



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**11256**

*Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PC20-0001. Aprobación definitiva, con prescripción, de la Modificación del Plan Parcial del SUP 80-01 Son Oms*

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 26 de octubre de 2023, aprobó definitivamente con prescripción la Modificación del Plan Parcial del SUP 80-01 Son Oms, mediante el siguiente acuerdo:

**“INFORME DE LA TAG JEFE DEL SERVICIO.** La Junta de Gobierno, en sesión de 12/01/2022, aprobó inicialmente con prescripciones la modificación del Plan parcial del SUP 80-01 Son Oms, promovida por la Junta de Compensación del Sector. Esta modificación tenía por objeto la modificación de las condiciones para la implantación de las estaciones transformadoras y del edificio de conexión a las redes de telecomunicaciones (RIT). En el acuerdo de aprobación se indicaba: *“Con anterioridad a la aprobación definitiva, el interesado tendrá que rectificar el apartado 6 de la Memoria descriptiva, eliminando la referencia a la innecesaridad de pedir los informes sobre las afecciones aeronáuticas y hídricas.”* Así mismo se indicaba: *“No se podrá someter a aprobación definitiva la presente Modificación del Plan parcial de Son Oms hasta que llegue informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.”*

La modificación del Plan Parcial del SUP Son Oms se sometió a información pública por un plazo de treinta días, mediante publicación en el BOIB n.º 27, de 19/02/2022 (edicto n.º 1179); en el diario “Última Hora”, de día 21/02/22; y en el tablón electrónico de anuncios y edictos de la sede electrónica de esta Corporación. El acuerdo de aprobación inicial con prescripciones fue también notificado a la Junta de Compensación del Polígono de Son Oms. Durante este plazo, no consta se hayan presentado alegaciones.

Con posterioridad a la aprobación inicial se solicitaron los siguientes informes.

- Al Instituto Balear de la Mujer, emitido en fecha 17/02/22 con carácter favorable.
- A la Dirección General de Emergencias e Interior, emitido en fecha 21 de febrero de 2022 con carácter favorable.
- A la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, emitido en fecha 25 de marzo de 2022 con carácter favorable.
- Al Servicio de Ordenación del Territorio, por el que respecta a la compatibilidad de la presente modificación del Plan Parcial con la aprobación inicial de la Mod. n.º 3 del PTI; emitido en fecha 27/06/2022 con carácter favorable.
- A la Delegación de Infraestructura de la Defensa, emitido en fecha 08/06/22 con carácter favorable.
- A la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, emitido con carácter favorable en fecha 06/09/22.
- A la Consellería de Transición Energética y Sectores Productivos, Servicio de Telecomunicaciones, emitido con carácter favorable en fecha 30/11/22.
- Se solicitó también informe a la Dirección General de Recursos Hídricos (Servicio de Aguas Superficiales), no emitido a esta fecha. No obstante, en fecha 01/08/2023 se ha emitido informe por parte de la ingeniera municipal en relación a la presente modificación del Plan Parcial del SUP Son Oms, el cual concluye: *“El expediente PC 20/01 Modificación del plan parcial SUP/80-01 Son Oms no requiere informe previo el planeamiento por parte de la dirección general de recursos hídricos, en todo caso, si se establece algún centro de transformación en la zona de policía, se autorizará por el Ayuntamiento junto con la licencia de obras dándoles traslado posteriormente del expediente.”*

Además, en fecha 17/08/22 tuvo entrada en el Servicio de Planeamiento el informe de la Dirección General de Aviación Civil, emitido con carácter favorable.

La Junta de Compensación no ha presentado la rectificación del apartado 6 de la Memoria descriptiva, eliminando la referencia a la innecesaridad de pedir los informes sobre las afecciones aeronáuticas e hídricas, según se requería en el acuerdo de aprobación inicial de la modificación del Plan Parcial. A la vista del informe de la ingeniera municipal que se ha reproducido, únicamente se tendría que rectificar la referencia a la innecesaridad de pedir informe sobre las afecciones aeronáuticas, lo cual se introducirá mediante este mismo acuerdo como una prescripción.

Finalmente señalar que el POD aprobado inicialmente prevé como API el ámbito del SUP Son Oms.

Visto todo ello y atendiendo a los artículos 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales; los art. 127.1.c), 123.1.y), 123.2 y 47, 122-4-a), del capítulo II, título X de la Ley 7/85 de 2 de abril, modificada por la Ley 57/03, de

16 de diciembre de Medidas por la modernización del gobierno local; el RDL 781/86, de 18 de abril; arts. 99 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno; 4-1-e) y 12-a) del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, la TAG suscribiente considera que el Consejo de la Gerencia puede adoptar la siguiente resolución:

Proponer a la Junta de Gobierno para que sea elevado al Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión Informativa la adopción del siguiente:

### ACUERDO

1.- **Aprobar definitivamente con prescripción** la Modificación del Plan Parcial del SUP 80-01 Son Oms, promovida por la Junta de Compensación del SUP Son Oms. Esta modificación tiene por objeto la modificación de las condiciones para la implantación de las estaciones transformadoras y del edificio de conexión a las redes de telecomunicaciones (RIT). Ello, atendiendo al resultado de la información pública, y vista la tramitación llevada a cabo desde la aprobación inicial.

La propuesta que se aprueba definitivamente se corresponde con la versión que se aprobó inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de 12/01/22, con la única siguiente prescripción:

- Se tiene que entender eliminada la referencia a la innecesidad de pedir informe sobre las afecciones aeronáuticas, contenida en el apartado 6 de la Memoria descriptiva.

2. **Considerar** que la presente modificación del Plan Parcial del SUP 80/01 Son Oms no se encuentra en ninguno de los supuestos del artículo 12 del texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares y, por lo tanto, de acuerdo con el artículo 12.5, se justifica la no sujeción de esta modificación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

3. **Dar traslado** de este acuerdo a los Departamentos y Servicios municipales que se puedan ver afectados, así como a la Oficina de la revisión del PGOU.

4. **Dar traslado** a la Delegación del Gobierno, al Consell de Mallorca y al Gobierno de las Islas Baleares del presente acuerdo con un ejemplar debidamente diligenciado del instrumento aprobado definitivamente.

5. **Publicar** este acuerdo, junto con la normativa adecuada en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

6. **Dar traslado a la Dirección General de Aviación Civil** de la certificación del acto de aprobación definitiva, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la modificación Plan Parcial aprobado, de conformidad con lo que se regula en la disposición adicional segunda.6 del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre en su redacción dada por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

7. **Notificar** el presente acuerdo al representante de la Junta de Compensación.”

Cumpliendo con el art. 108 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears para la Isla de Mallorca, i el artículo 103 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal i de régimen local de las Illes Balears, se publica para el conocimiento general y a los efectos oportunos.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo de conformidad con el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, y los artículos 45 y ss. de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, modificada por la Ley orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, ante la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de la publicación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.

En cumplimiento del art. 12.4.d) de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, el contenido íntegro del Planeamiento aprobado está disponible a través del siguiente enlace:

[https://ajtpalma.sharepoint.com/:f/s/Planejament/EvpN7C\\_mfVFGqLQ6vLb0nboBoW111ZzOU63am2K04dUCGQ?e=UfwxHL](https://ajtpalma.sharepoint.com/:f/s/Planejament/EvpN7C_mfVFGqLQ6vLb0nboBoW111ZzOU63am2K04dUCGQ?e=UfwxHL)

Asimismo y de acuerdo con el art. 70 de la Ley 7/85, de 2 de abril, se publica a continuación el texto completo de las ordenanzas de esta modificación del Plan Parcial:

## 3. NORMAS REGULADORAS

### 3.1. ZONA M3e. SECUNDARIO

Corresponde a las áreas destinadas fundamentalmente a actividades industriales, de almacenaje o de talleres y con tipología de edificación aislada, regulada por retranqueos de la edificación respecto de los lindes de la parcela.



### 3.1.1) Condiciones mínimas de parcela

- a) Superficie mínima de parcela: 1.000 m<sup>2</sup>
- b) Fachada mínima de parcela: 20 m

### 3.1.2) Condiciones de la edificación

- Tipo de edificación: R.P.A.
- Edificabilidad neta máxima: 1,301 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura en número de plantas: 3 <sup>(1)</sup>
- Altura máxima en metros: 13,50 m <sup>(1)</sup>
- Altura total en metros: 15,50 m <sup>(1)</sup>
- Separación mínima a alineación oficial: 5,00 m <sup>(1)</sup>
- Separación mínima a medianeras: 3,00 m
- Separación entre edificios: 5,00 m

<sup>(1)</sup> Servidumbres aeronáuticas: Vienen recogidas en el plano adjunto modificado de ordenación nº 2.2., en el apartado 2.2. de esta modificación puntual y en el art. 97 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

Se permitirá que las construcciones auxiliares tales como chimeneas, tolvas, silos, torres de refrigeración o grúas, necesarios para el desarrollo de la actividad industrial, sobrepasen la altura total respetando la servidumbre aeronáutica (art. 89 NN.UU. R.P.G.O.U.).

Estas construcciones deberán situarse a una distancia superior a quince (15) metros de la alineación oficial, salvo que sea necesario ubicarlas en los quince (15) metros inmediatos a dicha alineación. Esta circunstancia, así como la necesidad de sobrepasar la altura total deberá ser debidamente justificada en el proyecto de obras.

**Las estaciones transformadoras y el edificio de conexión a las redes de telecomunicaciones (RIT) podrán ubicarse de las siguientes formas:**

- Integrados en la zona edificable delimitada por los retranqueos (alineaciones y medianeras), cumpliendo con los parámetros de las condiciones de edificación previstos para esta zona.**
- Adosados a la alineación oficial y/o adosados a medianeras, presentando dimensiones (longitud, anchura y altura) normalizadas por las compañías suministradoras.**

**Se establecerán las necesarias servidumbres a favor de las compañías suministradoras.**

Se permitirá que los edificios se adosen a las medianeras perpendiculares a las alineaciones oficiales previa ordenación de las fachadas, que deberá ser tramitado como Estudio de Detalle. Los muros de separación se construirán de forma tal que los edificios sean sector de incendio de acuerdo con el uso a ubicar.

Se permitirán en sótanos, no guardar las separaciones mínimas a linderos y vial.

Se admitirán las industrias clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, siempre que adopten las medidas correctoras para suprimir la causa de su clasificación.

En todo caso se prohíben las siguientes industrias peligrosas:

- a) Fábricas y almacenes de explosivos y pirotecnia.
- b) Fábricas y almacenes de productos inflamables, salvo los instalados en edificio exclusivo, siempre que cumplan lo establecido en la vigente reglamentación específica.
- c) Industrias de importancia militar.
- d) Industrias relacionadas con el empleo de energía nuclear o atómica o material radioactivo, salvo los instalados en edificio exclusivo, siempre que cumplan lo establecido en la vigente reglamentación específica.
- e) Cuadras u otra clase de recintos para animales.

### 3.1.3) Condiciones de uso

- a) Por cada mil (1000) m<sup>2</sup> de superficie construida destinada a un uso comprendido dentro del global industrial se permitirá una vivienda de superficie construida máxima de ciento cincuenta (150) m<sup>2</sup> para vigilancia y mantenimiento de uso o instalación.
- b) El resto de condiciones de uso son las correspondientes a la zona M3a que está regulada en el Cuadro de Usos nº4 del art. 65 de



las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

### 3.2 ZONA S2e. TERCARIO.

Esta ordenanza se refiere a las áreas donde se prevé uso comercial y administrativo en manzana o parcela exclusiva. Se posibilita la coexistencia con otros usos dotacionales y con pequeños almacenes o talleres.

#### 3.2.1.) Condiciones mínimas de parcela

- a) Superficie mínima de parcela: 400 m<sup>2</sup>
- b) Fachada mínima de parcela: 15 m

#### 3.2.2 ) Condiciones de la edificación

Tipo de edificación: R.P.A.  
Edificabilidad neta máxima: 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Ocupación máxima sobre parcela: 80%  
Altura en número de plantas: 3  
Altura máxima en metros: 10 m <sup>(1)</sup>  
Altura total en metros: 12 m <sup>(1)</sup>  
Separación mínima a alineaciones: 5,00 m H. máx./2  
Separación mínima a medianeras: 5,00 m H. máx./2

<sup>(1)</sup> Servidumbres aeronáuticas: Vienen recogidas en el plano adjunto modificado de ordenación nº 2.2., en el apartado 2.2. de esta modificación puntual y en el art. 97 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

**Las estaciones transformadoras y el edificio de conexión a las redes de telecomunicaciones (RIT) podrán ubicarse de las siguientes formas:**

**Integrados en la zona edificable delimitada por los retranqueos (alineaciones y medianeras), cumpliendo con los parámetros de las condiciones de edificación previstos para esta zona.**

**Adosados a la alineación oficial y/o adosados a medianeras, presentando dimensiones (longitud, anchura y altura) normalizadas por las compañías suministradoras.**

**Se establecerán las necesarias servidumbres a favor de las compañías suministradoras.**

Se permitirán en sótanos, no guardar las separaciones mínimas a linderos y vial.

#### 3.2.3 ) Condiciones de uso

- a) Por cada mil (1000) m<sup>2</sup> de superficie construida se permitirá una vivienda de superficie construida máxima de ciento cincuenta (150) m<sup>2</sup> para vigilancia y mantenimiento de las instalaciones.
- b) El resto de condiciones de uso se regularán por el Cuadro de Usos nº5 del art. 65 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

### 3.3 ZONA EQ2c/CO. EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Esta calificación corresponde a las parcelas destinadas al uso dotacional comercial del sector.

#### 3.3.1 ) Condiciones mínimas de parcela

- a) Superficie mínima de parcela: 400 m<sup>2</sup>
- b) Fachada mínima de parcela: 20 m

#### 3.3.2 ) Condiciones de la edificación

Tipo de edificación: R.P.A.  
Edificabilidad neta máxima: 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Ocupación máxima de parcela en %: 80%  
Altura en número de plantas: 2  
Altura máxima en metros: 10 m <sup>(1)</sup>  
Altura total en metros: 12 m <sup>(1)</sup>





Separación mínima a alineaciones: 5,00 m H. máx./2  
Separación mínima a medianeras: 5,00 m H. máx./2

(1) Servidumbres aeronáuticas: Vienen recogidas en el plano adjunto modificado de ordenación nº 2.2., en el apartado 2.2. de esta modificación puntual y en el art. 97 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

**Las estaciones transformadoras y el edificio de conexión a las redes de telecomunicaciones (RIT) podrán ubicarse de las siguientes formas:**

**Integrados en la zona edificable delimitada por los retranqueos (alineaciones y medianeras), cumpliendo con los parámetros de las condiciones de edificación previstos para esta zona.**  
**Adosados a la alineación oficial y/o adosados a medianeras, presentando dimensiones (longitud, anchura y altura) normalizadas por las compañías suministradoras.**

**Se establecerán las necesarias servidumbres a favor de las compañías suministradoras.**

3.3.3 ) Condiciones de uso

Las condiciones de uso, están reguladas por la R.P.G.O.U en el Cuadro de usos Num. 7 del art. 65.

#### **3.4 ZONA EQ2c/SC. EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL**

Esta calificación corresponde a las parcelas destinadas al uso dotacional, socio cultural del sector.

3.4.1 ) Condiciones mínimas de parcela

- a) Superficie mínima de parcela: 400 m<sup>2</sup>
- b) Fachada mínima de parcela: 20 m

3.4.2 ) Condiciones de la edificación

Tipo de edificación: R.P.A.  
Edificabilidad neta máxima: 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <sup>(1)</sup>  
Ocupación máxima de parcela en %: 80% <sup>(1)</sup>  
Altura en número de plantas: 2  
Altura máxima en metros: 10 m <sup>(1)</sup>  
Altura total en metros: 12 m <sup>(1)</sup>  
Separación mínima a alineaciones: 5,00 m H. máx./2  
Separación mínima a medianeras: 5,00 m H. máx./2

(1) Servidumbres aeronáuticas: Vienen recogidas en el plano adjunto modificado de ordenación nº 2.2., en el apartado 2.2. de esta modificación puntual y en el art. 97 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

Se permite mantener la vivienda existente para vigilancia y mantenimiento de las instalaciones. Sólo se admiten obras de mantenimiento y mejora de sus condiciones higiénico sanitarias; Todo ello sin perjuicio de la servidumbre aeronáutica.

**Las estaciones transformadoras y el edificio de conexión a las redes de telecomunicaciones (RIT) podrán ubicarse de las siguientes formas:**

**Integrados en la zona edificable delimitada por los retranqueos (alineaciones y medianeras), cumpliendo con los parámetros de las condiciones de edificación previstos para esta zona.**  
**Adosados a la alineación oficial y/o adosados a medianeras, presentando dimensiones (longitud, anchura y altura) normalizadas por las compañías suministradoras.**

**Se establecerán las necesarias servidumbres a favor de las compañías suministradoras.**

3.4.3 ) Condiciones de uso

Las condiciones de uso, están reguladas por la R.P.G.O.U en el Cuadro de usos Num. 7 del art. 65.

### 3.5 ZONA A2 (80/02\*\*). ELEMENTOS CATALOGADOS

#### 3.5.1 ) Condiciones mínimas de parcela

- a) Superficie mínima de parcela: La señalada en el Plan Parcial
- b) Fachada mínima de parcela: La señalada en el Plan Parcial

#### 3.5.2 ) Condiciones de la edificación

Tipo de edificación:	Aislada/adosada según estado actual
Edificabilidad neta máxima:	la existente <sup>(2)</sup>
Ocupación máxima sobre parcela:	la existente <sup>(2)</sup>
Altura en número de plantas:	la existente <sup>(1) (2)</sup>
Altura máxima en metros:	la existente <sup>(1) (2)</sup>
Altura total en metros:	la existente <sup>(1) (2)</sup>
Separación mínima a alineaciones:	la existente <sup>(2)</sup>
Separación mínima a medianeras:	la existente <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Servidumbres aeronáuticas: Vienen recogidas en el plano adjunto modificado de ordenación nº 2.2., en el apartado 2.2. de esta modificación puntual y en el art. 97 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

<sup>(2)</sup> Eliminando los elementos degradantes para el elemento protegido, según los criterios de actuación de las fichas del catálogo.

#### 3.5.3. ) Condiciones de uso

Se permiten los usos de catálogo del cuadro nº8 del art. 65 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U. Para acceder a los usos previstos en la R.P.G.O.U. se exigirá la previa o simultánea restauración de los molinos catalogados.

### 3.6 ZONA IFOa/IS. INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)

Corresponde a la parcela en la que se emplaza la subestación de transformación eléctrica a media tensión al servicio del sector.

#### 3.6.1. ) Condiciones mínimas de parcela

- a) Superficie mínima de parcela: 1.000 m<sup>2</sup>
- b) Fachada mínima de parcela: 20 m

#### 3.6.2 ) Condiciones de la edificación (\*)

Tipo de edificación:	R.P.A.
Edificabilidad neta máxima:	1,301 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura en número de plantas:	3
Altura máxima en metros:	13,50 m <sup>(1)</sup>
Altura total en metros:	15,50 m <sup>(1)</sup>
Separación mínima a alineaciones:	5,00 m
Separación mínima a medianeras:	3,00 m

(\*) Sin perjuicio de las disposiciones específicas que regulan la materia, las construcciones e instalaciones se adecuarán a las necesidades del servicio.

<sup>(1)</sup> Servidumbres aeronáuticas: Vienen recogidas en el plano adjunto modificado de ordenación nº 2.2., en el apartado 2.2. de esta modificación puntual y en el art. 97 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

### 1.3. Las edificaciones destinadas a Estaciones Transformadoras y RIT se colocarán:

**Integrados en la zona edificable delimitada por los retranqueos (alineaciones y medianeras), cumpliendo con los parámetros de las condiciones de edificación previstos para esta zona**  
**Adosados a la alineación oficial y/o adosados a medianeras, presentando dimensiones (longitud, anchura y altura) normalizadas por las compañías suministradoras.**  
**En la subestación eléctrica solo se admitirán a cielo abierto aquellas infraestructuras que por exigencias técnicas no puedan**

estar en recinto cerrado.

Se establecerán las necesarias servidumbres a favor de las compañías suministradoras.

3.6.3 ) Condiciones de uso

a) Se permiten los usos de subestación de transformación eléctrica y los usos de infraestructuras e instalaciones complementarias necesarias.

b) Por cada 1000 m2 de parcela se permitirá una vivienda de superficie construida máxima de ciento cincuenta (150) m2 para vigilancia y mantenimiento de uso o instalación.

### 3.7 ZONA EQ2b/DP-P. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PÚBLICO

Esta clasificación corresponde a las parcelas destinadas al uso dotacional deportivo

3.7.1. ) Condiciones mínimas de parcela

a) Superficie mínima de parcela: 800 m2

b) Fachada mínima de parcela: 20 m

3.7.2 ) Condiciones de la edificación

Tipo de edificación: R.P.A.

Edificabilidad neta máxima: 0,25 m2/m2

Ocupación máxima de parcela en %: 20% <sup>(1)</sup>

Altura en número de plantas: 2 <sup>(1)</sup>

Altura máxima y altura total: (\*)

Separación mínima a alineaciones: 5,00 m H. máx./2 <sup>(1)</sup>

Separación mínima a medianeras: 5,00 m H. máx./2 <sup>(1)</sup>

(\*) La reglamentada por las necesidades deportivas de la edificación, sin perjuicio de la Servidumbre del Aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas.

<sup>(1)</sup>Servidumbres aeronáuticas: Vienen recogidas en el plano adjunto modificado de ordenación nº 2.2., en el apartado 2.2. de esta modificación puntual y en el art. 97 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

**Las estaciones transformadoras y el edificio de conexión a las redes de telecomunicaciones (RIT) podrán ubicarse de las siguientes formas:**

**Integrados en la zona edificable delimitada por los retranqueos (alineaciones y medianeras), cumpliendo con los parámetros de las condiciones de edificación previstos para esta zona.**

**Adosados a la alineación oficial y/o adosados a medianeras, presentando dimensiones (longitud, anchura y altura) normalizadas por las compañías suministradoras.**

Se establecerán las necesarias servidumbres a favor de las compañías suministradoras.

3.7.3. ) Condiciones de uso

Las condiciones de uso, están reguladas en el Cuadro de usos Num. 7 del art. 65 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

### 3.8 ZONA EL1b ESPACIO LIBRE PÚBLICO: ZONA VERDE PÚBLICA

Corresponde a una zona verde pública de 2.313 m2.

Las Condiciones de Edificabilidad, las Condiciones de Uso y las Condiciones de Urbanización son las definidas en el art. 159 de la RPGOU.

Las servidumbres aeronáuticas: Vienen recogidas en el plano adjunto modificado de ordenación nº 2.2., en el apartado 2.2. de esta modificación puntual y en el art. 97 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

### 3.9 ZONA EL1d. ESPACIO LIBRE PÚBLICO: ZONA VERDE PÚBLICA

Corresponde a grandes espacios libres de dominio y uso público del Sector, todos ellos mayores de 10.000 m2

Las Condiciones de Edificabilidad, las Condiciones de Uso y las Condiciones de Urbanización son las definidas en el art. 161 de la RPGOU.

Las servidumbres aeronáuticas: Vienen recogidas en el plano adjunto modificado de ordenación nº 2.2., en el apartado 2.2. de esta modificación puntual y en el art. 97 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

### **3.10 ZONA IFOa. INFRAESTRUCTURA (ESTACIÓN IMPULSORA)**

Corresponde a la parcela en que se emplaza la estación impulsora de aguas residuales del sector.

#### 3.10.1) Condiciones de la edificación

Tipo de edificación: R.P.A.  
Edificabilidad neta máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Ocupación máxima sobre parcela: 50%  
Altura en número de plantas: 1  
Altura máxima en metros: 4 m  
Altura total en metros: 5 m  
Separación a la alineación oficial s/rasante: 5 m  
Separación a medianeras s/rasante: 1 m

#### 3.10.2) Condiciones de uso

Se permiten los usos de estación impulsora de aguas residuales y los usos de infraestructura e instalaciones complementarias necesarias.

### **3.11 ZONA IFOa/SGCI/TP-P. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA AEROPORTUARIA**

Se trata de dos pequeñas áreas en forma de triángulo, que forman parte de los terrenos del aeropuerto.

Condiciones de ordenación

Serán las que resulten del Plan Especial del Aeropuerto previsto en el art. 162/196 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

### **3.12 ZONA IFOb. VIALES Y APARCAMIENTOS**

Se refiere a las áreas ocupadas por los viales y aparcamientos públicos.

#### 3.12.1) Condiciones de la edificación

No se establecen condiciones de edificación, permitiéndose únicamente construcciones e instalaciones al servicio de los mismos, tal como se establece en el apartado 6.1 del Plan Parcial aprobado, uso de la red viaria, del art. 163 de la R.P.G.O.U.

#### 3.12.2) Condiciones de uso

Se regulan en el apartado 6.1 del Plan Parcial aprobado.

### **3.13 ZONA IFOc. TORRENTE**

Comprende el área ocupada por el cauce del torrente de SA SIQUIA en el ámbito del sector.

#### 3.13.1) Condiciones de la edificación

No se establecen condiciones de edificación, permitiéndose únicamente lo establecido en el art. 97/164 de las NN.UU. de la R.P.G.O.U.

#### 3.13.2) Condiciones de uso

Se regulan en la Ley 29/1985 de 2 de agosto, de Aguas, y desarrollos reglamentarios.

*(Firmado electrónicamente: 20 de noviembre de 2023)*

**El secretario general del Pleno**  
Nicolau Conti Fuster

