



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

4273

Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Expediente: PBX 2013 0002. Aprobación definitiva del Plan Especial del ARE 56-01 del PGOU (Colonia de Son Rullán)

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 30-3-2023 aprobó definitivamente el Plan Especial del ARE 56-01 del PGOU mediante el siguiente acuerdo:

“En fecha 16-03-2014 la Junta de Gobierno aprobó inicialmente el plan especial del ARE 56-01 del PGOU vigente, Colonia de Son Rullán, presentado por el representante del Ministerio de Defensa.

El Plan Especial se sometió a información pública por un plazo de un mes mediante su publicación en el BOIB núm. 49 de día 10-04-2014 (edicto nº 6107), en el diario “El Mundo” el día 10-04-2014 y en el tablón electrónico de anuncios y edictos de la sede electrónica de esta Corporación de día 4-04-2014 hasta el día 5-05-2014. Durante el plazo de información pública no se presentó ninguna alegación.

En el acuerdo se indicaba que previamente a la aprobación definitiva debería obtenerse un informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, que se ha emitido en este sentido en fecha 10-06-2014, con unos condicionantes. El informe de la Dirección General obligó a incluir entre los planos normativos el correspondiente a las zonas de servidumbres aeronáuticas de los aeropuertos de Son Bonet y en las normas limitaciones a la altura de las construcciones; así mismo se obliga a la introducción de otras consideraciones generales. Estos condicionantes han sido incluidos en el Plan visto el informe favorable del Ministerio.

El acuerdo de aprobación inicial consideró que, ya que el objetivo del plan especial consiste en la disminución de coeficientes de edificabilidad, de porcentajes de ocupación de las edificaciones; disminución de la altura máxima de las edificaciones; y cambio de usos plurifamiliares a unifamiliares, no se requería de pronunciamiento ambiental de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB). En cambio, al tratarse de un nuevo plan y no de una modificación, a petición de la Comisión se inició una evaluación ambiental estratégica simplificada con presentación de la documentación que determina la legislación ambiental. En fecha 18-05-2022 se emitió informe ambiental donde se concluye que el plan especial no debe sujetarse a evaluación ambiental estratégica ordinaria si se cumplen las medidas y el programa de vigilancia ambiental propuestas en el documento ambiental estratégico redactado por el arquitecto Jaume Xavier Luis Salas en fecha 21-02-2021 y documento ambiental estratégico enmendado presentado por el mismo autor el 19-04-2022 y con cumplimiento de los condicionantes que constan en el informe ambiental que han sido incluidos en la documentación del plan especial que se lleva a aprobación según consta en los informes técnicos municipales de fechas 26-10-22 y 25-01-23. El informe ambiental ha sido publicado en el BOIB Núm. 77 de fecha 14-06-22, Nº de edicto 5007.

También el Consejo Insular trasladó al ayuntamiento el acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo donde se ponía de manifiesto que: por un lado, no constaba documentación ambiental (visto su requerimiento se pidió informe a la CMAIB con los trámites a los que se ha hecho mención anteriormente); por otro, faltan cuadros de superficies, referencias a la legislación urbanística, previsión de plazas de aparcamiento (estas carencias han sido subsanadas en los términos de lo que informó el técnico municipal en informe de fecha 24-06-2014 que obra en el expediente); y por último, faltaba por definir con mayor claridad el sistema de actuación para la dotación de servicios y cesiones del ámbito (para posibilitar estas actuaciones, que deberían haberse realizado en cumplimiento del convenio firmado con el Ministerio y que no se han hecho, en la documentación que se lleva a aprobación definitiva se ha delimitado un ámbito de actuación donde se fija el sistema de actuación de reparcelación por compensación para hacer posible el cumplimiento de los deberes de cesión y dotación de servicios).

Los informes antes citados han hecho necesario la introducción de las determinaciones a las que se ha hecho mención, que alteran el plan aprobado inicialmente, si bien éstas no son sustanciales visto lo dispuesto en el artículo 165.2 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (RLOUS) y constan en el documento presentado para aprobación definitiva con fecha de registro en el Departamento de Planeamiento del 20-12-22, Núm. de registre 1002. Así el proyecto que se lleva a aprobación definitiva se corresponde con la documentación archivada en la ruta siguiente:

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

Se ha pedido informe a IBDONA sin que conste emisión de informe en el plazo legalmente previsto.

Se ha pedido informe a Servicios jurídicos y habiendo transcurrido sin emisión de informe el plazo señalado en el art. 55.1.a del Reglamento

Orgánico del Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Palma, aprobado por el Pleno en sesión de 29-07-04, se puede continuar con la tramitación del plan especial.

El 28-10-21, entre la aprobación inicial y la definitiva del plan especial que ahora se propone, se ha aprobado inicialmente la revisión del Plan general de 1998, donde se recoge el ámbito de la Colonia de Son Rullán en el Área de Planeamiento Incorporado API/56-01, en la que se hace remisión al plan especial en tramitación y de acuerdo con el artículo 7.4.17, apartado 7 del POD se establece que se puede continuar la tramitación hasta su aprobación definitiva.

Visto lo que disponen los artículos 72 y 73 y la disposición adicional cuarta de la ley 23/2006, de 20 de diciembre, de Capitalidad de Palma, de acuerdo con la redacción dada por la Ley 6/2012, de 6 de junio, así como el artículo 54 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears; vistos los artículos 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales; los arts. 127.1.c), 123.1.i), 122-4-a) de la Ley 7/85 de 2 de abril, modificada por la Ley 57/03, de 16 de diciembre de Medidas para la modernización del gobierno local; los artículos 99 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno, 4-1-e) y 12-a) del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, se considera que el Consejo de la Gerencia puede adoptar la siguiente resolución:

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

ACUERDO

1º. Aprobar definitivamente el Plan Especial del ARE 56-01 del PGOU vigente, Colonia de Son Rullán.

La documentación que se aprueba definitivamente incorpora ciertos cambios, no sustanciales, respecto a la documentación que se aprobó inicialmente, y que son consecuencia del cumplimiento de los informes emitidos con posterioridad a la aprobación inicial. Estos cambios constan referidos en la parte expositiva del presente acuerdo.

La documentación que se aprueba definitivamente ha quedado archivada en la carpeta electrónica con la ruta siguiente:

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

2º. Notificar este acuerdo al INVIED.

3º. Notificar el acuerdo al señor Alfonso Martínez Sánchez como interesado según consta en el expediente.

4º. Comunicar este acuerdo a los Servicios municipales que puedan estar afectados, así como a la oficina de la revisión del PGOU.

5º. Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación del Gobierno, al Consejo Insular de Mallorca y al Gobierno de las Illes Balears, en el plazo de quince días desde su adopción, junto con un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

6º. Publicar el acuerdo, junto con su normativa, en el Boletín Oficial de las Illes Balears. En dicha publicación se hará constar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que el informe ambiental estratégico elaborado por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears se publicó en el BOIB nº 77 de fecha 14-06-22, nº edicto 5007.

7º. Dar traslado a la Dirección General de Aviación Civil de la certificación del acto de aprobación definitiva, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada, de conformidad con lo que se regula en la disposición adicional segunda.6 del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, en la redacción dada por el real Decreto 297/2013, de 26 de abril.”

Cumpliendo con el art. 181 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la Isla de Mallorca, se publica para general conocimiento y a los efectos pertinentes.

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, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, 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 de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de su publicación. Todo 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, y del artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se pone a disposición del público el contenido íntegro del Planeamiento aprobado, a través del siguiente enlace:

<https://ajtpalma.sharepoint.com/:f:/s/Planejament/Ek9dWK1bDnlPnMmO2xAMZIEBorJq3l6KRA3ZwkdSbv9XVA?e=zttVyp>

En cumplimiento del artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se indica que el Informe ambiental estratégico correspondiendo a la presente Modificación del PGOU se publicó en el BOIB nº 77, de 14-6-2022, edicto nº 5007.

Así mismo 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 de PGOU:

“Artículo 1. Ámbito y características

Corresponden estas Normas Particulares al ámbito de la Colonia Militar de Son Rullan, Término Municipal de Palma de Mallorca. Se enmarcan dentro de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palma de Mallorca, aprobada definitivamente con fecha 29 de noviembre de 2.012. El ámbito de aplicación de las Normas coincide con la delimitación del Área de Régimen Especial (ARE), distinguiéndose de la Unidad de Ejecución junto a la calle de Aragón, tal como se expresa en plano nº 1 de la correspondiente documentación gráfica del presente Plan Especial.

Las edificaciones existentes en la Colonia se corresponden con la tipología de edificación agrupada en hilera destinada a vivienda unifamiliar, salvo la parcela 3-1 y las ocupadas en la actualidad por infraestructuras para depósitos de gas propano (parcelas nº 3-24 y 9-31), que serán edificaciones aisladas y destinadas a vivienda unifamiliar y también, como ya se ha dicho, a usos dotacionales – equipamiento comunitario en sus categorías: Socio-Cultural, Docente, Asistencial, Administrativo-Institucional, Deportivo, Seguridad, Sanitario, Religioso, Comercial, Recreativo y el Residencial en su categoría de vivienda en edificación unifamiliar.

Artículo 2. Alcance y regulación complementaria

1. Estas Normas tienen el alcance de aplicación directa para regular las condiciones a que debe sujetarse la edificación y se complementan con el resto de la documentación con carácter de normativa gráfica, que incluye este Plan Especial.
2. La protección alcanza tanto al espacio construido como al espacio urbano y a la estructura parcelaria, llevando a cabo, además, acciones aisladas encaminadas a la resolución de problemas de urbanización, circulación y mejora del medio ambiente y de los servicios públicos, además de la incorporación a la ciudad de los viales y zonas verdes.
3. En todos los aspectos no regulados expresamente por este Plan Especial se estará a la regulación establecida en el vigente Plan General.

SECCIÓN PRIMERA

Artículo 3. Alcance y condiciones de protección

A fin de conseguir los objetivos de protección de las características básicas y tipológicas de los edificios protegidos, se establecen las siguientes condiciones:

Edificación Principal: es la constituida por el edificio proyectado y construido en origen y que define un conjunto arquitectónico de características unitarias y homogéneas en cuanto a posición, volumen y composición, cuya identidad requiere su conservación y protección.

Edificación Secundaria: la constituyen aquellos volúmenes no adosados a la edificación principal, dispuestos en el espacio libre de parcela, cuyas características de posición o volumen se definen en el artículo 6.

Siendo uno de los objetivos la conservación y protección del tejido y medio urbano del conjunto de la urbanización, la protección alcanza a las parcelas sin que se permitan futuras agregaciones o segregaciones.

Se consideran características básicas objeto de protección, la disposición de volúmenes y alturas, la composición, tratamiento y elementos de fachadas de los edificios, la solución de sus cornisas y cubiertas y el ritmo y la disposición de los huecos.

Si se realizan obras que afecten a alguno de estos elementos y estuvieran modificados, alterados o desaparecidos, se deberán restituir y recuperar conforme a las condiciones establecidas en los tipos genéricos que se incluyen en la información gráfica de este Plan Especial (ver planos nº 5, 6, 7 y 8).

En caso de declaración de ruina o de que se produzca una demolición no autorizada, cualquiera que sea su causa y sin perjuicio de la sanción a que hubiere lugar, solo se autorizarán obras de reconstrucción o recuperación tipológica del modelo tipo asignado en este Plan Especial.

El arbolado existente queda protegido como elemento integrante del medio ambiente urbano de la Colonia y deberá ser mantenido y conservado para preservar el carácter singular de urbanización como ciudad-jardín.

Cuando por accidente, deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes sobre la vía pública o sobre los espacios libres de parcela, será obligatoria la reposición a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen, de acuerdo con los Anexos al Plan General vigente de Palma de Mallorca. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas o empleando las especies dominantes en la alineación o agrupación de arbolado, o en la parcela.

Artículo 4. Tipo de la Edificación-Modelos

Como instrumento de protección de la edificación se definen de forma genérica (puede haber ligeras variaciones formales o dimensionales) los modelos de los edificios existentes en esta Colonia, que se describen gráficamente en los planos nº 5, 6, 7 y 8 de este Plan Especial, donde se señalan las características básicas de los edificios y las condiciones generales de edificación y estéticas que deben respetarse o recuperarse en su caso. Las medidas en altura tienen un carácter de límite superior que no deberán rebasarse, debiéndose adecuarse al contorno de la edificación contigua.

Artículo 5. Ámbitos de regulación de la parcela

Dentro de cada parcela y con el objeto de concretar el alcance de la protección y de la intervención sobre la misma, se distinguen dos ámbitos sobre los que se regulan las condiciones de edificación, usos y el régimen de obras:

- a) *Ámbito A1 Edificable*. Define la parte de parcela ocupada o susceptible de ser ocupada por la edificación principal.
- b) *Ámbito A2 Libre Interior*. Comprende el espacio libre interior de parcela susceptible de ser ocupada por la edificación secundaria, tiene menor relación con la vía pública.

La delimitación de estos ámbitos se establece gráficamente en el plano de *Ámbitos de Regulación* (Plano nº 4). Para el replanteo de cada uno de ellos se utilizarán referencias geométricas respecto de la propia parcela y de la edificación principal existente en la misma y en las colindantes, las cuales prevalecerán sobre la medida directa efectuada sobre plano.

Artículo 6. Edificación en ámbitos libres de parcela

1. *Ámbito A2 Libre Interior*

En este ámbito, así grafiado en el plano de *Ámbitos de Regulación de parcela* (Plano nº 4), se admiten cuerpos de edificación secundaria, exclusivamente adosados al cerramiento de parcela, y con las siguientes características:

- a) Estos cuerpos dispondrán de unas medidas máximas de tres metros de profundidad (3,00 m.) por dos metros de anchura (2,00 m.) y una altura de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m.), medidas todas exteriores.
- b) Estos cuerpos se situarán al menos a 3,0 m. de la edificación principal.
- c) Serán de fábrica de ladrillo revestida de enfoscado de cemento revocado o pintado en tonos blancos y ocres y cubiertas de teja curva similar a la edificación principal.
- d) Su uso será exclusivamente para trastero o invernadero.
- e) Estos cuerpos no computarán edificabilidad.

En este ámbito se admite la construcción de piscinas, siempre que su obra e instalaciones no rebasen en ningún punto quince (15) centímetros sobre la rasante del terreno.

SECCIÓN SEGUNDA. OBRAS

Artículo 7. Obras admisibles en edificios protegidos.

En términos generales las obras permitidas en estos edificios se atienen a las definiciones del artículo 258 de las Normas Urbanísticas de la Modificación del Plan General, que en orden creciente en cuanto al nivel de intervención se clasifican en Restauración, Conservación, Consolidación y Rehabilitación, manteniendo este Plan Especial las definiciones que para cada una de ellas establecen las citadas Normas.

En particular se establecen los siguientes criterios en las actuaciones a realizar:

1. *Obras en los edificios*. No podrán incrementar la superficie edificada sobre rasante en ningún caso, no admitiéndose acondicionamiento de espacio bajo cubierta, ni por consiguiente reestructuración de forjados que posibilite el aumento del espacio bajo cubierta.

- a) No se puede alterar la envolvente del edificio principal señalada en los modelos tipo. Las obras para ampliación mediante ámbitos bajo rasante (sótanos), irán siempre ligadas a las de sustitución.
- b) No se admite el cierre acristalado de porches en las condiciones establecidas por la *Condiciones estéticas* de esta Norma.



c) Huecos de cubierta

Se admite la apertura de lucernarios planos en faldones de cubierta y las soluciones abuhardilladas para iluminación cenital.

2. *Obras de demolición.* Se podrán ejecutar obras de demolición parcial, siempre que estén ligadas a alguna de las obras admisibles o se trate de partes o la totalidad de la edificación secundaria. La demolición total será admisible cuando se vincule a la obra de reconstrucción o recuperación tipológica.

3. *Obras de nueva edificación.* Se admiten las siguientes obras:

a) *Obras de reconstrucción y recuperación tipológica* en edificios que tengan declaración de ruina, se produzca una demolición no autorizada o estén vinculadas a lo previsto en el punto b). Las obras de reconstrucción de edificio originales de la Colonia, en el caso de edificios desaparecidos o en estado ruinoso, deberán ajustarse al modelo tipo.

b) *Obras de sustitución,* solamente cuando se justifique que el estado y las condiciones constructivas del edificio existente así lo aconsejen. La sustitución vinculará obligatoriamente a la realización de obras de recuperación tipológica. En estos casos, se podrá incrementar la superficie edificada mediante la construcción de una planta inferior a la baja, sin que se puedan rebasar los límites de posición ni ocupación establecidos para el ámbito A1 edificable.

Artículo 8. Recuperación de ámbitos libres de parcela

1. La ejecución de obras de reconstrucción y recuperación tipológica, y las de sustitución que se realicen conforme establece el *Artículo 7.3b*, llevan implícita la eliminación y demolición de los cuerpos, volúmenes o elementos añadidos existentes sobre los ámbitos libres de parcela, a excepción de aquellos que cumplan con lo establecido para cuerpos secundarios en el *Ámbito Libre Interior (A2)*

2. Las intervenciones en los edificios protegidos mediante ejecución de obras de acondicionamiento sin variar la envolvente no obligan a la demolición de cuerpos, volúmenes o elementos añadidos.

3. Sobre los ámbitos libres de parcela señalados, no se permitirán más obras que las reguladas en el artículo 6 y las plantaciones arbóreas y de jardinería.

4. La superficie de estos espacios deberá tratarse, preferentemente, con vegetación, por lo que no podrá pavimentarse más del 40% del espacio libre de parcela. No se permite sobre los ámbitos de espacios libres de parcela ninguna construcción provisional o fija, salvo lo dispuesto en esta ordenanza para el *Ámbito A2* libre interior.

5. Los espacios libres las parcelas lindantes con la UE/56-02 deberán tratarse preferentemente con plantación de arbolado el fondo.

Artículo 9. Tramitación de licencias

Documentación

Además de la documentación del estado actual y del proyecto que para cada tipo de obras señalen los Anexos al Plan General vigente de Palma de Mallorca. Los proyectos técnicos incluirán las siguientes determinaciones:

- En los proyectos de obras se aportará documentación incluyendo un estudio de integración ambiental que justifique el cumplimiento de los objetivos del Plan Especial.
- Cuando las obras afecten a edificios protegidos, se incluirá memoria pormenorizada especificando en qué medida las obras afectan a sus características básicas y constructivas.
- En cualquier obra o instalación que se realice en los diferentes ámbitos de parcela, se acompañará un plano de información donde figuren todos los árboles existentes con indicación de especie, porte y proyección, así como otras características que contribuyan a definir su estado actual, en base al cual se determinarán en el propio plano las especies a conservar, las talas parciales necesarias y las medidas para su protección durante las obras.

SECCIÓN TERCERA, CONDICIONES DE LAS OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN

Artículo 10. Condiciones de la parcela

1. Tendrá la consideración de parcela mínima aquella cuya superficie aparece en el artículo 19 o en el plano de Delimitación, Alineaciones y Parcelación (Plano nº 2) con la excepción de las parcelas especificadas, en las cuales la superficie mínima será la que allí se describe.

2. Tendrá la consideración de frente mínimo aquel cuya longitud aparece en el artículo 19 o en el plano de Delimitación, Alineaciones y

Parcelación (Plano nº 2) con la excepción de las parcelas especificadas, en las cuales el frente mínimo será el que allí se describe. Basta con que esta medida se cumpla en uno de los frentes.

3. Queda prohibida la agregación y segregación de parcelas, respecto de la parcelación que a título indicativo de define en el Plano nº 2 (Delimitación, Alineaciones y Parcelación).

Artículo 11. Retranqueo y separación a linderos y edificación colindantes.

1. No existe separación a la alineación oficial y linderos como se observa en el plano de Ámbitos de Regulación (plano nº 3).
2. Cabrá adosarse a un lindero lateral en todos los casos al tratarse de edificaciones de tipología en hilera.
3. El conjunto continuo de planos de fachadas, no superará la longitud máxima actual.

Artículo 12. Ocupación.

1. La ocupación coincide con la superficie de la Edificación Principal y, en cualquier caso, con el Ámbito A1 edificado en parcelas protegidas. Coincide con la edificabilidad que se ha cuantificado en los cuadros numéricos del artículo 19 o en el plano de Delimitación, Alineaciones y Parcelación (Plano nº 2). En ningún caso podrán ser ocupados bajo rasante los espacios de retranqueo y separación a linderos establecidos o señalados gráficamente en el plano de Ámbitos de Regulación (Plano nº4).

Artículo 13. Condiciones de edificabilidad.

1. Tendrá la consideración de edificabilidad máxima la actualmente construida en la *Edificación Principal*. Coincide con la edificabilidad que se ha cuantificado en los cuadros numéricos del artículo 19 o en el plano de Delimitación, Alineaciones y Parcelación (Plano nº 2).
2. En la estimación de la superficie edificada, computan todos los espacios de la edificación principal con independencia de su destino. No computan en cambio las edificaciones secundarias, como ya se ha dicho.
3. Las construcciones bajo rasante que se realicen en los casos de sustitución de edificios no podrán rebasar los límites de posición ni ocupación establecidos para el ámbito A1 edificable como se ha dicho en el artículo 7, 3b. Su altura libre no será inferior a dos con cincuenta (2,50) metros y se cumplirán las condiciones de ventilación e iluminación natural; a tal efecto, la superficie de los huecos no será inferior al diez por ciento (10%) de la superficie útil de las piezas, siendo admisible la construcción de tragaluces o de patios ingleses, aunque éstos últimos sólo podrán abrirse en el ámbito A2 libre interior y sin restar más del 25% de la superficie de éste.

Artículo 14. Condiciones de volumen y forma

La altura total del edificio, expresada en número de plantas y medida en m. por encima de rasante, no superará la señalada en el plano nº 5 (Protección de la Edificación). Dicha cifra expresa la limitación de altura referida a plantas completas sobre rasante.

Artículo 15. Condiciones estéticas

En los planos en que se define el Modelo Tipo de este Plan Especial (planos nº 5, 6, 7 y 8), se señalan pormenorizadamente las condiciones estéticas que afectan a materiales, tratamiento de fachadas, cubiertas, salientes y vuelos, así como determinaciones particulares sobre las obras en tales edificios.

Igualmente el PE incorpora las condiciones de urbanización, cuyo objeto es ordenar los espacios públicos para que tanto en su trazado como en materiales, se ajusten a la calidad e imagen pretendida con objeto de mejorar el ambiente urbano y proteger el arbolado y áreas ajardinadas.

Las obras en los edificios existentes o las obras de nueva planta que se realicen en el ámbito de esta Colonia, acreditarán su respeto a las características básicas de las edificaciones existentes y a las condiciones que a continuación se establecen, a cuyos efectos aportarán documentación gráfica suficiente.

1. Fachadas

El Modelo Tipo de edificación de la Colonia protege de forma general la envolvente del edificio y detalla en particular las variantes admitidas del modelo y los elementos que no deben considerarse como vinculantes. Al tratarse de viviendas en hilera, los edificios se tratarán como un único edificio en las obras que afecten a las fachadas comunes - incluida su altura y sus huecos - o a la disposición de la cubierta.

Cuando en los casos permitidos por esta norma se realicen obras en las fachadas de los edificios, se adecuará la composición de la nueva fachada a las existentes, armonizando las líneas de referencia de la composición (cornisa, aleros, zócalos, etc.), la geometría y disposición de

los faldones de cubierta, el tamaño de huecos, la proporción entre huecos y macizos y las soluciones de ritmos en la composición de la fachada.

2. Huecos en fachada

Los recercados, de medidas definidas en el modelo tipo de la edificación, irán enfoscados y pintados en color ocre. El alfeizar se dispondrá en piedra natural. La carpintería, preferentemente de color verde carruaje, podrá disponerse en madera, acero, aluminio lacado o PVC.

No se podrán abrir nuevos huecos ni modificar los existentes, salvo que se trate de restituir la fachada respecto al modelo tipo.

En caso de cegar algún hueco, se deberá tabicar a haces interiores de la fachada y disponer por fuera la carpintería original, sin llegar a haces exteriores, de modo que no se pierdan las aristas y recercados del hueco original y se pueda restituir la misma en cualquier momento.

No se permite la instalación de carpinterías a haces exteriores; no se aceptan materiales con brillo metálico, como el aluminio anodizado y el acero inoxidable. Con objeto de preservar la imagen original de los huecos, quedan excluidas las persianas con caja al exterior, optándose por los fraileros de madera o bien metálicos o de PVC en color verde carruaje.

No se autoriza el cierre acristalado de los porches de entrada ni el cierre acristalado de las terrazas interiores.

Materiales de fachada

Las fachadas exteriores habrán de ser de materiales, tonos y texturas no disonantes y se ajustarán a las características constructivas indicadas para el modelo tipo de la edificación del PE. A efectos de materiales a emplear, las fachadas se dividen en zócalo, paramentos y coronación. Los zócalos tendrán la altura definida en el modelo y su terminación será de mampostería o enfoscado pintado en tono gris. El paramento irá enfoscado, terminado con pintura en color blanco. Los recercados de los huecos tendrán un ligero rehundido respecto del paramento y serán enfoscados de color ocre. El alfeizar se dispondrá en piedra natural. La carpintería, preferentemente de color verde carruaje, podrá disponerse en madera, acero, aluminio lacado o PVC. La coronación se habrá de realizar idéntica a la existente, cornisa con moldura en pecho de paloma pintada en ocre.



Los muros medianeros y las fachadas ciegas visibles desde la vía pública se tratarán con los mismos materiales y calidades que la fachada principal.

a) Instalaciones en fachada. No se admitirá, en fachadas visibles de la calle o vía pública, instalaciones ni aparatos de aire acondicionado, evacuación de humos o extractores, tuberías de cualquier clase, ni antenas de televisión o radio. Se prohíben los tendidos aéreos de instalaciones urbanas; los tendidos existentes deberán ser eliminados por las compañías suministradoras.

3. Salientes y vuelos

- a) En obras de reconstrucción no se admiten vuelos de forjado.
- b) No se autorizan marquesinas y cubriciones ligeras en la puerta de acceso principal de la vivienda al disponerse ya de un pequeño porche de protección.

4. Cubiertas

- a) Serán de teja cerámica curva. El alero se realizará con teja volada, sobre la cornisa con moldura en pecho de paloma pintada en ocre e incluso en los frentes de fachada perpendiculares a la cumbre. Este último aspecto, así como la forma y disposición de faldones, pendientes, remates y aleros se ajustarán a la solución original indicada en el modelo tipo definido en el plano nº 5 de este P.E.
- b) No se admite la modificación de la envolvente de las cubiertas.



c) Se podrá autorizar la instalación de pérgolas como apoyo de vegetación, siempre en el ámbito A2 libre interior, no ocupando su proyección en planta una superficie mayor a un 10% del mismo.

5. Huecos de cubierta

Se admite la apertura de lucernarios planos en faldones de la cubierta.

6. Cerramiento de parcela

Cerramiento perimetral del ámbito A2 Libre interior. La altura máxima será de dos con cincuenta (2,50) metros y serán opacos, medidos ambos sobre la rasante de parcela que quede más baja a ambos lados de los linderos medianeros. De existir contacto entre la calle y el Ámbito 2 libre interior de la parcela, se admite la apertura de portones de acceso a las parcelas con chapa ciega de altura igual al peto (80 cm.) y resto con barrotes metálicos. Toda la cerrajería pintada en color verde carruaje.

7. Tratamiento de los espacios libres de parcela.

La superficie de estos espacios deberá tratarse, preferentemente, con vegetación. No se permite sobre ellos ninguna construcción provisional o fija, salvo lo dispuesto en esta ordenanza para el *Ámbito A2 Libre interior*.

Artículo 16. Tratamiento de los espacios libres públicos y viales

1. **Viales.** Las actuaciones de urbanización en el viario tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Las aceras, con las anchuras reglamentarias y los bordillos, se tratarán regularizando el trazado, definiendo alcorques con bordes manteniendo en lo posible el actual o, caso de renovarse, lo más parecido salvo en las zonas de paso de peatones en los que se tendrán en cuenta las medidas de accesibilidad para discapacitados, distinguiéndose estas zonas del resto con solado tipo botones, con sus correspondientes barbacanas mejorando la accesibilidad al del viario general de la Ciudad. Este tratamiento será común a todos los viales, incluso los de borde.
- b) El alumbrado público se resolverá con farolas con diseño, altura y potencia compatible con las prescritas por el Ayuntamiento.
- c) Cuando se ejecute la renovación de los viales se incorporarán medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los viales, alcorques y jardines. Se propone el uso de soluciones con pavimentos permeables o la rebaja de aceras en aquellas situaciones en que se pueda redirigir el derrame superficial hacia zonas donde se facilite la infiltración (alcorques, zonas verdes...). Todo esto sin perjuicio de otras posibles soluciones que se englobe dentro de este conjunto de técnicas de drenaje sostenible de acuerdo con el artículo 60 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares de 2019 (PHIB 2019).
- d) El riego de las zonas verdes urbanas se llevará a cabo mediante la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas, excepto por razones de salud pública acreditadas adecuadamente de acuerdo con el artículo 60.1 del PHIB 2019.

2. **Espacio libre público.** El tipo de árbol y altura será el estipulado por la Corporación Municipal, colocados en sus alcorques en la plaza y en los viales. Se instala una red de riego mediante goteros.

Artículo 17. Dotación de aparcamiento

Las parcelas destinadas a vivienda unifamiliar incluidas en el ámbito de esta norma zonal quedan exceptuadas del cumplimiento de la obligación de respetar la dotación de plazas de aparcamiento. No obstante, podrán resolver la dotación con aparcamiento descubierto *exterior* o en el interior de la parcela, en el caso de ser accesible desde la calle.

Artículo 18. Espacios libres públicos

Para los espacios libres públicos este Plan Especial mantiene la calificación E11a y por tanto su regulación se remite a las Normas Urbanísticas correspondientes del Plan General de Palma.

Artículo 19. Condiciones medioambientales en la edificación

1. Se podrán instalar placas fotovoltaicas siempre que se ubiquen en las edificaciones secundarias reguladas en el Artículo 6 o en las partes de la cubierta del edificio principal no visibles desde la vía pública.

2. Respecto a la ejecución de edificaciones para nueve viviendas unifamiliares o de equipación para servicios como para la rehabilitación de los edificios existentes, se tendrá que facilitar e incentivar que tengan una calificación energética superior a la que exija la normativa vigente y se tendrán que obtener certificaciones de construcción sostenible de acuerdo con el artículo 31 de Ley 10/2019, de 22 de febrero de Cambio Climático y Transición Energética. Así mismo, de acuerdo con el artículo 32 de esta misma Ley las nuevas edificaciones que se construyan tienen que ser edificios de consumo energético nulo.



Artículo 20. Condiciones de urbanización.

1. El proyecto de urbanización identificará, protegerá y fomentará la conservación de la cobertura vegetal como criterio básico de actuación de urbanización, especialmente para resolver impactos visuales negativos. Asimismo contemplará la oportunidad de implantación de sistemas de generación y distribución de energía de distrito y de gestión de residuos centralizadas y de recogida de aguas pluviales y la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenibles (porcentaje mínimo de suelo permeable en los espacios libres).
2. El proyecto de urbanización incorporará una barrera vegetal arbolada densa en las condiciones de urbanización de los viales perimetrales de contacto con las instalaciones de los servicios ferroviarios que atraviesan el ámbito de la Colonia de Son Rullán, para mitigar los impactos visuales y acústicos negativos que provocan estas instalaciones, siempre que sea compatible con la normativa sectorial en materia de transporte ferroviario y con la funcionalidad de los viales mencionados.
3. En cuanto a la instalación de un nuevo alumbrado en los ámbitos públicos, se implantara una red de alumbrado público que de acuerdo con la legislación aplicable, minimice el consumo eléctrico según el artículo 38 de la Ley de Cambio Climático y Transición Energética.
4. El diseño del sistema de alumbrado se tendrá que basar fundamentalmente en el criterio de eficiencia energética que además cumpla con las condiciones siguientes:
 - En el alumbrado de los proyectores de superficies horizontales (instalaciones deportivas, aparcamientos, parques, etc.) se tienen que instalar proyectores asimétricos sin inclinación o bien instalar proyectores simétricos con rejas adecuadas contra el alumbrado.
 - Se deben de sustituir las bombillas de vapor de mercurio por otros de vapor de sodio de alta presión (como mínimo) y también la implantación de otros de vapor de sodio de baja presión en las áreas donde el uso de estos tipos de luz sea necesaria por razones de seguridad (aparcamientos y viales de circulación rápida).
 - Se modificará la inclinación de las luminarias hasta situarlas paralelas al horizonte.
 - El oscurecimiento interno, al 50% del hemisferio superior de las luminarias que tengan globos de plástico o similares.
 - La instalación de bombillas de menor consumo en aquellos lugares donde el nivel luminotécnico sea excesivo, en relación con los valores de seguridad recomendados.
5. Las nuevas luminarias tendrán que ser de energía solar fotovoltaica.
6. Se tendrán que aplicar medidas fitosanitarias periódicas oportunas para mantener el arbolado con buena salud vegetal.
7. El nuevo arbolado tendrá que ser de las mismas especies existentes o similares para dar continuidad paisajística a la zona urbana.
8. El proyecto de urbanización estudiará el diseño del vial BC, teniendo en cuenta su conexión de tramas urbanas en relación con el c/Arzobispo Miquel Roca (vial fuera del ámbito):
 - I. Estudiará la propuesta de diseño de este tramo de calle, y parte de la calle de Son Rullán E, como zona de movilidad reducida y de uso prioritario por los peatones y vehículos no motorizados como las bicicletas.
 - II. Estudiará un tratamiento de urbanización que incorpore elementos de ajardinamiento, arbolado y mobiliario urbano que faciliten la conexión para peatones con el corredor verde del torrente Gros.
 - III. Estudiará las posibilidades de ampliación de la sección.
9. De acuerdo con el artículo 64 de la Ley de Cambio Climático y Transición Energética se tendrá que instalar una red de puntos de carga para vehículos eléctricos suficiente para alcanzar la zona del ámbito del Plan Especial, como mínimo, un punto de carga en cada calle afectada por el Plan Especial. Se tendrá que tener en cuenta la capacidad de la red de distribución, que se habrá reforzar para permitir el cumplimiento anterior.

SECCIÓN CUARTA, RÉGIMEN DE USOS

Artículo 21. Condiciones de Uso

Las condiciones de uso se regulan en general por las Normas Urbanísticas correspondientes de la Modificación del Plan General de Palma. Para este ARE el Plan Especial establece dos usos: Uso Residencial Unifamiliar y Uso Dotacional – Equipamiento Privado, compatible con el anterior (Residencial). Se describen a continuación:

I. Zona Residencial Unifamiliar.

1. *Uso principal.* El uso principal de estas edificaciones es el *Residencial Unifamiliar*, en su categoría de vivienda en edificación unifamiliar.
2. *Usos compatibles.* Son usos compatibles con el Residencial Unifamiliar los que a continuación se establecen, en las categorías y condiciones que asimismo se señalan:



- a) Talleres domésticos, ocupando una estancia de la vivienda.
- b) Despachos profesionales domésticos, ocupando una estancia de la vivienda.

II. Zona Residencial Unifamiliar y Dotacional – Equipamientos Comunitarios (Parcelas 3-1, 3-24 y 9-31).

Uso principal. Se admite para estos casos una duplicidad de usos principales: El *Dotacional - Equipamientos Comunitarios en todas sus categorías: Socio-Cultural, Docente, Asistencial, Administrativo-Institucional, Deportivo, Seguridad, Sanitario, Religioso, Comercial, Recreativo y el Residencial* en su categoría de vivienda en edificación unifamiliar.

Para los usos Residencial Unifamiliar y Equipamientos Comunitarios se adoptan las denominaciones y definiciones establecidas en las vigentes Normas Urbanísticas del Plan General.

2. Parámetros urbanísticos

Artículo 22. Cuadros Numéricos

A) USO – DENSIDAD – EDIFICABILIDAD

PARCELA	USO	Nº VIV	SUP. CONSTRUIDA Y CONSTRUIBLE (m2)
1-1	Res. Unif.	1	98,59
1-2	Res. Unif.	1	104,50
1-3	Res. Unif.	1	104,50
1-4	Res. Unif.	1	104,50
1-5	Res. Unif.	1	104,50
1-6	Res. Unif.	1	106,29
MANZANA 1		6	622,88

PARCELA	USO	Nº VIV	SUP. CONSTRUIDA Y CONSTRUIBLE (m2)
2-1	Res. Unif.	1	105,95
2-2	Res. Unif.	1	104,43
2-3	Res. Unif.	1	104,43
2-4	Res. Unif.	1	104,43
2-5	Res. Unif.	1	104,43
2-6	Res. Unif.	1	105,95
MANZANA 2		6	629,62

PARCELA	USO	Nº VIV	SUP. CONSTRUIDA Y CONSTRUIBLE (m2)
3-1	Res./ Dot.	1	128,51
3-2	Res. Unif.	1	101,67
3-3	Res. Unif.	1	101,67
3-4	Res. Unif.	1	101,67
3-5	Res. Unif.	1	101,67
3-6	Res. Unif.	1	101,67
3-7	Res. Unif.	1	101,67
3-8	Res. Unif.	1	101,67
3-9	Res. Unif.	1	101,67
3-10	Res. Unif.	1	101,67
3-11	Res. Unif.	1	103,07
3-12	Res. Unif.	1	105,54
3-13	Res. Unif.	1	104,39
3-14	Res. Unif.	1	104,39

https://www.caib.es/eboifront/pdf/es/2023/59/1135968





PARCELA	USO	Nº VIV	SUP. CONSTRUIDA Y CONSTRUIBLE (m2)
3-15	Res. Unif.	1	104,39
3-16	Res. Unif.	1	104,39
3-17	Res. Unif.	1	104,39
3-18	Res. Unif.	1	104,39
3-19	Res. Unif.	1	104,39
3-20	Res. Unif.	1	104,39
3-21	Res. Unif.	1	104,39
3-22	Res. Unif.	1	104,39
3,23	Res. Unif.	1	135,72
3-24	Res./Dot.	1	140,00
MANZANA 3		24	2.571,77

PARCELA	USO	Nº VIV	SUP. CONSTRUIDA Y CONSTRUIBLE (m2)
4-1	Res. Unif.	1	109,55
4-2	Res. Unif.	1	102,14
4-3	Res. Unif.	1	102,14
4-4	Res. Unif.	1	102,14
4-5	Res. Unif.	1	102,14
4-6	Res. Unif.	1	108,31
MANZANA 4		6	626,42

PARCELA	USO	Nº VIV	SUP. CONSTRUIDA Y CONSTRUIBLE (m2)
5-1	Res. Unif.	1	109,77
5-2	Res. Unif.	1	102,47
5-3	Res. Unif.	1	102,47
5-4	Res. Unif.	1	102,47
5-5	Res. Unif.	1	102,47
5-6	Res. Unif.	1	110,57
MANZANA 5		6	630,22

PARCELA	USO	Nº VIV	SUP. CONSTRUIDA Y CONSTRUIBLE (m2)
6-1	Res. Unif.	1	125,45
6-2	Res. Unif.	1	105,28
6-3	Res. Unif.	1	105,28
6-4	Res. Unif.	1	105,28
6-5	Res. Unif.	1	105,28
6-6	Res. Unif.	1	105,28
6-7	Res. Unif.	1	105,28
6-8	Res. Unif.	1	105,28
6-9	Res. Unif.	1	105,28
6-10	Res. Unif.	1	104,43
MANZANA 6		10	1.072,12

PARCELA	USO	Nº VIV	SUP. CONSTRUIDA Y CONSTRUIBLE (m2)
7-1	Res. Unif.	1	104,44
7-2	Res. Unif.	1	106,46





7-3	Res. Unif.	1	104,32
7-4	Res. Unif.	1	104,32
7-5	Res. Unif.	1	104,32
7-6	Res. Unif.	1	104,32
7-7	Res. Unif.	1	104,32
7-8	Res. Unif.	1	104,32
7-9	Res. Unif.	1	104,32
7-10	Res. Unif.	1	104,32
7-11	Res. Unif.	1	104,32
7-12	Res. Unif.	1	104,32
7-13	Res. Unif.	1	104,32
7-14	Res. Unif.	1	104,32
7-15	Res. Unif.	1	104,32
7-16	Res. Unif.	1	104,32
7-17	Res. Unif.	1	106,46
MANZANA 7		17	1.777,84

PARCELA	USO	Nº VIV	SUP. CONSTRUIDA Y CONSTRUIBLE (m2)
8-1	Res. Unif.	1	104,22
8-2	Res. Unif.	1	103,54
8-3	Res. Unif.	1	103,54
8-4	Res. Unif.	1	103,54
8-5	Res. Unif.	1	103,54
8-6	Res. Unif.	1	104,96
8-7	Res. Unif.	1	105,64
8-8	Res. Unif.	1	104,33
8-9	Res. Unif.	1	104,33
8-10	Res. Unif.	1	104,33
8-11	Res. Unif.	1	104,33
8-12	Res. Unif.	1	102,36
MANZANA 8		12	1.248,66

PARCELA	USO	Nº VIV	SUP. CONSTRUIDA Y CONSTRUIBLE (m2)
9-1	Res. Unif.	1	105,32
9-2	Res. Unif.	1	103,54
9-3	Res. Unif.	1	103,54
9-4	Res. Unif.	1	103,54
9-5	Res. Unif.	1	103,54
9-6	Res. Unif.	1	103,54
9-7	Res. Unif.	1	103,54
9-8	Res. Unif.	1	103,54
9-9	Res. Unif.	1	103,54
9-10	Res. Unif.	1	105,32
9-11	Res. Unif.	1	105,79
9-12	Res. Unif.	1	104,33
9-13	Res. Unif.	1	104,33
9-14	Res. Unif.	1	104,33

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/59/1135968>





9-15	Res. Unif.	1	104,33
9-16	Res. Unif.	1	104,33
9-17	Res. Unif.	1	104,33
9-18	Res. Unif.	1	106,20
9-19	Res. Unif.	1	110,22
9-20	Res. Unif.	1	103,68
9-21	Res. Unif.	1	103,68
9-22	Res. Unif.	1	103,68
9-23	Res. Unif.	1	103,68
9-24	Res. Unif.	1	103,68
9-25	Res. Unif.	1	103,68
9-26	Res. Unif.	1	103,68
9-27	Res. Unif.	1	103,68
9-28	Res. Unif.	1	103,68
9-29	Res. Unif.	1	103,68
9-30	Res. Unif.	1	105,20
9-31	Dot./Res.	1	135,00
MANZANA 9		31	3.264,15

PARCELA	SUPERFICIE ARE	Nº VIVIENDAS	Nº VIV./Ha	EDIFICAB. m2	EDIFICAB. GLOBAL m2/m2
MANZANA 1		6,00		622,88	
MANZANA 2		6,00		629,62	
MANZANA 3		24,00		2.571,77	
MANZANA 4		6,00		626,42	
MANZANA 5		6,00		630,22	
MANZANA 6		10,00		1.072,12	
MANZANA 7		17,00		1.777,84	
MANZANA 8		12,00		1.248,66	
MANZANA 9		31,00		3.264,15	
TOTAL	50.435,85	118,00	23,40	12.443,68	0,2467

B) SUP. MÍNIMA – FRENTE MÍNIMO (basta uno) – ALTURA MÁXIMA

PARÁMETROS PARCELAS PLAN ESPECIAL ARE/56-01			
MANZANA Nº	SUPERFIE MÍNIMA (m2)	1 FRENTE MÍNIMO (ml)	ALTURA MÁXIMA
1	210,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
2	210,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
3	250,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
4	325,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
5	370,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
6	320,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
7	260,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
8	200,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
9	250,00	10,00	1 Pl./4,5 m.

EXCEPCIONES PARÁMETROS PARCELAS PE ARE/56-01			
MANZANA Nº	SUPERFIE MÍNIMA (m2)	1 FRENTE MÍNIMO (ml)	ALTURA MÁXIMA
1-1	205,00	8,00	1 Pl./4,5 m.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/59/1135968





6-1	220,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
8-1, 8-8 y 8-9	170,00	10,00	1 Pl./4,5 m.
9-19	150,00	10,00	1Pl./4,5 m.

2. FICHA ACTUACIÓN AISLADA AA/56-01

FICHA ACTUACIÓN AISLADA

1- Identificación

DENOMINACIÓN: Desarrollo ARE/56-01

SITUACIÓN: ARE/56-01

PLANOS: 1/1.000, K-14, K-15

CÓDIGO: AA/56-01

SECTOR: 56 SON RULLAN

2 - Sistemas locales de cesión

CLASE	IDENTIFICANTE/CÓDIGO
ESPACIOS LIBRES	1.945,36 (1)
EQUIPAMIENTOS	0 (2)
VIALS Y INF.	12.705,37
TOTAL	14.650,73

3- Superficies

SUP. SUELO NO LUCRATIVO	14.650,73
SUP. SUELO LUCRATIVO	35.785,12
TOTAL	50.435,85

4- Ordenación

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANZA	COEF. EDIFICABILIDAD MEDIA	SUP. SUELO	EDIFICABILIDAD
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	-	0,35	35.785,12	12.443,68
	AISLADA	*	0,00	0	0
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA	*	0,00	0	0
	AISLADA	*	0,00	0	0
VOL. ESPECÍFICA	TODAS	*	0,00	0	0
	SECUNDARIO	TODAS	*	0,00	0
TERCIARIO	TODAS	*	0,00	0	0
	EQUIPAMENTOS	TODAS	*	0,00	0
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS		*	0,00	0	0

5- Superficie edificable

EDIFICABILIDAD MÁX. (m ²)	12.443,68
COEF. EDIFICABILIDAD MÁX. (m ² /m ²)	0,2467

6. Estándares Urbanísticos

DENSIDAD MÁX. VIVIENDAS (viv/ha)	23,4	NUM. VIV. MÁX. (viv.)	118
DENSIDAD POBLACIÓN MÁX. (hab/ha)	70	NUM. HAB. MÁX. (hab.)	354

7 - Gestión, programación y planeamiento

PLANEAMIENTO APROVADO	*	SISTEMA DE ACTUACIÓN	COM
PLANEAMIENTO A DESARROLLAR	*	PLAN DE ETAPAS	0-2

8 - Observaciones

(1) _____

(2) _____

(3) _____

(Firmado mediante firma electrónica: 27 d'abril de 2023)

El jefe del Departamento
p.d. Decreto de Alcaldía nº 3000/2014, de 26/02/2014
(BOIB nº 30 de 4-03-2014)
Jaume Horrach Font

