

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT DE TERRITORI I INFRAESTRUCTURES

4203 *Acord de complimentació de les prescripcions imposades en l'Acord d'aprovació definitiva de la Revisió de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Costitx pres per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de dia 27 de gener de 2017*

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 2 de maig de 2019, ha pres l'acord següent:

«Atès l'expedient relatiu a la complimentació de les prescripcions imposades en l'Acord d'aprovació definitiva de la Revisió de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Costitx, pres per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de dia 27 de gener de 2017, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aquesta Comissió insular acorda donar per complimentades les prescripcions assenyalades en l'esmentat Acord d'aprovació definitiva de la Revisió de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Costitx per a l'adaptació al PTIM, excepte pel que fa a l'URB-01.»

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

Normes modificades en el compliment de prescripcions

Índex

Títol VI. Règim urbanístic del sòl rústic

Capítol III. Disposicions particulars per a cada categoria de sòl

Article 70. Zona de Sòl Rústic Protegit Forestal (SRP-F)

Article 72. Zona d'Àrees de Protecció Territorial (APT)

Annex II. Actuacions aïllades i sectors urbanitzables

Annex III. Fitxes d'equipaments, espais lliures i infraestructures

Títol VI. Règim urbanístic del sòl rústic

Capítol III. Disposicions particulars per a cada categoria de sòl

Article 70. Zona de Sòl Rústic Protegit Forestal (SRP-F)

1. Es consideren zones de sòl rústic protegit forestal, les àrees majoritàriament ocupades per masses forestals i de bosc baix i les incloses dins el concepte de forest que s'estableix a l'apartat 1 de l'article 5 de la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests, delimitades i precisades als plànols corresponents.

2. Parcel·lació: únicament s'autoritzen segregacions que compleixin amb la unitat mínima de cultiu, amb informe previ favorable de la Conselleria competent i que compleixin els requisits necessaris que s'enumeren a les segregacions per a les "Construccions relacionades amb la naturalesa i la destinació de la finca". Les noves parcel·les només podran tenir accés per camins existents que apareguin grafats a la cartografia del planejament vigent.

3. Règim d'usos previstos a la Matriu d'ordenació de l'annex I d'aquestes Normes i, per aquesta zona, amb les següents especificacions i/o requisits addicionals:

a) Sector primari:

- Activitats extensives.

- Activitats intensives: condicionades amb els següents requisits addicionals, sempre que no comportin la construcció d'instal·lacions fixes o mòbils agressives amb l'àmbit de protecció: Garantir la recollida i depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intensives, el manteniment de la massa arbòria existent, incloent la renovació d'exemplars morts



per, almenys, el mateix nombre d'exemplars joves de la mateixa espècie i el d' aquells conreus que tinguin per objecte el manteniment de poblacions naturals d'animals. No podran ubicar hivernacles.

- Activitats complementàries: prohibides, excepte, mitjançant l'obtenció de la declaració d'interès general, les que no es trobin en: els cims, els penya-segats i els penyals més significatius, excepte si es tracta refugis de muntanya dins d'una xarxa pública i en edificis existents, sempre que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts. S'hi inclou també l'ús d'aparcament vinculat a l'esmentada activitat. Quan el desenvolupament d'aquesta activitat requereixi l'ús d'edificacions, només es permetrà la utilització de les existents, sempre que no hagin estat edificades en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de la seva construcció.

b) Sector secundari:

- Indústria de transformació agrària: prohibides, excepte, mitjançant l'obtenció de la declaració d'interès general, les que s'ubiquin en edificis existents que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts i que siguin activitats de tractament de productes de la mateixa explotació, la qual pot ser discontinua però sempre en parcel·les ubicades a sòl rústic protegit. Els edificis existents seran ampliables fins un màxim d'un 20 % de la seva superfície degut a necessitats funcionals pròpies de l'activitat.

c) Altres:

- Activitats extractives: Prohibides, excepte en pedreres ja existents a l'entrada en vigor de la Llei 1/1991 d'espais naturals que estiguin autoritzades o s'autoritzin segons el PDS de pedreres.

- Infraestructures: prohibides, excepte les següents:

1. Ser del tipus E-1, petites infraestructures.

2. Ser del tipus E-2, vies de transport, que estiguin recollides en el Pla Director Sectorial de Carreteres i noves línies fèrries recollides en el Pla Director Sectorial de Transports. En el cas d'obertura de nous camins només s'autoritzaran quan siguin d'ús i domini públics.

3. Ser del tipus E-3, conduccions i esteses.

4. Ser del tipus E-5, grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, sempre que siguin grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure de titularitat pública, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus.

- Protecció i educació ambiental: condicionada a l'obtenció de la declaració d'interès general. Només es permetrà en edificacions existents i sempre que no hagin estat edificades en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de la seva construcció.

4. Es prohibeix la situació de qualsevol edificació en penya-segats, coronació de turons, penyals o cornises naturals i la distància de separació dels seus caires superiors i inferiors serà una distància igual a la seva altura, de forma que la seva vista quedi lliure d'obstacles.

Article 72. Zona d'Àrees de Protecció Territorial (APT)

1. Es consideren àrees de protecció territorial les franges compreses entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'explanació de les carreteres segons pertanyin a la xarxa primària, secundària local o rural, i es determina a l'article 19.1 e2) de la Llei 6/1999, de Directrius d'Ordenació Territorial, essent les delimitades als plànols corresponents de caràcter aproximat.

2. Parcel·lació i edificació: Per ésser àrees delimitades de forma independent a la seva inclusió en altres categories de sòl rústic, les condicions de parcel·lació i edificació seran les corresponents a les àrees a les quals pertanyin, exceptuant les mesures preventives a adoptar i les condicions d'ús establertes en aquest article.

3. Qualsevol autorització per als usos o edificacions que es sol·liciti dins aquestes àrees de protecció territorial hauran de tenir l'informe previ favorable de l'administració competent en la seva matèria.

4. Règim d'usos previstos a la Matriu d'ordenació de l'annex I d'aquestes Normes i, per aquesta zona, amb les següents especificacions i/o requisits addicionals:

a) Sector primari:

- Activitats intensives: condicionades amb els següents requisits addicionals: garantir la recollida i depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intensives, el manteniment de la massa arbòria existent, incloent la renovació d'exemplars morts per, almenys, el mateix nombre d'exemplars joves de la mateixa espècie i el d' aquells conreus que tinguin per objecte el manteniment de poblacions naturals d' animals.

- Activitats complementàries: condicionades les activitats següents: serveis turístics en el medi rural, segons la seva normativa específica (hotel rural i agroturisme i altres edificacions complementàries). Els hotels rurals podran complementar-se amb instal·lacions esportives a l'aire lliure i disposar de les edificacions complementàries estrictament necessàries per a realitzar l'esmentada activitat. A més a més, alguna de les següents: venda directa dels productes de la seva explotació i activitat artesanal realitzada en la seva explotació, segons regulació de la legislació agrària, granja cinegètica, alberg, refugi, casa de colònies i altres instal·lacions destinades a l'allotjament de grups i, en general, les ofertes





complementàries compatibles amb la conservació de l'espai natural i protecció del sòl rústic sempre que l'activitat pretesa sigui complementària d'una explotació agrària i que el seu volum edificat i de construcció d'instal·lacions quedi integrat a l'interior d'una construcció existent amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla Territorial de Mallorca.

b) Sector secundari:

- Indústria de transformació agrària: condicionades a l'obtenció de la declaració d'interès general amb els següents requisits addicionals: que s'ubiqui en edificis existents que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts i que siguin activitats de tractament de productes de la mateixa explotació, la qual pot ser discontinua però sempre en parcel·les ubicades a sòl rústic protegit. Els edificis seran ampliables fins un màxim d'un vint per cent (20 %) de la seva superfície degut a necessitats funcionals pròpies de l'activitat.

c) Altres:

- Activitats extractives: prohibides, excepte en pedreres ja existents autoritzades o les activitats que s'autoritzin segons el PDS de pedreres.

- Infraestructures: prohibides, excepte les següents:

1. Ser del tipus E-1, petites infraestructures.
2. Ser del tipus E-2, vies de transport, que estiguin recollides en el Pla Territorial de Mallorca o en el Pla Director Sectorial corresponent i de camins.
3. Ser del tipus E-3, conduccions i esteses.
4. Ser del tipus E-5, grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, segons la definició d'aquestes Normes.
5. Els aparcaments han de ser de titularitat pública.

5. Condicions:

a) Condicions de les edificacions i instal·lacions.

1. La superfície màxima construïble, expressada en metres quadrats de sostre no podrà superar el dos per cent (2%) de la superfície de la parcel·la.
2. El percentatge màxim de parcel·la ocupat per l'edificació i la resta d'elements constructius no podrà superar el tres per cent (3%) de la superfície de la parcel·la.

b) Condicions de posició i implantació. No es podran situar noves edificacions en zones amb un pendent major al 20%.

Annex II. Actuacions aïllades i sectors urbanitzables

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-1	Plànol	PO-3.2
Desenvolupament	Projecte d'Urbanització	Sistema d'Actuació	Cooperació
Superfície total	6.755 m ²		

Taula d'usos i superfícies				
USOS LUCRATIUS	Superfície màxima m²	%	Sostre construït m²	%
Zona Extensiva A	4.055	60,04	4.055	
Casac Antic	290	4,29	580	
SUBTOTAL	4.345	64,33	4.635	100
USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima m²	%	Sostre construït m²	%
ELP	165	2,44		
Vials i infraestructures	2.245	33,23		
SUBTOTAL	2.410	35,67	0	0





TOTAL ÀMBIT	6.755	100	4.635	100
-------------	-------	-----	-------	-----

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	0,69 m ² /m ²
CAPACITAT RESIDENCIAL EXTENSIVA A	9 Habitatges
CAPACITAT RESIDENCIAL CASC ANTIC	2 Habitatges
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	11 Habitatges
CAPACITAT DE POBLACIÓ MÀXIMA	33 Habitants
ALTURA MÀXIMA, (segons normativa específica)	2 Plantes
TERMINI D'EXECUCIÓ	8 Anys

Situació

Comprèn els terrenys situats al sud del nucli de Costitx, entre els carrers de la Balanguera, Costa i Llobera i Sant Sebastià.

Objectius i criteris d'ordenació

Resoldre l'ordenació d'aquest àmbit de sòl urbà no consolidat i facilitar l'execució dels serveis bàsics.

Cessió de 2 solars de l'aprofitament lucratiu (residencial extensiva A) a l'Ajuntament.

Els propietaris hauran de complimentar els deures que s'estableixen a l'article 32.3 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl i a l'article 18 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, o normativa que els substitueixi.

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA

Codi actuació	AA-2	Plànol	PO-3.1
Desenvolupament	Projecte d'Urbanització	Sistema d'Actuació	Expropiació (de l'ampliació 153 m ²)
Superfície total	324 m ²		

Taula d'usos i superfícies

USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
Vials i infraestructures	324	100		
SUBTOTAL	324	100	0	0
TOTAL ÀMBIT	324	100	0	100
TERMINI D'EXECUCIÓ	8 anys			

Situació

Comprèn uns terrenys situats a l'oest del carrer del rei Jaume I, entre aquest i el nou espai lliure previst com sistema general en sòl rústic al costat del cementiri.

Objectius i criteris d'ordenació

Es tracta d'un àmbit ja considerat com a sòl urbà en el qual es preveu l'ampliació d'un carrer mitjançant actuació aïllada per expropiació i el condicionament de tot el carrer. Aquest carrer, amb una secció de 6 metres, permetrà enllaçar el vial que es disposa en sòl rústic entre el carrer Ramon Llull i el cementiri i el carrer del Rei Jaume I. Al vial no s'hi disposaran serveis i no crearà parcel·les aptes per a l'edificació o ús independent.



ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA

Codi actuació	AA-3	Plànol	PO-3.1
Desenvolupament	Projecte d'Urbanització	Sistema d'Actuació	Expropiació
Superfície total	358 m ²		

Taula d'usos i superfícies				
USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
Vials i infraestructures	358	100		
SUBTOTAL	358	100	0	0
TOTAL ÀMBIT	358	100	0	100
TERMINI D'EXECUCIÓ	4 anys			

Situació

Comprèn uns terrenys situats entre el carrer Ramon Llull i carrer dels Molins.

Objectius i criteris d'ordenació

Aconseguir un nou vial entre els carrers Ramon Llull i l'Estrella, com a perllongació del carrer des Molins. Es preveu un vial nou d'una amplada de 9 metres en el qual no s'hi disposaran serveis i no crearà parcel·les aptes per a l'edificació o ús independent.

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: SECTOR URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT

Codi actuació	URB-01	Plànol	PO-3.1
Desenvolupament	Estudi de detall Projecte d'Urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Superfície total	5.584 m ²		

Taula d'usos i superfícies				
USOS LUCRATIUS	Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
Zona Extensiva C	2.605	46,65	4.558,75	100
SUBTOTAL	2.605	46,65	4.558,75	100
USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
Vials i infraestructures	935	16,74		
Vials i infraestructures (Sistema General)	2.044	36,61		



SUBTOTAL	2.979	53,35	0	0
TOTAL ÀMBIT	5.584,00	100	4.558,75	100

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	0,816 m ² /m ²
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	12 Habitatges
CAPACITAT DE POBLACIÓ MÀXIMA	36 Habitants
ALTURA MÀXIMA	2 Plantes
TERMINI D'EXECUCIÓ	8 Anys

Situació

Comprèn uns terrenys situats a l'est de Costitx, entre en nucli existent i el vial de circumval·lació.

Objectius i criteris d'ordenació

L'objecte del sector és aconseguir sòl destinat a usos residencials per a satisfer la demanda d'aquest ús durant el període de vigència del pla i resoldre l'ordenació d'aquest àmbit de sòl no consolidat i facilitar l'execució dels serveis bàsics.

Cessió obligatòria, costejament i, si s'escau, execució dels vials.

Cessió obligatòria de dos solars de l'aprofitament lucratiu a l'Ajuntament, que com a mínim haurà de correspondre al 15% de l'aprofitament lucratiu.

El 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu preu.

Es regiran pels paràmetres edificatoris de la qualificació extensiva C que els són d'aplicació.

L'ordenació de la unitat es concretarà mitjançant l'aprovisió d'un estudi de detall. L'ordenació dels vials s'haurà d'ajustar a les condicions establertes als plànols.

Les parcel·les contigües al sistema general viari (vial de circumval·lació) hauran de preveure en el seu límit amb aquest, la plantació de vegetació que disminueixi l'impacte visual provocat per les edificacions. A més, es prohibeix qualsevol tipus accés directe dels solars resultants al nou sistema general.

El primer tram del vial que dona accés al carrer Margalida Cativa, aquell que connecta directament amb el sistema general de via de circumval·lació, tindrà una secció de 3 m, tal com queda recollit a les determinacions gràfiques, i es destinarà a pas de vianants.

La resta de vials, excepte el sistema general, tendran una secció de 6 metres.

Pel que fa al sistema general viari, s'haurà d'estar al previst a la fitxa corresponent (SG-INF-06).

Les edificacions s'hauran d'adequar a la disposició del terreny.

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: SECTOR URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT

Codi actuació	URB-02	Plànol	PO-3.2
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	SG Equipaments i ELP	Titularitat pública
Termini d'execució	8 anys	Superfície total	11.300 m ²

Taula d'usos i superfícies

USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima m ²	%
SG Espais lliures (SGEL-1)	6.242	55,24
SG Equipaments (SG-EQ-03)	4.098	36,26
Xarxa viària	960	8,50
SUBTOTAL	11.300	100



TOTAL ÀMBIT (urbanitzable)	11.300	100
-----------------------------------	---------------	------------

Situació

Comprèn uns terrenys situats al sud del nucli de Costitx, entre els camins de sa Garriga i la zona d'equipaments docents.

Críteris d'ordenació

Ordenació Sistema general d'equipaments

En aquest tipus de sòl es permetran les edificacions o annexes a l'ús esportiu, previstes a l'ordenació i amb els criteris paisatgístics previstos, i una zona d'aparcaments vinculada a l'equipament. Ús municipal i principal d'esportiu.

Les condicions d'edificació aplicables per als terrenys són les següents:

- Tipus d'ordenació aïllada.
 - L'edificabilitat màxima permesa és de 2.400 m².
 - L'ocupació màxima permesa és de 2.400m².
 - Alçada de 2 plantes: Màxima: 15,00 metres. Total: 18,00 metres.
- * Sempre que tècnicament sigui viable, es prioritzarà el soterrament parcial o total d'una de les plantes respecte el terreny natural per millorar-ne la integració i reduir l'impacte ambiental de l'entorn.

- La separació mínima a tots els llinars serà de 5,00 metres.

Usos permesos: equipament esportiu i aparcaments complementaris (s'haurà de reservar com a mínim un espai per 50 aparcaments dins la parcel·la).

Críteris paisatgístics i ambientals

- Es tendran en compte en la fase de disseny i en la posterior de construcció totes aquelles mesures encaminades a reduir la petjada ecològica i establir un baix manteniment de l'equipament, mitjançant criteris d'eficiència energètica, reducció d'emissions contaminants, arquitectura bioclimàtica, etc.
- S'hauran d'utilitzar tipologies i cromatisme a les construccions semblants a les de les edificacions ja existents al nucli de Costitx.
- La ubicació de l'equipament dins la parcel·la se situarà preferentment en els terrenys amb cota inferior.
- Als espais lliures de la parcel·la es faran servir preferentment espècies de vegetació autòctona i es respectarà en la mesura del possible la vegetació pròpia que es trobi en el solar.
- Establir una franja de vegetació al sud del sistema per tal de reduir l'impacte visual de la façana sud, que es veuria a l'arribada a Costitx per la Carretera Ma-3121.
- Serà obligatòria la instal·lació de plaques tèrmiques per cobrir la demanda d'aigua calenta sanitària i de plaques fotovoltaïques per cobrir la demanda d'electricitat de l'equipament. D'igual manera serà obligatòria la recollida d'aigües pluvials de la coberta per la seva reutilització posterior als espais lliures públics en èpoques de sequera. La capacitat en volum d'emmagatzematge d'aigua ha de cobrir el període de temps de sequera corresponent.
- L'enllumenat haurà d'encaminar adequadament l'emissió de llum cap a baix, per evitar contaminació lumínica.
- Soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.
- Les instal·lacions esportives s'ajustaran a la normativa vigent, en especial quant a orientació i mesures reglamentàries.
- Aplicació de les mesures que es consideren adients per garantir l'accessibilitat universal a tot el recinte.

Ordenació Sistema general d'Espais lliures públics

Normativa d'aplicació:

- Tipus d'ordenació aïllada.
 - El coeficient d'aprofitament màxim permès és de 0,05 m²/m².
 - L'ocupació màxima permesa és de 5%.
 - Alçada de 1 planta: Màxima: 4,00 metres. Total: 6,00 metres.
- La separació mínima a tots els llinars de 5,00 metres.

Usos permesos: Espais lliures públics i usos esportius a l'aire lliure.

Críteris paisatgístics i ambientals

- Es faran servir preferentment espècies de vegetació autòctona i es respectarà tant com sigui possible la vegetació pròpia que es trobi a l'emplaçament.
- El disseny de l'espai lliure públic introduirà elements vegetals o altres sistemes per millorar la integració amb l'equipament docent EQ-02, en sòl urbà.
- S'utilitzaran tipologies constructives de l'arquitectura tradicional com poden ser la construcció de pedra en sec i l'ús de materials locals com la pedra arenisca (marès), la fusta d'arbres autòctons, la ceràmica, etc. que disminueixen la petjada ecològica i afavoreixen el desenvolupament de la indústria local.
- Es tindran en compte a la fase de disseny i posteriorment a la de construcció totes aquelles mesures encaminades a reduir la petjada ecològica i establir un baix manteniment del conjunt, mitjançant criteris d'eficiència energètica, reducció d'emissions contaminants, arquitectura bioclimàtica, etc.
- Els moviments de terres hauran de ser el més acotats possibles, disminuint la modificació del relleu del terreny natural. El volum de terres de desmunts haurà de ser proporcional al de terraplens, per tal de reduir al màxim els residus generats per la construcció. És aconsellable la construcció de marges de pedra en sec tradicionals, com a sistema d'escalonament per tal de salvar les notables diferències de cota existents al terreny natural o generades pel projecte.
- Es preveurà la implantació de un conjunt variat de jocs o instal·lacions esportives destinades a cobrir les necessitats de les diferents generacions. Aquests compliran amb la normativa vigent i amb els requisits de seguretat pertinents.
- És aconsellable la instal·lació d'elements d'ombra i d'aigua als espais lliures públics per tal d'afavorir la seva utilització en les franges de més assolellament.
- Les faroles hauran d'encaminar adequadament l'emissió de llum cap a baix, per evitar contaminació lumínica.
- Se soterrarà el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.





- Es definiran mesures adients per garantir l'accessibilitat universal a tot el conjunt, permetent que hi hagi com a mínim un recorregut accessible continu de tot el recinte.

Ordenació xarxa viària

Viari, amb una secció de 12,5 metres, cosa que permet dos carrils (6m) de circulació en el front de l'equipament, una voravia en el costat de l'equipament (2m) i 4,5 metres més per a aparcaments, tot i que se'n permetran a l'interior de la parcel·la de l'equipament. Aquesta franja permetrà l'estacionament de vehicles en el vial i haurà de facilitar els girs. Aplicant la ràtio de 20 m² per plaça prevista al Reglament, en aquesta franja de 346 m², resulten 17 aparcaments (en aquestes zones específiques s'ha d'exigir com a mínim la plantació d'un arbre per cada quatre places, amb la distribució homogènia en tota la superfície).

Assegurar la conservació de l'element catalogat al Catàleg de patrimoni històric d'un tram de la paret que delimita el camí de sa Garriga (MC-3).

Seqüència de programació.

1. L'execució dels vials i de l'SGEL
2. Execució de l'Equipament. L'equipament es podria executar de manera simultània a la urbanització dels vials i de l'SGEL, en qualsevol cas, per a la posada en funcionament de l'equipament convindria que els accessos per a vianants (SGEL) i per a vehicles (vial) estiguessin operatius.

Característiques i traçat dels serveis.

El projecte d'urbanització haurà de preveure el traçat de les xarxes de serveis bàsics (abastament d'aigua, sanejament, energia, telecomunicacions). La connexió es farà a través del vial d'accés al Camí de sa Garriga, segons queda reflectit al plànol de serveis d'aquesta fitxa.

El projecte d'urbanització, pel que fa a la instal·lació de les xarxes i serveis de telecomunicacions, haurà d'ajustar-se al que determina el Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el PDS de telecomunicacions de les Illes Balears, així com la Llei 9/2014, de 9 de maig, de telecomunicacions. S'hauran d'implantar els conductes, enterrats sota la vorera, arquetes i altres elements que siguin susceptibles d'utilització compatible entre operadors diferents i en suficient dimensió per donar servei a les edificacions previstes.

Annex III. Fitxes d'equipaments, espais lliures i infraestructures

IDENTIFICACIÓ

TIPUS D'EQUIPAMENT	Funerari	NOM DE L'ESPAI	Cementiri	CODI	EQ-01
---------------------------	----------	-----------------------	-----------	-------------	-------

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer del Rei Jaume I
REF. CADASTRAL	5701801DD9950S
SUPERFÍCIE	1.094 m ²
COORDENADES UTM	X: 495561 Y: 4389896
CONTEXT	A l'entrada del poble pel carrer del Rei Jaume I, venint del camí en que conflueixen els camins d'Inca i de Binissalem.

TITULARITAT

TITULARITAT	Pública
--------------------	---------

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl urbà
ORDENACIÓ	Zones d'equipaments. 1 cementiri (CE)
CATÀLEG	La capella del cementiri (CC-1) s'incorpora al Catàleg de patrimoni històric.
SISTEMA ACTUACIÓ	

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2019/63/1033227



DESCRIPCIÓ I LOCALITZACIÓ

DESCRIPCIÓ TIPOLOGIA

És un equipament funerari (cementiri) ja existent i en funcionament.

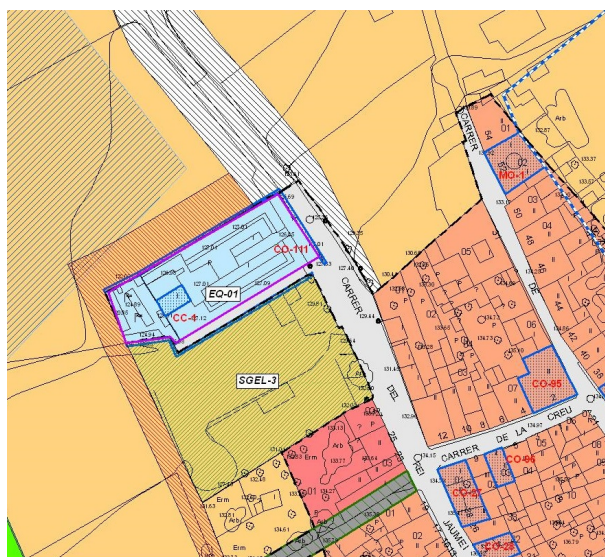
Terreny situat a la sortida del nucli urbà, pel carrer del Rei Jaume.

Té una superfície de 1000m² aproximadament i en aquests moments no necessita ampliació, donat el creixement poblacional del municipi, amb l'excepció d'una petita edificació utilitzada com a capella i sala de vetlla la resta són tombes situades en superfície.

La normativa a aplicar es l'existent de tombes enterrades i en el cas de la proposta d'una edificació del tipus de capella o panteó, es presentarà a l'Ajuntament el projecte amb un estudi de l'impacte visual sobre tot el terreny del cementiri.

En tot cas, per modificar, rehabilitar, arreglar o separar, qualche element del cementiri es sol·licitarà llicència municipal, com obra major o menor segons la importància.

S'haurà de complir amb allò que estableixi la normativa sectorial de policia sanitària i mortuòria.



IDENTIFICACIÓ

TIPUS D'EQUIPAMENT	Sociocultural	NOM DE L'ESPAI	Equipaments Can Font	CODI	EQ-03
--------------------	---------------	----------------	----------------------	------	-------

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer de Rafel Horrach Can Font
REF. CADASTRAL	5695901DD9859N
SUPERFÍCIE	2.685 m2
COORDENADES UTM	X: 495542 Y: 4389354
CONTEXT	Arribant a Costitx per la carretera de Sencelles (Ma-3121)

TITULARITAT

TITULARITAT	Pública
-------------	---------

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl urbà
-----------------------	----------

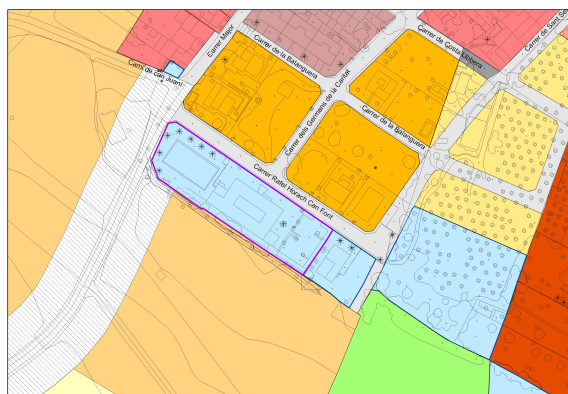


ORDENACIÓ	Zona de serveis i equipaments Can Font. CF
CATÀLEG	
SISTEMA ACTUACIÓ	
ORDENACIÓ APLICABLE	Les condicions d'edificació seran les següents: <ul style="list-style-type: none">- Coeficient d'edificabilitat: 1,00m²/ m².- Coeficient de volum màxim: 3,00m³/m².- Ocupació màxima a totes les plantes: 60%.- Altura màxima: 8 metres.- Altura total: 10 metres.- Altura màxima en nº de plantes: 2 plantes (soterrani, planta baixa i planta pis).- Separacions a carrers i àrees públiques: 3,00 metres.- Separacions a llinars: 5,00 metres.- La piscina no computa a efectes d'ocupació ni edificabilitat, si es conserva com a piscina descoberta i sense edificar elements fixes que la cobreixen.

DESCRIPCIÓ

DESCRIPCIÓ TIPOLOGIA

Solar d'equipaments col·lectius. Inclou diversos equipaments: museu municipal, piscina municipal i usos complementaris com cafeteria, magatzem municipal, saló de conferències.



IDENTIFICACIÓ

TIPUS D'EQUIPAMENT	Centre de Salut	NOM DE L'ESPAI	Unitat Bàsica de Salut Costitx	CODI	EQ-03B
---------------------------	-----------------	-----------------------	--------------------------------	-------------	--------

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer de Rafel Horrach Can Font
REF. CADASTRAL	5695901DD9859N
SUPERFÍCIE	747 m ²
COORDENADES UTM	X: 495580 Y: 4389332
CONTEXT	Entre l'equipament sociocultural de Can Font i l'equipament docent



TITULARITAT

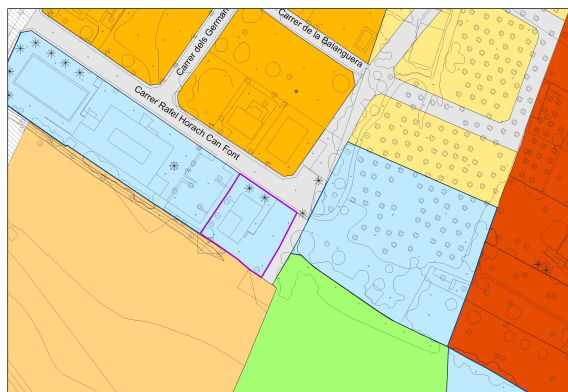
TITULARITAT	Pública
-------------	---------

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl urbà
ORDENACIÓ	Serveis i equipaments públics (EQ)
CATÀLEG	
SISTEMA ACTUACIÓ	
ORDENACIÓ APLICABLE	Les condicions d'edificació seran les següents: - Coeficient d'edificabilitat: 1,00m ² / m ² . - Coeficient de volum màxim: 3,00m ³ /m ² . - Ocupació màxima a totes les plantes: 60%. - Altura màxima: 8 metres. - Altura total: 10 metres. - Altura màxima en n° de plantes: 2 plantes (soterrani, planta baixa i planta pis). - Separacions a carrers i àrees públiques: 3,00 metres. - Separacions a llandars: 5,00 metres.

DESCRIPCIÓ**DESCRIPCIÓ TIPOLOGIA**

Solar d'equipaments del centre sanitari. Aquests terrenys ja són propietat municipal.

**IDENTIFICACIÓ**

TIPUS D'INFRAESTRUCTURA	Sistema General Viari	NOM DE L'ESPAI	Ronda	CODI	SG-INF-06
-------------------------	-----------------------	----------------	-------	------	-----------

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS



SITUACIÓ	Entre la carretera Ma-3241 i un nou viari proposat que ha d'enllaçar amb el carrer dels Caps de Bou
REF. CADASTRAL	07017A00400001, 07017A00400002, 07017A00400003, 07017A00400005, 07017A00400114, 07017A00400117
SUPERFÍCIE	4.701 m ²
COORDENADES UTM	X: 495823 Y: 4389739
CONTEXT	Situat a l'est del nucli urbà, en sòl rústic ha d'enllaçar el carrer dels Caps de Bou, a l'altura de les Germanes de la caritat, amb la carretera Ma-3241

TITULARITAT

TITULARITAT

Pública, excepte la part inclosa al sector URB-01 que és privada

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

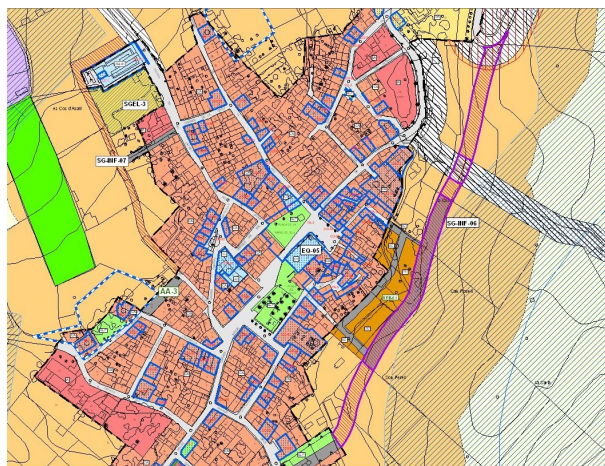
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl rústic i urbanitzable directament ordenat
ORDENACIÓ	Sistema General Viari
CATÀLEG	
SISTEMA ACTUACIÓ	Compensació, la part inclosa en el sector urbanitzable (URB-01).
CRITERIS	<p>Les parets de tancament de les finques amb el nou vial i els talussos s'aixequin i es tractin utilitzant la tipologia tradicional de la zona.</p> <p>No es prevegi il·luminació pública de la calçada llevat de casos absolutament necessaris i sempre que els fanals emetin llum dirigida cap a baix.</p> <p>El vial no podrà tenir els serveis bàsics (abastament d'aigua, sanejament, electricitat), a efectes de donar servei a solars. Tot i que sí els pot conduir, sempre que sigui per davall la vorera o el voral.</p> <p>El projecte tècnic, a través d'un estudi detallat de la topografia dels terrenys, definirà la proposta i secció idònia i necessària per al desenvolupament del viari previst.</p> <p>L'accés per a vianants amb el carrer de Caps de Bou es farà a través de l'espai lliure públic de l'Escola Vella.</p> <p>El projecte d'execució, afectat en part per l'àmbit del sòl urbanitzable URB-01, s'ha de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental que pertoqui, d'acord amb allò que dictamini l'òrgan ambiental.</p> <p>Abans de l'execució de la Ronda s'haurà de recaptar la pertinent autorització de la Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat.</p> <p>S'estableix una zona de reserva viària de 37,5 metres d'amplària. Per aquesta zona, s'estarà al disposat en la Llei 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres a les Illes Balears i en el Pla Director Sectorial de Carreteres de Mallorca.</p>

DESCRIPCIÓ

DESCRIPCIÓ TIPOLOGIA

Vial





La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'acta.

Palma, 3 de maig de 2019

El secretari de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Jaume Munar Fullana

