

de Na Tesa), i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió acorda aprovar definitivament l'expressada modificació puntual, tot sotmetent-lo a la següent prescripció:

- prèviament a la definició i disseny de l'equipament EQ2-DC5.079/P de Son Carbonell, s'haurà de desenvolupar el corresponent estudi de risc per inundació, del que s'haurà d'establir el diagnòstic que permeti fixar la ubicació dels edificis i instal·lacions i l'adscripció d'usos ajustats als nivells de risc i en el seu cas, les mesures correctores que eliminin o disminueixin els mateixos. El projecte tècnic haurà de complir l'indicat a l'article 22 de les Ordenances de les NNSS de Marratxí"

Així mateix es fan públiques les normes urbanístiques:

4.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

1.-Terrenys denominats EQ2-ASS.5.079/P

1.-CLASSIFICACIÓ : Sòl urbà

2.-ÚS DETALLAT :Equipament socio-assistencial

3.-ORDENANCES D'APLICACIÓ: Article 143 de les vigents NNSS.

- Superfície mínima :800,00 m2
- Façana mínima :20,00 m
- Altura màxima en núm. plantes :2
- Altura màxima en m :8.00 m
- Altura total : 10.00 m
- Ocupació màxima:60
- Edificabilitat màxima :1.00 m2/m2
- Separacions mínimes límits: 5.00 m

4.- USOS PERMESOS : Sanitari-assistencial

Grup :1

Grandària :Tots

Situació :1,2,3 i 4

5.-USOS PROHIBITS : Tots a excepció del sanitari-assistencial

2.-Terrenys situats en camí Són Llebre.

1.-CLASSIFICACIÓ SÒL : Rústic comú règim general

2.-ÚS DETALLAT : Sistema General d'Equipament sanitari-assistencial.

3.-ORDENANCES D'APLICACIÓ : Article 184 de les vigents NNSS.

Les activitats d'equipament que es realitzin en aquesta zona, hauran de respectar en el possible ,els valors i recursos del medi.

Les edificacions i instal·lacions hauran de complir amb les condicions establertes en la legislació sectorial corresponent i justificar degudament tant el seu ús com els paràmetres per a l'edificació que resultin.

4.-USOS PERMESOS :EQUIPAMENT SANITARI ASSISTENCIAL

5.-USOS PROHIBITS :TOTS ELS EQUIPAMENTS A EXCEPCIÓ DEL SANITARI –ASSISTENCIAL.

Contra aquest acord, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar el recurs d'alçada davant el Consell Executiu d'aquest Consell Insular de Mallorca, dins el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent al de la present publicació.

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, comptadors 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).

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El Secretari Delegat de la Comissió Insular
d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric.
Jaume Munar Fullana

— O —

Num. 18062

Acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, a la qual s'acorda aprovar definitivament amb prescripcions l'expedient relatiu a la subsanació de deficiències del Pla Parcial del sector AS-21 "Ca Na Lloreta" de les normes subsidiàries de planejament del municipi d'Alcúdia.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 23 de setembre de 2004, adoptà entre d'altres, el següent acord:

"Atès l'expedient relatiu a la subsanació de deficiències del Pla Parcial del sector AS-21 "Ca Na Lloreta" de les normes subsidiàries de planejament del municipi d'Alcúdia, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió acorda aprovar definitivament l'expressat Pla Parcial, tot subjectant-lo a les següents prescripcions:

1.- Es condiona l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització a la disponibilitat real del subministrament d'aigua de la conducció Llubí-Muro i a la substitució del ramal de 63 mm de diàmetre pel de 160 mm.

2.- Per tal de garantir el compliment de l'article 4 del Decret 4/1988 pel que es declara Parc Natural S'Albufera de Mallorca i de conformitat amb l'article 3.3 del pla d'Us i Gestió de S'Albufera es requerirà que el vessament de pluvials inclòs en el futur projecte d'urbanització tenguí l'autorització prèvia de l'òrgan competent i de la Conselleria de Medi Ambient en matèria de Parcs.

3.- El projecte d'urbanització haurà de sotmetre's a informe i autorització de la Direcció General de Règim Hidràulic.

4.- En relació al projecte d'urbanització, serà preceptiu que s'aporti estudi de trànsit, el projecte d'accessos haurà d'estar signat i visat per tècnic competent (art. 17.3 Llei 5/1990 de Carreteres), recollirà el que es cita al punt 3 de l'escrit de 5 d'octubre de 1999 del Departament de Carreteres referent a la pantalla antisònica, i en cap cas es vessarà aigua cap a la carretera.

5.- S'hauran de donar compliment en el Projecte d'Urbanització a les prescripcions tècniques assenyalades a l'informe emès el dia 2/12/02 per part de l'enginyer municipal:

- xarxa d'aigua potable: prescripcions: el diàmetre serà com a mínim de 100 mm. Pels anells principals i per donar abast als hidrants, a l'alimentació de les zones verdes es situarà un comptador de consum.

- xarxa de clavegueram: prescripcions: abans de la presentació del projecte d'urbanització es presentaran els dominis o servituds de pas dels terrenys exteriors a l'àmbit del polígon pel quals discorre aquesta xarxa, l'estació impulsora estarà dotada d'una caseta per a grup elèctric, la qual s'haurà de retransmetre d'igual manera que la resta d'edificacions.

- xarxa d'aigües pluvials: prescripcions: abans de la presentació del projecte d'urbanització es presentaran els dominis o servituds de pas dels terrenys pels quals discorre aquesta xarxa a l'exterior de l'àmbit del polígon. Els cabdals d'aigües pluvials vessaran, segons indicacions de la Direcció General de Recursos Hídrics i segons imposen les NS vigents cap a l'interior del llac Esperança. El punt de vessament detallat a la documentació presentada, podrà, en el seu cas, perllongar-se per la zona de domini públic, fins arribar al punt que es consideri idoni. Prèviament a la presentació del projecte d'urbanització, es presentarà la conformitat de la Direcció General de Recursos Hídrics en referència a l'estudi de conca del torrent de Can Vauma, de la trajectòria del llot i de les seves dimensions previstes.

- xarxa de telecomunicacions: prescripcions: s'haurà de preveure una caseta RITER per a distribuir les conduccions de les telecomunicacions. Aquesta caseta no es podrà situar als espais públics i complirà amb els mateixos retransmetors que la resta d'edificacions.

- xarxa d'enllumenat públic: prescripcions: totes les làmpades, menys qualche excepció justificada seran de v.s.a.p., s'acompliran les normes municipals d'enllumenat públic i la il·luminació dels vials es calcularà amb soports del tipus columna, per a no augmentar l'impacte no s'accepten els bàculs.

- xarxa d'aigua depurada: prescripcions: l'ajuntament determinarà el punt d'alimentació d'aquesta xarxa, podent variar el seu punt de connexió en relació a la previsió detallada del projecte.

- generals: atès que es consideren les voravies insuficients per a situar els serveis prevists (hi haurà varies conduccions de BT) les interdistàncies obligatòries i l'arbrat, es preveuran zones de servitud contigües a les voravies esmentades.

6.- S'hauran de complimentar les prescripcions tècniques assenyalades als informes del gerent d'EMSA dels dies 23/09/02 i 01/10/02 en el projecte d'Urbanització:

- en referència a l'enllumenat públic, s'observa que la il·luminació dels carrers està prevista amb làmpades de v.s.a.p. i a les zones ajardinades amb

v.m.c.c. Si no hi ha motiu estètic, seria convenient, per estalvi energètic, que fossin de vapor de sodi (23/09/02).

- Pel que fa a la xarxa de clavegueram, està prevista una estació d'impulsió sense concretar el punt exacte de destí d'aquestes aigües. A l'hora de redactar el projecte definitiu d'execució d'obres, s'hauria de comprovar la impossibilitat de connectar la xarxa del polígon a la xarxa actual per gravetat, per evitar així la construcció amb l'estació d'impulsió, de cara a un millor manteniment de la xarxa, amb reducció de costos (23/09/02).

- d'altra banda, s'observa en els plànols que els pous de bloqueig es dirigeixen al col·lector. S'han de connectar sempre a un pou de registre (23/09/02).

- l'informe emès al respecte al Pla Parcial Ca Na Lloreta (Sector AS-21) es va fer en base a la documentació del mes de maig de 2002. S'ha presentat una modificació, en data setembre de 2002, i es proposa la impulsio de les aigües residuals des del polígon fins a una estació d'impulsió, existent, anomenada Garden Lago, i d'aquesta a una estació anomenada Reinas. Aquesta solució pot ser viable sempre que es consideri la capacitat d'impulsió de l'estació Garden Lago per evacuar l'aigua de nova aportació més el cabdal actual."

Així mateix es fan públiques les normes urbanístiques:

ORDENANCES DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR AS-21 DESTINAT A ÚS INDUSTRIAL

ORDENANCES URBANÍSTIQUES

ARTICLE. 1

El present document tenen per objecte regular les determinacions obligatòries corresponents a cadascuna de les zones que vénen delimitades en el Pla Parcial i d'acord amb la corresponent Normativa de les NNSS de l'Alcúdia.

ARTICLE. 2

INDUSTRIAL I-A-

2-1/ DEFINICIÓ: Correspon a les zones que es destinen a edificis d'ús industrial extensiu o de Serveis inclosos en sòl urbanitzable dels NNSS d'Alcúdia.

2-2/ TIPUS D'ORDENACIÓ: Aïllada

2-3/ EDIFICABILITAT: L'índex d'edificabilitat net per parcel·la es fixa en 1,00 m2/m2. No serà computable a aquests efectes la superfície en planta soterrani.

2-4/ RECLADA DE LES EDIFICACIONS: CARRERS:

8 metres a façana principal i 5 metres a façana lateral en solars en cantonada.

LATERALS I FONTS: 3 m. Mínima separació entre edificis, 6 metres.

2-5/ OCUPACIÓ: 60%

2-6/ ALTURA I NOMBRE DE PLANTES: ALTURA màxima: 10,00 m.; S+ PB +1.

ALTURA mínima: 3 m.

Les xemeneies, ponts grua, i 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 tretze metres (13 mtrs.). Justificadament, en cas de requerir-se una major altura, s'haurà de tramitar un Estudi de Detall. (veure ordenances d'estètica)

2-7/ FAÇANA MÍNIMA: 20 m.

2-8/ FONTS MÍNIM: 20 m.

2-9/ PARCEL·LA MÍNIMA: 1.000 m2

2-10/ APARCAMENT: UNA plaça d'aparcament cada 100 m2 de superfície.

2-11/ ÀREES ENJARDINADES DINS EL SOLAR: mínim 10% de la superfície del solar.

2-12/ CONDICIONS D'ÚS:

Com a criteri general s'exclouen totes aquelles indústries o activitats que puguin contaminar les aigües subterrànies especialment a la zona d'inundació; així com aquelles que puguin ocasionar un risc per provocar incendis a la zona boscosa.

D'altra banda es considera que tant els usos públics d'equipament cívica social, com els d'activitats i instal·lacions complementàries definides al quadre resum de les normes de parcel·lació i usos annex a les ordenances d'aquest pla parcial, són compatibles amb les zones de riscos especials.

En aquesta zona es permetran els usos industrials i de serveis del nomenclàtor d'activitats molestes, nocives, insalubres i perilloses de l'annex al Decret de 19/1.996 de 8 de febrer exclouent les que a continuació es descriuen:

ACTIVITATS EXCLOSES EN TOT EL POLÍGON

Grup II excepte II-07

Grup IV
Grup V
Grup VI
Grup VII
Grup VIII
Grup IX amb l'excepció de IX-07 i IX-11
Grup X amb l'excepció de les aigües residuals o pluvials del propi polígon.

Grup XI
Grup XII
Grup XIII amb l'excepció de XIII-02
XIV-02, XIV-03 i XIV-04
Grup XV amb les excepcions de XV-22 i XV -30
Grup XVI amb les excepcions de XVI-03, XVI-04, XVI-5, XVI-07, XVI-08, XVI-10,
XVI-11, XVI-12, XVI-13 a XVI-25.

Les del grup XXV estaran admeses si bé en la concessió de llicència haurà de controlar-se el tipus d'abocament a la xarxa del clavegueram municipal, prohibint-se qualsevol altre tipus d'abocament.

XXVI-19 i XXVI-21.

Grup XXVII.

XXX.01, XXX.02, XXX.03 i XXX.04.

XXXI-01.

XXXV-11.

XXXVI-06 i XXXVI-07.

Grup XXXVII a excepció del solar destinat a equipament comercial; si bé als solars destinats a ús industrial es permetrà la venda de productes comercials sempre que es tinguin mes de 10 empleats en plantilla, o una facturació superior a 600.000 euros, o una superfície comercial útil major de 200 m2 i sempre annexos a l'ús principal destinats a la venda dels seus productes fabricats o emmagatzemats inherents a l'activitat que es desenvoluparà al polígon.

El Grup XXXVIII. S'admet tot però el XXXVIII-06 únicament s'admet al solar E-S.

Les del grup XXXIX estaran permeses si bé es prohibeix qualsevol abocament a la xarxa del clavegueram municipal o al subsòl d'olis, greixos o qualsevol derivat petrolífer.

XL-04 i XL-14.

Grup XLI.

XLIII.03, XLIII.04, XLIII.08 i XLIII-13.

XLV-01, XLV-04 i XLV-05.

XLVI.01.

Grup XLVIII, exceptuant XLVIII-04 i XLVIII-06

ACTIVITATS EXCLOSES DE LA ZONA DE RISC D'INUNDACIONS

En aquesta zona es permeten els usos del nomenclàtor de l'annex al Decret 19/1996 amb les excepcions descrites en l'apartat anterior. Obligatòriament les construccions hauran de tenir el sòl impermeable.

ACTIVITATS EXCLOSES DE LA ZONA DE RISC D'INCENDIS

Als solars afectats pel risc d'incendis es prohibeixen els usos del nomenclàtor de l'annex al Decret 19/1996, que a continuació s'indiquen. En sol·licitar la llicència de construcció, a la façana de cada solar es col·locarà un hidrant.

XXV-40 a XXV-50.

Grup XXIX

XXX-01 a XXX-15.

XXXI-01 a XXXI-08

Grup XXXIII.

Grup XXXV.

XXXVI-02 i XXXVI-05.

XXXVII-20, XXXVII-22, XXXVII-23, i XXXVII-26.

XLIII-02.

a/ INDUSTRIAL. Exclouent les excepcions anteriorment descrites, es permeten les indústries classificades com molestes, insalubres, nocives i perilloses, sense limitació de potència, sempre que s'adoptin les mesures correctores per suprimir la causa de la seva classificació.

Es prohibeixen aquells usos industrials que per la seva toxicitat, perillositat o contaminació puguin ocasionar perjudicis greus al nucli de població, en especial les: Fàbriques i magatzems d'explosius als límits assenyalats per a la seva classificació especial. Fàbriques i magatzems de productes inflamables. Indústries d'importància militar. Indústries relacionades amb l'ocupació d'energia nuclear, atòmica o radioactiva. Quadres o una altra classe de recintes per a animals. Aquesta exclusió queda especificada en els paràgrafs anteriors.

b/ SERVEIS: S'exclouen les activitats descrites en els primers paràgrafs d'aquest apartat 2-12 i s'inclouen totes aquelles edificacions destinades a activitats terciàries entre les quals s'enumeren les següents:

1- Garatge, exposició de vehicles i maquinària agrícola i industrial, tallers mecànics i de reparació.

2- Tallers de pintura, lampisteria, electricitat, fusteria, etc.
 3- Laboratoris, centres d'anàlisi i investigació, oficines i despatxos, centres de càlcul i estudi etc.
 4- Activitats relacionades amb l'hoteleria i restauració.
 5- Terminals de mercaderies, agències de transport i semblants.
 6- Magatzems, centres de distribució de materials a l'engròs, amb les excepcions assenyalades en l'apartat a/.
 7- Centres de formació professional, serveis públics de comunicacions, correus, telègrafs, pavellons d'exposicions i economats.
 8- Comerços annexos a l'edificació principal destinats exclusivament a la venda dels seus productes fabricats per la seva activitat exercida al polígon.
 9- Usos culturals, esportius, autoescoles, pistes, i edificacions per a taller i ensenyament, serveis municipals i públics.
 10- Habitatge, com annex a l'activitat principal i com a màxim una per edifici i per al personal de vigilància (B,P) veure quadre resum.
 11- Bugaderia industrial, planta de formigons prefabricats.
 I s'exclouen les activitats descrites en el document núm. 1 de la Memòria.
 c/ Ús permès d'habitatge: habitatge annexa al servei.
 d/ Ús públic d'equipament civí i social permès: NO
 e/ Ús d'activitats i instal·lacions complementàries permeses: 1, 2, 3, 4 i 5
 f/ Ús Industrial permès: 1a, 2a, 3a i 4a.
 g/ Les parcel·les on en el pla de zonificació 0-1 es dibuixa un petit requadre amb les lletres ET porten implícita la servitud d'integrar en l'edificació una estació transformadora per abastar d'energia elèctrica a la zona corresponent. Aquests solars tindran la corresponent servitud imposada per GESA-ENDESA. Servitud que necessàriament haurà de recollir el projecte de compensació i l'escriptura pública de compravenda. Les esmentades Estacions transformadores s'executaran, prèviament a la recepció de les obres, d'acord amb el Projecte d'Urbanització.

ARTICLE. 3

INDUSTRIAL I-B-

3-1/ DEFINICIÓ: Correspon a les zones que es destinen a petits edificis d'ús industrial o de serveis de tipus intensiu inclosos en sòl urbanitzable dels N.NSS d'Alcúdia.
 3-2/ TIPUS D'ORDENACIÓ: CONTÍNUA però amb façana màxima de 60 metres, havent de deixar un espai mínim entre edificis de 6 metres cada 60 metres de façana.
 3-3/ EDIFICABILITAT: L'índex d'edificabilitat net per parcel·la es fixa en 1,00 m2/m2. No serà computable a aquests efectes la superfície en planta soterrani.
 3-4/ RECLAMADA DE LES EDIFICACIONS: CARRERS:
 15 metres a façana principal havent-se de col·locar obligatòriament a aquesta distància. En solars en cantonada 5 metres de la façana lateral. Les edificacions no es recularan de les parets mitgeres. En el plànol 0-1 es marquen les reculades que tindran el caràcter d'obligatori.
 3-5/ OCUPACIÓ: 50%
 3-6/ ALTURA I NOMBRE DE PLANTES: ALTURA màxima: 8,00 m.; S + PB +1.
 ALTURA mínima: 3 m.
 Les xemeneies, ponts grua, i 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 tretze metres (13 mtrs.). Justificadament, en cas de requerir-se una major altura, s'haurà de tramitar un Estudi de Detall. (veure ordenances d'estètica)
 3-7/ FAÇANA MÍNIMA: 10 m.
 3-8/ FONS MÍNIM: 35 m.
 3-9/ PARCEL·LA MÍNIMA: 500 m2
 3-10/ APARCAMENT: UNA plaça d'aparcament cada 100 m2 de superfície construïda.
 3-12/ CONDICIONS D'ÚS:

Es considera que tant els usos públics d'equipament civí social, com els d'activitats i instal·lacions complementàries definides al quadre resum de les normes de parcel·lació i usos annex a les ordenances d'aquest pla parcial, són compatibles amb les zones de riscos especials.

En aquesta zona es permetran els usos industrials i de serveis del nomenclador d'activitats molestes, nocives, insalubres i perilloses de l'annex al Decret de 19/1.996 de 8 de febrer exclouent les que a continuació es descriuen:

ACTIVITATS EXCLOES EN TOT EL POLÍGON

Grup II excepte II-07
 Grup IV
 Grup V
 Grup VI
 Grup VII
 Grup VIII
 Grup IX amb l'excepció de IX-07 i IX-11

Grup X amb l'excepció de les aigües residuals o pluvials del propi polígon.

Grup XI
 Grup XII
 Grup XIII amb l'excepció de XIII-02
 XIV-02, XIV-03 i XIV-04
 Grup XV amb les excepcions de XV-22 i XV -30
 Grup XVI amb les excepcions de XVI-03, XVI-04, XVI-5, XVI-07, XVI-08, XVI-10,
 XVI-11, XVI-12, XVI-13 a XVI-25.
 Les del grup XXV estaran admeses si bé en la concessió de llicència haurà de controlar-se el tipus d'abocament a la xarxa del clavegueram municipal, prohibint-se qualsevol altre tipus d'abocament.
 XXXVI-19 i XXXVI-21.
 Grup XXVII.
 XXX.01, XXX.02, XXX.03 i XXX.04.
 XXXI-01.
 XXXV-11.
 XXXVI-06 i XXXVI-07.

Grup XXXVII a excepció del solar destinat a equipament comercial; si bé als solars destinats a ús industrial es permetrà la venda de productes comercials sempre que es tinguin mes de 10 emplaats en plantilla, o una facturació superior a 600.000 euros, o una superfície comercial útil major de 200 m2 i sempre annexos a l'ús principal destinats a la venda dels seus productes fabricats o emmagatzemats inherents a l'activitat que es desenvoluparà al polígon.

El Grup XXXVIII. S'admet tot però el XXXVIII-06 únicament s'admet al solar E-S.

Les del grup XXXIX estaran permeses si bé es prohibeix qualsevol abocament a la xarxa del clavegueram municipal o al subsòl d'olis, greixos o qualsevol derivat petrolífer.

XL-04 i XL-14.
 Grup XLI.
 XLIII.03, XLIII.04, XLIII.08 i XLIII-13.
 XLV-01, XLV-04 i XLV-0,5.
 XLVI.01.
 Grup XLVIII, exceptuant XLVIII-04 i XLVIII-06

a/ INDUSTRIAL. Exclouent les excepcions anteriorment descrites, es permeten les indústries classificades com molestes, insalubres, nocives i perilloses, sense limitació de potència, sempre que s'adoptin les mesures correctores per suprimir la causa de la seva classificació.

Es prohibeixen aquells usos industrials que per la seva toxicitat, perillositat o contaminació puguin ocasionar perjudicis greus al nucli de població, en especial les: Fàbriques i magatzems d'explosius als límits assenyalats per a la seva classificació especial. Fàbriques i magatzems de productes inflamables. Indústries d'importància militar. Indústries relacionades amb l'ocupació d'energia nuclear, atòmica o radioactiva. Quadres o una altra classe de recintes per a animals. Aquesta exclusió queda especificada en l'apartat anterior.

b/ SERVEIS: S'exclouen les instal·lacions descrites en els primers paràgrafs de l'apartat 3-12, i s'inclouen totes aquelles edificacions destinades a activitats terciàries entre les quals s'enumeren les següents:

1- Garatge, exposició de vehicles i maquinària agrícola i industrial, tallers mecànics i de reparació.
 2- Tallers de pintura, lampisteria, electricitat, fusteria, etc.
 3- Laboratoris, centres d'anàlisi i investigació, oficines i despatxos, centres de càlcul i estudi etc.
 4- Activitats relacionades amb l'hoteleria i restauració.
 5- Terminals de mercaderies, agències de transport i semblants.
 6- Magatzems, centres de distribució de materials a l'engròs, amb les excepcions assenyalades en l'apartat a/.
 7- Centres de formació professional, serveis públics de comunicacions, correus, telègrafs, pavellons d'exposicions i economats.
 8- Comerços annexos a l'edificació principal destinats exclusivament a la venda dels seus productes fabricats per la seva activitat exercida al polígon.
 9- Usos culturals, esportius, autoescoles, pistes, i edificacions per a taller i ensenyament, serveis municipals i públics.
 10- Bugaderia industrial, planta de formigons prefabricats.
 I s'exclouen les activitats descrites en el document núm. 1 de la Memòria.
 c/ Ús permès d'habitatge: NO.
 d/ Ús públic d'equipament civí i social permès: NO
 e/ Ús d'activitats i instal·lacions complementàries permeses: 1, 2, 3, 4 i 5
 f/ Ús Industrial permès: 1a, 2a, 3a i 4a.

ARTICLE. 4

COMERCIAL BAIXA C1

4-1/ DEFINICIÓ: Zones que es destinen a ús comercial.
 4-2/ TIPUS D'ORDENACIÓ: Aïllada.
 4-3/ EDIFICABILITAT: 1,00 m2/m2. No ser computable a aquests efectes la superfície en soterrani.

4-4/ RECLAMADA DE LES EDIFICACIONS: CARRERS: 3 m
LATERALS i FONTS: 3 m.

Mínima separació entre edificis 6 metres.

Hauran de respectar-se les reclamacions que fixi el CIM a les carreteres.

4-5/ OCUPACIÓ: 50%

4-6/ ALTURA I NOMBRE DE PLANTES: ALTURA màxima: 7 m.;
S+PB+P.P.

L'altura mínima de la Planta Baixa serà de 3 m.

4-7/ PERCENTATGE MÍNIM D'ÀREES ENJARDINADES DINS EL
SOLAR: 20 % de la superfície del solar.

4-8/ APARCAMENTS: Un per cada habitatge més un per cada 100 m2 de
superfície edificada.

4-9/ FAÇANA MÍNIMA: la del plànol de zonificació 0-1.

4-9/ FONTS MÍNIM: la del plànol de zonificació 0-1.

4-10/ PARCEL·LA MÍNIMA: la del plànol de zonificació 0-1.

4-11/ USOS: Els usos vénen especificats als quadres resums de zonifica-
ció, parcel·lació i edificació.

Com a criteri general s'exclouen totes aquelles activitats que puguin con-
taminar les aigües subterrànies especialment a la zona d'inundació.

D'altra banda es considera que els usos públics d'equipament cívic social
definit al quadre resum de les normes de parcel·lació i usos annex a les orde-
nances d'aquest pla parcial, són compatibles amb les zones de riscos especials.

a/ Ús públic d'equipament cívic i social permès: 1r

b/ Ús d'activitats i instal·lacions complementàries permeses: NO

c/ Ús Industrial permès: NO

d/ Ús residencial prohibit. Només es permet un habitatge annex a l'ús
principal i en planta pis.

En aquesta zona es permetran els usos comercials d'equipament cívic
social 1r, excloent aquells usos o activitats descrits en el nomenclàtor d'activi-
tats molestes, nocives, insalubres i perilloses de l'annex al Decret de 19/1.996
de 8 de febrer que a continuació es descriuen:.

ACTIVITATS EXCLOES EN TOT EL POLÍGON

Grup II excepte II-07

Grup IV

Grup V

Grup VI

Grup VII

Grup VIII

Grup IX amb l'excepció de IX-07 i IX-11

Grup X amb l'excepció de les aigües residuals o pluvials del propi polí-
gon.

Grup XI

Grup XII

Grup XIII amb l'excepció de XIII-02

XIV-02, XIV-03 i XIV-04

Grup XV amb les excepcions de XV-22 i XV -30

Grup XVI amb les excepcions de XVI-03, XVI-04, XVI-5, XVI-07,
XVI-08, XVI-10,

XVI-11, XVI-12, XVI-13 a XVI-25.

Les del grup XXV estaran admeses si bé en la concessió de llicència haurà
de controlar-se el tipus d'abocament a la xarxa del clavegueram municipal, pro-
hibint-se qualsevol altre tipus d'abocament.

XXVI-19 i XXVI-21.

Grup XXVII.

XXX.01, XXX.02, XXX.03 i XXX.04.

XXXI-01.

XXXV-11.

XXXVI-06 i XXXVI-07.

Grup XXXVII a excepció del solar destinat a equipament comercial; si bé
als solars destinats a ús industrial es permetrà la venda de productes comercials
sempre que es tinguin més de 10 emplaçats en plantilla, o una facturació superior
a 600.000 euros, o una superfície comercial útil major de 200 m2 i sempre an-
nexos a l'ús principal destinats a la venda dels seus productes fabricats o emma-
gatzemats inherents a l'activitat que es desenvoluparà al polígon.

El Grup XXXVIII. S'admet tot però el XXXVIII-06 únicament s'admet
al solar E-S.

Les del grup XXXIX estaran permeses si bé es prohibeix qualsevol abo-
cament a la xarxa del clavegueram municipal o al subsòl d'olis, greixos o qual-
sevol derivat petrolífer.

XL-04 i XL-14.

Grup XLI.

XLIII.03, XLIII.04, XLIII.08 i XLIII-13.

XLV-01, XLV-04 i XLV-05.

XLVI.01.

Grup XLVIII, exceptuant XLVIII-04 i XLVIII-06

ACTIVITATS EXCLOES DE LA ZONA DE RISC D'INUNDACIONS

En aquesta zona es permeten els usos del nomenclàtor de l'annex al
Decret 19/1996 amb les excepcions descrites en l'apartat anterior.
Obligatòriament les construccions hauran de tenir el sòl impermeable.

ARTICLE. 5

EQUIPAMENT ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ- EQ-

5-1/ DEFINICIÓ: Comprèn l'àrea situada entre l'equipament comercial i
la carretera del Port d'Alcúdia a Sa Pobla.

5-2/ TIPUS D'ORDENACIÓ: Aïllada.

5-3/ EDIFICABILITAT: La derivada de l'autorització, si correspon, d'a-
cord amb la Llei de Costes i del seu Reglament. En cap cas se superaran els
paràmetres permesos en la resta de zones del Pla Parcial.

5-4/ USOS: Els usos vénen especificats als quadres resums de zonificació,
parcel·lació i edificació. Únicament es permetran els usos públics o privats per-
mesos en els articles 24 i 25 de la Llei de Costes i 44 a 48 del seu Reglament, i
en tot cas els autoritzats a l'emparrada de la Llei de Costes i el seu Reglament,
seguint el procediment establert en la dita legislació.

A manera d'exemple es permetran:

a/ Obres, instal·lacions i activitats necessàries o convenients per a l'ús del
domini públic marítim-terrestre.

b/ Ús publicoprivat d'espai lliure, i o instal·lacions esportives descober-
tes.

c/ Ús d'activitats i instal·lacions complementàries permeses: NO

d/ Ús Industrial permès: NO

e/ Ús residencial prohibit. S'exceptuen d'aquesta prohibició els campa-
ments degudament autoritzats amb instal·lacions desmuntables.

f/ També podran ubicar-se, prèviament les autoritzacions corresponents, edifi-
cacions destinades a la difusió, manteniment i administració de S'Albufera.

g/ Es prohibeix la publicitat a través de cartells o tanques publicitàries, o
per mitjans acústics o audiovisuals, exceptuant-se els rètols indicadors d'esta-
bliments, sempre que es col·loquin a la seva façana i no suposin una reducció
del camp visual.

ARTICLE. 6

EQUIPAMENT CIVIC-SOCIAL - CS-

6-1/ DEFINICIÓ: Correspon a aquella zona on s'ha previst edificació per
a ús social en parcel·la exclusiva.

6-2/ CONDICIONS D'ÚS: Social, Religiosos, cultural, sanitari, assisten-
cial, recreatiu i d'espectacles (veure quadre de normes de zonificació
parcel·lació i ús).

6-3/ TIPUS D'ORDENACIÓ: Aïllada

6-4/ EDIFICABILITAT: L'índex d'edificabilitat net per parcel·la es fixa
en 1,00 m2/m2. No serà computable a aquests efectes la superfície en soterrani.

6-5/ RECLAMADA DE LES EDIFICACIONS: CARRERS I FONTS: 5 m.,
ZONA INDUSTRIAL: 5 m., LÍNIA DE SERVITUD :0m.

6-6/ ALTURA I NOMBRE DE PLANTES: Altura Reguladora: 10,00 m.
S+ PB+1. L'altura mínima de la Planta Baixa serà de 3 m.

6-7/ OCUPACIÓ: 60%.

6-8/ APARCAMENT: UNA plaça d'aparcament cada 100 m2 de superfi-
cie construïda.

6-9/ No se permet parcel·lació.

ARTICLE. 7

EQUIPAMENT ESPORTIU - D-

7-1/ DEFINICIÓ: Correspon a aquella zona on s'ha previst equipament
esportiu, en parcel·la exclusiva.

7-2/ CONDICIONS D'ÚS: Esportiu, club Social i serveis annexos i tots
els previstos en les NN.SS. (Veure quadre de Normes de Zonificació,
parcel·lació i ús).

Dins la zona de servitud de protecció tocant a la zona marítim terrestre
de S'Albufera, els usos estaran a allò que s'ha indicat en els articles 24 i 25 de
la Llei de Costes i 48 del seu Reglament. En aquesta zona les instal·lacions
esportives seran descobertes.

7-3/ TIPUS D'ORDENACIÓ: Aïllada

7-4/ EDIFICABILITAT: 0,10 m2/m2 .

No serà computable a aquests efectes la superfície en soterrani.

7-5/ RECLAMADA DE LES EDIFICACIONS: CARRERS: 3 m. i LÍMITS
I FONTS: 3 m.

Mínima separació entre edificis 6 metres.

7-6/ OCUPACIÓ: edificacions cobertes 15 %

7-7/ ALTURA I NOMBRE DE PLANTES: ALTURA Màxima: 8 m.
S+PB+P.P.

7-8/ APARCAMENT: 10 % de la superfície de la parcel·la.

7-9/ No se permet parcel·lació.

ARTICLE. 8

ZONES DE SERVEI INFRAESTRUCTURA - I -

8-1/ DEFINICIÓ: Correspon a zones qualificades amb l'esmentada categoria.

8-2/ CONDICIONS D'ÚS: Serveis públics destinats a equips de bombament d'aigües usades i pluvials; i telecomunicacions.

8-3/ EDIFICABILITAT: L'edificació complirà les reculades d'1 metre a laterals i fons, i 5 metres a carrer.

ARTICLE. 9

ESPAIS LLIURES PÚBLICS

9-1/ DEFINICIÓ: Correspon a la zona qualificada d'esbarjo, recreació d'ús i domini públic i de cessió obligatòria.

9-2/ CONDICIONS D'ÚS: Esbarjo, recreació i totes les funcions relacionades amb els esmentats usos.

9-3/ EDIFICABILITAT: D'acord amb la Norma 4.2.02, apartat 5 no es permet cap edificabilitat. Es respectarà la vegetació existent.

9-4/ Conservació i potenciació de la vegetació natural forestal present en la parcel·la, evitant la contaminació per comunitats impròpies.

Es prohibeix la realització d'enjardinaments i la plantació de més espècies autòctones a la zona verda.

ARTICLE. 10

ESTACIÓ DE SERVEIS-GASOLINERA -ES-

10-1/ DEFINICIÓ: Correspon el solar A-21.A-30 que es destinarà a estació de servei i subministrament de carburant.

10-2/ TIPUS D'ORDENACIÓ: AÏLLADA.

10-3/ EDIFICABILITAT: L'índex d'edificabilitat net per parcel·la es fixa en 0,7 m²/m². No serà computable a aquests efectes la superfície en soterrani.

10-4/ RECLADA DE LES EDIFICACIONS: CARRERS: 3 m., LATERALS: 3 m i FONS: 3 m.

10-5/ OCUPACIÓ: 40 %. El 20 % de la superfície del solar haurà d'estar enjardinada.

10-6/ ALTURA I NOMBRE DE PLANTES: ALTURA màxima: 8 m.; S+B+P.P.

ALTURA mínima: 3 m.

10-7/ FAÇANA MÍNIMA: la del plànol de zonificació, i com a mínim 20 metres.

10-8/ FONS MÍNIM: la del plànol de zonificació, i com a mínim 20 metres.

10-9/ PARCEL·LA MÍNIMA: la del plànol de zonificació, i com a mínim 1000 m².

10-10/ APARCAMENT: UNA plaça d'aparcament cada 100 m² de superfície edificada.

10-11/ CONDICIONS D'ÚS:

a/ Ús permès d'habitatge: NO

b/ Ús públic d'equipament cívic i social permès: 1r annex a l'activitat.

c/ Ús d'activitats i instal·lacions complementàries permeses: 4. Els tancs de combustible i assortidors de subministrament hauran de col·locar-se a la zona del solar A 30.

d/ Ús Industrial permès: NO

ARTICLE. 11

TERMINOLOGIA DE CONCEPTES: S'aplicaran els definits per les NN.SS. d'Alcúdia.

ARTICLE. 12

En tot el no previst en les presents ordenances regiran supletòriament les NORMES URBANÍSTIQUES de les NN.SS. d'Alcúdia.

ARTICLE. 13

TANCA DE PARCEL·LES

Es permetrà el tanca de les parcel·les amb obra massissa bé de maó vist o bloc de formigó vibrat esquerdejat i emblanquinat de ciment i posterior pintat de la fàbrica, fins una altura de 0,90 m. la resta fins a 1,50 m. haurà de ser obligatòriament de reixa o malla metàl·lica o de fusta, així com també gelosies d'obra o ceràmica.

Les altures es prendran des de la rasant de la vorera.

ARTICLE. 14 .-

PROTECCIÓ DE VISUALS

A fi d'aconseguir que les emissions de vistes del polígon no impliqui una disminució de la qualitat paisatgística, tots els solars limítrofs al polígon i al llarg dels límits d'aquest, s'obligarà en sol·licitar la llicència d'obres, a arborar la reculada de fons del solar, amb independència de l'obligació, en zona industrial "A", d'enjardinar les àrees lliures de solar en un deu per cent (10 %). Es considerarà que aquest espai està arbrat quan existeixi una densitat mínima d'un arbre cada 20 m², d'altura mínima dos metres (2 mtrs.).

Les espècies seran les autòctones de la zona.

ARTICLE. 15 .-

TRACTAMENT I EVACUACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS.-

S'aplicarà la Norma 2.5.15 del Títol II, Capítol 5è de les NN.SS. relativa al tractament i control d'abocaments d'aigües residuals.

ORDENANCES MEDI-AMBIENTALS

Normes especials de protecció ambiental del Polígon Industrial i de Serveis relacionades amb el Parc Natural de s'Albufera

Els següents articles estan destinats a evitar que la presència i funcionament del polígon industrial i de serveis interfereixi ni degradi la qualitat ambiental del Parc Natural de s'Albufera, tant en els seus valors naturals com en els paisatgístics.

ARTICLE 1.ASPECTES GENERALS, COMUNS I DE GESTIÓ MUNICIPAL.

Objectius. El contingut del present article està destinat a establir instruments de caràcter general orientats a evitar qualsevol afecció a la qualitat ambiental del Parc de s'Albufera, així com una millora del comportament ambiental de les activitats que s'instal·lin al polígon.

1.-Per poder autoritzar la implantació de qualsevol activitat, el seu projecte tècnic haurà d'incorporar una Memòria Ambiental, elaborada per tècnic adequat a la seva natura, amb els següents continguts de referència:

a. Descripció dels processos de producció i utilització o producció de substàncies potencialment contaminants.

b. Valoració de riscos de contaminació de les aigües superficials i subterrànies. Mesures correctores si fos necessari.

c. Valoració del risc d'incendis i la seva transmissió a altres activitats i al Parc Natural. Mesures correctores si fos necessari.

d. Descripció de les mesures previstes per a l'estalvi hídric. Utilització d'aigües grises.

e. Descripció de les mesures previstes per a l'estalvi energètic. Utilització de fonts energètiques renovables.

f. Descripció de les mesures previstes per evitar la transmissió de sorolls i vibracions.

g. Caracterització dels residus produïts per l'activitat. Mesures de minimització de la producció de residus.

h. Identificació de qualsevol punt ambientalment crític, els seus sistemes de gestió previstos en relació als mateixos i les seves mesures correctores relacionades, si fos el cas.

2.- L'Ajuntament determinarà en la seva estructura el departament, o departaments, encarregat de vetllar pel seguiment dels plans de vigilància que s'estableixin i qualsevol forma de seguiment que es consideri necessària.

3.- L'Ajuntament fomentarà, a través del departament assenyalat anteriorment, la incorporació de sistemes de gestió ambiental (ISO 14.000, EMAS2 o la incorporació de bones pràctiques ambientals), especialment entre les que consideri que puguin presentar major influència ambiental, de forma coherent amb el seu programa Alcúdia Municipi Ecoturístic.

ARTICLE 2.- PREVENCIÓ DEL RISC DE CONTAMINACIÓ DE LES AIGÜES SUPERFICIALS I SUBTERRÀNIES

Objectius. El present article té com a finalitat evitar qualsevol arrossegament potencial de substàncies contaminants a les aigües lliures o freàtiques que poguessin afectar els recursos biològics de s'Albufera.

1.- Per a l'establiment d'indústries que es puguin considerar com amb risc de contaminació de l'aquífer, es realitzarà prèviament un estudi de risc de contaminació específic, on s'arbitraran les mesures correctores necessàries.

2.- Queda prohibit l'emmagatzemament de substàncies tòxiques o perilloses a l'aire lliure o en qualsevol lloc que pogués haver-hi un arrossegament fins al drenatge o cap a les aigües subterrànies. Es consideraran substàncies tòxiques o perilloses les que estableix el Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres o Perilloses, o la legislació que li substitueixi.

3.- Totes les instal·lacions, abans de la connexió de les aigües pluvials a la xarxa, disposaran d'una arqueta inspeccionable, de la que es puguin prendre's fàcilment les mostres necessàries per a un control o seguiment.

4.- Les activitats que requereixin emmagatzemament de combustibles líquids hauran de garantir que qualsevol possible fuga no podrà afectar l'aquí-

fer ni a les aigües superficials, mitjançant la utilització de sistemes precisos d'impermeabilització i mitjançant sistemes de detecció primerenca de fugues.

5.- No podran autoritzar-se activitats dedicades a la fabricació herbicides, pesticides o biocidas. Per autoritzar activitats dedicades a l'emmagatzemament i distribució dels esmentats productes, es realitzarà un estudi de riscos i es determinaran les mesures oportunes per evitar qualsevol risc d'afecció als recursos ambientals de s'Albufera.

6.- Queda prohibida la realització de qualsevol abocament en l'àmbit del polígon a pous absorbents.

7.- Els tractaments de desratització, desinsectació, desinfecció hauran de ser realitzats per empreses especialitzades que tinguin incorporats sistemes de gestió ambiental, utilitzant productes i tècniques que resultin innocus per a la vegetació i fauna del parc.

8.- Queda prohibida la utilització d'herbicides en la gestió de les zones verdes i espais enjardinats, així com en qualsevol lloc del polígon. La realització de tractaments fitosanitaris en els enjardinaments haurà de realitzar-se seguint els mateixos criteris que els definits en l'apartat anterior per als tractaments DDD.

ARTICLE 3.- PROTECCIÓ DE L'ALZINAR

Objectius. El contingut d'aquest article està destinat a garantir la qualitat de l'alzinar conservat a la zona verda del sector.

1.- Queda prohibida qualsevol actuació o activitat que suposi una transformació de la vegetació natural existent a la zona verda (alzinar). Queda prohibida la realització de plantacions d'espècies no presents en aquesta zona.

2.- Queda prohibida la implantació de qualsevol instal·lació o edificació a la zona verda.

ARTICLE 4.- PREVENCIÓ DE LA TRANSMISSIÓ D'INCENDIS A ALBUFERA

Objectius. El contingut d'aquest article està destinat a establir mesures complementàries de seguretat per reduir qualsevol risc d'incendi que pogués ser transmès a s'Albufera.

1.- Per a l'establiment d'indústries que es puguin considerar amb major risc d'incendi, es realitzarà prèviament un estudi de risc específic, on s'arbitraran les mesures correctores necessàries.

2.- Totes les activitats que s'implantin disposaran d'elements per evitar riscos d'incendis relacionats amb les característiques i natura de les seves activitats.

3.- En els espais lliures de les parcel·les s'evitarà l'emmagatzemament de materials que poguessin generar riscos d'incendi derivats de l'acumulació de la càrrega combustible.

Igualment, haurà d'evitar-se el desenvolupament excessiu de vegetació en els espais lliures de la parcel·la que poguessin implicar risc d'incendi per acumulació de la càrrega combustible o per les seves característiques de combustibilitat.

4.- Els gestors del polígon vetllaran pel manteniment dels espais enjardinats i de la zona verda en condicions que no suposin risc d'incendi, retirant les acumulacions de massa vegetal seca de major combustibilitat.

ARTICLE 5.- PROTECCIÓ DE L'AVIFAUNA

Objectius. Els objectius del present article se centren a evitar riscos d'accidents per a l'avifauna per col·lisió amb estesos aeris

1.- Les actuals línies de AT aèries que travessen el sector seran objecte de soterrament durant les obres d'urbanització.

2.- Queda prohibida la implantació de qualsevol estès aeri en l'àmbit del pla parcial.

ARTICLE 6.- PROTECCIÓ DEL PAISATGE. LIMITACIÓ DE LES EMISSIONS DE VISTES

Objectius. Els objectius del present article se centren a aconseguir que les emissions de vistes del polígon no impliquin una disminució de la qualitat paisatgística intrínseca de la zona.

1.- L'alçada màxima de la les edificacions no podran superar els 10 metres d'alçada, i la dels elements (xemeneies, antenes i grues pont) permesos sobre ella 13 metres. Les àrees lliures de solar, a la zona industrial A, hauran d'estar enjardinades i arborades, almenys en un 10 %. Es considerarà que aquest espai està arbrat quan existeixi una densitat mínima d'un arbre cada 40 m², d'alçada mínima 2 metres. Les espècies seran autòctones de la zona. En les reculades posteriors de les parcel·les limítrofes del polígon s'aplicarà, a més a més allò que s'ha indicat en l'article 14.

2.- Es realitzaran plantacions arbòries perimetral al polígon en les àrees que limiten amb les carreteres, de conformitat amb l'article 14.

3.- El Projecte d'Urbanització definirà el reg d'aquestes plantacions arbòries, amb la finalitat d'accelerar al màxim el seu creixement, així com les espècies a utilitzar, la selecció de les quals haurà de tenir en compte els criteris dels òrgans de govern del Parc Natural, als que se'ls realitzarà una consulta prèvia.

ARTICLE 7.-PREVENCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA.

Objectius. Els objectius d'aquest article són evitar la contaminació lumínica cap al Parc Natural i cap a l'atmosfera, així com minimitzar el consum energètic derivat dels sistemes d'il·luminació exterior, públics o privats.

1.- El Projecte d'Urbanització definirà els sistemes d'il·luminació a utilitzar, seguint criteris de minimització de la contaminació lumínica, evitant projectar llum sobre el Parc de s'Albufera i minimitzant les emissions cap a l'atmosfera.

2.- Es preveuran sistemes de regulació horària de la il·luminació pública exterior, de forma que els horaris i intensitats d'il·luminació s'adeqüin a les necessitats d'ús del polígon.

3.- S'estableix, excepte casos especials i justificats, un horari de tancament fix de l'enllumenat ornamental, el qual serà, com a màxim, a les 23.00 hores a l'estiu. En tot cas, la il·luminació que projecti llum cap al cel s'apagarà abans de les 24.00 hores.

4.- El mateix horari, indicat en l'apartat anterior, s'aplicarà a l'enllumenat públic o privat que produeixi intrusió lumínica exterior.

5.- S'aplicarà a la xarxa pública, a partir de l'horari anteriorment indicat, una baixada de tensió o d'apagat equivalent al 50 % del considerat enllumenat normal.

6.- Es prohibeix l'ús de canons de llum làser amb de qualsevol projector dirigit al cel amb finalitats comercials o ornamentals.

ARTICLE 8.-ESTALVI HÍDRIC

Objectius. L'objectiu del present article és reduir al màxim possible els consums d'aigua potable.

1.- Cadascuna de les activitats que s'implanti haurà de disposar de comptador individual que permeti el control individualitzat del seu consum d'aigua.

Quan es tracti d'activitats que requereixin consums hídrics elevats, hauran de preveure's comptadors sectorials per a les seves distintes àrees productives, de forma que pugui realitzar-se fàcilment un seguiment dels seus consums i detectar-se fugues de forma precoç.

2.- Totes les activitats hauran de disposar de sistemes de lampisteria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua, d'acord amb la natura de les seves instal·lacions, de conformitat amb allò que s'ha indicat en l'article 5 del Decret 88/2000, de 16 de juny, de mesures especials per a la gestió dels recursos hídrics, i la legislació vigent.

3.- Les activitats que requereixin consums d'aigua significatius en els seus sistemes productius, ja sigui per la natura de les seves activitats o per la quantitat de persones que treballin en ella, hauran de disposar de sistemes de recollida i emmagatzemament d'aigua de pluja, per a la seva utilització en usos sanitàriament compatibles.

4.- En totes les parcel·les siguin de l'ús que siguin, totes les edificacions hauran de preveure la construcció d'aljubs a raó de 199,5 litres de capacitat per metre quadrat de coberta.

ARTICLE 9.- NORMES ESPECÍFIQUES DE PROTECCIÓ A LES ZONES DE POSSIBLE RISC

En el plànol 0-1 es dibuixen les "zones de possible risc", en concret la zona de possible risc d'incendi i de possible risc d'inundacions d'acord amb els plànols afins de les NN.SS. provinents de la Direcció General de Recursos Hídrics i de la Direcció General de Biodiversitat.

A continuació es descriuen les mesures a adoptar en cadascuna d'elles amb caràcter obligatori:

9.1.- RISC D'INCENDIS

S'hauran de complir amb els preceptes relatius a incendis forestals previstos en la Llei i Reglament de Monts de 8 de juny de 1.957 i 22 de febrer de 1962, així com els continguts en el Decret 101/1993, de 2 de setembre, de la Conselleria d'Agricultura i Pesca de les Illes Balears.

La zona verda o espai lliure públic s'ubica al lloc indicat en el plànol de possible risc d'incendis elaborat per la Direcció General de Biodiversitat,

S'adoptaran les següents mesures a les zones confrontants dins la urbanització.

- Es col·loca un vial per als vianants d'uns 20 metres envoltant la massa forestal, al costat de la urbanització, a manera de defensa preventiva contra incendis forestals. En aquests vials es dotaran d'un nombre superior al normal de hidrants contra incendis.

- A menys de 2 km de la urbanització es troba el llac Esperança i el mar des d'on un helicòpter és capaç de carregar aigua per sufocar un possible incendi.

- A l'entrada a la urbanització es col·locarà un rètol senyalitzador de perill d'incendi forestal.

- Els hidrants per a l'extinció dels possibles incendis forestals, també se senyalitzaran de forma que siguin fàcils d'identificar.

- Es preveu una franja de 50 metres de protecció i defensa d'incendis forestals en les parcel·les de la qual es restringeixen els usos tal com s'especifica en l'apartat ACTIVITATS EXCLOSAS DE LA ZONA DE RISC D'INCEN-

DIS del document NÚM. 1 Memòria d'aquest Pla Parcial i que a continuació es relacionen. A més a més en sol·licitar llicència de construcció en les parcel·les afectades per aquesta franja haurà d'instal·lar-se un hidrante enfront de la façana del solar.

ACTIVITATS EXCLOSES EN TOT EL POLÍGON

Els grups a què es fa referència pertanyen al nomenclàtor d'activitats molestes, nocives, insalubres i perilloses de l'annex al Decret de 19/1.996 de 8 de febrer.

Grup II excepte II-07.
Grup IV
Grup V
Grup VI
Grup VII
Grup VIII
Grup IX amb l'excepció de IX-07 i IX-11
Grup X amb l'excepció de les aigües residuals o pluvials del propi polígon.

Grup XI
Grup XII
Grup XIII amb l'excepció de XIII-02
XIV-02, XIV-03 i XIV-04
Grup XV amb les excepcions de XV-22 i XV-30
Grup XVI amb les excepcions de XVI-03, XVI-04, XVI-5, XVI-07, XVI-08, XVI-10,
XVI-11, XVI-12, XVI-13 a XVI-25.

Les del grup XXV estaran admeses si bé en la concessió de llicència haurà de controlar-se el tipus d'abocament a la xarxa del clavegueram municipal, prohibint-se qualsevol altre tipus d'abocament.

XXVI-19 i XXVI-21.
Grup XXVII.
XXX.01, XXX.02, XXX.03 i XXX.04.
XXXI-01.
XXXV-11.
XXXVI-06 i XXXVI-07.

Grup XXXVII a excepció del solar destinat a equipament comercial; si bé als solars destinats a ús industrial es permetrà la venda de productes comercials sempre que es tinguin mes de 10 emplaats en plantilla, o una facturació superior a 600.000 euros, o una superfície comercial útil major de 200 m² i sempre annexos a l'ús principal destinats a la venda dels seus productes fabricats o emmagatzemats inherents a l'activitat que es desenvoluparà al polígon.

El Grup XXXVIII. S'admet tot però el XXXVIII-06 únicament s'admet al solar E-S.

Les del grup XXXIX estaran permeses si bé es prohibeix qualsevol abocament a la xarxa del clavegueram municipal o al subsòl d'olis, greixos o qualsevol derivat petrolífer.

XL-04 i XL-14.
Grup XLI.
m2XLIII.03, XLIII.04, XLIII.08 i XLIII-13.
XLV-01, XLV-04 i XLV-0,5.
XLVI.01.
Grup XLVIII, exceptuant XLVIII-04 i XLVIII-06

ACTIVITATS EXCLOSES DE LA ZONA DE RISC D'INCENDIS

Als solars afectats pel risc d'incendis es prohibeixen els usos del nomenclàtor de l'annex al Decret 19/1996, que a continuació s'indiquen. En sol·licitar la llicència de construcció, a la façana de cada solar es col·locarà un hidrant.

XXV-40 a XXV-50.
Grup XXIX
XXX-01 a XXX-15.
XXXI-01 a XXXI-08
Grup XXXIII.
Grup XXXV.
XXXVI-02 i XXXVI-05.
XXXVII-20, XXXVII-22, XXXVII-23, i XXXVII-26.
XLIII-02.

9.2.- RISC DE CONTAMINACIÓ D'AQUÍFERS.-

S'evitarà qualsevol arrossegament potencial de substàncies contaminants a les aigües superficials o a les aigües freàtiques. Limitació de les activitats perilloses que puguin abocar substàncies perilloses, dissenyant la xarxa d'aigües pluvials que no aboquin en S'Albufera, aquestes es bombaran al llac Esperanza. (Vegeu apartat 14.3 de la memòria, document núm. 1)

En efectuar la sol·licitud de llicència d'activitat serà l'Ajuntament qui vetllarà perquè s'eviti l'abocament de qualsevol producte que pugui ésser nociu per a l'Albufera.

Els projectes que es presentin, relatius a usos o activitats admesos, hauran d'incorporar mesures tendents a evitar la contaminació d'aquífers, de conformitat amb les mesures que dicti la Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Biodiversitat) i que figurin en la Llei d'aigües i en Pla hidrològic de les Illes

Balears (RD 378/2001, de 6 d'abril).

En cap cas s'autoritzaran activitats classificades com insalubres o perilloses, com tampoc cap tipus d'abocament o magatzematge de substàncies tòxiques per a la salut humana o per als recursos naturals, tret que en la petició de la llicència d'activitats s'adoptin les mesures que garanteixin al 100 % la impossibilitat de contaminació.

Queda prohibit el sistema per a l'evacuació d'aigües fecals mitjançant el sistema de fosses sèptiques o depuradores.

9.3.- RISC D'INUNDACIONS.-

A la zona assenyalada en els plànols com de possible risc d'inundacions s'haurà de preveure el fàcil desguàs d'una possible inundació. La xarxa d'embornals que s'ha previst es considera suficient per evacuar la caiguda d'aigua de la vessant dins la urbanització. L'evacuació d'aigua a través dels vials facilitarà la sortida cap al pou de bombament.

Es preveu la canalització del torrent de Can Vauma el que ajudarà a pal·liar les possibles inundacions ja que aquestes es localitzen a la seva desembocadura a l'albufera. (Vegeu apartat 14.3 de la memòria, document núm. 1).

La canalització del torrent s'ha realitzat pel centre del vial G, amb la qual cosa la zona de servitud per a l'ús públic tindrà una amplària superior de cinc metres (5 m) que exigeix la Llei d'aigües.

ACTIVITATS EXCLOSES DE LA ZONA DE RISC D'INUNDACIONS

En aquesta zona es permeten els usos del nomenclàtor de l'annex al Decret 19/1996 amb les activitats excloses en tot el polígon. Obligatòriament les construccions hauran de tenir el sòl impermeable.

10.- NORMES D'ESTÈTICA DE LES EDIFICACIONS

Les edificacions que es realitzin dins l'àmbit del Pla Parcial hauran de complir les prescripcions següents:

a/ Hauran de ser respectuoses amb l'entorn usant colors poc cridaners tals com els marrons clars, cremes, ocres o semblants. Cas de voler utilitzar altres colors s'haurà de realitzar un estudi previ d'integració en l'entorn.

b/ Totes les cares de les edificacions hauran de ser tractades com a façanes, igual que totes les construccions auxiliars. Es prohibeixen façanes deixades com a mitgeres vistes.

c/ S'admeten cobertes de teula, fibrociment, panells autoportants de xapa o d'alumini. En el cas que les cobertes siguin vistes de fibrociment haurà de prolongar-se el tancament de façanes a fi d'ocultar en tot el seu perímetre la coberta.

d/ Es prohibeixen les façanes i tanques de tancament de blocs de formigó o de ceràmica vistos, tret que la cara exterior sigui d'acabat especial.

e/ Es permeten els acabats de morter i estucats de calç. Excepte els morters especials i pigmentats, es prohibeixen que quedin vistos, havent de donar una capa de pintura exterior llisa o rugosa.

f/ Els panells d'alumini o de planxa s'admeten tant en façanes com en coberta, no obstant això es prohibeix la utilització de colors brillants o estridents, en concret es prohibeixen els colors or, argent, vermell fort i negre. Cas de voler utilitzar altres colors s'haurà de realitzar un estudi previ d'integració en l'entorn.

h/ La fusteria exterior podrà ser d'alumini, acer inoxidable, fusta o PVC. Els colors hauran d'harmonitzar amb els acabats dels paraments de les façanes havent d'excloure els daurats, color argent, vermell fort i negre.

i/ Es prohibeixen els canals de PVC vistos.

j/ Es prohibeixen els aparells d'aire condicionat vistos. Els cables d'electricitat o de xarxa de comunicacions vistos. Igualment es prohibeixen les connexions vistes.

k/ Els rètols hauran de formar part de la composició de façanes, prohibint-se els rètols i cartells lumínics. Aquests hauran d'ocupar un màxim d'un 20 % de les façanes. Es prohibeixen les tanques publicitàries dins la urbanització. Únicament es permet un petit rètol en el tancament de la tanca del solar indicatiu de la adreça postal.

l/ Les xemeneies, ponts grua, conduccions i tot tipus d'elements en què per exigències del procés industrial resulti obligat sobrepassar l'altura màxima assenyalada en els apartats 2/6 i 3/6 dels articles 2 i 3 d'aquestes ordenances, haurà de quedar perfectament justificada la seva instal·lació, i a més a més en aquest cas s'acompanyarà un estudi justificant la integració en l'entorn.

m/ Les zones no edificades de solar hauran de quedar en part enjardinades i en part pavimentades, prohibint-se el magatzematge de mercaderies, o qualsevol altre material de forma que desmereixi l'entorn.

n/ L'Ajuntament en el moment d'atorgar la llicència municipal d'obres, per motius estètics, per l'ús de materials o elements estridents o que desmereixin l'entorn, podrà, de manera justificada, denegar la llicència d'obres.

Contra aquest acord, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar el recurs d'alçada davant el Consell Executiu d'aquest Consell Insular de Mallorca, dins el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent al de la present publicació.

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, comptadors 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).

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El Secretari Delegat de la Comissió Insular
d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric,
Jaume Munar Fullana

— o —

Num. 18098

Declaració com a Bé Catalogat a favor del darrer tram de la sèquia i del molí d'aigua fariner denominat "d'en Cusseta", Búger.

El Consell de Mallorca en la sessió ordinària del Ple que va tenir lloc el dia 3 de maig de 2004, adoptà, entre altres, el següent acord:

"A la vista que, mitjançant acord de data 13 de desembre de 2002, la Comissió d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de Mallorca va acordar la incoació de l'expedient de declaració de bé catalogat a favor del darrer tram de la sèquia i del molí d'aigua fariner denominat d'en Cusseta, Búger.

A la vista que, mitjançant acord de data 20 de febrer de 2004, la Comissió d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de Mallorca va acordar elevar al Ple del Consell de Mallorca l'esmentada declaració.

Atès l'informe jurídic, de data 29 de març de 2004, de la tècnica jurídica del Servei de Patrimoni Històric.

Atesa la proposta del Director Insular de Patrimoni Històric, de data 11 de març de 2004.

Per tot això, i en virtut del que disposa el capítol segon de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, i d'acord amb les competències atribuïdes per la Llei 6/1994, de 13 de desembre, als Consells Insulars en matèria de Patrimoni Històric, i el Reglament Orgànic del CIM, aprovat pel Ple del 2 de juliol de 2001, aquest President de la Comissió d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric eleva al Ple la següent proposta d'acord:

I.- Declarar com a Bé Catalogat el darrer tram de la sèquia i el molí fariner d'aigua denominat d'en Cusseta, Búger i la seva inclusió al Catàleg Insular de Patrimoni Històric..

II.- Els efectes d'aquesta declaració són els que genèricament estableixen la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears i la normativa concordant.

III.- Aquest acord s'ha de publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears, i s'ha d'anotar al Catàleg Insular del Patrimoni Històric de Mallorca i comunicar-ho a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears perquè procedeixi a la seva anotació al Catàleg General del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

IV.- Aquest acord s'ha de comunicar als interessats, a l'Ajuntament de Búger i al Govern de les Illes Balears."

Contra aquest acord que esgota la via administrativa es poden interposar, alternativament, els recursos següents:

a) Directament el recurs contenciós administratiu davant el tribunal que resulti competent, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació del present acord.

b) El recurs de reposició potestatiu davant l'òrgan que ha dictat aquest acord, el Ple del Consell, en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent de la notificació del present acord. Contra la desestimació expressa del recurs de reposició podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació de la desestimació del recurs de reposició. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999,

de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Palma, 3 de setembre de 2004
El Secretari General
Bartomeu Tous i Aymar

Per delegació de firma
La Secretaria de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric.
Apol·lònia Serra Barceló

Annex 1

1. Fitxa tècnica
 - Denominació: Molí den Cusseta
 - Situació: Pol. 1, par. 127
 - Municipi: Búger
 - Autoria: Anònim
 - Cronologia: Segles XVII o XVIII (aprox.)
 - Adscripció estilística: -
 - Usos: actual: sense ús; Anteriors: agrícoles i de transformació (moldre farina)
 - Classificació del sòl: Sòl rústic
 - Qualificació del sòl: Rústic comú

2. Memòria descriptiva

Serveixin com a memòria descriptiva els punts "2. Els molins d'aigua a Mallorca" i "3. Descripció del darrer tram de la sèquia i del molí d'aigua fariner d'en Cusseta", de la Memòria Tècnica aportada per Fodesma (Departament de Promoció i Ocupació del Consell de Mallorca) obrant a l'expedient.

3. Estat actual de l'immoble

De forma general es pot indicar que tant les parts immobles com les mobles del molí es troben en bon estat de conservació.

Al l'informe aportat per Fodesma s'indica "Els tres molins conserven pràcticament tots els seus elements". S'explica també que els tres es troben en un estat de conservació excel·lent.

Malgrat les modificacions realitzades a l'entorn del molí (transformació de la casa annexa en xalet, construcció d'una piscina). El darrer tram de la sèquia i el molí se conserven en el seu estat originari i en un estat de conservació immillorable, gairebé tots els elements del mecanisme hi són presents.

Les parts exteriors, com ara el tram de la sèquia que s'inclou dins l'àmbit protegit i la part superior dels cups, no han estat objecte de modificacions. A l'actualitat es troben envaïdes per la vegetació degut a la falta de manteniment.

4. Justificació de la delimitació de Bé Catalogat

De l'estudi de l'expedient així com de la visita al lloc sembla que el més adient alhora que allò que resulta factible sigui la inclusió dins la zona de declaració com a Bé Catalogat l'edifici del molí, el seu entorn exterior més immediat per allò que tenia de zona de treball i de maniobra en les tasques de funcionament, així com el darrer tram de la sèquia amb una longitud des de aproximadament 260 m, és a dir, des del seu encreuament amb la carretera d'Inca a Alcúdia fins al molí, ja que és aquest últim tram l'únic que es troba en bones condicions i que se conserva sense modificacions.

5. Principals mesures de protecció

S'haurà de mantenir tant les parts immobles com les mobles que formen part del mecanisme del molí. Només podran ser objecte d'obres de restauració i conservació.

En tot cas s'haurà d'estar al que es regula al capítols primer i segon del títol II de règim de protecció dels béns del patrimoni històric, de la llei 12/98, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

6. Altres figures de protecció actualment existents

Es desconeix l'existència d'altres figures de protecció actualment en vigor sobre aquest element.

Annex 2 : plànol de delimitació