



AJUNTAMENT D'ARTÀ

MODIFICACIÓ PUNTUAL 4 DE LES NS D'ARTÀ PER A L'ADMISSIÓ DE L'ÚS FUNERARI EN LA ZONA ARTÀ INDUSTRIAL 1F (AR-IND-1F)

Memòria



**Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT SL
Gener 2020**

TAULA DE CONTINGUTS

1	ANTECEDENTS	5
2	OBJECTE I JUSTIFICACIÓ	6
3	CONCEPTE	8
4	MODIFICACIÓ SEGONS LES DETERMINACIONS DEL REGLAMENT GENERAL DE MALLORCA DE LA LLEI 2/2014	11
5	JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT DE LA NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL	13
6	CRITERIS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ	14
7	PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ	15
8	CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ	21
9	MEMÒRIA DE VIABILITAT ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	22
10	ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	24
11	CONTINGUT DOCUMENTAL I AUTORIA TÈCNICA	26
	ANNEX I. NORMATIVA	27
	ANNEX II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	31

1 ANTECEDENTS

La ordenació urbanística del Terme Municipal d'Artà esta regulada per les vigents Normes Subsidiàries de Planejament d'àmbit municipal, aprovades per la Comissió Insular d'Urbanisme de 28/05/2010. Posteriorment, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de dia 30 d'octubre de 2015, va prendre l'acord de donar la seva conformitat al contingut del text refós i donar per complimentades les prescripcions imposades en el referit acord d'aprovació definitiva (BOIB 167, 12 de novembre de 2015).

L'article 77 de les NS, d'usos d'equipament comunitari, preveu l'ús funerari entès com aquell que es destina a serveis funeraris en general (cementeris, tanatoris, etc.). Aquest ús no està admès a la zona AR-IN-1, tal com es desprèn de l'article 156 de les NS.

La regulació de la sanitat mortuòria és competència de la comunitat autònoma de les Illes Balears. El passat 27 d'abril de 2018 s'aprovà el **Decret 11/2018, de 27 d'abril, pel qual es regula l'exercici de la sanitat mortuòria de les Illes Balears**. Aquest decret derogà l'antic Decret 105/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de Policia Sanitària Mortuòria de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

En el nou decret es modifica la regulació de la ubicació dels crematoris, admetent-se la seva ubicació tant dins com fora dels recintes de cementiris i tanatoris, sempre que es compleixin la resta de requeriments de la norma. Els tanatoris en l'antic Decret 105/1997 ja s'admetien fora del recinte del cementiri, però aquest aspecte no es recull en les NS d'Artà.

En la present modificació es planteja la necessitat de dotar el municipi d'Artà i, en concret, el seu nucli principal d'espai per a usos funeraris, en concret per a tanatoris i crematoris, d'acord amb el previst en el Decret 11/2018.

2 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ

L'objectiu d'aquesta modificació és adaptar el règim d'usos funeraris al contingut del **Decret 11/2018, de 27 d'abril, pel qual es regula l'exercici de la sanitat mortuòria de les Illes Balears** i admetre l'ús funerari (en concret les instal·lacions de tanatori i crematori) en un àmbit reduït del polígon industrial Es Pujols.

L'article 77 de les **Normes Subsidiàries, d'usos d'equipament comunitari**, preveu l'ús funerari, entès com aquell que es destina a serveis funeraris en general (cementeris, tanatoris, etc). Segons l'article 156, aquest ús no està admès a cap qualificació excepte dels cementiris municipals. Actualment l'ús funerari únicament s'admet en diversos sistemes generals en sòl rústic: el cementiri d'Artà i el cementiri de la Colònia de Sant Pere.

La regulació de la implantació de les instal·lacions funeràries per part del planejament municipal queda supeditada al disposat en la normativa estatal i autonòmica. Així queda reflectit a l'article 22 del Decret 11/2018:

Article 22 Instal·lacions funeràries

- 1. Els municipis han d'establir el règim d'intervenció que correspongui per a la construcció i el funcionament dels cementiris, crematoris i tanatoris, d'acord amb el que estableix la normativa estatal o autonòmica que hi sigui aplicable.*
- 2. Tots els cementiris, tanatoris i crematoris, amb independència de quina sigui la seva titularitat, pública o privada, han de complir els requisits que preveu aquest Decret*

L'article 29 de la **Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears**, atribueix als municipis competències pròpies en matèria de Regulació i gestió dels cementiris i serveis funeraris, així com el seu control sanitari, i policia sanitària mortuòria.

En concret, allò que es pretén és admetre determinats usos funeraris, aquells que serien admissibles fora de recintes dels cementiris, segons el Decret 11/2018:

- **Tanatoris**

Article 30

Ubicació

- 1. Els tanatoris es poden ubicar tant dins com fora dels recintes dels cementiris. En cas dels tanatoris ubicats en llocs fora del recinte d'un cementiri, s'han d'instal·lar en edificis aïllats i exclusius per a ús funerari.*
- 2. El disseny del tanatori ha de tenir en compte els fluxos de trànsit i la circulació de cadàvers i públic, de manera que els accessos i la circulació del públic i dels familiars siguin totalment independents i separats dels accessos i la circulació dels cadàvers.*

- **Crematoris**

Article 33

Ubicació

- 1. Els crematoris es poden ubicar tant dins com fora dels recintes dels cementiris i tanatoris. En cas dels crematoris ubicats fora d'aquests recintes, s'han d'instal·lar en edificis aïllats i exclusius per a ús funerari.*

2. El disseny del crematori ha de tenir en compte els fluxos de trànsit i la circulació de cadàvers i de públic, de manera que els accessos i la circulació del públic i els familiars siguin totalment independents i separats dels accessos i la circulació dels cadàvers.

No es disposa d'espai que es pugui destinar a tanatori o crematori fora dels límits dels dos cementeris municipals, ambdós sistemes generals en sòl rústic. Per això, aquesta modificació puntual vol admetre l'ús funerari en un àmbit del polígon industrial Es Pujols, el qual es troba localitzat entre les carreteres Ma-15 i Ma-4042. Aquest polígon, encara amb baixa ocupació, queda a menys d'un quilòmetre del cementiri d'Artà. Així mateix, en aquesta qualificació la tipologia edificatòria és d'edificació aïllada. Per tant, és factible la ubicació d'usos funeraris, tanatori i crematori, ara bé, això és així sempre que s'hi destini la totalitat de l'edificació. En qualsevol cas, el projecte haurà de complir amb les condicions addicionals que es preveuen en el Decret 11/2018.

Es justifica així l'interès general de la modificació i per a satisfer aquestes condicions s'ha cregut oportú tramitar un nou expedient de modificació puntual que reculli aquest canvi d'usos admesos, sense cap alteració de l'edificabilitat admesa.

3 CONCEPTE

L'alteració del contingut del planejament urbanístic només admet dues figures jurídiques: la **revisió** o la **modificació** (articles 170 i 171 del **Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'Illa de Mallorca**, i articles 58 i 59 de la **Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears**).

Segons l'article 59 de la Llei 12/2017, en endavant LUIB:

Article 59

Modificació dels instruments de planejament urbanístic

1. La modificació de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic s'ha de dur a terme d'acord amb les disposicions d'aquesta llei que en regeixen la formulació.

En el cas del pla general, s'entén per modificació la introducció de qualssevol tipus de canvis en les seves determinacions que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

2. Si la modificació d'un instrument de planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable o un canvi d'ús del sòl, el valor de repercussió del qual fos superior al derivat de l'ús atribuït pel planejament anterior i es justifica en la formulació d'una memòria de viabilitat econòmica basada en un estudi de mercat en els termes establerts en l'article 47.4 d'aquesta llei, procedirà a dur a terme les cessions de sòl per a dotacions i per al percentatge públic de plusvàlues que s'estableix en els articles 29 i 30 d'aquesta llei, aplicats a l'increment de l'aprofitament atribuït.

3. Les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per tramitar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la motivadament.

4. Les propostes de modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, contingut i abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas:

a) Han d'identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

b) Han d'establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.

c) Han d'incorporar, en els casos sotmesos a avaluació ambiental estratègica, els documents exigits en la legislació d'avaluació ambiental.

d) Han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi.

e) Han d'incorporar la memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat, en el cas de la seva formulació preceptiva, en els termes establerts en aquesta llei i en la legislació estatal.

5. Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirectament o directa, un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, o bé una modificació dels usos del sòl, han d'incorporar a l'expedient que es tramiti la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o l'instrument emprat a efectes de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.

El Reglament de Planejament, en el seu article 171, defineix el que des del punt de vista jurídic s'entén per **modificació** del planejament general, com qualsevol alteració mitjançant la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'anterior article 170.

Article 171

Modificació dels instruments de planejament urbanístic

1. La tramitació de la modificació de qualsevol dels elements o determinacions d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació i l'aprovació, d'acord amb la LOUS i aquest Reglament.

2. En el cas del pla general municipal s'entén per modificació la seva alteració mitjançant la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'anterior article 170.

3. Les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per tramitar la modificació ha de valorar la justificació de la proposta adequadament i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, l'ha de denegar.

4. Les propostes de modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, el contingut i l'abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas, han de:

- a) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- b) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- c) Incorporar, si escau d'acord amb la legislació aplicable, l'informe corresponent per al procediment d'avaluació ambiental de l'instrument. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi.

La modificació es limita a admetre l'ús funerari en un àmbit del polígon industrial Es Pujols, el que comporta la creació d'una qualificació industrial de sòl urbà que el contingui. En concret, s'ha triat la qualificació que sembla més òptima per a acollir aquest tipus d'usos, sempre condicionat a la regulació autonòmica i estatal de policia mortuòria que sigui vinculant: una qualificació no residencial d'edificació aïllada, ubicada a menys d'un quilòmetre del cementiri. Aquesta nova qualificació no introduirà canvis d'edificabilitat ni d'ocupació de la parcel·la respecte les dues qualificacions industrials existents fins al moment, Artà industrial 1(AR_IND_1) i Artà industrial 2(AR_IND_2).

És per això, que la figura jurídica que s'ha d'utilitzar és la de modificació puntual, ja que el canvi en les determinacions de les NS no comporta la seva revisió en els termes de l'article 59 LUIB o 170 del Reglament de la LOUS per a l'àmbit de l'illa de Mallorca.

UNA MODIFICACIÓ NECESSÀRIA, CONVENIENT I OPORTUNA

La **necessitat** de la modificació ve donada perquè actualment no hi ha cap qualificació urbana que admeti els usos funeraris quan, per contra, el Decret 11/2018 admet que

tant tanatoris com crematoris puguin ubicar-se fora del recinte dels cementiris. L'ús funerari en el terme municipal es limita als cementiris municipals, sistemes generals en sòl rústic.

La modificació de les NS permet la seva adaptació al Decret 11/2018 que, segons el seu preàmbul, s'adequa als principis de necessitat i eficàcia, de proporcionalitat, de transparència i d'eficiència:

*“D'acord amb els principis de bona regulació de l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, cal dir que el Decret **s'adequa als principis de necessitat i eficàcia, perquè l'interès general és la protecció de la salut pública en l'exercici de la sanitat mortuòria, i aquesta norma és l'instrument més adequat per satisfer l'interès general**; de proporcionalitat, atès que la norma conté la regulació imprescindible per atendre la necessitat que ha de cobrir; de seguretat jurídica, perquè aquesta iniciativa normativa s'exerceix amb coherència amb la resta de l'ordenament jurídic; de transparència, perquè ha garantit la participació ciutadana abans i durant el procediment d'elaboració de la norma. També el principi d'eficiència ha presidit aquesta norma, atès que ha vetllat per reduir significativament les càrregues administratives que havien de suportar els operadors econòmics, tant per accedir a l'activitat funerària com per exercir-la, i ha limitat el règim d'intervenció als casos en què és estrictament necessària per raons de salut pública.”*

La **conveniència** de la modificació es justifica per la mateixa necessitat, perquè cal que un municipi de més de 7.500 habitants disposi d'espais on s'admeti l'ús funerari per a poder-hi instal·lar un tanatori o un crematori, sempre complint amb el que disposa la normativa específica en matèria de policia mortuòria.

I l'**oportunitat** s'explica perquè la modificació puntual de planejament és l'eina adequada per poder fer aquest canvi d'usos admesos. És oportú modificar el planejament amb la finalitat de crear una nova qualificació AR-IND-1F, amb l'objectiu final de poder disposar d'usos funeraris que donin servei a la comunitat.

4 MODIFICACIÓ SEGONS LES DETERMINACIONS DEL REGLAMENT GENERAL DE MALLORCA DE LA LLEI 2/2014

En aquest apartat es tracten els requeriments que fa el Reglament general de Mallorca de la Llei 2/2014.

A l'article 171 del reglament s'inclouen les determinacions relacionades amb les modificacions dels instruments de planejament urbanístic.

"Article 171

Modificació dels instruments de planejament urbanístic

1. La tramitació de la modificació de qualsevol dels elements o determinacions d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació i l'aprovació, d'acord amb la LOUS i aquest Reglament.

2. En el cas del pla general municipal s'entén per modificació la seva alteració mitjançant la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'anterior article 170.

3. Les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per tramitar la modificació ha de valorar la justificació de la proposta adequadament i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, l'ha de denegar.

4. Les propostes de modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, el contingut i l'abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas, han de:

a) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

b) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.

c) Incorporar, si escau d'acord amb la legislació aplicable, l'informe corresponent per al procediment d'avaluació ambiental de l'instrument. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi."

La present modificació inclou els continguts mínims prevists a l'article 171.4 reflectit abans. S'inclouen en la documentació escrita i gràfica, les determinacions objecte de modificació. S'estableixen mitjançant normes les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents. S'incorpora la documentació ambiental i l'estudi de mobilitat generada.

A continuació s'inclou una relació de les disposicions del reglament que podrien afectar la modificació.

L'article 59 sobre regulació d'usos, en concret l'apartat 4.5 sobre ús dotacional:

"4.5. 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, i també les infraestructures i serveis necessaris per assegurar la funcionalitat urbana. S'hi distingeixen els usos detallats següents:

(...)

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 usos d'infraestructures o serveis urbans següents:

(...)

- L'ús de cementeris: 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."

Allò que es pretén amb la present modificació és l'adaptació a la legislació sectorial aplicable admetent determinades instal·lacions funeràries sempre que es compleixin la resta de requisits.

L'article 79, sobre Densitats màximes i estàndards dotacionals mínims del pla general, en el seu apartat tercer assenyala que:

3. Les alteracions de l'ordenació urbanística del pla general, amb la modificació puntual o la revisió, no poden afectar la qualitat urbana mitjançant el decrement de la superfície dotacional de la ciutat ja edificada i consolidada que suposin una minva en la qualitat de la ciutadania.

Precisament, el que fa la modificació puntual és el contrari: incrementa la superfície que es pot destinar a un ús dotacional (públic o privat), habilitant espai per a determinats usos funeraris en el polígon d'Artà.

5 JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT DE LA NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL

La present modificació puntual de les NS d'Artà compleix les previsions de la LUIB i del Pla Territorial de l'Illa de Mallorca.

La modificació tampoc afecta la resta de plans sectorials:

- Pla director sectorial de pedreres
- Pla director sectorial de carreteres
- Plans directors sectorials de residus no perillosos
 - Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans de l'illa de Mallorca
 - Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca
- Pla director sectorial energètic de les Illes Balears
- Pla director de transports de les Illes Balears
- Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears

La modificació s'adapta al previst en el Decret 11/2018, de 27 d'abril, pel qual es regula l'exercici de la sanitat mortuòria de les Illes Balears.

Als efectes de donar compliment a la normativa en matèria d'avaluació d'impacte ambiental vigent, la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental a les Illes Balears (BOIB 109, de 20 d'agost de 2016) i la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296, de l'11 de desembre de 2013), es presenta un document ambiental seguint el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

6 CRITERIS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

En aquest apartat s'introdueixen els objectius i criteris que s'han fet servir per a la nova proposta d'ordenació. L'objectiu de la modificació és:

- Admetre l'ús funerari a un àmbit reduït del polígon industrial Es Pujols, introduint una nova qualificació (AR_IND_1F).

Els criteris per a la qualificació de sòl urbà que pugui admetre aquests usos han estat:

- Admetre l'ús funerari (tanatoris i crematoris) en sòl urbà per donar resposta a una necessitat dotacional. Queda dins del marge de discrecionalitat que la legislació atorga als municipis.
- S'ha de tractar d'una qualificació amb ordenació aïllada. Tal com es desprèn del Decret 11/2018, per a poder implantar qualsevol de les dues instal·lacions funeràries esmentades és necessari que aquestes se situïn en edificis aïllats i d'ús exclusiu per a ús funerari.
- La proximitat als recintes dels cementiris municipals.
- Que no es tracti d'usos residencials. La jurisprudència del Tribunal Suprem ha declarat que no es pot considerar l'activitat de tanatori com a comercial ni compatible amb l'ús residencial, pronunciant-se majoritàriament per l'equiparació amb l'ús industrial a efectes d'emplaçament (STS 20 de maig de 2011). Certament, el Decret 11/2018 únicament admet els usos funeraris en edificis aïllats i d'ús exclusiu, però es considera més pertinent la ubicació d'aquests edificis en un entorn no residencial.

Així, doncs, l'admissió de l'ús funerari queda emparada pel marge de discrecionalitat municipal i per la legislació supramunicipal vigent, per tal que, seguint criteris d'interès general, es puguin admetre determinades modalitats de l'ús. En cas de no fer-se la modificació puntual, aquest ús no seria admès en cap qualificació del sòl urbà municipal.

Després d'haver-se valorat 4 alternatives d'ubicació en l'estudi ambiental estratègic simplificat, l'alternativa òptima és la d'admetre l'ús funerari a un àmbit reduït del polígon. Aquesta alternativa comporta la creació d'una nova qualificació que contempli, a més dels usos ja existents, també l'ús funerari.

Pel que fa a la ubicació seleccionada, la nova qualificació AR-IND-1F compleix tots els criteris anteriors:

- S'ubica a prop del cementiri municipal d'Artà;
- Es tracta d'una qualificació amb ordenació aïllada;
- No s'ubica en una zona residencial.

7 PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ

ARTICLES QUE SERAN AFECTATS DE L'ORDENACIÓ VIGENT

Art. 77. Usos d'equipament comunitari

1. Socio cultural: comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les de caràcter religiós. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, sales d'art i d'exposició, etc., així com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

2. Docent: les activitats que formen aquest ús són les que es destinen a la formació humana i intel·lectual de les persones en els diferents nivells. S'hi inclouen, per exemple, els centres d'educació infantil, de primària i de secundària, de batxillerat, de formació professional, d'ensenyança universitària, d'educació especial, d'educació per a adults, les acadèmies, els tallers ocupacionals, les escoles d'educació musical i conservatoris, les escoles d'arts i oficis, els centres d'investigació científica i tècnica vinculats a la docència, etc.

3. Assistència social: comprèn les activitats destinades a la cobertura de les necessitats socials de la població i que en general no estan incloses en altres usos.

Inclou també l'allotjament assistit, amb tots els serveis complementaris necessaris per a fer-hi estades llargues o permanents. S'especialitzen segons el col·lectiu a qui van dirigits: gent gran, estudiants, etc.

4. Administratiu institucional: comprèn els centres o edificis destinats a l'administració pública exclusivament per a desenvolupar-hi les funcions i serveis de les seves competències. S'hi inclouen, per exemple, les seus de l'Ajuntament, les delegacions de l'Administració autonòmica o estatal, etc.

5. Esportiu: les activitats que formen part d'aquest ús són les que s'adrecen a la pràctica, l'ensenyança d'especialitats esportives o de cultura física. S'hi poden incloure, per exemple, les instal·lacions esportives a l'aire lliure i les cobertes, gimnasos, poliesportius, etc.

6. Seguretat: aquest ús es correspon a les activitats de servei públic que fan cossos i institucions de l'administració i que s'adrecen a la defensa de l'Estat, a la preservació de l'ordre públic, a la protecció dels individus o dels béns i les activitats que es desprenen de les anteriors. S'hi inclouen, per exemple, les casernes de l'exèrcit o de les forces de seguretat locals, autonòmiques i estatals, les comissaries, les instal·lacions militars, protecció civil, bombers, etc.

7. Sanitari: el formen les activitats d'ús públic o col·lectiu que es destinen a l'orientació, la prevenció, la informació, l'administració i la prestació de serveis metges o quirúrgics i hospitalaris. No s'hi inclouen els serveis mèdics que es presten en despatxos professionals, fora dels centres sanitaris, els quals es consideren de la mateixa manera que la resta d'activitats professionals. Dins l'ús sanitari, s'han d'incloure, per exemple, els hospitals, les clíniques, les residències de persones malaltes, els ambulatoris, els dispensaris, els centres de salut d'atenció primària i preventiva, els PAC, els consultoris psiquiàtrics, els laboratoris relacionats amb l'activitat sanitària i, en general, qualsevol tipus de centre d'assistència sanitària.

8. Recreatiu i espectacles: aquest ús es relaciona amb les activitats vinculades amb l'oci, la vida de relació, el temps lliure i l'esbarjo en general, i amb les similars que no s'inclouen en altres usos.

Aquestes activitats es relacionen en l'annex del Reglament general de policia i espectacles públics i activitats recreatives, com, per exemple, les sales de cinema, els teatres, els cafè concerts, les sales de concerts, les sales de jocs, els casinos, els parcs d'atraccions, aquàtics, els jardins botànics, els aquaris, les places de toros, els circs, les discoteques, les sales de ball, etc.

9. Funerari: comprèn les activitats que es destinen a serveis funeraris en general, és a dir, els cementiris, tanatoris, etc.

10. Proveïment: comprèn aquelles activitats ordenades o regulades per una administració pública consistents en el proveïment d'aliments o productes de primera necessitat i destinats a la generalitat de la població. S'inclouen especialment els mercats municipals.

Art. 110. Equipament comunitari funerari

Comprèn les activitats que es destinen a serveis funeraris en general, és a dir, els cementiris, tanatoris, etc.

Per a la implantació d'aquest tipus d'equipament s'estarà al que es disposa en el Decret 105/1997, de 24 de juliol, del reglament de policia sanitària mortuòria, modificat pel Decret 87/2004, de 15 d'octubre.

ARTICLES MODIFICATS I DE NOVA CREACIÓ A L'ORDENACIÓ PROPOSADA

Art. 77. Usos d'equipament comunitari

1. Socio cultural: comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les de caràcter religiós. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, sales d'art i d'exposició, etc., així com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

2. Docent: les activitats que formen aquest ús són les que es destinen a la formació humana i intel·lectual de les persones en els diferents nivells. S'hi inclouen, per exemple, els centres d'educació infantil, de primària i de secundària, de batxillerat, de formació professional, d'ensenyança universitària, d'educació especial, d'educació per a adults, les acadèmies, els tallers ocupacionals, les escoles d'educació musical i conservatoris, les escoles d'arts i oficis, els centres d'investigació científica i tècnica vinculats a la docència, etc.

3. Assistència social: comprèn les activitats destinades a la cobertura de les necessitats socials de la població i que en general no estan incloses en altres usos.

Inclou també l'allotjament assistit, amb tots els serveis complementaris necessaris per a fer-hi estades llargues o permanents. S'especialitzen segons el col·lectiu a qui van dirigits: gent gran, estudiants, etc.

4. Administratiu institucional: comprèn els centres o edificis destinats a l'administració pública exclusivament per a desenvolupar-hi les funcions i serveis de les seves competències. S'hi inclouen, per exemple, les seus de l'Ajuntament, les delegacions de l'Administració autonòmica o estatal, etc.

5. Esportiu: les activitats que formen part d'aquest ús són les que s'adrecen a la pràctica, l'ensenyança d'especialitats esportives o de cultura física. S'hi poden incloure, per exemple, les instal·lacions esportives a l'aire lliure i les cobertes, gimnasos, poliesportius, etc.

6. Seguretat: aquest ús es correspon a les activitats de servei públic que fan cossos i institucions de l'administració i que s'adrecen a la defensa de l'Estat, a la preservació de l'ordre públic, a la protecció dels individus o dels béns i les activitats que es desprenen de les anteriors. S'hi inclouen, per exemple, les casernes de l'exèrcit o de les forces de seguretat locals, autonòmiques i estatals, les comissaries, les instal·lacions militars, protecció civil, bombers, etc.

7. Sanitari: el formen les activitats d'ús públic o col·lectiu que es destinen a l'orientació, la prevenció, la informació, l'administració i la prestació de serveis metges o quirúrgics i hospitalaris. No s'hi inclouen els serveis mèdics que es presten en despatxos professionals, fora dels centres sanitaris, els quals es consideren de la mateixa manera que la resta d'activitats professionals. Dins l'ús sanitari, s'han d'incloure, per exemple, els hospitals, les clíniques, les residències de persones malaltes, els ambulatoris, els dispensaris, els centres de salut d'atenció primària i preventiva, els PAC, els consultoris psiquiàtrics, els laboratoris relacionats amb l'activitat sanitària i, en general, qualsevol tipus de centre d'assistència sanitària.

8. Recreatiu i espectacles: aquest ús es relaciona amb les activitats vinculades amb l'oci, la vida de relació, el temps lliure i l'esbarjo en general, i amb les similars que no s'inclouen en altres usos.

Aquestes activitats es relacionen en l'annex del Reglament general de policia i espectacles públics i activitats recreatives, com, per exemple, les sales de cinema, els teatres, els cafè concerts, les sales de concerts, les sales de jocs, els casinos, els parcs d'atraccions, aquàtics, els jardins botànics, els aquaris, les places de toros, els circs, les discoteques, les sales de ball, etc.

9. Funerari: comprèn els serveis que es duen a terme des que es produeix la mort fins a la destinació final, així com els serveis relacionats amb l'exhumació, això és cementiris, tanatoris, crematoris i trasllats.

Aquestes activitats es relacionen en el Decret 11/2018, de 27 d'abril, pel qual es regula l'exercici de la sanitat mortuòria de les Illes Balears.

10. Proveïment: comprèn aquelles activitats ordenades o regulades per una administració pública consistents en el proveïment d'aliments o productes de primera necessitat i destinats a la generalitat de la població. S'inclouen especialment els mercats municipals.

Art. 110. Equipament comunitari funerari

Comprèn aquells terrenys que es destinen als serveis funeraris, entesos com aquells que es duen a terme des que es produeix la mort fins a la destinació final, així com els serveis relacionats amb l'exhumació.

Per a la implantació de les instal·lacions funeràries (cementiris, tanatoris i crematoris) s'estarà al que es disposa en el Decret 11/2018, de 27 d'abril, pel qual es regula l'exercici de la sanitat mortuòria de les Illes Balears, o la normativa que la substitueixi.

Art. 156bis. Artà Industrial 1F (AR-IND-1F) [Article de nova incorporació]

1. Definició i àmbit

S'anomena Artà Industrial 1 a aquella zona situada en el Polígon Industrial Es Pujols, a la carretera d'Artà a Canyamel, que presenta una tipologia edificatòria aïllada.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres		Observacions
Superfície mínima	1.000 m ²	
Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m
	profunditat	40 m
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les	--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres		Observacions
Tipologia edificatòria	Aïllada	
Superfície màxima d'ocupació	60%	
Profunditat màxima edificable	--	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m ² /m ²
	sota terreny	0,60 m ² /m ²
	superfície màxima per edifici	--
Altura	reguladora	11,00 m
	total	12,50 m
	número plantes	PB+1PP 2 plantes
Distància mínima	a front	10 m
	a laterals	5 m
	a fons	5 m
	entre edificis	5 m
Superfície mínima de parcel·la enjardinada	8%	Equival al 20% del sòl de la parcel·la no ocupat per l'edificació (Norma 42.4 del PTM).
Índex d'intensitat d'ús	residencial	--
	turístic	--
Núm. Mínim de places d'aparcament privat	1/100 m ² útils o fracció per qualsevol ús	Les empreses podran agrupar-se per crear aparcaments col·lectius de vehicles

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	P	Només s'admet un habitatge annex a l'activitat principal.
	Habitatge plurifamiliar	P	
Sector secundari	Indústria	A	Es denegarà la llicència d'instal·lació de les activitats nocives, insalubres o perilloses que el seu índex i grau d'intensitat sigui 5 d'acord amb l'Annex II del Decret 18/1996, de 8 de febrer, mitjançant s'aprova el Reglament d'activitats classificades, o a l'índex que correspongui a la normativa que el pugui substituir.
	Magatzem	A	
Sector terciari	Comercial	A	Restringit exclusivament a la venda de productes elaborats o manufacturats a la pròpia indústria en una superfície màxima del 30% respecte la superfície edificada, o que es tracti d'establiments que siguin concessionaris de venda de vehicles, embarcacions, maquinària agrícola o industrial, o accessoris sempre que també s'hi ubiqui un taller relacionat amb l'objecte de venda i que ocupi com a mínim un 50% de la superfície edificada.
	Oficines i serveis	A	
	Allotjament turístic	P	
	Restauració	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	Equipament comunitari
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu institucional	A	
	Esportiu	P	
	Seguretat	A	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	A	
Proveïment	A		
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	A	
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	

	Aparcament de vehicles	A	
	Estacions de servei	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

6. Edificacions auxiliars

Els dipòsits elevats, torres de refrigeració o destil·lació, xemeneies, sils, ciclons i altres construccions auxiliars necessàries pel correcte funcionament de les indústries tendran una alçada màxima lliure en funció de les necessitats, degudament justificades, de cada indústria, instal·lació o edificació.

Es permetrà la construcció d'un cos auxiliar destinat a ubicar-hi els fems dins la zona de reculada i situat a una distància inferior de 3,00 m. de l'alineació de la façana. La superfície màxima construïda d'aquest cos serà de 4,00 m² i l'alçada total màxima de 2,40 m.

Tota edificació auxiliar no computarà als efectes d'ocupació ni edificabilitat. S'ha d'autoritzar mitjançant llicència.

8 CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ

Arran de la modificació proposada s'han d'introduir els següents canvis a la documentació de les NS.

- Canvis a la cartografia.
 - Zonificació del nucli d'Artà. O_PO_10_2a. Escala 1:2.000
 - Zonificació del nucli d'Artà. O_PO_10_2a_b. Escala 1:2.000
 - Planejament vigent del nucli d'Artà. OPI-5. Escala 1:2.500
- Canvis a la normativa (s'aporta la normativa modificada com a annex I):
 - Article 77. Usos d'equipament comunitari
 - Article 110. Equipament comunitari funerari
 - Article 156bis. Artà Industrial 1F (AR-IND-1F)

9 MEMÒRIA DE VIABILITAT ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Segons l'apartat 4.e de l'article 59 de la LUIB, *"les modificacions puntuals han d'incorporar la memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat, en el cas de la seva formulació preceptiva, en els termes establerts en aquesta llei i en la legislació estatal"*.

- a) Les **memòries de viabilitat econòmica** tenen per objecte l'anàlisi de la rendibilitat econòmica de les actuacions urbanístiques d'iniciativa privada que comporten un increment d'aprofitament sobre l'atribuït pel planejament vigent anteriorment; és a dir, els processos de reclassificació o de requalificació de sòl que, en virtut de revisions o modificacions puntuals del planejament, suposen un increment de la plusvàlua. La metodologia consisteix a realitzar un estudi econòmic comparat de costos i ingressos aplicat a les dues situacions, la inicial i la proposta, la qual cosa permetrà desvetllar les plusvàlues que aquests processos generen. Tenint en compte que aquests estudis, amb els seus resultats econòmics, han de sortir a exposició pública, s'aconseguirà una transparència fins ara desconeguda, ja que es podrà contrastar, a la vista de tots, si es produeixen rendibilitats econòmiques molt diferenciades entre sòls localitzats en situacions anàlogues, la qual cosa permetrà determinar, d'una banda, el percentatge de la plusvàlua que ha de correspondre a l'administració actuant i, de l'altra, equilibrar, amb criteris igualitaris, l'atribució dels aprofitaments urbanístics a les diferents persones propietàries del sòl reclassificat o requalificat. Tot això amb el propòsit de dificultar al màxim eventuais processos de corrupció que tan mala reputació han ocasionat a l'urbanisme espanyol.

Segons l'article 59.3, la memòria de viabilitat econòmica únicament s'ha d'incloure en el pla general i en els instruments de planejament que el desenvolupin i s'ha de referir a les actuacions que incrementin l'índex d'edificabilitat bruta o canviïn l'ús global pel que fa a les determinacions estructurals establertes en el planejament anterior, aplicable a aquelles de nova urbanització, de dotació i de renovació urbanes, així com a les edificatòries rehabilitadores i ha d'incloure un balanç comparatiu relatiu a la rendibilitat econòmica, en els termes establerts en la legislació estatal.

No correspon l'elaboració d'una memòria de viabilitat perquè l'actuació no incrementa l'índex d'edificabilitat bruta de la parcel·la ni en canvia l'ús global.

No es considera que l'admissió d'un nou ús en les parcel·les de la zona industrial impliqui cap alteració del valor d'aquestes. Així, doncs, no correspon determinar el percentatge públic que correspon a l'Administració per augment de valor de parcel·la.

- b) Els **informes de sostenibilitat econòmica** es dirigeixen a evitar els impactes negatius en les hisendes públiques mitjançant la consecució d'un equilibri en la relació d'ingressos tributaris i de despeses de manteniment ocasionats per la cessió a l'administració dels sòls dotacionals públics i infraestructures que aquella rep en el marc del procés de producció de ciutat. L'objectiu és, d'una banda, impossibilitar la generació de dèficits en la gestió municipal d'aquests sòls públics i, d'una altra, dimensionar racionalment els àmbits d'execució urbanitzadora, en haver d'adequar-los a la capacitat d'absorció pel mercat dels productes immobiliaris que se'n derivin, per evitar l'aparició de "ciutats fantasmes", espais urbanitzats però sense edificació ni habitants.

El canvi d'usos no suposa cap inversió per a l'Ajuntament, ja que únicament passa a admetre's un nou ús en la zona industrial, de manera que les instal·lacions funeràries podran ser d'iniciativa privada. Es tracta d'instal·lacions que donaran servei a la comunitat, però no es preveuen com a equipaments comunitaris públics.

10 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Segons l'article 59.4 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, les propostes de modificacions dels plans urbanístics han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi. L'article 171 del Reglament General de Mallorca també preveu la necessitat d'incorporar aquest estudi matisant, novament, que només per aquells casos en què la finalitat específica ho requereixi.

Un estudi de mobilitat, en endavant, EM, ha d'identificar, descriure i avaluar els probables efectes significatius sobre la mobilitat a la urbanització de ses Cases Noves, en el terme municipal de Marratxí, arran de la modificació puntual que es proposa.

En relació al concepte de mobilitat cal fer la diferenciació entre mobilitat obligada i no obligada.

S'entén per mobilitat obligada, aquells desplaçaments que fa la població per motius de feina o estudis. Solen ser desplaçaments reiterats i pendulars.

En el concepte mobilitat no obligada es poden considerar la resta de desplaçaments que fa la població per motius personals: compres, visites a metges, gestions, oci, etc. Aquests moviments no tenen el caràcter reiteratiu de l'anterior grup, però cada vegada s'estan fent més habituals dins la mobilitat global, és a dir, aquella que resulta de la suma de la mobilitat obligada i de la no obligada.

En absència de legislació tècnica, tant a nivell de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, com de l'Estat, s'han emprat les prescripcions tècniques que dona el decret de la Generalitat de Catalunya 344/2006 de 19 de setembre, *de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada* a l'hora d'estimar la mobilitat generada per noves actuacions urbanes.

A l'esmentat decret s'estableixen ràtios mínimes de viatges per dia, com les que se citen a la següent taula.

	Generació de viatges diaris
Ús d'habitatge	El més gran dels dos següents: 7 viatges per habitatge o 3 viatges per habitant
Ús residencial	10 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Ús comercial	50 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Ús d'oficines	15 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Ús industrial	5 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Equipaments	20 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Espais lliures	5 viatges per cada 100 m ² de sòl
Franja costanera	5 viatges per cada m de platja

Ràtios mínimes de generació de viatges

Font: Elaboració pròpia a partir del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada

Malgrat aquestes ràtios, convé apuntar que l'ús funerari de tanatoris o crematoris, no actua com a pol d'atracció de la mateixa manera que altres tipus d'equipaments. De fet, com s'ha vist al llarg de la memòria, es considera adient equiparar-lo amb l'ús

industrial per les seves característiques. Per altra banda s'ha de tenir en compte que, malgrat passi a admetre's aquest ús en tota la qualificació, no s'espera que aquest ús ocupi més d'una o dues parcel·les. Cal tenir present que es tracta d'instal·lacions que han de ser autoritzades o informades tant per l'Ajuntament com per la Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus, competent en matèria de contaminació atmosfèrica (només per als crematoris), i per la Direcció General de Salut Pública i Participació.

La implantació d'una instal·lació funerària (crematori o tanatori) en una parcel·la de 1.000 m², parcel·la mínima) suposaria una edificabilitat de 1.850 m² (incloent la planta soterrani). La mobilitat oscil·laria entre 92 viatges diaris (ja admesos a l'actualitat) i 370 viatges diaris, atenent les ràtios mínimes anteriors. Atesa la naturalesa del servei ofert és d'esperar que el nombre de viatges no excedeixi del ja previst amb l'ús industrial.

Per la seva posició, segurament s'hi accedirà amb vehicle. El polígon d'Artà actualment presenta un grau baix de consolidació, per la qual cosa no s'espera que hi hagi problemes de mobilitat a causa de l'ampliació dels usos admesos.

11 CONTINGUT DOCUMENTAL I AUTORIA TÈCNICA

En aquesta modificació puntual no es preveu la modificació de cap plànol d'ordenació, ja que sols s'afecta el règim d'usos de la qualificació AR-IND-1.

El document apte per a la seva aprovació inicial de la Modificació Puntual de les NS d'Artà ha estat elaborat pel Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial SL. L'equip que ha redactat el document està integrat per:

- **Aina Soler Crespí**, arquitecta.
- **Margalida Mestre Morey**, geògrafa.

Sgt: **Aina Soler Crespí**

Sgt: **Margalida Mestre Morey**

Palma, a 15 de gener de 2020

ANNEX I. NORMATIVA

Art. 77. Usos d'equipament comunitari

1. Socio cultural: comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les de caràcter religiós. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, sales d'art i d'exposició, etc., així com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

2. Docent: les activitats que formen aquest ús són les que es destinen a la formació humana i intel·lectual de les persones en els diferents nivells. S'hi inclouen, per exemple, els centres d'educació infantil, de primària i de secundària, de batxillerat, de formació professional, d'ensenyança universitària, d'educació especial, d'educació per a adults, les acadèmies, els tallers ocupacionals, les escoles d'educació musical i conservatoris, les escoles d'arts i oficis, els centres d'investigació científica i tècnica vinculats a la docència, etc.

3. Assistència social: comprèn les activitats destinades a la cobertura de les necessitats socials de la població i que en general no estan incloses en altres usos.

Inclou també l'allotjament assistit, amb tots els serveis complementaris necessaris per a fer-hi estades llargues o permanents. S'especialitzen segons el col·lectiu a qui van dirigits: gent gran, estudiants, etc.

4. Administratiu institucional: comprèn els centres o edificis destinats a l'administració pública exclusivament per a desenvolupar-hi les funcions i serveis de les seves competències. S'hi inclouen, per exemple, les seus de l'Ajuntament, les delegacions de l'Administració autonòmica o estatal, etc.

5. Esportiu: les activitats que formen part d'aquest ús són les que s'adrecen a la pràctica, l'ensenyança d'especialitats esportives o de cultura física. S'hi poden incloure, per exemple, les instal·lacions esportives a l'aire lliure i les cobertes, gimnasos, poliesportius, etc.

6. Seguretat: aquest ús es correspon a les activitats de servei públic que fan cossos i institucions de l'administració i que s'adrecen a la defensa de l'Estat, a la preservació de l'ordre públic, a la protecció dels individus o dels béns i les activitats que es desprenen de les anteriors. S'hi inclouen, per exemple, les casernes de l'exèrcit o de les forces de seguretat locals, autonòmiques i estatals, les comissaries, les instal·lacions militars, protecció civil, bombers, etc.

7. Sanitari: el formen les activitats d'ús públic o col·lectiu que es destinen a l'orientació, la prevenció, la informació, l'administració i la prestació de serveis metges o quirúrgics i hospitalaris. No s'hi inclouen els serveis mèdics que es presten en despatxos professionals, fora dels centres sanitaris, els quals es consideren de la mateixa manera que la resta d'activitats professionals. Dins l'ús sanitari, s'han d'incloure, per exemple, els hospitals, les clíniques, les residències de persones malaltes, els ambulatoris, els dispensaris, els centres de salut d'atenció primària i preventiva, els PAC, els consultoris psiquiàtrics, els laboratoris relacionats amb l'activitat sanitària i, en general, qualsevol tipus de centre d'assistència sanitària.

8. Recreatiu i espectacles: aquest ús es relaciona amb les activitats vinculades amb l'oci, la vida de relació, el temps lliure i l'esbarjo en general, i amb les similars que no s'inclouen en altres usos.

Aquestes activitats es relacionen en l'annex del Reglament general de policia i espectacles públics i activitats recreatives, com, per exemple, les sales de cinema, els teatres, els cafè concerts, les sales de concerts, les sales de jocs, els casinos, els parcs d'atraccions, aquàtics, els jardins botànics, els aquaris, les places de toros, els circs, les discoteques, les sales de ball, etc.

9. Funerari: comprèn els serveis que es duen a terme des que es produeix la mort fins a la destinació final, així com els serveis relacionats amb l'exhumació, això és cementiris, tanatoris, crematoris i trasllats.

Aquestes activitats es relacionen en el Decret 11/2018, de 27 d'abril, pel qual es regula l'exercici de la sanitat mortuòria de les Illes Balears.

10. Proveïment: comprèn aquelles activitats ordenades o regulades per una administració pública consistents en el proveïment d'aliments o productes de primera necessitat i destinats a la generalitat de la població. S'inclouen especialment els mercats municipals.

Art. 110. Equipament comunitari funerari

Comprèn aquells terrenys que es destinen als serveis funeraris, entesos com aquells que es duen a terme des que es produeix la mort fins a la destinació final, així com els serveis relacionats amb l'exhumació.

Per a la implantació de les instal·lacions funeràries (cementiris, tanatoris i crematoris) s'estarà al que es disposa en el Decret 11/2018, de 27 d'abril, pel qual es regula l'exercici de la sanitat mortuòria de les Illes Balears, o la normativa que la substitueixi.

Art. 156bis. Artà Industrial 1F (AR-IND-1F)

1. Definició i àmbit

S'anomena Artà Industrial 1 a aquella zona situada en el Polígon Industrial Es Pujols, a la carretera d'Artà a Canyamel, que presenta una tipologia edificatòria aïllada.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres		Observacions
Superfície mínima	1.000 m ²	
Dimensió mínima de parcel·la	façana	20 m
	profunditat	40 m
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les	--	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres		Observacions
Tipologia edificatòria		Aïllada
Superfície màxima d'ocupació		60%
Profunditat màxima edificable		--
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1,25 m ² /m ²
	sota terreny	0,60 m ² /m ²
	superfície màxima per edifici	--
Altura	reguladora	11,00 m
	total	12,50 m
	número plantes	PB+1PP 2 plantes
Distància mínima	a front	10 m
	a laterals	5 m
	a fons	5 m
	entre edificis	5 m
Superfície mínima de parcel·la enjardinada		8%
Índex d'intensitat d'ús	residencial	--
	turístic	--
Núm. Mínim de places d'aparcament privat		1/100 m ² útils o fracció per qualsevol ús
		Les instal·lacions auxiliars podran superar puntualment aquestes altures sempre que es justifiqui degudament en funció de les pròpies necessitats.
		Equival al 20% del sòl de la parcel·la no ocupat per l'edificació (Norma 42.4 del PTM).
		Les empreses podran agrupar-se per crear aparcaments col·lectius de vehicles

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos

Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	P	Només s'admet un habitatge annex a l'activitat principal.
	Habitatge plurifamiliar	P	
Sector secundari	Indústria	A	Es denegarà la llicència d'instal·lació de les activitats nocives, insalubres o perilloses que el seu índex i grau d'intensitat sigui 5 d'acord amb l'Annex II del Decret 18/1996, de 8 de febrer, mitjançant s'aprovà el Reglament d'activitats classificades, o a l'índex que correspongui a la normativa que el pugui substituir.
	Magatzem	A	
Sector terciari	Comercial	A	Restringit exclusivament a la venda de productes elaborats o manufacturats a la pròpia indústria en una superfície màxima del 30% respecte la superfície edificada, o que es tracti d'establiments que siguin concessionaris de venda de vehicles,

			embarcacions, maquinària agrícola o industrial, o accessoris sempre que també s'hi ubiqui un taller relacionat amb l'objecte de venda i que ocupi com a mínim un 50% de la superfície edificada.
	Oficines i serveis	A	
	Allotjament turístic	P	
	Restauració	P	
Equipament comunitari	Sociocultural	P	Equipament comunitari
	Docent	P	
	Assistència social	P	
	Administratiu institucional	A	
	Esportiu	P	
	Seguretat	A	
	Sanitari	P	
	Recreatiu i espectacles	P	
	Funerari	A	Restringit a tanatoris i crematoris, sempre que ocupin l'edifici sencer i compleixin la resta de condicions de la normativa sectorial en matèria de policia mortuòria.
	Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	A	
	Transports	A	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	
	Estacions de servei	A	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

6. Edificacions auxiliars

Els dipòsits elevats, torres de refrigeració o destil·lació, xemeneies, sils, ciclons i altres construccions auxiliars necessàries pel correcte funcionament de les indústries tendran una alçada màxima lliure en funció de les necessitats, degudament justificades, de cada indústria, instal·lació o edificació.

Es permetrà la construcció d'un cos auxiliar destinat a ubicar-hi els fems dins la zona de reculada i situat a una distància inferior de 3,00 m. de l'alineació de la façana. La superfície màxima construïda d'aquest cos serà de 4,00 m² i l'alçada total màxima de 2,40 m.

Tota edificació auxiliar no computarà als efectes d'ocupació ni edificabilitat. S'ha d'autoritzar mitjançant llicència.

ANNEX II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA