

## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

**8540**

*Esmena de l'error de transcripció en la inserció número 7879 del Butlletí oficial dels Illes Balears número 98 del dia 6 d'agost de 2026 modificació puntual número 21 de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu*

Havent-se advertit un error de transcripció en l'anunci publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears número 98 del dia 6 d'agost de 2026, inserció número 7879, versió en català, pàgines 42844 a 42877, punt 1.8 de l'Annex 2 de la Modificació puntual número 21 de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu, en rectificació d'aquest, es procedeix a la publicació del citat apartat rectificat, amb el tenor següent:

**On diu:**

***“1.8 L'article 5.2.02 que actualment resa:***

*ARTICLE 5.2.02*

*CLASSIFICACIÓ I DEFINICIONS DELS USOS GLOBALS I DETALLATS*

*1.- Ús residencial (R): Ús global que es desenvolupa per particulars o entitats públiques sobre béns de titularitat privada o pública de caràcter residencial. Aquest ús podrà desenvolupar-se en la modalitat d'habitatge lliure o en règim de protecció pública o un altre que permeti taxar el preu màxim de venda o lloguer. Comprèn els següents usos detallats:*

- a).- Habitatge unifamiliar aïllat o entre mitgeres: És la que, albergant a una sola família en el total d'un edifici, constitueix juntament amb la parcel·la una única unitat registral, tenint accés exclusiu des de via pública. La seva tipologia funcional i el programa i distribució del conjunt de les dependències seran els inequívocs per a constituir un únic habitatge unifamiliar no podent, a aquest efecte, incloure espais de comunicació vertical ni dependències auxiliars, d'estar, menjar, cuinar o dormir, que distorsionin, per la seva grandària, reiteració o excessiu número, el seu caràcter unifamiliar.
- b).- Habitatge unifamiliar adossat: Conjunt de dos o més habitatges unifamiliars adossades en una única parcel·la, formant un únic cos d'edificació i amb accessos independents. Seran aplicable a cadascuna d'elles els anteriors requisits sobre tipologia funcional, programa i distribució
- c).- Residencial plurifamiliar: Conformat per un conjunt d'habitatges amb accés comunitari des de l'exterior.
- d).- Residencial comunitari: És el corresponent a l'allotjament de persones en règim d'interrelació, com a residències, albergs, asils, etc., excepte els de caràcter assistencial o religiós.
- e) Residencial turístic: Ús temporal de segona residència o vacacional, desenvolupat en qualsevol de les modalitats anteriors i destinat fonamentalment a albergar població no permanent.

*S'entendrà que aquest ús es desenvolupa en la modalitat de lloguer vacacional quan, a canvi de contraprestació econòmica i dues o més vegades en el període d'un any, els habitatges siguin cedits a tercers en condicions d'ús immediat per període inferior a 31 dies i concorrin les següents circumstàncies:*

- *Que a més de l'allotjament s'ofereixi algun servei dels contemplats per la normativa turística com a propis de les estades turístiques en habitatges.*
- *Que es comercialitzin a través de les agències de viatges, centrals de reserva i altres empreses d'intermediació i organització de serveis turístics, inclosos els canals d'intermediació virtuals; pàgines webs de promoció, publicitat, reserva o lloguer; i publicitat realitzada per qualsevol mitjà de comunicació.*

*2.- Ús industrial (ID): És l'ús productiu relatiu a les activitats econòmiques corresponents al sector secundari. Se subdivideix en tres usos detallats:*

- a).- Indústries: És l'ús corresponent a la transformació de matèries primeres i a l'elaboració de productes.
- b).- Magatzems: És l'ús corresponent al dipòsit, conservació, guarda o distribució d'objectes i/o mercaderies, agències, magatzems, transports distributius, etc., sense servei de venda directa al públic però sí a venedors minoristes.
- c).- Tallers: És l'ús corresponent a les activitats de reparació i conservació de maquinària, eines i útils, la producció industrial o artesanal (fusteries, ferrerries i similars), així com les arts plàstiques i gràfiques, grans bugaderies, tintorerries i similars.



3.- Ús de serveis (S): Ús global relatiu a les activitats corresponents al sector terciari. Se subdivideix en quatre usos detallats:

a).- Comercial: Tenen la consideració d'establiments comercials, d'acord amb la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears, les instal·lacions situades en el sòl de manera fixa i permanent, cobertes o sense cobrir, exemptes o no, exteriors o interiors d'una edificació, amb aparadors o sense ells, on s'exerceixen regularment activitats comercials de venda de productes a l'engròs o al detall, o de prestació dels serveis al públic que es derivin d'elles, destinats a l'exercici regular d'activitats comercials, així com qualsevol altres recintes delimitats que rebin aquesta qualificació en virtut d'una disposició legal o reglamentària.

*Els establiments comercials podran tenir caràcter individual o col·lectiu, considerant-se establiments de caràcter col·lectiu els conformats per un conjunt d'establiments comercials individuals, integrats en un edifici o complex d'edificis, en un recinte o àrea comuna urbanitzada, en els quals s'exerceixen les activitats respectives de forma empresarialment independent, sempre que comparteixin la utilització d'elements i serveis comuns.*

b).- Administratiu privat: Comprèn les activitats destinades a la realització de tasques administratives, tècniques, creatives o monetàries, excepte les incloses en els usos globals d'equipaments comunitaris. S'inclouen, a títol d'exemple, els bancs, oficines, gestories, agències, seus socials o tècniques d'empreses, estudis, despatxos, etc.

c).- Allotjament Turístic: Comprèn les activitats destinades a l'allotjament ocasional i transitori de transeünts o turistes.

d).- Establiments públics: Comprèn les activitats que no constitueixen atractores singulars de mobilitat i es troben vinculades al sector de la restauració i/o destinades a l'esplai, expansió, relació i diversió del conjunt de la població. Es distingeixen en:

*d1).- Activitats de restauració: Restaurants, Cafès i cafeteries, Bars i similars*

*d2).- Activitats amb oferta musical: Cafès cantants, Cafès teatre, Tablaos flamencs, etc.*

*d3).- Activitats contemplades en l'article 60.2 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears: Sales de festa, Sales de ball, Discoteques, Cafès concert, Clubs de platja, etc.*

*d4).- Activitats relacionades amb els jocs d'atzar regulades per la Llei 13/2011, de regulació del joc: Casinos de joc, Salas de bingo, Màquines recreatives i d'atzar, Salons recreatius, etc.*

4.- Ús d'equipaments (EQ): És l'ús global dotacional relacionat amb els serveis públics per al conjunt de la població. Comprèn els següents usos detallats:

a).- Sociocultural: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinats a la custòdia, transmissió i conservació dels coneixements, exhibició de les arts i a la recerca, les activitats socioculturals de relació o associació, així com les activitats complementàries de la principal. S'inclouen, a títol d'exemple, cases de cultura, palau de congressos i exposicions, biblioteques, arxius, museus, sales d'exposicions, centres d'associacions veïnals, culturals, agrupacions cíviques, seus de club, etc.

b).- Docent: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la formació humana i intel·lectual de les persones en els seus diferents nivells. S'inclouen, a títol d'exemple, els centres universitaris, d'ensenyament infantil, primària i secundària, de formació professional, guarderies, centres d'idiomes, etc., educació especial, educació per a adults, acadèmies, tallers ocupacionals, conservatoris, escoles d'arts i oficis, centres de recerca científica i tècnica vinculats a la docència, etc.

c).- Assistencial: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la informació, orientació i prestació de serveis o ajudes sobre problemes relacionats amb toxicomanies, malalties o minusvalideses, pobresa extrema i desprotecció jurídica de les persones; o a serveis específicament relacionats amb la tercera edat. Ocasionalment cohabita amb usos sanitaris, residencials, formatius, docents, etc. Inclou, a títol d'exemple, albergs de transeünts, residències, mini residències, pisos tutelats o protegits, centres de rehabilitació, centres de dia, centres d'informació i orientació, etc.

d).- Sanitari: Activitats d'ús públic o privat, destinades a la informació, orientació, prevenció, administració i prestació de serveis mèdics o quirúrgics i hospitalaris. No s'inclouen els serveis mèdics que es presten en despatxos professionals, fora dels centres sanitaris, que tenen la mateixa concepció que la de la resta de professionals. S'inclouen, a títol d'exemple, hospitals, clíniques, residències de malalts, ambulatoris, dispensaris, centres de salut d'atenció primària i preventiva, cases de socors, consultoris, psiquiàtrics, laboratoris relacionats amb l'activitat sanitària i, en general, tot tipus de centres d'assistència sanitària.

e).- Administratiu i institucional: Edificacions per al servei de l'administració de l'Estat, la Comunitat Autònoma i el municipi. Inclou, a títol d'exemple, les de l'Ajuntament, Govern Balear, conselleries, serveis perifèrics de l'Estat, delegació d'Hisenda, etc.

f).- Esportiu: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la pràctica, ensenyament o exhibició d'especialitats esportives o de cultura física. No inclou activitats lligades física i funcionalment a un altre usos, com ara universitaris, docents, etc. S'inclouen en aquesta situació, a títol d'exemple, les instal·lacions esportives a l'aire lliure i les cobertes, gimnasos, poliesportius, així com els continguts en l'apartat 2 del grup I i apartat 3 del grup II de l'annex del Reglament de policia d'espectacles públics i activitats recreatives.

g).- Recreatiu: Activitats d'ús públic o privat, vinculades amb l'esplai, la vida de relació, el temps lliure i l'esplai en general i aquelles similars, no incloses en altres usos. Comprèn els següents tipus:

*g1).- Activitats artístiques realitzades en locals tancats, com a sales de cinema, teatres, sales de concerts.*

g2).- *Activitats efectuades en grans instal·lacions, com a parcs recreatius, d'atraccions, zoològics, aquaris i instal·lacions similars, amb petites edificacions annexes com a bars, oficines d'informació ciutadana, etc.*

g3).- *Activitats destinades a esplai, expansió, relació i diversió del conjunt de la població no incluíbles en el concepte d'establiment públic per constituir atractors singulars de mobilitat*

h).- Seguretat: Activitats d'ús públic realitzades per cossos o institucions de l'Estat o de la Comunitat Autònoma, destinades a la defensa nacional, de l'ordre públic i dels individus i els béns. S'inclouen també parcs de bombers i similars.

i).- Proveïment: Activitats d'ús privat, col·lectiu o públic destinades a la realització de transaccions comercials de mercaderies, serveis personals, administratius i tècnics, com, per exemple, mercats, fires, escorxadors, instal·lacions frigorífiques, etc.

*Aquests usos hauran de trobar-se expressament assenyalats en els plans d'ordenació.*

j).- Religió: Activitats d'ús col·lectiu o privat destinades al culte religiós, així com els lligats a aquest i als modes de vida associativa religiosa. S'inclouen, a títol d'exemple, comunitats religioses, convents, ermites, esglésies i centres parroquials, capelles, cases rurals o residències religioses, centres de culte de qualsevol confessió, etc.

*Excepte en els casos d'activitats actualment existents, aquest ús només resultarà admès en les parcel·les exclusivament qualificades per a aquest.*

k).- Cementiri: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a serveis funeraris en general, cementiris, tanatoris, etc. d'acord amb el que es preveu en el Decret 105/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.

*Excepte en els casos d'activitats actualment existents, aquest ús només resultarà admès en les parcel·les exclusivament qualificades per al mateix*

l).- Municipal divers: Reuneix la possibilitat de ser destinat a qualsevol ús, excepte cementiri, de titularitat i domini públic, d'entre els equipaments relacionats en el present article.

**5.- Comunicacions i infraestructures (CI): Ús global que comprèn els següents usos detallats:**

a).- Xarxa viària: Ús relacionat amb el trànsit de persones i vehicles i l'estacionament d'aquests últims en àrees annexes a aquesta. El règim d'usos vindrà determinat pel que disposa la Llei 5/1990, de carreteres de la CAIB, i els seus desenvolupaments reglamentaris, pel Pla director sectorial de carreteres (Decret 87/1998, de 16 d'octubre), per les disposicions del Consell Insular en les vies de la seva competència i per les pròpies NNSS, així com quantes ordenances municipals, disposicions i reglaments siguin aplicable (normatives sobre estacions de servei, reglaments d'activitats en la via pública, servituds per a infraestructures, etc.).

b).- Portuari: Correspon a les activitats desenvolupades en la zona de servei del port de Santa Eulària i instal·lacions vinculades.

c).- Instal·lacions i serveis: Correspon a les activitats destinades a les infraestructures i serveis del municipi, com ara grans xarxes i serveis, artèries de reg d'aigua depurada, artèries de proveïment, col·lectors de sanejament, col·lectors d'aigües pluvials i llits de torrents, centres de producció, emmagatzematge i feeders de distribució de gas, dipòsits de proveïment d'aigua, estacions de depuració d'aigües residuals, dessaladores d'aigua de mar, centres de recollida, tractament i eliminació de residus sòlids, abocadors, xarxes elèctriques, estacions i subestacions elèctriques, centrals tèrmiques, parcs d'emmagatzematge i poliducte de productes petrolífers, instal·lacions per a la inspecció tècnica de vehicles, ferralleries, desballestament de vehicles, així com les instal·lacions vinculades a la navegació marítima i els semblants a tots els esmentats anteriorment. Aquest ús haurà de trobar-se expressament assenyalat en els plans d'ordenació.

*Dins d'aquests recintes es podran situar dotacions o serveis que, per les seves característiques especials (molèstia, perillositat, insalubritat, etc.), sigui aconsellable el seu allunyament de nuclis urbans, divent en tot cas complir-se la normativa que sigui aplicable.*

*L'execució en domini públic de les xarxes de serveis i les condicions d'ús d'aquestes es regirà pel que disposen les ordenances municipals, per les normes sobre serveis dels ens locals, pels plecs de condicions de la concessió i pel corresponent contracte administratiu, així com pels reglaments sectorials que les regulen.*

*Les servituds de les línies elèctriques es regularan pels reglaments elèctrics d'alta i baixa tensió i resta de normativa aplicable.*

*A més del que s'estableix en els apartats anteriors, a l'efecte de servituds, serà preceptiu l'informe de l'empresa subministradora d'energia elèctrica previ a la petició de qualsevol llicència d'edificació o activitat o les seves modificacions en terrenys situats en la zona compresa entre dues línies longitudinals paral·leles, situades una a cada costat de l'eix de la línia elèctrica aèria d'alta tensió, i a una distància de trenta (30) metres d'aquest.*

*Les instal·lacions de recollida selectiva de residus sòlids urbans s'ajustaran a les prescripcions de la Llei 6/1998, de residus, i del Pla director sectorial de residus sòlids urbans d'Eivissa i Formentera*



d).- Transports: Comprèn les activitats que es desenvolupen en les àrees destinades al trànsit i estada de persones, tant de transport públic, privat o col·lectiu. Aquest ús haurà de trobar-se expressament assenyalat en els plans d'ordenació.

e).- Comunicacions i telecomunicacions: Comprèn les activitats que es desenvolupen en les àrees i instal·lacions bàsiques destinades als serveis de comunicacions (correus, telègrafs i telèfons) i telecomunicacions (ràdio, televisió i transmissió de dades), que es regiran pel que es disposa en la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions i el Reial decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament que estableix les condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària enfront de les emissions radioelèctriques. Corresponen, així mateix, a l'ús detallat de telecomunicació les xarxes i instal·lacions radioelèctriques per a les quals regiran les determinacions establertes en el Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions a les illes Balears.

*Les estacions radioelèctriques són activitat permanents menors d'acord amb la llei 16/2006 i, per tant, subjectes al procediment d'autorització que estableix el Títol IV.*

f).- Aparcament de vehicles: Comprèn els espais d'ús públic, col·lectiu o privat, destinats a l'estacionament de vehicles tipus turisme o motocicletes, ja siguin subterranis, en superfície o en edificis construïts a aquest efecte. Així mateix s'inclou en aquest ús el corresponent al dipòsit o guarda de grans vehicles automòbils com ara autobusos i camions, permetent-se, en tal cas, només en les zones industrials i de serveis.

g).- Estació de serveis: Comprèn els espais i edificis destinats exclusivament a estació de serveis (gasolinera), encara que com a ús annex i vinculat pot permetre's l'ús comercial. Aquest ús haurà de trobar-se expressament assenyalat en els plans d'ordenació. Les instal·lacions destinades a la rentada i neteja de vehicles hauran d'adaptar-se a les condicions estètiques de l'entorn i preveure les mesures de reducció de soroll adequades.

*6.- Espais lliures (EL): Ús global que comprèn els espais lliures d'edificació, destinats a l'esbarjo, esplai i repòs de la població i a la protecció i aïllament de vies i edificacions, dirigida a la millora de les condicions higièniques, climatològiques i estètiques del municipi. Comprèn dos usos detallats:*

a).- Espais lliures d'ús i domini públic: Zones d'ús i domini públic destinades a l'esbarjo i esplai de la població, compatibles amb petites instal·lacions esportives no cobertes i amb els usos establerts en l'article 6.3.10.1

b).- Espais lliures privats: Àrees enjardinades de domini privat i ús públic o privat, així qualificades per les NNSS o resultants del compliment de les determinacions sobre ocupació del sòl en cada ordenança d'edificació.”

#### **Ha de dir:**

#### **“1.8 L'article 5.2.02 que actualment resa:**

#### **ARTICLE 5.2.02**

#### **CLASSIFICACIÓ I DEFINICIONS DELS USOS GLOBAIS I DETALLATS**

1.- Ús residencial (R): Ús global que es desenvolupa per particulars o entitats públiques sobre béns de titularitat privada o pública de caràcter residencial. Aquest ús podrà desenvolupar-se en la modalitat d'habitatge lliure o en règim de protecció pública o un altre que permeti taxar el preu màxim de venda o lloguer. Comprèn els següents usos detallats:

a).- Habitatge unifamiliar aïllat o entre mitgeres: És la que, albergant a una sola família en el total d'un edifici, constitueix juntament amb la parcel·la una única unitat registral, tenint accés exclusiu des de via pública. La seva tipologia funcional i el programa i distribució del conjunt de les dependències seran els inequívocs per a constituir un únic habitatge unifamiliar no podent, a aquest efecte, incloure espais de comunicació vertical ni dependències auxiliars, d'estar, menjar, cuinar o dormir, que distorsionin, per la seva grandària, reiteració o excessiu número, el seu caràcter unifamiliar.

b).- Habitatge unifamiliar adossat: Conjunt de dos o més habitatges unifamiliars adossades en una única parcel·la, formant un únic cos d'edificació i amb accessos independents. Seran aplicable a cadascuna d'elles els anteriors requisits sobre tipologia funcional, programa i distribució

c).- Residencial plurifamiliar: Conformat per un conjunt d'habitatges amb accés comunitari des de l'exterior.

d).- Residencial comunitari: És el corresponent a l'al·lotjament de persones en règim d'interrelació, com a residències, albergs, asils, etc., excepte els de caràcter assistencial o religiós.

e) Residencial turístic: Ús temporal de segona residència o vacacional, desenvolupat en qualsevol de les modalitats anteriors i destinat fonamentalment a albergar població no permanent.

S'entendrà que aquest ús es desenvolupa en la modalitat de lloguer vacacional quan, a canvi de contraprestació econòmica i dues o més vegades en el període d'un any, els habitatges siguin cedits a tercers en condicions d'ús immediat per període inferior a 31 dies i concorrin les següents circumstàncies:



- Que a més de l'allotjament s'ofereixi algun servei dels contemplats per la normativa turística com a propis de les estades turístiques en habitatges.
- Que es comercialitzin a través de les agències de viatges, centrals de reserva i altres empreses d'intermediació i organització de serveis turístics, inclosos els canals d'intermediació virtuals; pàgines webs de promoció, publicitat, reserva o lloguer; i publicitat realitzada per qualsevol mitjà de comunicació.

2.- Ús industrial (ID): És l'ús productiu relatiu a les activitats econòmiques corresponents al sector secundari. Se subdivideix en tres usos detallats:

- a).- Indústries: És l'ús corresponent a la transformació de matèries primeres i a l'elaboració de productes.
- b).- Magatzems: És l'ús corresponent al dipòsit, conservació, guarda o distribució d'objectes i/o mercaderies, agències, magatzems, transports distributius, etc., sense servei de venda directa al públic però sí a venedors minoristes.
- c).- Tallers: És l'ús corresponent a les activitats de reparació i conservació de maquinària, eines i útils, la producció industrial o artesanal (fusteries, ferreries i similars), així com les arts plàstiques i gràfiques, grans bugaderies, tintoreries i similars.

3.- Ús de serveis (S): Ús global relatiu a les activitats corresponents al sector terciari. Se subdivideix en quatre usos detallats:

- a).- Comercial: Tenen la consideració d'establiments comercials, d'acord amb la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears, les instal·lacions situades en el sòl de manera fixa i permanent, cobertes o sense cobrir, exemptes o no, exteriors o interiors d'una edificació, amb aparadors o sense ells, on s'exerceixen regularment activitats comercials de venda de productes a l'engròs o al detall, o de prestació dels serveis al públic que es deriven d'elles, destinats a l'exercici regular d'activitats comercials, així com qualssevol altres recintes delimitats que rebin aquesta qualificació en virtut d'una disposició legal o reglamentària.

Els establiments comercials podran tenir caràcter individual o col·lectiu, considerant-se establiments de caràcter col·lectiu els conformats per un conjunt d'establiments comercials individuals, integrats en un edifici o complex d'edificis, en un recinte o àrea comuna urbanitzada, en els quals s'exerceixen les activitats respectives de forma empresarialment independent, sempre que comparteixin la utilització d'elements i serveis comuns.

- b).- Administratiu privat: Comprèn les activitats destinades a la realització de tasques administratives, tècniques, creatives o monetàries, excepte les incloses en els usos globals d'equipaments comunitaris. S'inclouen, a títol d'exemple, els bancs, oficines, gestories, agències, seus socials o tècniques d'empreses, estudis, despatxos, etc.
- c).- Allotjament Turístic: Comprèn les activitats destinades a l'allotjament ocasional i transitori de transeünts o turistes.
- d).- Establiments públics: Comprèn les activitats que no constitueixen atractors singulars de mobilitat i es troben vinculades al sector de la restauració i/o destinades a l'esplai, expansió, relació i diversió del conjunt de la població. Es distingeixen en:

- d1).- Activitats de restauració: Restaurants, Cafès i cafeteries, Bars i similars
- d2).- Activitats amb oferta musical: Cafès cantants, Cafès teatre, Tablaos flamencs, etc.
- d3).- Activitats contemplades en l'article 60.2 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears: Sales de festa, Sales de ball, Discoteques, Cafès concert, Clubs de platja, etc.
- d4).- Activitats relacionades amb els jocs d'atzar regulades per la Llei 13/2011, de regulació del joc: Casinos de joc, Salas de bingo, Màquines recreatives i d'atzar, Salons recreatius, etc.

4.- Ús d'equipaments (EQ): És l'ús global dotacional relacionat amb els serveis públics per al conjunt de la població. Comprèn els següents usos detallats:

- a).- Sociocultural: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinats a la custòdia, transmissió i conservació dels coneixements, exhibició de les arts i a la recerca, les activitats socioculturals de relació o associació, així com les activitats complementàries de la principal. S'inclouen, a títol d'exemple, cases de cultura, palau de congressos i exposicions, biblioteques, arxius, museus, sales d'exposicions, centres d'associacions veïnals, culturals, agrupacions cíviques, seus de club, etc.
- b).- Docent: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la formació humana i intel·lectual de les persones en els seus diferents nivells. S'inclouen, a títol d'exemple, els centres universitaris, d'ensenyament infantil, primària i secundària, de formació professional, guarderies, centres d'idiomes, etc., educació especial, educació per a adults, acadèmies, tallers ocupacionals, conservatoris, escoles d'arts i oficis, centres de recerca científica i tècnica vinculats a la docència, etc.
- c).- Assistencial: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la informació, orientació i prestació de serveis o ajudes sobre problemes relacionats amb toxicomanies, malalties o minusvalideses, pobresa extrema i desprotecció jurídica de les persones; o a serveis específicament relacionats amb la tercera edat. Ocasionalment cohabita amb usos sanitaris, residencials, formatius, docents, etc. Inclou, a títol d'exemple, albergs de transeünts, residències, mini residències, pisos tutelats o protegits, centres de rehabilitació, centres de dia, centres d'informació i orientació, etc.
- d).- Sanitari: Activitats d'ús públic o privat, destinades a la informació, orientació, prevenció, administració i prestació de serveis mèdics o quirúrgics i hospitalaris. No s'inclouen els serveis mèdics que es presten en despatxos professionals, fora dels centres



sanitaris, que tenen la mateixa conceptuació que la de la resta de professionals. S'inclouen, a títol d'exemple, hospitals, clíniques, residències de malalts, ambulatoris, dispensaris, centres de salut d'atenció primària i preventiva, cases de socors, consultoris, psiquiàtrics, laboratoris relacionats amb l'activitat sanitària i, en general, tot tipus de centres d'assistència sanitària.

e).- Administratiu i institucional: Edificacions per al servei de l'administració de l'Estat, la Comunitat Autònoma i el municipi. Inclou, a títol d'exemple, les de l'Ajuntament, Govern Balear, conselleries, serveis perifèrics de l'Estat, delegació d'Hisenda, etc.

f).- Esportiu: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la pràctica, ensenyament o exhibició d'especialitats esportives o de cultura física. No inclou activitats lligades física i funcionalment a un altre usos, com ara universitaris, docents, etc. S'inclouen en aquesta situació, a títol d'exemple, les instal·lacions esportives a l'aire lliure i les cobertes, gimnasos, poliesportius, així com els continguts en l'apartat 2 del grup I i apartat 3 del grup II de l'annex del Reglament de policia d'espectacles públics i activitats recreatives.

g).- Recreatiu: Activitats d'ús públic o privat, vinculades amb l'esplai, la vida de relació, el temps lliure i l'esplai en general i aquelles similars, no incloses en altres usos. Comprèn els següents tipus:

g1).- Activitats artístiques realitzades en locals tancats, com a sales de cinema, teatres, sales de concerts.

g2).- Activitats efectuades en grans instal·lacions, com a parcs recreatius, d'atraccions, zoològics, aquaris i instal·lacions similars, amb petites edificacions annexes com a bars, oficines d'informació ciutadana, etc.

g3).- Activitats destinades a esplai, expansió, relació i diversió del conjunt de la població no incluibles en el concepte d'establiment públic per constituir atractors singulars de mobilitat

h).- Seguretat: Activitats d'ús públic realitzades per cossos o institucions de l'Estat o de la Comunitat Autònoma, destinades a la defensa nacional, de l'ordre públic i dels individus i els béns. S'inclouen també parcs de bombers i similars.

i).- Proveïment: Activitats d'ús privat, col·lectiu o públic destinades a la realització de transaccions comercials de mercaderies, serveis personals, administratius i tècnics, com, per exemple, mercats, fires, escorxadors, instal·lacions frigorífiques, etc.

Aquests usos hauran de trobar-se expressament assenyalats en els plans d'ordenació.

j).- Religios: Activitats d'ús col·lectiu o privat destinades al culte religiós, així com els lligats a aquest i als modes de vida associativa religiosa. S'inclouen, a títol d'exemple, comunitats religioses, convents, ermites, esglésies i centres parroquials, capelles, cases rurals o residències religioses, centres de culte de qualsevol confessió, etc.

Excepte en els casos d'activitats actualment existents, aquest ús només resultarà admès en les parcel·les exclusivament qualificades per a aquest.

k).- Cementiri: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a serveis funeraris en general, cementiris, tanatoris, etc. d'acord amb el que es preveu en el Decret 105/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.

Excepte en els casos d'activitats actualment existents, aquest ús només resultarà admès en les parcel·les exclusivament qualificades per al mateix

l).- Municipal divers: Reuneix la possibilitat de ser destinat a qualsevol ús, excepte cementiri, de titularitat i domini públic, d'entre els equipaments relacionats en el present article.

5.- Comunicacions i infraestructures (CI): Ús global que comprèn els següents usos detallats:

a).- Xarxa viària: Ús relacionat amb el trànsit de persones i vehicles i l'estacionament d'aquests últims en àrees annexes a aquesta. El règim d'usos vindrà determinat pel que disposa la Llei 5/1990, de carreteres de la CAIB, i els seus desenvolupaments reglamentaris, pel Pla director sectorial de carreteres (Decret 87/1998, de 16 d'octubre), per les disposicions del Consell Insular en les vies de la seva competència i per les pròpies NNSS, així com quantes ordenances municipals, disposicions i reglaments siguin aplicable (normatives sobre estacions de servei, reglaments d'activitats en la via pública, servituds per a infraestructures, etc.).

b).- Portuari: Correspon a les activitats desenvolupades en la zona de servei del port de Santa Eulària i instal·lacions vinculades.

c).- Instal·lacions i serveis: Correspon a les activitats destinades a les infraestructures i serveis del municipi, com ara grans xarxes i serveis, artèries de reg d'aigua depurada, artèries de proveïment, col·lectors de sanejament, col·lectors d'aigües pluvials i llits de torrents, centres de producció, emmagatzematge i feeders de distribució de gas, dipòsits de proveïment d'aigua, estacions de depuració d'aigües residuals, dessaladores d'aigua de mar, centres de recollida, tractament i eliminació de residus sòlids, abocadors, xarxes elèctriques, estacions i subestacions elèctriques, centrals tèrmiques, parcs d'emmagatzematge i poliducte de productes petrolífers, instal·lacions per a la inspecció tècnica de vehicles, ferralleries, desballestament de vehicles, així com les instal·lacions vinculades a la navegació marítima i els semblants a tots els esmentats anteriorment. Aquest ús haurà de trobar-se expressament assenyalat en els plans d'ordenació.



Dins d'aquests recintes es podran situar dotacions o serveis que, per les seves característiques especials (molèstia, perillositat, insalubritat, etc.), sigui aconsellable el seu allunyament de nuclis urbans, devent en tot cas complir-se la normativa que sigui aplicable.

L'execució en domini públic de les xarxes de serveis i les condicions d'ús d'aquestes es regirà pel que disposen les ordenances municipals, per les normes sobre serveis dels ens locals, pels plecs de condicions de la concessió i pel corresponent contracte administratiu, així com pels reglaments sectorials que les regulen.

Les servituds de les línies elèctriques es regularan pels reglaments elèctrics d'alta i baixa tensió i resta de normativa aplicable.

A més del que s'estableix en els apartats anteriors, a l'efecte de servituds, serà preceptiu l'informe de l'empresa subministradora d'energia elèctrica previ a la petició de qualsevol llicència d'edificació o activitat o les seves modificacions en terrenys situats en la zona compresa entre dues línies longitudinals paral·leles, situades una a cada costat de l'eix de la línia elèctrica aèria d'alta tensió, i a una distància de trenta (30) metres d'aquest.

Les instal·lacions de recollida selectiva de residus sòlids urbans s'ajustaran a les prescripcions de la Llei 6/1998, de residus, i del Pla director sectorial de residus sòlids urbans d'Eivissa i Formentera

d).- Transports: Comprèn les activitats que es desenvolupen en les àrees destinades al trànsit i estada de persones, tant de transport públic, privat o col·lectiu. Aquest ús haurà de trobar-se expressament assenyalat en els plans d'ordenació.

e).- Comunicacions i telecomunicacions: Comprèn les activitats que es desenvolupen en les àrees i instal·lacions bàsiques destinades als serveis de comunicacions (correu, telègrafs i telèfons) i telecomunicacions (ràdio, televisió i transmissió de dades), que es regiran pel que es disposa en la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions i el Reial decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament que estableix les condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària enfront de les emissions radioelèctriques. Corresponen, així mateix, a l'ús detallat de telecomunicació les xarxes i instal·lacions radioelèctriques per a les quals regiran les determinacions establertes en el Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions a les illes Balears.

Les estacions radioelèctriques són activitat permanents menors d'acord amb la llei 16/2006 i, per tant, subjectes al procediment d'autorització que estableix el Títol IV.

f).- Aparcament de vehicles: Comprèn els espais d'ús públic, col·lectiu o privat, destinats a l'estacionament de vehicles tipus turisme o motocicletes, ja siguin subterranis, en superfície o en edificis construïts a aquest efecte. Així mateix s'inclou en aquest ús el corresponent al dipòsit o guarda de grans vehicles automòbils com ara autobusos i camions, permetent-se, en tal cas, només en les zones industrials i de serveis.

g).- Estació de serveis: Comprèn els espais i edificis destinats exclusivament a estació de serveis (gasolinera), encara que com a ús annex i vinculat pot permetre's l'ús comercial. Aquest ús haurà de trobar-se expressament assenyalat en els plans d'ordenació. Les instal·lacions destinades a la rentada i neteja de vehicles hauran d'adaptar-se a les condicions estètiques de l'entorn i preveure les mesures de reducció de soroll adequades.

6.- Espais lliures (EL): Ús global que comprèn els espais lliures d'edificació, destinats a l'esbarjo, esplai i repòs de la població i a la protecció i aïllament de vies i edificacions, dirigida a la millora de les condicions higièniques, climatològiques i estètiques del municipi. Comprèn dos usos detallats:

a).- Espais lliures d'ús i domini públic: Zones d'ús i domini públic destinades a l'esbarjo i esplai de la població, compatibles amb petites instal·lacions esportives no cobertes i amb els usos establerts en l'article 6.3.10.1

b).- Espais lliures privats: Àrees enjardinades de domini privat i ús públic o privat, així qualificades per les NNSS o resultants del compliment de les determinacions sobre ocupació del sòl en cada ordenança d'edificació.”

**passarà a assenyalar:**

ARTICLE 5.2.02

CLASSIFICACIÓ I DEFINICIONS DELS USOS GLOBALS I DETALLATS

1.- Ús residencial (R): Ús global que es desenvolupa per particulars o entitats públiques sobre béns de titularitat privada o pública de caràcter residencial. Aquest ús podrà desenvolupar-se en la modalitat d'habitatge lliure o en règim de protecció pública o un altre que permeti taxar el preu màxim de venda o lloguer. Comprèn els següents usos detallats:

a).- Habitatge unifamiliar aïllat o entre mitgeres: És la que, albergant a una sola família en el total d'un edifici, constitueix juntament amb la parcel·la una única unitat registral, tenint accés exclusiu des de via pública. La seva tipologia funcional i el programa i

distribució del conjunt de les dependències seran els inequívocs per a constituir un únic habitatge unifamiliar no podent, a aquest efecte, incloure espais de comunicació vertical ni dependències auxiliars, d'estar, menjar, cuinar o dormir, que distorsionin, per la seva grandària, reiteració o excessiu número, el seu caràcter unifamiliar.

S'admetran les edificacions auxiliars annexes però aquestes hauran d'ajustar-se a les següents condicions:

- Distància màxima respecte del nucli principal: 10 m. excepte en E-U7 en què serà de 20 m.
- Nombre màxim de plantes: PB
- Superfície màxima construïda: 20 % de la superfície del nucli principal.
- Nombre de dormitoris: 1 i com a màxim 1/3 dels situats en el nucli principal.
- Conformaran amb el nucli principal un únic habitatge i no podran configurar-se com a habitatges independents ni obtenir cèdules d'habitabilitat independents.
- Es dissenyaran com a part inseparable del nucli principal a fi d'aconseguir un resultat formal i estètic coherent.

b).- Habitatge unifamiliar adossat: Conjunt de dos o més habitatges unifamiliars adossades en una única parcel·la, formant un únic cos d'edificació i amb accessos independents. Seran aplicable a cadascuna d'elles els anteriors requisits sobre tipologia funcional, programa i distribució

c).- Residencial plurifamiliar: Conformat per un conjunt d'habitatges amb accés comunitari des de l'exterior.

d).- Residencial comunitari: És el corresponent a l'allotjament de persones en règim d'interrelació, com a residències, albergs, asils, etc., excepte els de caràcter assistencial o religiós.

e) Residencial turístic: Ús temporal de segona residència o vacacional, desenvolupat en qualsevol de les modalitats anteriors i destinat fonamentalment a albergar població no permanent.

S'entendrà que aquest ús es desenvolupa en la modalitat de lloguer vacacional quan, a canvi de contraprestació econòmica i dues o més vegades en el període d'un any, els habitatges siguin cedits a tercers en condicions d'ús immediat per període inferior a 31 dies i concorrin les següents circumstàncies:

- Que a més de l'allotjament s'ofereixi algun servei dels contemplats per la normativa turística com a propis de les estades turístiques en habitatges.
- Que es comercialitzin a través de les agències de viatges, centrals de reserva i altres empreses d'intermediació i organització de serveis turístics, inclosos els canals d'intermediació virtuals; pàgines webs de promoció, publicitat, reserva o lloguer; i publicitat realitzada per qualsevol mitjà de comunicació.

2.- Ús industrial (ID): És l'ús productiu relatiu a les activitats econòmiques corresponents al sector secundari. Se subdivideix en tres usos detallats:

a).- Indústries: És l'ús corresponent a la transformació de matèries primeres i a l'elaboració de productes.

b).- Magatzems: És l'ús corresponent al dipòsit, conservació, guarda o distribució d'objectes i/o mercaderies, agències, magatzems, transports distributius, etc., sense servei de venda directa al públic però sí a venedors minoristes.

c).- Tallers: És l'ús corresponent a les activitats de reparació i conservació de maquinària, eines i útils, la producció industrial o artesanal (fusteries, ferrerries i similars), així com les arts plàstiques i gràfiques, grans bugaderies, tintorerries i similars.

3.- Ús de serveis (S): Ús global relatiu a les activitats corresponents al sector terciari. Se subdivideix en quatre usos detallats:

a).- Comercial: Tenen la consideració d'establiments comercials, d'acord amb la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears, les instal·lacions situades en el sòl de manera fixa i permanent, cobertes o sense cobrir, exemptes o no, exteriors o interiors d'una edificació, amb aparadors o sense ells, on s'exerceixen regularment activitats comercials de venda de productes a l'engròs o al detall, o de prestació dels serveis al públic que es deriven d'elles, destinats a l'exercici regular d'activitats comercials, així com qualsevol altres recintes delimitats que rebin aquesta qualificació en virtut d'una disposició legal o reglamentària.

Els establiments comercials podran tenir caràcter individual o col·lectiu, considerant-se establiments de caràcter col·lectiu els conformats per un conjunt d'establiments comercials individuals, integrats en un edifici o complex d'edificis, en un recinte o àrea comuna urbanitzada, en els quals s'exerceixen les activitats respectives de forma empresarialment independent, sempre que comparteixin la utilització d'elements i serveis comuns.

b).- Administratiu privat: Comprèn les activitats destinades a la realització de tasques administratives, tècniques, creatives o monetàries, excepte les incloses en els usos globals d'equipaments comunitaris. S'inclouen, a títol d'exemple, els bancs, oficines, gestories, agències, seus socials o tècniques d'empreses, estudis, despatxos, etc.

c).- Allotjament Turístic: Comprèn les activitats destinades a l'allotjament ocasional i transitori de transeünts o turistes.

d).- Establiments públics: Comprèn les activitats que no constitueixen atractors singulars de mobilitat i es troben vinculades al sector de la restauració i/o destinades a l'esplai, expansió, relació i diversió del conjunt de la població. Es distingeixen en:



- d1).- Activitats de restauració: Restaurants, Cafès i cafeteries, Bars i similars
- d2).- Activitats amb oferta musical: Cafès cantants, Cafès teatre, Tablaos flamencs, etc.
- d3).- Activitats contemplades en l'article 60.2 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears: Sales de festa, Salas de ball, Discoteques, Cafès concert, Clubs de platja, etc.
- d4).- Activitats relacionades amb els jocs d'atzar regulades per la Llei 13/2011, de regulació del joc: Casinos de joc, Salas de bingo, Màquines recreatives i d'atzar, Salons recreatius, etc.

4.- Ús d'equipaments EQ: És l'ús global dotacional relacionat amb els serveis públics per al conjunt de la població. Comprèn els següents usos detallats:

- a).- Sociocultural: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinats a la custòdia, transmissió i conservació dels coneixements, exhibició de les arts i a la recerca, les activitats socioculturals de relació o associació, així com les activitats complementàries de la principal. S'inclouen, a títol d'exemple, cases de cultura, palau de congressos i exposicions, biblioteques, arxius, museus, sales d'exposicions, centres d'associacions veïnals, culturals, agrupacions cíviques, seus de club, etc.
- b).- Docent: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la formació humana i intel·lectual de les persones en els seus diferents nivells. S'inclouen, a títol d'exemple, els centres universitaris, d'ensenyament infantil, primària i secundària, de formació professional, guarderies, centres d'idiomes, etc., educació especial, educació per a adults, acadèmies, tallers ocupacionals, conservatoris, escoles d'arts i oficis, centres de recerca científica i tècnica vinculats a la docència, etc.
- c).- Assistencial: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la informació, orientació i prestació de serveis o ajudes sobre problemes relacionats amb toxicomanies, malalties o minusvalideses, pobresa extrema i desprotecció jurídica de les persones; o a serveis específicament relacionats amb la tercera edat. Ocasionalment cohabita amb usos sanitaris, residencials, formatius, docents, etc. Inclou, a títol d'exemple, albergs de transeünts, residències, mini residències, pisos tutelats o protegits, centres de rehabilitació, centres de dia, centres d'informació i orientació, etc.
- d).- Sanitari: Activitats d'ús públic o privat, destinades a la informació, orientació, prevenció, administració i prestació de serveis mèdics o quirúrgics i hospitalaris. No s'inclouen els serveis mèdics que es presten en despatxos professionals, fora dels centres sanitaris, que tenen la mateixa conceptuació que la de la resta de professionals. S'inclouen, a títol d'exemple, hospitals, clíniques, residències de malalts, ambulatoris, dispensaris, centres de salut d'atenció primària i preventiva, cases de socors, consultoris, psiquiàtrics, laboratoris relacionats amb l'activitat sanitària i, en general, tot tipus de centres d'assistència sanitària.
- e).- Administratiu i institucional: Edificacions per al servei de l'administració de l'Estat, la Comunitat Autònoma i el municipi. Inclou, a títol d'exemple, les de l'Ajuntament, Govern Balear, conselleries, serveis perifèrics de l'Estat, delegació d'Hisenda, etc.
- f).- Esportiu: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la pràctica, ensenyament o exhibició d'especialitats esportives o de cultura física. No inclou activitats lligades física i funcionalment a un altre usos, com ara universitaris, docents, etc. S'inclouen en aquesta situació, a títol d'exemple, les instal·lacions esportives a l'aire lliure i les cobertes, gimnasos, poliesportius, així com els continguts en l'apartat 2 del grup I i apartat 3 del grup II de l'annex del Reglament de policia d'espectacles públics i activitats recreatives.
- g).- Recreatiu: Activitats d'ús públic o privat, vinculades amb l'esplai, la vida de relació, el temps lliure i l'esplai en general i aquelles similars, no incloses en altres usos. Comprèn els següents tipus:
  - g1).- Activitats artístiques realitzades en locals tancats, com a sales de cinema, teatres, sales de concerts.
  - g2).- Activitats efectuades en grans instal·lacions, com a parcs recreatius, d'atraccions, zoològics, aquaris i instal·lacions similars, amb petites edificacions annexes com a bars, oficines d'informació ciutadana, etc.
  - g3).- Activitats destinades a esplai, expansió, relació i diversió del conjunt de la població no incluibles en el concepte d'establiment públic per constituir atractors singulars de mobilitat.
- h).- Seguretat: Activitats d'ús públic realitzades per cossos o institucions de l'Estat o de la Comunitat Autònoma, destinades a la defensa nacional, de l'ordre públic i dels individus i els béns. S'inclouen també parcs de bombers i similars.
- i).- Proveïment: Activitats d'ús privat, col·lectiu o públic destinades a la realització de transaccions comercials de mercaderies, serveis personals, administratius i tècnics, com, per exemple, mercats, fires, escorxadors, instal·lacions frigorífiques, etc.

Aquests usos hauran de trobar-se expressament assenyalats en els plans d'ordenació.

- j).- Religios: Activitats d'ús col·lectiu o privat destinades al culte religiós, així com els lligats a aquest i als modes de vida associativa religiosa. S'inclouen, a títol d'exemple, comunitats religioses, convents, ermites, esglésies i centres parroquials, capelles, cases rurals o residències religioses, centres de culte de qualsevol confessió, etc.

Excepte en els casos d'activitats actualment existents, aquest ús només resultarà admès en les parcel·les exclusivament qualificades per a aquest.

- k).- Cementiri: Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a serveis funeraris en general, cementiris, tanatoris, etc. d'acord



amb el que es preveu en el Decret 105/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.

Excepte en els casos d'activitats actualment existents, aquest ús només resultarà admès en les parcel·les exclusivament qualificades per al mateix

l).- Municipal divers: Reuneix la possibilitat de ser destinat a qualsevol ús, excepte cementiri, de titularitat i domini públic, d'entre els equipaments relacionats en el present article.

5.- Comunicacions i infraestructures (CI): Ús global que comprèn els següents usos detallats:

a).- Xarxa viària: Ús relacionat amb el trànsit de persones i vehicles i l'estacionament d'aquests últims en àrees annexes a aquesta. El règim d'usos vindrà determinat pel que disposa la Llei 5/1990, de carreteres de la CAIB, i els seus desenvolupaments reglamentaris, pel Pla director sectorial de carreteres (Decret 87/1998, de 16 d'octubre), per les disposicions del Consell Insular en les vies de la seva competència i per les pròpies NNSS, així com quantes ordenances municipals, disposicions i reglaments siguin aplicable (normatives sobre estacions de servei, reglaments d'activitats en la via pública, servituds per a infraestructures, etc.).

b).- Portuari: Correspon a les activitats desenvolupades en la zona de servei del port de Santa Eulària i instal·lacions vinculades.

c).- Instal·lacions i serveis: Correspon a les activitats destinades a les infraestructures i serveis del municipi, com ara grans xarxes i serveis, artèries de reg d'aigua depurada, artèries de proveïment, col·lectors de sanejament, col·lectors d'aigües pluvials i llits de torrents, centres de producció, emmagatzematge i feeders de distribució de gas, dipòsits de proveïment d'aigua, estacions de depuració d'aigües residuals, dessaladores d'aigua de mar, centres de recollida, tractament i eliminació de residus sòlids, abocadors, xarxes elèctriques, estacions i subestacions elèctriques, centrals tèrmiques, parcs d'emmagatzematge i poliducte de productes petrolífers, instal·lacions per a la inspecció tècnica de vehicles, ferralleries, desballestament de vehicles, així com les instal·lacions vinculades a la navegació marítima i els semblants a tots els esmentats anteriorment. Aquest ús haurà de trobar-se expressament assenyalat en els plans d'ordenació.

Dins d'aquests recintes es podran situar dotacions o serveis que, per les seves característiques especials (molèstia, perillositat, insalubritat, etc.), sigui aconsellable el seu allunyament de nuclis urbans, devent en tot cas complir-se la normativa que sigui aplicable.

L'execució en domini públic de les xarxes de serveis i les condicions d'ús d'aquestes es regirà pel que disposen les ordenances municipals, per les normes sobre serveis dels ens locals, pels plecs de condicions de la concessió i pel corresponent contracte administratiu, així com pels reglaments sectorials que les regulen.

Les servituds de les línies elèctriques es regularan pels reglaments elèctrics d'alta i baixa tensió i resta de normativa aplicable.

A més del que s'estableix en els apartats anteriors, a l'efecte de servituds, serà preceptiu l'informe de l'empresa subministradora d'energia elèctrica previ a la petició de qualsevol llicència d'edificació o activitat o les seves modificacions en terrenys situats en la zona compresa entre dues línies longitudinals paral·leles, situades una a cada costat de l'eix de la línia elèctrica aèria d'alta tensió, i a una distància de trenta (30) metres d'aquest.

Les instal·lacions de recollida selectiva de residus sòlids urbans s'ajustaran a les prescripcions de la Llei 6/1998, de residus, i del Pla director sectorial de residus sòlids urbans d'Eivissa i Formentera

d).- Transports: Comprèn les activitats que es desenvolupen en les àrees destinades al trànsit i estada de persones, tant de transport públic, privat o col·lectiu. Aquest ús haurà de trobar-se expressament assenyalat en els plans d'ordenació.

e).- Comunicacions i telecomunicacions: Comprèn les activitats que es desenvolupen en les àrees i instal·lacions bàsiques destinades als serveis de comunicacions (correus, telègrafs i telèfons) i telecomunicacions (ràdio, televisió i transmissió de dades), que es regiran pel que es disposa en la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions i el Reial decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament que estableix les condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària enfront de les emissions radioelèctriques. Corresponen, així mateix, a l'ús detallat de telecomunicació les xarxes i instal·lacions radioelèctriques per a les quals regiran les determinacions establertes en el Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions a les Illes Balears.

Les estacions radioelèctriques són activitat permanents menors d'acord amb la llei 16/2006 i, per tant, subjectes al procediment d'autorització que estableix el Títol IV.

f).- Aparcament de vehicles: Comprèn els espais d'ús públic, col·lectiu o privat, destinats a l'estacionament de vehicles tipus turisme o motocicletes, ja siguin subterranis, en superfície o en edificis construïts a aquest efecte. Així mateix s'inclou en aquest ús el corresponent al dipòsit o guarda de grans vehicles automòbils com ara autobusos i camions, permetent-se, en tal cas, només en les zones industrials i de serveis.

g).- Estació de serveis: Comprèn els espais i edificis destinats exclusivament a estació de serveis (gasolinera), encara que com a ús annex i vinculat pot permetre's l'ús comercial. Aquest ús haurà de trobar-se expressament assenyalat en els plans d'ordenació. Les





instal·lacions destinades a la rentada i neteja de vehicles hauran d'adaptar-se a les condicions estètiques de l'entorn i preveure les mesures de reducció de soroll adequades.

6.- Espais lliures (EL): Ús global que comprèn els espais lliures d'edificació, destinats a l'esbarjo, esplai i repòs de la població i a la protecció i aïllament de vies i edificacions, dirigida a la millora de les condicions higièniques, climatològiques i estètiques del municipi. Comprèn dos usos detallats:

- a).- Espais lliures d'ús i domini públic: Zones d'ús i domini públic destinades a l'esbarjo i esplai de la població, compatibles amb petites instal·lacions esportives no cobertes i amb els usos establerts en l'article 6.3.10.1
- b).- Espais lliures privats: Àrees enjardinades de domini privat i ús públic o privat, així qualificades per les NNSS o resultants del compliment de les determinacions sobre ocupació del sòl en cada ordenança d'edificació”.

El document complet Annex 2 rectificat pot consultar-se a la seu electrònica municipal a l'enllaç

<https://santaeulariadesriu.sedelectronica.es/board>

Signat electrònicament (17 d'agost de 2026)

**L'alcalde**

M<sup>a</sup> del Carmen Ferrer Torres

