gratuita de unos terrenos de 2.000 m² de superficie actualmente calificados como sistema general de espacios libres públicos EL-P ubicados en el Puig de Missa.

b).- *Criterios de ordenación.*

Condiciones urbanísticas zona I-VE

- a. Ocupación 100 %
- b. Altura máxima 7 m y PB+1
- c. No podrán abrirse huecos en la medianera con la parcela calificada como EQ-MD, a la que el equipamiento podrá adosarse.
- d. Resto de condiciones: Las de la zona Intensiva I-1

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos.

Superficie mínima de espacio libre público destinado a paso peatonal: 255 m²
 Superficie mínima de Equipamiento municipal diverso (EQ-MD): 145 m²
 Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 400 m²

c2).- Usos lucrativos.

Superficie máxima de zona Intensiva con volumetría específica I-VE: 400 m²
 Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 400 m²
 Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: 800 m²t.
Densidad máxima de uso residencial de la calificación I-VE: IIUR 1/100. 4 viviendas

d).- Superficie total de la unidad de actuación: 800 m²

e).- Superficie total de sistema general adscrito: 2.000 m²

f).- Sistema de actuación: Compensación

g).- Tipo de actuación urbanística: Reordenación

1.9 La ficha de la unidad de actuación en suelo urbano UA-02PV definida en el núcleo de Puig d'en Valls, que actualmente reza:

02. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02PV

a).- Situación, ámbito y objeto.

Se sitúa en el límite nordeste del núcleo de es Puig d'en Valls y tiene por objeto la obtención de una parcela de equipamiento contigua a los equipamientos deportivos existentes en la que se ha de ubicar un nuevo polideportivo cubierto y de un espacio libre público frente a dicha parcela.

b).- Criterios de ordenación.

Se deberá redactar un Estudio de Detalle para concreción de la ordenación.
 La ordenación de la edificación de la zona extensiva plurifamiliar E-PVE deberá respetar las siguientes condiciones:
 Altura máxima 2 plantas: PB+P1
 Retranqueo a linderos: 5 m.
 Separación entre edificios en una misma parcela: 10 m
 Volumen máximo por edificio: 2.100 m³

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos.

Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): 877 m²
 Superficie mínima de equipamiento (EQ-E): 9.574 m²
 Superficie mínima de espacio viario (V): 3.261 m²
 Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 13.712 m²

c2).- Usos lucrativos.

Superficie máxima de zona extensiva plurifamiliar (E-P2): 1.018 m²

Superficie máxima de zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 7.808 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 8.826 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos:

Zona extensiva plurifamiliar (E-P2): Según la calificación urbanística de la zona

Zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 4.500 m² de techo.

Densidad máxima de uso residencial:

Zona extensiva plurifamiliar (E-P2): Según la calificación urbanística de la zona

Zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 40 viviendas (120 habitantes)

d).- Superficie total de la unidad de actuación: 22.684 m²

e).- Sistema de actuación: Compensación

f).- Tipo de actuación de transformación urbanística: Nueva urbanización

pasará a señalar:

02. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02PV

a).- Situación, ámbito y objeto.

Se sitúa en el límite nordeste del núcleo de es Puig d'en Valls y tiene por objeto la obtención de una parcela de equipamiento contigua a los equipamientos deportivos existentes en la que se ha de ubicar un nuevo polideportivo cubierto y de un espacio libre público frente a dicha parcela.

b).- Criterios de ordenación.

Se deberá redactar un Estudio de Detalle para concreción de la ordenación.

La ordenación de la edificación de la zona extensiva plurifamiliar E-PVE deberá respetar las siguientes condiciones:

Altura máxima 2 plantas: PB+P1

Retranqueo a linderos: 5 m.

Separación entre edificios en una misma parcela: 10 m

Volumen máximo por edificio: 2.100 m³

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos.

Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): 877 m²

Superficie mínima de equipamiento (EQ-E): 9.574 m²

Superficie mínima de espacio viario (V): 3.261 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 13.712 m²

c2).- Usos lucrativos.

Superficie máxima de zona extensiva plurifamiliar (E-P2): 1.018 m²

Superficie máxima de zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 7.808 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 8.826 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos:

Zona extensiva plurifamiliar (E-P2): Según la calificación urbanística de la zona

Zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 4.500 m² de techo.

Densidad máxima de uso residencial:

Zona extensiva plurifamiliar (E-P2): Según la calificación urbanística de la zona

Zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 40 viviendas

d).- *Superficie total de la unidad de actuación: 22.684 m²*

e).- *Sistema de actuación: Compensación*

f).- *Tipo de actuación de transformación urbanística: Nueva urbanización*

1.10 Las fichas de las unidades de actuación en suelo urbano definidas en el núcleo de Santa Eulària des Riu UA-03SE, UA-04SE y UA-05SE, que actualmente señalan

03. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-03SE

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el centro del núcleo de Santa Eulària y tiene por objeto exclusivo la obtención de los terrenos destinados a la ampliación del viario preexistente.

b).- *Criterios de ordenación.*

Se deberá redactar un Estudio de Detalle para concreción de la ordenación.

Parámetros de aplicación a la calificación E-PVE:

Ocupación máxima (%): 40

Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,7

Volumen máximo por edificio (m³): 4.000

Altura máxima (m): 7

Altura total (m): 3 sobre la altura máxima.

Número máximo de plantas: B+1P

Separación mínima a vías (m): 5

Separación mínima a linderos (m): 3

Separación mínima entre edificios (m): 6

Número de aparcamientos privados: Según el artículo 5.8.03

c).- *Condiciones de aprovechamiento urbanístico.*

c1).- *Usos no lucrativos.*

Superficie mínima de espacio viario (V): 769 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 769 m²

c2).- *Usos lucrativos.*

Superficie máxima de zona extensiva plurifamiliar con volumetría específica (E-PVE): 3.371 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 3.371 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: 2.360 m² de techo residencial.

Densidad máxima de uso residencial: 20 viviendas (60 habitantes).

d).- *Superficie total de la unidad de actuación: 4.140 m²*

e).- *Sistema de actuación: Compensación.*

f).- *Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.*

04. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-04SE

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el entorno del Puerto Deportivo de Santa Eulària y tiene por objeto la obtención de los espacios libres públicos, dotacionales y viarios en ella incluidos.

b).- Criterios de ordenación.

Se deberán redactar Estudios de Detalle para concreción de la ordenación que deberán definir una imagen unitaria del conjunto

Condiciones urbanísticas de aplicación a la zona E-VE:

Número máximo de plantas: PB+4

Ocupación en planta sótano y planta baja libre. Ocupación máxima en plantas piso: 30%

Separación entre edificios en planta sótano y planta baja libre. Separación entre edificios en plantas piso: 12 m.

Altura máxima (m): 16

Altura total (m): 3 sobre la altura máxima

Separación mínima a viales y ELP: Planta sótano y planta baja libre.

Plantas piso: 6 m

Separación mínima al resto de linderos 6 m.

Resto de condiciones: las de la calificación P6

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos.

Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): 4.825 m²

Superficie mínima de espacio viario (V) y aparcamiento (AP): 5.366 m²

Superficie mínima de equipamiento municipal diverso: 3.710 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 13.901 m²

c2).- Usos lucrativos.

Superficie máxima de zona extensiva plurifamiliar E-VE: 8.347 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 8.347 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos:

Zona extensiva plurifamiliar E-VE: 12.619 m² de techo

Densidad máxima de uso residencial: 100 viviendas (300 habitantes)

d).- Superficie total de la unidad de actuación: 22.248 m²

e).- Sistema de actuación: Compensación

f).- Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación

05. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-05SE

a. Situación, ámbito y objeto.

Se sitúa en el centro del núcleo de Santa Eulària, en el Paseo Marítimo y tiene por objeto la obtención de los espacios libres públicos y viario en ella incluidos para la compleción del Paseo, así como la de un local de equipamiento ubicado en la planta baja, a nivel del Paseo Marítimo y con entrada desde el mismo, en los términos definidos en el Convenio aprobado en fecha 28.09.2017 y publicado en el BOE número 135 de fecha 04.11.2017.

b. Criterios de ordenación. Condiciones urbanísticas de aplicación a la zona I-VE:

Altura máxima en número de plantas: S+PB+4.

La ocupación en planta sótano será del 100 %

La ocupación y retranqueos en planta baja y en plantas piso serán los definidos en planos, resultando los respectivos ámbitos grafiados totalmente edificables y admitiéndose en las plantas piso cuerpos volados que sobresalgan de dichos ámbitos un máximo de 1 m, en la forma que asimismo se grafió en planos.

Resto de condiciones las de la calificación I-1

c. *Condiciones de aprovechamiento urbanístico.*

c1. *Usos no lucrativos.*

Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): 1.310 m²
Superficie mínima de espacio viario (V): 470 m²
Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 1.780 m²
Edificabilidad mínima uso no lucrativo: 1.587,39 m²t

c2. *Usos lucrativos.*

Superficie máxima de zona intensiva I-VE: 2558 m²
Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 2558 m²
Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: 4.759,03 m²t de uso residencial
Densidad máxima de uso residencial: 32 viviendas (96 habitantes)

d. *Superficie total de la unidad de actuación: 4.338 m²*

e. *Sistema de actuación: Compensación*

f. *Tipo de actuación urbanística: Reordenación y compleción de la urbanización*

pasará a señalar:

03. *UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-03SE*

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el centro del núcleo de Santa Eulària y tiene por objeto exclusivo la obtención de los terrenos destinados a la ampliación del viario preexistente.

b).- *Criterios de ordenación.*

Se deberá redactar un Estudio de Detalle para concreción de la ordenación.

Parámetros de aplicación a la calificación E-PVE:

Ocupación máxima (%): 40
Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,7
Volumen máximo por edificio (m³): 4.000
Altura máxima (m): 7
Altura total (m): 3 sobre la altura máxima.
Número máximo de plantas: B+1P
Separación mínima a vías (m): 5
Separación mínima a linderos (m): 3
Separación mínima entre edificios (m): 6
Número de aparcamientos privados: Según el artículo 5.8.03

c).- *Condiciones de aprovechamiento urbanístico.*

c1).- *Usos no lucrativos.*

Superficie mínima de espacio viario (V): 769 m²
Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 769 m²

c2).- *Usos lucrativos.*

Superficie máxima de zona extensiva plurifamiliar con volumetría específica (E-PVE): 3.371 m²
Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 3.371 m²
Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: 2.360 m² de techo residencial.
Densidad máxima de uso residencial: 20 viviendas

d).- *Superficie total de la unidad de actuación: 4.140 m²*

e).- *Sistema de actuación: Compensación.*

f).- *Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.*

04. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-04SE

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el entorno del Puerto Deportivo de Santa Eulària y tiene por objeto la obtención de los espacios libres públicos, dotacionales y viarios en ella incluidos.

b).- *Criterios de ordenación.*

Se deberán redactar Estudios de Detalle para concreción de la ordenación que deberán definir una imagen unitaria del conjunto

Condiciones urbanísticas de aplicación a la zona E-VE:

Número máximo de plantas: PB+4

Ocupación en planta sótano y planta baja libre. Ocupación máxima en plantas piso: 30%

Separación entre edificios en planta sótano y planta baja libre. Separación entre edificios en plantas piso: 12 m.

Altura máxima (m): 16

Altura total (m): 3 sobre la altura máxima

Separación mínima a viales y ELP: Planta sótano y planta baja libre.

Plantas piso: 6 m

Separación mínima al resto de linderos 6 m.

Resto de condiciones: las de la calificación P6

c).- *Condiciones de aprovechamiento urbanístico.*

c1).- *Usos no lucrativos.*

Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): 4.825 m²

Superficie mínima de espacio viario (V) y aparcamiento (AP): 5.366 m²

Superficie mínima de equipamiento municipal diverso: 3.710 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 13.901 m²

c2).- *Usos lucrativos.*

Superficie máxima de zona extensiva plurifamiliar E-VE: 8.347 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 8.347 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos:

Zona extensiva plurifamiliar E-VE: 12.619 m² de techo

Densidad máxima de uso residencial: 100 viviendas

d).- *Superficie total de la unidad de actuación: 22.248 m²*

e).- *Sistema de actuación: Compensación*

f).- *Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación*

05. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-05SE

a. *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el centro del núcleo de Santa Eulària, en el Paseo Marítimo y tiene por objeto la obtención de los espacios libres públicos y viario en ella incluidos para la compleción del Paseo, así como la de un local de equipamiento ubicado en la planta baja, a nivel del Paseo

Marítimo y con entrada desde el mismo, en los términos definidos en el Convenio aprobado en fecha 28.09.2017 y publicado en el BOE número 135 de fecha 04.11.2017.

b. Criterios de ordenación. Condiciones urbanísticas de aplicación a la zona I-VE:

Altura máxima en número de plantas: S+PB+4.

La ocupación en planta sótano será del 100 %

La ocupación y retranqueos en planta baja y en plantas piso serán los definidos en planos, resultando los respectivos ámbitos grafiados totalmente edificables y admitiéndose en las plantas piso cuerpos volados que sobresalgan de dichos ámbitos un máximo de 1 m, en la forma que asimismo se grafía en planos.

Resto de condiciones las de la calificación I-1

c. Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1. Usos no lucrativos.

Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): 1.310 m²

Superficie mínima de espacio viario (V): 470 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 1.780 m²

Edificabilidad mínima uso no lucrativo: 1.587,39 m²t

c2. Usos lucrativos.

Superficie máxima de zona intensiva I-VE: 2558 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 2558 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: 4.759,03 m²t de uso residencial

Densidad máxima de uso residencial: 32 viviendas

d. Superficie total de la unidad de actuación: 4.338 m²

e. Sistema de actuación: Compensación

f. Tipo de actuación urbanística: Reordenación y compleción de la urbanización

1.11 La ficha de la unidad de actuación en suelo urbano UA-03EF definida en el núcleo de Es Figueral, que actualmente reza:

03. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-03EF

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el núcleo de Es Figueral y tiene por objeto la obtención de los terrenos destinados a espacio libre público, dotaciones y viario en ella incluidos.

b).- *Criterios de ordenación.*

Ordenación directa.

c).- *Condiciones de aprovechamiento urbanístico.*

c1).- *Usos no lucrativos.*

Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): 3.218 m²

Superficie mínima de zona de instalaciones y servicios (IS): 1.997 m²

Superficie mínima de zona de equipamiento sanitario (EQ-S): 2.894 m²

Superficie mínima de viario (V): 7.121 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 15.230 m²

c2).- *Usos lucrativos.*

Superficie máxima de zona extensiva unifamiliar 4 (E-U4): 18.559 m²

Superficie máxima de zona extensiva turística 2 (E-T2): 5.402 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 23.961 m²
Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: Según la calificación urbanística de la zona.
Densidad máxima de uso residencial: 23 viviendas (69 habitantes) y 90 plazas turísticas.

d).- *Superficie total de la unidad de actuación: 39.191 m²*

e).- *Sistema de actuación: Compensación.*

f).- *Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.*

pasará a señalar:

03. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-03EF

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el núcleo de Es Figueral y tiene por objeto la obtención de los terrenos destinados a espacio libre público, dotaciones y viario en ella incluidos.

b).- *Criterios de ordenación.*

Ordenación directa.

c).- *Condiciones de aprovechamiento urbanístico.*

c1).- *Usos no lucrativos.*

Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): 3.218 m²
Superficie mínima de zona de instalaciones y servicios (IS): 1.997 m²
Superficie mínima de zona de equipamiento sanitario (EQ-S): 2.894 m²
Superficie mínima de viario (V): 7.121 m²
Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 15.230 m²

c2).- *Usos lucrativos.*

Superficie máxima de zona extensiva unifamiliar 4 (E-U4): 18.559 m²
Superficie máxima de zona extensiva turística 2 (E-T2): 5.402 m²
Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 23.961 m²
Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: Según la calificación urbanística de la zona.
Densidad máxima de uso residencial: 23 viviendas y 90 plazas turísticas.

d).- *Superficie total de la unidad de actuación: 39.191 m²*

e).- *Sistema de actuación: Compensación.*

f).- *Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.*

1.12 El artículo 8.2.08, que actualmente señala:

ARTÍCULO 8.2.08 VALLADO DE FINCAS

1.- *Tanto en los linderos como en el interior de las fincas se permitirán los cerramientos necesarios para su explotación racional con las siguientes condiciones:*

a).- *En las zonas protegidas por la LEN según las características y condiciones señaladas en la disposición adicional 21 de las DOT.*

b).- *En el resto de zonas:*

- Macizos, de mampostería tradicional de piedra o de fábrica con enfoscado tradicional del lugar o pintada, con una altura máxima de un (1) metro y se podrán rematar con elementos metálicos diáfanos tradicionales en la zona hasta los dos (2) metros de altura.

Justificadamente, se admitirán fábricas macizas de altura superior para contención de tierras, canalización de aguas o para evitar inundaciones.

- De cerca vegetal hasta dos (2) metros de altura.
- Únicamente de rejilla que no supere los dos (2) metros de altura.
- Las alturas se considerarán a cada punto del terreno natural.

c).- Resultan en todo caso prohibidos: Los cerramientos vistos de baldosa, bloque cerámico o de hormigón y similares y los cierres constituidos por elementos de forja impropios del medio rústico de ambas islas.

d).- Además de lo establecido en los puntos anteriores:

- Si una parcela estuviera cercada total o parcialmente con pared de piedra seca deberá conservarse y restaurarse en su totalidad.
- Deberán dejarse en las fábricas macizas las separaciones o aperturas necesarias para permitir el paso del agua y de la fauna silvestre.

2.- Retranqueo de cercas.

En las fincas en las cuales se realice un nuevo cercado se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a).- El plano exterior de los cerramientos que den a la red viaria se deberán retranquear según la siguiente tabla:

- Red de carreteras: Los estipulados por la legislación vigente.
- Caminos: Tres (3) metros del eje del camino.

b).- Al realizarse las nuevas cercas se deberán excavar las cunetas.

c).- En los cruces de viales los retranqueos se efectuarán dejando un chaflán de cuatro (4) metros.

3.- Los cierres de las explotaciones agrarias que no supongan obra de fábrica se efectuarán siguiendo los sistemas tradicionales de la zona sin que sea necesaria la obtención de licencia municipal.

pasará a señalar:

ARTÍCULO 8.2.08 VALLADO DE FINCAS

1.- Tanto en los linderos como en el interior de las fincas se permitirán los cerramientos necesarios para su explotación racional con las siguientes condiciones:

a).- En las zonas protegidas por la LEN según las características y condiciones señaladas en la disposición adicional 21 de las DOT.

b).- En el resto de zonas:

- Macizos, de mampostería tradicional de piedra o de fábrica con enfoscado tradicional del lugar o pintada, con una altura máxima de un (1) metro y se podrán rematar con elementos metálicos diáfanos tradicionales en la zona hasta los dos (2) metros de altura.

Justificadamente, se admitirán fábricas macizas de altura superior para contención de tierras, canalización de aguas o para evitar inundaciones.

- De cerca vegetal hasta dos (2) metros de altura.
- Únicamente de rejilla que no supere los dos (2) metros de altura.

- Las alturas se considerarán a cada punto del terreno natural.

c).- Resultan en todo caso prohibidos: Los cerramientos vistos de baldosa, bloque cerámico o de hormigón y similares y los cierres constituidos por elementos de forja impropios del medio rústico de ambas islas.

d).- Además de lo establecido en los puntos anteriores:

- Si una parcela estuviera cercada total o parcialmente con pared de piedra seca deberá conservarse y restaurarse en su totalidad.

- Deberán dejarse en las fábricas macizas las separaciones o aperturas necesarias para permitir el paso del agua y de la fauna silvestre.

2.- Retranqueo de cercas.

En las fincas en las cuales se realice un nuevo cercado se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a).- El plano exterior de los cerramientos que den a la red viaria se deberán retranquear según la siguiente tabla:

- Red de carreteras del Consell Insular: Los estipulados por la legislación vigente.

- Caminos municipales de primer orden: Cinco (5) metros del eje del camino

- Caminos municipales de segundo orden: Cuatro (4) metros del eje del camino

- Caminos municipales de tercer orden y caminos vecinales: Tres (3) metros del eje del camino.

b).- Al realizarse las nuevas cercas se deberán excavar las cunetas.

c).- En los cruces de viales los retranqueos se efectuarán dejando un chaflán de cuatro (4) metros.

3.- Los cierres de las explotaciones agrarias que no supongan obra de fábrica se efectuarán siguiendo los sistemas tradicionales de la zona sin que sea necesaria la obtención de licencia municipal.

1.13 Las Condiciones específicas definidas en el apartado 3 Zona residencial turística plurifamiliar RTP-02CL, de las Condiciones específicas de parcelación y edificación definidas en el Anexo III. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE CALA LLENYA, del Texto consolidado de las Normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias, que actualmente rezan:

Condiciones específicas:

a. En las parcelas identificadas con *, la altura máxima de las nuevas edificaciones o ampliaciones de las existentes será de PB+3 y 12 m y resultará precisa la previa aprobación de Estudio de detalle de ordenación de volúmenes para adecuación de los mismos al entorno circundante, volúmenes que, de resultar éste definido, han de disponerse al interior de los polígonos de movimiento grafiados en planos

pasarán a señalar:

Condiciones específicas:

a. En las parcelas identificadas con *, la altura máxima de las nuevas edificaciones o ampliaciones de las existentes será de PB+3 y 12 m y resultará precisa la previa aprobación de Estudio de detalle de ordenación de volúmenes para adecuación de los mismos al entorno circundante, volúmenes que, de resultar éste definido, han de disponerse al interior de los polígonos de movimiento grafiados en planos.

b. La previa aprobación de Estudio de detalle de ordenación de volúmenes no resultará exigible en la antigua parcela H2B del Plan parcial

1.14 Se añade un nuevo apartado d). al punto 02. Zona extensiva turística 2 (E-T2) del apartado Extensiva turística (T) del Anexo I de las NNUU del siguiente tenor literal:

d).- Regulación específica de la zona E-T2 VE 01:

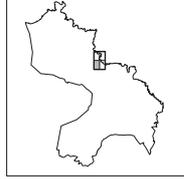
- Edificabilidad máxima: 4.452 m2t
- Resto de condiciones: Las de la calificación E-T2 en todo lo que no resulte incompatible con la concreción de la edificabilidad asignada.

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: JbGn9l5QxAidfeV5ACpq Fecha de firma: 03/12/2021
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 172 página/s. Página 111 de 172.

ANEJO 3 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICADA

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: JbGn9l5QxAidfeV5ACpq Fecha de firma: 03/12/2021
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 172 página/s. Página 112 de 172.

ANEJO 4 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA QUE SE MODIFICA



- EQUIPAMENT COMERCIAL ED
- EQUIPAMENT COMERCIAL ED C
- EQUIPAMENT RESIDENCIAL ED
- EQUIPAMENT COMUNITATIU ED
- EQUIPAMENT ESCOLAR I LLEU ED BC
- EQUIPAMENT ESPORTIU ED
- EQUIPAMENT MUNICIPAL I AERIS ED M
- EQUIPAMENT MULTIFUNCIONAL ED
- ESTANCS DE BRANCA BR
- COMERCIAL C
- INTERIOR I
- EXTERIOR I BANCAT
- EXTERIOR I AERIAL I ED
- EXTERIOR I AERIAL I ED P
- CASC ANTIC
- INSTAL·LACIONS I BRANCA BR
- ESPAI LLEU I AERIS ED P
- ESPAI LLEU I BANCAT ED P
- PROFONAL I I NADICION I AERIS ED P
- APARCAMENT I P
- VIAS

CLASSIFICACIONS I LÍMITS

- LÍMIT ZONA D'INFLUÈNCIA D'IMPACTE TERRITORIAL
- LÍMIT D'ANEXO DE TRÀNSIT
- LÍMIT D'ANEXO DE PROTECCIÓ

LEGENDA DE COULES

- PF ZONA MANANT I PATRACIA
- APARCAMENT
- PORTUARI
- SERVISIS GENERALS
- SOL·S I BRANCA BR I ED I O I AERIAL
- LÍMIT DEL LÍMIA
- ÀREES DE CEBENCO I AERIS ED M

INFORMACIÓ

MAPA DE L'ÀREES DE CEBENCO I AERIS ED M

ESCALA: 1:10.000

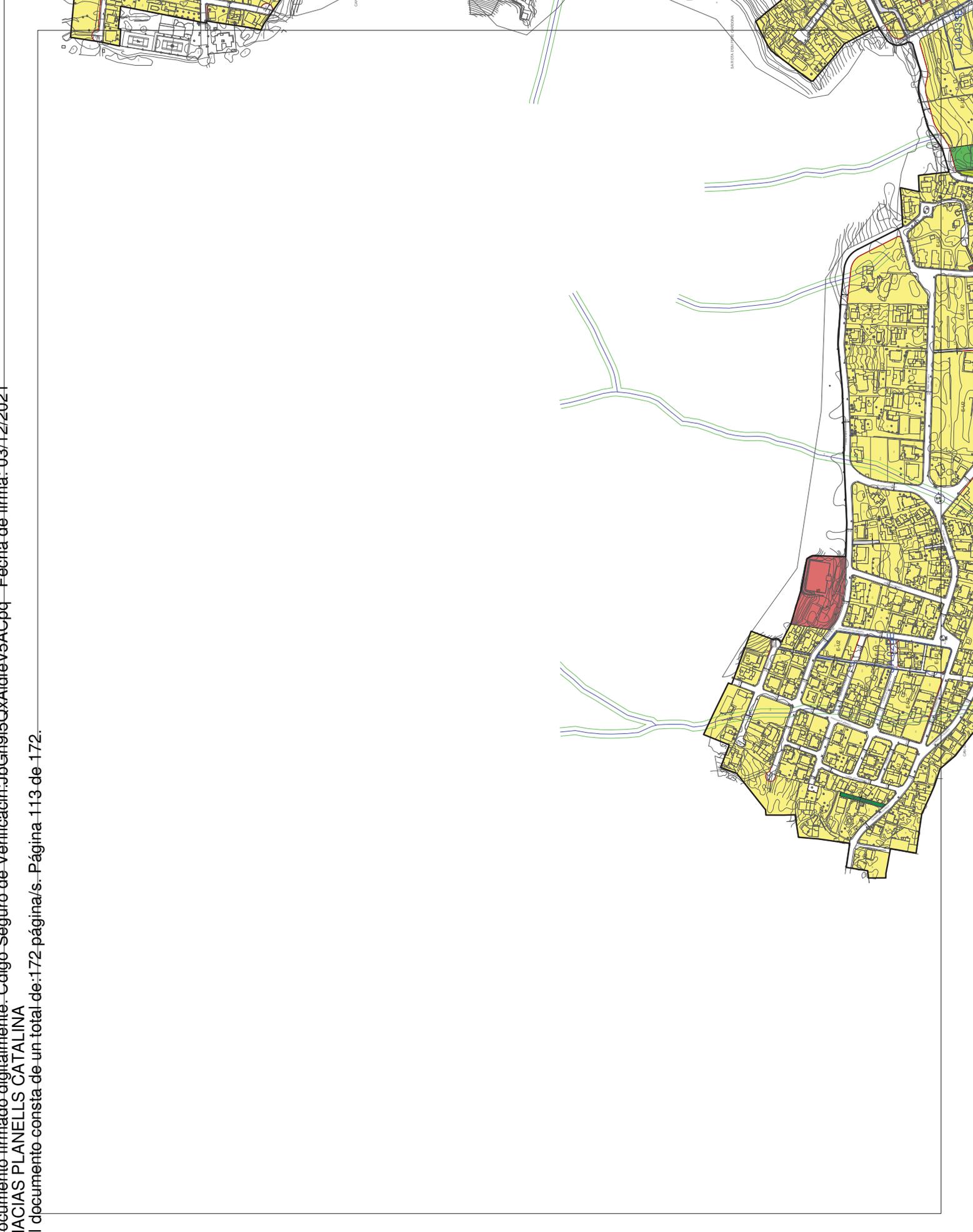
DATA: 03/12/2021

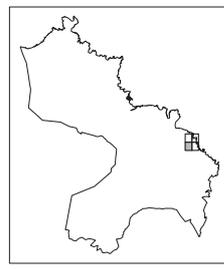
MODIFICACIÓ N.º 1 DEL 03/12/2021

MAJORA DE L'ÀREES DE CEBENCO I AERIS ED M

MAJORA DE L'ÀREES DE CEBENCO I AERIS ED M

MAJORA DE L'ÀREES DE CEBENCO I AERIS ED M





- EXTENSIÓ IMPANAR E.U.
- EXTENSIÓ TURÍSTICA ET
- COMPONENTE D'ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
- INSTAL·LACIONS I SERVEIS IS
- ESPAI LLUIRE PÚBLIC ELP
- ESPAI LLUIRE PRIVAT ELPR
- RESIDENCIAL P
- VIARI V
- AMPLIACIÓ ANE (LLEI 4/2008)
- ALINEACIÓ
- LIMIT ORDENACIÓ AMB PLA ESPECIAL
- TORRENT
- ZONA SERVIDI TORRENT 5m

- CALIFICACIONS I LIMITS
- ENVOIANT DE SERVIDI RADIOELÈCTRIQUES
- SUPERFÍCIES DE LIMITACIÓ D'ALTURES DE SERVIDI RADIOELÈCTRIQUES
- ZONA DE SOBRETAT DE LES SERVIDIS RADIOELÈCTRIQUES
- VULNERACIONS DEL TERRENY

- SERVISIS AERONÀUTIQUES
- LIMIT ZONA COMPLEIXIÓ MARITIM TERRESTRE
- LIMIT ZONA SERVIDI DE TRANSMIS
- XXXXXX LÍMIT ZONA SERVIDI DE PROTECCIÓ

- LEGISLACIÓ DE COSTES
- LIMIT SOL URBÀ
- SOL URBÀ AMB PP AFEGIT

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

ESCALA
AL 1:10.000

CANPEP SMO - ESPUET - CAP MARINER - PMS IVVETS

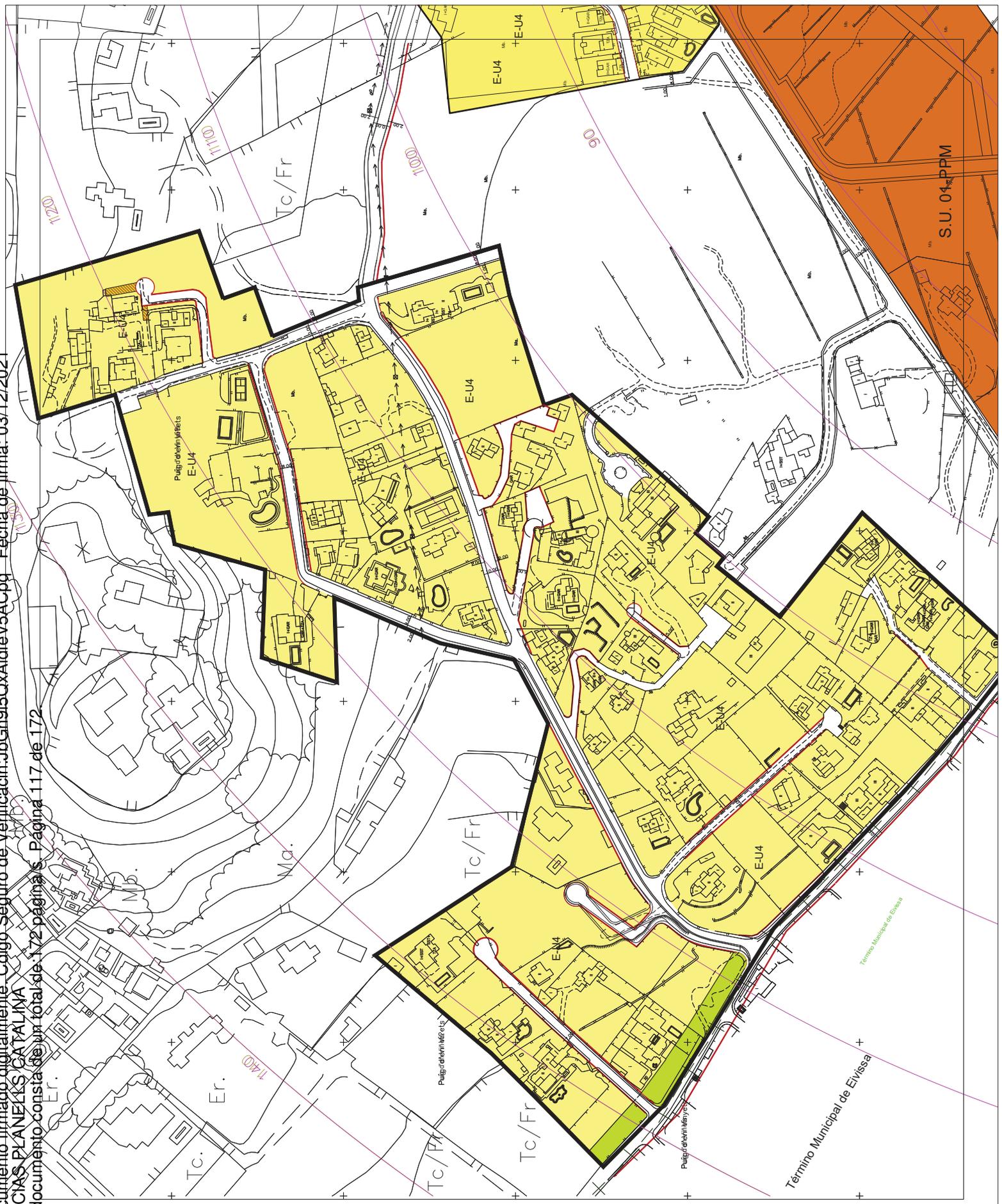
CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SOL

PLANS, PERMIS I
VISTES (2017) (M. 1)

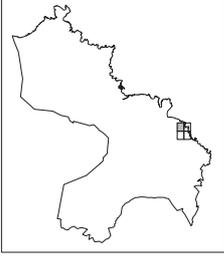
JULIOL 2021

MODIFICACIÓ Nº 16 DE LES INNS

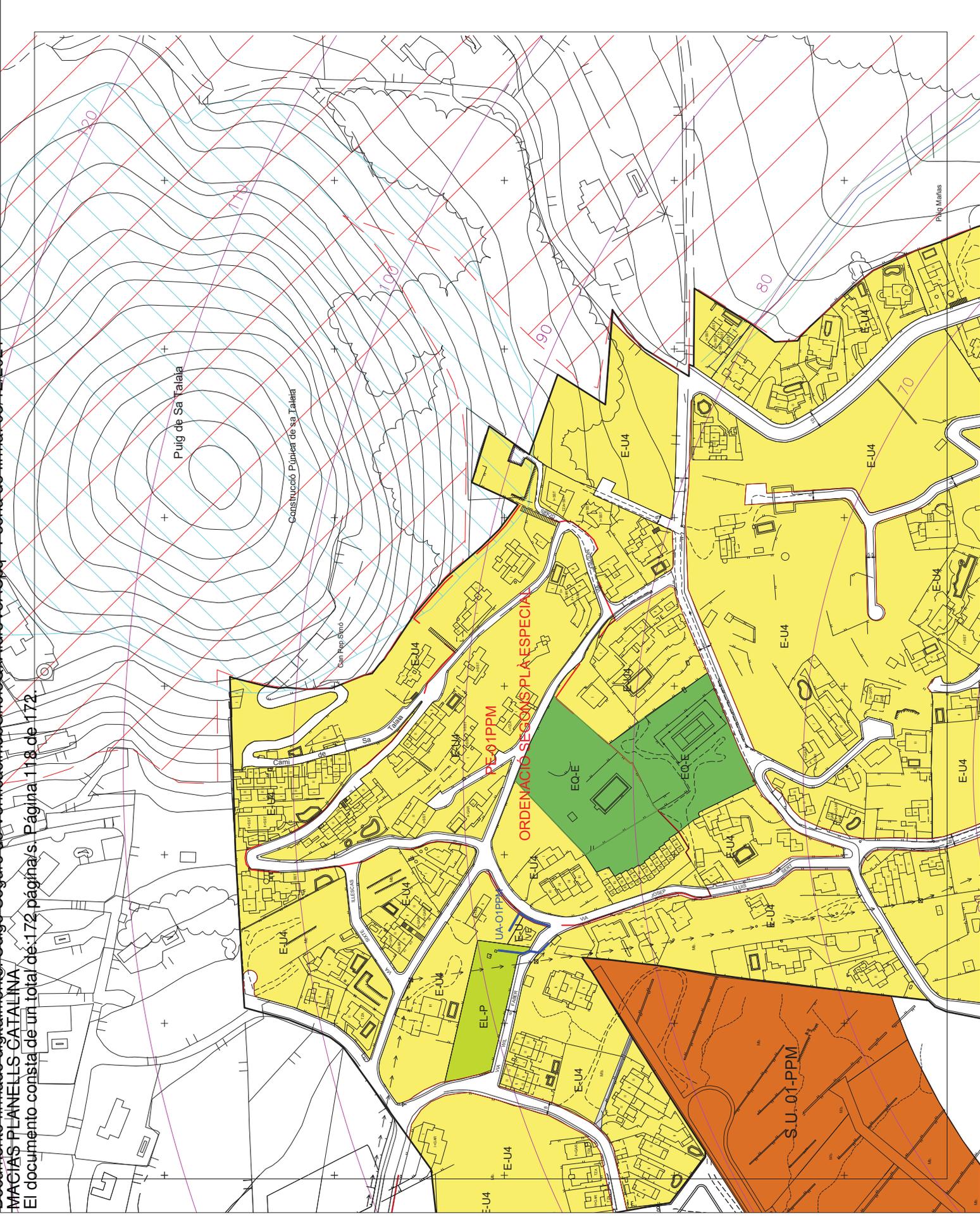
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RUI

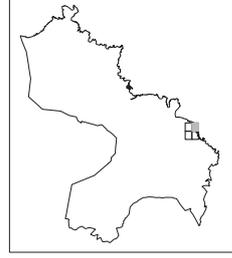


S.U. 04.PPM



EXTENSIÓ IMPANELLAR EU	EXTENSIÓ TURÍSTICA ET	EQUIPAMENT D'ESTABLIMENTS PÚBLICS EP	INSTAL·LACIONS I SERVEIS IS	ESPAI LLIBRE PÚBLIC EL·P	ESPAI LLIBRE PRIVAT EL·RR	RESIDENCIAL P	VARI·V	AMPLIACIÓ ANE (LEI 4/2008)
ALINEACIÓ	LÍMIT D'ORDENACIÓ AMB PLA ESPECIAL	TORRENT	ZONA SERVITUT TORRENT 5m	CALIFICACIONS LÍMITS	ENVOLUPAMENT DE SERVIDORS RADIOELÈCTRIQUES	SUPERFÍCIES DE LÍMITACIÓ D'ALTURES DE SERVIDORS RADIOELÈCTRIQUES	ZONA DE SOBRETAT DE LES SERVIDORS RADIOELÈCTRIQUES	VULNERACIONS DEL TERRENY
LÍMIT ZONA COM·PÚBLIC MARITIM TERRESTRE	LÍMIT ZONA SERVITUT DE TRANSMISSIÓ	XXXXXX LÍMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ	LÍMIT SOL ÚRBA	SOL ÚRBA AMB PP AFEGIT	ÀREES DE DESENVOLUPAMENT ÚRBA	ESCALA	ESCALA	ESCALA
						SERVIDORS AERONÀUTIQUES		
						LEGISLACIÓ DE COSTES		
						CAN·P·P·S·M·O - E·S·P·O·U·E·T - C·A·P·M·A·R·I·N·E·T - P·M·S·I·N·V·E·I·T·S		
						CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SOL		
						PLA·N·C·E·P·M·A·C·I·O		
						MODIFICACIÓ N° 16 DE LES NNSS		
						AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RUI		

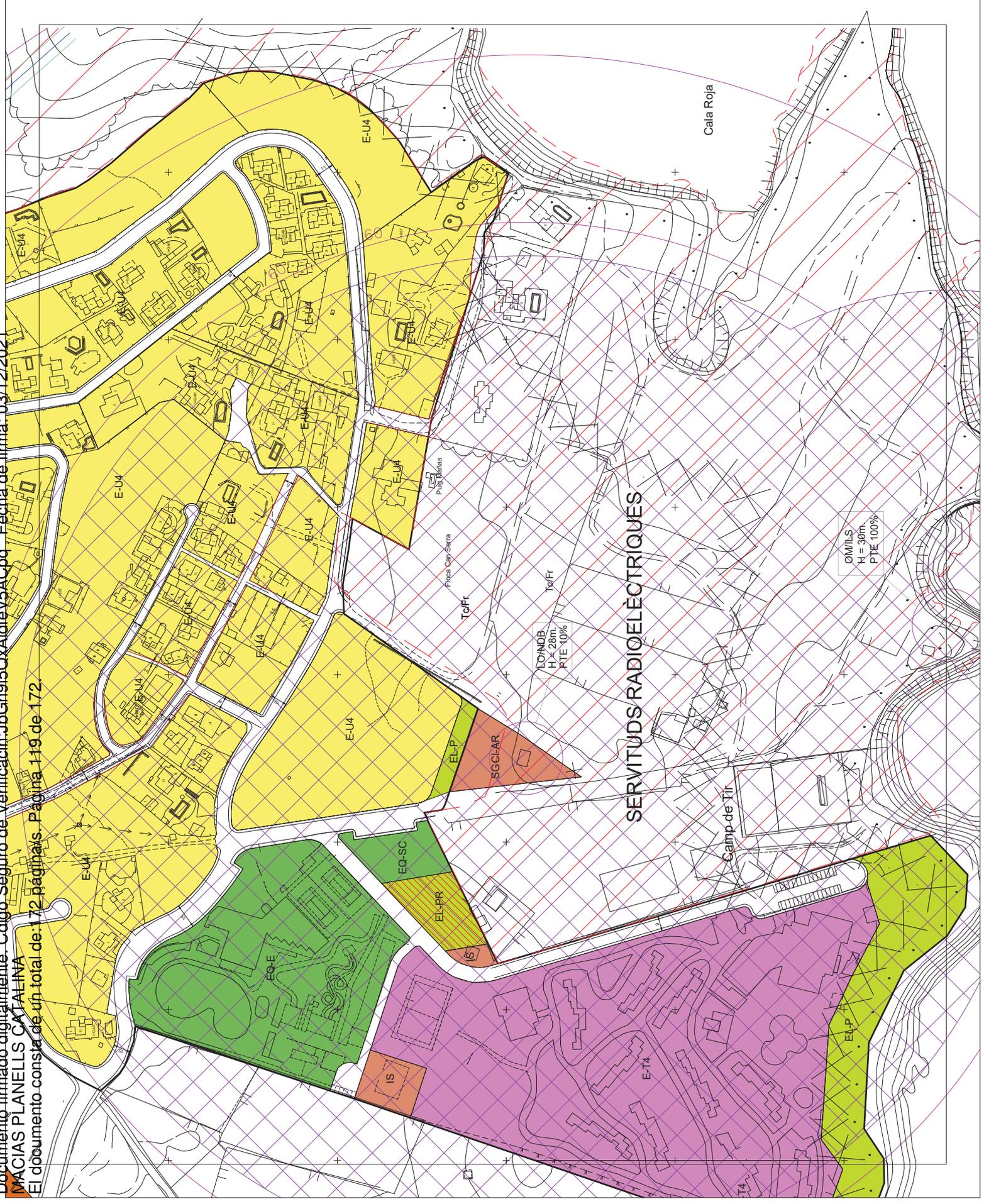




- EXTENSIÓ IMPANARAR EU
- EXTENSIÓ TURÍSTICA ET
- GOUPAMENT E/O ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
- INSTAL·LACIONS I SERVEIS IS
- ESPAI LLIBRE PÚBLIC EL-P
- ESPAI LLIBRE PRIVAT EL-PR
- RESIDENCIAL P
- URB V
- AMPLIACIÓ ANE (LLEI 4/2008)
- ALINEACIÓ
- LIMIT ORDENACIÓ AMB PLA ESPECIAL
- TORRENT
- ZONA SERVIDUT TORRENT 5m

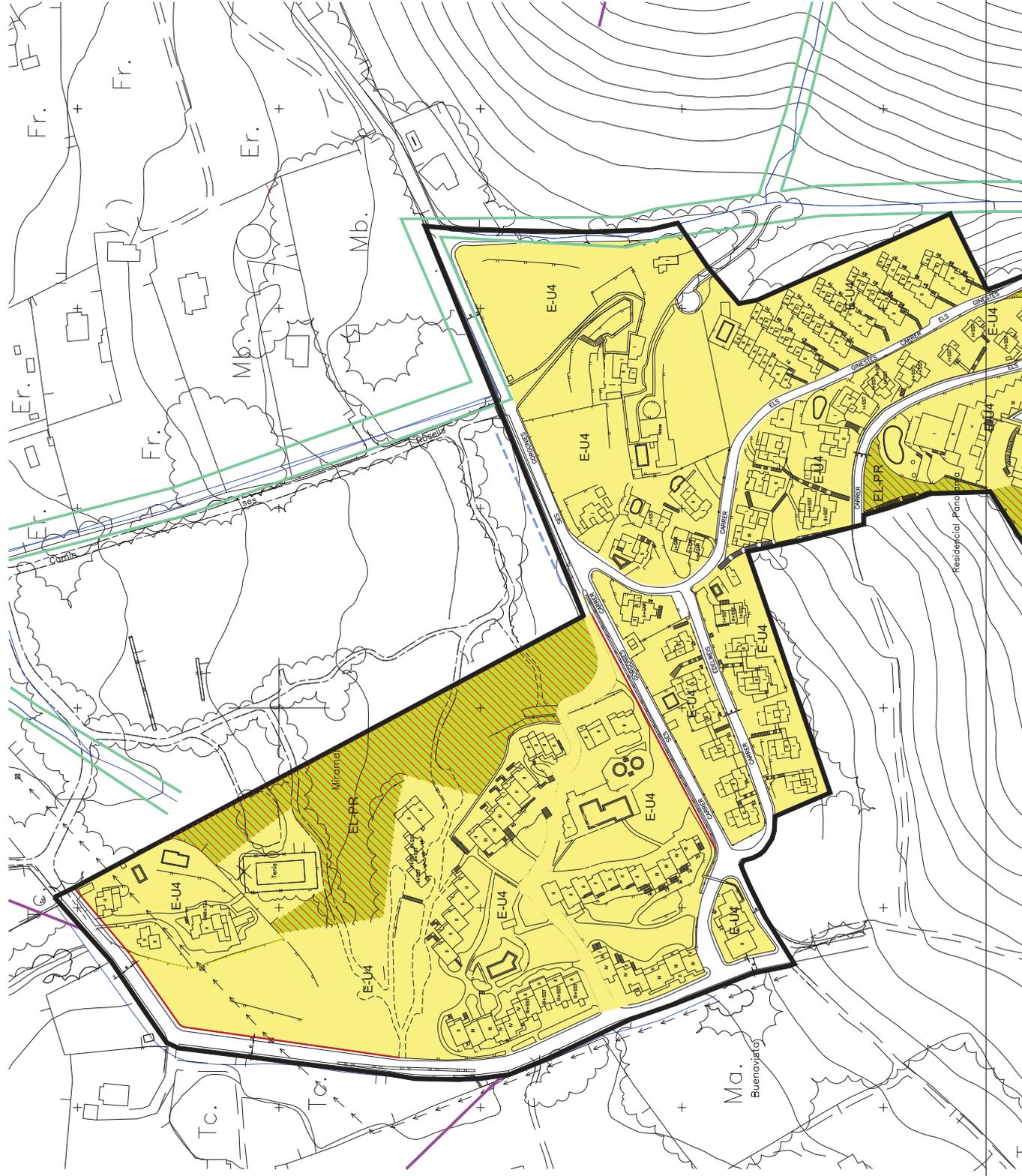
- CALIFICACIONS I LIMITS
- ENVOLUPENT DE SERVIDUTS RADIOELÈCTRIQUES
- SUPERFÍCIES DE LIMITACIÓ D'ALTURES DE SERVIDUTS RADIOELÈCTRIQUES
- ZONA DE SOBRETAT DE LES SERVIDUTS RADIOELÈCTRIQUES
- VULNERACIONS DEL TERRENY
- SERVIDUTS AERONÀUTIQUES
- LIMIT ZONA COM. P. BIC. C. MARITIM TERRESTRE
- LIMIT ZONA SERVIDUT DE TRANST
- XXXXXX. LIMIT ZONA SERVIDUT DE PROTECCIÓ

- LEGISLACIÓ DE COSTES
- LIMIT SOL URBÀ
- SOL URBÀ AMB PP AFEGIT
- ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ
- ESCALA
- AL 1:11.000
- CAN. P. P. SMO. ESPOUET - CAP MARINER - P. M. S. I. N. V. V. T. S.
- CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SOL
- PLANS: PRMCA
- VERSIÓ: 03/12/2021
- MODIFICACIÓ Nº 16 DE LES INNS
- AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU



SERVIDUTS RADIOELÈCTRIQUES

OM/ILS
H = 30m
PTE = 100%



- EXTENSIÓ INFAMILIAR EU
- ESPALLURE PÚBLICUP
- ESPALLURE PRIVATEUPR
- URBIV
- ALINEACIÓ
- TORRENT
- ZONA SERVITUT TORRENTS 5 m.

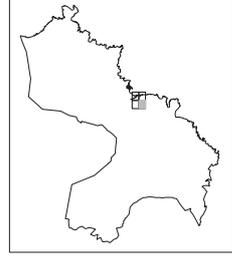
CLASSIFICACIONS I LIMITS

LIMIT SÓL URBÀ

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ



MPRAMP - BENVENISTA
CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL
PLANS, MB.PI
JULIOL 2021
MODIFICACIÓ Nº 16 DE LES INNS
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RUI



- EXTENSIÓ UNIFAMILIAR E-U
- EXTENSIÓ TURÍSTICA E-T
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT ESPORTIU E-E
- ESPALLURE PÚBLIC E-UP
- ESPALLURE PRIVAT E-UPR
- FORTIONAL
- VIARI V
- AMBAMENT A-P

- LÍMIT LÍMIT DACTUAT
- LÍMIT ORDENACIÓ AMB PLA ESPECIAL
- ALINEACIÓ
- TORRENT
- ZONA SERVITUT TORRENT 5 m.

- CALIFICACIONS I LÍMITS**
- ARR. INUNDACIONS
 - ZIP ZONA INUNDACIÓ POTENCIAL

- RECS**
- LÍMIT ZONA COMÚN PÚBLIC MARÍTIM TERRESTRE
 - LÍMIT ZONA SERVITUT DE TRANSMIT
 - XXXXXX LÍMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ

- LEGISLACIÓ DE COSTES**
- ≥ 40%
 - ≥ 20% & 40%

- PENDENTS**
- LÍMIT SOL ÚRBA

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT ÚRBA

ESCALA 1:11.000

SIERRA-MONTNANS VERDES

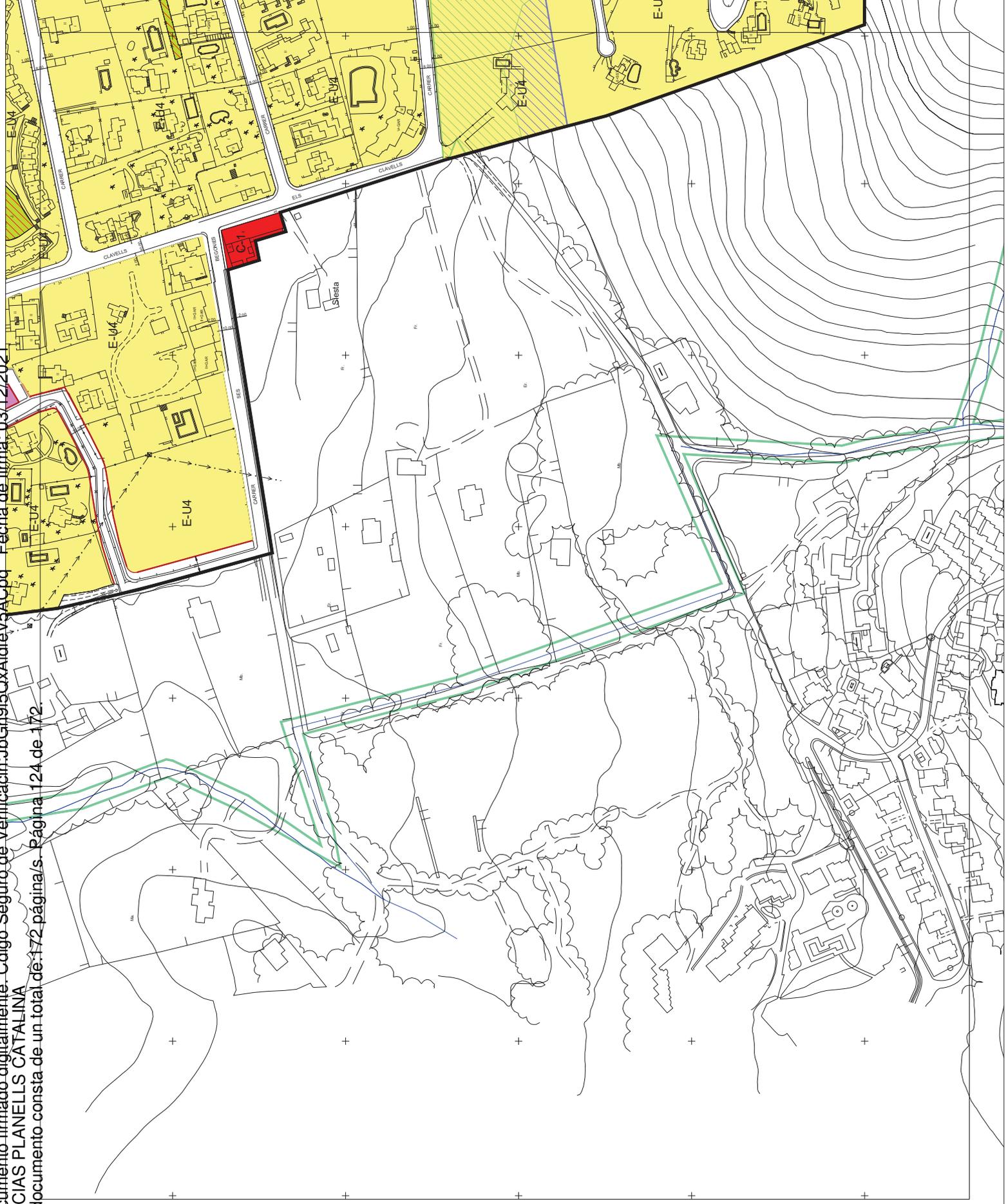
CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL

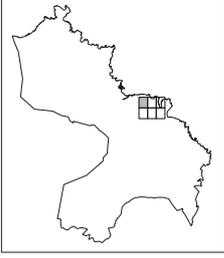
PLANA, MODUR

MODIFICACIÓ Nº 16 DE LES INNS

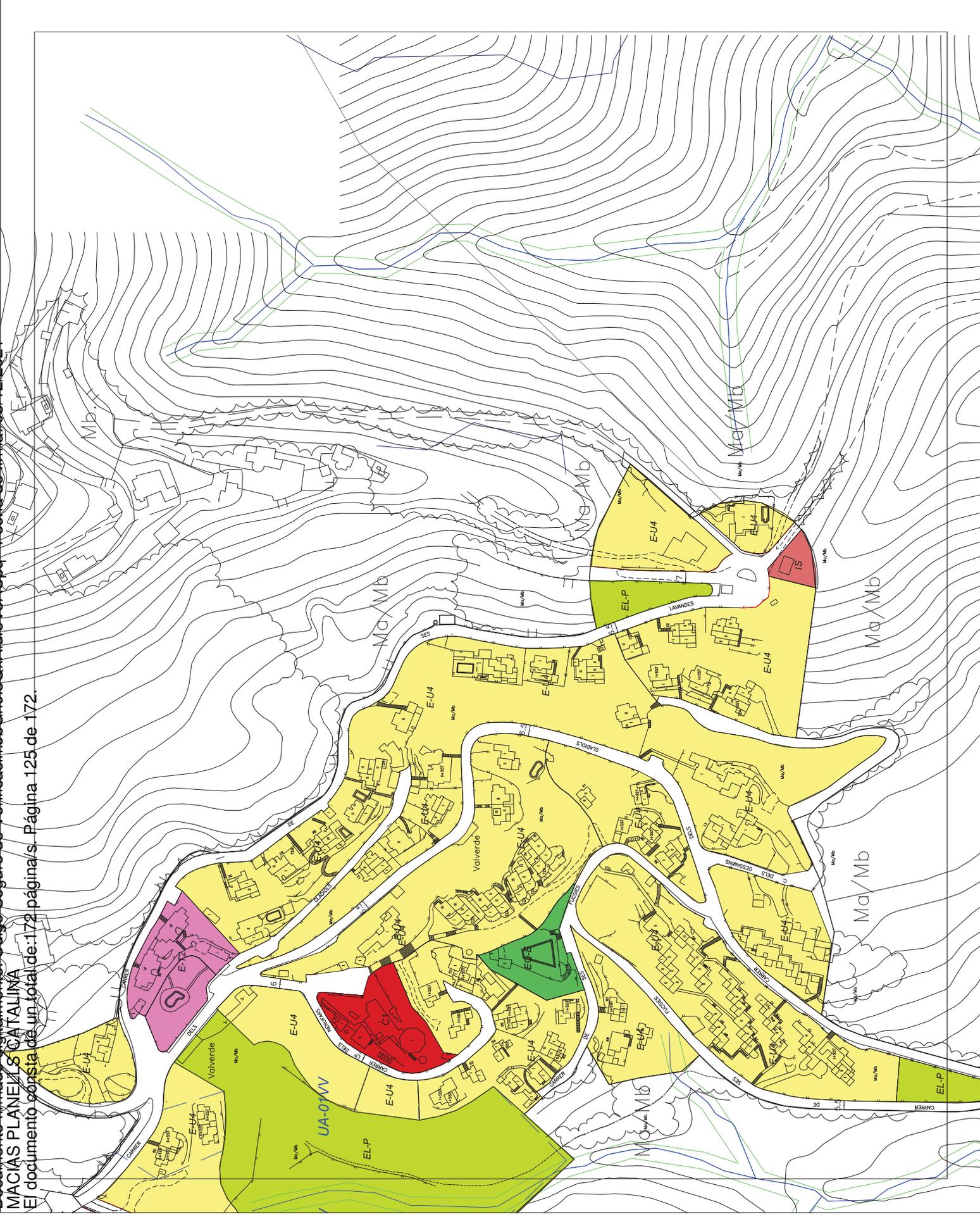
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RUI

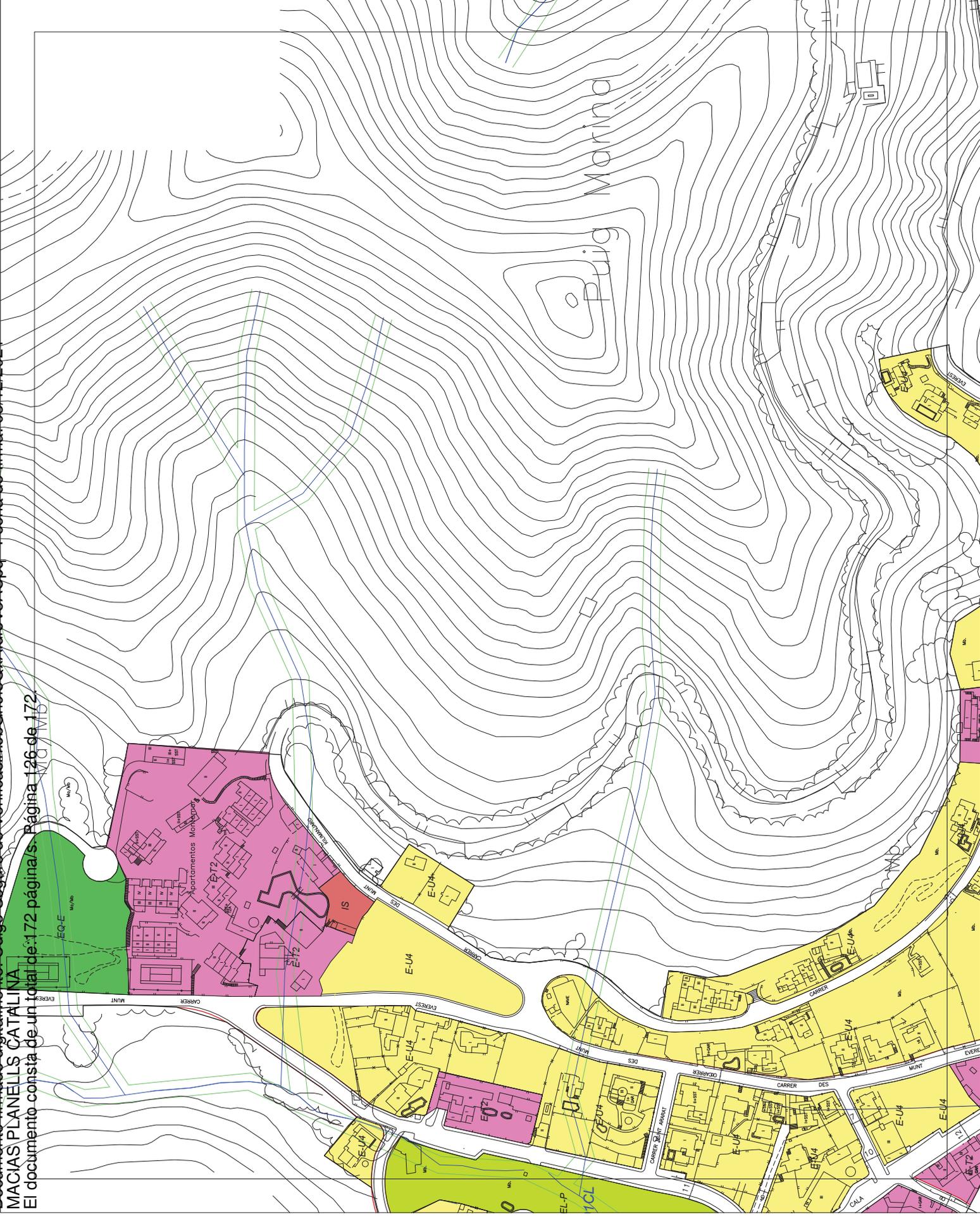
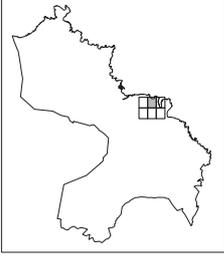
SERVIS TÈCNIC D'ARRIBA





<ul style="list-style-type: none">EXTENSIÓ UNIFAMILIAR E-UEXTENSIÓ TURÍSTICA E-TINSTAL·LACIONS I SERVEISCOMERCIAL CEQUIPAMENT D'ESTABLIMENTS PÚBLICS EPESPALLIBRE PÚBLIC E-LPESPALLIBRE PRIVAT E-LPRPRELIMINAR PER RUTA RESTRICTIVAVIARI VAPARCAMENT APLIMIT UNIT D'ACTUACIÓALINEACIÓTORNENTZONA SERVITUT TORRENTERA	<ul style="list-style-type: none">APR. INUNDACIONS2P. ZONA INUNDACIÓ POTENCIAL	<ul style="list-style-type: none">LIMIT ZONA D'OMBR. PÚBLIC AGRÍCOLA TERRESTRELIMIT ZONA SERVITUT DE TRANSP.LIMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ	<ul style="list-style-type: none">LEGISLACIÓ DE COSTESELEMENT CATALGATBC	<ul style="list-style-type: none">LIMITS SOL UBDA	<p>ÀREES DE DESENVOLUPAMENT UBDA</p> <p>ESCALA AL 1:1.000</p> <p>CATALUNYA - VALVERDE - PUEBLO ESPAÑOL</p> <p>CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SOL</p> <p>PLANS 1, 2 I 30</p> <p>15 DE MARÇ DE 2017 (ART. 1)</p> <p>MODIFICACIÓ Nº 16 DE LES INNS</p> <p>AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU</p> <p>SERVEI TÈCNIC MUNICIPAL</p>
---	---	--	--	---	---





	EXTENSIVA UNIFAMILIAR E-U
	EXTENSIVA TURÍSTICA E-T
	INSTALACIONES SERVICIOS
	COMERCIAL C
	EQUIPAMENT EQUIP ESTABLIMENTS PUBLICS EP
	ESPALLIBRE PUBLIC E-UP
	ESPALLIBRE PRIVAT E-UPR
	PREFONTAL TRÀNSIT RODAT RESTRICTAT
	VIARI V
	APARCAMENT AP
	LIMIT UNIT D'ACTUACIÓ
	ALINEACIÓ
	TORNENT
	ZONA SERVIDUT TORNENT S.R.

	APR INUNDACIONS
	ZIP ZONA INUNDACIÓ POTENCIAL

	LIMIT ZONA DOMINI PUBLICACIÓ R/W TERRESTRE
	LIMIT ZONA SERVIDUT DE TRANSP
	LIMIT ZONA SERVIDUT DE PROTECCIÓ

	ELEMENT CATALGAT
	BIC

LEGISLACIÓ DE COSTES

ELEMENTS PROTEGITS

LIMITS SOL UBDA

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT UBDA

ESCALA 1:11.000

CATALUNYA - VALLE DE - PUEBLO ESPAÑOL

CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ DEL SOL

PLANS UBDA

VERIFICACIÓ Nº 16 DE LES INNS

MODIFICACIÓ Nº 16 DE LES INNS

JULIOL 2021

JAUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RUI

SERVISI TÈCNIC MUNICIPAL



EXTENSIVA PLURIFAMILIAR E-PSO	COMERCIAL C	INSTAL·LACIONS I SERVEIS	ESPAI LLIBRE PÚBLIC EL-P	ESPAI LLIBRE PRIVAT EL-PR	VERDUR	APARCAMENT AP	ALINEACIÓ	ZONA SERVITUT TORNENT 5m	LIMIT UNITAT DACTIUACIÓ
EXTENSIVA PLURIFAMILIAR E-P	COMERCIAL E	COMPLEMENT EDIFICI I ESTABL·LIMENTS PÚBLIC E-P	ESPAI LLIBRE PÚBLIC EL-P	ESPAI LLIBRE PRIVAT EL-PR	VERDUR	APARCAMENT AP	TORNENT	ZONA SERVITUT TORNENT 5m	LIMIT UNITAT DACTIUACIÓ
EXTENSIVA UNIFAMILIAR EU	COMERCIAL C	COMPLEMENT EDIFICI I ESTABL·LIMENTS PÚBLIC E-P	ESPAI LLIBRE PÚBLIC EL-P	ESPAI LLIBRE PRIVAT EL-PR	VERDUR	APARCAMENT AP	TORNENT	ZONA SERVITUT TORNENT 5m	LIMIT UNITAT DACTIUACIÓ
EXTENSIVA UNIFAMILIAR E-P	COMERCIAL C	COMPLEMENT EDIFICI I ESTABL·LIMENTS PÚBLIC E-P	ESPAI LLIBRE PÚBLIC EL-P	ESPAI LLIBRE PRIVAT EL-PR	VERDUR	APARCAMENT AP	TORNENT	ZONA SERVITUT TORNENT 5m	LIMIT UNITAT DACTIUACIÓ
EXTENSIVA UNIFAMILIAR E-PSO	COMERCIAL C	COMPLEMENT EDIFICI I ESTABL·LIMENTS PÚBLIC E-P	ESPAI LLIBRE PÚBLIC EL-P	ESPAI LLIBRE PRIVAT EL-PR	VERDUR	APARCAMENT AP	TORNENT	ZONA SERVITUT TORNENT 5m	LIMIT UNITAT DACTIUACIÓ

ESCALA: 1:11.000

ES PUNG D'EN VALS

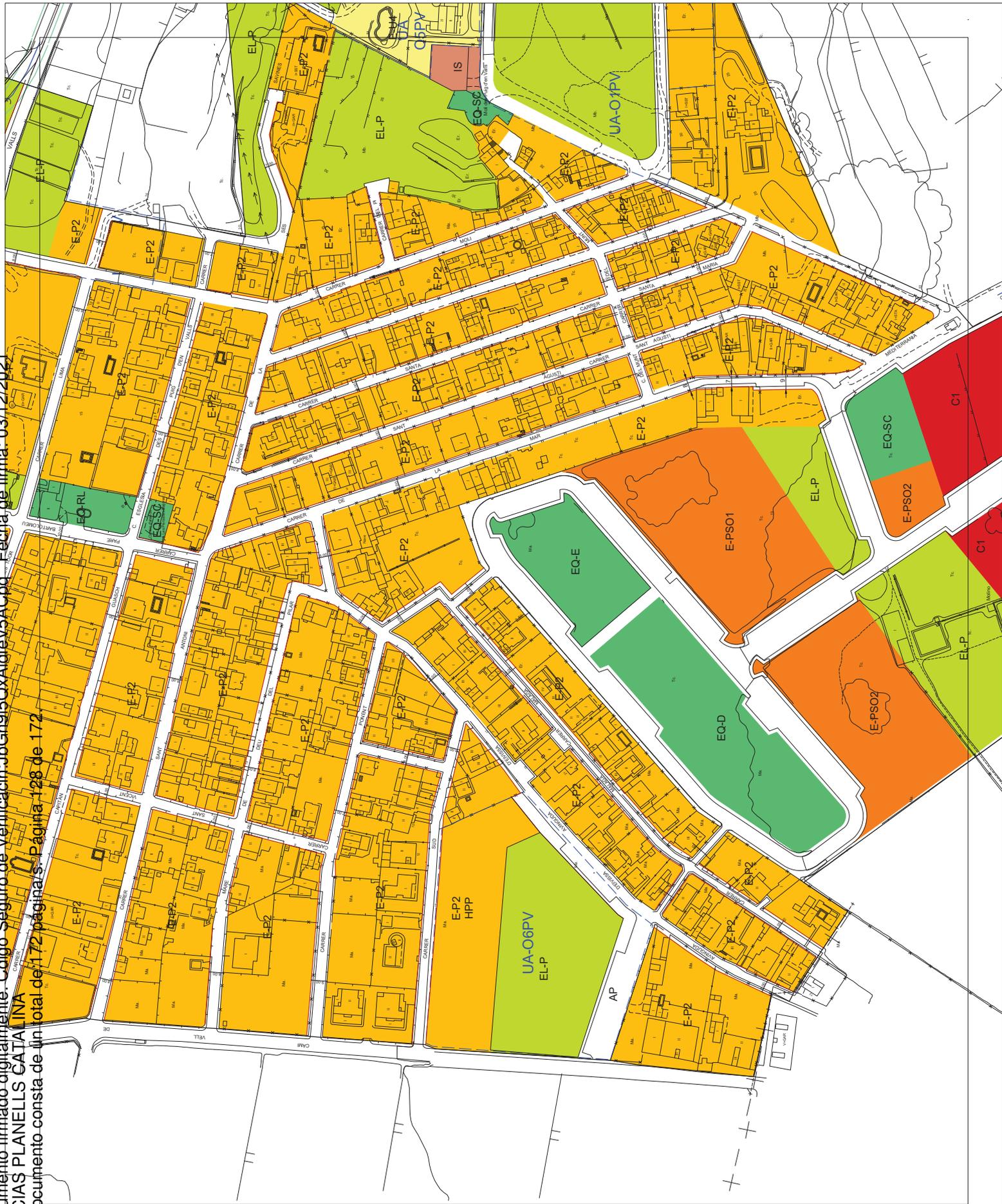
CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL

PLANO 16V-02

VERIFICACIÓ: 03/12/2021

MODIFICACIÓ N° 16 DE LES NNSS

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU





- EXTENSIVA PLURIFAMILIAR EPRO
- EXTENSIVA PLURIFAMILIAR EP
- EXTENSIVA PLURIFAMILIAR EU
- COMERCIAL C
- COMPLEMENT EO / ESTABLIMENTS PÚBLIC/EP
- INSTAL·LACIONS I SERVEIS
- ESPAI LLIBRE PÚBLIC EL·P
- ESPAI LLIBRE PRIVAT EL·PR
- VARI·TV
- APARCAMENT AP
- ALINEACIÓ TORRENT
- ZONA SERVITUT TORRENT 4m
- LIMIT UNITAT DACTIUACIÓ

- CALIFICACIONS I LIMITS**
- APR INDICACIONS
 - AP ZONA INDICACIÓ POTENCIAL
 - LIMIT SÒL URBÀ

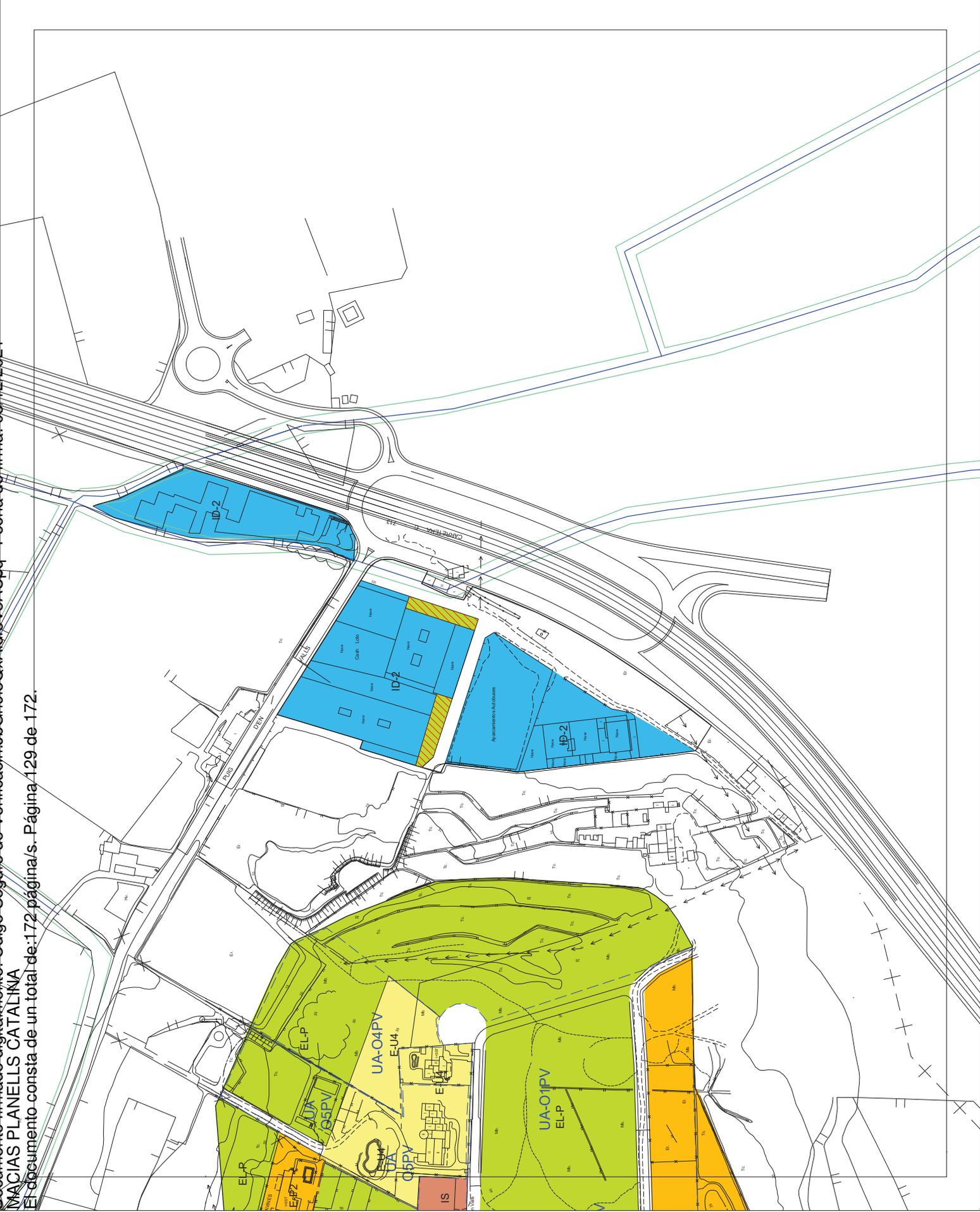
RISCS

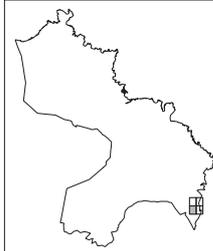
ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ



ESCALA
A1:11/000

ES PUIG DEN VALLS
CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL





- EXTENSIÓ INFAMILIAR EU
- ESPALLIRE PÚBLICUP
- INDUSTRIAL
- VARIU
- ALINEACIÓ
- TORNENT
- ZONA SERVIDUT TORRENTS 5 m.

CLASSIFICACIONS I LIMITS

LIMIT SÓL URBÀ

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

ESCALA

AL 1:11.000

CAN NIEGRE CAN BIFI

CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL

PLANS CIB-01

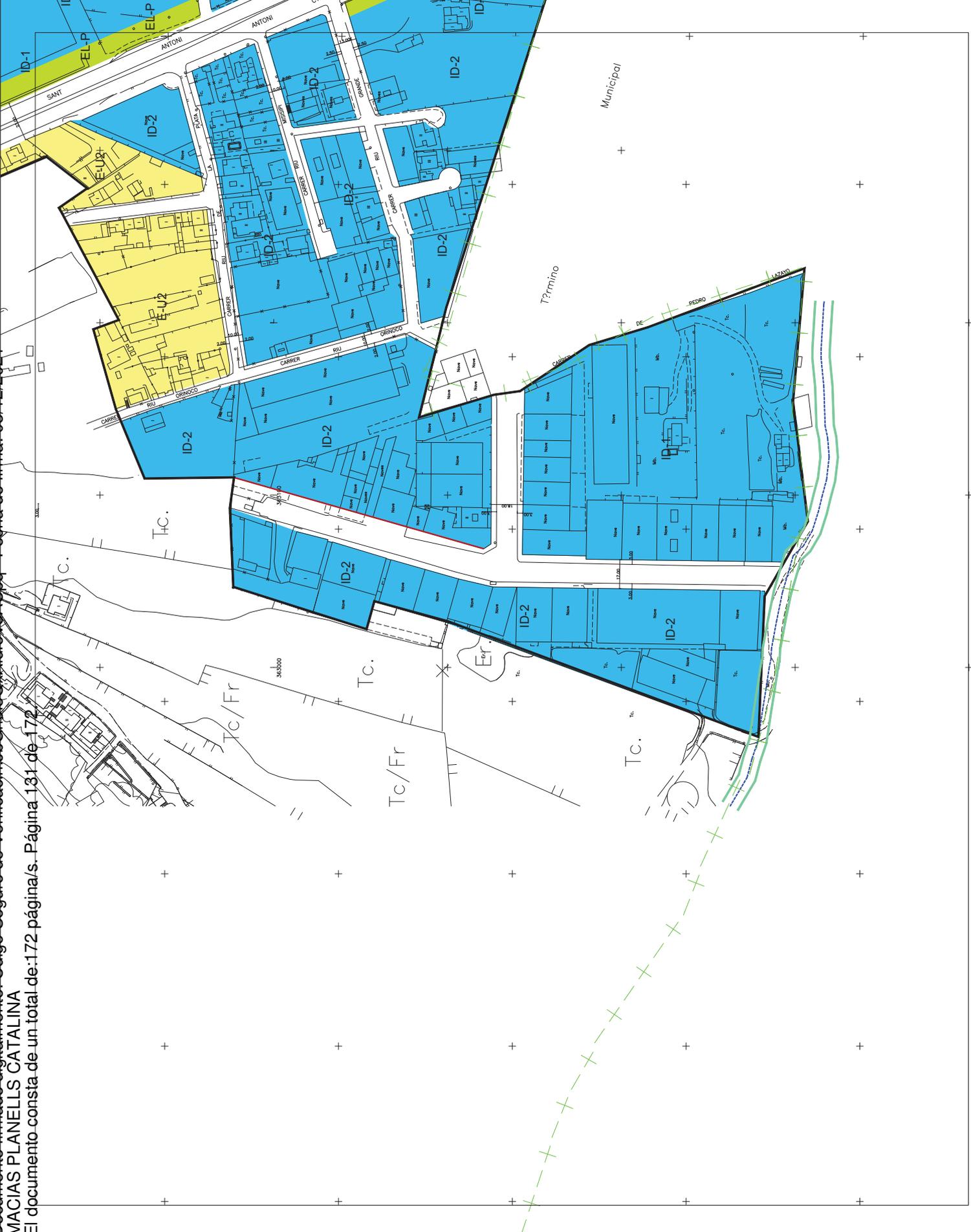
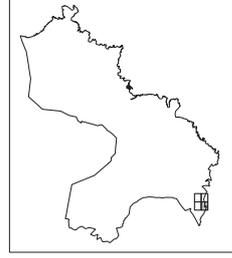
JULIOL 2021

MODIFICACIÓ N° 16 DE LES INNS

VERIFICACIÓ DE L'ACTE N° 1

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU





- EXTENSIÓ INFAMILIAR E.U.
- ESPALLIDRE PÚBLIC E.U.P.
- INDUSTRIAL
- VARIV
- ALINEACIÓ
- TORRENT
- ZONA SERVIDUT TORRENTS 5 m.

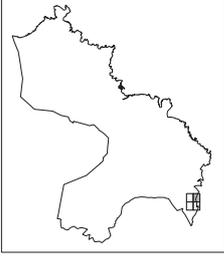
CALIFICACIONS | LIMITS

LIMIT SÒL URBÀ

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ



CAN NIEGRE - CAN BIFI
CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL
PLANO, CMB.03
MÓDUL 02017 (PART 4.1)
JULIOL 2017
MODIFICACIÓ Nº 16 DE LES INNS
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RUI

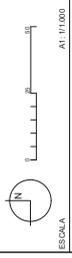


- EXTENSIÓ INFAMILIAR EU
- ESPALLURE PÚBLIC EU
- INDUSTRIAL
- VARIU
- ALINEACIÓ
- TORRENT
- ZONA SERVIDUT TORRENT 5 m.

CALIFICACIONS | LIMITS

LIMIT SÒL URBÀ

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ



CAN NIEGRE CAN BIFI

CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL

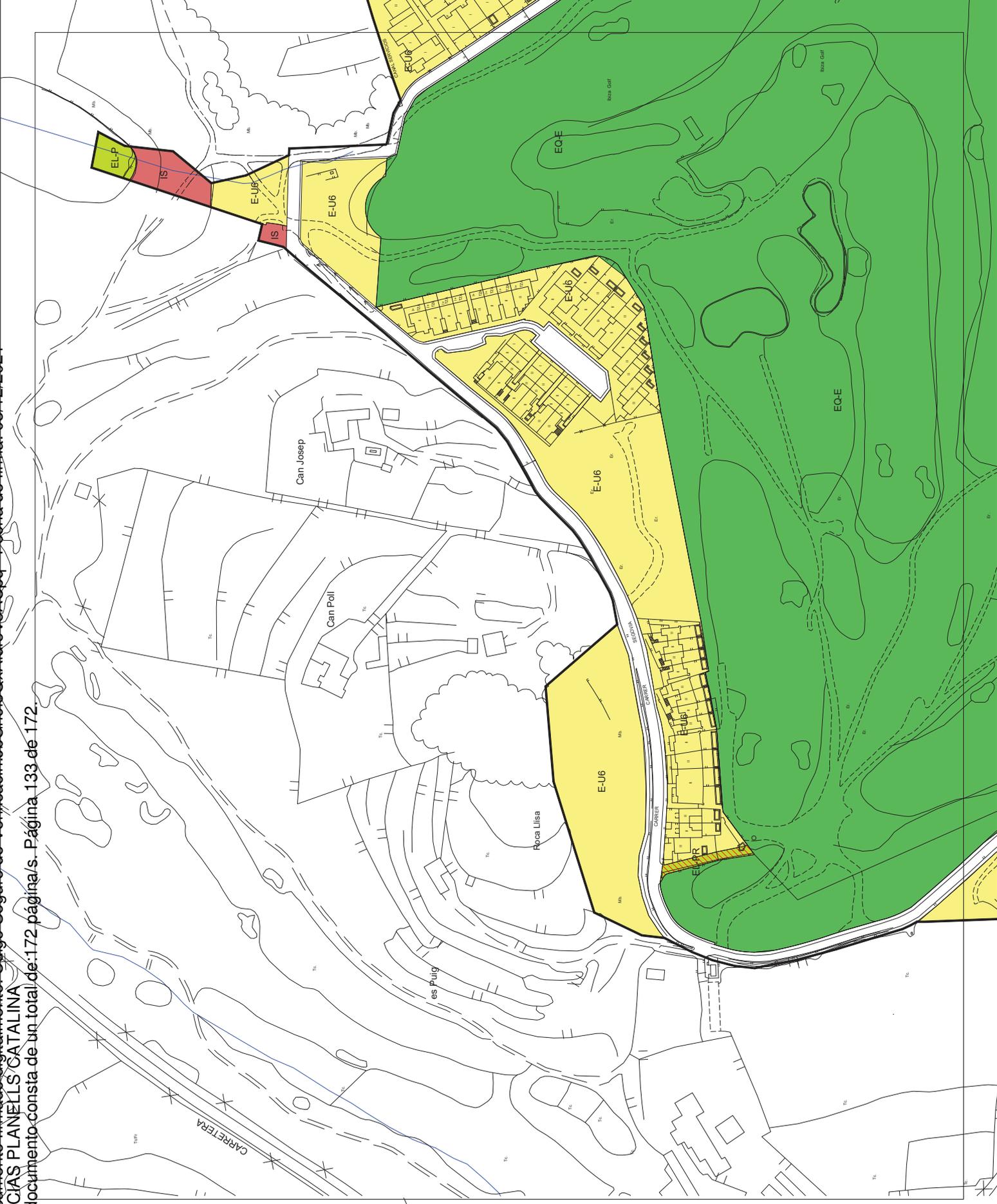
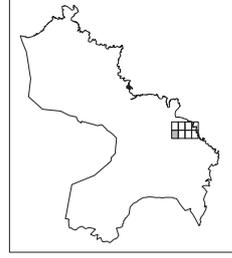
PLANO, CUB. 04
M. 0002 (2017) (M. 04, 1)

JULIOL 2021

MODIFICACIÓ Nº 16 DE LES NNSS

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RUI





- EXTENSIÓ INFAMILIAR EU
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT O ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
- INSTAL·LACIONS I SERVEIS
- ESPALL LURE PÚBLIC LP
- ESPALL LURE PRIVAT ELPR
- VIVI·TIV
- AVANÇAMENT AP
- AMP·LACIÓ ANE ALEH (2008)

- ALINEACIÓ
- TORRENT
- ZONA SENSIB·L TORRENTS 5 m.

CALIFICACIONS I L·IMITS

PREVISIÓ CURVES SOTON·QUES

- L·IMIT ZONA DOMINI PÚBLIC AMBIT TERRESTRE
- L·IMIT ZONA SERVIT·D DE TRAN·SIT
- XXXXXX L·IMIT ZONA SERVIT·D DE PROTECCIÓ

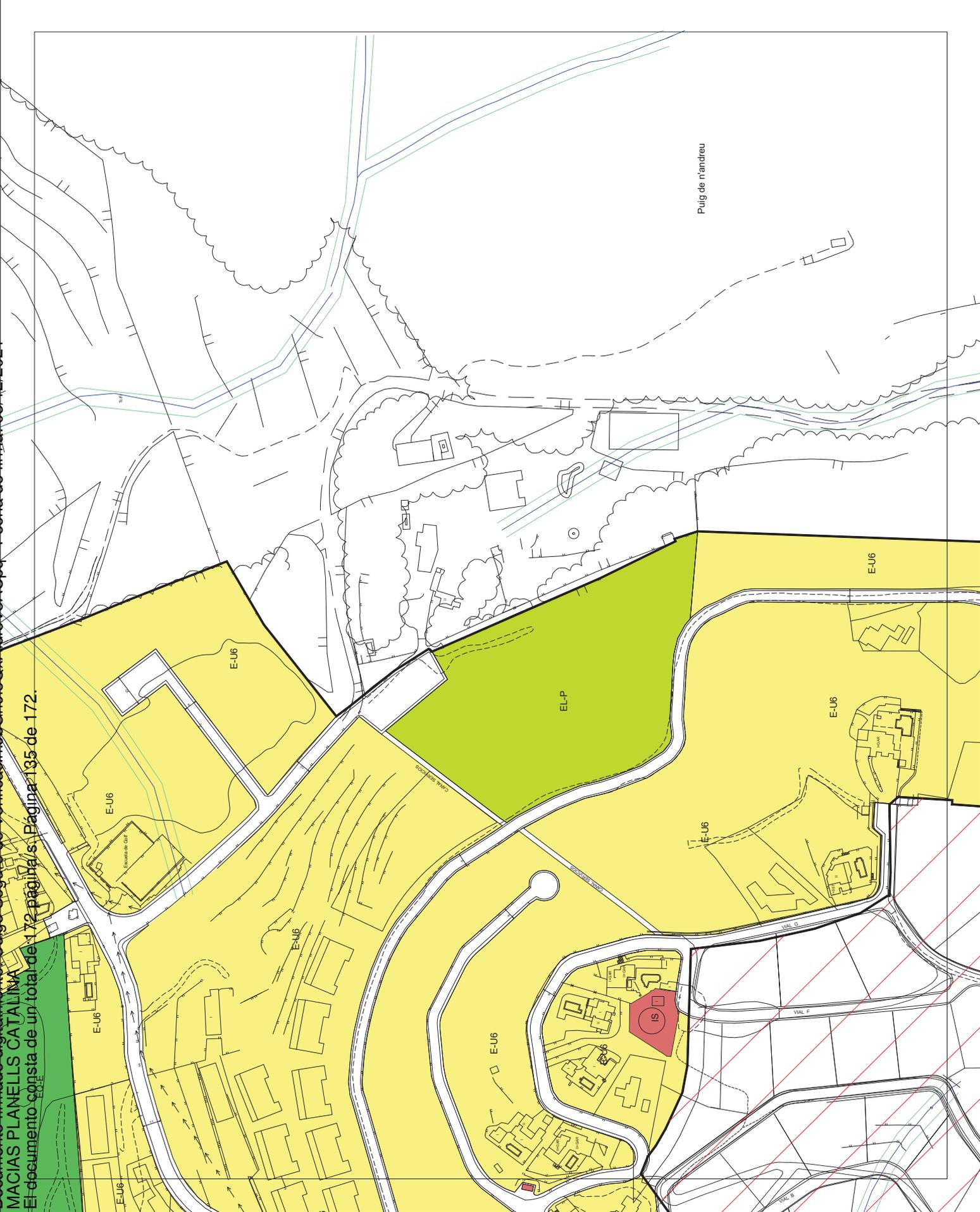
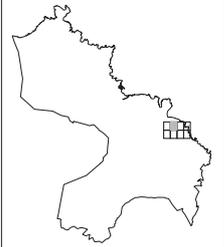
LEGISLACIÓ DE COSTES

- L·IMIT S·OL·URBA

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ



ROCA LLISA
CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL S·OL
PLANS: P·OL·01
M·ODIFICACIÓ N·O 1
JULIOL 2021
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES R·U
SERVEIS TÈCNIC·S MUNICIPALS



- EXTENSIÓ INFAMILIAR E-U
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT O ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
- INSTAL·LACIONS I SERVEIS
- ESPALLIBRE PÚBLIC ELP
- ESPALLIBRE PRIVAT ELP-R
- VIARI V
- APARCAMENT AP
- AMPLIACIÓ ANE (ALEN.2008)

- ALINEACIÓ
- TORRENT
- ZONA SERVITUT TORRENT 5 m.

CALIFICACIONS I LÍMITS

PREVISIÓ CURVES SOTONQUES

- LÍMIT ZONA D'OMNIBUS PÚBLIC A PARTIR TERRESTRE
- LÍMIT ZONA SERVITUT DE TRANST
- XXXXXX LÍMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ

LEGISLACIÓ DE COSTES

- LÍMIT SÒL URBÀ

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ



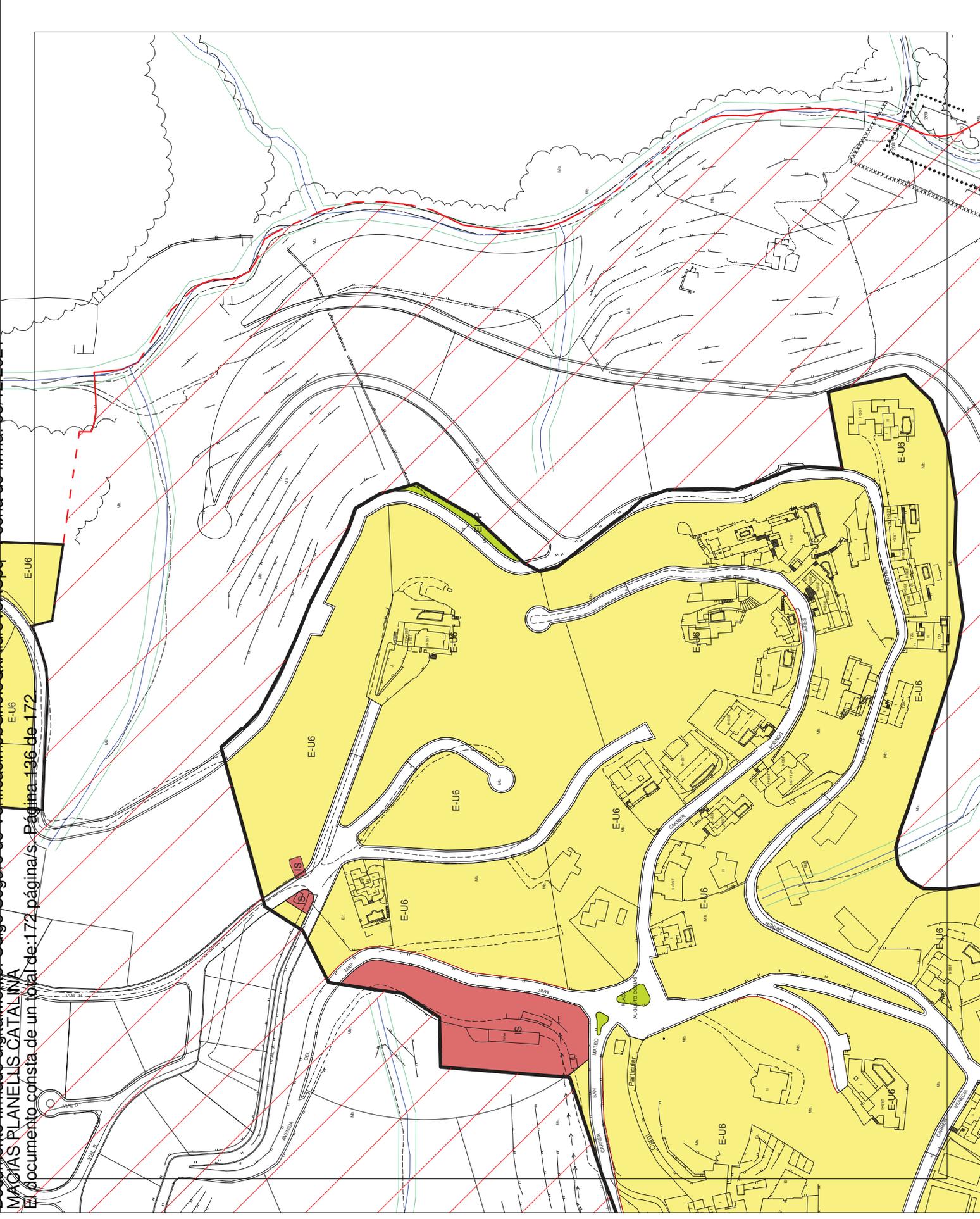
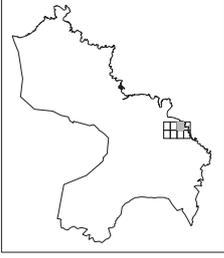
ROCA ALBA

CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL

PLANO, RD, 04
MÚNICIPI D'ALBA
MODIFICACIÓ Nº 16 DE LES INNS
JULIOL 2021



AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
SERVEI TÈCNIC MUNICIPAL



- EXTENSIÓ INFAMILIAR E-U
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT O ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
- INSTAL·LACIONS I SERVEIS
- ESPALLIBRE PÚBLIC ELP
- ESPALLIBRE PRIVAT ELP R
- VIVI·TIV
- APARCAMENT AP
- AMPLIACIÓ ANE ALEIEN.2008

- ALINEACIÓ
- TORRENT
- ZONA SERVITUT TORRENTS 5 m.

CALIFICACIONS I LÍMITS

- $R \leq 50 \text{ m}$
- PREVISIÓ CURVES S'OFONQUES
- LÍMIT ZONA D'OMNÍ·PUBLICACIÓ INTERESTRIS
- LÍMIT ZONA SERVITUT DE TRAN·SIT
- XXXXXX LÍMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ

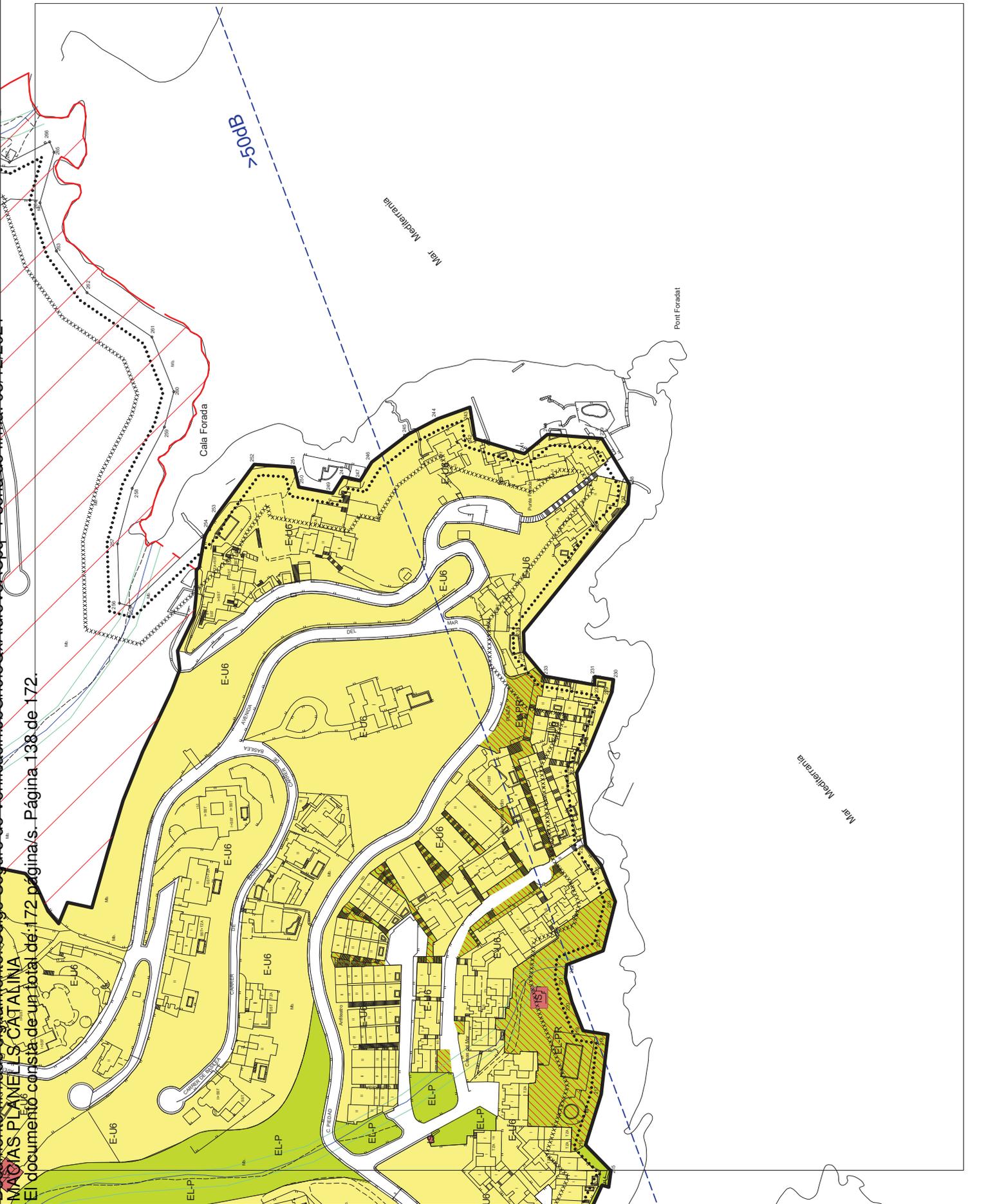
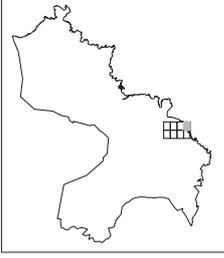
LEGISLACIÓ DE COSTES

- LÍMIT S'OL·URBA

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

ESCALA
1:11.000

RICA L'UBA
CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL S'OL
PLANS, P'OB. 06
MODIFICACIÓ N' 16 DE LES INNS
JULIOL 2021
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES R'U
SERVEI TÈCNIC MUNICIPAL 4



[Yellow]	EXTENSIÓ INFAMILIAR E-U
[Red]	COMERCIAL C
[Green]	EQUIPAMENT O ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
[Light Green]	INSTAL·LACIONS I SERVEIS
[Light Yellow]	ESPALLURE PÚBLIC ELP
[Light Green]	ESPALLURE PRIVAT ELP-R
[White]	VIRREI
[White]	APARCAMENT AP
[White]	AMPLIACIÓ ANE (ALEH.2008)

[Red]	ALINEACIÓ
[Blue]	TORRENT
[Green]	ZONA SERVITUT TORRENT 5 m.

CALIFICACIONS I LÍMITS

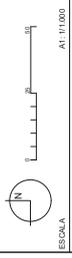
PREVISIÓ CURVES SOTONQUÉS

- LÍMIT ZONA DOMINI PÚBLIC AMB TERRESTRE
- LÍMIT ZONA SERVITUT DE TRANST
- XXXXXX LÍMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ

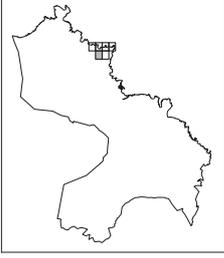
LEGISLACIÓ DE COSTES

LÍMIT SÒL URBÀ

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ



RICA ALISA
 CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL
 PLANO 6. RD. 08
 VÍDEO 2007 (ART. 1)



- EXTENSIVA INFAMILIAR EU
- EXTENSIVA TURÍSTICA ET
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT ESPORTIU DE
- EQUIPAMENT RELIGIOS EGRL
- ESPALLURE PÚBLIC ELP
- ESPALLURE PRIVAT ELPR
- VARR V
- APARCAMENT AP
- LIMIT UNIT D'ACTUACIÓ
- ALINEACIÓ
- TORRENT
- ZONA SERVITUT TORRENT 5 m.

- APR INUNDACIONS
- ZIP ZONA INUNDACIÓ POTENCIAL

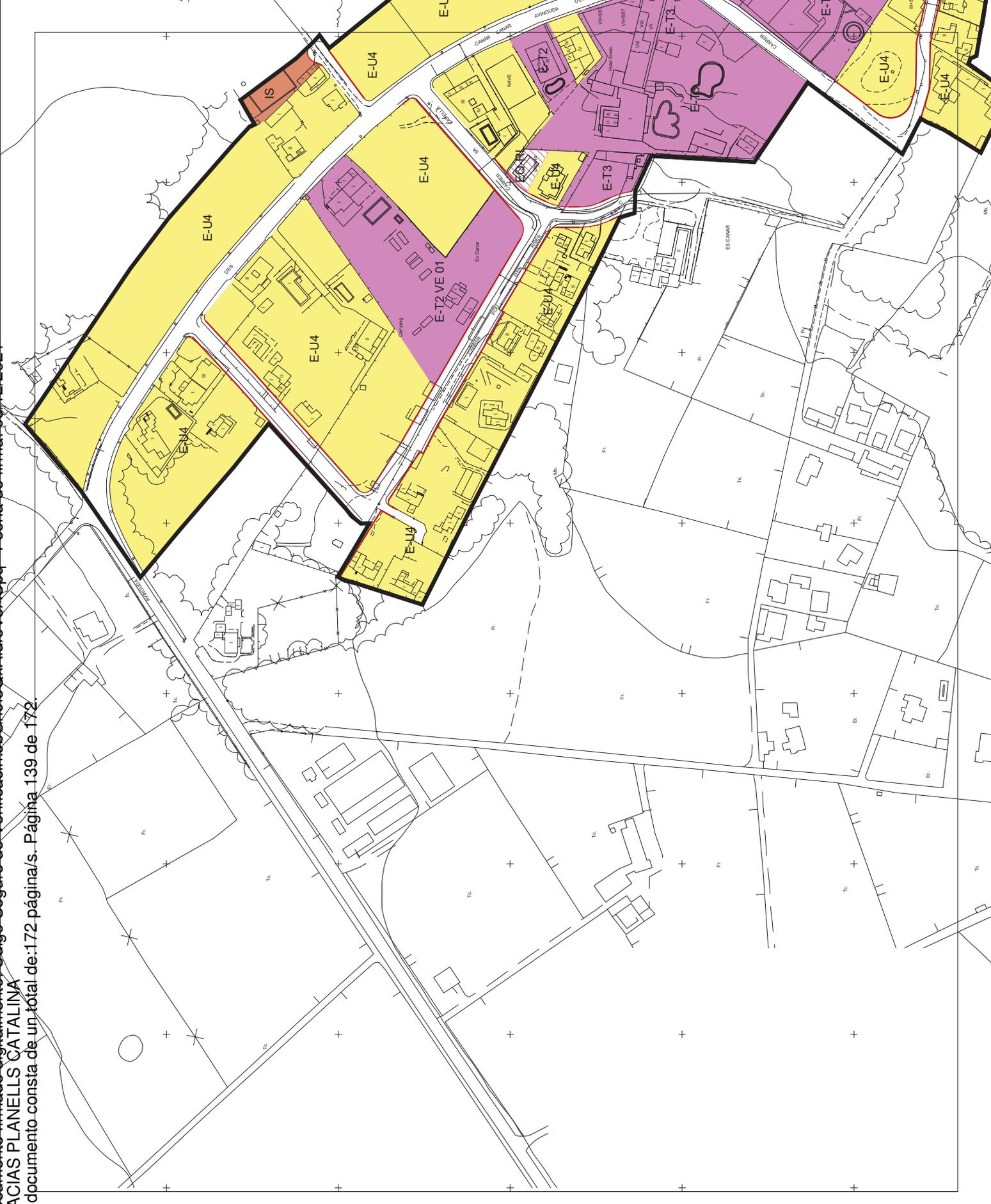
- RESCS
- LIMIT ZONA COMAR/PUBLICA/MARITIM TERRESTRE
- LIMIT ZONA SERVITUT DE TRANSMIT
- LIMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ

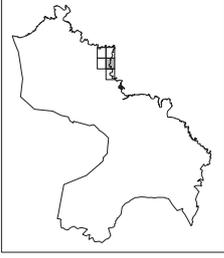
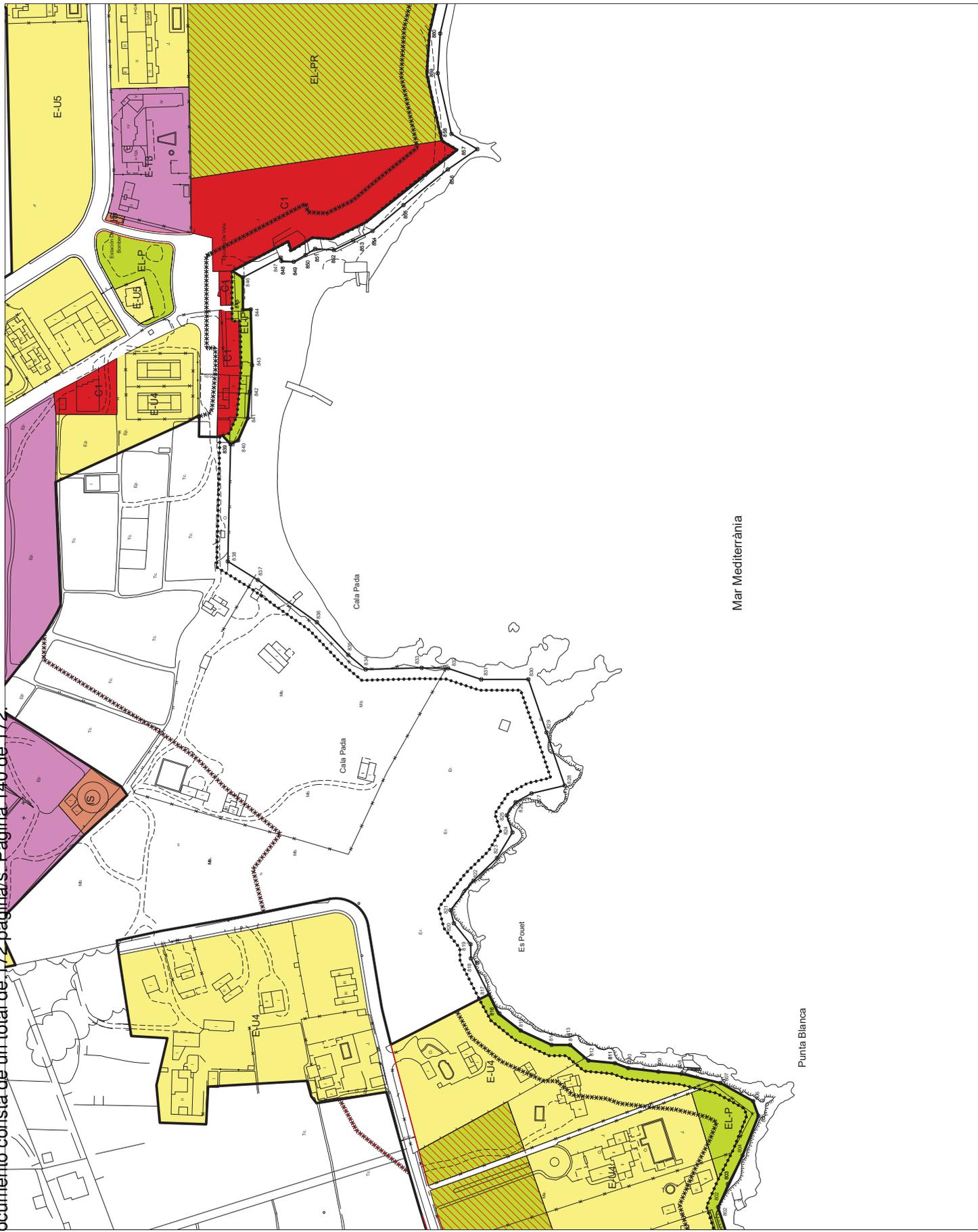
- LEGISLACIÓ DE COSTES
- LIMIT SOL URBÀ

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

ESCALA 1:11.000

ESCANAR - PINTA-NABBI
CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL
PLANS CDIA-03
JULIOL 2021
MODIFICACIÓ Nº 16 DE LES INNS
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU





- EXTENSIVA UNIFAMILIAR E-U
- EXTENSIVA TURÍSTICA E-T
- INSTAL·LACIONS I SERVEIS S
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT D'ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
- ESPAN·LLIBRE PÚBLIC E-LP
- ESPAN·LLIBRE PRIVAT E-LPR
- PRATONAL TRÀPC RODAT RESTRICTIAT
- VARI·TV
- APARCAMENT AP
- LIMIT UNIT·DICTACIÓ
- ALINEACIÓ
- TORNENT
- ZONA SERVITUT TORRENT 5m

- APR INUNDACIONS
- ZIP ZONA INUNDACIÓ POTENCIAL

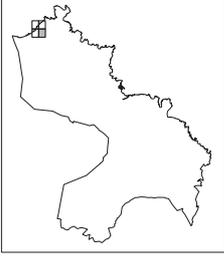
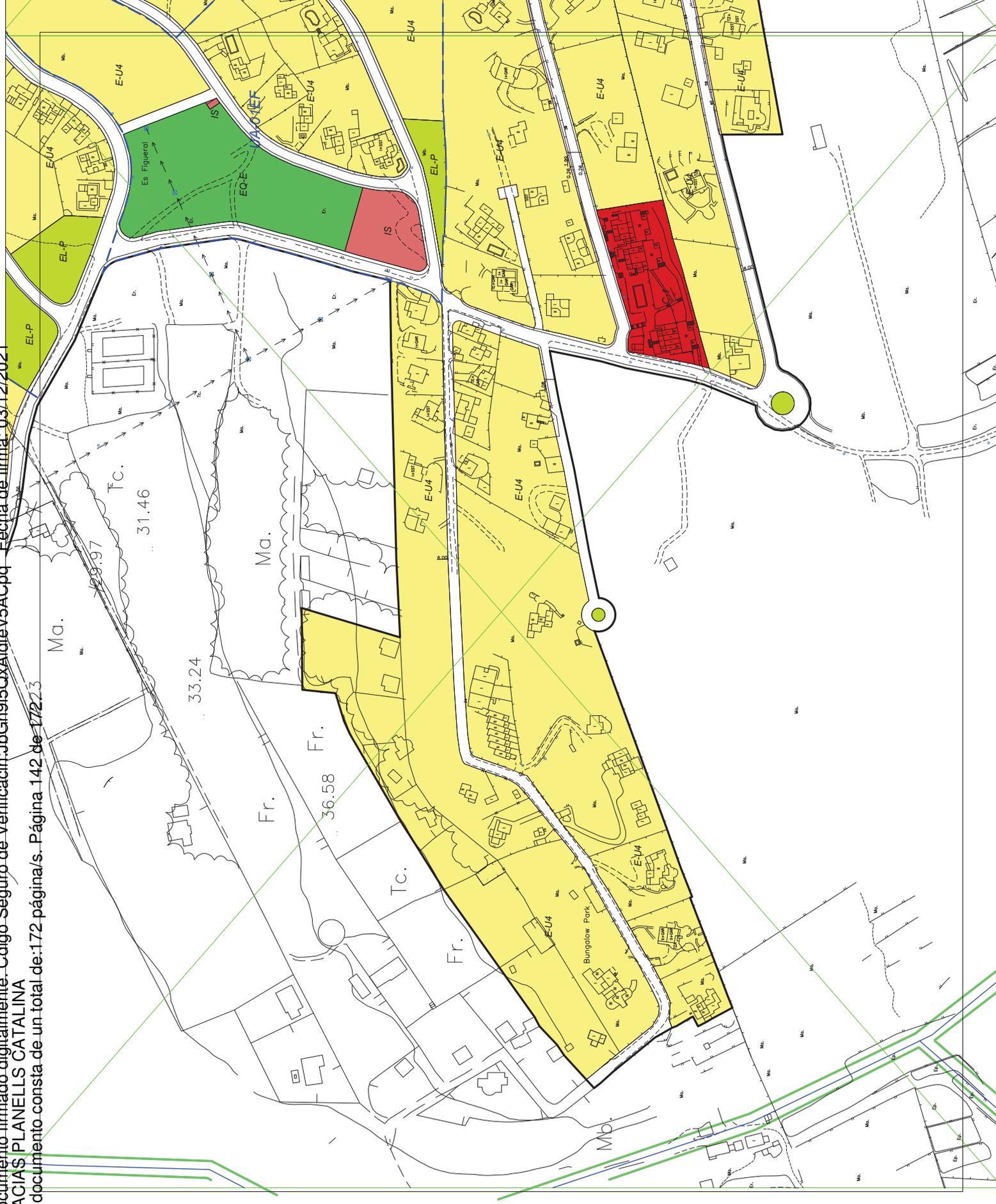
- LIMIT ZONA D'AM·PLIACIÓ TERRESTRE
- LIMIT ZONA SERVITUT DE TRÀNSIT
- XXXXXX LIMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ

- ELEMENT CATALOGAT
- BIC

- LIMIT SOL·URBA

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URB·

ESCALA
1:11.000
CATA·PADRA - S'ANGUASSA - PUNTA BLANCA
CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SOL·
PL·ANO, C·TR·CA
M·TR·CA 2021.07.04.11
JULIOL 2021
MODIFICACIÓ Nº 16 DE LES INNS
AJUNTAMENT DE SANTA EUL·RIA DES R·U
SERVEI TÈCNIC MUNICIPAL Nº 3



EXTENSIÓ TURÍSTICA ET	EXTENSIÓ UNIFAMILIAR E-U	COMERCIAL C	EQUIPAMENT D'ESTABLIMENTS PÚBLICS EP	INSTAL·LACIONS SÈRIES	ESPALLIDURE PÚBLICA ELP	ESPALLIDURE PRIVADA ELP-R	VIVIEN V	ANEXAMENTS AP
LIMIT LIMIT D'ACTUACIÓ	ALINEACIÓ	TORRENT	ZONA SERVITUT TORRENT S r	CALIFICACIONS / LIMITS				
LIMIT ZONA D'ORDENAMUNT URBAN TERRESTRE	LIMIT ZONA SERVITUT DE TRANSPIT	XXXXXX LIMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ	LEGISLACIÓ DE COSTES					
LIMIT SOL URBAN	ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBAN							

ESCALA: 1:11.000

ESFIGURAL

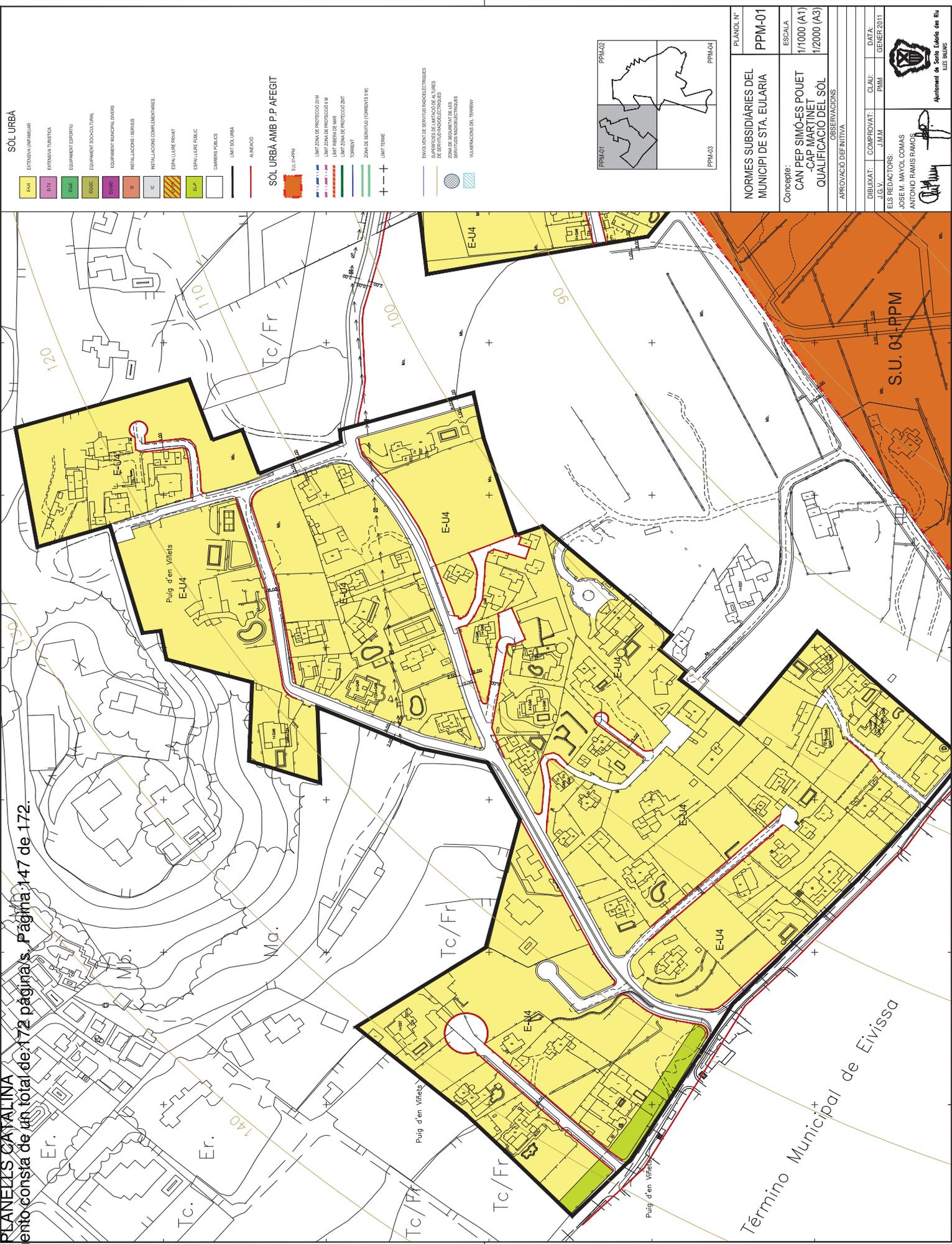
CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SOL

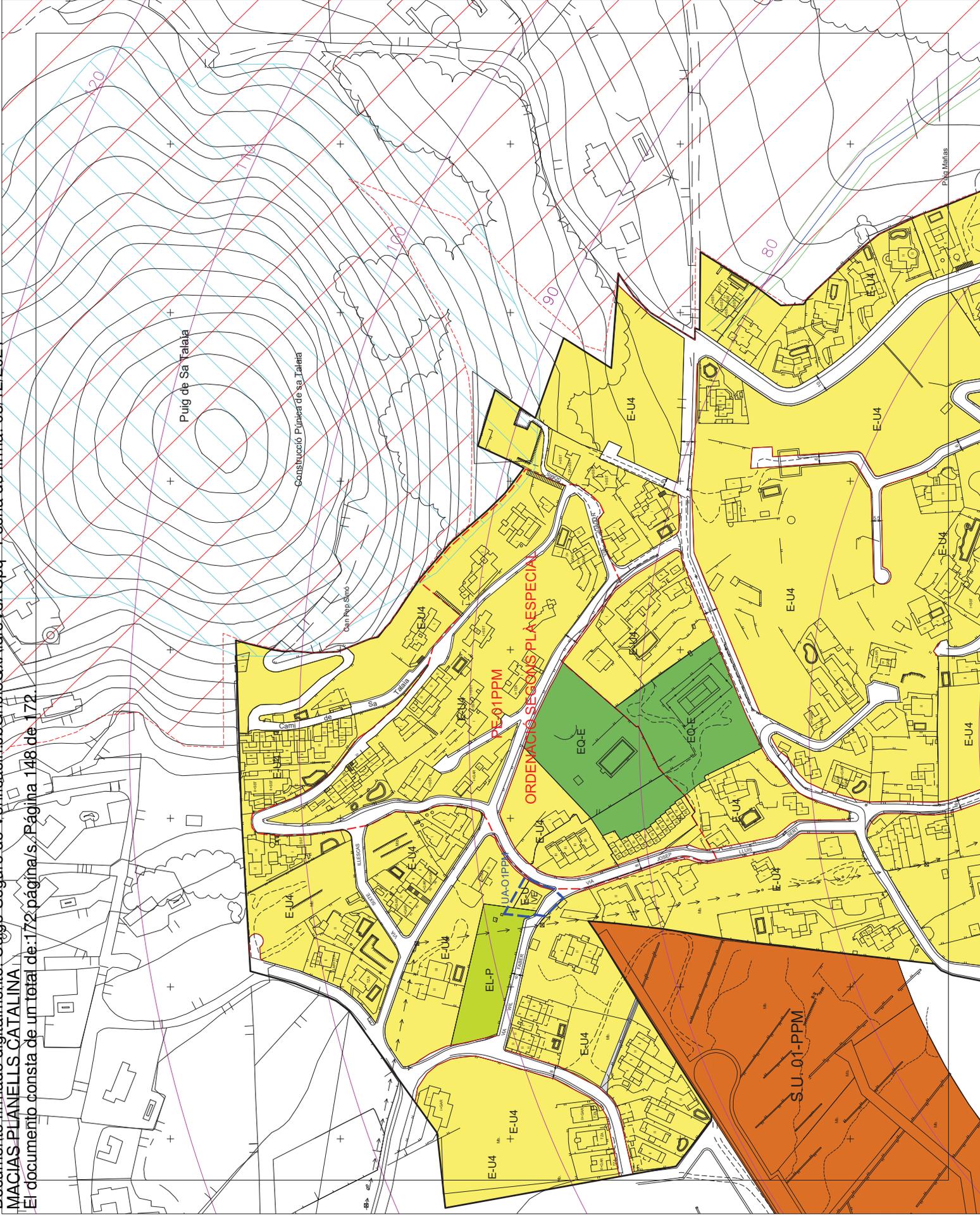
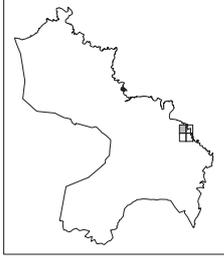
PLANO: 001/01

MODIFICACIÓ Nº 16 DE LES INSS

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

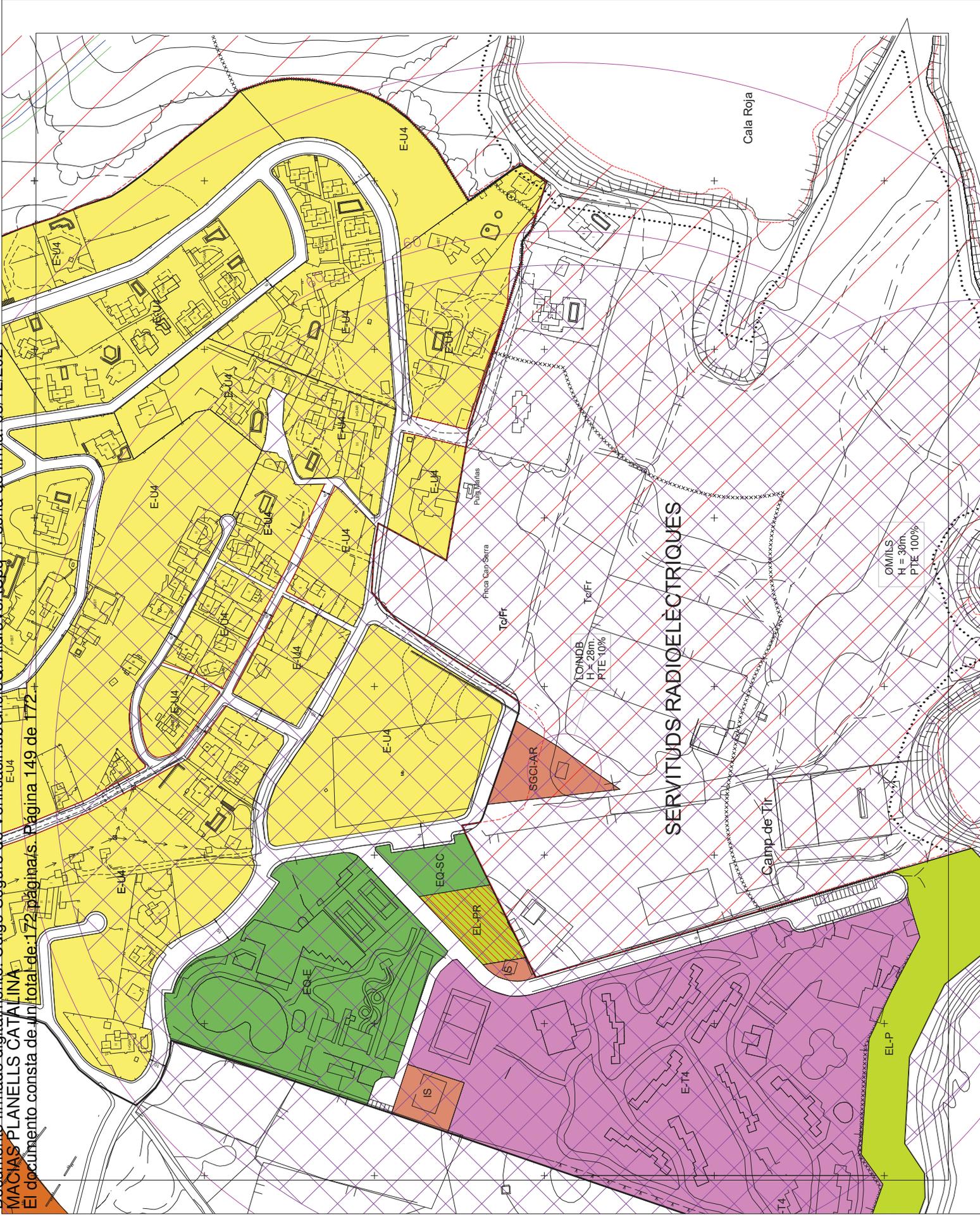
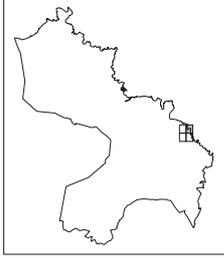
SERVIS TÈCNICS MUNICIPALS





EXTENSIÓ IMPANELLAR EU	EXTENSIÓ TURÍSTICA T	EQUIPAMENT ED ESTABLIMENTS PÚBLICSEP	INSTAL·LACIONS I SERVEIS IS	ESPAI LLIBRE PÚBLIC ELP	ESPAI LLIBRE PRIVAT ELP R	REINTEGRAL P	VARI V	AMPLIACIÓ ANE (LEI 4/2008)
ALINEACIÓ	LÍMIT ORDENACIÓ AMB PLA ESPECIAL	TORRENT	ZONA SERVEI TÜRRENT 5m	CALIFICACIÓ I LÍMITS	ENQUADRE DE SERVEI RADIOELÈCTRIQUES	SUPERFÍCIES DE LIMITACIÓ D'ALTURES DE SERVEI RADIOELÈCTRIQUES	ZONA DE SEGURETAT DE LES SERVEIS RADIOELÈCTRIQUES	VALERACIONS DEL TERRENY
SÈRVITUTS AERONÀUTIQUES	LÍMIT ZONA COM. PÚBLIC MARTIN TÜRRESTE	LÍMIT ZONA SERVEI DE TRÀNSIT	XXXXXX LÍMIT ZONA SERVEI DE PROTECCIÓ	LEGISLACIÓ DE COSTES	LÍMIT SOL ÚRBA	SOL ÚRBA AMB PP AFEGIT	ÀREES DE DESENVOLUPAMENT ÚRBA	

ESCALA: 1:5000
PLÀNOL ÚRBA
CANTEPIRINOS POULET - CAP MARTINET
QUADRICIÓ DEL SOL
AVRIL 2020
MODIFICACIÓ NO 10 DE LES NNSS
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU



- EXTENSIÓ IMPANIL·LAR EU
- EXTENSIÓ TURÍSTICA T
- EQUIPAMENT ED, ESTABLIMENTS PÚBLIC/EP
- INSTAL·LACIONS I SERVEIS IS
- ESPAI LLIBRE PÚBLIC EL-P
- ESPAI LLIBRE PRIVAT EL-PR
- RESIDENCIAL P
- VIAR V
- AMPLIACIÓ ANE (UE LA 2008)

- AL·REACIÓ
- LIMIT ORDENACIÓ AMB PA·A ESPECIAL
- TORNENT
- ZONA SERVITUT TORNENT 5m

- CALIFICACIONS I LIMITS
- ENVOLUPANT DE SERVITUT RADIOELÈCTRIQUES
- SUPERFÍCIES DE LIMITACIÓ D'ALTITUDES DE SERVITUT RADIOELÈCTRIQUES
- ZONA DE SEGURETAT DE LES SERVITUTS RADIOELÈCTRIQUES
- VULNERACIONS DEL TERRENY
- SERVITUTS AERONÀUTIQUES
- LIMIT ZONA COM·PÚBLIC MARTINA TERRESTRE
- LIMIT ZONA SERVITUT DE TRAN·SIT
- XXXXXX LIMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ
- LEGISLACIÓ DE COSTES
- LIMIT SOL·URBA
- SOL·URBA AMB PP·AFIGIT
- ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

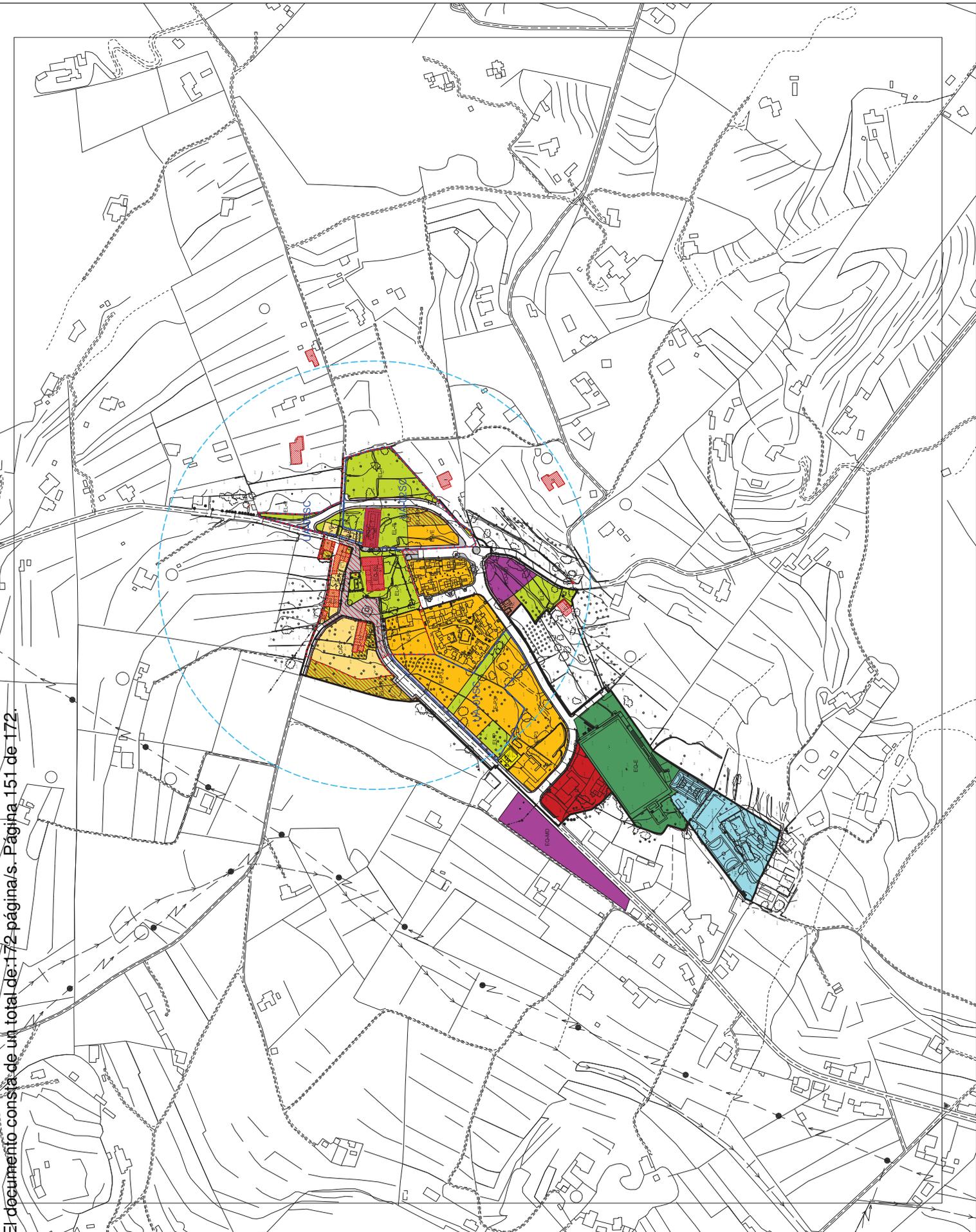
ESCALA 1:5000
PLÀNOL PP·URBA
CAN·TEP·SIN·C·S·P·O·N·E·T
-CAP MARTINET
QUALIFICACIÓ DEL SOL·URBA
MALLORCA
MODIFICACIÓ NO 10 DE LES NNSS
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

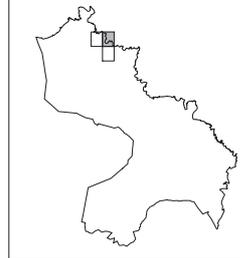


- USC ANTIC CA
- EXTENSIÓ RÚRALS I URBANES EP
- INSTAL·LACIONS TÈRMICIS
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT ESPORTIU EDE
- EQUIPAMENT SANITARI EDS
- EQUIPAMENT DOCENT EDD
- EQUIPAMENT MUNICIPAL DIVERS EDAH
- EQUIPAMENT SOCIOCULTURAL EDCG
- EQUIPAMENT RESIDUS EDAI
- CEMENTRI EDC
- ESPALLURE PRIVAT ELPR
- ESPALLURE PÚBLIC ELPP
- REINTEGRAL
- PROPOSTA REINTEGRAL

- ALINEACIÓ OBLIGATORIA
 - REGULACIÓ COMPLEMENTÀRIA VISUAL
 - LIMIT UNITAT DACTUATIU
- CALIFICACIONS I LIMITS**
- JARDI PROTEGIT
 - EDIFICI EN ENTORN
 - EDIFICI AMB INFORMACIONS
 - MURS PROTEGITS
 - EDIFICI PROTEGITS
 - ÀREA DE PROTECCIÓ ESPECIAL
 - BC

- ELEMENTS PROTEGITS**
- LIMIT SA URBÀ
 - ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ
- ESCALA: 1:5000
- PLÀNOL SCA
- ORDENACIÓ SA URBÀ SANT CARLES
- REVISIÓ TÈCNIC MUNICIPAL
- ABRIL 2016
- MODIFICACIÓ NO 3 DE LES NISSS ADAPTACIÓ CARTOGRÀFICA
- AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

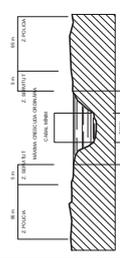




- ALOJAMENT TURÍSTIC
- RESIDENCIAL TURÍSTIC RT
- EQUIPAMENT MUNICIPAL DIVERSES US
- EQUIPAMENT ESPORTIU I ODE
- COMERCIAL C
- INSTAL·LACIONS I SERVEIS S
- ESPAI LLIBRE PRIVAT EL PR
- ESPAI LLIBRE PÚBLIC EL P
- REGIONAL / TRÀNSIT RODA RESTRICT
- APARCAMENT AP
- VARI

- ALINEACIÓ
- LIMIT D'UNIFACTUACIÓ

CALIFICACIONS I LIMITS



HIDROLOGIA

- LIMIT ZONA DOMINI PÚBLIC MARTIN TERRESTRE
- LIMIT ZONA SERVITUT DE TRÀNSIT
- LIMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ

LEGISLACIÓ DE COSTES

- ZP ZONA INUNDACIÓ POTENCIAL
- APR INUNDACIONS

RISCS

- LIMIT SOL URBÀ
- ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

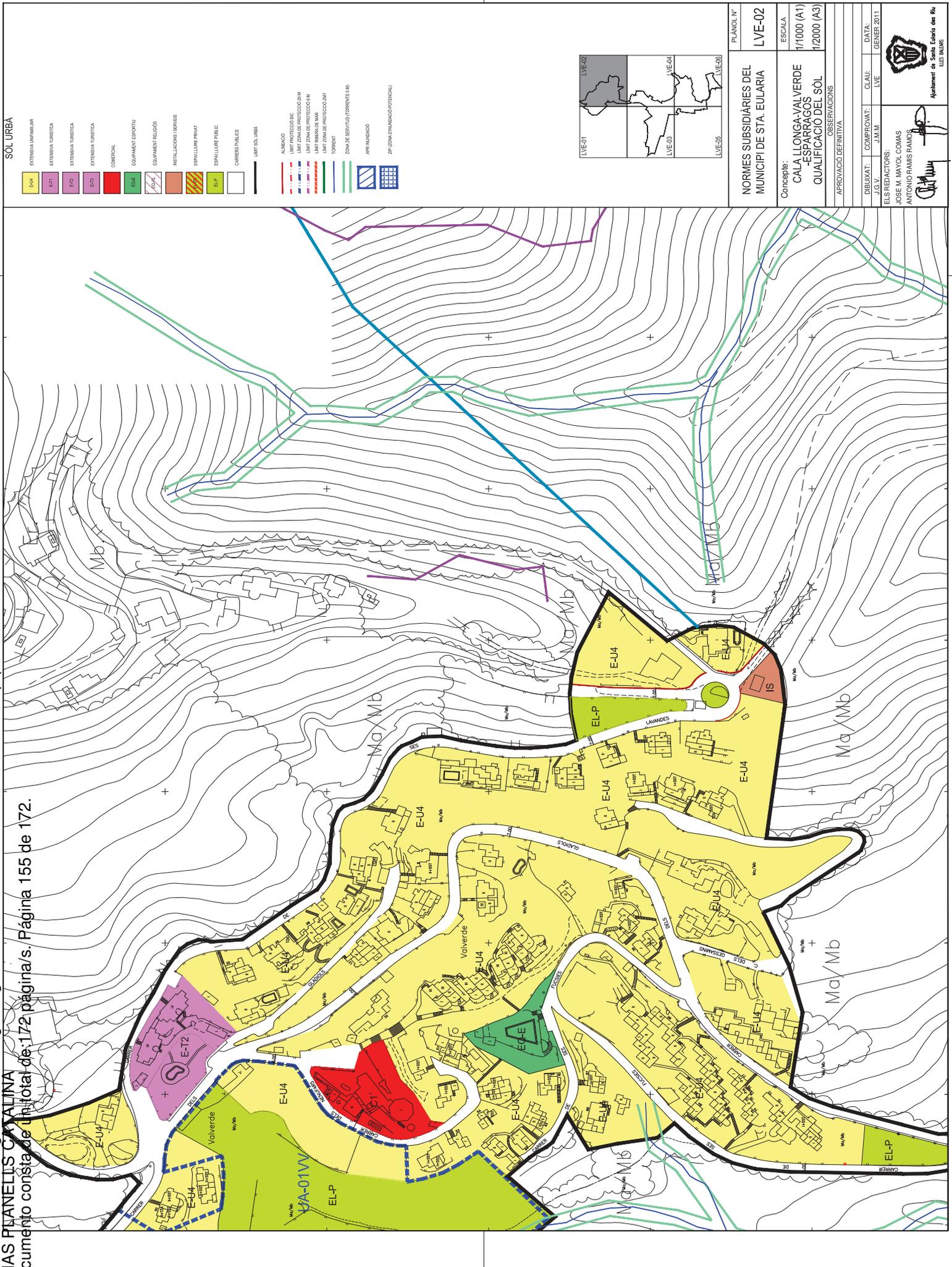


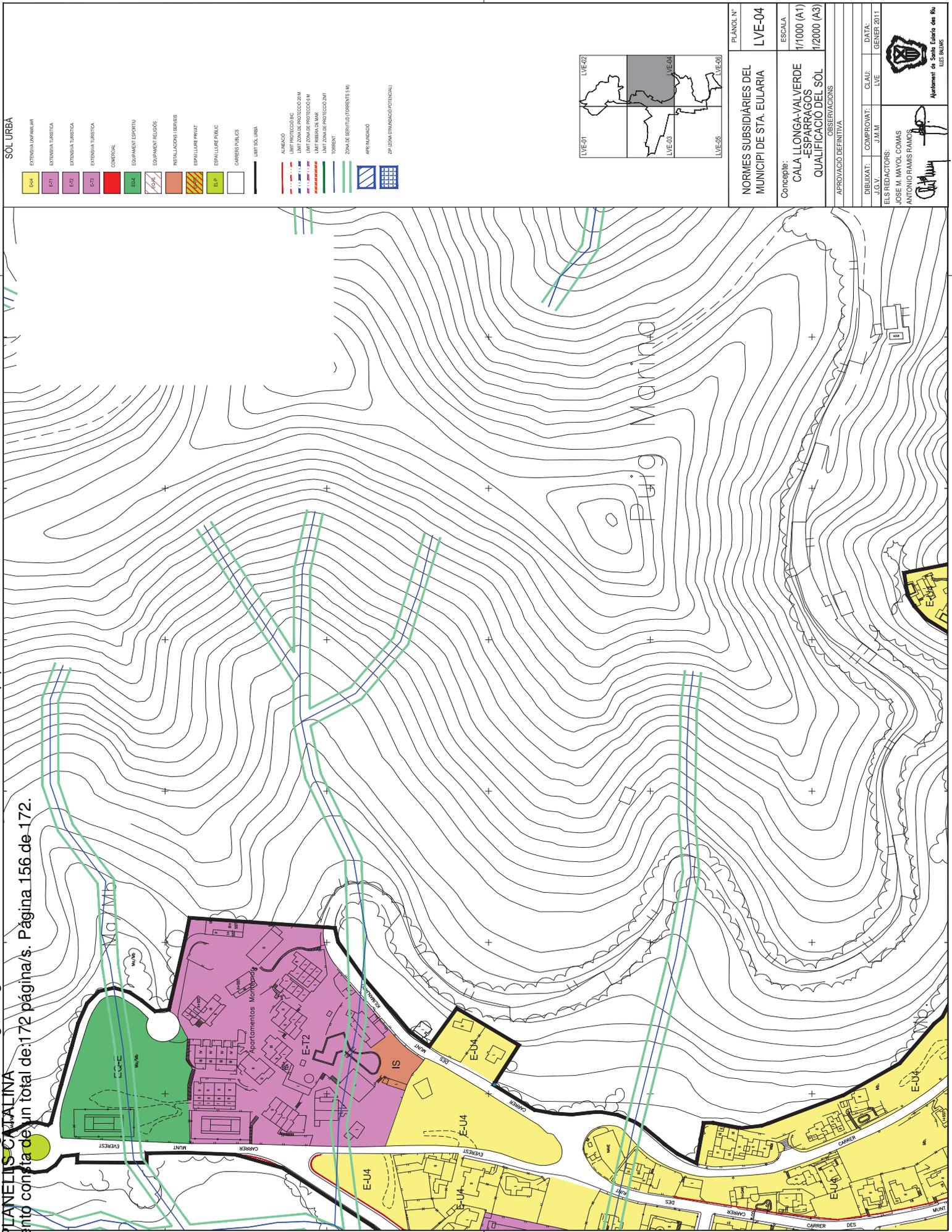
ESCALA: 1:12.000
PLÀNOL C.U.P. 03

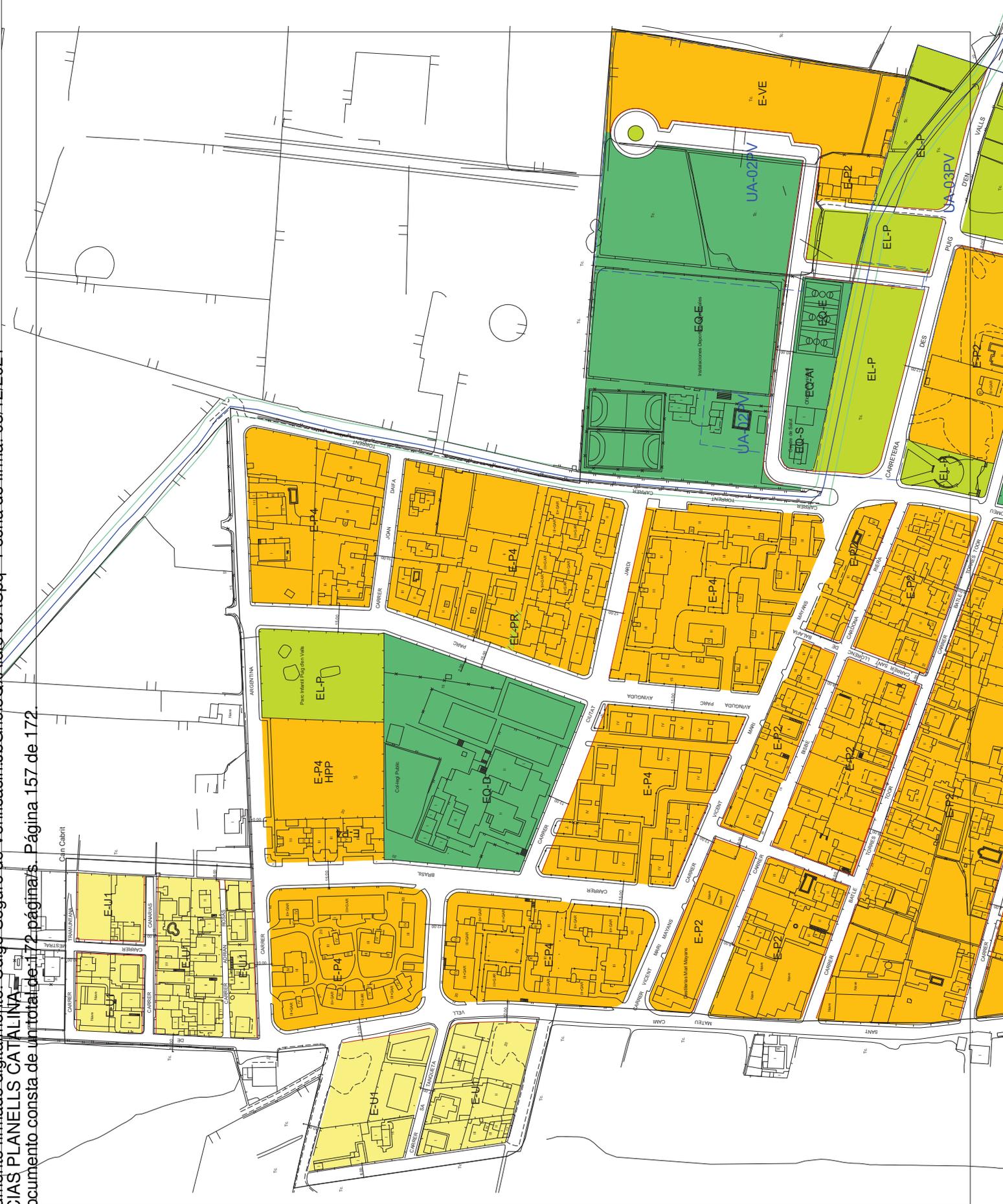
CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SOL
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
ABRIL 2020

MODIFICACIÓ N° 10 DE LES INIS
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU



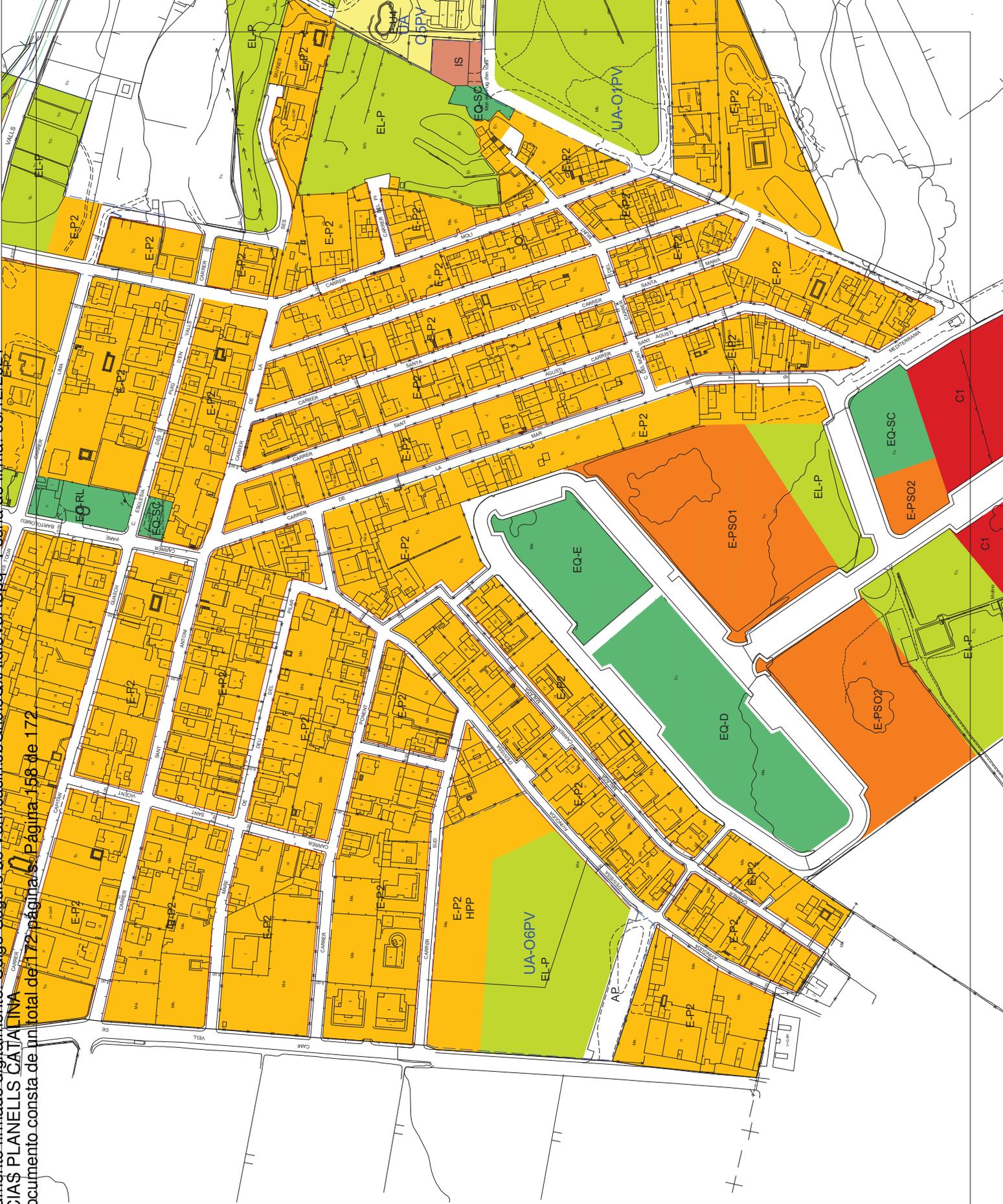
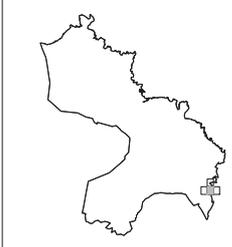






EXTENSIÓ PLURIFAMILIAR E-PR0	EXTENSIÓ PLURIFAMILIAR E-P	EXTENSIÓ UNIFAMILIAR EU	COMERCIAL C	EQUIPAMENT D'EDU / ESTABLIMENT D'ENSINYAMENT	INSTAL·LACIONS I SERVEIS S	ESPAI LLEURE PÚBLIC EL-P	ESPAI LLEURE PRIVAT EL-PR	VARIU V	APROXIMACIÓ AP	ALINEACIÓ	TORRENT	ZONA SERVITUT TORRENT 5 m	LIMIT UNITAT D'ACTUACIÓ
APR INUNDACIONS	ZP ZONA INUNDACIÓ POTENCIAL	CALIFICACIONS LÍMITS											
UNIT SÒL URBÀ	ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ												

AL·LUD. 00.00. AS. 10.00
PLÀNOL PDV.02
QUALIFICACIÓ DEL SÒL
SERVEIS TÈCNICS MACIAS
APRIL 2020
MODIFICACIÓ NO. 10 DE LES NNSS
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RUI



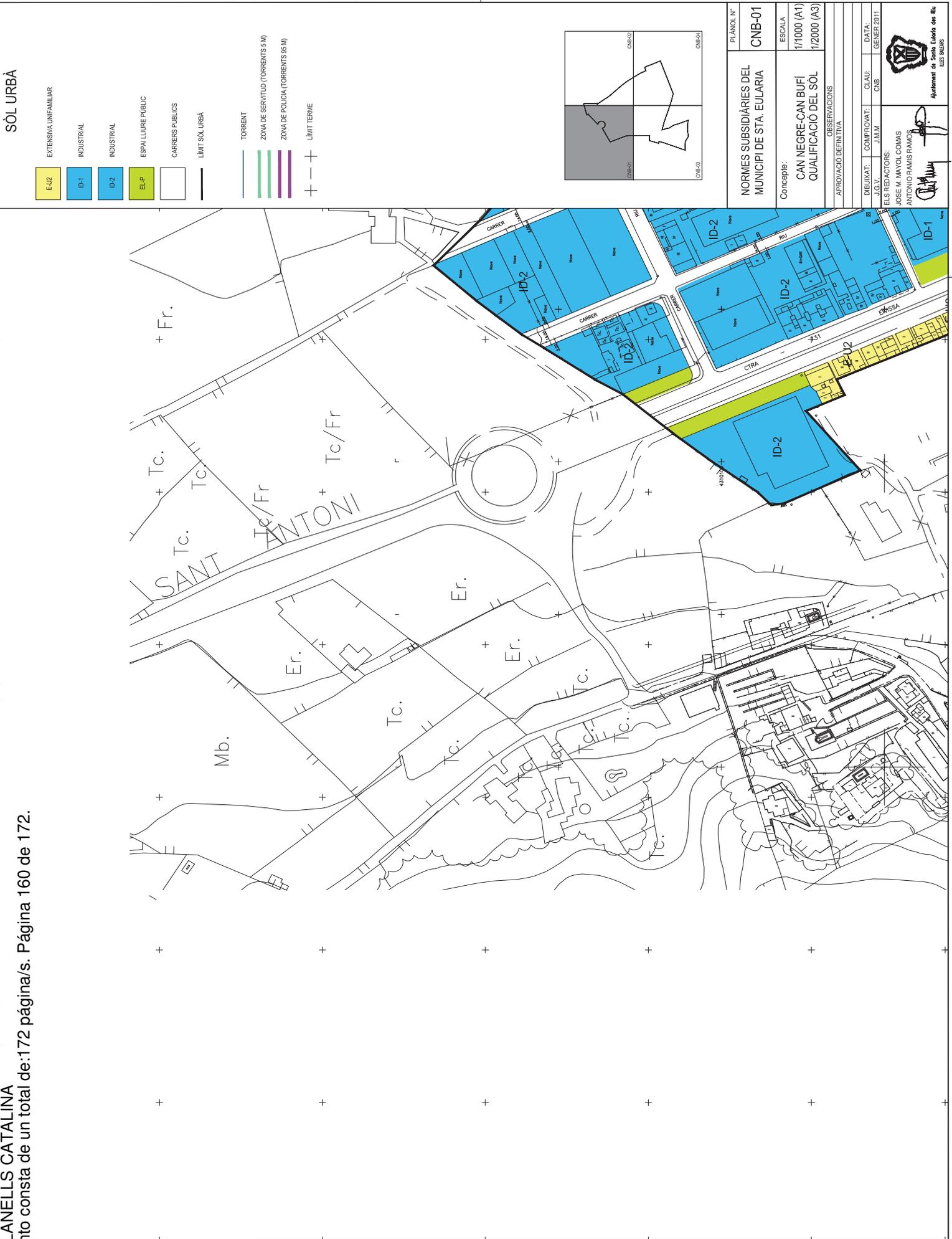
EXTENSIÓ PLURIFAMILIAR E-PSO	EXTENSIÓ PLURIFAMILIAR E-P	EXTENSIÓ UNIFAMILIAR EU	COMERCIAL C	EQUIPAMENT D'O ESTABLIMENT'S PÚBLIC EP	INSTAL·LACIONS I SERVEIS S	ESPAI LLEURE PÚBLIC EL-P	ESPAI LLEURE PRIVAT EL-PR	VARI·T V	APROXIMANT AP	ALINEACIÓ	TORRENT	ZONA SERVITUT TORNENT 5m	LIMIT UNITAT D'ACTUACIÓ
EXTENSIÓ PLURIFAMILIAR E-PSO	EXTENSIÓ PLURIFAMILIAR E-P	EXTENSIÓ UNIFAMILIAR EU	COMERCIAL C	EQUIPAMENT D'O ESTABLIMENT'S PÚBLIC EP	INSTAL·LACIONS I SERVEIS S	ESPAI LLEURE PÚBLIC EL-P	ESPAI LLEURE PRIVAT EL-PR	VARI·T V	APROXIMANT AP	ALINEACIÓ	TORRENT	ZONA SERVITUT TORNENT 5m	LIMIT UNITAT D'ACTUACIÓ

CALIFICACIONS LÍMITS

APR INUNDACIONS	ZP ZONA INUNDACIÓ POTENCIAL
UNITAT ÚRBA	ÀREES DE DESENVOLUPAMENT ÚRBA
RISCS	

ESCALA: AL·LIT. 1:000. AS. 15.000
PUIG DEN VALLES
QUALIFICACIÓ DEL SÒL
SERVEIS TÈCNICS MACIAS I S
ABRIL 2020
MODIFICACIÓ NO. 10 DE LES NNSS
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RUI

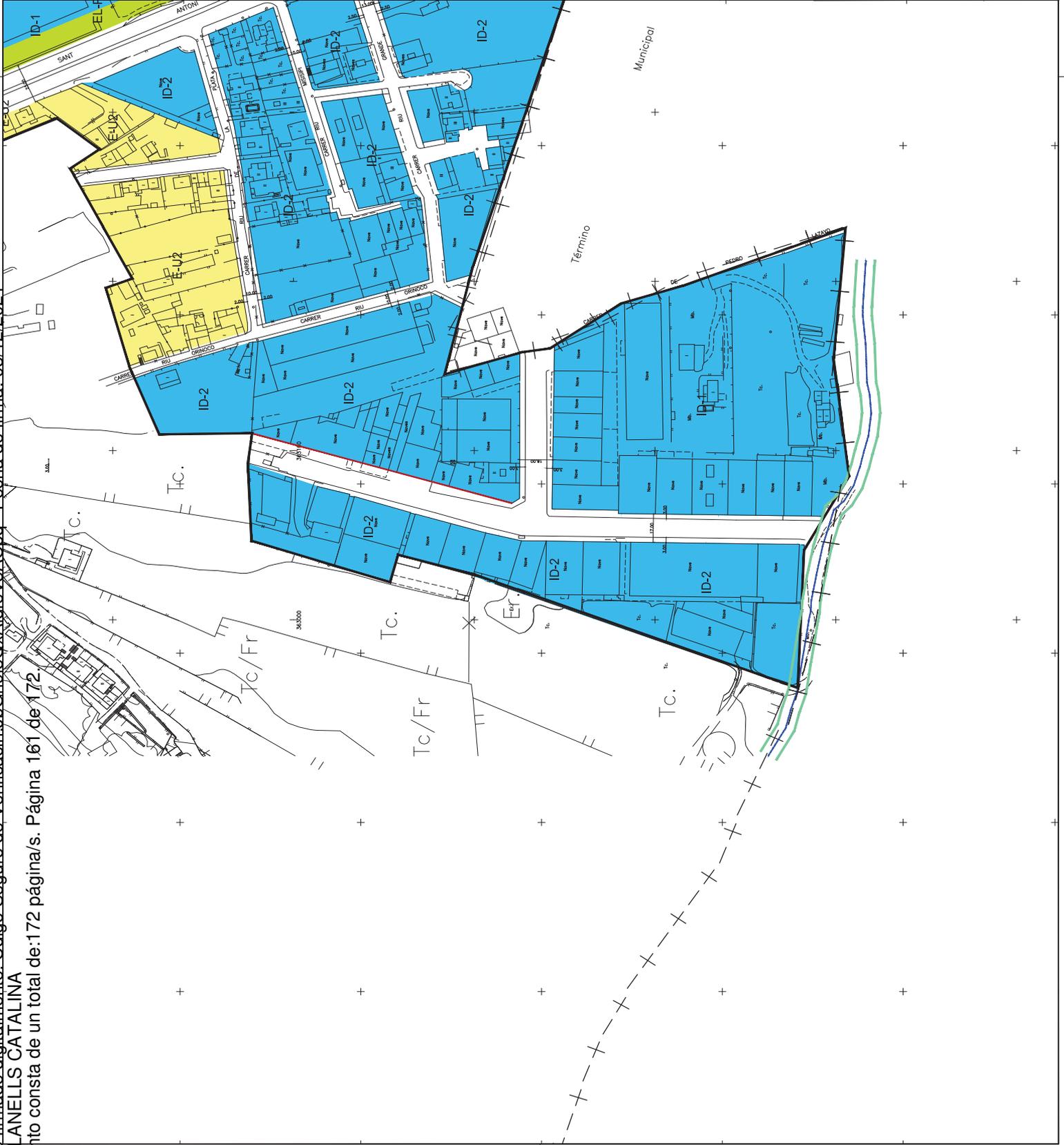
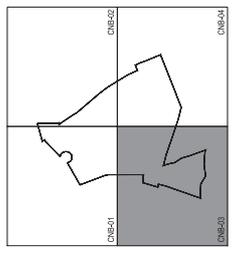




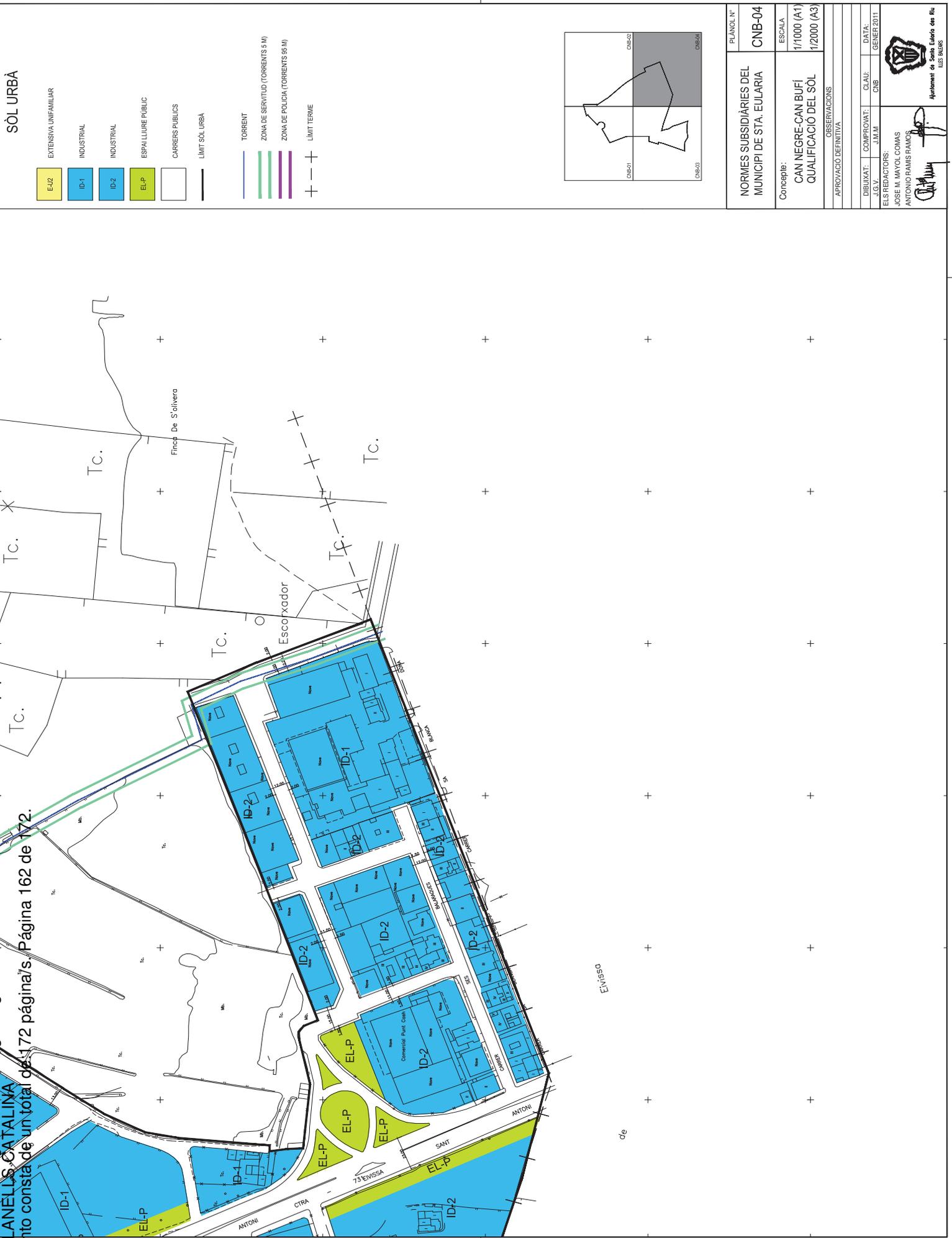
SÒL URBA

- E-U2 EXTENSIVA UNIFAMILIAR
- ID-1 INDUSTRIAL
- ID-2 INDUSTRIAL
- ELP ESPAI LLUIRE PUBLIC
- CARRERS PUBLICS
- LIMIT SÒL URBA

- TORRENT
- ZONA DE SERVITUD (TORRENTS 5 M)
- ZONA DE POLICIA (TORRENTS 95 M)
- LIMIT TERME

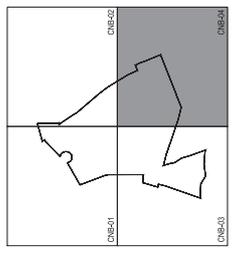


PLANOI N°		CNB-03	
NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE STA. EULÀRIA			
Concepte:		CAN NEGRE-CAN BUFÍ	
Escala:		1/1000 (A1)	
Qualificació del Sòl:		1/2000 (A3)	
OBSERVACIONS			
APROVACIÓ DEFINITIVA			
DIBUIXAT:	COMPROVAT:	CLAU:	DATA:
J.G.V.	J.M.M.	CNB	GENER 2011
ELS REDACTORS:			
JOSE M. MAYOL COMAS			
ANTONIO RAMIS RAMOS			
 Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu LES BUISSOS			

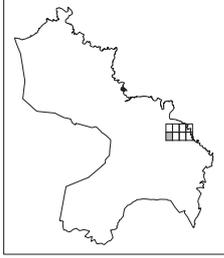


SÒL URBA

- EXTENSIVA UNIFAMILIAR (Yellow)
- INDUSTRIAL (Blue)
- INDUSTRIAL (Blue)
- ESPAI LLUIRE PUBLIC (Green)
- CARRERS PUBLICS (White)
- LIMIT SÒL URBA (Black line)
- TORRENT (Blue line)
- ZONA DE SERVITUD (TORRENTS 5 M) (Green line)
- ZONA DE POLICIA (TORRENTS 95 M) (Purple line)
- LIMIT TERME (Cross symbol)



NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE STA. EULARIA	PLANOQU N° CNB-04		
Concepte:	ESCALA		
CAN NÈGRE-CAN BUFÍ	1/1000 (A1)		
QUALIFICACIÓ DEL SÒL	1/2000 (A3)		
OBSERVACIONS			
APROVACIÓ DEFINITIVA			
DIBUIXAT: J.G.V.	COMPROVAT: J.M.M.	CLAU: CNB	DATA: GENER 2011
ELS REDACTORS:			
JOSE M. MAYOL COMAS			
ANTONIO RAMIS RAMOS			



- EXTENSIÓ INFAMILAR E-U
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT O ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
- INSTAL·LACIONS SERVES
- ESPALLURE PÚBLIC LP
- ESPALLURE PRIVAT ELP R
- VIVI·V
- AMPLIACIÓ T·AP
- AMPLIACIÓ ANE I (A.E.I.4.2008)

- ALIBRACIÓ
- TORRENT
- ZONA SERVITUT TORRENTS 5 m

CALIFICACIONS I LÍMITS

- 50 dB
- PREVISIÓ CURVES SFCÒNICUES**
- LÍMIT ZONA D'OMNÍPÚBLIC AMB TANT TERRESTRE
- LÍMIT ZONA SERVITUT DE TRÀNSIT
- XXXXXX LÍMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ

LEGISLACIÓ DE COSTES

- LÍMIT SOL URBÀ
- ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ**

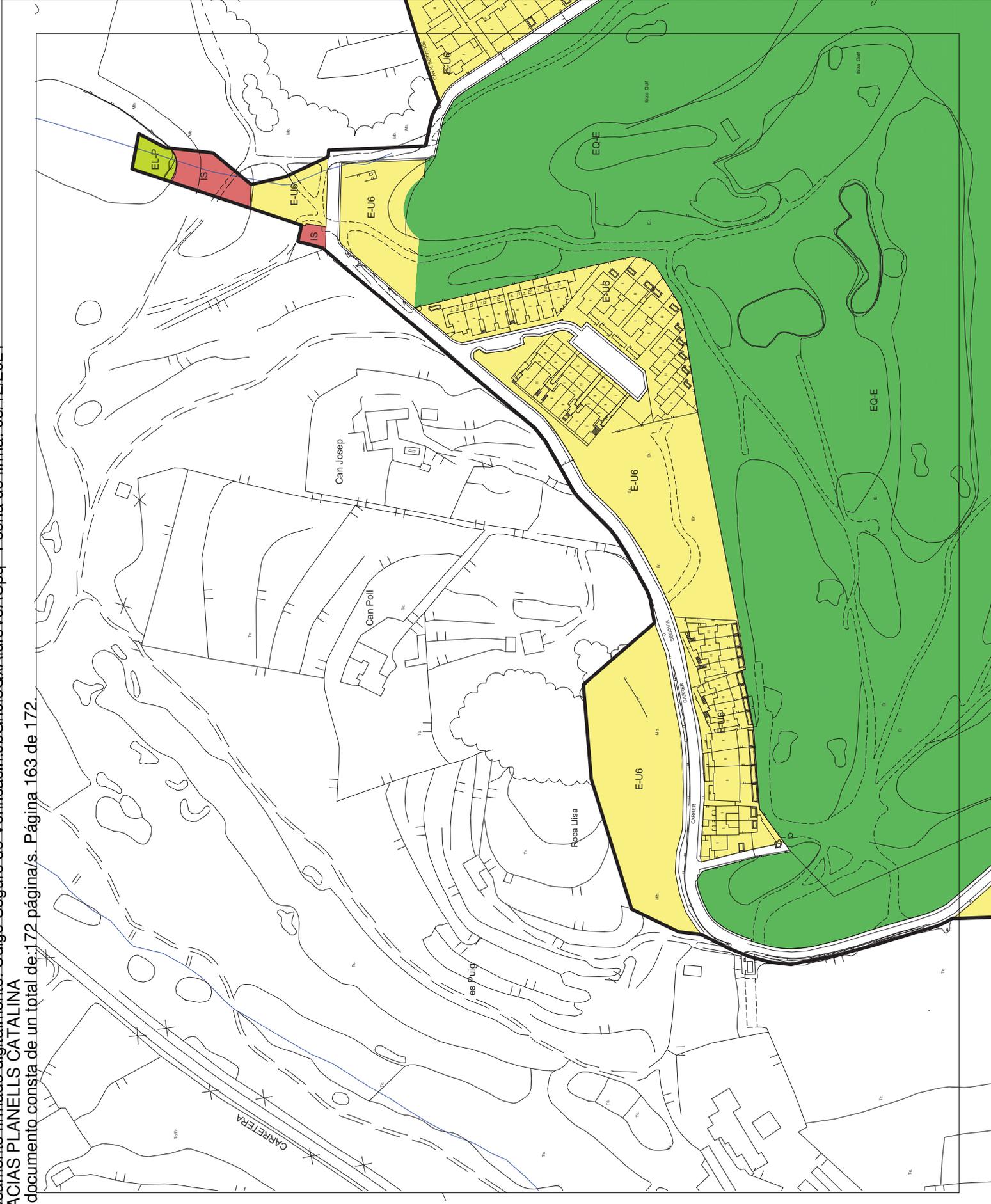
REGIÓ A
PLANO RL-01

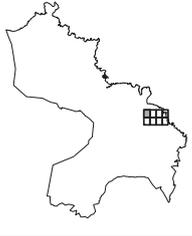
AL·LUD. 2018-03-13-0000
ROCA LLISA
QUALIFICACIÓ DEL SOL

ABRIL 2021

MODIFICACIÓ NO 10 DE LES INSS

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU



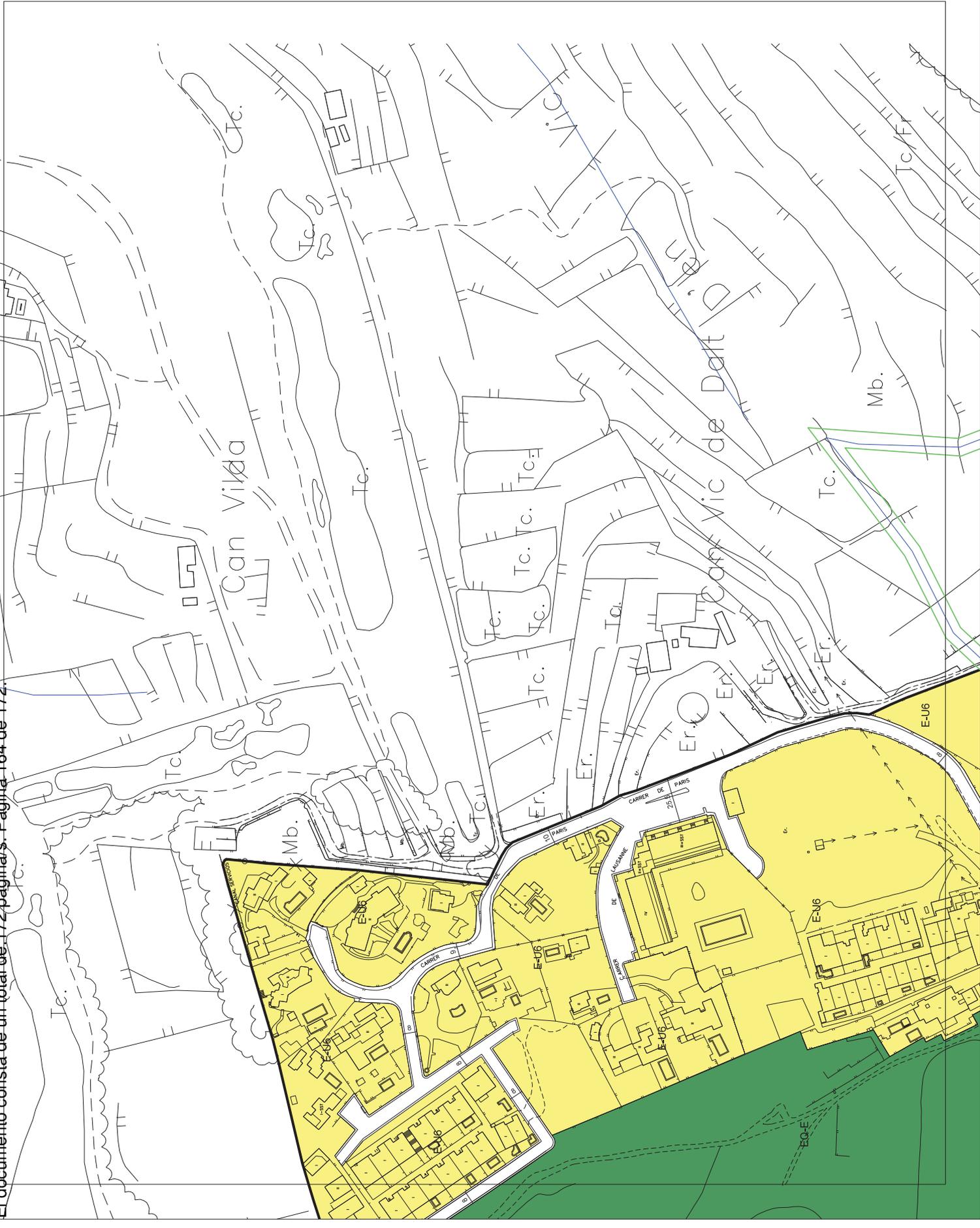


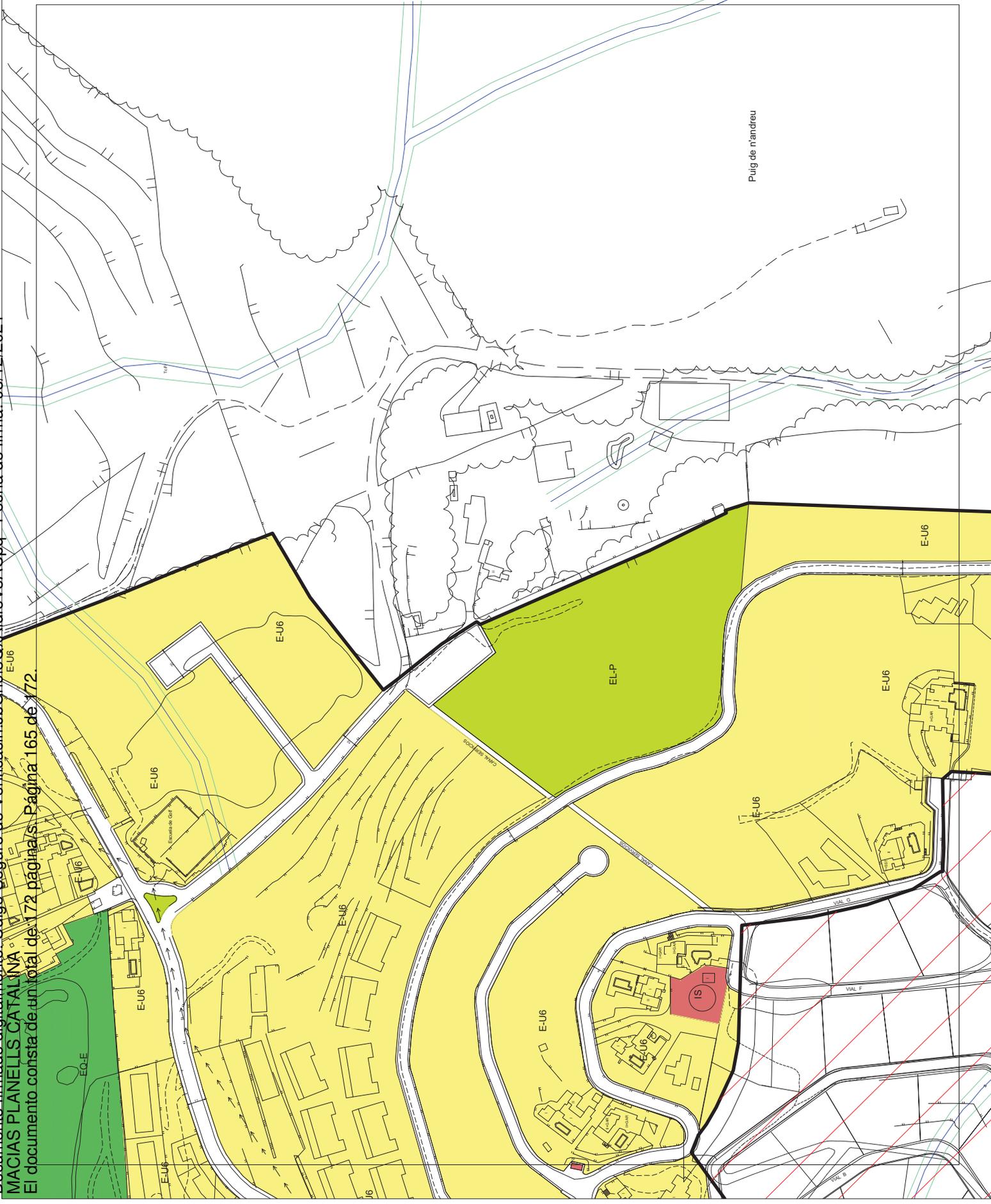
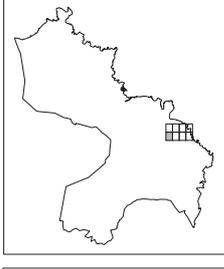
- EXTENSIÓ INFAMILIAR E-U
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT EDI / ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
- INSTAL·LACIONS SERVENTIS
- ESPALLURE PÚBLIC E-U-P
- ESPALLURE PRIVAT E-U-PR
- MARI V
- APARCAMENT AP
- AMPLIACIÓ ÀREI (LEI-4/2001)
- ALINEACIÓ
- TORRENT
- ZONA SERVITUT TORRENT 5 m.

- QUALIFICACIONS I LÍMITS**
- LÍMIT 1:50-4B
- PREVISIÓ CURVES ISOFONÍQUES**
- LÍMIT ZONA DOMINI PÚBLIC MARITIM TERRESTRE
- LÍMIT ZONA SERVITUT DE TRANSMIT
- XXXXXX LÍMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ
- LEGISLACIÓ DE COSTES**
- LÍMIT SCA ÚRBA

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT ÚRBA

ESCALA
PLÀNOL RCL-02
AIL: 10.000. AB: 12.000
ROCA LLISA
QUALIFICACIÓ DEL SOL
SERVEI TÈCNIC MUNICIPAL
MODIFICACIÓ NO 8 DE LES NNSS
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RUI





[Yellow box]	EXTENSIÓ INFANTIL UR E-U
[Red box]	COMERCIAL C
[Green box]	EQUIPAMENT O ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
[Light green box]	INSTAL·LACIONS SERVES
[Light yellow box]	ESPALLURE PÚBLIC ELP
[Yellow-green box]	ESPALLURE PRIVAT ELP R
[White box]	VIVIU
[White box]	APARCAMENT AP
[White box]	AMPLIACIÓ ANE I (ALE I 4.200)

[Red line]	ALIBRACIÓ
[Blue line]	TORRENT
[Green line]	ZONA SERVITUT TORRENTS m

CALIFICACIONS I LÍMITS

>50 dB

[Dashed line]	PREVISIÓ CURVES SFCÒNIQUES
[Dotted line]	LÍMIT ZONA DOMINI PÚBLIC AMBITANT TERRESTRE
[Dotted line]	LÍMIT ZONA SERVITUT DE TRANSMIT
[Dotted line]	XXXXXX LÍMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ

LEGISLACIÓ DE COSTES

LÍMIT SOL JURBA

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT JURBA



REGIÓ A
PLANOL RGL-04

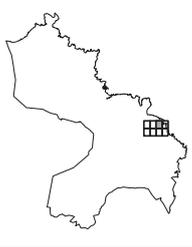
AL·LUDR 03-03-UR-000
ROCAL·LUSA
QUALIFICACIÓ DEL SOL

REGIÓ DE PLANIFICACIÓ URBANA

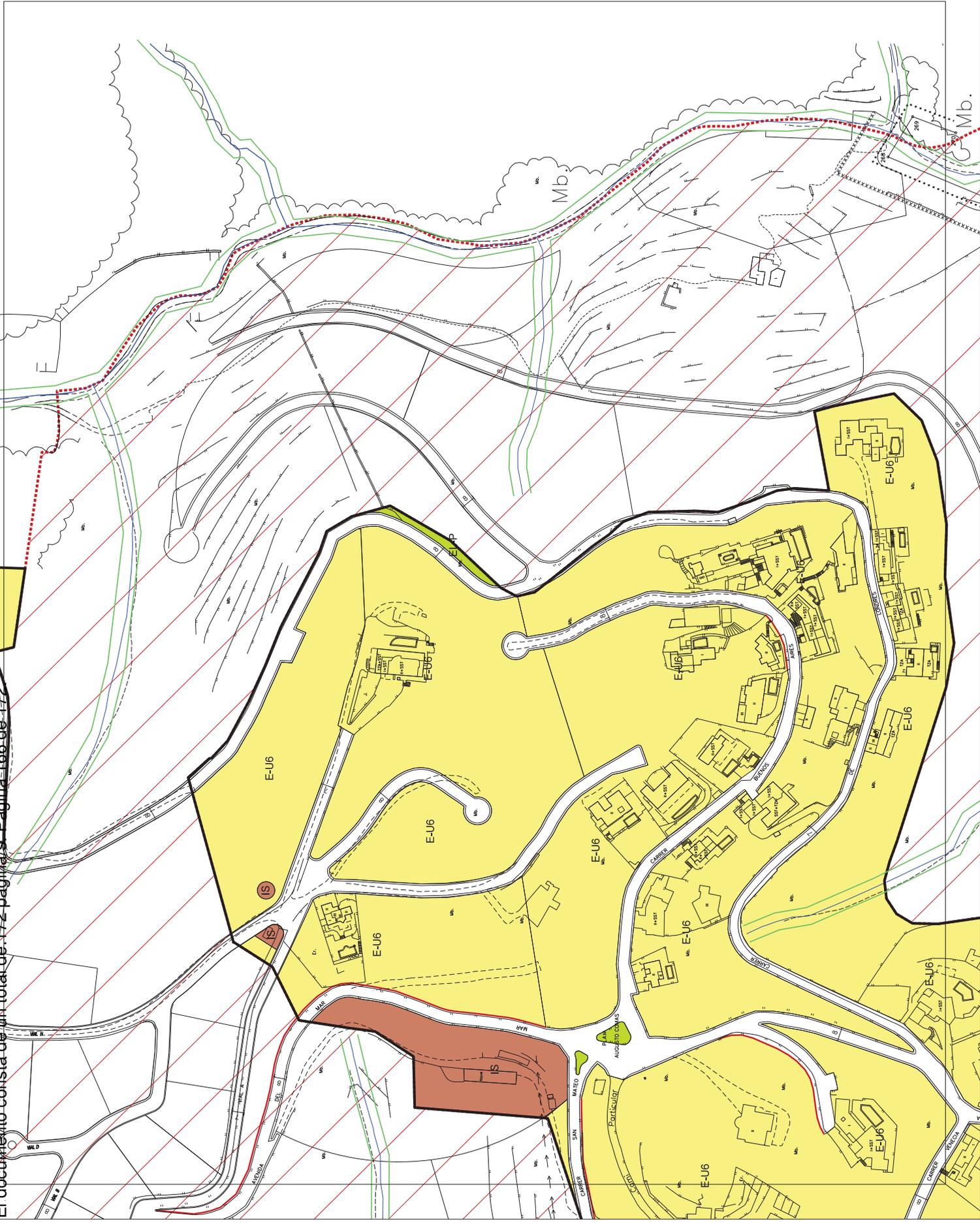
MODIFICACIÓ NO 10 DE LES NNSS

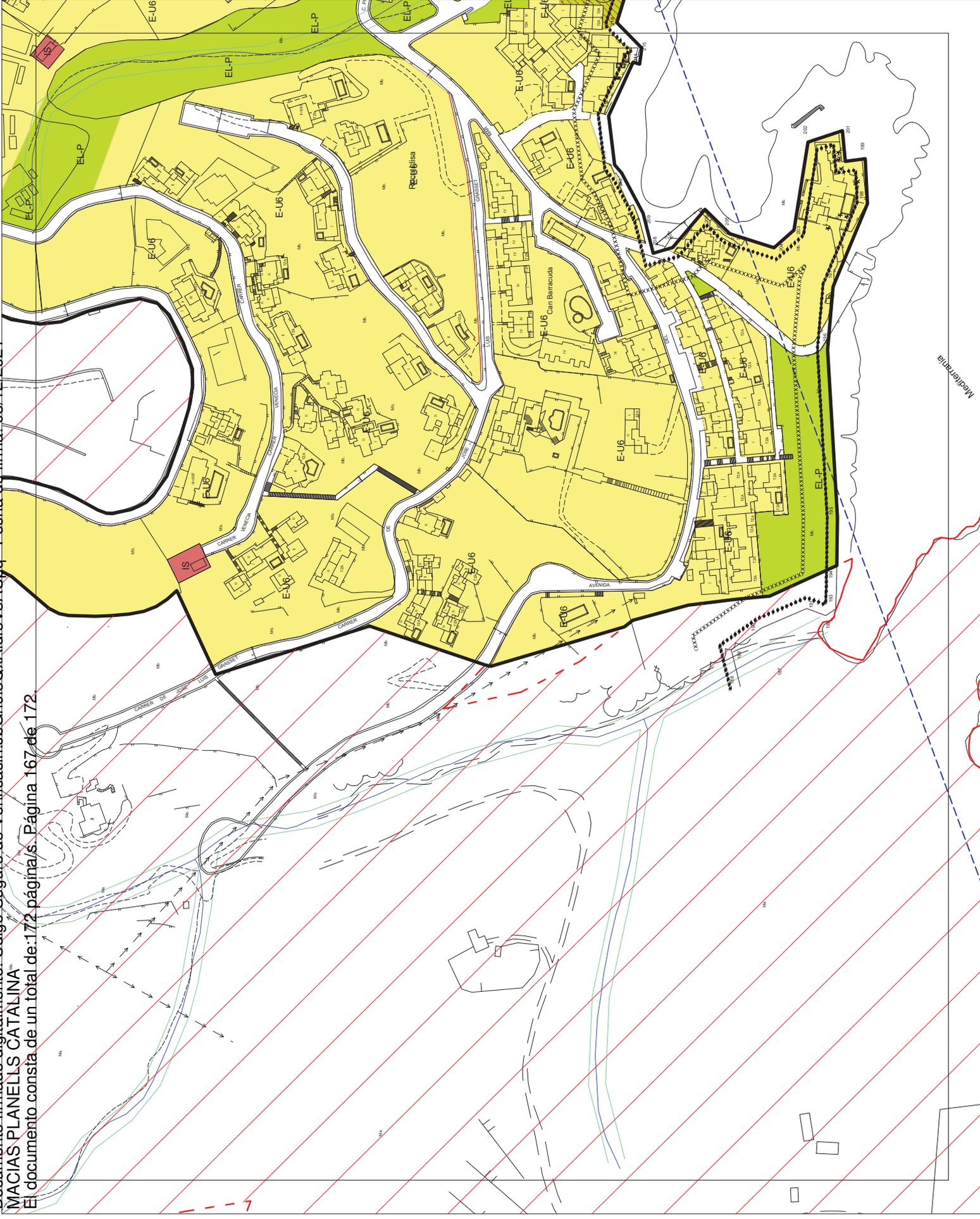
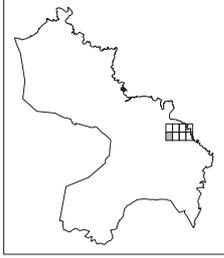
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: jBGN915QxAidfeV5ACpq Fecha de firma: 03/12/2021
MACIAS PLANELLS GATALLINA
El documento consta de un total de 172 páginas. Pagina 166 de 172



EXTENSIÓ INFAMILIAR E-U	COMERCIAL C	EQUIPAMENT EDU / ESTABLIMENTS PÚBLICS EP	INSTAL·LACIONS SERVENTIS	ESPALLURE PÚBLIC E-UP	ESPALLURE PRIVAT E-UPR	MARI V	APARCAMENT AP	AMPLIACIÓ ÀREI (LEI-4/2001)	AL·LISCACIÓ	TORRENT	ZONA SERVITUT TORRENT 5 m.
QUALIFICACIONS I LÍMITS											
■ 1:50.000 ■ 1:50.000											
PREVISIÓ CURVES ISOFONÍQUES											
●●●●● LÍMIT ZONA DOMINI PÚBLIC MARÍTIM TERRESTRE											
●●●●● LÍMIT ZONA SERVITUT DE TRAN·SIT											
XXXXXX LÍMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ											
LEGISLACIÓ DE COSTES											
— LÍMIT S·OL URB·A											
ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URB·A											
ESCALA: 1:50.000 - A3, 1:25.000 - A2, 1:10.000 - A1, 1:5.000 - A0											
PL·ANOL R·OL-06 QUALIFICACIÓ DEL S·OL											
SERVEI TÈCNIC MUNICIPAL											
MODIFICACIÓ NO 8 DE LES NISSS											
AJUNTAMENT DE SANTA EUL·ARIA DES R·U											





- EXTENSIÓ INFANTIL UR E-U
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT O ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
- INSTAL·LACIONS SERVES
- ESPALLURE PÚBLIC ELP
- ESPALLURE PRIVAT ELP R
- VIVIU
- AMBIAMENT AP
- AMPLIACIÓ ANE I ALE (4.200)

- ALIBRACIÓ
- TORRENT
- ZONA SENSITIU TORRENTS m

CALIFICACIONS I LÍMITS

- PREVISIÓ CURVES ISOPHONÍQUES
- LÍMIT ZONA DOMINI PÚBLIC AMBITANT TERRESTRE
- LÍMIT ZONA SERVIDUD DE TRÀNSIT
- XXXXXX LÍMIT ZONA SERVIDUD DE PROTECCIÓ

LEGISLACIÓ DE COSTES

- LÍMIT SOL URBÀ
- ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

ESCALA 1:500

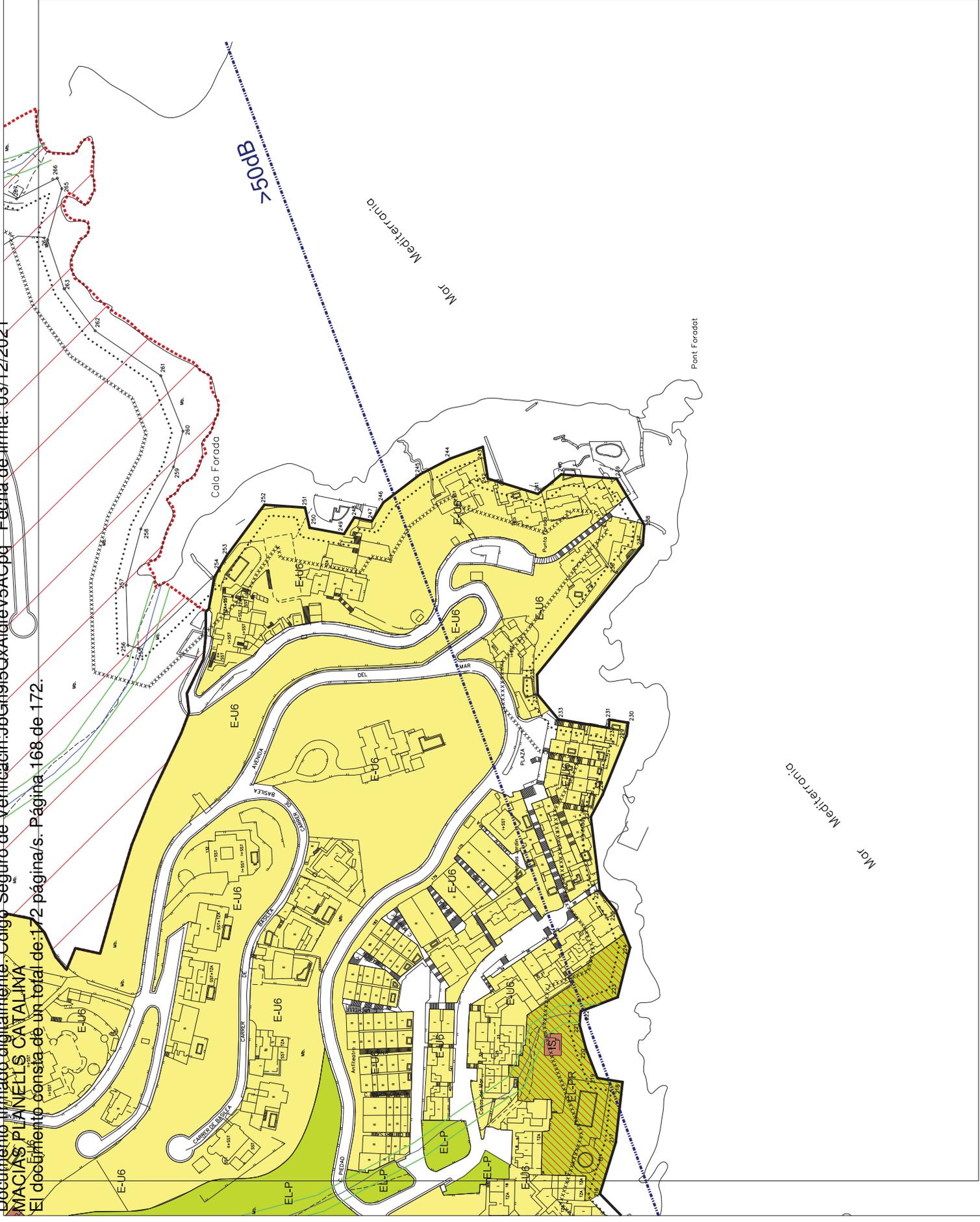
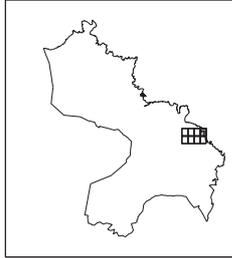
0 10 20 30 40 50

ROCALLISA
QUALIFICACIÓ DEL SÒL

MODIFICACIÓ NO 10 DE LES NNSS

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: JbGn915QxAlcfeV5ACpq Fecha de firma: 03/12/2021
MACIAS PLANELL'S CATALINA
 El documento consta de un total de: 172 página/s. Página 168 de 172.



- EXTENSIÓ UNIFAMILIAR EU
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT ED I ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
- INSTAL·LACIONS I SERVEIS S
- ESPAI LLIURE PÚBLIC EL-P
- ESPAI LLIURE PRIVAT EL-PR
- VARI·V
- APARCAMENT AP
- AMPLIACIÓ ANE I LLEI 4-2009
- ALINEACIÓ
- TORRENT
- ZONA SERVITUT TORRENT 5 %

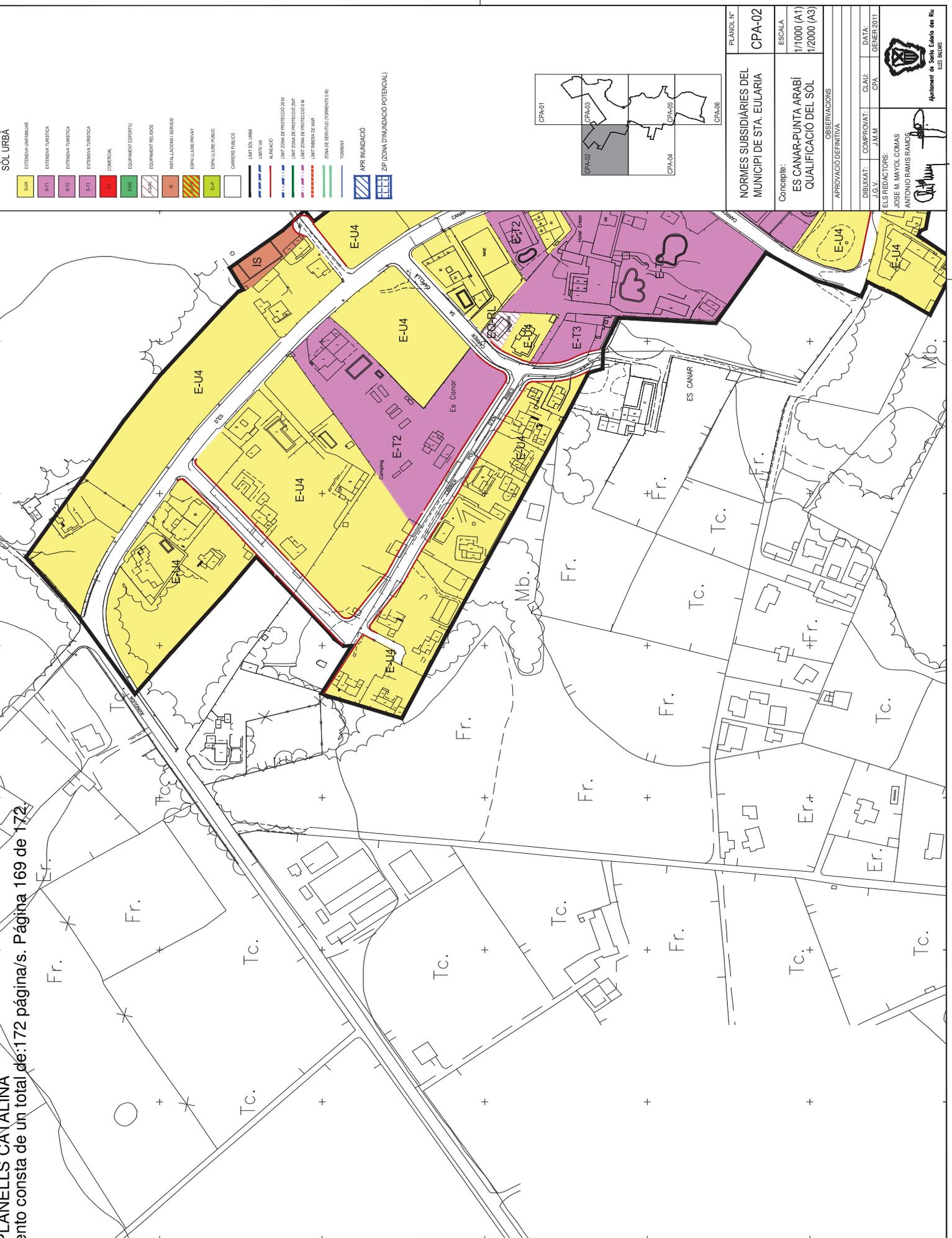
CALIFICACIONS I LIMITS

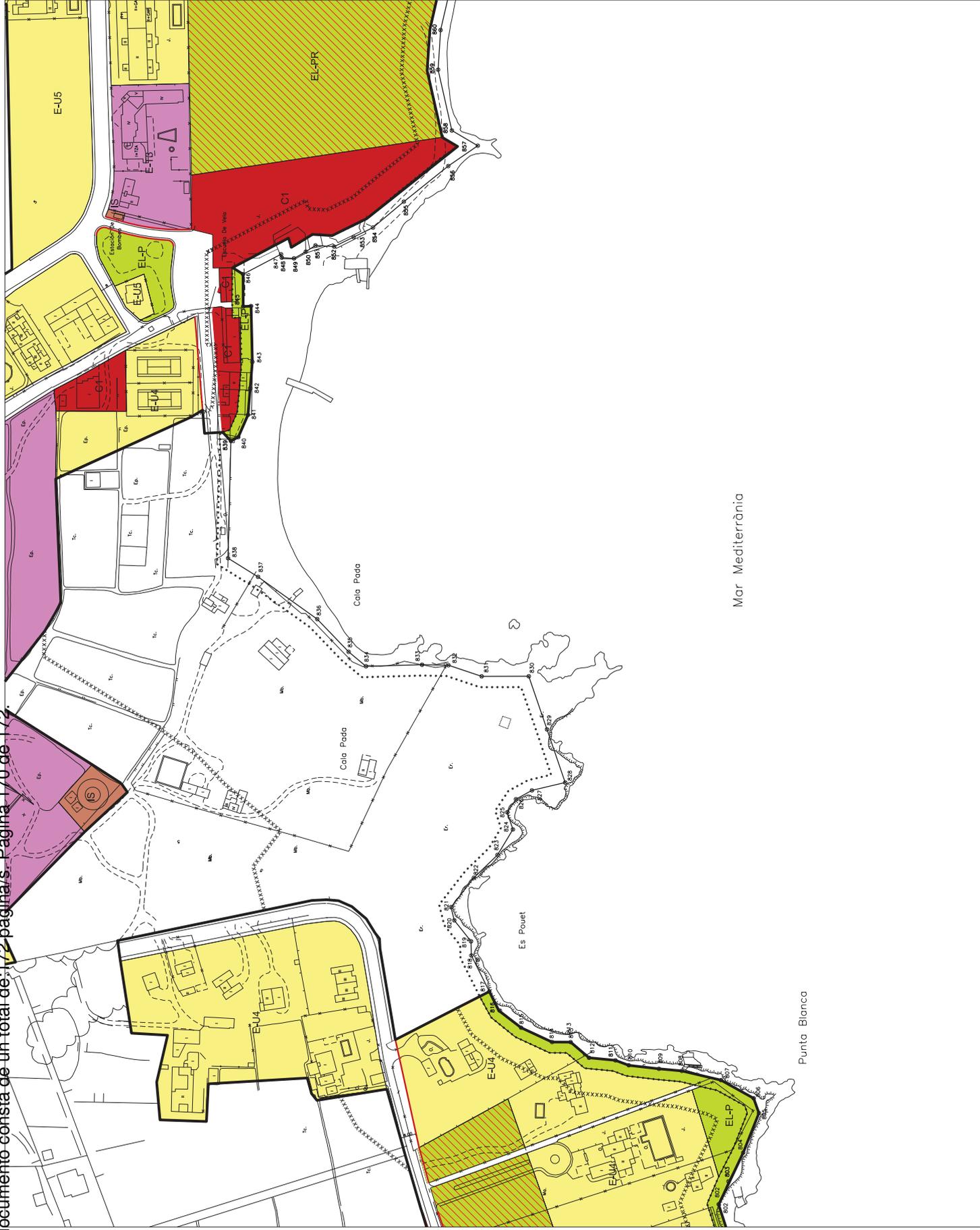
- 50 dB
- PREVISIÓ CURVES I ISO·FONÍQUES**
- LIMIT ZONA DOMINI PÚBLIC MARÍTIM TERRESTRE
- LIMIT ZONA SERVITUT DE TRANSECT
- XXXXXX LIMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ
- LEGISLACIÓ DE COSTES**
- LIMIT SOL ÚRBA

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT ÚRBA

ESCALA: 1:10.000 - A3 i 12.000
 PLANOL RG-08
 APRIL 2015
 ROCA LLISA
 QUALIFICACIÓ DEL SOL
 SERVEI TÈCNIC D'URBANISME
 AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
 MODIFICACIÓ Nº 8 DE LES NNSS







- EXTENSIÓ UNIFAMILIAR E-U1
- EXTENSIÓ TURÍSTICA E-T
- INSTAL·LACIONS SERVEIS
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT D'ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
- ESPALLIBRE PRIVAT E-LP-R
- ESPALLIBRE PÚBLIC E-LP
- VRH V
- APARCAMENT AP
- FEIIONAL TRÀFIC INDICAT RESTRICT
- AMENJACIÓ OBLIGATORIA
- ZONA SERVITUT TORRENT 5 m.
- LIMIT UNITAT DACTUADO

- APRINDACIONS
- ZIP ZONA INUNDADO POTENCIAL

- RISCS
- LIMIT ZONA DOMINI PÚBLIC MARÍTIM TERRESTRE
- LIMIT ZONA SERVITUT DE TRÀNSIT
- XXXXXX LIMIT ZONA SERVITUT DE PROTECCIÓ

- LEGISLACIÓ DE COSTES
- ELEMENT CATALUAGAT
- BC

- ELEMENTS PROTEGITS
- LIMIT SOL ÚRBA

- ÀREES DE DESENVOLUPAMENT ÚRBA

ESCALA: 1:10.000 - 03.12.2021
PLANOL CFS-04 CALA PADA - SVARGAMASSA
QUALIFICACIÓ DEL SOL
SERVEI TÈCNIC MUNICIPAL
MODIFICACIÓ NO 9 DE LES NNSS
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RUI

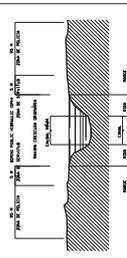




- EXTENSIVA PLURIFAMILIAR EP
- EXTENSIVA UNIFAMILIAR EU
- EQUIPAMENT ESPORTIU OCE
- EQUIPAMENT MUNICIPAL DIVERS GEMD
- ESPALLIBRE PUBLIC ELP
- SERVITUT DE PAS

- ALINEACIO OBLIGATORIA
- LIMIT QUALIFICACIO
- LIMIT UNITAT D'ACTIVACIO

QUALIFICACIONS LIMITS



- ZONA SERVITUT TORRENT SPT
- TORRENT

HIDROLOGIA

- LIMIT SAU URBA

AREES DE DESENVOLUPAMENT URBA



ESCALA
PLANOL: 1:500
ALLIGADORS: 1:5000
ORDENACIO SAU URBA
SEIS TORRES
REVISOR: TORRES JUANMANUEL
ABRIL 2015
MODIFICACIO NO B D'ELS NISSS
AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

