

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SON SERVERA

7137 *Aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 3 de les NNSS de planejament (rectificació publicació boib núm. 128) (Exp. 1067-2017)*

Vist l'error observat en el Boib núm. 128 de 18 de juliol de 2020, i d'acord amb l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de Son Servera en sessió ordinària de dia 17 de maig de 2018, es rectifica la publicació del Boib núm. 128 de 18 de juliol de 2020 de forma que allà on diu:

“Article 3.2.24. Tancament de parcel·la en ordenació aïllada.

«A. Es defineixen cinc categories:

- 1) En qualsevol planta d'un edifici d'ús no exclusiu, exceptuant planta soterrani i semisoterrani, quan l'accés al local es faci a través d'espais comuns.
- 2) En planta baixa, en accés directe de la via pública i associat a la planta soterrani i planta primera.
- 3) Edifici d'activitat exclusiva de l'ús adossat a un altre de diferent ús.
- 4) Edifici d'activitat exclusiva d'ús, aïllat d'altres usos aliens.
- 5) En espai lliure de parcel·la

B. En els soterranis no es permet l'ús d'habitatge ni residencial. Es pot destinar a altres usos sempre que s'acompleixi el Document Bàsic DBSI

del CTE i altres legislacions pertinents, i l'activitat permesa estigui associada a planta baixa, excepte els aparcaments.»

ha de dir:

- **“Article 3.2.24. Tancament de parcel·la en ordenació aïllada.**

Redacció actual:

«Tancament de parcel·la en ordenació aïllada»[...]

Justificació / modificació proposada:

El tancament de parcel·la en ordenació contínua o d'alineació de vial s'ha quedat sense regulació, quan aquest article 3.2.24, es troba en la regulació edificatòria general, aplicable a tot el sòl urbà i suposa una correcta regulació, tant a tancament en ordenació aïllada com a tancament amb alineació de vial. Per tant, es proposa únicament modificar el títol de l'article de manera que aquesta regulació pugui ser aplicable en ordenació aïllada i en ordenació de d'alineació a vial i les seves mitgeres o fondària de parcel·la, tot referit al tancament. Només amb el canvi del títol s'aconsegueix l'objectiu desitjat de tenir regulació per a tots els tipus de tancament a sols urbans i/o urbanitzables.

Redacció proposada:

«Tancament de parcel·la a tot tipus d'ordenació»

- **Article 5.2.3. Categories segons situació, en Usos en sòl urbà i urbanitzable (Capítol 5.2).**

«A. Es defineixen cinc categories:

- 1) En qualsevol planta d'un edifici d'ús no exclusiu, exceptuant planta soterrani i semisoterrani, quan l'accés al local es faci a través d'espais comuns.
- 2) En planta baixa, en accés directe de la via pública i associat a la planta soterrani i planta primera.
- 3) Edifici d'activitat exclusiva de l'ús adossat a un altre de diferent ús.
- 4) Edifici d'activitat exclusiva d'ús, aïllat d'altres usos aliens.
- 5) En espai lliure de parcel·la



B. En els soterranis no es permet l'ús d'habitatge ni residencial. Es pot destinar a altres usos sempre que s'acompleixi el Document Bàsic DB-SI del CTE i altres legislacions pertinents, i l'activitat permesa estigui associada a planta baixa, excepte els aparcaments.»

Quedant per tant la publicació correcta de la següent manera:

Aprovació definitiva de la modificació puntual número 3 de les Normes Subsidiàries de planejament del TM de Son Servera per a les modificacions i ajustaments tècnics a la normativa.

Atès l'edicta publicat al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm. 110, de dia 6 de setembre de 2018, en relació a l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de Son Servera, en sessió ordinària de dia 17 de maig de 2018, en el qual s'aprova inicialment l'expedient de la modificació puntual número 3 de les NNSS de planejament del TM de Son Servera consistent en modificacions o ajustaments tècnics a la normativa.

De conformitat amb el previst als articles 22.2.c), 47.2.II) i 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, i havent transcorregut el termini d'exposició al públic sense que s'hagin presentat cap al·legació ni reclamació a la modificació puntual número 3 de les NNSS de planejament del TM de Son Servera consistent en modificacions o ajustaments tècnics a la normativa, per la qual cosa queda aprovada definitivament, transcrivint-se l'acord de la modificació:

“Primer.- Aprovar amb caràcter definitiu la modificació puntual número 3 de les Normes Subsidiàries de planejament del TM de Son Servera per a les modificacions i ajustaments tècnics a la normativa. Tot això segons documentació redactada per part de l'arquitecte Josep Antoni Aguiló Oliver signada el dia 15 de novembre de 2019 així com la documentació ambiental redactada pel geògraf Antoni Pons Esteva i la geògrafa M. Magdalena Pons Esteva.

Segon.- Publicar la present resolució al Butlletí Oficials de les Illes Balears així com a l'adreça electrònica de l'Ajuntament de Son Servera, en aquest últim s'haurà de reflectir el contingut íntegre dels documents que integren l'expedient.

Tercer.- Donar compte de la present resolució a l'arxiu d'urbanisme de les Illes Balears així com al Consell Insular de Mallorca.”

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques.

MODIFICACIÓ N° 3 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME MUNICIPAL DE SON SERVERA: MODIFICACIONS O AJUSTAMENTS TÈCNICS DE NORMATIVA:

- Article 1.3.5. Iniciació, pròrroga i finalització.
- Article 3.1.9. Residus Sòlids Urbans (RSU).
- Article 3.2.20. Piscines.
- Article 3.2.24. Tancament de parcel·la en ordenació aïllada.
- Article 5.2.3. Categories segons situació, en Usos en sòl urbà i urbanitzable (Capítol 5.2).
- Article 6.7.5. Condicions d'ambient i estètica, en zona Industrial i de serveis (Capítol 6.7).
- Article 6.9.4. Condicions de l'edificació, en zona d'Equipaments (Capítol 6.9).
- Article 7.3.4. Condicions de l'edificació, en zona Semi-Intensiva.
- Diferents errades materials dels quadres d'usos.
- Article 1.3.5. Iniciació, pròrroga i finalització.

«1.3.5.1 Iniciació i terminis.

El termini per a iniciar les obres és de 6 mesos i el termini per acabar-les és de tres anys.

1.3.5.2 Pròrroga.

Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts.

1.3.5.3 Finalització.

S'entén la finalització de l'obra una vegada emès el certificat d'obres municipal o llicència de primera ocupació, d'acord i amb els requisits establerts a la legislació vigent».

• **Article 3.1.9. Residus Sòlids Urbans (RSU).**

«1. Tot habitatge, edifici d'habitatges o establiment turístic ha de disposar d'un sistema d'evacuació i reciclatge de residus sòlids, d'acord amb les condicions que determina la secció HS 2 “recollida i evacuació de residus” del Document Bàsic DB_H Salubritat del Codi Tècnic de l'Edificació (RD 314/2006), tant pel que fa al disseny i dimensió dels magatzems de contenidors als edificis com, si és el cas, les instal·lacions de trasllat per baixants i els espais de dimensionament immediat als habitatges, si és el cas.

2. A més, s'ha de tenir en compte també el que estableix la Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'envasos i residus d'envasos, i el seu reglament (RD 782/1998, de 30 d'abril), així com les condicions de la Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus.

3. Es prohibeixen les trituradores d'escombraries i residus amb abocaments a la xarxa de clavegueram. Només es poden autoritzar en casos molt especials i justificats, amb un informe previ favorable del servei municipal corresponent.

4. Quan les escombraries o altres residus sòlids, per les seves característiques, no puguin ser recollits pel servei de recollida domiciliari, hauran de ser traslladats directament al lloc adequat per al seu abocament per compte del titular de l'activitat.

5. Els sistemes d'evacuació, magatzems de contenidors i reciclatge de residus sòlids prevists al punt 1 d'aquest article, s'han d'ubicar a l'alineació del solar, integrant-se en el mur de tancament del solar i no computaran com a edificabilitat i ocupació de la zona, sempre que compleixin les següents condicions:

- No superin el 1,80ml d'alçada interior i els 2,00ml d'alçada exterior.
- Han de ser coberts i tancats.
- Edificació rectangular i de les dimensions mínimes necessàries que exigeixi el CTE.
- Practicable amb un únic registre a interior de parcel·la i frontalment cap a l'alineació de solar amb portes ventilables

Aquest apartat 5, és aplicable a les zones Extensives o Semi-Intensives del municipi, amb zona de retranqueig o separació a alineació obligatòria. A les zones Intensives, la superfície obligatòria del RSU que demana el CTE o normativa que el substitueixi, obligatòriament, ha d'estar dins el cos d'edificació permès per cada zona».

• **Article 3.2.20. Piscines.**

«En sòl urbà es poden construir piscines en espais lliures de parcel·la, excepte a les zones de reculada.

Les piscines, a sòl urbà, no computen com a superfície ocupada de la parcel·la o solar, encara que sí computen les construccions en què s'ubiquin les instal·lacions i maquinària d'aquelles, sempre que sobrepassin la rasant del terreny. A sòl rústic, les piscines sempre computaran com a ocupació dins de la superfície ocupada com a resta d'elements constructius.

Les construccions abans esmentades i les piscines cobertes amb coberta fixa han d'acomplir totes les normes referides a ubicació a la parcel·la, distàncies a altres edificacions, etc., i computen com a ocupació i com a aprofitament en les mateixes condicions.

No es regula la separació del vas de la piscina a altres edificacions de la parcel·la o solar diferents de les pròpies de la piscina, tret que sobresurti del terreny més d'1,50 metres; en aquest cas s'han de preveure les disposicions de caràcter general per a les edificacions.»

• **Article 3.2.24. Tancament de parcel·la en ordenació aïllada.**

Redacció actual:

«Tancament de parcel·la en ordenació aïllada»[...]

Justificació / modificació proposada:

El tancament de parcel·la en ordenació contínua o d'alineació de vial s'ha quedat sense regulació, quan aquest article 3.2.24, es troba en la regulació edificatòria general, aplicable a tot el sòl urbà i suposa una correcta regulació, tant a tancament en ordenació aïllada com a tancament amb alineació de vial. Per tant, es proposa únicament modificar el títol de l'article de manera que aquesta regulació pugui ser aplicable en ordenació aïllada i en ordenació de d'alineació a vial i les seves mitgeres o fondària de parcel·la, tot referit al tancament. Només amb el canvi del títol s'aconsegueix l'objectiu desitjat de tenir regulació per a tots els tipus de tancament a sols urbans i/o urbanitzables.

Redacció proposada:

«Tancament de parcel·la a tot tipus d'ordenació»



• **Article 5.2.3. Categories segons situació, en Usos en sòl urbà i urbanitzable (Capítol 5.2).**

«A. Es defineixen cinc categories:

- 1) En qualsevol planta d'un edifici d'ús no exclusiu, exceptuant planta soterrani i semisoterrani, quan l'accés al local es faci a través d'espais comuns.
- 2) En planta baixa, en accés directe de la via pública i associat a la planta soterrani i planta primera.
- 3) Edifici d'activitat exclusiva de l'ús adossat a un altre de diferent ús.
- 4) Edifici d'activitat exclusiva d'ús, aïllat d'altres usos aliens.
- 5) En espai lliure de parcel·la

B. En els soterranis no es permet l'ús d'habitatge ni residencial. Es pot destinar a altres usos sempre que s'acompleixi el Document Bàsic DB-SI del CTE i altres legislacions pertinents, i l'activitat permesa estigui associada a planta baixa, excepte els aparcaments.»

• **Article 6.7.5. Condicions d'ambient i estètica, en zona Industrial i de serveis (Capítol 6.7).**

«Les edificacions han de preveure la condició industrial o de serveis en el desenvolupament exterior de composició, façana i acabats.

Es recomana una encertada modulació en els elements repetitius a fi d'aconseguir una coherència expressiva. Els materials s'han d'usar dignament sense emmascarar la seva condició. A les façanes només es permeten els colors blanc, beix, siena, ocre, gris clar o similars, així com també l'ús del maó vist.

En coberta es permeten qualssevol colors excepte el negre, verd i vermell.»

• **Article 6.9.4. Condicions de l'edificació, en zona d'Equipaments (Capítol 6.9).**

«En general, les condicions són lliures, a fi que s'adaptin a les característiques especials de l'equipament i a la legislació específica aplicable, amb les limitacions que es detallen en endavant.

En el cas d'edificis en zona intensiva adossats a altres edificacions, s'han de respectar les normes edificatòries de la zona.

Superfície mínima de solar		
	Norma general	100 m ²
	Ús esportiu	400 m ²
	Ús docent	Segons legislació específica
Alçària reguladora màxima		10 m
Alçària total màxima		12,5 m
Nombre de plantes	S+B+2P	
	Els edificis destinats específicament al culte religiós i a les activitats esportives cobertes han de tenir condicions d'alçària lliure.	
Ocupació màxima		60 %
Separació a límits en cas d'edificis aïllats		3 m o, en cas d'edificacions existents, la mateixa que l'edificació existent legalment implantada
Coeficient d'aprofitament		1,5 m ² /m ²
Percentatge mínim d'aparcaments		
	Norma general	1 plaça per cada 50 m ² edificables
	Equipament religiós	1 plaça per cada 100 m ²
	Equipament esportiu	1 plaça per cada 50 localitats d'espectacle esportiu més 1 plaça per cada 200 m ² de solar restant
	Equipament espectacles públics	1 plaça per cada 50 localitats
	Equipament assistencial	1 plaça per cada 15 llits»

• **Article 7.3.4. Condicions de l'edificació, en zona Semi-Intensiva.**

«Condicions de l'edificació.

Condicions de parcel·la:





	Sup. Mínima (m ²)	Façana mínima (m)
Semiintensiva J1	1.200	15
Semiintensiva J2	1.000	15
Semiintensiva J3	1.000	20
Semiintensiva J4 i J6	500	15
Semiintensiva J5 i J9	500	20
Semiintensiva J7	400	15
Semiintensiva J8	300	10
Semiintensiva J10 i J11	500	15

Condicions d'alçària:

	Alçària reguladora(m)	Alçària total (m)	Núm. plantes
Semiintensiva J1 i J2	16	18,50	S+B+4P
Semiintensiva J3, J4 i J6	10	12,50	S+B+2P
Semiintensiva J5	7	9,50	S+B+P
Semiintensiva J7, J8 i J9	13	15,50	S+B+3P
Semiintensiva J10 i J11	7	9,50	S+B+P

Condicions d'ocupació i aprofitament:

	Ocupació màxima (%)	Aprofitament (m ² /m ²)
Semiintensiva J1	20	0,36
Semiintensiva J2	30	1,00
Semiintensiva J3	50	1,50
Semiintensiva J4	50	0,73
Semiintensiva J5	40	0,36
Semiintensiva J6	30	0,90
Semiintensiva J7	30	1,00
Semiintensiva J8	50	0,65
Semiintensiva J9	25	0,50
Semiintensiva J10	20	0,73
Semiintensiva J11	30	0,50

Condicions de reculada:

	A vies i àrees públiques (m)	Mitgera i fons (m)	Entre edif. d'un m ateix solar (m)
Semiintensiva J1	4,00	*	6,00
Semiintensiva J2 i J3	6,00	6,00	12,00
Semiintensiva J4 i J6	6,00	3,00	8,00
Semiintensiva J5	6,00	3,00	4,00
Semiintensiva J7	3,00	4,00	6,00***
Semiintensiva J8	3,00	3,00**	3,00
Semiintensiva J9	3,00	4,00	6,00
Semiintensiva J10 i J11	3,00	3,00	3,00

* La meitat de l'alçària reguladora de l'edificació en el punt més pròxim al límit considerat, amb un mínim de 3,00 m.





** En solars de superfície i amplària inferior a la mínima escripturats amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquestes Normes es pot edificar adossat a una mitgera, i si n'existeix una edificada, si s'adossa, es farà obligatòriament a ella. **Si no, la separació mínima ha de ser de 3,00 m.**

*** Opcionalment, els edificis d'un mateix solar es poden adossar entre si lateralment. Si no, la separació mínima ha de ser de 6,00 m.

Índex d'intensitat d'ús

Semiintensiva J1	1 hab./275 m ² de solar
Semiintensiva J2	1 hab./100 m ² de solar
Semiintensiva J3	1 hab./200 m ² de solar
Semiintensiva J4	1 hab./135 m ² de solar
Semiintensiva J5	1 hab./340 m ² de solar
Semiintensiva J6	1 hab./340 m ² de solar
Semiintensiva J7	1 hab./90 m ² de solar
Semiintensiva J8	1 hab./230 m ² de solar
Semiintensiva J9	1 hab./200 m ² de solar
Semiintensiva J10	1 hab./135 m ² de solar
Semiintensiva J11	1 hab./200 m ² de solar
Percentatge mínim d'aparcament	1,5 places per habitatge més 1 plaça per cada 60 m ² de local d'ús públic o de negoci

- Diferents errades materials dels quadres d'usos.

Son Servera. Zona intensiva.

Quadre n. 1

USOS DETALLATS	R	S	C
Habitatge unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-
Habitatge plurifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-
Residències comunitàries	1,2,3	1,2,3,4	-
Industrial	1,2,3	2,3,4	1,2 ***
Magatzems	1,2,3	2,3,4	1,2 **
Taller industrial	1,2,3	2,3,4	1,2 ***
Comercial	1,2,3	2,3,4	-
Administratiu	1,2,3	2,3,4	-
Turístic	1,2,3	3,4	-
Establiments públics	1,2,3	2,3,4	-
Espectacles públics	1,2,3	2,3,4	-
Equipament sociocultural	1,2,3	1,2,3,4	-
Equipament docent	1,2,3	2,3,4	-
Equipament assistencial	1,2,3	2,3,4	-
Equipament administratiu-institucional	1	1,2,3,4	-
Equipament esportiu	1,2,3	2,3,4,5	-
Equipament seguretat	1	2,3,4	-
Equipament sanitari	1,2,3	2,3,4	-
Equipament religiós	1,2,3	2,3,4	-
Equipament funerari (*)	1,2,3	*	-
Equipament comercial	1	2,3,4	-
Equipament espectacles públics	1	2,3,4	-





USOS DETALLATS	R	S	C
Equipament establiments públics	1	2,3,4	-
Xarxa viària			
Instal·lacions i serveis	1,2,3	4,5	**
Transport	1,2,3	4,5	-
Telecomunicacions	1,2,3	1,2,3,4	-
Aparcaments de vehicles	1,2,3	2,4,5	-
Espai Lliure Públic	1	5	-
Espai Lliure Privat	2,3	5	-

R-Règim (art. 5.2.2) (1-Públic, 2-Col·lectiu, 3-Privat).

S- Situació (art. 5.2.3).

C- Categoria (segons activitat específica).

*- Activitats admeses segons ordenació específica.

** - Superfície màxima de 500m2.

***- Superfície màxima de 300m2.

Son Servera. Zona extensiva.

Quadre n. 2

USOS DETALLATS	R	S	C
Habitatge unifamiliar	1,2,3	4	-
Habitatge plurifamiliar	NO		
Residències comunitàries	NO		
Industrial	NO		
Magatzems	NO		
Taller industrial	NO		
Comercial	NO		
Administratiu	NO		
Turístic	NO		
Establiments públics	NO		
Espectacles públics	NO		
Equipament sociocultural	NO		
Equipament docent	NO		
Equipament assistencial	NO		
Equipament administratiu-institucional	NO		
Equipament esportiu	NO		
Equipament seguretat	NO		
Equipament sanitari	NO		
Equipament religiós	NO		
Equipament funerari	NO		
Equipament comercial	NO		
Equipament espectacles públics	NO		
Equipament establiments públics	NO		
Xarxa viària			





USOS DETALLATS	R	S	C
Instal·lacions i serveis	1	4,5	-
Transport	NO		
Telecomunicacions	NO		
Aparcaments de vehicles	NO		
Espai Lliure Públic	1	5	-
Espai Lliure Privat	2,3	5	-

R-Règim (art. 5.2.2) (1-Públic, 2-Col·lectiu, 3-Privat).

S- Situació (art. 5.2.3).

C- Categoria (segons activitat específica).

Son Servera. Zona Semiintensiva.

Quadre n. 3

USOS DETALLATS	R	S	C
Habitatge unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-
Habitatge plurifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-
Residències comunitàries	NO		
Industrial	NO		
Magatzems	NO		
Taller industrial	NO		
Comercial	1,2,3	2,3,4	-
Administratiu	1,2,3	2,3,4	-
Turístic	1,2,3	3,4	-
Establiments públics	1,2,3	2,3,4	-
Espectacles públics	1,2,3	2,3,4	-
Equipament sociocultural	NO		
Equipament docent	NO		
Equipament assistencial	NO		
Equipament administratiu-institucional	NO		
Equipament esportiu	NO		
Equipament seguretat	NO		
Equipament sanitari	NO		
Equipament religiós	NO		
Equipament funerari	NO		
Equipament comercial	NO		
Equipament espectacles públics	NO		
Equipament establiments públics	NO		
Xarxa viària			
Instal·lacions i serveis	1,2,3	4,5	**
Transport	1,2,3	4,5	-
Telecomunicacions	1,2,3	1,2,3,4	-
Aparcaments de vehicles	1,2,3	2,4,5	-
Espai Lliure Públic	1	5	-
Espai Lliure Privat	2,3	5	-



R-Règim (art. 5.2.2) (1-Públic, 2-Col·lectiu, 3-Privat).

S- Situació (art. 5.2.3).

C- Categoria (segons activitat específica).

*- Activitats admeses segons ordenació específica.

** - Superfície màxima de 500m².

Son Servera. Zona industrial i de serveis.

Quadre n. 4

USOS DETALLATS	R	S	C
Habitatge unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	*
Habitatge plurifamiliar	NO		
Residències comunitàries	NO		
Industrial	3	1,2,3,4	1,2,3 **
Magatzems	3	1,2,3,4	1,2,3 **
Taller industrial	3	1,2,3,4	1,2,3 **
Comercial	2,3	1,2,3,4	-
Administratiu	2,3	1,2,3,4	-
Turístic	NO		
Establiments públics	2,3	1,2,3,4	-
Espectacles públics	NO		
Equipament sociocultural	NO		
Equipament docent	NO		
Equipament assistencial	NO		
Equipament administratiu-institucional	1	1,2,3,4	-
Equipament esportiu	NO		
Equipament seguretat	NO		
Equipament sanitari	NO		
Equipament religiós	NO		
Equipament funerari	NO		
Equipament comercial	1	1,2,3,4	-
Equipament espectacles públics	NO		
Equipament establiments públics	1	1,2,3,4	-
Xarxa viària			
Instal·lacions i serveis	1,2,3	4	-
Transport	1,2,3	4	-
Telecomunicacions	1,2,3	1,2,3,4	-
Aparcaments de vehicles	1,2,3	1,2,3,4,5	-
Espai Lliure Públic	1	5	-
Espai Lliure Privat	2,3	5	-

R-Règim (art. 5.2.2) (1-Públic, 2-Col·lectiu, 3-Privat).

S- Situació (art. 5.2.3).

C- Categoria (segons activitat específica).

*- Una per parcel·la, annexa a la indústria.



** - En els establiments amb aquest ús principal, qualsevol tipus d'ús terciari permès ha d'anar lligat a l'activitat principal amb la limitació que la superfície en m2 de sostre, destinada a tal ús secundari, no superi el 25 % de la superfície total en m2 de sostre de l'establiment.

Son Servera. Zona comercial.

Quadre n. 5

USOS DETALLATS	R	S	C
Habitatge unifamiliar	-	NO	*
Habitatge plurifamiliar	NO		
Residències comunitàries	NO		
Industrial	NO		
Magatzems	3	1,2,3,4	1,2,3 **
Taller industrial	3	1,2	1,2*
Comercial	2,3	1,2,3,4	-
Administratiu	2,3	1,2,3,4	-
Turístic	NO		
Establiments públics	2,3	1,2,3,4	-
Espectacles públics	NO		
Equipament sociocultural	NO		
Equipament docent	NO		
Equipament assistencial	NO		
Equipament administratiu-institucional	1	1,2,3,4	-
Equipament esportiu	NO		
Equipament seguretat	NO		
Equipament sanitari	NO		
Equipament religió	NO		
Equipament funerari	NO		
Equipament comercial	1	1,2,3,4	-
Equipament espectacles públics	NO		
Equipament establiments públics	1	1,2,3,4	-
Xarxa viària			
Instal·lacions i serveis	NO		
Transport	NO		
Telecomunicacions	NO		
Aparcaments de vehicles	1,2,3	1,2,3,4,5	-
Espai Lliure Públic	1	5	-
Espai Lliure Privat	2,3	5	-

R-Règim (art. 5.2.2) (1-Públic, 2-Col·lectiu, 3-Privat).

S- Situació (art. 5.2.3).

C- Categoria (segons activitat específica).

*- Una per parcel·la, annexa al servei.

** - En els establiments amb aquest ús principal, qualsevol tipus d'ús terciari permès ha d'anar lligat a l'activitat principal amb la limitació que la superfície en m2 de sostre, destinada a tal ús secundari, no superi el 25 % de la superfície total en m2 de sostre de l'establiment.





Son Servera. Equipaments.

Quadre n. 6

USOS DETALLATS	R	S	C
Habitatge unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	*
Habitatge plurifamiliar	NO		
Residències comunitàries	NO		
Industrial	NO		
Magatzems	NO		
Taller industrial	NO		
Comercial	NO		
Administratiu	2,3	1,2,3,4	**
Turístic	NO		
Establiments públics	2,3	1,2,3,4	**
Espectacles públics	NO		
Equipament sociocultural	1,2,3	3,4	-
Equipament docent	1,2,3	3,4	-
Equipament assistencial	1,2,3	3,4	-
Equipament administratiu-institucional	1	3,4	-
Equipament esportiu	1,2,3	3,4	-
Equipament seguretat	1	3,4	-
Equipament sanitari	1,2,3	3,4	-
Equipament religiós	2,3	3,4	-
Equipament funerari	1,2,3	***	-
Equipament comercial	1	3,4	-
Equipament espectacles públics	1	3,4	-
Equipament establiments públics	NO		
Xarxa viària			
Instal·lacions i serveis	1,2,3	4	-
Transport	1,2,3	4	-
Telecomunicacions	1,2,3	1,2,3,4	-
Aparcaments de vehicles	1,2,3	1,2,3,4,5	-
Espai Lliure Públic	1	5	-
Espai Lliure Privat	2,3	5	-

R-Règim (art. 5.2.2) (1-Públic, 2-Col·lectiu, 3-Privat).

S- Situació (art. 5.2.3).

C- Categoria (segons activitat específica).

*- Una per parcel·la, annexa a l'equipament.

** - Annex a l'equipament, amb una superfície de sostre no superior al 25 % del sostre de l'equipament.

*** - Segons normativa específica.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2020/137/1064908>





Zona costanera. Zona intensiva.

Quadre n. 7

USOS DETALLATS	R	S	C
Habitatge unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4****	-
Habitatge plurifamiliar	1,2,3	1,2,3,4****	-
Residències comunitàries	1,2,3	1,2,3,4	-
Industrial	1,2,3	2,3,4	1,2 ***
Magatzems	1,2,3	1,2,3	1,2 **
Taller industrial	1,2,3	2,3,4	1,2 ***
Comercial	1,2,3	2,3,4	-
Administratiu	1,2,3	2,3,4	-
Turístic	NO		
Establiments públics	1,2,3	2,3	-
Espectacles públics	1,2,3	2,3,4	-
Equipament sociocultural	1,2,3	1,2,3,4	-
Equipament docent	1,2,3	1,2,3,4	-
Equipament assistencial	1,2,3	2,3,4	-
Equipament administratiu-institucional	1	1,2,3,4	-
Equipament esportiu	1,2,3	2,3,4,5	-
Equipament seguretat	1	2,3,4	-
Equipament sanitari	1,2,3	2,3,4	-
Equipament religiós	-	2,3,4	-
Equipament funerari	1,2,3	*	-
Equipament comercial	1	1,2,3,4	-
Equipament espectacles públics	1	2,3,4	-
Equipament establiments públics	1	2,3,4	-
Xarxa viària			
Instal·lacions i serveis	1,2,3	4,5	**
Transport	1,2,3	4,5	-
Telecomunicacions	1,2,3	1,2,3,4	-
Aparcaments de vehicles	1,2,3	2,4,5	-
Espai Lliure Públic	1	5	-
Espai Lliure Privat	2,3	5	-

R-Règim (art. 5.2.2) (1-Públic, 2-Col·lectiu, 3-Privat).

S- Situació (art. 5.2.3).

C- Categoria (segons activitat específica).

*- Activitats admeses segons ordenació específica.

** - Superfície màxima de 500m².

*** - Superfície màxima de 300m².

**** - L'ús exclusiu de la planta baixa és comercial o de garatge per a turismes.

<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/ca/2020/137/1064908>





Zona costanera. Zona extensiva.

Quadre n. 8

USOS DETALLATS	R	S	C
Habitatge unifamiliar	1,2,3	4	-
Habitatge plurifamiliar	NO		
Residències comunitàries	NO		
Industrial	NO		
Magatzems	NO		
Taller industrial	NO		
Comercial	NO		
Administratiu	NO		
Turístic	NO		
Establiments públics	NO		
Espectacles públics	NO		
Equipament sociocultural	NO		
Equipament docent	NO		
Equipament assistencial	NO		
Equipament administratiu-institucional	NO		
Equipament esportiu	NO		
Equipament seguretat	NO		
Equipament sanitari	NO		
Equipament religiós	NO		
Equipament funerari	NO		
Equipament comercial	NO		
Equipament espectacles públics	NO		
Equipament establiments públics	NO		
Xarxa viària			
Instal·lacions i serveis	1	4,5	-
Transport	NO		
Telecomunicacions	NO		
Aparcaments de vehicles	NO		
Espai Lliure Públic	1	5	-
Espai Lliure Privat	2,3	5	-

R-Règim (art. 5.2.2) (1-Públic, 2-Col·lectiu, 3-Privat).

S- Situació (art. 5.2.3).

C- Categoria (segons activitat específica).

Zona Costanera. Zona Semiintensiva.

Quadre n. 9

USOS DETALLATS	R	S	C
Habitatge unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-
Habitatge plurifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-





USOS DETALLATS	R	S	C
Residències comunitàries	1,2,3	1,2,3,4	-
Industrial	1,2,3	2,3,4	1,2 ***
Magatzems	1,2,3	2,3,4	1,2 **
Taller industrial	1,2,3	2,3,4	1,2 ***
Comercial	1,2,3	2,3,4	-
Administratiu	1,2,3	2,3,4	-
Turístic	NO		
Establiments públics	1,2,3	2,3,4	-
Espectacles públics	1,2,3	2,3,4	-
Equipament sociocultural	1,2,3	1,2,3,4	-
Equipament docent	1,2,3	1,2,3,4	-
Equipament assistencial	1,2,3	2,3,4	-
Equipament administratiu-institucional	1	1,2,3,4	-
Equipament esportiu	1,2,3	2,3,4,5	-
Equipament seguretat	1	2,3,4	-
Equipament sanitari	1,2,3	2,3,4	-
Equipament religiós	1,2,3	2,3,4	-
Equipament funerari	1,2,3	*	-
Equipament comercial	1	1,2,3,4	-
Equipament espectacles públics	1	2,3,4	-
Equipament establiments públics	1	2,3,4	-
Xarxa viària			
Instal·lacions i serveis	1,2,3	4,5	**
Transport	1,2,3	4,5	4,5
Telecomunicacions	1,2,3	1,2,3,4	-
Aparcaments de vehicles	1,2,3	2,4,5	-
Espai Lliure Públic	1	5	-
Espai Lliure Privat	2,3	5	-

R-Règim (art. 5.2.2) (1-Públic, 2-Col·lectiu, 3-Privat).

S- Situació (art. 5.2.3).

C- Categoria (segons activitat específica).

*- Activitats admeses segons ordenació específica.

** - Superfície màxima de 500m².

*** - Superfície màxima de 300m².

Zona costanera. Zona hotelera.

Quadre n. 10

USOS DETALLATS	R	S	C
Habitatge unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-
Habitatge plurifamiliar	NO		
Residències comunitàries	1,2,3	1,2,3,4	-





USOS DETALLATS	R	S	C
Industrial	NO		
Magatzems	NO		
Taller industrial	NO		
Comercial	1,2,3	2,3,4	**
Administratiu	1,2,3	2,3,4	**
Turístic	1,2,3	2,3,4	-
Establiments públics	1,2,3	2,3,4	**
Espectacles públics	1,2,3	2,3,4	-
Equipament sociocultural	1,2,3	1,2,3,4	**
Equipament docent	NO		
Equipament assistencial	NO		
Equipament administratiu-institucional	NO		
Equipament esportiu	1,2,3	2,3,4,5	-
Equipament seguretat	1	2,3,4	-
Equipament funerari	NO		
Equipament comercial	1	1,2,3,4	-
Xarxa viària			
Instal·lacions i serveis	1,2,3	4,5	**
Aparcaments de vehicles	1,2,3	2,4,5	**
Espai Lliure Públic	1	5	-
Espai Lliure Privat	2,3	5	-

R-Règim (art. 5.2.2) (1-Públic, 2-Col·lectiu, 3-Privat).

S- Situació (art. 5.2.3).

C- Categoria (segons activitat específica).

*- Annexos a l'explotació hotelera, per a ús del seu personal.

** - Annex a l'explotació hotelera.

