



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

4203

Acuerdo de cumplimentación de las prescripciones impuestas en el Acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Costitx adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de día 27 de enero de 2017

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 2 de mayo de 2019, ha adoptado el acuerdo siguiente:

«Visto el expediente relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas en el Acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Costitx, adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de día 27 de enero de 2017, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Comisión insular acuerda dar por cumplimentadas las prescripciones señaladas en el mencionado Acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Costitx para la adaptación al PTIM, excepto en cuanto al URB-01.»

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

Normas modificadas en el cumplimiento de prescripciones

Índice

Título VI. Régimen urbanístico del suelo rústico

Capítulo III. Disposiciones particulares para cada categoría de suelo

Artículo 70. Zona de Suelo Rústico Protegido Forestal (SRP-F)

Artículo 72. Zona de Áreas de Protección Territorial (APT)

Anexo II. Actuaciones aisladas y sectores urbanizables

Anexo III. Fichas de equipamientos, espacios libres e infraestructuras

Título VI. Régimen urbanístico del suelo rústico

Capítulo III. Disposiciones particulares para cada categoría de suelo

Artículo 70. Zona de Suelo Rústico Protegido Forestal (SRP-F)

1..Se consideran zonas de suelo rústico protegido forestal, las áreas mayoritariamente ocupadas por masas forestales y de monte bajo y las incluidas dentro del concepto de monte que se establece en el apartado 1 del artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes, delimitadas y precisadas a los planos correspondientes.

2..Parcelación: únicamente autorizan segregaciones que cumplan con la unidad mínima de cultivo, con informe previo favorable de la Consejería competente y que cumplan los requisitos necesarios que se enumeran a las segregaciones para las "Construcciones relacionadas con la naturaleza y la destino de la finca". Las nuevas parcelas sólo podrán tener acceso por caminos existentes que aparezcan grafiados en la cartografía del planeamiento vigente.

3..Régimen de usos previstos en la Matriz de ordenación del anexo I de estas Normas y, por esta zona, con las siguientes especificaciones y / o requisitos adicionales:

a) Sector primario:

- Actividades extensivas.
- Actividades intensivas: condicionadas con los siguientes requisitos adicionales, siempre que no conlleven la construcción de instalaciones fijas o móviles agresivas con el ámbito de protección: garantizar la recogida y depuración de los residuos



generados por las actividades ganaderas intensivas, el mantenimiento de la masa arbórea existente, incluyendo la renovación de ejemplares muertos por, al menos, el mismo número de ejemplares jóvenes de la misma especie y el de aquellos cultivos que tengan por objeto el mantenimiento de poblaciones naturales de animales. No podrán ubicar invernaderos.

- Actividades complementarias: prohibidas, excepto, mediante la obtención de la declaración de interés general, las que no se encuentren en: las cimas, los acantilados y los peñascos más significativos, excepto si se trata refugios de montaña dentro de una red pública y en edificios existentes, siempre que no hayan sido edificadas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos. Se incluye también el uso de aparcamiento vinculado a la mencionada actividad. Cuando el desarrollo de esta actividad requiera el uso de edificaciones, sólo se permitirá la utilización de las existentes, siempre que no hayan sido edificadas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

b) Sector secundario:

- Industria de transformación agraria: prohibidas, excepto, mediante la obtención de la declaración de interés general, las que se ubiquen en edificios existentes que no hayan sido edificadas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos y que sean actividades de tratamiento de productos de la misma explotación, la cual puede ser discontinua pero siempre en parcelas ubicadas en suelo rústico protegido. Los edificios existentes serán ampliables hasta un máximo de un 20% de su superficie debido a necesidades funcionales propias de la actividad.

c) Otros:

- Actividades extractivas: prohibidas, excepto en canteras ya existentes a la entrada en vigor de la Ley 1/1991 de espacios naturales que estén autorizadas o se autoricen según el PDS de canteras.

- Infraestructuras: prohibidas, excepto las siguientes:

1. Ser del tipo E-1, pequeñas infraestructuras.

2. Ser del tipo E-2, vías de transporte, que estén recogidas en el Plan Director Sectorial de Carreteras y nuevas líneas férreas recogidas en el Plan Director Sectorial de Transportes. En el caso de apertura de nuevos caminos sólo se autorizarán cuando sean de uso y dominio públicos.

3. Ser del tipo E-3, conducciones y tendidos. 4. Ser del tipo E-5, grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, siempre que sean grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre de titularidad pública, infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos.

- Protección y educación ambiental: condicionada a la obtención de la declaración de interés general. Sólo se permitirá en edificaciones existentes y siempre que no hayan sido edificadas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

4. Se prohíbe la situación de cualquier edificación en acantilados, coronación de cerros, peñascos o cornisas naturales y la distancia de separación de sus bordes superiores e inferiores será una distancia igual a su altura, de forma que su vista quede libre de obstáculos.

Artículo 72. Zona de Áreas de Protección Territorial (APT)

1. Se consideran áreas de protección territorial las franjas comprendidas entre dos líneas longitudinales paralelas a las aristas de explanación de las carreteras según pertenezcan en la red primaria, secundaria local o rural, y se determina al artículo 19.1 e2) de la Ley 6/1999, de Directrices de Ordenación Territorial, siendo las delimitadas a los planos correspondientes de carácter aproximado.

2. Parcelación y edificación: por ser áreas delimitadas de forma independiente a su inclusión en otras categorías de suelo rústico, las condiciones de parcelación y edificación serán las correspondientes a las áreas a las que pertenezcan, exceptuando las medidas preventivas a adoptar y las condiciones de uso establecidas en este artículo.

3. Cualquier autorización para los usos o edificaciones que se solicite dentro de estas áreas de protección territorial deberán tener el informe previo favorable de la administración competente en su materia.

4. Régimen de usos previstos en la Matriz de ordenación del anexo I de estas Normas y, por esta zona, con las siguientes especificaciones y / o requisitos adicionales:

a) Sector primario:

- Actividades intensivas: condicionadas con los siguientes requisitos adicionales: garantizar la recogida y depuración de los residuos generados por las actividades ganaderas intensivas, el mantenimiento de la masa arbórea existente, incluyendo la renovación de ejemplares muertos por, al menos, el mismo número de ejemplares jóvenes de la misma especie y el de aquellos cultivos que tengan por objeto el mantenimiento de poblaciones naturales de animales.

- Actividades complementarias: condicionadas las siguientes actividades: servicios turísticos en el medio rural, según su normativa específica (hotel rural y agroturismo y otras edificaciones complementarias). Los hoteles rurales podrán complementarse con instalaciones deportivas al aire libre y disponer de las edificaciones complementarias estrictamente necesarias para realizar dicha actividad. Además, alguna de las siguientes: venta directa de los productos de su explotación y actividad artesanal realizada en su explotación, según regulación de la legislación agraria, granja cinegética, albergue, refugio, casa de colonias y otras instalaciones destinadas al alojamiento de grupos y, en general, las ofertas complementarias



compatibles con la conservación del espacio natural y protección del suelo rústico siempre que la actividad pretendida sea complementaria de una explotación agraria y que su volumen edificado y de construcción de instalaciones quede integrado en el interior de una construcción existente con anterioridad a la entrada en vigor del Plan Territorial de Mallorca.

b) Sector secundario:

- Industria de transformación agraria: condicionadas a la obtención de la declaración de interés general con los siguientes requisitos adicionales: que se ubique en edificios existentes que no hayan sido edificados en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos y que sean actividades de tratamiento de productos de la misma explotación, la cual puede ser discontinua pero siempre en parcelas ubicadas en suelo rústico protegido. Los edificios serán ampliables hasta un máximo de un veinte por ciento (20%) de su superficie debido a necesidades funcionales propias de la actividad.

c) Otros:

- Actividades extractivas: prohibidas, excepto en canteras ya existentes autorizadas o las actividades que se autoricen según el PDS de canteras.

- Infraestructuras: prohibidas, excepto las siguientes:

1. Ser del tipo E-1, pequeñas infraestructuras.
2. Ser del tipo E-2, vías de transporte, que estén recogidas en el Plan Territorial de Mallorca o en el Plan Director Sectorial correspondiente y de caminos.
3. Ser del tipo E-3, conducciones y tendidos.
4. Ser del tipo E-5, grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, según la definición de estas Normas.
5. Los aparcamientos serán de titularidad pública.

5. Condiciones:

a) Condiciones de las edificaciones e instalaciones.

1. La superficie máxima construible, expresada en metros cuadrados de techo no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la parcela.

2. El porcentaje máximo de parcela ocupado por la edificación y el resto de elementos constructivos no podrá superar el tres por ciento (3%) de la superficie de la parcela.

b) Condiciones de posición e implantación. No se podrán situar nuevas edificaciones en zonas con una pendiente mayor al 20%.

Anexo II. Actuaciones aisladas y sectores urbanizables

ACTUACIÓN URBANÍSTICA: UNIDAD DE ACTUACIÓN

Código actuación	UA-1	Plano	PO-3.2
Desarrollo	Proyecto de Urbanización	Sistema de Actuación	Cooperación
Superficie total	6.755 m ²		

Tabla de usos y superficies				
USOS LUCRATIVOS	Superficie máxima m ²	%	Techo construido m ²	%
Zona Extensiva A	4.055	60,04	4.055	
Casco Antiguo	290	4,29	580	
SUBTOTAL	4.345	64,33	4.635	100
USOS NO LUCRATIVOS	Superficie mínima m ²	%	Techo construido m ²	%
ELP	165	2,44		





Viales e infraestructuras	2.245	33,23		
SUBTOTAL	2.410	35,67	0	0
TOTAL ÁMBITO	6.755	100	4.635	100

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,69 m ² /m ²
CAPACIDAD RESIDENCIAL EXTENSIVA A	9 Viviendas
CAPACIDAD RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO	2 Viviendas
CAPACIDAD GLOBAL RESIDENCIAL MÁXIMA	11 Viviendas
CAPACIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA	33 Habitantes
ALTURA MÁXIMA, (según normativa específica)	2 Plantas
PLAZO DE EJECUCIÓN	8 Años

Situación

Comprende los terrenos situados al sur del núcleo de Costitx, entre las calles de la Balanguera, Costa i Llobera y Sant Sebastià.

Objetivos y criterios de ordenación

Resolver la ordenación de este ámbito de suelo urbano no consolidado y facilitar la ejecución de los servicios básicos.

Cesión de dos solares de aprovechamiento lucrativo (residencial extensiva A) al Ayuntamiento.

Los propietarios tendrán que cumplir los deberes que se establecen al artículo 32.3 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo y al artículo 18 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, o normativa que los sustituya.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA: ACTUACIÓN AISLADA

Código actuación	AA-2	Plano	PO-3.1
Desarrollo	Proyecto de Urbanización	Sistema de Actuación	Expropiación (de la ampliación 153 m ²)
Superficie total	324 m ²		

Tabla de usos y superficies

USOS NO LUCRATIVOS	Superficie mínima m ²	%	Techo construido m ²	%
Viales e infraestructuras	324	100		
SUBTOTAL	324	100	0	0
TOTAL ÁMBITO	324	100	0	100
PLAZO DE EJECUCIÓN	8 años			





Situación

Comprende unos terrenos situados al oeste de la calle del Rei Jaume I, entre este y el nuevo espacio libre previsto como sistema general en suelo rústico junto al cementerio.

Objetivos y criterios de ordenación

Se trata de un ámbito ya considerado como suelo urbano en el cual se prevé la ampliación de una calle mediante actuación aislada por expropiación y el acondicionamiento de toda la calle. Esta calle, con una sección de 6 metros, permitirá enlazar el vial que se dispone en suelo rústico entre la calle Ramon Llull y el cementerio y la calle del Rei Jaume I. Al vial no se dispondrán servicios y no creará parcelas aptas para la edificación o uso independiente.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA: ACTUACIÓN AISLADA

Código actuación	AA-3	Plano	PO-3.1
Desarrollo	Proyecto de Urbanización	Sistema de Actuación	Expropiación
Superficie total	358 m ²		

Tabla de usos y superficies

USOS NO LUCRATIVOS	Superficie mínima m ²	%	Techo construido m ²	%
Viales e infraestructuras	358	100		
SUBTOTAL	358	100	0	0
TOTAL ÁMBITO	358	100	0	100
PLAZO DE EJECUCIÓN	4 años			

Situación

Comprende unos terrenos situados entre la calle Ramon Llull y calle dels Molins.

Objetivos y criterios de ordenación

Conseguir un nuevo vial entre las calles Ramon Llull y la Estrella, como prolongación de la calle dels Molins. Se prevé un vial nuevo de una anchura de 9 metros en el cual no se dispondrán servicios y no creará parcelas aptas para la edificación o uso independiente.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA: SECTOR URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO

Código actuación	URB-01	Plano	PO-3.1
Desarrollo	Estudio de detalle Proyecto de Urbanización	Sistema de Actuación	Compensación
Superficie total	5.584 m ²		

Tabla de usos y superficies

USOS LUCRATIVOS	Superficie máxima m ²	%	Techo construido m ²	%
Zona Extensiva C	2.605	46,65	4.558,75	100
SUBTOTAL	2.605	46,65	4.558,75	100

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/63/1033228





USOS NO LUCRATIVOS	Superficie mínima m ²	%	Techo construido m ²	%
Viales e infraestructuras	935	16,74		
Viales e infraestructuras (Sistema General)	2.044	36,61		
SUBTOTAL	2.979	53,35	0	0
TOTAL ÁMBITO	5.584,00	100	4.558,75	100

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,816 m ² /m ²
CAPACIDAD GLOBAL RESIDENCIAL MÁXIMA	12 Viviendas
CAPACIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA	36 Habitantes
ALTURA MÁXIMA	2 Plantas
PLAZO DE EJECUCIÓN	8 Años

Situación

Comprende unos terrenos situados al este de Costitx, entro en núcleo existente y el vial de circunvalación.

Objetivos y criterios de ordenación

El objeto del sector es conseguir suelo destinado a usos residenciales para satisfacer la pedida de este uso durante el periodo de vigencia del plan y resolver la ordenación de este ámbito de suelo no consolidado y facilitar la ejecución de los servicios básicos.

Cesión obligatoria, costeamiento y, si se tercia, ejecución de los viales.

Cesión obligatoria de dos solares del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento, que como mínimo tendrá que corresponder al 15% del aprovechamiento lucrativo.

El 30% de la edificabilidad de uso residencial tendrá que destinarse a viviendas con algún tipo de protección que habilite a la administración para intervenir en su precio.

Se registrarán por los parámetros edificatorios de la calificación extensiva C que los son de aplicación.

La ordenación de la unidad se concretará mediante la aprobación de un estudio de detalle. La ordenación de los viales se tendrá que ajustar a las condiciones establecidas a los planos.

Las parcelas contiguas al sistema general viario (vial de circunvalación) tendrán que prever en su límite con este, la plantación de vegetación que disminuya el impacto visual provocado por las edificaciones. Además, se prohíbe cualquier tipo acceso directo de los solares resultantes al nuevo sistema general.

El primer tramo del vial que da acceso a la calle Margalida Cativa, aquel que conecta directamente con el sistema general de vía de circunvalación, tendrá una sección de 3 m, tal como queda recogido a las determinaciones gráficas, y se destinará a paso de peatones.

El resto de viales, excepto el sistema general, tendrán una sección de 6 metros.

En cuanto al sistema general viario, se tendrá que estar al previsto a la ficha correspondiente (SG-INF-06).

Las edificaciones se tendrán que adecuar a disposición del terreno.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA: SECTOR URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO

Código actuación	URB-02	Plano	PO-3.2
Desarrollo	Proyecto de urbanización	SG Equipamientos y ELP	Titularidad pública
Plazo de ejecución	8 años	Superficie total	11.300 m ²

Tabla de usos y superficies

USOS NO LUCRATIVOS	Superficie mínima m ²	%
SG Espacios libres (SGEL-1)	6.242	55,24
SG Equipamientos (SG-EQ-03)	4.098	36,26



Red viaria	960	8,50
SUBTOTAL	11.300	100
TOTAL ÁMBITO (urbanizable)	11.300	100

Situación

Comprende unos terrenos situados al sur del núcleo de Costitx, entre los caminos de sa Garriga y la zona de equipamientos docentes.

Criterios de ordenación

Ordenación Sistema general de equipaciones

En este tipo de suelo se permitirán las edificaciones o anejas al uso deportivo, previstos a la ordenación y con los criterios paisajísticos previstos, y una zona de aparcamientos vinculada a la equipación. Uso municipal y principal de deportivo.

Las condiciones de edificación aplicables para los terrenos son las siguientes:

- Tipo de ordenación aislada.
- La edificabilidad máxima permitida es de 2.400 m².
- La ocupación máxima permitida es de 2.400m².
- Altura de 2 plantas: Máxima: 15,00 metros. Total: 18,00 metros.

* Siempre que técnicamente sea viable, se priorizará el soterramiento parcial o total de una de las plantas respete el terreno natural para mejorar la integración y reducir el impacto ambiental del entorno.

- La separación mínima a todos los umbrales será de 5,00 metros.

Usos permitidos: equipamiento deportivo y aparcamientos complementarios (se tendrá que reservar como mínimo un espacio por 50 aparcamientos dentro de la parcela).

Criterios paisajísticos y ambientales

- Se tendrán en cuenta en la fase de diseño y en la posterior de construcción todas aquellas medidas encaminadas a reducir la huella ecológica y establecer un bajo mantenimiento de los equipamientos, mediante criterios de eficiencia energética, reducción de emisiones contaminantes, arquitectura bioclimática, etc.
- Se tendrán que utilizar tipologías y cromatismo a las construcciones parecidas a las de las edificaciones ya existentes al núcleo de Costitx.
- La ubicación del equipamiento dentro de la parcela se situará preferentemente en los terrenos con cota inferior.
- En los espacios libres de la parcela se usarán preferentemente especies de vegetación autóctona y se respetará en lo posible la vegetación propia que se encuentre en el solar.
- Establecer una franja de vegetación al sur del sistema para reducir el impacto visual de la fachada sur, que se vería a la llegada en Costitx por la Carretera Mi-3121.
- Será obligatoria la instalación de placas térmicas para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria y de placas fotovoltaicas para cubrir la demanda de electricidad del equipamiento. De igual manera será obligatoria la recogida de aguas pluviales de la cubierta por su reutilización posterior a los espacios libres públicos en épocas de sequía. La capacidad en volumen de almacenamiento de agua tiene que cubrir el periodo de tiempo de sequía correspondiente.
- El alumbrado tendrá que encaminar adecuadamente la emisión de luz hacia bajo, para evitar contaminación lumínica.
- Soterrar el cableado y resto de instalaciones técnicas.
- Las instalaciones deportivas se ajustarán a la normativa vigente, en especial en cuanto a orientación y medidas reglamentarias.
- Aplicación de las medidas que se consideran adecuadas para garantizar la accesibilidad universal a todo el recinto.

Ordenación Sistema general de Espacios libres públicos

Normativa de aplicación:

- Tipo de ordenación aislada.
- El coeficiente de aprovechamiento máximo permitido es de 0,05 m²/m².
- La ocupación máxima permitida es de 5%.
- Altura de 1 planta: Máxima: 4,00 metros. Total: 6,00 metros.

La separación mínima a todos los umbrales de 5,00 metros.

Usos permitidos: Espacios libres públicos y usos deportivos al aire libre.

Criterios paisajísticos y ambientales

- Se usarán preferentemente especies de vegetación autóctona y se respetará tanto como sea posible la vegetación propia que se encuentre al emplazamiento.
- El diseño del espacio libre público introducirá elementos vegetales u otros sistemas para mejorar la integración con el equipamiento docente EQ-02, en suelo urbano.
- Se utilizarán tipologías constructivas de la arquitectura tradicional como pueden ser la construcción de piedra en seco y el uso de materiales locales como la piedra arenisca (marino), la madera de árboles autóctonos, la cerámica, etc. que disminuyen la huella ecológica y favorecen el desarrollo de la industria local.
- Es tendrán en cuenta a la fase de diseño y posteriormente a la de construcción todas aquellas medidas encaminadas a reducir la huella ecológica y establecer un bajo mantenimiento del conjunto, mediante criterios de eficiencia energética, reducción de emisiones contaminantes, arquitectura bioclimática, etc.





- Los movimientos de tierras tendrán que ser lo más acotados posibles, disminuyendo la modificación del relevo del terreno natural. El volumen de tierras de desmontes tendrá que ser proporcional al de terraplenes, para reducir al máximo los residuos generados por la construcción. Es aconsejable la construcción de márgenes de piedra en seco tradicionales, como sistema de escalonamiento para salvar las notables diferencias de cota existentes al terreno natural o generadas por el proyecto.
- Se preverá la implantación de un conjunto variado de juegos o instalaciones deportivas destinadas a cubrir las necesidades de las diferentes generaciones. Estos cumplirán con la normativa vigente y con los requisitos de seguridad pertinentes.
- Es aconsejable la instalación de elementos de sombra y de agua a los espacios libres públicos para favorecer su utilización en las franjas de más soleamiento.
- Las farolas tendrán que encaminar adecuadamente la emisión de luz hacia abajo, para evitar contaminación lumínica.
- Se soterraran el cableado y resto de instalaciones técnicas.
- Se definirán medidas adecuadas para garantizar la accesibilidad universal a todo el conjunto, permitiendo que haya como mínimo un recorrido accesible continuo de todo el recinto.

Ordenación red viaria

Viario, con una sección de 12,5 metros, cosa que permite dos carriles (6m) de circulación en el frente del equipamiento, una acera en el lado del equipamiento (2m) y 4,5 metros más para aparcamientos, a pesar de que se permitirán en el interior de la parcela del equipamiento. Esta franja permitirá el estacionamiento de vehículos en el vial y tendrá que facilitar los giros. Aplicando la ratio de 20 m2 por plaza prevista en el Reglamento, en esta franja de 346 m², resultan 17 aparcamientos (en estas zonas específicas se tiene que exigir como mínimo la plantación de un árbol por cada cuatro plazas, con la distribución homogénea en toda la superficie). Asegurar la conservación del elemento catalogado al Catálogo de patrimonio histórico de un tramo de la pared que delimita el camino de sa Garriga (MC-3).

Secuencia de programación.

1. La ejecución de los viales y del SGEL
2. Ejecución del equipamiento. El equipamiento se podría ejecutar de manera simultánea a la urbanización de los viales y del SGEL, en cualquier caso, para la puesta en funcionamiento del equipamiento convendría que los accesos para peatones (SGEL) y para vehículos (vial) estuvieran operativos.

Características y trazado de los servicios.

El proyecto de urbanización tendrá que prever el trazado de las redes de servicios básicos (abasto de agua, saneamiento, energía, telecomunicaciones). La conexión se hará a través del vial de acceso al Camino de sano Garriga, según queda reflejado al plano de servicios de esta ficha.

El proyecto de urbanización, en cuanto a la instalación de las redes y servicios de telecomunicaciones, tendrá que ajustarse al que determina el Decreto 22/2006, de 10 de marzo, por el cual se aprueba el PDS de telecomunicaciones de las Islas Baleares, así como la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de telecomunicaciones. Se tendrán que implantar los conductos, enterrados bajo la acera, arquetas y otros elementos que sean susceptibles de utilización compatible entre operadores diferentes y en suficiente dimensión para dar servicio a las edificaciones previstas.

Anexo III. Fichas de los equipamientos, espacios libres e infraestructuras

IDENTIFICACIÓN

TIPO DE EQUIPAMIENTO	Funerario	NOMBRE DEL ESPACIO	Cementerio	CÓDIGO	EQ-01
-----------------------------	-----------	---------------------------	------------	---------------	-------

LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONES

SITUACIÓN	Calle del Rei Jaume I
Ref. CATASTRAL	5701801DD9950S
SUPERFICIE	1.094 m ²
COORDENADAS UTM	X: 495561 Y: 4389896
CONTEXTO	A la entrada del pueblo por la calle del Rei Jaume I, viniendo del camino en que confluyen los caminos de Inca y de Binissalem.

TITULARIDAD

TITULARIDAD	Pública
--------------------	---------

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/63/1033228



ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CLASIFICACIÓN DEL SÒL	Suelo urbano
ORDENACIÓN	Zonas de equipamientos. 1 cementerio (CE)
CATÁLOGO	La capilla del cementerio (CC-1) se incorpora en el Catálogo de patrimonio histórico.
SISTEMA ACTUACIÓN	

DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN

DESCRIPCIÓN TIPOLOGÍA

Es un equipamiento funerario (cementerio) ya existente y en funcionamiento.

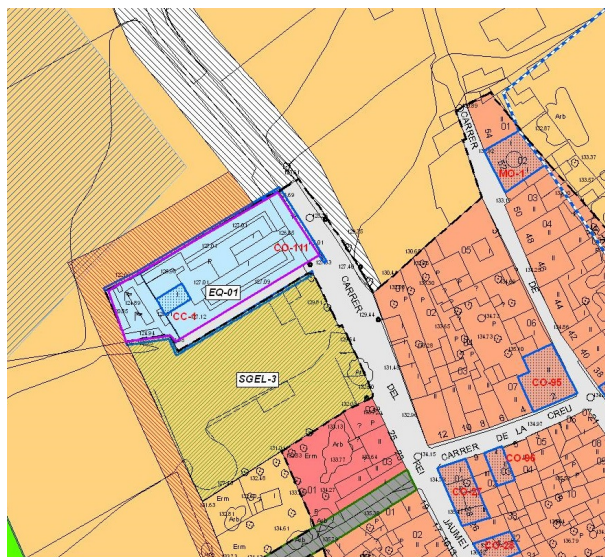
Terreno situado a la salida del casco urbano, por la calle del Rei Jaume I.

Tiene una superficie de 1000m² aproximadamente y en estos momentos no necesita ampliación, dado el crecimiento poblacional del municipio, con la excepción de una pequeña edificación utilizada como capilla y sala de velatorio el resto son tumbas situadas en superficie.

La normativa a aplicar se el existente de tumbas enterradas y en el caso de la propuesta de una edificación del tipo de capilla o panteón, se presentará en el Ayuntamiento el proyecto con un estudio del impacto visual sobre todo el terreno del cementerio.

En todo caso, para modificar, rehabilitar, arreglar o separar, algún elemento del cementerio se solicitará licencia municipal, como obra mayor o menor según la importancia.

Se tendrá que cumplir con aquello que establezca la normativa sectorial de policía sanitaria y mortuoria.



IDENTIFICACIÓN

TIPO DE EQUIPAMIENTO	Socio-cultural	NOMBRE DEL ESPACIO	Equipamientos Can Font	CÓDIGO	EQ-3
----------------------	----------------	--------------------	------------------------	--------	------

LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONES

SITUACIÓN	Calle de Rafel Horrach Can Font
Ref. CATASTRAL	5695901DD9859N





SUPERFICIE	2.685m2
COORDENADAS UTM	X: 495542 Y: 4389354
CONTEXTO	Llegando a Costitx por la carretera de Sencelles (Ma-3121)

TITULARIDAD

TITULARIDAD	Pública
--------------------	---------

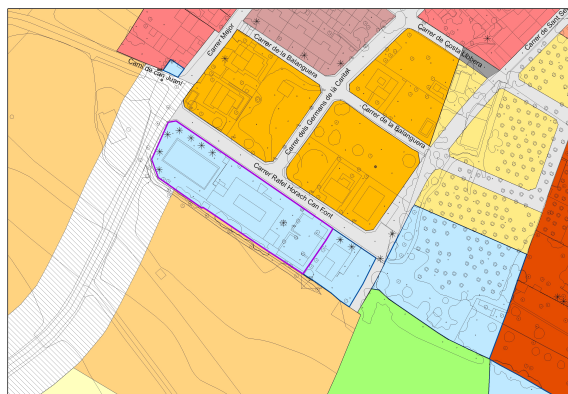
ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CLASIFICACIÓN DEL SÒL	Suelo urbano
ORDENACIÓN	Zona de servicios y equipamientos Can Font. CF
CATÁLOGO	
SISTEMA ACTUACIÓN	
ORDENACIÓ APLICABLE	<p>Las condiciones de edificación serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coeficiente de edificabilidad: 1,00m²/ m². - Coeficiente de volumen máximo: 3,00m³/m². - Ocupación máxima en todas las plantas: 60%. - Altura máxima: 8 metros. - Altura total: 10 metros. - Altura máxima en nº de plantas: 2 plantas (sótano, planta baja y planta piso). - Separaciones a calles y áreas públicas: 3,00 metros. - Separaciones a lindes: 5,00 metros. - La piscina no computa a efectos de ocupación ni edificabilidad, si se conserva como piscina descubierta y sin edificar elementos fijos que la cubran.

DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN TIPOLOGÍA

Solar de equipamientos colectivos. Incluye diversos equipamientos: museo municipal, piscina municipal y usos complementarios como cafetería, almacén municipal, salón de conferencias.





IDENTIFICACIÓN

TIPO DE EQUIPAMIENTO	Centro de Salud	NOMBRE DEL ESPACIO	Unidad Básica de Salud Costitx	CÓDIGO	EQ-3B
----------------------	-----------------	--------------------	--------------------------------	--------	-------

LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONES

SITUACIÓN	Calle de Rafel Horrach Can Font
Ref. CATASTRAL	5695901DD9859N
SUPERFICIE	747 m ²
COORDENADAS UTM	X: 495580 Y: 4389332
CONTEXTO	Entre el equipamiento sociocultural de Can Font y el equipamiento docente

TITULARIDAD

TITULARIDAD	Pública
-------------	---------

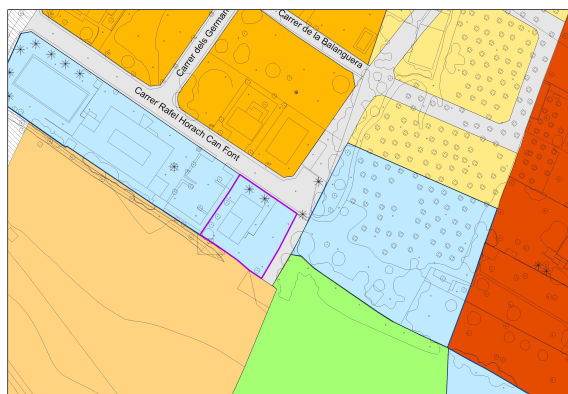
ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CLASIFICACIÓN DEL SÒL	Suelo urbano
ORDENACIÓN	Servicios y equipamientos públicos (EQ)
CATÁLOGO	
SISTEMA ACTUACIÓN	Compensación, la parte incluida en el sector urbanizable (URB-01).
ORDENACIÓN APLICABLE	Las condiciones de edificación serán las siguientes: - Coeficiente de edificabilidad: 1,00m ² / m ² . - Coeficiente de volumen máximo: 3,00m ³ /m ² . - Ocupación máxima en todas las plantas: 60%. - Altura máxima: 8 metros. - Altura total: 10 metros. - Altura máxima en nº de plantas: 2 plantas (sótano, planta baja y planta piso). - Separaciones a calles y áreas públicas: 3,00 metros. - Separaciones a lindes: 5,00 metros.

DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN TIPOLOGÍA
Solar de equipamientos del centro sanitario. Estos terrenos ya son propiedad municipal.



**IDENTIFICACIÓN**

TIPO DE INFRAESTRUCTURA	Sistema General Viario	NOMBRE DEL ESPACIO	Ronda	CÓDIGO	SG-INF-06
--------------------------------	---------------------------	---------------------------	-------	---------------	-----------

LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONES

SITUACIÓN	Entre la carretera Mi-3241 y un nuevo viario propuesto que ha de enlazar con la calle de los Cap de Bou
Ref. CATASTRAL	07017A00400001, 07017A00400002, 07017A00400003, 07017A00400005, 07017A00400114, 07017A00400117
SUPERFICIE	4.701 m ²
COORDENADAS UTM	X: 495823 Y: 4389739
CONTEXTO	Situado al este del casco urbano, en suelo rústico tiene que enlazar la calle de los Cap de Bou, a la altura de las Hermanas de la caridad, con la carretera Mi-3241

TITULARIDAD

TITULARIDAD	Pública, excepto la parte incluida al sector URB-01 que es privada
--------------------	--

ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CLASIFICACIÓN DEL SÒL	Suelo rústico y urbanizable directamente ordenado
ORDENACIÓN	Sistema General Viario
CATÁLOGO	
SISTEMA ACTUACIÓN	Compensación, la parte incluida en el sector urbanizable (URB-01).
	Las paredes de cierre de las fincas con el nuevo vial y los taludes se levanten y se tratan utilizando la tipología tradicional de la zona. No se prevea iluminación pública de la calzada salvo casos absolutamente necesarios y siempre que las farolas emitan luz dirigida hacia bajo. El vial no podrá tener los servicios básicos (abasto de agua, saneamiento, electricidad), a efectos de dar servicio a solares. A pesar de que sí los puede conducir, siempre que sea por debajo la acera o el arcén.



CRITERIOS

El proyecto técnico, a través de un estudio detallado de la topografía de los terrenos, definirá la propuesta y sección idónea y necesaria para el desarrollo del viario previsto.

El acceso para peatones con la calle de Caps de Bou se hará a través del espacio libre público de la Escuela Vieja.

El proyecto de ejecución, afectado en parte por el ámbito del suelo urbanizable URB-01, se tiene que someter al procedimiento de evaluación ambiental que corresponda, de acuerdo con aquello que dictamine el órgano ambiental.

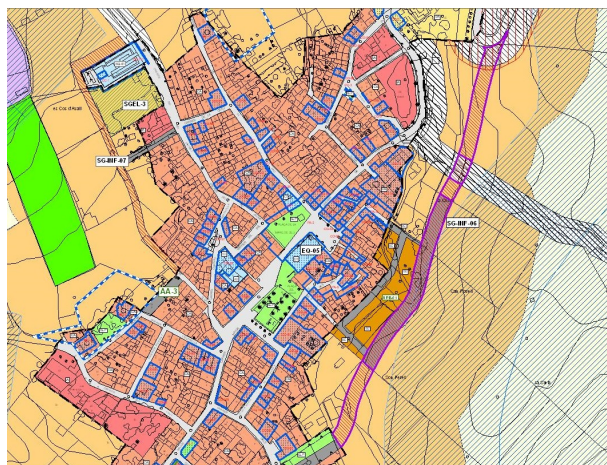
Antes de la ejecución de la Ronda se tendrá que recaudar la pertinente autorización de la Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad.

Se establece una zona de reserva viaria de 37,5 metros de anchura. Por esta zona, se estará al dispuesto en la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras a las Islas Baleares y en el Pla Director Sectorial de Carreteras de Mallorca.

DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN TIPOLOGÍA

Vial



La publicación de este acuerdo se hace a reserva de la aprobación del acta.

Palma, 3 de mayo 2019

El secretario de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Jaume Munar Fullana

