

**El Vicepresident 1r de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori,
Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic,**

Joan Marí Tur

Eivissa, 7 de març de 2007.

— o —

Num. 5342

Acord de la comissió insular d'ordenació del territori, urbanisme i patrimoni históricoartístic del consell insular d'Eivissa i Formentera de 2 de març de 2007 d'aprovació definitiva del Pla Parcial 'Industrial Ses Saïsses', sector 23, del PGOU de Sant Antoni de Portmany (PL 07/2006).

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, en sessió del dia 2 de març de 2007, en el tràmit previst a l'article 132 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de planejament urbanístic, aprovà definitivament del Pla parcial 'Industrial ses Païsses', sector 23, del PGOU de Sant Antoni de Portmany (PL 07/2006).

De conformitat amb allò establert a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, així com a l'article 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, en relació amb l'article 134 del Reglament de planejament urbanístic, s'ha de publicar.

PRIMER.- Vist l'expedient de planejament promogut per l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, amb RGE núm. 11242 de data 24 de maig de 2006 relatiu al Pla Parcial del sector 23 'Industrial Ses Païsses' del PGOU de Sant Antoni de Portmany, TM Sant Antoni de Portmany (PL-07/06).

SEGON.- Vist l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) d'Eivissa i Formentera a la sessió del dia 12 de gener de 2007, amb el següent tenor literal:

ACORD

1.- **APROVAR DEFINITIVAMENT** el Pla Parcial del sector 23 'Industrial Ses Païsses' del PGOU de Sant Antoni de Portmany, TM Sant Antoni de Portmany, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, amb les següents prescripcions:

1.- En el plànol de xarxa elèctrica, ha de grafjar-se el circuit d'alimentació de les ET.

2.- En el plànol d'enllumenat públic, ha d'assenyalar-se les ET d'inici.

3.- Les ET han de grafjar-se com a zona IF.

4.- Els àmbits d'ocupació de l'edificació grafjats als plànols d'ordenació corresponents a la zona ID-2, tindran caràcter normatiu, i l'edificació haurà de recular-se del sòl rústic adjacent un mínim de deu (10) metres, llevat dels límits en els quals la revisió del PGOU prevegi l'ampliació del Polígon Industrial.

5.- Es preveurà una pantalla vegetal densament arbolada d'amplària mínima de deu (10) metres dins dels límits del sector respecte del sòl rústic adjacent, llevat dels límits en els quals la revisió del PGOU prevegi l'ampliació del Polígon Industrial.

6.- No es podran atorgar llicències d'edificació fins que no es trobi en funcionament l'ampliació de l'EDAR.

7.- A la normativa:

7.1.- Ha d'eliminar-se de l'apartat 'Compromisos, garanties i mitjans econòmics', el punt 5.1, lletres 'k)' i 'o)'.

7.2.- Ha d'afegir-se que la definició del parcel·lari proposat té caràcter orientatiu.

7.3.- A les normes d'edificació s'haurà d'incloure la impossibilitat de què cap element superi l'alçària total de deu (10) metres.

7.4.- Que es corregeixi l'errada material existent a les normes d'edificació de '2 m de tronco'.

8.- Les que es deriven de l'informe de la Direcció General de Recursos Hídrics de data 4 de setembre de 2006.

9.- Les que es deriven de l'acord de la Comissió Balear de Medi Ambient de data 31 d'octubre de 2006 (BOIB núm. 171, de 02-12-2006):

- Les empreses que realitzin activitats potencialment contaminants o empreses que emmagatzemin substàncies potencialment contaminants gestionin les seves aigües pluvials com a aigües residuals, o, en cas contrari, instal·lin sistemes que permetin assegurar que les aigües pluvials abocades al torrent no seran un perill per a l'aquífer.

- Els materials sintètics prevists per canonades i conduccions no es realitzin en PVC.

- El polígon industrial del Sector 23 'Ses Païsses' no es podrà connectar a la xarxa de clavegueram fins que no funcioni l'ampliació de l'actual depuradora.

- En aquest pla parcial no es podran dur a terme projectes o activitats subjectes

a avaluació d'impacte ambiental, d'acord amb l'annex I del Reial Decret legislatiu 1302/1986, de 28 de juny d'avaluació d'Impacte Ambiental, ja que en cas contrari aquest pla parcial s'haurà de subjectar a Avaluació Ambiental Estratègica, de conformitat amb la Llei 9/2006, de 15 de juny i la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

2.- **NOTIFICAR** el present acord a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

3.- **PUBLICAR** una vegada s'incorporin les prescripcions, de conformitat amb allò establert a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en relació amb l'article 134 del Reglament de planejament urbanístic, així com l'article 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears -BOIB- íntegrament el present acord, així com les normes urbanístiques de l'esmentat Pla Parcial.»

TERCER.- En data 12 de gener de 2007 (RGS 310) el Consell Insular sol·licità a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, de conformitat amb allò establert a l'apartat tercer de l'acord de la CIOTUPHA la complimentació de les prescripcions assenyades i per tal que es trametés la documentació al Consell (en paper i suport digital 'CD') per tal que el Consell procedís a la seva publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB).

QUART.- En data 30 de gener de 2007 (RGE 2155) l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany remeté documentació tècnica en relació a l'acord de la CIOTUPHA per tal de complimentar les prescripcions assenyades.

CINQUÈ.- Vista la proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme (PTOTU) d'Eivissa i Formentera en sessió del dia 23 de febrer de 2007.

Per tot l'anterior, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) d'Eivissa i Formentera a la sessió del dia 2 de març de 2007, adoptà, entre d'altres, el següent

«ACORD

1.- Atès l'expedient remès per l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany en relació al Pla Parcial del sector 23 'Industrial Ses Païsses' del PGOU de Sant Antoni de Portmany, TM Sant Antoni de Portmany -PL-07/06- referent a la complimentació de les prescripcions assenyades a l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) d'Eivissa i Formentera en sessió del dia 12 de gener de 2007, la CIOTUPHA ACORDA DONAR PER COMPLIMENTADES les prescripcions imposades en el referit acord d'aprovació definitiva de data 12 de gener de 2007.

2.- En compliment d'allò disposat a l'apartat tercer de l'acord de la CIOTUPHA de dia 12 de gener de 2007 **PUBLICAR** de conformitat amb allò establert a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en relació amb l'article 134 del Reglament de planejament urbanístic, així com l'article 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears -BOIB- íntegrament el present acord, així com les normes urbanístiques de l'esmentat Pla Parcial, una vegada incorporades les prescripcions assenyades.

3.- **NOTIFICAR** el present acord a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.»

La transcripció d'aquest acord es fa a reserva d'allò establert a l'article 27.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Contra aquest acord, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant la Comissió de Govern del Consell Insular d'Eivissa i Formentera en el termini d'un mes comptador a partir del dia següent al de la publicació present, tot conformement amb els articles 107 i 114 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i els articles 78 i 87.1.a del Reglament orgànic del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, aprovat definitivament per acord plenari de data 20 de febrer de 2004 (BOIB núm. 32, de 06-03-2004). El recurs s'haurà de presentar al Registre General d'aquest Consell Insular o a les dependències a què es refereix l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos,

computadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta (tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució). Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si és el cas, qualsevol altre recurs o acció que s'estimi pertinent.

**El vicepresident primer de la CIOTUPHA
d'Eivissa i Formentera,
Joan Marí Tur**

Eivissa, 7 de març 2007

ANNEX I: Ordenances

6.- ORDENANCES

6.1.- Ordenances generals.

a) Parcel·lació.

1.- La generació de la parcel·lació s'atendrà, excepte raó que justificada no impedeixi o recomani el contrari, als eixos estructurants que suposen els vials. S'evitaran les formes capritxoses, procurant partions ortogonals als vials.

2.- Es podran agrupar les parcel·les confrontants. A la zona ID-1 el nombre màxim de parcel·les agrupades serà de tres (3), excepte que la seua destinació sigui el de dic sec per a embarcacions o magatzem de materials de construcció, en aquest cas el nombre màxim de parcel·les agrupades serà de sis (6), i s'exigirà per a la parcel·la resultant, prèviament a la llicència, la seua vinculació registral a aquestes activitats.

3.- El parcel·lari proposat en els plànols té caràcter indicatiu.

b) Règim de copropietat.

Sense perjudici del màxim d'edificabilitat per parcel·la establert en les presents ordenances, i atenent als paràmetres que s'hi fixen en matèria de reculades i distàncies entre edificacions, podran construir-se en una sola parcel·la dos o més cossos d'edificació diferents, sent cadascun d'ells susceptible d'aprofitament múltiple, mitjançant-ne la divisió material. L'adopció del present sistema d'edificació s'ajustarà a les següents prescripcions:

1.- Les parts privatives resultants de la divisió seran susceptibles d'inscripció independent en el Registre de la Propietat i se subjectaran al Règim de Propietat Horitzontal.

2.- Els propietaris de cadascuna de les parts determinades així resultants contribuiran segons la seua quota de participació al sosteniment de les despeses comunitàries de la parcel·la i es fixarà la quota de participació amb relació a la superfície edificada.

3.- Els vials i els accessos dels quals hagi de dotar-se a la respectiva parcel·la s'ajustarà, quant a la qualitat dels materials, a les del sector.

4.- Seran elements comuns de la parcel·la els vials, els serveis urbanístics, els accessos, els aparcaments, les zones verdes i en general totes aquelles zones que configuren la superfície no edificada de la parcel·la subjectes al present sistema d'edificació, així com aquells elements de construcció imprescindibles per a l'aplicació del sistema, l'ús del qual vengui atribuït a la totalitat de propietaris de les parts determinades.

c) Composició i estètica de l'edificació.

1.- La composició volumètrica de l'edificació dins de la parcel·la serà lliure mentre es respectin els diferents paràmetres urbanístics fixats en aquestes ordenances i en el PGOU.

2.- La composició estètica, en general, serà lliure, però havent d'observar per a totes les cares i els paraments exteriors de l'edificació, siguin o no façanes a la via pública, un tractament digne, tant en la composició com en l'ús de materials que la componguin, construint, en la mesura que sigui possible, conjunts homogenis.

3.- La integració en el paisatge i en l'entorn urbà i l'observança de l'article 73 del TRLS/76 serà indispensable en l'edificació. A aquest efecte s'ajustaran el disseny de la trama, de l'espai urbà i les tipologies d'edificació.

4.- En la fase de projecte d'edificació, i amb la finalitat de justificar el seu compliment, s'hauran d'incloure perspectives de les edificacions, del tancament de parcel·la i el disseny dels cartells, rètols, anuncis, marquesines i resta d'elements que incideixen en el paisatge.

d) Accessos.

1.- Cada parcel·la disposarà d'un màxim de dos accessos rodats per façana mínima de parcel·la des de la via pública, que hauran de situar-se, si escau,

obligatòriament enfront de l'espai establert per a això, segons els plànols d'ordenació, on s'ha interromput la bateria d'aparcaments públics per permetre aquests accessos.

2.- Quant a la tipologia dels guals i les rampes d'accés, obligatòriament hauran d'atenir-se al que es defineixi en el projecte d'urbanització corresponent.

e) Espais lliures a l'interior de les parcel·les.

1.- Els espais no edificats a l'interior de les parcel·les es destinaran a vials interiors de parcel·la, aparcaments i espai lliure; aquest espai lliure podrà rebre el tractament de verd privat.

2.- L'espai lliure de parcel·la haurà d'estar arbrat amb una proporció major o igual a 1 arbre de 2,00 metres d'altura mínima de tronc cada 40 m² de superfície; en la zona ID-2 aquesta zona arbrada estarà obligatòriament situada en el fons de parcel·la.

3.- Els aparcaments se situaran de tal manera que sempre quedin les places amb una amplària mínima de 2,20 metres i profunditat mínima de 4,50 metres, enfront d'un carril de circulació i maniobra de 5,00 metres d'amplària mínima. L'espai destinat a l'aparcament podrà compatibilitzar-se amb la zona arbrada exigida en l'apartat 2.

4.- En la fase de projecte d'edificació, i amb la finalitat de justificar el seu compliment, s'haurà d'incloure el disseny del jardí, les seues característiques, les espècies utilitzades, el sistema i la procedència de l'aigua de reg.

f) Pareds de tancament.

1.- Les parcel·les seran objecte de tancament obligatori mitjançant parets en tot el seu perímetre.

2.- Les parets de tancament i de separació podran disposar d'una altura màxima en la seua part massissa de fins a un (1) metre, i es podrà completar fins a una altura de dos metres i vint centímetres (2,20) amb tancaments diàfans tipus reixat metàl·lic o tanca vegetal. El tancament haurà de formar part del projecte d'edificació i estarà subjecte, per tant, a l'oportuna llicència.

3.- Tots els elements d'obra hauran d'estar convenientment acabats i, si escau, pintats amb colors clars de la gamma ocre; s'hauran d'abstenir d'utilitzar el color blanc.

4.- La construcció de l'encerclament comú a dues parcel·les correrà per compte del que primer s'estableixi, i l'altre haurà d'abonar la despesa proporcional de les obres abans de construir algun edifici.

5.- A aquestes parcel·les els seran d'íntegra aplicació les disposicions vigents referents a solars sense tancar.

g) Emissió de fums, vapors o gasos.

1.- Es prohibeix la sortida lliure de fums, vapors o gasos per façanes, patis comuns o finestres, encara que aquesta sortida tenguí caràcter provisional.

2.- Tot tub o conducte de xemeneia haurà d'estar proveït d'aïllament i revestiment suficient per evitar que la radiació de la calor es transmeti als locals pels quals discorre i amb les condicions necessàries perquè el pas i la sortida de fums no causi molèsties o perjudicis a tercers.

3.- En qualsevol cas tota instal·lació d'evacuació i extracció haurà de justificar el compliment de l'indicat en el PGOU, les ordenances municipals i les condicions de protecció contra incendis en els edificis (NBE-CPI-96 o norma que la substitueixi).

h) Abocaments d'aigües.

1.- Ja que s'ha projectat clavegueram separatiu, amb xarxes independents per a les aigües residuals i les pluvials, les xarxes interiors de cada edificació també hauran de ser-ho. Les aigües a abocar hauran de complir escrupolosament les condicions imposades pel PGOU i les ordenances municipals sobre ús del clavegueram.

2.- Les aigües pluvials procedents de cobertes, patis, aparcaments, etc. es conduiran a la xarxa pública de pluvials mitjançant la corresponent connexió, encara que se'n podrà recollir prèviament en un aljub, l'aigua del qual, degudament tractada, podrà ser destinada al reg del jardí i a altres usos de l'edifici. Les superfícies descobertes abans citades es mantendran en un estat de neteja que impedeixi l'arrossegament de materials tant contaminants com susceptibles de provocar obstruccions a la xarxa.

3.- Les aigües residuals s'abocaran a la corresponent xarxa de clavegueram a través d'un pou de bloqueig normalitzat.

i) Remors i vibracions.

1.- Totes les instal·lacions, els aparells, les construccions, les obres i, en general, tots els elements, les activitats i els comportaments que produeixin remors que ocasionin molèsties o perillositat al veïnat hauran de complir amb les normatives vigents establertes a aquest efecte.

2.- En particular, els aparells elevadors, les instal·lacions de condicionament d'aire i les seues torres de refrigeració, la distribució i l'evacuació d'aigües, la transformació d'energia elèctrica i altres serveis dels edificis seran instal·lats amb les precaucions d'ubicació i aïllament que garanteixin un nivell de transmissió sonora no superior als límits fixats en la normativa corresponent.

3.- Qualsevol instal·lació haurà de complir amb l'establert en l'article 4 del Decret 20/1987, de 26 de març, per a la protecció del medi ambient contra la contaminació per l'emissió de sorolls i vibracions, així com l'indicat en l'article 6 que estableix la taula de nivells sonors màxims. A més, d'acord amb l'ar-

article 17 de la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del soroll, s'hauran d'observar les determinacions que es desenvolupin contingudes en aquesta Llei.

j) Protecció contra incendis.

En sol·licitar de l'Ajuntament llicència urbanística o, si escau, la d'activitat, es presentarà un projecte de justificació del compliment de la Normativa Bàsica de l'Edificació de Condicions de Protecció Contra incendis en els Edificis NBE-CPI/96.

k) Zones de protecció del torrent des Regueró.

1.- Les obres a realitzar a les zones de servitud d'ús públic i policia de la llera del torrent, que figuren en els plànols corresponents, de conformitat amb el Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües (BOE núm. 176, de 24.07.01), requeriran l'autorització, prèvia a la llicència, de la Direcció General de Recursos Hídrics. A aquests efectes i de conformitat amb el que estableix el Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic que desenvolupa els títols preliminar I, IV, V i VII de la Llei d'aigües, la zona de servitud per a l'ús públic tindrà una amplària de cinc (5) metres amidats des dels marges d'acord amb la definició de l'article 6, i la zona de policia tindrà una amplària de cent (100) metres també amidats des dels esmentats marges.

2.- A la zona de servitud d'ús no podrà autoritzar-se cap edificació, exceptuant les plantacions i les de caràcter excepcional previstes en l'article 7, apartat 2, de l'esmentat Reglament.

3.- Les edificacions i usos a realitzar a la zona de policia se subjectaran al que preveuen els articles 9, 14 i 78 de l'esmentat Reglament del domini públic hidràulic, així com en els articles corresponents del Pla hidrològic de les Illes Balears (RD 378/2001, de 6 d'abril).

l) Prevenció de la contaminació ambiental.

1.- Per raons de seguretat mediambientals o sanitàries, l'Ajuntament podrà denegar la llicència d'instal·lació de les activitats insalubres, nocives o perilloses, l'índex i el grau d'intensitat de les quals sigui 5 d'acord amb l'annex II del Decret 18/1996, de 8 de febrer, mitjançant el qual s'aprova el Reglament d'activitats classificades. En qualsevol cas, excepte que s'adoptin mesures correctores adequades i amb l'autorització prèvia de l'administració competent, estan expressament prohibides les activitats de les indústries que es detallen en l'annex I del Reial decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.

2.- Tant el projecte d'urbanització com els diferents projectes d'edificació hauran de complir les condicions establertes en la Llei 3/2005, de 20 d'abril, quant a les condicions d'il·luminació i les característiques reflectants dels paviments.

3.- Amb caràcter general, els projectes hauran de justificar l'elecció dels materials de construcció en relació amb els seus efectes sobre el medi ambient, i hauran de justificar el compliment de la Directiva 89/106/CE de productes de la construcció.

4.- En la redacció dels projectes d'edificació es potenciarà la utilització, sempre que sigui possible, d'energies alternatives i hauran de justificar el compliment de la Directiva 2002/91/CE d'eficiència energètica dels edificis.

5.- Les empreses que realitzin activitats potencialment contaminants o que les emmagatzemin hauran de gestionar les seues aigües pluvials com a aigües residuals o, en cas contrari, instal·lar un sistema que permeti assegurar que les aigües pluvials abocades al torrent no suposaran cap perill per a l'aquífer.

6.- En l'àmbit del Pla parcial no es permetran els projectes i les activitats subjectes a avaluació d'impacte ambiental d'acord amb l'annex I del Reial decret legislatiu 1302/1986, de 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental, llevat que es tramiti d'acord amb l'assenyalat a la Llei 9/2006, de 15 de juny, i a la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

6.2.- Zona industrial 1 (ID-1) Industrial en tipologia aïllada amb reculades dels vials i de les partions de la parcel·la (ID-1 en el plànol d'ordenació).

a) Paràmetres de parcel·lació:

- Superfície de parcel·la mínima (m2): 1.000
- Façana mínima de parcel·la (m): 20.

b) Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 50
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 1,34
- Volum màxim per edifici (m3): 10.000
- Altura reguladora màxima (m): 8. Les xemeneies, els ponts grua i els elements propis de l'activitat industrial podran, ocupant l'espai estrictament necessari, sobrepassar l'altura màxima sobre la coberta de l'edificació, fins a un màxim de 10 metres.
- Altura total (m): 2, sobre l'altura reguladora màxima.
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separacions mínimes:
- a vies i ELP (m): 10

- a partions i fons (m):3

- entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 20. Haurà de poder-se inscriure un cercle de 3 m de diàmetre i disposar d'un arbre de dos (2) metres d'altura mínima de tronc cada 40 m2 .
- Nombre mínim d'aparcaments privats (plaça / m2 d'edificació): 1/120.

c) Règim d'usos permesos:

- Industrial: Indústries, magatzems i tallers.
- Serveis o terciari: comercial i administratiu.
- Equipaments: sociocultural, docent, assistencial, administratiu institucional, esportiu, seguretat, sanitari, proveïment, recreatiu i municipal divers.
- Comunicacions i infraestructures: instal·lacions i serveis, transport, comunicacions i telecomunicacions i aparcament de vehicles.
- Espais lliures: públics i privats.

6.3.- Zona industrial 2 (ID-2)

Industrial entre mitjanes segons ordenació estricta (ID-2 en el plànol d'ordenació). La seua ordenació haurà de respondre a un tractament homogeni i d'unitat arquitectònica i funcional del conjunt.

a) Paràmetres de parcel·lació:

- Superfície de parcel·la mínima (m2): 500
- Façana mínima de parcel·la (m): 10.

b) Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 50
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 1,00
- Volum màxim per edifici (m3): segons configuració estricta.
- Altura reguladora màxima (m): 8. Les xemeneies, els ponts grua i els elements propis de l'activitat industrial podran, ocupant l'espai estrictament necessari, sobrepassar l'altura màxima sobre la coberta de l'edificació, fins a un màxim de 10 metres.
- Altura total (m): 2, sobre l'altura reguladora màxima.
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separacions mínimes a vies, ELP, partions i fons (m): segons plànol d'alineacions.
- Superfície mínima de jardins privats (%): 20. Haurà de poder-se inscriure un cercle de 3 m de diàmetre i disposar d'un arbre de dos (2) metres d'altura mínima de tronc cada 40 m2. L'arbrat se situarà obligatòriament en la reculada de fons de la parcel·la.
- Nombre mínim d'aparcaments privats (plaça / m2 d'edificació): 1/120.

c) Règim d'usos permesos:

- Industrial: indústries, magatzems i tallers.
- Serveis o terciari: comercial i administratiu.
- Equipaments: sociocultural, docent, assistencial, administratiu institucional, esportiu, seguretat, sanitari, proveïment, recreatiu i municipal divers.
- Comunicacions i infraestructures: instal·lacions i serveis, transport, comunicacions i telecomunicacions i aparcament de vehicles.
- Espais lliures: públics i privats.

6.4.- Zona comercial (C)

Zona comercial en edificació aïllada dels vials i de les partions de la parcel·la (C en el plànol d'ordenació).

a) Paràmetres de parcel·lació:

- Superfície de parcel·la mínima (m2): 1.000
- Façana mínima de parcel·la (m): 20.

b) Paràmetres d'edificació.

- Ocupació màxima (%): 50
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 1,00
- Volum màxim per edifici (m3): 15.000
- Altura reguladora màxima (m): 8
- Altura total (m): 2, sobre l'altura reguladora màxima.
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separacions mínimes:
- a vies i ELP (m): 10
- a partions i fons (m): 3
- entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 20. Haurà de poder-se inscriure un cercle de 3 m de diàmetre i disposar d'un arbre de dos (2) metres d'altura mínima de tronc cada 40 m2.
- Nombre mínim d'aparcaments privats (plaça / m2 d'edificació): 1/120.

c) Índex d'intensitat d'ús residencial (habitatges / m2 de solar): 1/500.

d) Règim d'usos permesos:

- Residencial: habitatge unifamiliar annex a l'activitat principal.
- Industrial: magatzems.
- Serveis o terciari: comercial, administratiu privat i establiments públics

(bars, cafeteries i restaurants).

- Equipaments: sociocultural, docent, assistencial, administratiu institucional, esportiu, seguretat, sanitari, proveïment, recreatiu i municipal divers.
- Comunicacions i infraestructures: instal·lacions i serveis, transport, comunicacions i telecomunicacions i aparcament de vehicles.
- Espais lliures: públics i privats.

6.5.- Zona d'equipaments (EQ)

Zona d'equipaments socioculturals (EQ-SC en el plànol d'ordenació) i esportius (EQ-E en el plànol d'ordenació) en edificació aïllada.

a) Paràmetres de parcel·lació:

- Superfície de parcel·la mínima (m²): 1.000
- Façana mínima de parcel·la (m): 20.

b) Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 50
- Edificabilitat màxima (m²/m²): 1,00
- Volum màxim per edifici (m³): 15.000
- Altura reguladora màxima (m): 8 - Altura total (m): 2, amidada sobre l'altura reguladora màxima.
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separacions mínimes:
 - a vies i ELP (m): 10
 - a partions i fons (m): 3
 - entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Nombre mínim d'aparcaments privats (plaça / m² d'edificació): 1/120.

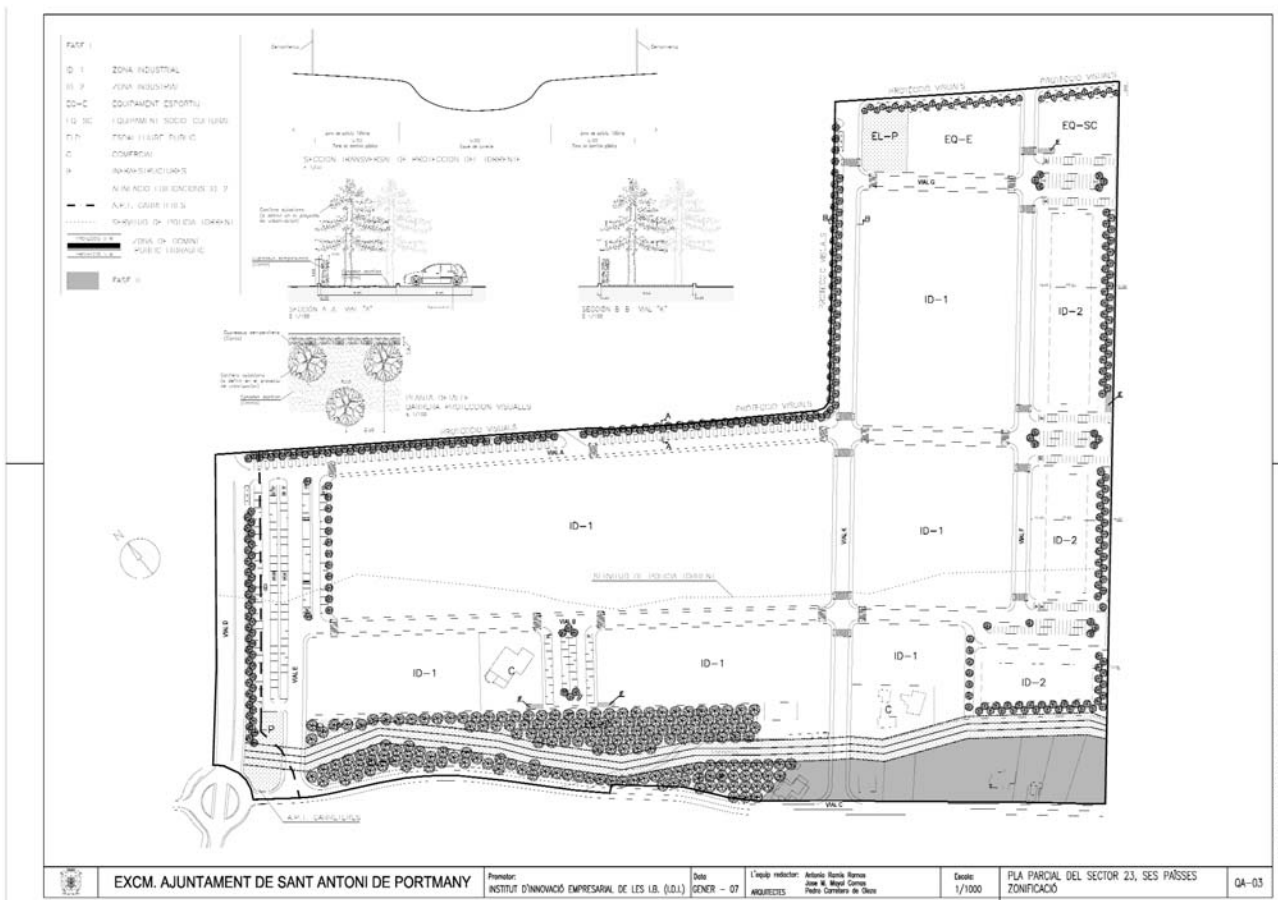
c) Règim d'usos permesos:

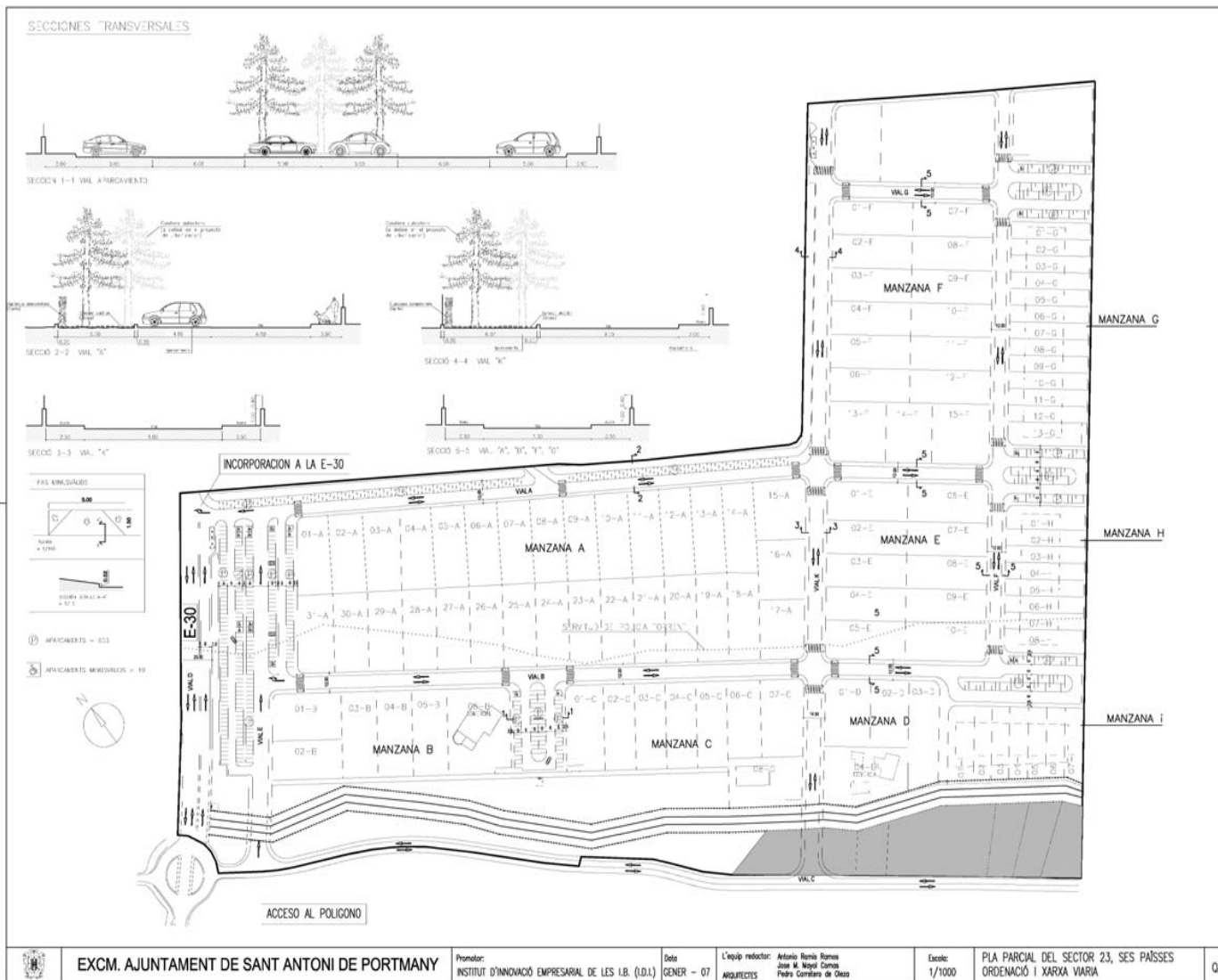
- Equipaments (EQ-SC): sociocultural.
- S'admetrà com a ús annex i al servei de l'activitat l'ús de bar i restaurant, així com el de botiga d'efectes culturals, i l'ús administratiu.
- Equipaments (EQ-E): esportiu.
- S'admetrà com a ús annex i al servei de l'activitat l'ús de bar i restaurant, així com el de botiga d'efectes esportius, i l'ús administratiu.
- Residencial: un habitatge unifamiliar annex a l'activitat.
- Espais lliures: públics i privats.

6.6.- Mesures correctores.

El projecte d'urbanització i els diferents projectes d'edificació hauran de complir, en tot cas, amb les mesures correctores assenyalades a l'Estudi simplificat d'impacte ambiental. »

ANNEX II: Plànols





— o —

Sección II - Consejos Insulares

Mallorca

Num. 4988

Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca de ejecución de la sentencia de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJIB referente al recurso contencioso administrativo promovido por el Ayuntamiento de Palma relativo al PERI de son Dameto.

El Pleno del Consell Insular de Mallorca, en sesión celebrada el día 5 de marzo de 2007, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

1º- Ejecutar en sus estrictos términos la sentencia de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears núm. 1064/2006, de 13 de diciembre de 2006, recaída en las actuaciones núm. 20/2005, recurso contencioso administrativo promovido por el Ayuntamiento de Palma contra el acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca de 13 de septiembre de 2004, por el que se acordó no tener por cumplimentadas las prescripciones impuestas en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior de Son Dameto, aprobado por el Pleno en sesión de 3 de marzo de 2003, todo manteniéndolas y efectuando una serie de observaciones.

2º- En ejecución de la expresada sentencia, que estima parcialmente el mencionado recurso contencioso administrativo, se deja sin efecto el mencionado acuerdo referente a las observaciones que traen causa del apartado b) del informe de los servicios técnicos de Urbanismo del Consell Insular relativo a que «la aprobación del PERI generó nuevas calificaciones que no se corresponden con las del PGOU y que no se incluyen en la lectura de los planos modificados»; todo ratificando el acto administrativo en cuanto acuerdo no dar por cumplimentada la prescripción impuesta en el acuerdo plenario del Consell Insular de Mallorca de fecha 3 de marzo de 2003, por la causa a) detallada al mencionado informe de los servicios técnicos de Urbanismo de fecha 6 de noviembre de 2003, relativa en su punto que «el límite del PU7 del plano 11 del PERI no coincide con el grafiado sobre los planos del PGOU.»

Visto el fundamento de derecho tercero de la mencionada sentencia, que expone que la anulación de las observaciones entendidas como prescripciones no es