

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE SON SERVERA

**7137**

*Aprobación definitiva de la modificación puntual núm. 3 de las NNSS de planeamiento (rectificación boib núm. 128 de 18 de juliol de 2020 ) (Expediente 1067-2017)*

Visto el error observado en el Boib núm. 128 de 18 de julio de 2020, y de acuerdo con el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Son Servera en sesión ordinaria de día 17 de mayo de 2018, se rectifica la publicación del Boib núm. 128 de 18 de julio de 2020 de manera que donde pone:

#### “Artículo 3.2.24. Cierre de parcela en ordenación aislada

A. Se definen cinco categorías:

- 1) En cualquier planta de un edificio de uso no exclusivo, exceptuando planta sótano y semisótano, cuando el acceso al local se haga a través de espacios comunes.
- 2) En planta baja, en acceso directo de la vía pública y asociado a la planta sótano y planta primera.
- 3) Edificio de actividad exclusiva del uso adosado a otro de diferente uso.
- 4) Edificio de actividad exclusiva de uso, aislado de otros usos ajenos.
- 5) En espacio libre de parcela.

B. En los sótanos no se permite el uso de vivienda ni residencial. Se puede destinar a otros usos siempre que se cumpla el Documento Básico DB-SI del CTE y otras legislaciones pertinentes, y la actividad permitida esté asociada a planta baja, excepto los aparcamientos.”

debe decir:

#### “Artículo 3.2.24. Cerramiento de parcela en ordenación aislada

**Redacción actual:**

«Cerramiento de parcela en ordenación aislada»[...]

**Justificación / modificación propuesta:**

El cerramiento de parcela en ordenación continua o de alineación de vial se ha quedado sin regulación, cuando este artículo 3.2.24, se encuentra en la regulación edificatoria general, aplicable a todo el suelo urbano y supone una correcta regulación, tanto en cerramiento en ordenación aislada como en cerramiento con alineación de vial. Por tanto, se propone únicamente modificar el título del artículo de manera que esta regulación pueda ser aplicable a ordenación aislada y ordenación de alineación a vial i sus medianeras o fondo de parcela, todo referido al cerramiento. Solo con el cambio del título se consigue el objetivo deseado de tener regulación para todo el tipo de cerramiento en suelos urbanos y/o urbanizables.

**Redacción propuesta:**

«Cerramiento de parcela en todo tipo de ordenación»

#### Artículo 5.2.3. Categorías según situación, en Usos en suelo urbano y urbanizable (Capítulo 5.2).

A. Se definen cinco categorías:

- 1) En cualquier planta de un edificio de uso no exclusivo, exceptuando planta sótano y semisótano, cuando el acceso al local se haga a través de espacios comunes.
- 2) En planta baja, en acceso directo de la vía pública y asociado a la planta sótano y planta primera.
- 3) Edificio de actividad exclusiva del uso adosado a otro de diferente uso.
- 4) Edificio de actividad exclusiva de uso, aislado de otros usos ajenos.
- 5) En espacio libre de parcela.



B. En los sótanos no se permite el uso de vivienda ni residencial. Se puede destinar a otros usos siempre que se cumpla el Documento Básico DB-SI del CTE y otras legislaciones pertinentes, y la actividad permitida esté asociada a planta baja, excepto los aparcamientos.”

Quedando por tanto la publicación del a siguiente manera:

**Aprobación definitiva de la modificación puntual número 3 de las Normas Subsidiarias de planeamiento del TM de Son Servera para las modificaciones y ajustes técnicos a la normativa**

Según el edicto publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) núm. 110, de día 6 de septiembre de 2018, en relación al acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Son Servera, en sesión ordinaria de 17 de mayo de 2018, en el cual se aprobó inicialmente el expediente de la modificación puntual número 3 de las NNSS de Planeamiento del TM de Son Servera consistente en modificaciones o ajustes técnicos a la normativa.

De conformidad con lo previsto en los artículos 22.2.c), 47.2.11) y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y habiendo transcurrido el plazo de exposición al público sin que se haya presentado ninguna alegación ni reclamación a la modificación puntual número 3 de las NNSS de Planeamiento del TM de Son Servera consistente en modificaciones o ajustes técnicos a la normativa, por lo cual queda aprobada definitivamente, se transcribe el acuerdo de la modificación:

Primero. Aprobar con carácter definitivo la modificación puntual número 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del TM de Son Servera para las modificaciones y ajustes técnicos a la normativa. Todo ello según documentación redactada por parte del arquitecto Josep Antoni Aguiló Oliver, firmada el día 15 de noviembre de 2019, así como la documentación ambiental redactada por el geógrafo Antoni Pons Esteva y la geógrafa M. Magdalena Pons Esteva.

Segundo. Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, así como en la dirección electrónica del Ayuntamiento de Son Servera; en este último se deberá reflejar el contenido íntegro de los documentos que integran el expediente.

Tercero. Dar cuenta de la presente resolución en el Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares, así como en Consejo Insular de Mallorca.

Asimismo, se hacen públicas las Normas Urbanísticas.

**MODIFICACIÓN N. 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SON SERVERA: MODIFICACIONES O AJUSTES TÉCNICOS DE NORMATIVA**

- Artículo 1.3.5. **Iniciación, prórroga y finalización.**
- Artículo 3.1.9. **Residuos Sólidos Urbanos (RSU).**
- Artículo 3.2.20. **Piscinas.**
- Artículo 3.2.24. **Cierre de parcela en ordenación aislada.**
- Artículo 5.2.3. **Categorías según situación, en usos en suelo urbano y urbanizable (capítulo 5.2).**
- Artículo 6.7.5. **Condiciones de ambiente y estética, en zona Industrial y de Servicios (capítulo 6.7).**
- Artículo 6.9.4. **Condiciones de la edificación, en zona de Equipamientos (Capítulo 6.9).**
- Artículo 7.3.4. **Condiciones de la edificación, en zona Semi-Intensiva.**
- **Diferentes errores materiales de los cuadros de usos.**

**Artículo 1.3.5. Iniciación, prórroga y finalización**

1.3.5.1 Iniciación y plazos.

El plazo para iniciar las obras es de 6 meses y el plazo para terminarlas, de tres años.

1.3.5.2 Prórroga.

Las personas titulares de una licencia urbanística tienen derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de comienzo como del plazo de finalización de las obras, y la obtienen por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de otorgarse los plazos establecidos.

1.3.5.3 Finalización.

Se entiende la finalización de la obra una vez emitido el certificado de obras municipal o licencia de primera ocupación, de acuerdo con los requisitos establecidos en la legislación vigente.



### Artículo 3.1.9. Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

1. Toda vivienda, edificio de viviendas o establecimiento turístico debe disponer de un sistema de evacuación y reciclaje de residuos sólidos, de acuerdo con las condiciones que determina la sección HS 2 "recogida y evacuación de residuos" del Documento Básico DB\_H Salubridad del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006), tanto en cuanto al diseño y dimensión de los almacenes de contenedores en los edificios como, en su caso, las instalaciones de traslado por bajantes y los espacios de dimensionamiento inmediato a viviendas, en su caso.
2. Además, se debe tener en cuenta también lo que establece la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases, y su reglamento (RD 782/1998, de 30 de abril), así como las condiciones de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos.
3. Se prohíben las trituradoras de basuras y residuos con vertidos a la red de alcantarillado. Sólo se pueden autorizar en casos muy especiales y justificados, previo informe favorable del servicio municipal correspondiente.
4. Cuando la basura u otros residuos sólidos, por sus características, no puedan ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.
5. Los sistemas de evacuación, almacenes de contenedores y reciclaje de residuos sólidos previstos en el punto 1 de este artículo, se ubicarán en la alineación del solar, integrándose en el muro de cierre del solar y no computarán como edificabilidad y ocupación de la zona, siempre que cumplan las siguientes condiciones:
  - a) No superen el 1,80 ml de altura interior y los 2,00 ml de altura exterior.
  - b) Deben ser cubiertos y cerrados.
  - c) Edificación rectangular y de las dimensiones mínimas necesarias que exija el CTE.
  - d) Practicable con un único registro en interior de parcela y frontalmente hacia la alineación de solar con puertas ventilables.

Este apartado 5 es aplicable a las zonas Extensivas o Semi-Intensivas del municipio, con zona de retranqueo o separación en alineación obligatoria.

En las zonas Intensivas, la superficie obligatoria del RSU que pide el CTE o normativa que lo sustituya, obligatoriamente, debe estar dentro del cuerpo de edificación permitido para cada zona.

### Artículo 3.2.20. Piscinas

En suelo urbano se pueden construir piscinas en espacios libres de parcela, excepto en las zonas de retranqueo.

Las piscinas, en suelo urbano, no computan como superficie ocupada de la parcela o solar, aunque sí computan las construcciones en que se ubiquen las instalaciones y maquinaria de aquellas, siempre que sobrepasen la rasante del terreno. En suelo rústico, las piscinas siempre computarán como ocupación dentro de la superficie ocupada como resto de elementos constructivos.

Las construcciones antes mencionadas y las piscinas cubiertas con cubierta fija deben cumplir todas las normas referidas a ubicación en la parcela, distancias a otras edificaciones, etc., y computan como empleo y como aprovechamiento en las mismas condiciones.

No se regula la separación del vaso de la piscina a otras edificaciones de la parcela o solar distintas de las propias de la piscina, a menos que sobresalga del terreno más de 1,50 metros; en este caso se deben prever las disposiciones de carácter general para las edificaciones.

### Artículo 3.2.24. Cerramiento de parcela en ordenación aislada

#### Redacción actual:

«Cerramiento de parcela en ordenación aislada»[...]

#### Justificación / modificación propuesta:

El cerramiento de parcela en ordenación continua o de alineación de vial se ha quedado sin regulación, cuando este artículo 3.2.24, se encuentra en la regulación edificatoria general, aplicable a todo el suelo urbano y supone una correcta regulación, tanto en cerramiento en ordenación aislada como en cerramiento con alineación de vial. Por tanto, se propone únicamente modificar el título del artículo de manera que esta regulación pueda ser aplicable a ordenación aislada y ordenación de alineación a vial i sus medianeras o fondo de parcela, todo referido al cerramiento. Solo con el cambio del título se consigue el objetivo deseado de tener regulación para todo el tipo de cerramiento en suelos urbanos y/o urbanizables.



**Redacción propuesta:**

«Cerramiento de parcela en todo tipo de ordenación»

**Artículo 5.2.3. Categorías según situación, en Usos en suelo urbano y urbanizable (Capítulo 5.2).**

A. Se definen cinco categorías:

- 1) En cualquier planta de un edificio de uso no exclusivo, exceptuando planta sótano y semisótano, cuando el acceso al local se haga a través de espacios comunes.
- 2) En planta baja, en acceso directo de la vía pública y asociado a la planta sótano y planta primera.
- 3) Edificio de actividad exclusiva del uso adosado a otro de diferente uso.
- 4) Edificio de actividad exclusiva de uso, aislado de otros usos ajenos.
- 5) En espacio libre de parcela.

B. En los sótanos no se permite el uso de vivienda ni residencial. Se puede destinar a otros usos siempre que se cumpla el Documento Básico DB-SI del CTE y otras legislaciones pertinentes, y la actividad permitida esté asociada a planta baja, excepto los aparcamientos.

**Artículo 6.7.5. Condiciones de ambiente y estética, en zona Industrial y de servicios (capítulo 6.7)**

Las edificaciones deben prever la condición industrial o de servicios en el desarrollo exterior de composición, fachada y acabados.

Se recomienda una acertada modulación en los elementos repetitivos a fin de conseguir una coherencia expresiva. Los materiales se deben usar dignamente sin enmascarar su condición. En las fachadas sólo se permiten los colores blanco, beige, siena, ocre, gris claro o similares, así como también el uso del ladrillo visto.

En cubierta se permiten cualesquiera colores excepto el negro, verde y rojo.

**Artículo 6.9.4. Condiciones de la edificación, en zona de Equipamientos (capítulo 6.9)**

En general, las condiciones son libres, a fin de que se adapten a las características especiales del equipamiento y en la legislación específica aplicable, con las limitaciones que se detallan en adelante.

En el caso de edificios en zona intensiva adosados a otras edificaciones, se deben respetar las normas edificatorias de la zona.

Superficie mínima de solar		
	Norma general	100 m <sup>2</sup>
	Uso deportivo	400 m <sup>2</sup>
	Uso docente	Según legislación específica
Altura reguladora máxima		10 m
Altura total máxima		12,5 m
Nombre de plantas		S+B+2P
	Los edificios destinados específicamente al culto religioso i a las actividades deportivas cubiertas deben tener condiciones de altura libre.	
Ocupación máxima		60 %
Separación a límites en caso de edificios aislados		3 m o, en caso de edificaciones existentes, la misma que la edificación existente legalmente implantada
Coeficiente de aprovechamiento		1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Porcentaje mínimo de aparcamientos		
	Norma general	1 plaza por cada 50 m <sup>2</sup> edificables
	Equipamiento religioso	1 plaza por cada 100 m <sup>2</sup>
	Equipamiento deportivo	1 plaza por cada 50 localidades de espectáculo deportivo más 1 plaza por cada 200 m <sup>2</sup> de solar restante
	Equipamiento espectáculos públicos	1 plaza por cada 50 localidades
	Equipamiento asistencial	1 plaza por cada 15 camas

**Artículo 7.3.4. Condiciones de la edificación, en zona Semi-Intensiva**




Condiciones de la edificación

**Condiciones de parcela:**

	Sup. Mínima (m <sup>2</sup> )	Fachada mínima (m)
Semi-intensiva J1	1.200	15
Semi-intensiva J2	1.000	15
Semi-intensiva J3	1.000	20
Semi-intensiva J4 i J6	500	15
Semi-intensiva J5 i J9	500	20
Semi-intensiva J7	400	15
Semi-intensiva J8	300	10
Semi-intensiva J10 i J11	500	15

**Condiciones de altura:**

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

**Condiciones de ocupación y aprovechamiento:**

	Ocupación máxima (%)	Aprovechamiento (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Semi-intensiva J1	20	0,36
Semi-intensiva J2	30	1,00
Semi-intensiva J3	50	1,50
Semi-intensiva J4	50	0,73
Semi-intensiva J5	40	0,36
Semi-intensiva J6	30	0,90
Semi-intensiva J7	30	1,00
Semi-intensiva J8	50	0,65
Semi-intensiva J9	25	0,50
Semi-intensiva J10	20	0,73
Semi-intensiva J11	30	0,50

**Condiciones de reculada:**

	En vías y áreas públicas (m)	Medianera i fondo (m)	Entre edif. de un mismo solar (m)
Semi-intensiva J1	4,00	*	6,00
Semi-intensiva J2 i J3	6,00	6,00	12,00
Semi-intensiva J4 i J6	6,00	3,00	8,00
Semi-intensiva J5	6,00	3,00	4,00
Semi-intensiva J7	3,00	4,00	6,00***
Semi-intensiva J8	3,00	3,00**	3,00
Semi-intensiva J9	3,00	4,00	6,00
Semi-intensiva J10 i J11	3,00	3,00	3,00



La mitad de la altura reguladora de la edificación en el punto más próximo al límite considerado, con un mínimo de 3,00 m.

\*\* En solares de superficie y anchura inferior a la mínima escriturados con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas se puede edificar adosado a una medianera, y si existe una edificada, si se adosa, se hará obligatoriamente a ella. Si no, la separación mínima será de 3,00 m.

\*\*\* Opcionalmente, los edificios de un mismo solar se pueden adosar entre sí lateralmente. Si no, la separación mínima será de 6,00 m.

#### Índice de intensidad de uso:

Semi-intensiva J1	1 hab./275 m <sup>2</sup> de solar
Semi-intensiva J2	1 hab./100 m <sup>2</sup> de solar
Semi-intensiva J3	1 hab./200 m <sup>2</sup> de solar
Semi-intensiva J4	1 hab./135 m <sup>2</sup> de solar
Semi-intensiva J5	1 hab./340 m <sup>2</sup> de solar
Semi-intensiva J6	1 hab./340 m <sup>2</sup> de solar
Semi-intensiva J7	1 hab./90 m <sup>2</sup> de solar
Semi-intensiva J8	1 hab./230 m <sup>2</sup> de solar
Semi-intensiva J9	1 hab./200 m <sup>2</sup> de solar
Semi-intensiva J10	1 hab./135 m <sup>2</sup> de solar
Semi-intensiva J11	1 hab./200 m <sup>2</sup> de solar
Porcentaje mínimo de aparcamiento	1,5 plazas por vivienda más 1 plaza per cada 60 m <sup>2</sup> de local de uso público o de negocio

#### Diferentes errores materiales de los cuadros de usos

Son Servera. Zona Intensiva.

Cuadro n. 1

USOS DETALLADOS	R	S	C
Vivienda unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-
Vivienda plurifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-
Residencias comunitarias	1,2,3	1,2,3,4	-
Industrial	1,2,3	2,3,4	1,2 ***
Almacenes	1,2,3	2,3,4	1,2 **
Taller industrial	1,2,3	2,3,4	1,2 ***
Comercial	1,2,3	2,3,4	-
Administrativo	1,2,3	2,3,4	-
Turístico	1,2,3	3,4	-
Establecimientos públicos	1,2,3	2,3,4	-
Espectáculos públicos	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento sociocultural	1,2,3	1,2,3,4	-
Equipamiento docente	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento asistencial	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento administrativo-institucional	1	1,2,3,4	-
Equipamiento deportivo	1,2,3	2,3,4,5	-
Equipamiento seguridad	1	2,3,4	-
Equipamiento sanitario	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento religioso	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento funerario (*)	1,2,3	*	-





USOS DETALLADOS	R	S	C
Equipamiento comercial	1	2,3,4	-
Equipamiento espectáculos públicos	1	2,3,4	-
Equipamiento establecimientos públicos	1	2,3,4	-
Red viaria			
Instalaciones i servicios	1,2,3	4,5	**
Transporte	1,2,3	4,5	-
Telecomunicaciones	1,2,3	1,2,3,4	-
Aparcamientos de vehículos	1,2,3	2,4,5	-
Espacio libre público	1	5	-
Espacio libre privado	2,3	5	-

R-Régimen (art. 5.2.2) (1-Público, 2-Colectivo, 3-Privado).

S- Situación (art. 5.2.3).

C- Categoría (según actividad específica).

\*- Actividades admitidas según ordenación específica.

\*\* - Superficie máxima de 500m2.

\*\*\*- Superficie máxima de 300m2.

**Son Servera. Zona extensiva.**

**Cuadro n. 2**

USOS DETALLADOS	R	S	C
Vivienda unifamiliar	1,2,3	4	-
Vivienda plurifamiliar	NO		
Residencias comunitarias	NO		
Industrial	NO		
Almacenes	NO		
Taller industrial	NO		
Comercial	NO		
Administrativo	NO		
Turístico	NO		
Establecimientos públicos	NO		
Espectáculos públicos	NO		
Equipamiento sociocultural	NO		
Equipamiento docente	NO		
Equipamiento asistencial	NO		
Equipamiento administrativo-institucional	NO		
Equipamiento deportivo	NO		
Equipamiento seguridad	NO		
Equipamiento sanitario	NO		
Equipamiento religioso	NO		
Equipamiento funerario	NO		
Equipamiento comercial	NO		





USOS DETALLADOS	R	S	C
Equipamiento espectáculos públicos	NO		
Equipamiento establecimientos públicos	NO		
Red viaria			
Instalaciones y servicios	1	4,5	-
Transporte	NO		
Telecomunicaciones	NO		
Aparcamientos de vehículos	NO		
Espacio Libre Público	1	5	-
Espacio Libre Privado	2,3	5	-

R- Régimen (art. 5.2.2) (1-Público, 2-Colectivo, 3-Privado).

S- Situación (art. 5.2.3).

C- Categoría (según actividad específica).

**Son Servera. Zona Semi-intensiva.**

**Cuadro n. 3**

USOS DETALLADOS	R	S	C
Vivienda unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-
Vivienda plurifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-
Residencias comunitarias	NO		
Industrial	NO		
Almacenes	NO		
Taller industrial	NO		
Comercial	1,2,3	2,3,4	-
Administrativo	1,2,3	2,3,4	-
Turístico	1,2,3	3,4	-
Establecimientos públicos	1,2,3	2,3,4	-
Espectáculos públicos	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento sociocultural	NO		
Equipamiento docente	NO		
Equipamiento asistencial	NO		
Equipamiento administrativo-institucional	NO		
Equipamiento deportivo	NO		
Equipamiento seguridad	NO		
Equipamiento sanitario	NO		
Equipamiento religioso	NO		
Equipamiento funerario	NO		
Equipamiento comercial	NO		
Equipamiento espectáculos públicos	NO		
Equipamiento establecimientos públicos	NO		
Red viaria			
Instalaciones i servicios	1,2,3	4,5	**
Transporte	1,2,3	4,5	-





Telecomunicaciones	1,2,3	1,2,3,4	-
Aparcamientos de vehículos	1,2,3	2,4,5	-
Espacio Libre Público	1	5	-
Espacio Libre Privado	2,3	5	-

R-Régimen (art. 5.2.2) (1-Público, 2-Colectivo, 3-Privado).

S- Situación (art. 5.2.3).

C- Categoría (según actividad específico).

\*- Actividades admitidas según ordenación específica.

\*\*.- Superficie máxima de 500m2.

**Son Servera. Zona industrial y de servicios.**

**Cuadro n. 4**

USOS DETALLADOS	R	S	C
Vivienda unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	*
Vivienda plurifamiliar	NO		
Residencias comunitarias	NO		
Industrial	3	1,2,3,4	1,2,3 **
Almacenes	3	1,2,3,4	1,2,3 **
Taller industrial	3	1,2,3,4	1,2,3 **
Comercial	2,3	1,2,3,4	-
Administrativo	2,3	1,2,3,4	-
Turístico	NO		
Establecimientos públicos	2,3	1,2,3,4	-
Espectáculos públicos	NO		
Equipamiento sociocultural	NO		
Equipamiento docente	NO		
Equipamiento asistencial	NO		
Equipamiento administrativo-institucional	1	1,2,3,4	-
Equipamiento deportivo	NO		
Equipamiento seguridad	NO		
Equipamiento sanitario	NO		
Equipamiento religioso	NO		
Equipamiento funerario	NO		
Equipamiento comercial	1	1,2,3,4	-
Equipamiento espectáculos públicos	NO		
Equipamiento establecimientos públicos	1	1,2,3,4	-
Red viaria			
Instalaciones i servicios	1,2,3	4	-
Transporte	1,2,3	4	-
Telecomunicaciones	1,2,3	1,2,3,4	-
Aparcamientos de vehículos	1,2,3	1,2,3,4,5	-
Espacio Libre Público	1	5	-

http://www.caib.es/boibfront/pdf/es/2020/137/1064909





USOS DETALLADOS	R	S	C
Espacio Libre Privado	2,3	5	-

R-Régimen (art. 5.2.2) (1-Público, 2-Colectivo, 3-Privado).

S- Situación (art. 5.2.3).

C- Categoría (según actividad específica).

\* - Una por parcela, anexa a la industria.

\*\* - En los establecimientos con este uso principal, cualquier tipo de uso terciario permitido debe ir ligado a la actividad principal con la limitación de que la superficie en m2 de techo, destinada a tal uso secundario, no supere el 25 % de la superficie total en m2 de techo del establecimiento.

**Son Servera. Zona comercial.**

**Cuadro n. 5**

USOS DETALLADOS	R	S	C
Vivienda unifamiliar	-	NO	*
Vivienda plurifamiliar	NO		
Residencias comunitarias	NO		
Industrial	NO		
Almacenes	3	1,2,3,4	1,2,3 **
Taller industrial	3	1,2	1,2*
Comercial	2,3	1,2,3,4	-
Administrativo	2,3	1,2,3,4	-
Turístico	NO		
Establecimientos públicos	2,3	1,2,3,4	-
Espectáculos públicos	NO		
Equipamiento sociocultural	NO		
Equipamiento docente	NO		
Equipamiento asistencial	NO		
Equipamiento administrativo-institucional	1	1,2,3,4	-
Equipamiento deportivo	NO		
Equipamiento seguridad	NO		
Equipamiento sanitario	NO		
Equipamiento religioso	NO		
Equipamiento funerario	NO		
Equipamiento comercial	1	1,2,3,4	-
Equipamiento espectáculos públicos	NO		
Equipamiento establecimientos públicos	1	1,2,3,4	-
Red viaria			
Instalaciones y servicios	NO		
Transporte	NO		
Telecomunicaciones	NO		
Aparcamientos de vehículos	1,2,3	1,2,3,4,5	-
Espacio Libre Público	1	5	-
Espacio Libre Privado	2,3	5	-





R-Régimen (art. 5.2.2) (1-Público, 2-Colectivo, 3-Privado).

S- Situación (art. 5.2.3).

C- Categoría (según actividad específica).

\* - Una por parcela, anexa al servicio.

\*\* - En los establecimientos con este uso principal, cualquier tipo de uso terciario permitido debe ir ligado a la actividad principal con la limitación de que la superficie en m2 de techo, destinada a tal uso secundario, no supere el 25 % de la superficie total en m2 de techo del establecimiento.

**Son Servera. Equipamientos.**

**Cuadro n. 6**

USOS DETALLADOS	R	S	C
Vivienda unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	*
Vivienda plurifamiliar	NO		
Residencias comunitarias	NO		
Industrial	NO		
Almacenes	NO		
Taller industrial	NO		
Comercial	NO		
Administrativo	2,3	1,2,3,4	**
Turístico	NO		
Establecimientos públicos	2,3	1,2,3,4	**
Espectáculos públicos	NO		
Equipamiento sociocultural	1,2,3	3,4	-
Equipamiento docente	1,2,3	3,4	-
Equipamiento asistencial	1,2,3	3,4	-
Equipamiento administrativo-institucional	1	3,4	-
Equipamiento deportivo	1,2,3	3,4	-
Equipamiento seguridad	1	3,4	-
Equipamiento sanitario	1,2,3	3,4	-
Equipamiento religioso	2,3	3,4	-
Equipamiento funerario	1,2,3	***	-
Equipamiento comercial	1	3,4	-
Equipamiento espectáculos públicos	1	3,4	-
Equipamiento establecimientos públicos	NO		
Red viaria			
Instalaciones y servicios	1,2,3	4	-
Transporte	1,2,3	4	-
Telecomunicaciones	1,2,3	1,2,3,4	-
Aparcamientos de vehículos	1,2,3	1,2,3,4,5	-
Espacio Libre Público	1	5	-
Espacio Libre Privado	2,3	5	-

R-Régimen (art. 5.2.2) (1-Público, 2-Colectivo, 3-Privado).



S- Situación (art. 5.2.3).

C- Categoría (según actividad específica).

\*- Una por parcela, anexa al equipamiento.

\*\* - Anexo al equipamiento, con una superficie de techo no superior al 25 % del techo del equipamiento.

\*\*\*- Según normativa específica.

**Zona costera. Zona intensiva.**

**Cuadro n. 7**

USOS DETALLADOS	R	S	C
Vivienda unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4****	-
Vivienda plurifamiliar	1,2,3	1,2,3,4****	-
Residencias comunitarias	1,2,3	1,2,3,4	-
Industrial	1,2,3	2,3,4	1,2 ***
Almacenes	1,2,3	1,2,3	1,2 **
Taller industrial	1,2,3	2,3,4	1,2 ***
Comercial	1,2,3	2,3,4	-
Administrativo	1,2,3	2,3,4	-
Turístico	NO		
Establecimientos públicos	1,2,3	2,3	-
Espectáculos públicos	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento sociocultural	1,2,3	1,2,3,4	-
Equipamiento docente	1,2,3	1,2,3,4	-
Equipamiento asistencial	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento administrativo-institucional	1	1,2,3,4	-
Equipamiento deportivo	1,2,3	2,3,4,5	-
Equipamiento seguridad	1	2,3,4	-
Equipamiento sanitario	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento religioso	-	2,3,4	-
Equipamiento funerario	1,2,3	*	-
Equipamiento comercial	1	1,2,3,4	-
Equipamiento espectáculos públicos	1	2,3,4	-
Equipamiento establecimientos públicos	1	2,3,4	-
Red viaria			
Instalaciones i servicios	1,2,3	4,5	**
Transporte	1,2,3	4,5	-
Telecomunicaciones	1,2,3	1,2,3,4	-
Aparcamientos de vehículos	1,2,3	2,4,5	-
Espacio Libre Público	1	5	-
Espacio Libre Privado	2,3	5	-

R-Régimen (art. 5.2.2) (1-Público, 2-Colectivo, 3-Privado).

S- Situación (art. 5.2.3).

C- Categoría (según actividad específica).

\*- Actividades admitidas según ordenación específica.

\*\* - Superficie máxima de 500m<sup>2</sup>.

\*\*\* - Superficie máxima de 300m<sup>2</sup>.

\*\*\*\* - El uso exclusivo de la planta baja es comercial o de garaje per a turismos.

**Zona costera. Zona extensiva.**

**Cuadro n. 8**

USOS DETALLATS	R	S	C
Vivienda unifamiliar	1,2,3	4	-
Vivienda plurifamiliar	NO		
Residencias comunitarias	NO		
Industrial	NO		
Almacenes	NO		
Taller industrial	NO		
Comercial	NO		
Administrativo	NO		
Turístico	NO		
Establecimientos públicos	NO		
Espectáculos públicos	NO		
Equipamiento sociocultural	NO		
Equipamiento docente	NO		
Equipamiento asistencial	NO		
Equipamiento administrativo-institucional	NO		
Equipamiento deportivo	NO		
Equipamiento seguridad	NO		
Equipamiento sanitario	NO		
Equipamiento religioso	NO		
Equipamiento funerario	NO		
Equipamiento comercial	NO		
Equipamiento espectáculos públicos	NO		
Equipamiento establecimientos públicos	NO		
Red viaria			
Instalaciones y servicios	1	4,5	-
Transporte	NO		
Telecomunicaciones	NO		
Aparcamientos de vehículos	NO		
Espacio Libre Público	1	5	-
Espacio Libre Privado	2,3	5	-

http://www.caib.es/eoibfront/pdf/es/2020/137/1064909



R-Régimen (art. 5.2.2) (1-Público, 2-Colectivo, 3-Privado).

S- Situación (art. 5.2.3).

C- Categoría (según actividad específica).



**Zona Costera. Zona Semi-intensiva.**

**Cuadro n. 9**

USOS DETALLADOS	R	S	C
Vivienda unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-
Vivienda plurifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-
Residencias comunitarias	1,2,3	1,2,3,4	-
Industrial	1,2,3	2,3,4	1,2 ***
Almacenes	1,2,3	2,3,4	1,2 **
Taller industrial	1,2,3	2,3,4	1,2 ***
Comercial	1,2,3	2,3,4	-
Administrativo	1,2,3	2,3,4	-
Turístico	NO		
Establecimientos públicos	1,2,3	2,3,4	-
Espectáculos públicos	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento sociocultural	1,2,3	1,2,3,4	-
Equipamiento docente	1,2,3	1,2,3,4	-
Equipamiento asistencial	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento administrativo-institucional	1	1,2,3,4	-
Equipamiento deportivo	1,2,3	2,3,4,5	-
Equipamiento seguridad	1	2,3,4	-
Equipamiento sanitario	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento religioso	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento funerario	1,2,3	*	-
Equipamiento comercial	1	1,2,3,4	-
Equipamiento espectáculos públicos	1	2,3,4	-
Equipamientos establecimientos públicos	1	2,3,4	-
Red viària			
Instalaciones y servicios	1,2,3	4,5	**
Transporte	1,2,3	4,5	4,5
Telecomunicaciones	1,2,3	1,2,3,4	-
Aparcamientos de vehículos	1,2,3	2,4,5	-
Espacio Lliure Público	1	5	-
Espacio Lliure Privado	2,3	5	-

R-Régimen (art. 5.2.2) (1-Público, 2-Colectivo, 3-Privado).

S- Situación (art. 5.2.3).

C- Categoría (según actividad específica).

\*- Actividades admitidas según ordenación específica.

\*\*- Superficie máxima de 500m2.

\*\*\*- Superficie máxima de 300m2.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/137/1064909





**Zona costera. Zona hotelera.**

**Cuadro n. 10**

USOS DETALLATS	R	S	C
Vivienda unifamiliar	1,2,3	1,2,3,4	-
Vivienda plurifamiliar	NO		
Residencias comunitarias	1,2,3	1,2,3,4	-
Industrial	NO		
Almacenes	NO		
Taller industrial	NO		
Comercial	1,2,3	2,3,4	**
Administrativo	1,2,3	2,3,4	**
Turístico	1,2,3	2,3,4	-
Establecimientos públicos	1,2,3	2,3,4	**
Espectáculos públicos	1,2,3	2,3,4	-
Equipamiento sociocultural	1,2,3	1,2,3,4	**
Equipamiento docente	NO		
Equipamiento asistencial	NO		
Equipamiento administrativo-institucional	NO		
Equipamiento deportivo	1,2,3	2,3,4,5	-
Equipamiento seguridad	1	2,3,4	-
Equipamiento funerario	NO		
Equipamiento comercial	1	1,2,3,4	-
Red viaria			
Instalaciones y servicios	1,2,3	4,5	**
Aparcamientos de vehículos	1,2,3	2,4,5	**
Espacio Lliure Público	1	5	-
Espacio Lliure Privado	2,3	5	-

R-Régimen (art. 5.2.2) (1-Público, 2-Colectivo, 3-Privado).

S- Situación (art. 5.2.3).

C- Categoría (según actividad específica).

\*- Anexos a la explotación hotelera, para so de su personal.

\*\* - Anexo a la explotación hotelera.

