



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA

11256

Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PC20-0001. Aprovació definitiva, amb prescripció, de la Modificació del Pla Parcial del SUP 80-01 Son Oms

El Ple de l'Ajuntament el 26 d'octubre de 2023, va aprovar definitivament **amb prescripció** la Modificació del Pla Parcial del SUP 80-01 Son Oms, mitjançant el següent acord:

“INFORME DE LA TAG CAP DEL SERVEI. La Junta de Govern, en sessió de 12/01/2022, va aprovar inicialment amb prescripcions la modificació del Pla parcial del SUP 80-01 Son Oms, promoguda per la Junta de Compensació del Sector. Aquesta modificació tenia per objecte la modificació de les condicions per a la implantació de les estacions transformadores i de l'edifici de connexió a les xarxes de telecomunicacions (RIT). A l'acord d'aprovació s'indicava: *“Amb anterioritat a l'aprovació definitiva, l'interessat haurà de rectificar l'apartat 6 de la Memòria descriptiva, eliminant la referència a la no necessitat de demanar els informes sobre les afeccions aeronàutiques i hídriques.”* Així mateix s'indicava: *“No es podrà sotmetre a aprovació definitiva la present Modificació del Pla parcial de Son Oms fins que arribi informe favorable de la Direcció General d'Aviació Civil.”*

La modificació del Pla Parcial del SUP Son Oms es va sotmetre a informació pública per un termini de trenta dies, mitjançant publicació al BOIB núm. 27, de 19/02/2022 (edictes núm. 1179); al diari “Última Hora”, de dia 21/02/22; i al tauler electrònic d'anuncis i edictes de la seu electrònica d'aquesta Corporació. L'acord d'aprovació inicial amb prescripcions va ser també notificat a la Junta de Compensació del Polígon de Son Oms. Durant aquest termini, no consta s'ha presentat al·legacions.

Amb posterioritat a l'aprovació inicial es varen sol·licitar els següents informes.

- A l'Institut Balear de la Dona, emès en data 17/02/22 amb caràcter favorable.
- A la Direcció General d'Emergències i Interior, emès en data 21 de febrer de 2022 amb caràcter favorable.
- A la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, emès en data 25 de març de 2022 amb caràcter favorable.
- Al Servei d'Ordenació del Territori, pel que feia a la compatibilitat de la present modificació del Pla Parcial amb l'aprovació inicial de la Mod. núm. 3 del PTI; emès en data 27/06/2022 amb caràcter favorable.
- A la Delegació d'Infraestructura de la Defensa, emès en data 08/06/22 amb caràcter favorable.
- A la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, emès amb caràcter favorable en data 06/09/22.
- A la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius, Servei de Telecomunicacions, emès amb caràcter favorable en data 30/11/22.
- Es va sol·licitar també informe a la Direcció General de Recursos Hídrics (Servei d'Aigües Superficials), no emès a aquesta data. No obstant allò, en data 01/08/2023 s'ha emès informe per part de l'enginyera municipal en relació a la present modificació del Pla Parcial del SUP Son Oms, el qual conclou: *“El expediente PC 20/01 Modificación del plan parcial SUP/80-01 Son Oms no requiere informe previo el planeamiento por parte de la dirección general de recursos hídricos, en todo caso, si se establece algún centro de transformación en la zona de policía, se autorizará por el Ayuntamiento junto con la licencia de obras dándoles traslado posteriormente del expediente.”*

A més, en data 17/08/22 va tenir entrada en el Servei de Planejament l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, emès amb caràcter favorable.

La Junta de Compensació no ha presentat la rectificació de l'apartat 6 de la Memòria descriptiva, eliminant la referència a la no necessitat de demanar els informes sobre les afeccions aeronàutiques i hídriques, segons es requeria a l'acord d'aprovació inicial de la modificació del Pla Parcial. A la vista de l'informe de l'enginyera municipal que s'ha reproduït, únicament s'hauria de rectificar la referència a la no necessitat de demanar informe sobre les afeccions aeronàutiques, la qual cosa s'introduirà mitjançant aquest mateix acord com a una prescripció.

Finalment assenyalar que el POD aprovat inicialment preveu com API l'àmbit del SUP Son Oms.

Vist tot això i atesos els articles 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals; els art. 127.1.c), 123.1.i), 123.2 i 47, 122-4-a), del capítol II, títol X de la Llei 7/85 de 2 d'abril, modificada per la Llei 57/03, de 16 de desembre de Mesures per la modernització del govern local; el RDL 781/86, de 18 d'abril; arts. 99 i següents del Reglament Orgànic del Ple; 4-1-e) i 12-a) del Reglament de la Gerència d'Urbanisme, la TAG que subscriu considera que el Consell de la Gerència pot adoptar la següent resolució:

Proposar a la Junta de Govern per tal que sigui elevat al Ple de l'Ajuntament, previ dictamen de la Comissió Informativa l'adopció del següent:

ACORD

1.- Aprovar definitivament amb prescripció la Modificació del Pla Parcial del SUP 80-01 Son Oms, promoguda per la Junta de Compensació del SUP Son Oms. Aquesta modificació té per objecte la modificació de les condicions per a la implantació de les estacions transformadores i de l'edifici de connexió a les xarxes de telecomunicacions (RIT). Això, atès el resultat de l'informació pública, i vista la tramitació duta a terme des de l'aprovació inicial.

La proposta que s'aprova definitivament es correspon amb la versió que es va aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern de 12/01/22, amb la única següent prescripció:

- S'ha d'entendre eliminada la referència a la no necessitat de demanar informe sobre les afeccions aeronàutiques, continguda a l'apartat 6 de la Memòria descriptiva.

2. Considerar que la present modificació del Pla Parcial del SUP 80/01 Son Oms no es troba en cap dels supòsits de l'article 12 del text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears i, per tant, d'acord amb l'article 12.5, es justifica la no subjecció d'aquesta modificació al procediment d'avaluació ambiental estratègica.

3. Donar trasllat d'aquest acord als Departaments i Serveis municipals que es puguin veure afectats, així com a l'Oficina de la revisió del PGOU.

4. Donar trasllat a la Delegació del Govern, al Consell de Mallorca i al Govern de les Illes Balears del present acord amb un exemplar degudament diligenciat de l'instrument aprovat definitivament.

5. Publicar aquest acord, juntament amb la normativa adient al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

6. Donar trasllat a la Direcció General de Aviación Civil de la certificació de l'acte d'aprovació definitiva, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la modificació Pla Parcial aprovat, de conformitat amb allò que es regula a la disposició addicional segona.6 del Real Decret 2591/1998, de 4 de desembre en la seva redacció donada pel Real Decret 297/2013, de 26 d'abril.

7. Notificar el present acord al representant de la Junta de Compensació.”

Complint amb l'art. 108 del Reglament General de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears per a l'Illa de Mallorca, i l'article 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, es publica perquè es prengui general coneixement i als efectes pertinents.

Contra aquesta resolució que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu de conformitat amb l'article 114 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú, i els articles 45 i ss. de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, modificada per la Llei orgànica 19/2003, de 23 de desembre, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la seva publicació. Tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

En compliment de l'art. 12.4.d) de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, el contingut íntegre del Planejament aprovat està disponible a través del següent enllaç:

https://ajtpalma.sharepoint.com/:f/s/Planejament/EvpN7C_mfVFGqLQ6vLb0nboBoW111ZzOU63am2K04dUCGQ?e=UfwxHL

Així mateix i d'acord amb l'art. 70 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, es publica tot seguit el text complet de les ordenances d'aquesta modificació del Pla Parcial:

3. NORMES REGULADORES

3.1. ZONA M3e. SECUNDARI

Correspon a les àrees destinades fonamentalment a activitats industrials, de emmagatzematge o de tallers i amb tipologia d'edificació aïllada, regulada per reculades de l'edificació respecte dels límits de la parcel·la.

3.1.1) Condicions mínimes de parcel·la

a) Superfície mínima de parcel·la: 1.000 m²

b) Façana mínima de parcel·la: 20 m

3.1.2) Condicions de l'edificació

Tipus d'edificació:	R.P.A.
Edificabilitat neta màxima:	1,301 m ² /m ²
Altura en número de plantes:	3 (1)
Altura màxima en metres:	13,50 m ⁽¹⁾
Altura total en metres:	15,50 m ⁽¹⁾
Separació mínima a alineació oficial:	5,00 m ⁽¹⁾
Separació mínima a mitgeres:	3,00 m
Separació entre edificis:	5,00 m

(1) Servituds aeronàutiques: Vénen recollides en el plànol adjunt modificat d'ordenació núm. 2.2., en l'apartat 2.2. d'aquesta modificació puntual i en l'art. 97 de les Normes urbanístiques de la RPGOU.

Es permetrà que les construccions auxiliars com ara xemeneies, tremuges, sitges, torres de refrigeració o grues, necessaris per al desenvolupament de l'activitat industrial, sobrepassin l'altura total respectant la servitud aeronàutica (art. 89 de les Normes Urbanístiques de la RPGOU).

Aquestes construccions hauran de situar-se a una distància superior a quinze (15) metres de l'alineació oficial, tret que sigui necessari situar-les en els quinze (15) metres immediats a aquesta alineació. Aquesta circumstància, així com la necessitat de sobrepassar l'altura total haurà de ser degudament justificada en el projecte d'obres.

Les estacions transformadores i l'edifici de connexió a les xarxes de telecomunicacions (RIT) podran situar-se de les següents formes:

Integrats en la zona edificable delimitada per les reculades (alineacions i mitgeres), complint amb els paràmetres de les condicions d'edificació prevists per a aquesta zona.

Adossats a l'alineació oficial i/o adossats a mitgeres, presentant dimensions (longitud, amplària i altura) normalitzades per les companyies subministradores.

S'establiran les necessàries servituds a favor de les companyies subministradores.

Es permetrà que els edificis s'adossin a les mitgeres perpendiculars a les alineacions oficials prèvia ordenació de les façanes, que haurà de ser tramitat com Estudi de Detall. Els murs de separació es construiran de manera tal que els edificis siguin sector d'incendi d'acord amb l'ús a situar.

Es permetran en soterranis, no guardar les separacions mínimes a fites i vial.

S'admetran les indústries classificades com a molestes, insalubres, nocives o perilloses, sempre que adoptin les mesures correctores per a suprimir la causa de la seva classificació.

En tot cas es prohibeixen les següents indústries perilloses:

- Fàbriques i magatzems d'explosius i pirotècnia.
- Fàbriques i magatzems de productes inflamables, excepte els instal·lats en edifici exclusiu, sempre que compleixin el que s'estableix en la vigent reglamentació específica.
- Indústries d'importància militar.
- Indústries relacionades amb l'ús d'energia nuclear o atòmica o material radioactiu, excepte els instal·lats en edifici exclusiu, sempre que compleixin el que s'estableix en la vigent reglamentació específica.
- Estables o una altra classe de recintes per a animals.

3.1.3) Condicions d'ús

a) Per cada mil (1000) m² de superfície construïda destinada a un ús comprès dins del global industrial es permetrà un habitatge de superfície construïda màxima de cent cinquanta (150) m² per a vigilància i manteniment d'ús o instal·lació.

b) La resta de condicions d'ús són les corresponents a la zona M3a que està regulada en el Quadre d'Usos n°4 de l'art. 65 de les Normes urbanístiques de la RPGOU.



3.2. ZONA S2e. TERCARI.

Aquesta ordenança es refereix a les àrees on es preveu ús comercial i administratiu a illeta o parcel·la exclusiva. Es possibilita la coexistència amb altres usos dotacionals i amb petits magatzems o tallers.

3.2.1) Condicions mínimes de parcel·la

- a) Superfície mínima de parcel·la: 400 m²
- b) Façana mínima de parcel·la: 15 m

3.2.2) Condicions de l'edificació

Tipus d'edificació:	R.P.A.
Edificabilitat neta màxima:	1,50 m ² /m ²
Ocupació màxima sobre parcel·la:	80%
Altura en número de plantes:	3
Altura màxima en metres:	10 m ⁽¹⁾
Altura total en metres:	12 m ⁽¹⁾
Separació mínima a alineacions:	5,00 m H. màx./2
Separació mínima a mitgeres:	5,00 m H. màx./2

(1) Servituds aeronàutiques: Vénen recollides en el plànol adjunt modificat d'ordenació núm. 2.2., en l'apartat 2.2. d'aquesta modificació puntual i en l'art. 97 de les Normes Urbanístiques de la RPGOU.

Les estacions transformadores i l'edifici de connexió a les xarxes de telecomunicacions (RIT) podran situar-se de les següents formes:

Integrats en la zona edificable delimitada per les reculades (alineacions i mitgeres), complint amb els paràmetres de les condicions d'edificació prevists per a aquesta zona.

Adossats a l'alineació oficial i/o adossats a mitgeres, presentant dimensions (longitud, amplària i altura) normalitzades per les companyies subministradores.

S'establiran les necessàries servituds a favor de les companyies subministradores.

Es permetran en soterranis, no guardar les separacions mínimes a fites i vial.

3.2.3) Condicions d'ús

- a) Per cada mil (1000) m² de superfície construïda es permetrà un habitatge de superfície construïda màxima de cent cinquanta (150) m² per a vigilància i manteniment de les instal·lacions.
- b) La resta de condicions d'ús es regularan pel Quadre d'Usos núm. 5 de l'art. 65 de les Normes Urbanístiques de la RPGOU.

3.3. ZONA EQ2c/CO. EQUIPAMENT COMERCIAL

Aquesta qualificació correspon a les parcel·les destinades a l'ús dotacional comercial del sector.

3.3.1) Condicions mínimes de parcel·la

- a) Superfície mínima de parcel·la: 400 m²
- b) Façana mínima de parcel·la: 20 m

3.3.2) Condicions de l'edificació

Tipus d'edificació:	R.P.A.
Edificabilitat neta màxima:	1,50 m ² /m ² ⁽¹⁾
Ocupació màxima de parcel·la en %:	80%
Altura en número de plantes:	2
Altura màxima en metres:	10 m ⁽¹⁾
Altura total en metres:	12 m ⁽¹⁾
Separació mínima a alineacions:	5,00 m H. màx./2



Separació mínima a mitgeres: 5,00 m H. màx./2 ⁽¹⁾

(1) Servituds aeronàutiques: Vénen recollides en el plànol adjunt modificat d'ordenació núm. 2.2., en l'apartat 2.2. d'aquesta modificació puntual i en l'art. 97 de les Normes Urbanístiques de la RPGOU.

Les estacions transformadores i l'edifici de connexió a les xarxes de telecomunicacions (RIT) podran situar-se de les següents formes:

Integrats en la zona edificable delimitada per les reculades (alineacions i mitgeres), complint amb els paràmetres de les condicions d'edificació prevists per a aquesta zona.

Adossats a l'alineació oficial i/o adossats a mitgeres, presentant dimensions (longitud, amplària i altura) normalitzades per les companyies subministradores.

S'establiran les necessàries servituds a favor de les companyies subministradores.

3.3.3) Condicions d'ús

Les condicions d'ús, estan regulades per la RPGOU en el Quadre d'usos núm. 7 de l'art. 65.

3.4. ZONA EQ2c/SC. EQUIPAMENT SOCI CULTURAL

Aquesta qualificació correspon a les parcel·les destinades a l'ús dotacional, soci cultural del sector.

3.4.1) Condicions mínimes de parcel·la

- a) Superfície mínima de parcel·la: 400 m²
- b) Façana mínima de parcel·la: 20 m

3.4.2) Condicions de l'edificació

Tipus d'edificació:	R.P.A.
Edificabilitat neta màxima:	1,50 m ² /m ² ⁽¹⁾
Ocupació màxima de parcel·la en %:	80% ⁽¹⁾
Altura en número de plantes:	2
Altura màxima en metres:	10 m ⁽¹⁾
Altura total en metres:	12 m ⁽¹⁾
Separació mínima a alineacions:	5,00 m H. màx./2
Separació mínima a mitgeres:	5,00 m H. màx./2 ⁽¹⁾

(1) Servituds aeronàutiques: Vénen recollides en el plànol adjunt modificat d'ordenació núm. 2.2., en l'apartat 2.2. d'aquesta modificació puntual i en l'art. 97 de les Normes Urbanístiques de la R.P.G.O.U.

Es permet mantenir l'habitatge existent per a vigilància i manteniment de les instal·lacions. Només s'admeten obres de manteniment i millora de les seves condicions higienicosanitàries; Tot això sense perjudici de la servitud aeronàutica.

Les estacions transformadores i l'edifici de connexió a les xarxes de telecomunicacions (RIT) podran situar-se de les següents formes:

Integrats en la zona edificable delimitada per les reculades (alineacions i mitgeres), complint amb els paràmetres de les condicions d'edificació prevists per a aquesta zona.

Adossats a l'alineació oficial i/o adossats a mitgeres, presentant dimensions (longitud, amplària i altura) normalitzades per les companyies subministradores.

S'establiran les necessàries servituds a favor de les companyies subministradores.

3.4.3) Condicions d'ús

Les condicions d'ús, estan regulades per la RPGOU en el Quadre d'usos núm. 7 de l'art. 65.

3.5. ZONA A2 (80/02**). ELEMENTS CATALOGATS

3.5.1) Condicions mínimes de parcel·la



- a) Superfície mínima de parcel·la: L'assenyalada en el Pla Parcial
b) Façana mínima de parcel·la: L'assenyalada en el Pla Parcial

3.5.2) Condicions de l'edificació

- Tipus d'edificació: Aïllada/adossada segons estat actual
Edificabilitat neta màxima: l'existent ⁽²⁾
Ocupació màxima sobre parcel·la: l'existent ⁽²⁾
Altura en número de plantes: l'existent ^{(1) (2)}
Altura màxima en metres: l'existent ^{(1) (2)}
Altura total en metres: l'existent ^{(1) (2)}
Separació mínima a alineacions: l'existent ⁽²⁾
Separació mínima a mitgeres: l'existent ⁽²⁾

(1) Servituds aeronàutiques: Vénen recollides en el plànol adjunt modificat d'ordenació núm. 2.2., en l'apartat 2.2. d'aquesta modificació puntual i en l'art. 97 de les Normes urbanístiques de la RPGOU.

(2) Eliminant els elements degradants per a l'element protegit, segons els criteris d'actuació de les fitxes del catàleg.

3.5.3) Condicions d'ús

Es permeten els usos de catàleg del quadre nº8 de l'art. 65 de les Normes urbanístiques de la RPGOU.

Per a accedir als usos previstos en la RPGOU s'exigirà la prèvia o simultània restauració dels molins catalogats.

3.6. ZONA IFOa/IS.INFRAESTRUCTURA (SUBESTACIÓ)

Correspon a la parcel·la en la qual s'emplaça la subestació de transformació elèctrica a mitjana tensió al servei del sector.

3.6.1) Condicions mínimes de parcel·la

- a) Superfície mínima de parcel·la: 1.000 m²
b) Façana mínima de parcel·la: 20 m

3.6.2) Condicions de l'edificació (*)

- Tipus d'edificació: R.P.A.
Edificabilitat neta màxima: 1,301 m²/m²
Altura en número de plantes: 3
Altura màxima en metres: 13,50 m ⁽¹⁾
Altura total en metres: 15,50 m ⁽¹⁾
Separació mínima a alineacions: 5,00 m
Separació mínima a mitgeres: 3,00m

(*) Sense perjudici de les disposicions específiques que regulen la matèria, les construccions i instal·lacions s'adequaran a les necessitats del servei.

(1) Servituds aeronàutiques: Vénen recollides en el plànol adjunt modificat d'ordenació núm. 2.2., en l'apartat 2.2. d'aquesta modificació puntual i en l'art. 97 de les Normes urbanístiques de la RPGOU.

1.3. Les edificacions destinades a Estacions Transformadores i RIT es col·locaran:

Integrats en la zona edificable delimitada per les reculades (alineacions i mitgeres), complint amb els paràmetres de les condicions d'edificació prevists per a aquesta zona.

Adossats a l'alineació oficial i/o adossats a mitgeres, presentant dimensions (longitud, amplària i altura) normalitzades per les companyies subministradores.

En la subestació elèctrica tan sol s'admetran a cel obert aquelles infraestructures que per exigències tècniques no puguin estar en recinte tancat.

S'establiran les necessàries servituds a favor de les companyies subministradores.



3.6.3) Condicions d'ús

- a) Es permeten els usos de subestació de transformació elèctrica i els usos d'infraestructures i instal·lacions complementàries necessàries.
- b) Per cada 1000 m² de parcel·la es permetrà un habitatge de superfície construïda màxima de cent cinquanta (150) m² per a vigilància i manteniment d'ús o instal·lació.

3.7. ZONA EQ2b/DP-P. EQUIPAMENT ESPORTIU PÚBLIC

Aquesta classificació correspon a les parcel·les destinades a l'ús dotacional esportiu.

3.7.1) Condicions mínimes de parcel·la

- a) Superfície mínima de parcel·la: 800 m²
- b) Façana mínima de parcel·la: 20 m

3.7.2) Condicions de l'edificació

Tipus d'edificació:	R.P.A.
Edificabilitat neta màxima:	0,25 m ² /m ²
Ocupació màxima de parcel·la en %:	20% ⁽¹⁾
Altura en nombre de plantes:	2 ⁽¹⁾
Altura màxima i altura total:	(*)
Separació mínima a alineacions:	5,00 m H. màx./2 ⁽¹⁾
Separació mínima a mitgeres:	5,00 m H. màx./2 ⁽¹⁾

(*) La reglamentada per les necessitats esportives de l'edificació, sense perjudici de la Servitud de l'Aeròdrom i de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques.

(1) Servituds aeronàutiques: Vénen recollides en el plànol adjunt modificat d'ordenació núm. 2.2., en l'apartat 2.2. d'aquesta modificació puntual i en l'art. 97 de les Normes urbanístiques de la RPGOU.

Les estacions transformadores i l'edifici de connexió a les xarxes de telecomunicacions (RIT) podran situar-se de les següents formes:

Integrats en la zona edificable delimitada per les reculades (alineacions i mitgeres), complint amb els paràmetres de les condicions d'edificació prevists per a aquesta zona.

Adossats a l'alineació oficial i/o adossats a mitgeres, presentant dimensions (longitud, amplària i altura) normalitzades per les companyies subministradores.

S'establiran les necessàries servituds a favor de les companyies subministradores.

3.7.3) Condicions d'ús

Les condicions d'ús, estan regulades en el Quadre d'usos núm. 7 de l'art. 65 de les Normes Urbanístiques de la RPGOU.

3.8. ZONA EL1b ESPAI LLIURE PÚBLIC: ZONA VERDA PÚBLICA

Correspon a una zona verda pública de 2.313 m².

Les Condicions d'Edificabilitat, les Condicions d'Ús i les Condicions d'Urbanització són les definides en l'art. 159 de la RPGOU.

Les servituds aeronàutiques: Vénen recollides en el plànol adjunt modificat d'ordenació núm. 2.2., en l'apartat 2.2. d'aquesta modificació puntual i en l'art. 97 de les Normes urbanístiques de la RPGOU.

3.9. ZONA EL1d. ESPAI LLIURE PÚBLIC: ZONA VERDA PÚBLICA

Correspon a grans espais lliures de domini i ús públic del Sector, tots ells majors de 10.000 m².

Les Condicions d'Edificabilitat, les Condicions d'Ús i les Condicions d'Urbanització són les definides en l'art. 161 de la RPGOU.

Les servituds aeronàutiques: Vénen recollides en el plànol adjunt modificat d'ordenació núm. 2.2., en l'apartat 2.2. d'aquesta modificació puntual i en l'art. 97 de les Normes urbanístiques de la RPGOU.

3.10. ZONA IFOa. INFRAESTRUCTURA (ESTACIÓ IMPULSORA)

Correspon a la parcel·la en què s'emplaça l'estació impulsora d'aigües residuals del sector.

3.10.1) Condicions de l'edificació

Tipus d'edificació:	R.P.A.
Edificabilitat neta màxima:	0,5 m ² /m ²
Ocupació màxima sobre parcel·la:	50%
Altura en número de plantes:	1
Altura màxima en metres:	4 m
Altura total en metres:	5 m
Separació a l'alineació oficial s/rasant:	5 m
Separació a mitgeres s/rasant:	1 m

3.10.2) Condicions d'ús

Es permeten els usos d'estació impulsora d'aigües residuals i els usos d'infraestructura i instal·lacions complementàries necessàries.

3.11. ZONA IFOa/SGCI/TP-P. SISTEMA GENERAL D'INFRAESTRUCTURA PÚBLICA AEROPORTUÀRIA

Es tracta de dues petites àrees en forma de triangle, que formen part dels terrenys de l'aeroport.

Condicions d'ordenació

Seràn les que resultin del Pla Especial de l'Aeroport previst en l'art. 162/196 de les Normes urbanístiques de la RPGOU.

3.12. ZONA IFOb. VIALS I APARCAMENTS

Es refereix a les àrees ocupades pels vials i aparcaments públics.

3.12.1) Condicions de l'edificació

No s'estableixen condicions d'edificació, permetent-se únicament construccions i instal·lacions al servei d'aquests, tal com s'estableix en l'apartat 6.1 del Pla Parcial aprovat, ús de la xarxa viària, de l'art. 163 de la RPGOU.

3.12.2) Condicions d'ús

Es regulen en l'apartat 6.1 del Pla Parcial aprovat.

3.13. ZONA IFOc. TORRENT

Comprèn l'àrea ocupada pel llit del torrent de SA SIQUIA en l'àmbit del sector.

3.13.1) Condicions de l'edificació

No s'estableixen condicions d'edificació, permetent-se únicament el que s'estableix en l'art. 97/164 de les Normes urbanístiques de la RPGOU.

3.13.2) Condicions d'ús

Es regulen en la Llei 29/1985 de 2 d'agost, d'Aigües, i desenvolupaments reglamentaris.

(Signat electrònicament: 20 de novembre de 2023)

El secretari general del Ple
Nicolau Conti Fuster

