



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA

4273

Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei Juridicoadministratiu de Planejament. Expedient: PBX 2013 0002. Aprovació definitiva del Pla Especial de l'ARE 56-01 del PGOU (Colònia de Son Rullán)

El Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 30-3-2023 va aprovar definitivament el Pla Especial de l'ARE 56-01 del PGOU vigent mitjançant el següent acord:

“En data 16-03-2014 la Junta de Govern aprovà inicialment el pla especial de l' ARE 56-01 del PGOU vigent, Colònia de Son Rullán, presentat pel representant del Ministeri de Defensa.

El Pla Especial es va sotmetre a informació pública per un termini d'un mes mitjançant la seva publicació al BOIB núm. 49 de dia 10-04-2014 (edictes núm. 6107), al diari “El Mundo” el dia 10-04-2014 i al tauler electrònic d'anuncis i edictes de la seu electrònica d'aquesta Corporació de dia 4-04-2014 fins al dia 5-05-2014. Durant el termini d'informació pública no es va presentar cap al·legació.

A l'acord s'indicava que prèviament a l'aprovació definitiva s'hauria d'obtenir un informe favorable de la Direcció General d'Aviació Civil, que s'ha emes en aquest sentit en data 10-06-2014, amb uns condicionants. L'informe de la Direcció General va obligar a incloure dins els plànols normatius el corresponent a les zones de servituds aeronàutiques dels aeroports de Son Bonet i dins les normes limitacions a l'altura de les construccions; així mateix s'obliga a la introducció d'altres consideracions generals. Aquests condicionants han estat inclosos dins el Pla vist l'informe favorable del Ministeri.

L'acord d'aprovació inicial va considerar que, ja que l'objectiu del pla especial consisteix en la disminució de coeficients d'edificabilitat, de percentatges d'ocupació de les edificacions; disminució de l'alçada màxima de les edificacions; i canvi d'usos plurifamiliars a unifamiliars, no es requeria de pronunciament ambiental de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) . En canvi, com que es tracta d'un nou pla i no d'una modificació, a petició de la Comissió es va iniciar una avaluació ambiental estratègica simplificada amb presentació de la documentació que determina la legislació ambiental. En data 18-05-2022 es va emetre informe ambiental on es conclou que el pla especial no s'ha de subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària si es compleixen les mesures i el programa de vigilància ambiental proposades al document ambiental estratègic redactat per l'arquitecte Jaume Xavier Luis Salas en data 21-02-2021 i document ambiental estratègic esmenat presentat pel mateix autor el 19-04-2022 i amb compliment dels condicionants que consten a l'informe ambiental que han estat inclosos a la documentació del pla especial que es du a aprovació segon consta als informes tècnics municipals de dates 26-10-22 i 25-01-23. L'informe ambiental ha estat publicat al BOIB Núm. 77 de data 14-06-22, Núm. d'edictes 5007.

També el Consell Insular va traslladar a l'ajuntament l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme on es ponien de manifest que: d'una banda, no constava documentació ambiental (vist el seu requeriment es va demanar informe a la CMAIB amb els tràmits a què s'ha fet menció anteriorment); d'altra, manquen quadres de superfícies, referències a la legislació urbanística, previsió de places d'aparcament (aquestes mancances han estat esmenades en els termes del que va informar el tècnic municipal en informe de data 24-06-2014 obrant a l'expedient); i per últim, mancava per definir amb major claredat el sistema d'actuació per la dotació de serveis i cessions de l'àmbit (per possibilitar aquestes actuacions, que s'haurien d'haver realitzat en compliment del conveni signat amb el Ministeri i que no s'han fet, en la documentació que es du a aprovació definitiva s'ha delimitat un àmbit d'actuació on es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació per tal de fer possible el compliment dels deures de cessió i dotació de serveis).

Els informes abans esmentats han fet necessari la introducció de les determinacions a què s'ha fet menció, que alteren el pla aprovat inicialment, si bé aquestes no són substancials vist el que disposa l'article 165. 2 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (RLOUS) i consten al document presentat per a aprovació definitiva en data de registre al Departament de Planejament el 20-12-22, Núm. de registre 1002. Així el projecte que es du a aprovació definitiva es correspon amb la documentació arxivada en la ruta següent:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PBX DOC TECNICA ORIGINAL\PBX2013-0002\PBX2013-0002-v20221214

S'ha demanat Informe a l'IBDONA sense que consti emissió d'informe en el termini legalment previst.

S'ha demanat informe a Serveis jurídics i havent transcorregut sense emissió d'informe el termini assenyalat a l'art. 55.1.a del Reglament Orgànic del Govern i Administració de l'Ajuntament de Palma, aprovat pel Ple en sessió de 29-07-04, es pot continuar amb la tramitació del pla especial.

El 28-10-21, entre l'aprovació inicial i la definitiva del pla especial que ara es proposa, s'ha aprovat inicialment la revisió del Pla general de 1998, on es recull l'àmbit de la Colònia de Son Rullan dins l'Àrea de Planejament Incorporat API/56-01, en la qual es fa remissió al pla especial en tramitació i d'acord a l'article 7.4.17, apartat 7 del POD s'estableix que es pot continuar la tramitació fins la seva aprovació definitiva.

Atès el que disposen els articles 72 i 73 i la disposició addicional quarta de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de Capitalitat de Palma, d'acord amb la redacció donada per la Llei 6/2012, de 6 de juny, així com l'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears; atesos els articles 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals; els arts. 127.1.c), 123.1.i), 122-4-a) 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; els articles 99 i següents del Reglament Orgànic del Ple, 4-1-e) i 12-a) del Reglament de la Gerència d'Urbanisme, es considera que el Consell de la Gerència pot adoptar la següent resolució:

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

ACORD

1r. Aprovar definitivament el Pla Especial de l' ARE 56-01 del PGOU vigent, Colònia de Son Rullán.

La documentació que s'aprova definitivament incorpora certs canvis, no substancials, respecte de la documentació que es va aprovar inicialment, i que són conseqüència del compliment dels informes emesos amb posterioritat a l'aprovació inicial. Aquests canvis consten referits a la part expositiva del present acord.

La documentació que s'aprova definitivament ha quedat arxivada a la carpeta electrònica amb en la ruta següent:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PBX DOC TECNICA ORIGINAL\PBX2013-0002\PBX2013-0002-v20221214

2n. Notificar aquest acord al INVIED.

3r. Notificar l'acord al senyor Alfonso Martínez Sánchez com a interessat segon consta a l'expedient.

4t. Comunicar aquest acord als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l'oficina de la revisió del PGOU.

5è. Donar trasllat del present acord a la Delegació del Govern, al Consell Insular de Mallorca i al Govern de les Illes Balears, dins el termini de quinze dies des de la seva adopció, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada.

6è. Publicar l'acord, juntament amb la normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears. A dita publicació es farà constar, de conformitat amb el que disposa l'article 32 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, que l'informe ambiental estratègic elaborat per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears es va publicar al BOIB Núm. 77 de data 14-06-22, Núm. d'edictes 5007.

7è. Donar trasllat a la Direcció General d'Aviació Civil de la certificació de l'acte d'aprovació definitiva, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada, 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.”

Complint amb l'art. 181 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'Illa de Mallorca, 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, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, 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, i de l' article 32 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es posa a disposició del públic el contingut íntegre del Planejament aprovat, a través del següent enllaç:

<https://ajtpalma.sharepoint.com/:f:/s/Planejament/EkgdWK1bDnlPnMmO2xAMZIEBorJq3l6KRA3ZwkdSbv9XVA?e=zttVyp>

En compliment de l'article 32 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'indica que l'Informe ambiental estratègic corresponent a la present modificació es va publicar en el BOIB núm. 77, de 14-6-2022, edicte núm. 5007.



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 de PGOU:

“Article 1. Àmbit i característiques

Aquestes Normes particulars corresponen a l'àmbit de la Colònia Militar de Son Rullan, Terme Municipal de Palma. S'emmarquen dins de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Palma, aprovada definitivament amb data 29 de novembre de 2012. L'àmbit d'aplicació de les Normes coincideix amb la delimitació de l'Àrea de Règim Especial (ARE), distingint-se de la Unitat d'Execució al costat del carrer d'Aragó, tal com s'expressa al plànol núm. 1 de la corresponent documentació gràfica del present Pla especial.

Les edificacions existents a la Colònia es corresponen amb la tipologia d'edificació agrupada en filera destinada a habitatge unifamiliar, excepte la parcel·la 3-1 i les ocupades actualment per infraestructures per a dipòsits de gas propà (parcel·les núm. 3-24 i 9-31), que seran edificacions aïllades i destinades a habitatge unifamiliar i també, com ja s'ha dit, a usos dotacionals –equipament comunitari, en les seves categories sociocultural, docent, assistencial, administratiu-institucional, esportiu, seguretat, sanitari, religiós, comercial, recreatiu, i el residencial, en la seva categoria d'habitatge en edificació unifamiliar.

Article 2. Abast i regulació complementària

1. Aquestes Normes tenen l'abast d'aplicació directa per regular les condicions a què s'ha de subjectar l'edificació i es complementen amb la resta de documentació amb caràcter de normativa gràfica, que inclou aquest Pla especial.
2. La protecció abasta tant l'espai construït com l'espai urbà i l'estructura parcel·laria. Es duen a terme, a més, accions aïllades encaminades a la resolució de problemes d'urbanització, circulació i millora del medi ambient i dels serveis públics, a més de la incorporació a la ciutat dels vials i zones verdes.
3. En tots els aspectes no regulats expressament per aquest Pla especial caldrà ajustar-se a la regulació establerta al vigent Pla general.

SECCIÓ PRIMERA

Article 3. Abast i condicions de protecció

Per tal d'aconseguir els objectius de protecció de les característiques bàsiques i tipològiques dels edificis protegits, s'estableixen les condicions següents:

Edificació principal: és la constituïda per l'edifici projectat i construït en origen i que defineix un conjunt arquitectònic de característiques unitàries i homogènies quant a posició, volum i composició, la identitat de les quals requereix la seva conservació i protecció.

Edificació secundària: la constitueixen aquells volums no adossats a l'edificació principal, disposats a l'espai lliure de parcel·la, les característiques de posició o volum dels quals es defineixen a l'article 6.

Sent un dels objectius la conservació i protecció del teixit i medi urbà del conjunt de la urbanització, la protecció arriba a les parcel·les sense que es permetin futures agregacions o segregacions.

Es consideren característiques bàsiques objecte de protecció, la disposició de volums i alçades, la composició, el tractament i els elements de façanes dels edificis, la solució de les seves cornises i cobertes i el ritme i la disposició dels buits.

Si es realitzen obres que afectin algun d'aquests elements i estiguessin modificats, alterats o desapareguts, s'hauran de restituir i recuperar d'acord amb les condicions establertes en els tipus genèrics que s'inclouen a la informació gràfica d'aquest Pla especial (vegeu plànols núm. 5, 6, 7 i 8).

En cas de declaració de ruïna o que es produeixi una demolició no autoritzada, sigui quina sigui la seva causa i sense perjudici de la sanció que pertoqui, només s'autoritzaran obres de reconstrucció o recuperació tipològica del model tipus assignat en aquest Pla especial.

L'arbrat existent queda protegit com a element integrant del medi ambient urbà de la Colònia i ha de ser mantingut i conservat per preservar el caràcter singular d'urbanització com a ciutat-jardí.

Quan per accident, deteriorament o altres causes, desapareguin els exemplars existents sobre la via pública o sobre els espais lliures de parcel·la, serà obligatòria la reposició a càrrec del responsable de la pèrdua, sense perjudici de les sancions a què pogués donar origen, d'acord amb els Annexos al Pla General vigent de Palma. La substitució es farà per espècies iguals i del mateix port que les desaparegudes o emprant les espècies dominants a l'alineació o agrupació d'arbrat, o a la parcel·la.

Article 4. Tipus de l'edificació-models

Com a instrument de protecció de l'edificació es defineixen de manera genèrica (hi pot haver lleugeres variacions formals o dimensionals) els models dels edificis existents en aquesta Colònia, que es descriuen gràficament als plànols núm. 5, 6, 7 i 8 d'aquest Pla Especial, on s'assenyalen les característiques bàsiques dels edificis i les condicions generals d'edificació i estètiques que s'han de respectar o recuperar si és el cas. Les mesures en altura tenen un caràcter de límit superior que no s'han de superar, i s'han d'adequar al contorn de l'edificació contigua.

Article 5. Àmbits de regulació de la parcel·la

Dins cada parcel·la i amb l'objecte de concretar l'abast de la protecció i de la intervenció sobre aquesta, es distingeixen dos àmbits sobre els quals es regulen les condicions d'edificació, usos i règim d'obres:

- Àmbit A1 Edificable.* Defineix la part de parcel·la ocupada o susceptible de ser ocupada per l'edificació principal.
- Àmbit A2 Lliure Interior.* Comprèn l'espai lliure interior de parcel·la susceptible de ser ocupada per l'edificació secundària. Té menys relació amb la via pública.

La delimitació d'aquests àmbits s'estableix gràficament al plànol d'*Àmbits de Regulació* (plànol núm. 4). Per al replanteig de cadascun s'utilitzaran referències geomètriques respecte de la pròpia parcel·la i de l'edificació principal existent en aquesta i a les confrontants, les quals prevaldran sobre la mesura directa efectuada sobre plànol.

Article 6. Edificació en àmbits lliures de parcel·la

1. Àmbit A2 Lliure Interior

En aquest àmbit, així grafat al plànol d'*Àmbits de Regulació de parcel·la* (plànol núm. 4), s'admeten cossos d'edificació secundària, exclusivament adossats al tancament de parcel·la, i amb les característiques següents:

- Aquests cossos han de tenir mesures màximes de tres metres de profunditat (3,00 m) per dos metres d'amplada (2,00 m) i una alçada de dos metres cinquanta centímetres (2,50 m), mides totes exteriors.
- Aquests cossos s'han de situar almenys a 3,0 m. de l'edificació principal.
- Han de ser de fàbrica de maó revestida d'arrebossat de ciment referit o pintat en tons blancs i ocres i cobertes de teula corba similar a l'edificació principal.
- El seu ús ha de ser exclusivament per a traster o hivernacle.
- Aquests cossos no computaran edificabilitat.

En aquest àmbit s'admet la construcció de piscines, sempre que la seva obra i instal·lacions no superin en cap punt quinze (15) centímetres sobre la rasant del terreny.

SECCIÓ SEGONA. OBRES

Article 7. Obres admissibles en edificis protegits

En termes generals, les obres permeses en aquests edificis s'atenen a les definicions de l'article 258 de les Normes urbanístiques de la Modificació del Pla general, que en ordre creixent quant al nivell d'intervenció es classifiquen en restauració, conservació, consolidació i rehabilitació. Aquest Pla especial manté les definicions que per a cadascuna estableixen les Normes esmentades.

En particular s'estableixen els criteris següents en les actuacions a realitzar:

1. *Obres en els edificis.* No poden incrementar la superfície edificada sobre rasant en cap cas. No s'admet condicionament d'espai sota coberta, ni, per tant, reestructuració de forjats que possibiliti l'augment de l'espai sota coberta.

- No es pot alterar l'envolupant de l'edifici principal assenyalat als models tipus. Les obres per a ampliació mitjançant àmbits sota rasant (soterranis), han d'anar sempre lligades a les de substitució.
- No s'admet el tancament envidrat de porxos en les condicions establertes per les *Condicions estètiques* d'aquesta Norma.
- Buits de coberta*

S'admet l'obertura de claraboies planes en faldons de coberta i les solucions amb golfes per a il·luminació zenital.

2. *Obres de demolició.* Es poden executar obres de demolició parcial, sempre que estiguin lligades a alguna de les obres admissibles o es



tracti de parts o la totalitat de l'edificació secundària. La demolició total és admissible quan es vinculi a l'obra de reconstrucció o recuperació tipològica.

3. *Obres de nova edificació.* S'admeten les obres següents:

- a) *Obres de reconstrucció i recuperació tipològica* en edificis que tinguin declaració de ruïna, es produeixi una demolició no autoritzada o estiguin vinculades al que preveu el punt b). Les obres de reconstrucció d'edificis originals de la Colònia, en el cas d'edificis desapareguts o en estat ruïnós, s'han d'ajustar al model tipus.
- b) *Obres de substitució*, només quan es justifiqui que l'estat i les condicions constructives de l'edifici existent així ho aconsellen. La substitució ha de vincular obligatòriament la realització d'obres de recuperació tipològica. En aquests casos, es pot incrementar la superfície edificada mitjançant la construcció d'una planta inferior a la baixa, sense que es puguin ultrapassar els límits de posició ni ocupació establerts per a l'àmbit A1 Edificable.

Article 8. Recuperació d'àmbits lliures de parcel·la

1. L'execució d'obres de reconstrucció i recuperació tipològica, i les de substitució que es realitzin d'acord amb el que estableix l'article 7.3b, porten implícita l'eliminació i demolició dels cossos, volums o elements afegits existents sobre els àmbits lliures de parcel·la, a excepció d'aquells que compleixin el que s'estableix per a cossos secundaris a l'Àmbit Lliure Interior (A2).
2. Les intervencions als edificis protegits mitjançant execució d'obres de condicionament sense variar l'envolupant no obliguen a la demolició de cossos, volums o elements afegits.
3. Sobre els àmbits lliures de parcel·la assenyalats, no es permeten més obres que les regulades a l'article 6 i les plantacions arbòries i de jardineria.
4. La superfície d'aquests espais ha de tractar-se, preferentment, amb vegetació, per la qual cosa no pot pavimentar-se més del 40% de l'espai lliure de parcel·la. No es permet sobre els àmbits d'espais lliures de parcel·la cap construcció provisional o fixa, llevat del que disposa aquesta Ordenança per a l'Àmbit A2 lliure interior.
5. Els espais lliures les parcel·les confrontants amb la UE/56-02 han de tractar-se preferentment amb plantació d'arbratge el fons.

Article 9. Tramitació de llicències

Documentació

A més de la documentació de l'estat actual i del projecte que per a cada tipus d'obres assenyalin els annexos al Pla general vigent de Palma. Els projectes tècnics han d'incloure les determinacions següents:

- Als projectes d'obres s'ha d'aportar documentació que inclogui un estudi d'integració ambiental que justifiqui el compliment dels objectius del Pla especial.
- Quan les obres afectin edificis protegits, s'ha incloure memòria detallada especificant en quina mesura les obres afecten les seves característiques bàsiques i constructives.
- A qualsevol obra o instal·lació que es realitzi en els diferents àmbits de parcel·la, s'ha d'acompanyar un plànol d'informació on figurin tots els arbres existents amb indicació d'espècie, port i projecció, així com altres característiques que contribueixin a definir-ne l'estat actual, a partir del qual es determinaran en el mateix pla les espècies a conservar, les tales parcials necessàries i les mesures per a la protecció durant les obres.

SECCIÓ TERCERA, CONDICIONS DE LES OBRES DE NOVA EDIFICACIÓ

Article 10. Condicions de la parcel·la

1. Té la consideració de parcel·la mínima aquella la superfície de la qual apareix a l'article 19 o al plànol de delimitació, alineacions i parcel·lació (plànol núm. 2), amb l'excepció de les parcel·les especificades, en les quals la superfície mínima és la que s'hi descriu.
2. Té la consideració de front mínim aquell la longitud del qual apareix a l'article 19 o al plànol de delimitació, alineacions i parcel·lació (plànol núm. 2), amb l'excepció de les parcel·les especificades, en les quals el front mínim és el que s'hi descriu. Només cal que aquesta mesura es compleixi en un dels fronts.
3. Queda prohibida l'agregació i segregació de parcel·les, respecte de la parcel·lació que a títol indicatiu de defineix al plànol núm. 2 (delimitació, alineacions i parcel·lació).

Article 11. Reculada i separació a partions i edificació confrontants

1. No existeix separació a l'alineació oficial i partions, com s'observa en el pla d'àmbits de regulació (pla núm. 3).
2. Caldrà adossar-se a un límit lateral en tots els casos en tractar-se d'edificacions de tipologia en filera.
3. El conjunt continu de plans de façanes no ha de superar la longitud màxima actual.

Article 12. Ocupació

1. L'ocupació coincideix amb la superfície de l'edificació principal i, en qualsevol cas, amb l'àmbit A1 edificat a parcel·les protegides. Coincideix amb l'edificabilitat que s'ha quantificat als quadres numèrics de l'article 19 o al plànol de delimitació, alineacions i parcel·lació (plànol núm. 2). En cap cas podran ser ocupats sota rasant els espais de reculada i separació a límits establerts o assenyalats gràficament al plànol d'àmbits de regulació (plànol núm. 4).

Article 13. Condicions d'edificabilitat

1. Té la consideració d'edificabilitat màxima l'actualment construïda a l'*Edificació Principal*. Coincideix amb l'edificabilitat que s'ha quantificat als quadres numèrics de l'article 19 o al plànol de delimitació, alineacions i parcel·lació (plànol núm. 2).
2. A l'estimació de la superfície edificada, computen tots els espais de l'edificació principal amb independència del seu destí. No hi computen, en canvi les edificacions secundàries, com ja hem dit.
3. Les construccions sota rasant que es realitzin en els casos de substitució d'edificis no poden excedir els límits de posició ni ocupació establerts per a l'àmbit A1 Edificable com s'ha dit a l'article 7.3b. La seva altura lliure no ha de ser inferior a dos amb cinquanta (2,50) metres i s'han de complir les condicions de ventilació i il·luminació natural; a aquest efecte, la superfície dels buits no ha de ser inferior al deu per cent (10%) de la superfície útil de les peces, sent admissible la construcció de lluernes o de patis anglesos, encara que aquests últims només poden obrir-se a l'àmbit A2 Lliure Interior i sense restar més del 25% de la superfície d'aquest.

Article 14. Condicions de volum i forma

L'altura total de l'edifici, expressada en nombre de plantes i mida en metres per sobre de rasant, no ha de superar l'assenyalada al plànol núm. 5 (protecció de l'edificació). Aquesta xifra expressa la limitació d'alçada referida a plantes completes sobre rasant.

Article 15. Condicions estètiques

En els plànols en què es defineix el model tipus d'aquest Pla especial (plànols núm. 5, 6, 7 i 8), s'assenyalen detalladament les condicions estètiques que afecten a materials, tractament de façanes, cobertes, sortints i volades, així com determinacions particulars sobre les obres en aquests edificis.

Igualment, el PE incorpora les condicions d'urbanització, l'objecte de les quals és ordenar els espais públics perquè tant en el seu traçat com en materials, s'ajustin a la qualitat i imatge pretesa a fi de millorar l'ambient urbà i protegir l'arbrat i les àrees enjardinades.

Les obres als edificis existents o les obres de nova planta que es realitzin a l'àmbit d'aquesta Colònia, han d'acreditar el seu respecte a les característiques bàsiques de les edificacions existents i a les condicions que a continuació s'estableixen, als efectes de les quals han d'aportar documentació gràfica suficient.

1. Façanes

El model tipus d'edificació de la Colònia protegeix de forma general l'envolupant de l'edifici i detalla en particular les variants admeses del model i els elements que no s'han de considerar vinculants. En tractar-se d'habitatges en filera, els edificis s'han de tractar com un únic edifici a les obres que afectin les façanes comunes - inclosa la seva altura i els seus buits - o la disposició de la coberta.

Quan en els casos permesos per aquesta norma es realitzin obres a les façanes dels edificis, s'ha d'adequar la composició de la nova façana a les existents, harmonitzant les línies de referència de la composició (cornisa, ràfecs, sòcols, etc.), la geometria i disposició dels faldons de coberta, la mida de buits, la proporció entre buits i massissos i les solucions de ritmes en la composició de la façana.

2. Buits a façana

Els marcs, de mesures definides al model tipus de l'edificació, han d'anar arrebossats i pintats en color ocre. L'ampit s'ha de disposar en pedra natural. La fusteria, preferentment de color verd carruatge, es pot disposar en fusta, acer, alumini lacat o PVC.

No es poden obrir nous buits ni modificar els existents, llevat que es tracti de restituir la façana respecte al model tipus.

En cas de condemnar algun buit, s'ha de paredar a la cara interior de la façana i disposar per fora la fusteria original, sense arribar a la cara exterior, de manera que no es perdin les arestes i marcs del buit original i es pugui restituir aquell en qualsevol moment.

No es permet la instal·lació de fusteries a la cara exterior; no s'accepten materials amb brillantor metàl·lica, com l'alumini anoditzat i l'acer inoxidable. Per tal de preservar la imatge original dels buits, queden excloses les persianes amb caixa a l'exterior, i s'ha d'optar per persianes amb galfons, de fusta o bé metàl·lics o de PVC en color verd carruatge.

No s'autoritza el tancament de vidre dels porxos d'entrada ni el tancament de vidre de les terrasses interiors.

Materials de façana

Les façanes exteriors han de ser de materials, tons i textures no dissonants i s'han d'ajustar a les característiques constructives indicades per al model tipus de l'edificació del PE. A efectes de materials a emprar, les façanes es divideixen en sòcol, paraments i coronació. Els sòcols han de tenir l'alçada definida en el model i la seva terminació ha de ser de maçoneria o arrebossat pintat en to gris. El parament ha d'anar arrebossat, acabat amb pintura en color blanc. Els marcs dels buits han de tenir un lleuger enfonsament respecte del parament i estar arrebossats de color ocre. L'ampit s'ha de disposar en pedra natural. La fusteria, preferentment de color verd carruatge, es pot disposar en fusta, acer, alumini lacat o PVC. La coronació s'ha de realitzar idèntica a l'existent, cornisa amb motllura en pit de colom pintat en ocre.



Els murs mitgers i les façanes cegues visibles des de la via pública s'han de tractar amb els mateixos materials i qualitats que la façana principal.

- a) Instal·lacions a façana. No s'admetrà, en façanes visibles del carrer o via pública, instal·lacions ni aparells d'aire condicionat, evacuació de fums o extractors, canonades de qualsevol mena, ni antenes de televisió o ràdio. Es prohibeixen les línies aèries d'instal·lacions urbanes; les existents han de ser eliminades per les companyies subministradores.

3. Sortints i vols

- a) En obres de reconstrucció no s'admeten volades de forjat.
- b) No s'autoritzen marquesines i cobriments lleugers a la porta d'accés principal de l'habitatge en disposar ja d'un petit porxo de protecció.

4. Cobertes

- a) Han de ser de teula ceràmica corba. El ràfec s'ha de realitzar amb teula volada, sobre la cornisa amb motllura en pit de colom pintat en ocre i fins i tot en els fronts de façana perpendiculars al carener. Aquest últim aspecte, així com la forma i disposició de faldons, pendents, rematades i alers s'han d'ajustar a la solució original indicada en el model tipus definit en el pla núm. 5 d'aquest P.E.
- b) No s'admet la modificació de l'envolupant de les cobertes.
- c) Es pot autoritzar la instal·lació de pèrgoles com a suport de vegetació, sempre a l'àmbit A2 Lliure Interior, sense que la seva projecció en planta ocupi una superfície major a un 10% del mateix.

5. Buits de coberta

S'admet l'obertura de claraboies planes en faldons de la coberta.

6. Tancament de parcel·la

Tancament perimetral de l'àmbit A2 Lliure Interior. L'altura màxima és de dos amb cinquanta (2,50) metres i han de ser opacs, mesurats tots dos sobre la rasant de parcel·la que quedi més baixa a banda i banda de les partions mitgeres. Si existeix contacte entre el carrer i l'Àmbit 2

Lliure Interior de la parcel·la, s'admet l'obertura de portes grans d'accés a les parcel·les amb xapa cega d'altura igual al paretó (80 cm) i la resta amb barrots metàl·lics. Tota la serralleria, pintada en color verd carruatge.

7. Tractament dels espais lliures de parcel·la

La superfície d'aquests espais ha de tractar-se, preferentment, amb vegetació. No es permet sobre ells cap construcció provisional o fixa, llevat del que disposa aquesta ordenança per a l'Àmbit A2 Lliure Interior.

Article 16. Tractament dels espais lliures públics i vials

1. **Vials.** Les actuacions d'urbanització al viari han de tenir en compte les següents consideracions:

- Les voreres, amb les amplades reglamentàries i les vorades, s'han de tractar regularitzant el traçat, definint escocells amb vores mantenint tant com sigui possible l'actual o, en cas de renovar-se, el més semblant, tret de les zones de pas de vianants on s'han de tenir en compte les mesures d'accessibilitat per a discapacitats, distingint-se aquestes zones de la resta amb paviment tipus botons, amb les corresponents barbacanes millorant l'accessibilitat al del viari general de la Ciutat. Aquest tractament ha de ser comú a tots els vials, fins i tot els de vora.
- L'enllumenat públic s'ha de resoldre amb fanals amb disseny, alçada i potència compatible amb les prescrites per l'Ajuntament.
- Quan s'executi la renovació dels vials s'han d'incorporar mesures per a fomentar la infiltració de les superfícies dels vials, escocells i jardins. Es proposa l'ús de solucions amb paviments permeables o la rebaixa de voreres en aquelles situacions en què es pugui redirigir el vessament superficial cap a zones on es faciliti la infiltració (escocells, zones verdes...). Tot això sense perjudici d'altres possibles solucions que s'englobin dins aquest conjunt de tècniques de drenatge sostenible d'acord amb l'article 60 del Pla hidrològic de les Illes Balears de 2019 (PHIB 2019).
- El reg de les zones verdes urbanes s'ha de dur a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades adequadament d'acord amb l'article 60.1 del PHIB 2019.

2. **Espai lliure públic.** El tipus d'arbre i alçada ha de ser l'estipulat per la corporació municipal, col·locats als escocells a la plaça i als vials. S'ha d'instal·lar una xarxa de reg mitjançant degotadors.

Article 17. Dotació d'aparcament

Les parcel·les destinades a habitatge unifamiliar incloses en l'àmbit d'aquesta norma zonal queden exceptuades del compliment de l'obligació de respectar la dotació de places d'aparcament. Això no obstant, poden resoldre la dotació amb aparcament descobert *exterior* o a l'interior de la parcel·la, en cas de ser accessible des del carrer.

Article 18. Espais lliures públics

Per als espais lliures públics aquest Pla especial manté la qualificació E11a i, per tant, la seva regulació es remet a les Normes urbanístiques corresponents del Pla general de Palma.

Article 19. Condicions mediambientals a l'edificació

- Es poden instal·lar plaques fotovoltaïques sempre que s'ubiquin a les edificacions secundàries regulades a l'article 6 o a les parts de la coberta de l'edifici principal no visibles des de la via pública.
- Pel que fa a l'execució d'edificacions per a nou habitatges unifamiliars o d'equipament per a serveis i per a la rehabilitació dels edificis existents, s'ha de facilitar i incentivar que tinguin una qualificació energètica superior a la que exigeixi la normativa vigent i s'han d'obtenir certificacions de construcció sostenible d'acord amb l'article 31 de Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica. Així mateix, d'acord amb l'article 32 d'aquesta mateixa Llei, les noves edificacions que es construeixin han de ser edificis de consum energètic nul.

Article 20. Condicions d'urbanització

1. El projecte d'urbanització ha d'identificar, protegir i fomentar la conservació de la cobertura vegetal com a criteri bàsic d'actuació d'urbanització, especialment per a resoldre impactes visuals negatius. Així mateix, ha de considerar l'oportunitat d'implantació de sistemes de generació i distribució d'energia de districte i de gestió de residus centralitzats i de recollida d'aigües pluvials i la implantació de sistemes urbans de drenatge sostenibles (percentatge mínim de sòl permeable als espais lliures).

2. El projecte d'urbanització ha d'incorporar una barrera vegetal arbreda densa a les condicions d'urbanització dels vials perimetrals de contacte amb les instal·lacions dels serveis ferroviaris que travessen l'àmbit de la Colònia de Son Rullan, per a mitigar els impactes visuals i acústics negatius que provoquen aquestes instal·lacions, sempre que sigui compatible amb la normativa sectorial en matèria de transport ferroviari i amb la funcionalitat dels vials esmentats.



3. Quant a la instal·lació d'un nou enllumenat als àmbits públics, s'implantarà una xarxa d'enllumenat públic que, d'acord amb la legislació aplicable, minimitzi el consum elèctric segons l'article 38 de la Llei de canvi climàtic i transició energètica.

4. El disseny del sistema d'enllumenat s'ha de basar fonamentalment en el criteri d'eficiència energètica que, a més, compleixi les condicions següents:

- A l'enllumenat dels projectors de superfícies horitzontals (instal·lacions esportives, aparcaments, parcs, etc.) s'han d'instal·lar projectors asimètrics sense inclinació o bé instal·lar projectors simètrics amb reixes adequades contra l'enllumenat.
- S'han de substituir les bombetes de vapor de mercuri per altres de vapor de sodi d'alta pressió (com a mínim) i també per altres de vapor de sodi de baixa pressió a les àrees on l'ús d'aquests tipus de llum sigui necessari per raons de seguretat (aparcaments i vials de circulació ràpida).
- S'ha de modificar la inclinació de les lluminàries fins a situar-les paral·leles a l'horitzó.
- L'enfosquiment intern, al 50% de l'hemisferi superior de les lluminàries que tinguin globus de plàstic o similars.
- La instal·lació de bombetes de menor consum en aquells llocs on el nivell luminotècnic sigui excessiu, en relació amb els valors de seguretat recomanats.

5. Les noves lluminàries han de ser d'energia solar fotovoltaica.

6. S'han d'aplicar mesures fitosanitàries periòdiques oportunes per a mantenir l'arbrat amb bona salut vegetal.

7. El nou arbrat ha de ser de les mateixes espècies existents o similars per a donar continuïtat paisatgística a la zona urbana.

8. El projecte d'urbanització ha d'estudiar el disseny del vial BC, tenint en compte la seva connexió de trames urbanes en relació amb el c. de l'Arquebisbe Miquel Roca (vial fora de l'àmbit):

I. Ha d'estudiar la proposta de disseny d'aquest tram de carrer i part del carrer de Son Rutlan E, com a zona de mobilitat reduïda i d'ús prioritari per als vianants i vehicles no motoritzats com les bicicletes.

II. Ha d'estudiar un tractament d'urbanització que incorpori elements d'enjardinament, arbratge i mobiliari urbà que facilitin la connexió per a vianants amb el corredor verd del torrent Gros.

III. Ha d'estudiar les possibilitats d'ampliació de la secció.

9. D'acord amb l'article 64 de la Llei de canvi climàtic i Transició energètica caldrà instal·lar una xarxa de punts de càrrega per a vehicles elèctrics suficient per a abastar la zona de l'àmbit del Pla especial, com a mínim, un punt de càrrega a cada carrer afectat pel Pla especial. S'ha de tenir en compte la capacitat de la xarxa de distribució, que caldrà reforçar per a permetre el compliment anterior.

SECCIÓ QUARTA, RÈGIM D'USOS

Article 21. Condicions d'ús

Les condicions d'ús les regulen en general les normes urbanístiques corresponents de la Modificació del Pla general de Palma. Per a aquest ARE el Pla especial estableix dos usos: ús residencial unifamiliar i ús dotacional–equipament privat, compatible amb l'anterior (residencial). Es descriuen a continuació:

I. Zona Residencial Unifamiliar

1. *Ús principal.* L'ús principal d'aquestes edificacions és el *residencial unifamiliar*, a la seva categoria d'habitatge en edificació unifamiliar.

2. *Usos compatibles.* Són usos compatibles amb el *residencial unifamiliar* els que a continuació s'estableixen, en les categories i condicions que també s'assenyalen:

- a) Tallers domèstics, ocupant una estança de l'habitatge.
- b) Despatxos professionals domèstics, ocupant una estança de l'habitatge.

II. Zona Residencial Unifamiliar i Dotacional – Equipaments Comunitaris (parcel·les 3-1, 3-24 i 9-31)

Ús principal. Per a aquests casos s'admet una duplictat d'usos principals: el dotacional -equipaments comunitaris en totes les seves categories: sociocultural, docent, assistencial, administratiu-institucional, esportiu, de seguretat, sanitari, religiós, comercial, recreatiu- i el residencial, en la seva categoria d'habitatge en edificació unifamiliar.

Per als usos residencial unifamiliar i equipaments comunitaris s'adopten les denominacions i definicions establertes a les vigents Normes urbanístiques del Pla general.

2. Paràmetres urbanístics**Article 22. Quadres Numèrics****A) ÚS – DENSITAT – EDIFICABILITAT**

PARCEL·LA	ÚS	N. HAB.	SUP. CONSTRUÏDA I CONSTRUÏBLE (m2)
1-1	Res. Unif.	1	98,59
1-2	Res. Unif.	1	104,50
1-3	Res. Unif.	1	104,50
1-4	Res. Unif.	1	104,50
1-5	Res. Unif.	1	104,50
1-6	Res. Unif.	1	106,29
ILLETA 1		6	622,88

PARCEL·LA	ÚS	N. HAB.	SUP. CONSTRUÏDA I CONSTRUÏBLE (m2)
2-1	Res. Unif.	1	105,95
2-2	Res. Unif.	1	104,43
2-3	Res. Unif.	1	104,43
2-4	Res. Unif.	1	104,43
2-5	Res. Unif.	1	104,43
2-6	Res. Unif.	1	105,95
ILLETA 2		6	629,62

PARCEL·LA	ÚS	N. HAB.	SUP. CONSTRUÏDA I CONSTRUÏBLE (m2)
3-1	Res./ Dot.	1	128,51
3-2	Res. Unif.	1	101,67
3-3	Res. Unif.	1	101,67
3-4	Res. Unif.	1	101,67
3-5	Res. Unif.	1	101,67
3-6	Res. Unif.	1	101,67
3-7	Res. Unif.	1	101,67
3-8	Res. Unif.	1	101,67
3-9	Res. Unif.	1	101,67
3-10	Res. Unif.	1	101,67
3-11	Res. Unif.	1	103,07
3-12	Res. Unif.	1	105,54
3-13	Res. Unif.	1	104,39
3-14	Res. Unif.	1	104,39
3-15	Res. Unif.	1	104,39
3-16	Res. Unif.	1	104,39
3-17	Res. Unif.	1	104,39
3-18	Res. Unif.	1	104,39
3-19	Res. Unif.	1	104,39
3-20	Res. Unif.	1	104,39
3-21	Res. Unif.	1	104,39
3-22	Res. Unif.	1	104,39
3,23	Res. Unif.	1	135,72





PARCEL·LA	ÚS	N. HAB.	SUP. CONSTRUÏDA I CONSTRUÏBLE (m2)
3-24	Res./ Dot.	1	140,00
ILLETA 3		24	2.571,77

PARCEL·LA	ÚS	N. HAB.	SUP. CONSTRUÏDA I CONSTRUÏBLE (m2)
4-1	Res. Unif.	1	109,55
4-2	Res. Unif.	1	102,14
4-3	Res. Unif.	1	102,14
4-4	Res. Unif.	1	102,14
4-5	Res. Unif.	1	102,14
4-6	Res. Unif.	1	108,31
ILLETA 4		6	626,42

PARCEL·LA	ÚS	N. HAB.	SUP. CONSTRUÏDA I CONSTRUÏBLE (m2)
5-1	Res. Unif.	1	109,77
5-2	Res. Unif.	1	102,47
5-3	Res. Unif.	1	102,47
5-4	Res. Unif.	1	102,47
5-5	Res. Unif.	1	102,47
5-6	Res. Unif.	1	110,57
ILLETA 5		6	630,22

PARCEL·LA	ÚS	N. HAB.	SUP. CONSTRUÏDA I CONSTRUÏBLE (m2)
6-1	Res. Unif.	1	125,45
6-2	Res. Unif.	1	105,28
6-3	Res. Unif.	1	105,28
6-4	Res. Unif.	1	105,28
6-5	Res. Unif.	1	105,28
6-6	Res. Unif.	1	105,28
6-7	Res. Unif.	1	105,28
6-8	Res. Unif.	1	105,28
6-9	Res. Unif.	1	105,28
6-10	Res. Unif.	1	104,43
ILLETA 6		10	1.072,12

PARCEL·LA	ÚS	N. HAB.	SUP. CONSTRUÏDA I CONSTRUÏBLE (m2)
7-1	Res. Unif.	1	104,44
7-2	Res. Unif.	1	106,46
7-3	Res. Unif.	1	104,32
7-4	Res. Unif.	1	104,32
7-5	Res. Unif.	1	104,32
7-6	Res. Unif.	1	104,32
7-7	Res. Unif.	1	104,32
7-8	Res. Unif.	1	104,32
7-9	Res. Unif.	1	104,32
7-10	Res. Unif.	1	104,32
7-11	Res. Unif.	1	104,32





PARCEL·LA	ÚS	N. HAB.	SUP. CONSTRUÏDA I CONSTRUÏBLE (m2)
7-12	Res. Unif.	1	104,32
7-13	Res. Unif.	1	104,32
7-14	Res. Unif.	1	104,32
7-15	Res. Unif.	1	104,32
7-16	Res. Unif.	1	104,32
7-17	Res. Unif.	1	106,46
ILLETA 7		17	1.777,84

PARCEL·LA	ÚS	N. HAB.	SUP. CONSTRUÏDA I CONSTRUÏBLE (m2)
8-1	Res. Unif.	1	104,22
8-2	Res. Unif.	1	103,54
8-3	Res. Unif.	1	103,54
8-4	Res. Unif.	1	103,54
8-5	Res. Unif.	1	103,54
8-6	Res. Unif.	1	104,96
8-7	Res. Unif.	1	105,64
8-8	Res. Unif.	1	104,33
8-9	Res. Unif.	1	104,33
8-10	Res. Unif.	1	104,33
8-11	Res. Unif.	1	104,33
8-12	Res. Unif.	1	102,36
ILLETA 8		12	1.248,66

PARCEL·LA	ÚS	N. HAB.	SUP. CONSTRUÏDA I CONSTRUÏBLE (m2)
9-1	Res. Unif.	1	105,32
9-2	Res. Unif.	1	103,54
9-3	Res. Unif.	1	103,54
9-4	Res. Unif.	1	103,54
9-5	Res. Unif.	1	103,54
9-6	Res. Unif.	1	103,54
9-7	Res. Unif.	1	103,54
9-8	Res. Unif.	1	103,54
9-9	Res. Unif.	1	103,54
9-10	Res. Unif.	1	105,32
9-11	Res. Unif.	1	105,79
9-12	Res. Unif.	1	104,33
9-13	Res. Unif.	1	104,33
9-14	Res. Unif.	1	104,33
9-15	Res. Unif.	1	104,33
9-16	Res. Unif.	1	104,33
9-17	Res. Unif.	1	104,33
9-18	Res. Unif.	1	106,20
9-19	Res. Unif.	1	110,22
9-20	Res. Unif.	1	103,68
9-21	Res. Unif.	1	103,68
9-22	Res. Unif.	1	103,68

<https://www.caib.es/eboifront/pdf/ca/2023/59/1135969>





PARCEL·LA	ÚS	N. HAB.	SUP. CONSTRUÏDA I CONSTRUÏBLE (m2)
9-23	Res. Unif.	1	103,68
9-24	Res. Unif.	1	103,68
9-25	Res. Unif.	1	103,68
9-26	Res. Unif.	1	103,68
9-27	Res. Unif.	1	103,68
9-28	Res. Unif.	1	103,68
9-29	Res. Unif.	1	103,68
9-30	Res. Unif.	1	105,20
9-31	Dot./Res.	1	135,00
ILLETA 9		31	3.264,15

PARCEL·LA	SUPERFÍCIE ARE	N. HABITATGES	N. HAB./Ha	EDIFICAB. m2	EDIFICAB. GLOBAL m2/m2
ILLETA 1		6,00		622,88	
ILLETA 2		6,00		629,62	
ILLETA 3		24,00		2.571,77	
ILLETA 4		6,00		626,42	
ILLETA 5		6,00		630,22	
ILLETA 6		10,00		1.072,12	
ILLETA 7		17,00		1.777,84	
ILLETA 8		12,00		1.248,66	
ILLETA 9		31,00		3.264,15	
TOTAL	50.435,85	118,00	23,40	12.443,68	0,2467

B) SUP. MÍNIMA – FRONT MÍNIM (basta un) – ALTURA MÀXIMA

PARÀMETRES PARCEL·LES PLA ESPECIAL ARE/56-01			
ILLETA NÚM.	SUPERFÍCIE MÍNIMA (m2)	1 FRONT MÍNIM (ml)	ALTURA MÀXIMA
1	210,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
2	210,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
3	250,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
4	325,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
5	370,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
6	320,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
7	260,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
8	200,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
9	250,00	10,00	1 Pl./4,5 m.

EXCEPCIONS PARÀMETRES PARCEL·LES PE ARE/56-01			
ILLETA NÚM.	SUPERFÍCIE MÍNIMA (m2)	1 FRONT MÍNIM (ml)	ALTURA MÀXIMA
1-1	205,00	8,00	1 Pl./4,5 m.
6-1	220,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
8-1, 8-8 y 8-9	170,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
9-19	150,00	10,00	1Pl./4,5 m.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/59/1135969





2. FITXA ACTUACIÓ AÏLLADA AA/56-01

FITXA ACTUACIÓ AÏLLADA AA/56-01

1.- Identificació CODI

DENOMINACIÓ

SITUACIÓ

PLÀNOLS

SECTOR

2.- Sistemes locals de cessió

CLASSE IDENTIFICANT/CODI

ESPAIS LLIURES (1)

EQUIPAMENTS (2)

VIALS I INF.

TOTAL

3.- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU

SUP. SÒL LUCRATIU

TOTAL

4.- Ordenació

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	COEF. EDIFICABILITAT.	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,35"/>	<input type="text" value="35.785,12"/>	<input type="text" value="12.443,68"/>
	AÏLLADA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
RESIS. PLURIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	AÏLLADA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	VOL. ESP.	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SECUNDARI	TOTES	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
TERCIARI	TOTES	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
EQUIPAMENTS	TOTES	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
ESPAIS LLIURES PRIVATS		<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>

5.- Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2)

COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2/m2)

6.- Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. HABITATGES (habi/ha) NUM. HABITATGES MÀX.

DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (habi/ha) NUM. HABITANTS MÀX.

7.- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT

PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR

SISTEMA D'ACTUACIÓ

PLA D'ETAPES

8.- Observacions

(1)

(2)

(3)

(Signat mitjançant signatura electrònica: 27 d'abril de 2023)

El cap del Departament

p.d. Decret de batlia núm. 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font

