

Versió treball: aportacions organismes

Capítol I

Disposicions generals

Norma 1

Objecte, finalitat i naturalesa

Les Normes Tècniques de Planejament de les Illes Balears tenen per objecte normalitzar els aspectes relatius a l'estructura, el contingut i la forma dels documents que formen part dels instruments de planejament mitjançant l'estandardització de la cartografia, la terminologia i els conceptes urbanístics generals, amb la finalitat de reduir el grau de discrecionalitat, simplificar la tramitació i facilitar la integració en el sistema d'informació urbanística de les Illes Balears.

Norma 2

Àmbit d'aplicació

Les Normes tècniques de planejament són d'aplicació per als instruments de planejament urbanístic definits a la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl

Norma 3

Cartografia bàsica de referència

1. La base cartogràfica de digitalització dels instruments de planejament és el mapa topogràfic de les Illes Balears MTIB 1:5000 per al sòl rústic i 1:1000 per al sòl urbà i urbanitzable. No obstant això, quan s'hagin produït noves actuacions edificatòries, de transformació urbanística i/o la implantació de sistemes generals en sòl rústic que impliquin un canvi substancial en l'espai urbà o en el territori, és necessària l'actualització de la cartografia. L'Administració competent en la redacció del planejament pot elaborar una nova base cartogràfica seguint els criteris i les condicions establerts en la normativa de cartografia, o d'acord amb els de l'annex 14 en absència de normativa. Les línies que conformen els polígons gràfics de les diferents capes dels instruments de planejament urbanístic han de ser coincidents amb les línies de la base cartogràfica sempre que aquestes existeixin.

2. El sistema geodèsic de referència ha de ser ETRS89 (EPSG:25831) així com s'especifica en el Reial Decret 1071/2007, de 27 de juliol, pel qual es regula el sistema geodèsic de referència a Espanya. El sistema de representació plana serà la projecció conforme Universal Transversa de Mercator (UTM) referida al fus 31N.

El sistema de referència altimètric serà el definit per cada illa pel mareògraf de cada illa. Materialitzat sobre el terreny per la xarxa d'Anivellació d'Alta Precisió (red NAP) definida pel Institut Geogràfic Nacional (en endavant IGN). Pel pas de altituds el·lipsoïdals a ortomètriques, s'haurà d'emprar el model de geoïde EGM2008 escalat a red NAP definit pel IGN.

3. Per a la revisió dels instruments de planejament general s'haurà d'utilitzar les línies de terme municipal inscrites en el Registre Central de Cartografia del Institut

Geogràfic Nacional. En cas de discrepàncies entre aquestes i la realitat física, o bé per l'actualització de les mateixes, la revisió de l'atermenament es realitzarà segons les directrius marcades pel Institut Geogràfic Nacional.

4. Els instruments de planejament podran conciliar la base cartogràfica de referència amb la base cadastral per tal d'aconseguir una major precisió de les parcel·les cadastrals en la realitat física del terreny.

Norma 4

Estructura de la informació

1. La informació geogràfica i alfanumèrica dels instruments de planejament s'ha d'estructurar en un sistema de capes de producció que han de contenir les dades de la informació a fi de poder-les ordenar, jerarquitzar i discernir, d'acord amb els annexos numerats del 2 al 13. A l'efecte d'aquestes normes s'entén per capa com un conjunt d'entitats gràfiques agrupades per alguna característica comuna. En la majoria de programes de SIG s'associen a un fitxer/BD SIG que combina les dades gràfiques i les alfanumèriques.

2. Les capes de producció seran les següents: entitats, gestió, sistemes, APT (àrees de protecció territorial), APR (àrees de prevenció de riscos), afeccions i catàleg, definides segons la Norma 5. Dependent del tipus d'instrument és necessària la creació de totes o només d'algunes de les capes anteriors.

3. A partir de la capa de producció "entitats" es generaran les anomenades capes d'explotació, que funcionaran com a vistes de la capa "entitats" amb una determinada configuració. Les capes d'explotació seran les següents: àmbit, classificació, qualificació i categories, definides segons la Norma 5. Dependent del tipus d'instrument serà necessari la creació de totes o només d'algunes de les capes anteriors.

Capítol II Definicions

Norma 5

Definicions relatives a les capes d'informació

A l'efecte d'aquesta norma s'entén per:

- a) Àmbit: capa d'explotació que conté la zona delimitada per l'espai geogràfic afectat per l'instrument de planejament. L'àmbit pot ser discontinu, això és, format per diferents àrees no contigües.
- b) Classificació: capa d'explotació que determina l'ordenació estructural del territori per la qual el planejament estableix un règim urbanístic del sòl diferenciat. D'acord amb la legislació urbanística hi ha tres classes de sòl: urbà, urbanitzable i rústic. El sòl urbanitzable pot també ser directament ordenat. La seva codificació i característiques gràfiques s'indiquen a l'annex 4.

- c) Sistemes: capa de producció que conté les dotacions destinades a cobrir la demanda de la població. La seva codificació i característiques gràfiques s'indiquen a l'annex 9.
- d) Entitat: Al sòl urbà i urbanitzable ordenat una "entitat" és un polígon gràfic o conjunt de polígons gràfics que delimita cadascuna de les qualificacions. Al sòl urbanitzable no ordenat, cada "entitat" és el polígon gràfic que delimita l'àmbit del sòl l'urbanitzable. Al sòl rústic és un polígon gràfic o conjunt de polígons gràfics per cada categoria diferent. La seva codificació i característiques gràfiques s'indiquen als annexos 2 i 3.
- e) Gestió: capa de producció que determina els àmbits i paràmetres de la gestió urbanística a la que estan sotmesos els polígons d'actuació, segons el que determina el planejament. La seva codificació i característiques gràfiques s'indiquen a l'annex 8.
- f) Categoria: capa d'explotació que determina l'ordenació estructural del territori per la qual el planejament identifica fins al mínim nivell les diferents zones que ordenen el sòl rústic i indicant el tipus de sòl urbà (urbà comú o assentament en medi rural) i de sòl urbanitzable (ordenat o no ordenat). La seva codificació i característiques gràfiques s'indiquen a l'annex 7.
- g) Qualificació: capa d'explotació que determina, tant a l'ordenació estructural com a l'ordenació detallada, uns determinats usos, globals o detallats, del sòl, indicant fins al mínim nivell les diferents zones que ordenen el sòl urbà i urbanitzable ordenat i delimitant el sòl urbanitzable no ordenat. La seva codificació i característiques gràfiques s'indiquen als annexos 5 i 6.
- h) Catàleg: capa de producció que conté les determinacions gràfiques i escrites del Catàleg d'elements i espais protegits del municipi. La seva codificació i característiques gràfiques s'indiquen a l'annex 12.
- i) APR: capa de producció que delimita les àrees de prevenció de riscos d'acord amb les determinacions de la normativa territorial i urbanística. La seva codificació i característiques gràfiques s'indiquen a l'annex 11.
- j) APT: capa de producció que delimita les àrees de protecció territorial d'acord amb les determinacions de la normativa territorial i urbanística. La seva codificació i característiques gràfiques s'indiquen a l'annex 10.
- k) Afeccions: capa de producció que conté les determinacions de la normativa sectorial i de la legislació supramunicipal que afecta al contingut urbanístic del planejament. La codificació i característiques gràfiques s'indiquen a l'annex 13.

Norma 6

Definicions relatives als usos del sòl

1. Classificació dels usos d'acord amb les seves característiques materials

a) Ús global: Correspon a les activitats i sectors econòmics bàsics: residencial, turístic, terciari, industrial i dotacional. L'assignació a una categoria o qualificació de sòl d'un ús global condiona la posterior assignació d'usos detallats, de tal manera que hi han de ser subsumibles.

b) Ús detallat: Correspon a les distintes categories en què es poden dividir els usos globals, tals com plurifamiliar o unifamiliar, residencial d'habitatge lliure o subjecte a règim de protecció pública, comercial, turístic en les modalitats establertes a la legislació sectorial, oficines o altres subcategories anàlogues.

c) Ús majoritari o predominant: Correspon al que disposa d'una major superfície edificable computada en metres quadrats de sostre.

d) Ús compatible: Correspon al que el planejament admet que es pugui realitzar de forma conjunta amb l'ús majoritari.

e) Ús prohibit: És un ús prohibit aquell que així defineixi específicament el planejament que correspongui. A manca d'aquesta precisió en el pla, tenen aquesta condició els que siguin incompatibles amb els usos permesos.

f) Ús provisional: Correspon al que de forma excepcional s'autoritza amb un caràcter no permanent en el sòl, que no requereix obres o instal·lacions permanents i no dificulta l'execució del planejament, en els termes que estableix la LOUS i els diferents reglaments que la desenvolupen.

2. Classificació dels usos per la seva utilització:

a) Ús públic: el que es desenvolupa sobre un bé de titularitat pública o de titularitat privada gestionat, en aquest cas, en benefici de la comunitat per mitjà dels mecanismes que a l'efecte estableix la legislació.

b) Ús col·lectiu: el que es desenvolupa sobre un bé de titularitat privada i al qual s'accedeix per pertinença a una associació, club o organització similar, o per l'abonament d'una quota, entrada, preu o contraprestació anàloga.

c) Ús privat: el que es desenvolupa per particulars en béns de titularitat privada i que no té les característiques d'un ús col·lectiu.

3. Classificació dels usos segons la seva titularitat:

a) Ús de domini públic: el que el planejament determina una titularitat pública del domini assignat als usos públics o col·lectius prevists, l'existència dels quals es consideri d'interès públic i social.

b) Ús de domini privat: el que el planejament determina una titularitat privada de la resta dels usos assignats no inclosos a la lletra anterior

Norma 7

Definicions dels usos segons les seves característiques funcionals

7.1 Ús residencial: És l'ús que s'estableix en edificacions destinades a l'estada permanent de les persones. S'hi distingeixen els següents usos detallats:

a) Ús residencial unifamiliar aïllat o entre mitgeres: és l'ús corresponent a l'allotjament d'una sola família en el total d'un edifici, constitueix, juntament amb la parcel·la, una única unitat registral i té accés exclusiu des d'un espai públic

b) Ús residencial plurifamiliar, constituït per dos o més habitatges en una única edificació col·lectiva, generalment amb accessos i elements comuns a la totalitat de les unitats d'habitatge.

c) Ús residencial comunitari, constituït per l'ús establert en edificis destinats a l'allotjament permanent de col·lectius de persones que no constitueixen unitats familiars (residències de la tercera edat, albergs de joventut, cases de colònies, residències religioses, habitatges tutelats, etc.)

d) Ús residencial d'habitatge de protecció pública, constituït per un ús residencial subjecte al règim d'habitatge de protecció pública d'acord amb les modalitats que estableixi aquesta normativa sectorial.

7.2 Ús turístic: és l'ús constituït per les activitats que duen a terme les persones durant els viatges i les estades en llocs diferents dels del seu entorn habitual, sigui quina sigui la finalitat i per períodes temporals determinats, i que inclouen els serveis d'allotjament, restauració o altres activitats d'entreteniment, esbarjo o esportives i la prestació de qualsevol altre servei relacionat amb el turisme, d'acord amb la legislació autonòmica pròpia de les Illes Balears. S'hi distingeixen els usos detallats següents:

a) Ús d'allotjament turístic: integrat per les activitats consistents en la prestació d'un servei d'allotjament al públic mitjançant preu, de forma professional i habitual, tant si és de manera permanent com temporal, i amb la prestació de serveis complementaris o sense. Llevat de les excepcions establertes

en la legislació turística, no s'admet l'ús detallat d'allotjament turístic i el residencial com a compatibles en una mateixa parcel·la.

b) Ús d'establiment turístic: integrat per les activitats que, incloent o no el servei d'allotjament, es duen a terme en unitats funcionals dirigides i disposades per a la prestació adequada d'un o diversos serveis turístics d'acord amb la legislació sectorial.

c) Ús compatible i secundari al turístic: integrat per les activitats i els usos que determina amb aquest caràcter detallat el planejament urbanístic, d'acord amb la legislació autonòmica pròpia de les Illes Balears.

7.3 Ús terciari: És l'ús destinat a activitats que, amb caràcter lucratiu i no incloses dins l'ús global turístic, estan orientades al comerç de béns de consum, la prestació de serveis i l'activitat administrativa d'iniciativa privada. S'hi distingeixen els següents usos detallats:

a) Ús comercial: conformat per aquell que, d'acord amb la legislació sectorial, compren les activitats destinades al subministrament de béns al públic mitjançant la venda i la prestació de serveis a persones particulars. S'hi ha de distingir l'ús de gran establiment o superfície comercial, d'acord amb la legislació sectorial.

b) Ús administratiu privat: conformat per aquell ús que comprèn locals destinats a la prestació de serveis professionals, financers, d'informació o anàlegs, sigui a les empreses o a les persones particulars.

c) Ús recreatiu: comprèn les activitats lligades a l'oci i l'esbarjo en general com les sales d'espectacles, cines, sales de joc, parcs d'atraccions o activitats anàlogues.

d) Ús de taller mecànic: és l'ús corresponent a les activitats de reparació i conservació de maquinària, eines i estris.

e) Ús de taller artesanal: és l'ús corresponent a les activitats relacionades amb la producció artesanal, així com les arts plàstiques i gràfiques.

7.4 Ús industrial: és el que comprèn les activitats destinades a l'obtenció, reparació, manteniment, elaboració, transformació o reutilització de productes industrials, així com l'aprofitament, recuperació o eliminació de residus o subproductes. S'hi distingeixen, amb caràcter no exhaustiu, els següents usos detallats:

a) Ús productiu: comprèn les activitats de producció de béns en sentit estricte.

b) Ús d'emmagatzematge: comprèn el dipòsit, custòdia i distribució tant dels béns produïts com de les matèries primeres necessàries per a la realització del procés productiu.

7.5 Ús dotacional: és el que comprèn les distintes activitats, siguin públiques o privades, destinades a l'ensenyament o a la formació, de caràcter assistencial o administratiu, així com les infraestructures i serveis necessari per tal d'assegurar la funcionalitat urbana. S'hi distingeixen els següents usos detallats:

a) Ús de comunicacions: és el que comprèn les activitats destinades al sistema de comunicacions i transports, amb inclusió de les reserves d'aparcament de vehicles, tant de titularitat pública com de titularitat privada. Amb caràcter no exhaustiu s'hi poden diferenciar els següents usos de comunicacions:

- L'ús de xarxa viària, que comprèn el trànsit de persones i vehicles i l'estacionament d'aquests darrers a les àrees regulades a aquest efecte.
- L'ús d'aparcament de vehicles, que comprèn els espais d'ús públic, col·lectiu o privat, destinats a l'estacionament de vehicles tipus turisme o motocicletes, ja siguin subterranis, en superfície o en edificis construïts a aquest efecte. Així mateix, s'inclou en aquest ús el corresponent al dipòsit o la guarda de grans vehicles automòbils tals com autobusos i camions.
- L'ús de transports, que comprèn les activitats que es desenvolupen a les àrees destinades al trànsit i l'estada de persones, tant de transport públic, com privat o col·lectiu.

b) Ús d'infraestructures o serveis urbans: és el que comprèn les activitats vinculades a les infraestructures bàsiques i de serveis, com les relacionades amb el cicle hidràulic, les instal·lacions d'energia i de telecomunicacions, el tractament de residus, les estacions de servei de subministrament de carburant o d'energia i els cementeris. Amb caràcter no exhaustiu s'hi poden diferenciar els següents usos d'infraestructures o serveis urbans:

- L'ús d'instal·lacions i serveis, que comprèn les activitats destinades a les grans xarxes d'abastiment i centres de producció o emmagatzematge d'energia, així com les xarxes i instal·lacions de tractament de residus.
- L'ús de comunicacions i telecomunicacions que comprèn les activitats que es desenvolupen a les àrees i les instal·lacions bàsiques destinades

als serveis de comunicacions (correus, telègrafs i telèfons) i telecomunicacions (ràdio, televisió i transmissió de dades).

- L'ús d'estació de serveis, que comprèn els espais i els edificis destinats exclusivament a estació de serveis (benzineres).
- L'ús de cementeri: són les activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a serveis funeraris en general, cementeris o tanatoris d'acord amb la legislació sectorial aplicable.

c) Ús d'espai lliure: comprèn les zones verdes i jardins, siguin de titularitat pública o privada.

d) Ús d'equipament: és el que comprèn els usos que conformen distintes activitats com les de formació, l'assistencial o administrativa, així com les infraestructures i serveis necessaris per assegurar la funcionalitat urbana. Amb caràcter no exhaustiu s'hi poden diferenciar els següents usos d'equipaments:

- L'ús educatiu o docent, que comprèn les activitats destinades a la formació escolar, universitària o acadèmica de les persones, siguin de titularitat pública o privada. En el cas d'activitats de titularitat privada, aquest ús comporta aprofitament urbanístic.
- L'ús cultural, que comprèn les activitats destinades a la formació intel·lectual, social i cultural, siguin de titularitat pública o privada. En el cas d'activitats de titularitat privada, aquest ús comporta aprofitament urbanístic.
- L'ús esportiu, que comprèn les activitats destinades a la a l'expansió esportiva de les persones, siguin de titularitat pública o privada. En el cas d'activitats de titularitat privada, aquest ús comporta aprofitament urbanístic.
- L'ús religiós, que compren les activitats destinades al culte religiós, així com els lligats a aquest i a les formes de vida associativa religiosa. En el cas d'activitats de titularitat privada, aquest ús comporta aprofitament urbanístic.
- L'ús administratiu o institucional, que comprèn les activitats pròpies dels serveis de les Administracions públiques o les seves entitats instrumentals. S'hi inclouen, així mateix, els usos destinats a la

salvaguarda de persones i béns, com parcs de bombers, policia i forces de seguretat, protecció civil o altres usos anàlegs

- L'ús sanitari, que comprèn les activitats destinades a la prestació de serveis mèdics o quirúrgics, que poden ser de titularitat pública o privada. En el cas d'activitats de titularitat privada, aquest ús comporta aprofitament urbanístic.
- L'ús assistencial, que comprèn les activitats destinades a la informació, l'orientació i la prestació de serveis o ajudes socials, amb inclusió d'usos més generals com les residències de persones majors, centres geriàtrics, de tractament de dependències i d'assistència social en general, que poden ser de titularitat pública o privada. En el cas d'activitats de titularitat privada, aquest ús comporta aprofitament urbanístic.

7.6 Usos al sòl rústic: són els que es comprenen dins la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial:

A. Protecció i educació ambiental

Són les activitats pròpies de la protecció i l'educació ambiental. Comprèn les instal·lacions necessàries per dur-les a terme: habilitació de camins i accessos, instal·lacions d'observació, centres d'interpretació, aules de la natura, granges escola, passos sobre rierols o torrents, miradors i similars.

B. Activitats del sector primari

La definició de les activitats del sector primari incloses en la Matriu d'ordenació del sòl rústic és, en tot cas, la que estableix la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries, i en la legislació agrària de les Illes Balears.

Entre d'altres, cal atènyer-se a les definicions següents:

B1. Activitat agrària: el conjunt de treballs necessaris per al manteniment de l'explotació agrària o per a l'obtenció de productes agrícoles, ramaders o forestals, i també la venda directa de la producció pròpia sense transformació o amb una primera transformació, el producte final del qual estigui inclòs en l'annex i de l'article 38 del Tractat de funcionament de la Unió Europea, dins dels elements que integren l'explotació, en mercats municipals o en llocs que no siguin establiments comercials permanents, considerant també activitat agrària la que implica la gestió o la direcció i la gèrència de l'explotació.

B2. Activitat complementària, que comprèn:

- a) L'activitat de transformació dels productes de l'explotació agrària.
- b) La venda directa dels productes transformats, sempre que no sigui la primera transformació.
- c) Les activitats relacionades amb la conservació de l'espai natural i la protecció del medi ambient.
- d) Les activitats de turisme rural i agroturístiques, concepte que inclou les activitats que preveu l'article 85 de la Llei agrària de les Illes Balears.
- e) Les activitats cinegètiques i artesanals.
- f) L'activitat eqüestre, que preveu l'article 59.2 de la Llei agrària de les Illes Balears.

B3. Agricultura extensiva: l'agricultura que es du a terme adaptant els factors de producció agrícola a l'extensió i les característiques de la superfície utilitzada. En el cas de l'agricultura sota plàstic, la que es du a terme en estructures de fins a 50 m² per unitat de producció.

B4. Agricultura intensiva: l'agricultura que es du a terme modificant els factors de producció agrícola, amb elevats inputs de capital, mitjans, tecnologia i treball, que es caracteritza per tenir lloc sota plàstic en estructures amb cobertes superiors a 50 m² per unitat de producció.

B5. Ramaderia extensiva: la ramaderia que no es du a terme en estabulació permanent o té lloc en explotacions agràries amb un factor agroambiental inferior a la quantitat màxima de nitrogen admissible.

B6. Ramaderia intensiva: la ramaderia que es du a terme en estabulació permanent o que no es pot considerar extensiva perquè supera la quantitat màxima de nitrogen admissible. En qualsevol cas, no es considera intensiva quan els efectius ramaders en estabulació permanent no superen la quantitat equivalent a la unitat de bestiar major (UBM) per espècie. A aquests efectes, la UBM es considera la unitat patró utilitzada per calcular les equivalències entre les diferents espècies ramaderes.

B7. Activitat complementària de transformació agrària: qualsevol acció que alteri substancialment el producte inicial, inclòs el tractament tèrmic, el fumatge, la curació, la maduració, l'assecatge, la marinada, l'extracció, l'extrusió o una combinació d'aquests procediments, sempre que es faci amb productes de la mateixa explotació o d'explotacions agràries preferents associades, de conformitat amb la legislació agrària.

C. Activitats del sector secundari

C1. Indústria de transformació agrària: qualsevol acció que alteri substancialment el producte inicial, inclòs el tractament tèrmic, el

fumatge, la curació, la maduració, l'assecatge, la marinada, l'extracció, l'extrusió o una combinació d'aquests procediments que no tinguin la consideració d'activitat complementària de l'explotació agrària segons la legislació agrària.

C2. Indústria en general: les activitats destinades a l'obtenció, la transformació o el transport de productes a partir de les matèries primeres. S'hi inclouen les construccions i les infraestructures que necessàriament s'hagin d'ubicar en aquest tipus de sòl per al desenvolupament d'aquestes activitats, sempre que s'adeqüin a les condicions d'integració que estableixen aquestes directrius d'ordenació territorial.”

D. Equipaments

D1. Equipaments sense construcció

Es refereix a equipaments situats a terrenys no afectes a explotacions agràries, els quals es defineixen a l'apartat B.3. Consisteix en l'adaptació d'un espai, sense implicar transformació de les seves característiques inicials, per a activitats d'oci i esplai de distint tipus, de caràcter concentrat o no, com són: àrees recreatives, embarcadors, varadors, ancoratges, activitats de temporada lligades a la platja. S'hi inclouran les instal·lacions de taules, bancs, barbacoes, fonts, serveis sanitaris desmuntables i socorrisme, jocs de nins, papereres, aparcaments i la xarxa viària interna destinada a feines de manteniment, serveis i vigilància, així com les derivades de les concessions de temporada en el litoral.

D2. Resta d'equipaments

Consisteix en la transformació de les característiques d'un espai per tal de permetre la realització d'una activitat, o per a instal·lacions i construccions de nova planta destinades a les activitats d'oci, recreatives, científiques, culturals, comercials i d'emmagatzemament, educacionals, socioassistencials, i al turisme de certa dimensió que, per les seves característiques, necessàriament s'han de situar a sòl rústic. S'hi inclouen, a manera d'exemple, els camps de golf i la seva oferta complementària segons la seva legislació específica, càmpings, parcs zoològics o circuits esportius.

E. Infraestructures

Són un conjunt ampli d'instal·lacions superficials, subterrànies o aèries, de caràcter local o supramunicipal amb alternatives de localització restringides, necessàries per a la creació i el funcionament d'una organització qualsevol.

E1. Petites infraestructures: torres, antenes i estacions de telecomunicacions, de navegació i d'altres instal·lacions de comunicació d'impacte semblant, així com també infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície no superior a 200 m².

E2. Vies de transport: inclouen autopistes, autovies, carreteres, ferrocarrils i les seves instal·lacions complementàries.

E3. Conduccions i esteses: són el conjunt de xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions, sanejament i similars, i altres línies d'estesa aèria o enterrada, junt amb els suports i les instal·lacions complementàries a la xarxa.

E4. Ports i ports esportius: s'hi inclouen les instal·lacions destinades a l'atrada d'embarcacions per al transport de passatgers i mercaderies i les instal·lacions necessàries per a la càrrega i descàrrega, emmagatzemament i tractament de mercaderies, àrees de reparació i moviment i totes les altres superfícies, construccions, emplaçaments i serveis associats a aquest tipus d'infraestructures, així com els ports esportius, d'esplai i de pesca, i les seves superfícies annexes.

E5. Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, com grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície superior a 200 m², aeroports i qualsevol altra instal·lació d'interès general o d'impacte semblant sobre el medi físic.

F. Habitatge unifamiliar aïllat

Es tracta de la construcció d'edificis unifamiliars destinats a habitatge de nova planta en el sòl rústic, vinculats o no a l'explotació agrària.

G. Albergs, refugis i similars

Els albergs, les cases de colònies, els refugis i les instal·lacions destinades a allotjaments de grups no sotmesos a la Llei agrària, o similars, participen de la consideració d'altres equipaments i d'activitats d'educació ambiental, per la qual cosa tindran la consideració d'ús condicionat en tota mena de sòl rústic, sempre que siguin de titularitat pública, sens perjudici dels que siguin expressament previstos com a admesos en el planejament territorial o ambiental.

Norma 8

Definicions relatives a les qualificacions a sòl urbà i urbanitzable ordenat, i a les categories al sòl rústic

8.1. Referents al les qualificacions urbanístiques a sòl urbà i urbanitzable ordenat. Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Nucli Antic (NA): Correspon als àmbits els àmbits de teixit del centre històric del casc urbà, predominantment residencial, generalment conformada per edificis unifamiliars o plurifamiliar entre mitgeres, normalment amb la façana alineada a l'espai públic, profunditats edificades que varien d'una parcel·la a una altra i generalment amb uns patis o corrals posteriors que poden tenir o no edificació al fons de parcel·la.
- b) Intensiva plurifamiliar (IP): Correspon als àmbits de creixement de la trama en eixample, predominantment residencial, amb edificacions plurifamiliars entre mitgeres normalment alineades a vial i profunditats edificables homogènies i patis interiors d'illeta, o bé edificacions de baixa densitat que es corresponen amb una sèrie d'habitatges adossats dins una mateixa parcel·la i que generalment comparteixen la zona interior d'illeta.
- c) Intensiva unifamiliar (IU): Correspon als àmbits de creixement suburbà, predominantment residencial, d'un nucli antic al llarg d'un eix (que pot ser un vial de connexió interurbana o un vial secundari) o bé amb polígons de nou creixement residencial amb habitatges unifamiliars adossats o entre mitgeres.
- d) Extensiva plurifamiliar (EP): Correspon als àmbits predominantment residencials de parcel·les plurifamiliars que tenen per tipologia edificacions exemptes. Les parcel·les poden tenir una o més edificacions i les zones no ocupades per aquestes solen ser destinats a espais comunitaris. Normalment existeix una obligació de reculada a mitgeres.
- e) Extensiva unifamiliar (EU): Correspon als àmbits predominantment residencials, de parcel·les unifamiliars que tenen per tipologia edificacions exemptes. Normalment existeix una obligació de reculada a mitgeres.
- f) Turístic (TU): Correspon als àmbits on es duen a terme de forma majoritària activitats que inclouen els serveis d'allotjament, restauració o altres activitats d'entreteniment, esbarjo o esportives i la prestació de qualsevol altre servei relacionat amb el turisme, d'acord amb la legislació autonòmica pròpia de les Illes Balears.
- g) Terciari (TE): Correspon als àmbits on es duen a terme de forma majoritària activitats que, amb caràcter lucratiu i no incloses dins l'ús global turístic, estan orientades al comerç de béns de consum, la prestació de serveis i l'activitat

administrativa d'iniciativa privada.

- h) Indústria (IN): Correspon als àmbits on es duen a terme de forma majoritària activitats destinades a l'obtenció, reparació, manteniment, elaboració, transformació o reutilització de productes industrials, així com l'aprofitament, recuperació o eliminació de residus o subproductes.
- i) Comunicacions (CI): Correspon als àmbits dotacionals on es duen a terme de forma majoritària activitats destinades al sistema de comunicacions i transports, amb inclusió de les reserves d'aparcament de vehicles, tant de titularitat pública com de titularitat privada.
- j) Equipaments (EQ): Correspon als àmbits dotacionals on es duen a terme de forma majoritària activitats destinades a la formació, esport, assistència, cultura o administració, tant de titularitat pública com de titularitat privada.
- k) Serveis Urbans i Infraestructures (SE): Correspon als àmbits dotacionals on es duen a terme de forma majoritària activitats vinculades a les infraestructures bàsiques i de serveis, com les relacionades amb el cicle hidràulic, les instal·lacions d'energia i de telecomunicacions, el tractament de residus, les estacions de servei de subministrament de carburant o d'energia i els cementeris.
- l) Espais lliures (EL): Correspon als àmbits dotacionals destinats a zones verdes i jardins, tant de titularitat pública com de titularitat privada.
- m) Assentament dins el medi rural (AMR): Correspon als àmbits predominantment residencials definits a l'article 26 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

8.2. Referents a les categories al sòl rústic. Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Àrea natural d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP): correspon a les zones definides com a tals a la Llei 1/1991, de 31 de gener, d'espais naturals i àrees d'especial protecció i Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial, així com les delimitades als plans territorials.
- b) Àrea natural d'especial interès (ANEI): correspon a les zones definides com a tals a la Llei 1/1991, de 31 de gener, d'espais naturals i àrees d'especial protecció i Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial, així com les delimitades als plans territorials.
- c) Àrea rural d'interès paisatgístic (ARIP): correspon a les zones definides com a tals a la Llei 1/1991, de 31 de gener, d'espais naturals i àrees d'especial protecció i Llei

6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial, així com les delimitades als plans territorials. Els plans territorials poden distingir-ne un subtipus:

1. Àrea rural d'interès paisatgístic - Boscós (ARIP-B)
- d) Àrea natural d'interès territorial (ANIT): correspon a les zones delimitades com a tals al Pla Territorial de Menorca.
- e) Àrea d'interès paisatgístic (AIP): correspon a les zones delimitades com a tals al Pla Territorial de Menorca.
- f) Sòl rústic protegit municipal (SRPMUN): correspon les zones en les que el planejament general municipal ha considerat necessària la seva inclusió dins una categoria de sòl rústic protegit d'acord amb la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial.
- g) Àrea de protecció territorial (APT): correspon a les zones delimitades com a tals als plans territorials i als planejaments municipals adaptats, d'acord amb la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial. Es distingeixen dos subtipus:
1. Àrea de protecció territorial de carreteres (APT_CR)
 2. Àrea de protecció territorial de costes (APT_CT)
- h) Àrea de prevenció de riscos (APR): correspon a les zones delimitades com a tals als plans territorials i als planejaments municipals adaptats, d'acord amb la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial. Es distingeixen cinc subtipus:
1. Àrea de prevenció de riscos d'incendis (APR_I)
 2. Àrea de prevenció de riscos d'erosió (APR_E)
 3. Àrea de prevenció de riscos d'esllavissaments o despreniments (APR_S)
 4. Àrea de prevenció de riscos d'inundació (APR_U)
- Així mateix també podran tenir aquesta consideració les àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat o contaminació d'aqüífers (APR_A) quan així ho estableixi el planejament territorial o normativa corresponent, segons el seu grau de risc.
- i) Àrea d'interès agrari (AIA): correspon a les zones delimitades com a tals als plans territorials i als planejaments municipals adaptats, d'acord amb la Llei 6/1999, de 3

d'abril, de les directrius d'ordenació territorial. Els plans territorials poden distingir-ne dos subtipus:

1. Àrea d'interès agrari intensiva (AIA_I)
2. Àrea d'interès agrari extensiva (AIA_E)

j) Àrea de transició (AT): correspon a les zones delimitades com a tals als plans territorials i als planejaments municipals adaptats, d'acord amb la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial. Els plans territorials poden distingir-ne dos subtipus:

1. Àrea de transició - creixement (AT_C)
2. Àrea de transició - harmonització (AT_H)

k) Sòl rústic de règim general (SRG): correspon a les zones delimitades com a tals als plans territorials i als planejaments municipals adaptats, d'acord amb la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial. Els plans territorials poden distingir-ne un subtipus:

1. Sòl rústic de règim general – forestal (SRG_F)

l) Viari (VIA): correspon a les zones delimitades per la xarxa viària.

m) Nucli rural (NUR): correspon a aquells assentaments dins el sòl rústic que es varen delimitar als plans territorials i planejaments municipals a partir de les determinacions de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

n) Àrea d'assentament dins paisatge d'interès (AAPI): correspon a les zones definides com a tals a la Llei 1/1991, de 31 de gener, d'espais naturals i àrees d'especial protecció i Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial.

Norma 9

Definicions relatives al terreny

Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Terreny natural: la configuració del terreny abans de qualsevol actuació de transformació sobre ell.
- b) Terreny modificat o alterat: la configuració prèvia del terreny que ha estat artificialment alterat, abans d'iniciar qualsevol tipus de transformació sobre ell
- c) Terreny final: la configuració final del terreny una vegada comesa l'actuació de transformació sobre ell.

- d) Pendent del terreny: percentatge segons la tangent de l'angle d'inclinació multiplicada per 100, mesurats entre dos punts determinats seguint la línia de màxima pendent del pla. En cas d'actuacions edificatòries o d'intervenció en el terreny, la pendent es mesurarà entre dos punts oposats del perímetre d'actuació seguint l'esmentada línia. Si el terreny ja ha estat modificat o alterat, es tindrà en compte les cotes que figurin al planejament abans de la intervenció, i en cas de dubte, s'estarà a allò que determini el planejament.
- e) Tipus de terreny pla: terreny que té una pendent natural inferior al 10%
- f) Tipus de terreny inclinat: terreny que té una pendent natural igual o superior al 10% i inferior al 20%
- g) Tipus de terreny muntanyós: terreny que té una pendent natural igual o superior al 20%

Norma 10

Definicions relatives a l'ordenació

10.1. Referents al sistema d'ordenació. Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Edificació alineada o retranquejada a espai públic: tipus d'ordenació que comprèn les edificacions que s'adossen a les partions públiques, com a mínim en la seva part majoritària, per tal de mantenir i reforçar la continuïtat de l'alineació de l'espai públic en què es fonamenta.
- b) Edificació aïllada: tipus d'ordenació que comprèn les edificacions que se situen separades de tots els llindars de la parcel·la, almenys en la seva major part.
- c) Edificació de volumetria específica: tipus d'ordenació que comprèn les edificacions que el planejament que correspongui regula, establint una morfologia i disposició singular i predeterminada.

10.2. Referents a l'espai urbà. Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Espai edificable de parcel·la: la porció d'una parcel·la en la qual poden situar-se les edificacions tal com queda definit per les alineacions i reculades aplicables.
- b) Espai no edificable de parcel·la: Àrea de la parcel·la que ha de quedar lliure d'edificació, llevat que aquesta pugui ser ocupada per elements auxiliars com piscines, porxos o instal·lacions.

- c) Illa: a tota porció de sòl urbà o urbanitzable delimitat per espais lliures públics o vies.
- d) Illa incompleta: aquella en què part dels seus límits els constitueixen terrenys amb altra classificació o ordenats mitjançant una qualificació corresponent a tipologia aïllada o volumetria específica.
- e) Via privada o vial privat: tot espai privat inedificable destinat a la circulació de vehicles i/o persones i/o a l'aparcament de vehicles.
- f) Via pública o vial públic: tot espai públic inedificable destinat a la circulació de vehicles i/o persones i/o a l'aparcament de vehicles.
- g) Rasant: línia que defineix el perfil longitudinal del paviment d'una vorera o calçada.
- h) Rasant de calçada: rasant al llarg de l'eix del vial.
- i) Rasant de vorera: rasant definida per la intersecció d'alineació oficial i pel paviment de la vorera. En el cas de què aquest no estigui previst, es tindrà en compte el paviment de calçada, i en cas de què estigui previst però encara no executat es tindrà en compte el nivell de la futura vorera.

10.3. Referents al paràmetres de l'edificació. Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Alineació oficial: pla vertical que delimita l'espai públic, sigui vial o espai lliure, respecte de l'espai privat, sigui o no edificable.
- a) Alineació de façana: alineació a partir de la qual, en edificació alineada a espai públic i, si s'escau, de volumetria específica, es podran o hauran d'aixecar-se les construccions.
- b) Alineació interior d'illa: alineació de façana que, en edificació alineada a espai públic i, si s'escau, de volumetria específica, delimita el pati de l'illa.
- c) Mitgera: pla vertical que separa dues parcel·les.
- d) Profunditat edificable: distància perpendicular compresa entre les alineacions de façana i interior d'una illa.
- e) Reculada: separació compresa entre una alineació o una mitgera i un cos d'edificació, amidada perpendicularment a l'alineació o mitgera des del punt més sortint del cos d'edificació. Es mesura en metres

- f) Reculada a alineació oficial: separació compresa entre l'alineació oficial i un cos d'edificació. Es mesura en metres.
- g) Reculada a mitgera: separació compresa entre la mitgera i un cos d'edificació i/o construcció. Es mesura en metres.
- h) Reculada a interior d'illa: separació compresa entre la alineació interior d'illa i un cos d'edificació. Es mesura en metres.

10.4. Referents al paràmetres de la parcel·la. Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Amplada mínima de parcel·la: la longitud mínima que ha de tenir l'alineació oficial sobre, com a mínim, una de les façanes existents. Es mesura en metres.
- b) Parcel·la mínima: és la mínima superfície per la qual una parcel·la pot ser edificable o un ús és susceptible de ser autoritzat. Es mesura en metres quadrats

Norma 11

Definicions relatives a les edificacions

11.1. Referents als cossos d'edificació. Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Construcció: element físic constituït per un o més materials resistents que es disposen per sobre o per sota el terreny ocupant una àrea determinada.
- b) Edificació o edifici: construcció formada per una o vàries plantes tancades, porxos i cossos i elements sortints amb les seves corresponents instal·lacions i elements auxiliars o complementaris.
- c) Edificació en illa compacta: tipologia que comprèn les edificacions en les què predomina la superfície ocupada de la parcel·la per la construcció respecte als espais lliures interiors, que es localitzen de forma dispersa o aleatòria en les diferents parcel·les que conformen l'illa.
- d) Edificació en illa tancada: tipologia que comprèn les edificacions en què les alineacions interiors es disposen de manera que configuren un espai interior.
- e) Edificació exempta: tipologia que comprèn les edificacions que se situen totalment separades de qualsevol dels l·lindars, tant els delimitats pels viaris públics com pels l·lindars privats.

- f) Edificació adossada: tipologia que comprèn les edificacions que s'adossen almenys a un dels llindars de la parcel·la per tal de formar agrupacions d'edificis amb les parcel·les confrontants.

11.2. Referents a les plantes. Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Àtic: la planta superior amb al menys una reculada respecte a alguna alineació
- b) Cambra sanitària: espai no habitable i sense ús situat entre el terreny i la cara inferior del forjat sanitari.
- c) Forjat sanitari: forjat inferior d'un edifici que separa la cambra sanitària d'una planta d'un edifici.
- d) Planta: tota porció d'espai que per la seua altura de sostre és susceptible, d'acord a ordenança, de ser destinat a algun ús i que està comprès entre un parament de sostre i una superfície trepitjable.
- e) Planta baixa: en edificació alineada a espai públic i de volumetria específica, es denomina planta baixa, per a cada parcel·la o tram de parcel·la, la planta el paviment de la qual està situat com a màxim 1m per damunt del punt de referència. En edificació aïllada, es denomina planta baixa a la planta, o part de planta, el paviment de la qual està situat com a màxim en qualsevol dels punts del seu perímetre, si el terreny és pla, 1,00 m per damunt de les cotes del terreny natural o modificat, ja sigui en superfície tancada o en terrasses o porxos, 1,50m si és inclinat i 1,90m si és muntanyós.
- f) Planta pis: la situada per sobre de la planta baixa.
- g) Planta semisoterrani: planta, els paraments verticals de la qual no queden totalment per sota del terreny i el paviment del seu forjat superior queda com a màxim en qualsevol dels punts del seu perímetre, si terreny és pla, 1m per damunt del terreny natural o modificat, 1,50m si és inclinat i 1,90m si és muntanyós, excepte en la longitud necessària per a l'accés de vehicles.
- h) Planta soterrani: planta o plantes, els paràmetres verticals de tancament de les quals queden totalment per sota del terreny, excepte en la longitud necessària per a l'accés de vehicles.
- i) Planta tancada: tota part coberta i tancada de l'edificació inclusivament els elements constructius de tancament.

11.3. Referents a l'envolvent. Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Balcó: tot cos sortint obert en tot el perímetre que sobresurt de l'alineació de façana, que pot tenir les proteccions corresponents de qualsevol material fins l'alçada mínima que determini la normativa en matèria de seguretat.
- b) Coberta: l'element constructiu que protegeix la part superior de les edificacions.
- c) Cos sortint: la part de l'edificació que sobresurt de l'alineació de façana, de caràcter fix i que és habitable o ocupable.
- d) Element sortint: S'entén per element sortint la part de l'edificació que sobresurt de l'alineació de façana, de caràcter fix, no habitable ni ocupable.
- e) Façana: cara externa de cadascuna de les parets que limiten un edifici excloses les de paret mitgera.
- f) Galeria: S'entén per galeria el cos sortint tancat en tot el perímetre que sobresurt de l'alineació de façana, majoritàriament format per elements vidriats
- g) Pati: tot espai no edificat situat ~~dins~~ a l'interior o a un costat del volum d'edificació i destinat a il·luminar i/o ventilar distintes dependències de l'edifici.
- h) Ràfec, volada o cornisa: els elements sortints de la coberta.

11.4. Referents als elements complementaris de l'edificació. Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Pèrgola: l'entramat calat de barres repartides uniformement que cobreix una terrassa o sòl en general; la relació entre la superfície dels buits i la dels elements constructius, amidades ambdues en projecció vertical sobre un plànol horitzontal, haurà de ser superior a 5 i constituir els elements sustentants barres lleugeres. En cas contrari es considerarà com a porxo.
- b) Porxo: tota part de l'edificació oberta en part del seu perímetre i coberta per elements constructius fixos. Es considerarà que part del perímetre d'un porxo és obert quan l'altura sobre el paviment del tancament d'aquesta part sigui igual o inferior a 1,10 m
- c) Tanca: tot element continu de tancament que limita propietats, i aquestes amb els vials i espais públics
- d) Terrassa: tota part de l'edificació descoberta o coberta per ràfecs.

Norma 12

Definicions relatives als còmputos

12.1 Referents a les edificacions, construccions i instal·lacions. Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) **Altura reguladora:** en edificació alineada a espai públic i de volumetria específica, la dimensió vertical (en metres) amidada en cada punt des del punt de referència fins a la cara inferior del forjat del sostre de la planta més elevada; i en edificació aïllada, la dimensió vertical (en metres) amidada des del paviment de la planta baixa, situada en el punt més desfavorable, fins a la cara inferior del forjat del sostre de la planta més elevada.
- b) **Número de plantes:** S'entén per altura màxima en plantes al número màxim de plantes edificables a la parcel·la, inclosa la planta baixa i excloses les plantes semisoterranis i soterranis
- c) **Altura mínima:** en l'ordenació de l'edificació segons alineació a espai públic i volumetria específica, és l'alçada mínima en nombre de plantes
- d) **Altura total:** en edificació alineada a espai públic i volumetria específica, la dimensió vertical (en metres) amidada des del punt de referència fins a la màxima altura de coronació de cobertes; i en edificació aïllada la dimensió vertical (en metres) amidada des del paviment de la planta baixa fins a la màxima altura de coronació de cobertes. El planejament urbanístic podrà determinar els elements i/o instal·lacions que queden exclosos de l'amidament de l'altura total.
- e) **Ocupació màxima:** és la màxima superfície ocupada permesa a una parcel·la. S'amida en %
- f) **Punt de referència en edificació contínua:** el punt mig de l'alineació oficial a la rasant de la via pública. En el cas que la façana del solar amb la via o amb l'espai públic sigui superior al doble del mínim establert a la normativa, es podrà dividir la façana en mòduls iguals o superiors a l'amplada mínima i escalonar la construcció. Aquest escalonament serà obligatori quan existeixin diferències d'alçada a la rasant de la via pública superiors a 1 m. Si el solar fa front a dues o més vies, formant xamfrà o cantonada, que tinguin assignada la mateixa alçada reguladora, aquesta s'amidarà aplicant el sistema anterior amb el conjunt de façanes desplegadas com si fos una sola. Si els vials tenen assignada una alçada reguladora diferent, es podrà prolongar l'edificació més alta per la façana de l'altre carrer fins al límit de la profunditat edificable. En els solars que tenen façanes oposades a dos carrers, es prendrà com a alçada reguladora la corresponent a cada carrer i l'edificació situada a la cota més alta podrà arribar fins a la meitat del solar, sense sobrepassar la profunditat edificable.

- g) Superfície: la superfície de la projecció vertical del solar o parcel·la, amidada sobre un pla horitzontal. S'amida en m² o en Ha.
- h) Superfície construïda: superfície horitzontal, inclosos tancaments, de les plantes tancades i porxos. S'amida en m²
- i) Superfície edificable: superfície construïda computable per a l'edificabilitat calculada d'acord amb els següents criteris:
1. La superfície de les plantes tancades computarà al cent per cent (100 %).
 2. La superfície de les terrasses, i patis descoberts no computarà. El planejament general municipal determinarà aquelles altres construccions i instal·lacions que tampoc computaran com a superfície edificable.
 3. No computaran les plantes soterrani o semisoterrani.
 4. La superfície dels porxos computarà com a mínim al 50%
 5. En el tipus d'edificació segons alineació a espai lliure públic i segons volumetria específica on no s'estableixi un coeficient d'edificabilitat proporcional a la superfície de la parcel·la, la superfície edificable és la suma de la superfície corresponent a totes les plantes permeses, compresa dins les alineacions de façana o mitgeres que les limitin, més la superfície edificable dels cossos i elements sortints permesos, excepte la de soterranis i semisoterranis.
- j) Superfície coberta: projecció vertical sobre un pla horitzontal de la superfície compresa entre les línies externes de totes les plantes, excloent els soterranis i semisoterranis, i incloent porxos i cossos o elements volats, excepte volades o cornises de fins a 50 cm. S'amida en m²
- k) Superfície ocupada: projecció vertical sobre un pla horitzontal de la superfície compresa entre les línies externes d'una construcció, inclosos els soterranis, semisoterranis, piscines, porxos i cossos o elements volats, excepte volades o cornises de fins a 50 cm. També computarà com a ocupació tota instal·lació col·locada sobre el terreny (antenes, sistemes captadors d'energia solar, torres elèctriques...etc.). En sòl rústic, a més de les indicades anteriorment, computarà com superfície ocupada tot tipus d'elements constructius. S'amida en m²
- l) Superfície útil: el resultat de sotstreure a la superfície construïda la superfície horitzontal dels elements verticals fixos de la construcció: pilars, conduccions verticals, envans, tancaments, ampits, etc. S'amida en m². No computarà com a superfície útil tot espai que tingui una alçada lliure inferior a 1,50m.
- m) Volum: dimensió compresa entre la cara superior del forjat de planta baixa, la cara exterior dels paraments verticals de tancament de façana i la cara exterior del

parament de coberta, exclosos els patis interiors. S'amida en m³

n) Volum màxim: és el màxim volum permès a una parcel·la. S'amida en m³

12.2 Referents als àmbits. Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Edificabilitat mitja ponderada o aprofitament mig: promig dels aprofitaments urbanístics establerts pel planejament en un determinat àmbit territorial amb l'objecte de fer possible l'execució del planejament mitjançant la distribució equitativa entre els propietaris dels beneficis i les càrregues generades pel planejament. S'amida en unitats d'aprofitament (ua)
- b) Aprofitament urbanístic: la superfície edificable homogeneïtzada respecte de l'ús i tipologia característics que permet el planejament general o els instruments que el desenvolupen sobre un terreny determinat, d'acord amb l'ús, tipologia i edificabilitat que té atribuïts. S'amida en unitats d'aprofitament (ua)
- c) Coeficient d'aprofitament: valor unitari resultat del quocient entre l'aprofitament urbanístic d'un determinat sector i la seva superfície total.
- d) Coeficient d'edificabilitat neta: el quocient entre la superfície edificable i la superfície del terreny o solar, expressada en metres quadrats per metre quadrat. S'amida en m² sostre/m² sòl
- e) Coeficient d'edificabilitat global: el quocient entre superfície edificable i la superfície bruta d'un terreny pendent d'ordenació i urbanització, expressada en metres quadrats per metre quadrat. S'amida en m² sostre/m² sòl
- f) Edificabilitat màxima d'un sector: suma total de les superfícies edificables de cadascun dels usos i tipologies d'un determinat sector.
- g) Reserva d'habitatges de protecció oficial: mínima dotació d'habitatges de protecció oficial exigits a un determinat àmbit respecte a la totalitat d'habitatges permesos. S'amida en tant per cent
- h) Reserva d'aparcament residencial: mínima dotació de número de places d'aparcament privat per un habitatge
- i) Reserva d'aparcament turístic: mínima dotació de número de places d'aparcament privat per plaça turística
- j) Superfície bruta: projecció vertical d'un determinat àmbit o polígon d'actuació incloent tota la seva extensió. S'amida en m²

- o) Superfície lucrativa: projecció vertical d'un àmbit o polígon d'actuació ocupada pels usos globals lucratius. S'amida en m²
- p) Superfície no lucrativa: projecció vertical d'un àmbit o polígon d'actuació ocupada pels usos globals no lucratius. S'amida en m²

12.3 Referents als còmputos de capacitat de població. Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Densitat màxima d'habitants: número màxim d'habitants per hectàrea
- b) Densitat màxima d'habitatges: número màxim d'habitatges per hectàrea
- c) Índex d'intensitat d'ús referent a la profunditat edificable: superfície mínima de l'espai comprés dins la profunditat edificable necessari per un habitatge
- d) Índex d'intensitat d'ús referent a la parcel·la: superfície mínima de la parcel·la necessària per un habitatge
- e) Número màxim d'habitatges per parcel·la: número màxim d'habitatges que es poden desenvolupar per parcel·la.
- f) Ratio turística: superfície mínima de parcel·la necessària per cada plaça turística.

L'arrodoniment dels índexs anteriors serà sempre al sencer seguit superior si el primer decimal és superior a 5, i al sencer seguit inferior si el primer decimal és igual o inferior a 5.

Norma 13

Definicions relatives als sistemes

Els sistemes són els àmbits de sòl per satisfer les demandes dotacionals d'ús públic. Es classifiquen segons la seva jerarquia en sistemes generals i sistemes locals:

- a) Integren els sistemes dotacionals d'ús públic generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per a les infraestructures o serveis urbans, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si el seu nivell de servei és d'abast municipal. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori
- b) Integren els sistemes dotacionals d'ús públic locals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per a les infraestructures o serveis urbans, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si el seu nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable.

Norma 14

Definicions relatives als tipus d'obres i intervencions en edificis existents

14.1 Definicions relatives als tipus d'obres

Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Obra nova. Obres de construcció de nova planta sobre parcel·les existents o els que puguin sorgir com a resultat de la substitució d'edificis conforme a les normes urbanístiques d'aplicació.
- b) Ampliació: obres en les que s'incrementa la superfície o el volum construïts.
- c) Reforma: obres que es realitzen a un edifici o construcció existent, que no siguin les estrictament necessàries per al seu manteniment.
- d) Manteniment: obres i treballs a efectuar de forma periòdica a un edifici o construcció per a prevenir el seu deteriorament, o bé reparacions puntuals amb l'objecte de mantenir el seu bon estat perquè amb una fiabilitat adequada pugui complir amb els requisits bàsics establerts per la legislació.

14.2 Definicions relatives als tipus d'intervencions en edificis existents

Als efectes d'aquesta norma s'entén per:

- a) Restauració. Obres la finalitat de les quals és la de reposar o retornar a l'element o a una part d'aquest les seves característiques originals, científicament conegudes, tant en les seues estructures com en els seus elements, acabats i decoracions, de tal manera que el procés sigui recognoscible.
- b) Conservació. Obres per al manteniment de totes les condicions estructurals i resta d'elements de l'edifici o conjunt en perfecte estat de salubritat i ornat exterior i interior. Es consideren dins d'aquest apartat les eventuais reparacions de tots aquells elements i instal·lacions que es considerin en mal estat i estrictes obres de manteniment
- c) Consolidació. Obres de recuperació d'elements de les estructures resistents o el seu reforçament o reparació amb eventual substitució parcial d'aquestes, per a assegurar l'estabilitat de l'edifici o edificis i de les seues parts resistents.
- d) Rehabilitació. Obres d'adequació, millora de condicions d'habitabilitat o redistribució de l'espai interior, mantenint en tot cas les característiques estructurals de l'element i els aspectes fonamentals de la seua tipologia de forma no mimètica.
- e) Reestructuració. Obres d'adequació o transformació de l'espai interior de l'edifici o

conjunt, incloent la possibilitat de demolició o substitució parcial d'elements estructurals.

- f) Reconstrucció. Obres la finalitat de les quals és aixecar una construcció de nova planta sobre un solar o espai no construït que reproduïx l'edifici o construcció que el va precedir en l'ocupació del citat solar o espai.

Capítol III

Criteris generals de presentació i entrega

Norma 15

Documents del planejament

1. El planejament contindrà els documents fixats per la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, i amb allò que de forma complementària es determini reglamentàriament, estructurats i ordenats d'acord amb el que s'indica a l'annex 1 de documentació del planejament.
2. Els documents dels instruments de planejaments estaran formats per documentació escrita i per documentació gràfica. La primera formada pel conjunt de documents en format de text i altres elements gràfics (imatges, fotografies, taules, fitxes...etc.) i la segona pel conjunt de documents en format de plànol.

Norma 16

Mode d'entrega de la documentació

Els instruments de planejament urbanístic s'hauran de presentar sempre en suport digital, inclosa la signatura i la diligència digital.

Norma 17

Criteris generals de la documentació escrita

1. L'entrega de la documentació escrita inclourà un índex numerat dels documents que conté la documentació escrita, codificats d'acord amb la Norma 20, i cada document inclourà un títol, un índex amb la senyalització de les pàgines segons els diferents apartats i haurà d'estar paginat amb una numeració correlativa referenciada al total del document.
2. La documentació escrita del planejament general haurà de seguir aquesta estructura que es defineix a continuació.

MD Memòria descriptiva

T. I. ENQUADRAMENT REGIONAL I NORMATIU

Cap. 1. Caracterització geogràfica del municipi.

Cap. 2. Marc normatiu.

T. II. ANÀLISI DEL TERRITORI

Cap. 1. Característiques naturals i ambientals.

Cap. 2. Valors culturals.

Cap. 3. Estructura territorial.

Cap. 4. Paisatge.

Cap. 5. Riscos.

T. III. CARACTERÍSTIQUES SOCIOECONÒMIQUES

Cap. 1. Població i demografia.

Cap. 2. Estructura econòmica.

T. IV. ANÀLISI DE L'ESTRUCTURA URBANA

Cap. 1. Estructura urbana i espais significatius.

Cap. 2. Edificació, morfologia i teixits urbans.

Cap. 3. Dotacions urbanístiques.

Cap. 4. Sòl productiu industrial.

Cap. 5. Habitatges irregulars i parcel·lacions il·legals.

T. V. ANÀLISI DEL PLANEJAMENT ANTERIORMENT VIGENT

Cap. 1. Planejament general i modificacions.

Cap. 2. Un altre planejament existent.

T. VI. ANÀLISI DE MOBILITAT I TRANSPORT

Cap. 1. Connexions viàries.

Cap. 2. Sistemes de transport

MJ memòria justificativa

T. I. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

Cap. 1. Iniciativa i objecte del PGOU.

Cap. 2. Contingut de la documentació del PGOU.

Cap. 3. Naturalesa del PGOU, oportunitat i conveniència.

Cap. 4. Antecedents i marc jurídic urbanístic.

T. II. MODEL TERRITORIAL, MODEL D'EVOLUCIÓ URBANA I OCUPACIÓ DEL TERRITORI. OBJECTIUS I PROPOSTES D'ORDENACIÓ.

Cap. 1. Criteris i objectius del planejament.

Cap. 2. Estructura territorial i urbana. Caracterització funcional i model d'ordenació.

Cap. 3. Classificació, qualificació i gestió del sòl.

Cap. 4. Programa d'actuació.

T. III. QUADRES SÍNTESE DEL PLA GENERAL

Cap. 1. Classes i categories de sòl.

Cap. 2. Àmbits de sòl urbà subjectes a actuacions urbanístiques.

Cap. 3. Sectors de sòl urbanitzable directament ordenat.

Cap. 4. Sectors de sòl urbanitzable.

Cap. 5. Sistemes Generals.

T. IV. ANNEX DE SÍNTESE

Cap. 1. Annex de síntesi.

MS memòria social

Cap. 1. Necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial

Cap. 2. Anàlisi de localitzacions per als habitatges de protecció pública i

quantificació

Cap. 3. Mecanismes per a l'obtenció de sòl

Cap. 4. Previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics

Cap. 5. Anàlisi de les necessitats d'equipaments comunitaris

Cap. 6. Avaluació de l'impacte de l'ordenació proposada en funció del gènere i a determinats col·lectius socials.

NNUU Normes Urbanístiques

T. I Disposicions generals.

T. II. CONDICIONS GENERALS DELS USOS.

Cap. 1. Ús Residencial.

Cap. 2. Ús Industrial.

Cap. 3. Ús Terciari.

Cap. 4. Ús Dotacional.

T. III. CONDICIONS GENERALS DE L'EDIFICACIÓ.

Cap. 1. Dimensió i forma.

Cap. 2. Higiene i qualitat.

Cap. 3. Dotació de serveis.

Cap. 4. Seguretat.

Cap. 5. Estètiques.

T. IV. CONDICIONS GENERALS D'URBANITZACIÓ

Cap. 1. Vies públiques.

Cap. 2. Espais lliures públics.

Cap. 3. Serveis urbans.

T. V. CONDICIONS PARTICULARS EN SÒL URBÀ.

Cap. 1. Règim del sòl urbà.

Cap. 2. Regulació de les Normes zonals o ordenances.

Cap. 3. Condicions específiques en sòl urbà subjectes a actuacions urbanístiques .

T. VI. CONDICIONS PARTICULARS EN SÒL URBANITZABLE.

Cap. 1. Règim del sòl urbanitzable.

Cap. 2. Condicions del planejament de desenvolupament.

Cap. 3. Condicions específiques dels sectors de sòl urbanitzable directament ordenat.

Cap. 4. Condicions específiques en sòl urbanitzable no ordenat.

T. VII CONDICIONS PARTICULARS al sòl rústic.

Cap. 1. Règim del sòl rústic.

Cap. 2. Condicions particulars de l'edificació en sòl rústic.

Cap. 3. Condicions particulars dels usos en cada categoria de sòl rústic

T. VIII. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA GENERAL

Cap. 1. Disposicions generals.

Cap. 2. Instruments de planejament de desenvolupament.

Cap. 3. Instruments de gestió.

Cap. 4. Instruments d'execució.

FPG Fitxes de planejament i gestió

T.I Fitxes de planejament dels àmbits de desenvolupament

T.II. Fitxes de gestió de les actuacions integrades previstes al PG

ISE Informe de Sostenibilitat Econòmica

T.I Objectius, directrius i estratègia.

T.II. Anàlisi del pressupost actual / liquidable.

T.III. Projecció econòmica de l'ordenació urbanística.

T.IV. Balanç econòmic temporal.

T.V. Seguiment de l'activitat d'execució.

Annex. 1. Mesures o indicadors. Taules i gràfics.

Annex 2. Quadre resum de l'estudi econòmic.

També podrà servir de referència la *Guía metodològica per a la redacció d'Informes de sostenibilitat Econòmica* publicada per la *Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento*.

DA Documentació ambiental

La documentació ambiental inclourà l'Informe de Sostenibilitat Ambiental o la Memòria Ambiental, segons procedeixi en funció de la fase d'aprovació.

Com a marc de referència del contingut de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental s'estableix el següent índex, sense perjudici del que preveu la normativa de protecció ambiental.

T. I. INTRODUCCIÓ

Cap. 1. Dades generals.

Cap. 2. Model urbà general i creixement previstos en la planificació.

T. II. DESCRIPCIÓ DEL PLA

Cap. 1. Justificació de la necessitat i objectius.

Cap. 2 Dades demogràfiques i evolució prevista.

Cap. 3. Superfícies dels SUZ i SNU abans i després del Pla.

Cap. 4. Necessitats de noves infraestructures i equipaments.

Cap. 5. Desenvolupament temporal del procés urbanitzador.

TÍTOL III. ANÀLISI D'ALTERNATIVES

TÍTOL IV. INVENTARI AMBIENTAL

Cap. 1. Descripció del medi natural.

Cap. 2. Disponibilitat i estat de conservació dels seus recursos naturals.

Cap. 3. Principals valors ecològics i problemes ambientals.

Cap. 4. Espais naturals i proteccions existents.

TÍTOL V. EFECTES AMBIENTALS DERIVATS DEL PLA

Cap. 1. Sobre el consum dels recursos naturals.

Cap. 2. Sobre el medi natural i el paisatge.

Cap. 3. Sobre l'increment en la producció d'emissions, abocaments i residus.

Cap. 4. Sobre el patrimoni públic i municipal.

Cap. 5. Repercussions sobre la mobilitat urbana i interurbanes.

TÍTOL VI. MESURES CORRECTORES

Cap. 1. Plans o projectes per prevenir o mitigar efectes ambientals negatius.

Cap. 2. Sistema d'indicadors de seguiment.

TÍTOL VII. RESUM I CONCLUSIONS

TÍTOL VIII. CARTOGRAFIA

S'inclouran els plànols de classificació del sòl existent i la prevista pel Pla.

CAT Catàlegs d'elements i espais protegits

T. I Memòria descriptiva

T.II Memòria justificativa

T.III Normes de protecció o normes integrades al PG en cas de formar part

T.IV Fitxes individuals dels elements catalogats

T.V Plànols d'ubicació

Annex: Estudis complementaris

3. La documentació escrita del planejament de desenvolupament contindrà la mateixa estructura que la indicada en el punt anterior, prescindint d'aquells punts que són matèria exclusiva del planejament general, d'acord amb el que es determina a la LOUS i reglaments de desenvolupament. Els Plans Especials podran contenir altres punts i/o capítols en virtut de la seva especificitat.

Norma 18

Criteris generals de la documentació gràfica

1. La documentació gràfica anirà codificada d'acord amb les criteris de la Norma 20 i acompanyada per un índex dels plànols que s'inclouen.
2. A l'angle inferior dret o a la banda inferior de cadascun dels plànols s'inclourà una caràtula que contindrà com a mínim les següents dades: títol del treball, fase administrativa, Ajuntament, nucli de població si escau, tipus de plànol (ordenació o d'informació), títol del plànol, codificació del títol del plànol, equip redactor i autors, data de realització, escala en format numèric i gràfic, i símbol d'orientació del nord.
3. La codificació del títol del plànol seguirà el següent ordre: primer el grup de documentació (ordenació o informació), seguit del número de plànol.
4. Els plànols prescrits en l'annex 1 d'aquesta norma es podran agrupar sempre que la informació es pugui mostrar íntegra de forma conjunta sense pèrdua de llegibilitat.
5. Quan per la dimensió excessiva dels plànols sigui convenient la seva divisió en una sèrie de plànols, s'haurà d'incloure en la caràtula l'esquema de muntatge de la sèrie amb indicació del plànol que es tracti dins el muntatge general. En la codificació de la sèrie s'indicarà el número que correspongui al plànol concret dins la seva sèrie, a continuació del número principal.
6. Els plànols s'elaboraran orientats al nord.

7. Les línees que delimiten els polígons de les diferents capes han de ser coincidents amb les línees de la base cartogràfica, sempre que tingui un sentit lògic i coherent amb la realitat física.
8. Els elements gràfics de planejament, tals com límits de classificació, categories, sectors o alineacions, s'hauran de representar als plànols de forma inequívoca. En cas de solapament de vàries línees sobre un mateix punt, línea o traçat, l'escala del tipus de línea o el color hauran de permetre la diferenciació entre elles.

Norma 19

Criteris generals d'entrega de la documentació en suport digital

1. La documentació digital del planejament s'entregarà en dos grups diferenciats:
 - a) DOC A: documentació digital en arxius PDF, degudament signats i diligenciats. Tots els documents exigits per la LOUS i allò que de forma complementària es determini reglamentàriament s'entregarà en aquest format. Els arxius han de tenir una resolució mínima de 300 ppp o inferior fins a 150 ppp en documents de grans dimensions, sempre i quan la informació sigui intel·ligible i comprensible. Els documents podran incloure condicions de seguretat, sempre que no impliquin restriccions d'accés lectura i impressió. No es permet la introducció de contrasenyes.
 - b) DOC B: documentació digital en formats Shapefile i fulles de càlcul, d'acord amb l'assenyalat als annexos numerats del 2 al 13 d'aquestes normes. Aquesta documentació té per objecte facilitar a l'Administració l'actualització del planejament i la seva incorporació al sistema d'informació urbanística de les Illes Balears, així com ajudar a una millor precisió en la comprovació del compliment de la normativa territorial i sectorial en la fase de consultes. Aquests documents hauran d'anar sempre acompanyats per un certificat que acrediti la correspondència amb la documentació del grup anterior.

Norma 20

Nomenclatura dels arxius digitals

1. Tots els arxius digitals inclosos als grups DOC A i DOC B hauran de tenir una nomenclatura normalitzada que constarà de tres grups alfanumèrics separats per dues barres baixes (00000_0000_00000). El primer grup identificarà el terme municipal amb el seu codi de l'Institut Nacional d'Estadística (codi INE). El segon grup constarà de 4 dígits, i serà el que identifiqui l'instrument de planejament segons una numeració correlativa de l'administració competent en l'aprovació inicial. El tercer grup constarà d'un màxim de 5 dígits, i serà el que identifiqui el document, segons els criteris de l'annex 1.

Norma 21

Informe d'adequació a les NTP

1. L'administració competent en l'aprovació inicial de l'instrument de planejament

remetrà en el tràmit d'informació pública, una còpia digital dels grups DOC A i DOC B a la Direcció General d'Ordenació del Territori del Govern de les Illes Balears, què en el termini de dos mesos haurà d'emetre un informe amb l'objecte de comprovar si la documentació s'adequa a les determinacions d'aquesta norma. La manca d'emissió de l'informe en termini permetrà la continuació de la tramitació de l'instrument.

2. Si com a conseqüència del tràmit d'informació pública el contingut de l'instrument es modifica de manera significativa en relació als aspectes que regulen aquestes Normes, es sol·licitarà un nou informe en les mateixes condicions de l'apartat anterior.

3. Els plecs de condicions tècniques dels contractes de serveis per a la redacció d'instruments de planejament hauran d'exigir com a condició l'adequació a aquestes Normes.

Annexos:

1. Documentació del planejament i nomenclatura d'arxius digitals
2. Entitats
3. Codis entitats
4. Codis classificació
5. Qualificacions I
6. Qualificacions II (dotacions)
7. Categories sòl rústic
8. Gestió
9. Sistemes
10. APT
11. APR
12. Catàleg
13. Afeccions
14. Condicions i criteris de la cartografia