



NORMATIVA VOLUM II.

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE CALVIÀ (Adaptació al PTM)

Text Refós incorporant les prescripcions imposades per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en l'aprovació definitiva de l'acord en sessió de 26 de juny de 2009.

ABRIL 2010

Compliment de les prescripcions i rectificació de documentació imposades per la CIOTUPH en sessió de 25 de febrer de 2011 en relació al Text Refós

FEBRER 2012

Document actualitzat incorporant les Modificacions Puntuals aprovades definitivament:

01.CC-SRV/2003 (BOIB núm. 121 de 19 d'agost de 2010)

15-09/2006 (BOIB núm. 147 de 12 d'octubre de 2010)

MP 03-2011 (BOIB núm. 2 de 3 de gener de 2013)

MP 04-2011 (BOIB núm. 64 de 7 de maig de 2013)

MP 06-2011 (BOIB núm. 59 de 1 de maig de 2014)

MP 05-2011 (BOIB núm. 91 de 5 de juliol de 2014)

MP 05-2012 (BOIB núm. 104 de 2 d'agost de 2014)

MP 02-2012 (BOIB núm. 29 de 26 de febrer de 2015)

MP 01-2016 (BOIB núm. 116 de 24 d'agost de 2018)

AGOST 2019

EQUIP DE TREBALL

Director del Pla

Jaime Martínez Llabrés,

Director de Ordenació del Territori del Municipi de Calvià.

ASSISTÈNCIA TÈCNICA EQUIPO IDOM I COL-LABORADORES

Ester Gatell. Enginyera de Camins

Lina Méndez Trujillo. Arquitecte.

Jaime Benarroyo Gómez. Arquitecte

Victor Gonzalo Mellado. Geògraf y tècnic en GIS

Lucía Herrero, Arquitecte

Marga Sampol, Geògrafa y tècnica en GIS

Javier Vellé, Tècnic gràfic

Manuel Bordoy, Advocat - Illeslex

Guillermo Dezcallar, Advocat - Illeslex

ÍNDEX

DEFINICIONS.....	5
ANNEX I. FITXES DE CARACTERÍSTIQUES D'UNITATS O POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ.....	19
ANNEX II. FITXES DE CARACTERÍSTIQUES DE PLANEJAMENT PARCIAL.....	88
ANNEX III. FITXES DE CARACTERÍSTIQUES DELS NOUS SISTEMES GENERALS.....	94
ANEXO IV FITXES DE CARACTERÍSTIQUES D'ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL.....	98
ANNEX V. MATRIU D'ORDENACIÓ DE SÒL RÚSTIC.....	105
.....	106
ANNEX VI. PLÀNOL DE SERVITUDS AERONÀUTIQUES. AEROPORT DE MALLORCA.....	108
ÍNDEX ANALÍTIC	109

DEFINICIONS

Els termes i paràmetres que s'utilitzen en les presents Normes Urbanístiques són conceptes precisos i determinats que responen a les especificacions recollides en les definicions respectives, les quals s'indiquen a continuació en orde alfabètic. Els conceptes no inclosos en el present glossari seran entesos en la seva accepció comuna o interpretats, en cas de dubte, per l'Ajuntament de Calvià fent ús de la competència que, a aquest efecte, li confereixen aquestes Normes.

A

Aigua potable

Aigua potable és aquella apta per al consum humà per reunir les característiques organolèptiques i sanitàries reglamentàries.

Aigües grises

Aigües grises són aquelles que provenen dels desaignes dels aparells sanitaris de neteja personal, com ara banyeres, dutxes, lavabos o bidets, no sent aptes sanitàriament per al consum humà, però les característiques organolèptiques i de neteja de sòlids de les quals en suspensió permeten la seva distribució per conduccions i mecanismes de petit calibre per a usos auxiliars com a reg, evacuació d'inodors, neteja de vehicles, etc.

Aigües negres

Aigües negres són aquelles que pel seu alt contingut de substàncies nocives no són aptes per a cap ús, per la qual cosa hauran d'evacuar-se i depurar-se adequadament.

Aigües pluvials

Aigües pluvials són les provinents directament de la pluja.

Aigües regenerades

Aigües regenerades són aquelles que provenen de la depuració en fase terciària de les aigües negres, no sent aptes sanitàriament per al consum humà, però les característiques organolèptiques i de neteja de sòlids de les quals en suspensió permeten la seva distribució per conduccions i mecanismes de petit calibre per a usos auxiliars com a reg, evacuació d'inodors, neteja de vehicles, etc.

Ràfol

Ràfol o cornisa és la rematada constructiva o arquitectònica en volada de la coberta d'un edifici.

Alineació oficial

Alineació oficial, exterior o pública és la línia assenyalada pel planejament per a establir el límit que separa els sòls destinats als espais d'ús i domini públic (vials i zones verdes) de les parcel·les edificables.

Alineació oficial nova

Alineació diferent de l'alineació actual definida en els plans del Pla General.

Alineació interior

L'alineació interior és un polígon homotètic al de l'alineació oficial de l'illa, format per línies paral·leles en cada punt a l'alineació oficial i separades d'aquella per una distància igual a la profunditat edificable.

Allotjament turístic

Veure *unitat d'allotjament turístic*.

Alçària d'un edifici

És la major distància vertical existent entre qualsevol punt de la cara superior del forjat de la planta baixa fins a l'arrancada de la cara inferior del forjat del sostre de la planta més alta, en la seva trobada amb el pla de façana. Es mesurarà en metres i en nombre de plantes.

Alçària màxima o reguladora

L'altura màxima o reguladora és la major alçària d'edificació permesa per les presents Normes en cada zona o àrea.

Alçària d'un pati

L'altura dels patis es mesurarà des del paviment acabat del mateix fins al vora de la cornisa, ampit o rematada massissa del parament que ho delimita. Quan els paraments perimetrals tinguin alçàries distintes es prendrà com a alçària del pati la mitjana aritmètica d'aquelles, ponderada per les seves respectives longituds horitzontals.

Alçària de pis

S'entén per alçària de pis la distància vertical entre les cotes de paviment acabat de dues plantes consecutives.

Alçària lliure de planta

És la distància vertical entre la cara superior del paviment acabat d'una planta i la cara inferior del forjat de sostre de la mateixa planta o del fals sostre, si ho haguera.

Alçària total

L'altura total és la distància vertical, mesura des de la cara superior del forjat de la planta baixa fins a la rematada superior del cos més elevat de l'edifici. La diferència entre l'altura màxima i la total té com a objecte allotjar els faldons de coberta i la resta de construccions volumètriques que les Normes permeten situar per damunt de l'alçària màxima.

Ampliació

És tota obra d'increment del volum o superfície actual d'un edifici.

Afegit

Per afegit s'entén tot element que, construït posteriorment a l'edifici original, no revesteix cap interès històric, arquitectònic o estructural; abans bé, produeix una distorsió en l'immoble on està addicionat, ja sigui afectant l'estètica de l'edifici i/o a la salubritat del mateix.

Aprofitament turístic

L'aprofitament turístic d'un predi o parcel·la és un concepte abstracte que mesura el possible contingut econòmic del dret de comercialitzar el nombre i categoria de les places turístiques autoritzades pel Govern Balear en un predi o edifici concrets, en aplicació de la legislació sectorial.

Aprofitament urbanístic

L'aprofitament urbanístic d'un predi o parcel·la és un concepte abstracte que mesura el possible contingut econòmic del dret de propietat resultant de l'ordenació que assigna el planejament. S'expressa en unitats de valor urbanístic (per exemple: m² construïts o unitats homogeneïtzades) que depenen dels paràmetres que defineixen el volum o superfície edificable i els usos permesos.

Àrea (en sòl rústic)

Cada una de les parts o zones en què el Pla General divideix el sòl rústic a l'efecte de la seva protecció.

B - C

C.A.I.B.

Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Qualificació

S'entén per qualificació urbanística les condicions concretes d'ús i edificació de cada predi, així com el destí públic o privat del sòl.

Característic (ús)

Ús característic, dominant o principal és aquell que, d'entre els usos permesos en una determinada zona, parcel·la o edificació, es desenvolupa o és susceptible de desenvolupar-se amb una major intensitat i extensió superficial, caracteritzant a aquella.

C.I.M.

Consell Insular de Mallorca.

Cota

És l'altitud absoluta o relativa d'un element. Es mesura en metres.

Cota natural:

Cota natural del terreny és l'altitud relativa que presenta cada punt del terreny conforme al següent:

En els terrenys vacants i en els no transformats legalment, conforme a l'altimetria reflectida en els Plànols del Pla General.

En els terrenys transformats legalment, conforme a l'altimetria reflectida en el plànol topogràfic de l'estat inicial dels terrenys contingut en la documentació tècnica de la llicència, i en absència d'aquest, al que consideri l'Ajuntament sobre la base de la cartografia que pugui disposar i a la que aporti el sol·licitant.

Cota d'anivellació

És l'altitud que serveix com a cota +0 m de referència respecte a la rasant per a l'execució de la urbanització i la definició de la planta baixa.

Cota d'origen i referència

La cota d'origen que servirà com a referència per al mesurament de l'altura de l'edificació podrà ser tant la cota natural del terreny o del terreny o paviments resultants del tractament de l'espai lliure de parcel·la, com la cota de la rasant de la voravia, segons sigui el tipus d'ordenació de la zona.

Conservació

És l'obra de manteniment de totes les condicions estructurals i elements de l'edifici en perfecte estat de salubritat i ornament exterior i interior, és a dir, obres la finalitat de les quals és la de complir les obligacions de la propietat en quant es refereix a les ja mencionades condicions d'ornament i higiene. Es consideren dins d'aquest apartat les eventuales reparacions de tots aquells elements i instal·lacions que es consideren en mal estat (coberta, baixants, instal·lacions sanitàries, etc.) i estrictes obres de manteniment, com a reparacions d'enrajolat, arrebossats o pintures

Consolidació

És l'obra de recuperació d'elements de l'estructura resistent o el seu reforç o reparació amb eventual substitució parcial d'aquests, per a assegurar l'estabilitat de l'edifici i de les seves parts resistents.

Construcció

S'utilitza en Aquestes Normes com a sinònim d'*edifici o edificació*.

Coberta

Tancament constructiu que protegeix la part superior de les edificacions.

Coberta no transitable (o no practicable)

És aquella només accessible per al seu manteniment per personal especialitzat.

Cos sortint o volat

Part de l'edificació que sobreix del pla de façana, amb caràcter fix i que és habitable i ocupable (porxos, balcons, terrasses). Pot ser obert o tancat.

D - E**Porxo**

Planta situada immediatament davall la coberta inclinada vista, sense forjats intermedis.

Edificació o edifici

S'entén per edificació o edifici un conjunt arquitectònic diferenciat, definit per plantes tancades, porxos i cossos i elements sortints, amb les seves corresponents instal·lacions i elements auxiliars o complementaris. Comprèn també els conceptes genèrics de *construcció* o *instal·lació*.

Encintat de voreres

Franja de l'espai viari o d'espais lliures d'ús i domini públic, limítrof amb l'alineació oficial, destinada al pas de vianants i pavimentada d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic i que, en tot cas, inclou rastell, solera de formigó i paviment de la vorera.

Envoltant

Es considerarà com envoltant d'una planta la línia perimetral de la projecció horitzontal del tancament de la mateixa, inclosos tots els seus elements i cossos, volats o no (balcons, terrasses, etc.), excepte els simples ràfols el vol dels quals no excedeixi de 100 (cent) centímetres. Per a la projecció horitzontal es prendrà la cara més exterior dels murs i volades.

L'envoltant d'un edifici serà la del conjunt de les plantes del mateix, fins i tot les subterrànies.

Espai lliure de parcel·la

L'espai lliure de parcel·la és la part de la mateixa no ocupada per edificació.

Establiment d'allotjament turístic

S'entén per establiment d'allotjament turístic (o establiment turístic) cada unitat de gestió autònoma d'un conjunt d'allotjaments temporals. Ha d'estar autoritzat per la Conselleria de Turisme i adopta algun dels tipus definits per la normativa turística de la CAIB (hotel, etc.).

Estat actual:

L'estat actual és la situació física i jurídica que serveix de referència a les determinacions del Pla General. Com a estat actual es pren l'existent el dia 11 de juliol de 1998. A l'efecte de la determinació de l'estat actual, només es computaran els aprofitaments urbanístics adquirits a l'empara de les determinacions dels Plans vigents en el seu moment. En cap cas es consideraran les construccions o instal·lacions executades en contra de la normativa d'aplicació en el seu moment, mentre no siguin legalitzades.

F - G

Façana

La façana és la cara externa de cada una de les parets o tancaments que limiten un edifici, excloses les de paret mitgera.

Data de referència:

És la data a què es remet l'estat actual que serveix com a referència a certes determinacions del Pla General (parcel·lació, cotes del terreny natural, rasants, etc.). Excepte indicació expressa en sentit contrari, la data de referència de la present Revisió del Pla General és el 11 de juliol de 1998.

Fitxa de característiques

La fitxa de característiques és un quadro o taula que resumeix els paràmetres més significatius de l'aprofitament urbanístic d'un polígon o unitat d'actuació en sòl urbà, o d'un sector de planejament parcial en sòl urbanitzable.

Fora d'ordenació

Es considera que un edifici està fora d'ordenació quan es troba inclòs en algun dels supòsits següents:

- a) Estar afectat per operacions de remodelació urbana.
- b) Haver sigut construït en contra de les determinacions del planejament o de la normativa urbanística vigent, mentres no siguin legalitzats, encara que hagi prescrit el seu expedient d'infracció urbanística, o ni tan sols ho tinguin iniciat.
- c) En sòl rústic, haver incomplert les condicions d'ús autoritzades específicament.

H - I

Hotel

S'entén per *hotel*, a l'efecte d'aquestes Normes, aquell establiment turístic de gestió, comercialització i administració centralitzades, i que disposa d'accés general i recepció, servei de manteniment i neteja diària d'habitacions, i instal·lacions comunes centrals de cuina i menjador capaç de prestar servei de menjars amb subjecció al règim de pensió completa. Les habitacions o unitats d'allotjament compliran les condicions següents:

- a) tindran l'accés sempre i exclusivament a través d'elements de comunicació horitzontal o vertical, en connexió directa amb la recepció o accés general de l'hotel;
- b) no podran tenir més de dos places turístiques de capacitat;
- c) no disposaran d'instal·lació per a la conservació, elaboració i consum d'aliments (cuina o menjador) dins d'elles o amb independència dels serveis centralitzats que ofereix l'hotel;
- d) sense perjudici de l'anterior, poden disposar d'un moble que ocupi un espai estricte de dimensions en planta no superiors a 60 x 120 cm (seixanta per cent vint centímetres) per a resoldre urgències alimentàries;
- e) mai disposaran d'instal·lació de bugaderia pròpia.
- f) no podran tenir una superfície superior a cinquanta-cinc (55) metres quadrats.

S'exclouen expressament d'aquest concepte les restants modalitats d'allotjament turístic previstes en la legislació sectorial.

Índex d'edificabilitat bruta

És la relació entre la superfície total edificable i la superfície d'una zona, polígon o unitat d'actuació, incloent tant les parcel·les edificables com els sòls que hagin de traspasar-se al domini públic.

Índex d'edificabilitat neta

S'expressa com a relació entre la superfície total edificable i la superfície neta de parcel·la edificable.

Interès general

Són d'*interès general* aquelles activitats de necessària ubicació en sòl rústic, que transcendeixen el mer interès individual, respecten els usos permesos, són compatibles amb el grau de protecció establerta i són declarades com a tals pel Consell Insular d'Urbanisme, d'acord amb el que estableix l'article 26 de la Llei 6/1997 del Sòl Rústic.

J - K - L**Límit**

Límit o límit és cada una de les línies perimetrals que delimiten una parcel·la o solar amb altres adjacents.

Local

S'entén per local, amb caràcter genèric, la peça o conjunt de peces contigües dins d'una unitat independent dedicades al desenvolupament i exercici d'una mateixa activitat. Un local pot ser vivenda si compleix les condicions d'habitabilitat i disseny exigibles.

Local comercial

S'entén per local comercial, en general, tot local no destinat a vivenda, amb accés directe des del domini públic, ubicat en planta baixa, en ubicació 2a.

Local exterior

Es considera que un local és exterior si totes les seves peces habitables compleixen alguna de les condicions següents:

- a) Donar sobre un espai d'ús i domini públic (carrer, plaça o zona verda).
- b) Recaure sobre un espai lliure d'edificació de caràcter públic o privat que compleixi les condicions específiques de la norma de zona que se li apliqui.
- c) Donar a un pati que compleixi les normes corresponents quant a les seves dimensions.

LS/76

Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana (Reial Decret 1346/1976, de 9 d'abril).

LS/92

Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, pel que s'aprova el *Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana*.

LS/98

Llei sobre Règim del Sòl i Valoracions (Llei 6/1998, de 13 d'abril, també denominada senzillament *Llei del Sòl*).

LSR

Llei del Sòl Rústic de les Illes Balears (Llei CAIB 6/1997, de 8 de juliol).

M -N - Ñ**Massa forestal**

S'entén per massa forestal qualsevol conjunt d'arbratge -amb o sense sotobosc- o garriga la grandària o del qual singularitat confereixi un caràcter específic propi al paisatge.

Paret mitgera

Pla o superfície vertical que separa dos parcel·les o finques limítrofs.

Modificació

S'entén per modificació del Pla General tota alteració o addició dels seus documents o determinacions que no constitueixi supòsit de revisió, sense necessitat reconsiderar la globalitat del Pla per no afectar, excepte de manera puntual i aïllat, a l'estructura general i orgànica del territori o a la classificació del sòl.

O**Obra major**

És obra major qualsevol obra de construcció o demolició no conceptuada com a *obra menor*.

Obra menor

Són obres menors aquelles de tècnica senzilla i d'escassa entitat constructiva i econòmica que no suposen alteració del volum de les instal·lacions i serveis d'ús comú o del nombre de vivendes i locals, ni afecten el disseny exterior, els fonaments, l'estructura o les condicions d'habitabilitat o de seguretat de totes les classes d'edificis i instal·lacions.

Obra nova

És tota obra de construcció de nova planta sobre solars existents o els que puguin sorgir com resultat de la substitució d'edificis d'acord amb les normes d'aquest Pla. Aquestes vindran limitades pels paràmetres edificatoris definits en esta normativa i en el pla d'Ordenació.

Ocupació

L'ocupació d'una parcel·la és la relació entre la superfície ocupada per l'edificació i la superfície neta de la parcel·la. Es mesura en percentatge.

P**Parcel·la**

S'entén per parcel·la tota superfície de terreny delimitada com a unitat predial i registral independent.

Parcel·la indivisible

És indivisible aquella parcel·la definida com a tal en aquestes Normes en funció de tenir esgotada la seva edificabilitat, o incomplir la possible segregació les condicions de parcel·la mínima.

Parcel·la mínima

S'entén per parcel·la mínima aquella definida pel planejament per a cada zona, en funció de les corresponents condicions mínimes de grandària o de paràmetres relatius a la seva forma.

Parcel·lació

És l'acció d'alterar la divisió cadastral dels terrenys, tant per segregació d'una finca en altres més petites, com per agrupació o agregació d'unes quantes finques per a constituir una altra o després de majors.

Parcel·lació urbanística

Es considerarà parcel·lació urbanística tota agrupació, divisió o subdivisió simultània o successiva de terrenys en dos o més lots que es dugui a terme d'acord amb les determinacions del planejament en els sòls classificats com a urbans o urbanitzables.

Pati

S'entendrà per pati tot espai no edificat delimitat per façanes interiors dels edificis o el perímetre del qual estigui rodejat per l'edificació en una dimensió superior a les dos terceres parts (2/3) de la seva longitud total.

Pati de primera categoria

És aquell en l'interior del qual pot inscriure's un cercle de diàmetre igual a 1/3 de la seva alçària, amb un mínim de quatre metres (4 m). És apte per a donar llum i ventilació a les sales d'estar, menjadors, cuines, dormitoris i despatxos.

Pati de segona categoria

És aquell en l'interior del qual pot inscriure's un cercle de diàmetre igual a 1/6 de la seva alçària, amb un mínim de dos metres i cinquanta centímetres (2,50 m). És apte per a donar llum i ventilació a dependències no enumerades en els patis de primera categoria.

Pati anglès

És el pati situat en façana per davall de cota natural o, si és el cas, de la cota d'anivellació del terreny. Haurà de poder inscriure's un cercle de diàmetre no inferior a dos metres i cinquanta centímetres (2,50 m). La seva alçària no podrà superar els dos metres i cinquanta centímetres (2,50 m) i estarà dotat de tancaments, baranes o proteccions adequades.

Pati d'illa

És l'espai delimitat per l'alineació interior de l'illa, en el tipus d'edificació segons alineació de vial.

Pèrgola

S'entén per 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 construïts, mesures ambdós en projecció horitzontal, haurà de ser superior a vint (20). Els elements sustentadors hauran de ser, així mateix, barres lleugeres de mínima dimensió horitzontal.

Peça habitable

Es considera peça habitable tota aquella apta perquè s'exerceixen activitats d'estada, repòs o treball que requereixen la permanència prolongada de persones, i que compleix les condicions d'habitabilitat i disseny exigibles.

Planta

S'entén per planta l'espai comprés entre dos forjats consecutius. Pot tenir diversos nivells sempre que l'altura lliure entre la cota del paviment acabat del nivell inferior i la cara inferior del forjat més alt no superi el límit d'alçària que les Normes determinen per a cada planta.

Planta àtic

Es considera àtic a la planta superior reculada respecte a alguna alineació de façana.

Planta baixa:

S'entendrà per planta baixa aquella que la cota de paviment acabat no superi l'alçada màxima que la normativa del Pla General assenyala per a cada qualificació urbanística en relació a la cota d'origen i referència. La planta baixa està situada immediatament damunt de la planta soterrani més elevada. En el cas de no existir soterrani, es considera planta baixa la inferior de les construïdes. Aquesta definició de la planta baixa presenta una excepció per al cas dels edificis situats en les zones RAN dels nuclis tradicionals, on es limita la posició de la mateixa en relació també amb la rasant de la voravia.

Planta pis

Es denomina planta pis cada una de les plantes situades per damunt de la planta baixa.

Planta semisoterrani:

És semisoterrani tota planta inferior a la planta baixa que no pugui ser considerada soterrani d'acord amb la definició d'aquest, i que sobresurt en dimensió vertical menys de la dimensió màxima determinada sobre la cota d'origen i referència per a la planta baixa per cada qualificació urbanística, amb l'única excepció dels vans estrictament necessaris pel seu accés des de l'exterior, amb una amplària horitzontal màxima de cinc metres (5 m), pel cas de rampes de doble sentit per a accés de vehicles. La dita dimensió es mesurarà en qualsevol punt del seu contorn entre el terreny natural i la cara superior del paviment de la planta immediata superior (planta baixa).

Planta soterrani:

Es considera soterrani tota planta situada per davall de la planta baixa, els murs de tancament perimetral de la qual, estan soterrats totalment i són cecs en la seva totalitat. S'estableix com a profunditat màxima dels soterranis deu metres (10 m) per davall de la cota d'origen i referència.

Plaça hotelera o turística

S'entén per plaça hotelera o turística la capacitat legal i d'habitabilitat per a l'allotjament temporal d'una persona.

POOT

Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca, aprovat per Decret 54/1995, de 6 d'abril, de la CAIB.

Porxo

Cos d'edificació o part de la mateixa cobert per elements constructius fixos i faltats de tancaments en part o la totalitat del seu perímetre

Porxo

Planta situada immediatament davall la coberta inclinada, sense forjats intermedis

Profunditat edificable

En l'ordenació segons alineació d'espai lliure públic o vial, és la distància perpendicular a l'alineació oficial que defineix la franja ocupable per l'edificació.

Q - R

Rasant

Rasant és la línia del perfil transversal o longitudinal de les vies i espais públics. Per a les voreres es pren es pren l'alineació oficial. Per a les calçades i excepte indicació contrària, es pren en l'eix de la via. En els vials ja executats, i en absència d'una altra definició de la rasant, es considerarà com a tal el perfil existent.

Reconversió

S'anomena reconversió d'un establiment turístic existent i autoritzat l'operació de modificar la classificació o categoria turística de l'establiment d'acord amb les tipologies i classes d'establiments establerts per la normativa sectorial turística, obtenint l'autorització corresponent de la Conselleria de Turisme. En el Pla General de Calvià les úniques reconversions permeses són les que tenen com a meta *hotels* i *ciutats de vacances* de categoria igual o superior a quatre estrelles.

Reconstrucció

És tota obra la finalitat de les quals és alçar una construcció de nova planta sobre un solar o espai no construït que reproduceixi l'edifici o construcció que li va precedir en l'ocupació del dit solar o espai. Les obres de reconstrucció, al estar vinculades a les condicions d'un edifici preexistent, han d'ajustar-se a aquelles almenys quant als elements definitoris de les característiques arquitectòniques, tipològiques o ambientals essencials que van determinar la seva protecció.

Reestructuració

Es consideren obres de reestructuració les d'adequació o transformació de l'espai interior i exterior de l'edifici, incloent la possibilitat de demolició o substitució parcial d'elements estructurals. Només podrà afectar-se la façana en aquells casos en què les noves obertures segueixen els ritmes compositius de la tipologia de buits del llenç de façana. El cas extrem de l'obra de reestructuració serà el buidatge de l'edifici, entenent per tal la demolició interior generalitzada amb el manteniment de la façana o façanes exteriors i els seus rematades.

Reforma

És tota obra de modificació parcial de les característiques d'un edifici, tant estructurals, com de distribució, a fi d'adequar-ho a altres usos o aprofitament.

Rehabilitació

Són obres de rehabilitació les d'adequació, millora de condicions d'habitabilitat o redistribució de l'espai interior, mantenint en tot cas les característiques estructurals de l'edifici (estructura portant) i els aspectes fonamentals de la tipologia.

Restauració

És un tipus d'obra la finalitat del qual és la de reposar o tornar a l'edifici o a una part del mateix les seves característiques originals, científicament conegudes, tant en les seves estructures com en els seus elements, acabats i decoracions, de tal manera que el procés sigui reconeixible.

Reculada

Veure *separació*.

Revisió

S'entén per Revisió del Pla General aquelles modificacions concretes de les determinacions del Pla que donen lloc a alteracions substancials de l'estructura general del territori i/o de la classificació del sòl del municipi, o de les determinacions bàsiques que les caracteritzen.

S

Semisoterrani

Veure *planta semisoterrani*.

Separació entre edificis

La separació entre edificis és la menor distància existent entre les seves respectives envoltants.

Separació a límits

La separació o reculada de l'edificació als límits és la menor distància que pugui haver-hi entre aquests i qualsevol punt de l'envoltant de l'edifici.

Sistema general

Són sistemes generals els elements fonamentals de l'estructura general i orgànica de l'ordenació del territori que estableix el Pla General conforme al model territorial que adopta per al municipi de Calvià. Són sòls i edificis dotacionals i d'infraestructures al servei del total o d'una part significativa del terme municipal.

Sistema local

Constitueixen els sistemes locals aquells sòls i edificis dotacionals i d'infraestructures al servei d'una part petita del terme municipal.

Situació (d'edificis existents)

S'entén per situació cada una de les possibilitats o casos que pot presentar un edifici existent construït a l'empara de normatives anteriors. El Pla General distingeix tres possibles situacions:

- | | |
|--------------|--|
| Situació 1a: | Edificis la superfície del qual edificada excedeix d'allò que s'ha permès per les ordenances de cada zona. |
| Situació 2a: | Edificis la superfície de les quals edificada no excedeix d'allò que s'ha permès per les ordenances de cada zona, encara que incompleixen alguna o diverses de les restants limitacions de l'ordenança general en cada una de les zones. |
| Situació 3a: | Edificis que no incompleixen cap limitació imposada per les normes per a cada zona per a edificis de nova planta. |

Solar

Tindran la condició de solar les parcel·les de sòl urbà que sent edificables segons el Pla General satisfacin les condicions de planejament, urbanització, gestió i dimensionals assenyalades en les Normes urbanístiques, podent ser edificades una vegada concedida l'oportuna llicència municipal d'obres.

Soterrani

Veure *planta soterrani*.

Superfície edificada per planta (sostre)

Superfície edificada (o edificable, o també "sostre") per planta és la compresa dins de l'envoltant de cada una de les plantes de l'edificació. Es mesura en m² de sostre o construïts.

Superfície edificada total

És la suma de les superfícies edificades (o edificables) de cada una de les plantes que componen l'edifici.

Superfície neta de parcel·la

S'entén per superfície neta de parcel·la la dimensió de la projecció horitzontal de l'àrea compresa dins dels límits de la mateixa, exclosa la que resulti afectada per qualificacions que impliquen el seu traspàs al domini públic. En les parcel·les edificables és la superfície a què es vincula registralment l'edificació.

Superfície ocupada

Superfície ocupada és la superfície de parcel·la compresa dins de l'envoltant de l'edificació. La part no ocupada de la parcel·la és l'espai lliure de parcel·la.

Superfície útil

S'entén per superfície útil d'un local o dependència la compresa en l'interior dels seus paraments verticals, que és de directa utilització per a l'ús a què es destini. És superfície útil d'una planta o de l'edifici la suma de les superfícies estris dels locals que ho integren.

Substitució

És obra de substitució la demolició d'un edifici i la posterior construcció d'un altre en el solar del primer.

T

Sostre

Sinònim de *superfície edificada*.

Tipus d'edificació

És el conjunt de característiques arquitectòniques essencials que defineixen les diferents formes o maneres d'organitzar els edificis amb relació al teixit urbà en què s'ubiquen.

Tipus d'ordenació segons alineació a espai lliure públic o vial

És aquell en què la posició i forma de les edificacions vénen determinades pels següents paràmetres i condicions:

- a) Obligació de situar la façana enrasada amb l'alineació oficial del vial o espai lliure públic, o a una distància determinada dels mateixos.
- b) Limitació de l'espai edificable de cada parcel·la per una distància o profunditat edificable constant mesura a partir de l'alineació oficial.
- c) Alçària màxima

Tipus d'ordenació segons regulació de parcel·la

És aquell en què la disposició i forma de les edificacions en cada parcel·la queda regulada per paràmetres de reculades, ocupació, alçària i coeficient d'edificabilitat net.

Tipus d'ordenació segons volumetria específica

El tipus d'edificació segons volumetria específica és aquell en què la forma i situació de les edificacions ve determinada pel propi Pla General o per un instrument de planejament sectorial que s'incorpori o ho desenvolupi, establint-se una ordenació de volums arquitectònics particular o amb paràmetres singulars.

U - V

Ubicació (d'un ús)

La ubicació d'un ús es defineix en funció de la posició física de l'àmbit destinat al dit ús dins del predi o edifici. Es defineixen cinc graus segons la ubicació:

- 1) En qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a planta soterrani o semisoterrani, així com les incloses en la ubicació 2.
- 2) En planta baixa amb accés directe des de la via pública. Pot estar associada a planta soterrani, semisoterrani o planta primera sempre que la superfície edificada que se situï en planta baixa sigui almenys del 50% de la superfície del local.
- 3) En edifici d'activitat exclusiva de l'ús adossat a un altre de diferent ús.
- 4) En edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'altres d'usos aliens.
- 5) En espai lliure de parcel·la.

Unitat d'allotjament turístic

Unitat d'allotjament turístic és cada una de les cèl·lules independents de residència temporal de persones, amb autonomia pròpia per disposar de les característiques d'*habitabilitat*, encara que puguin compartir elements comuns d'accés, gestió o administració, formant conjunts. Té capacitat variable en funció de la grandària i nombre de llits.

S'entendrà per *conjunt* d'unitats d'allotjament qualsevol organització de l'allotjament que, a més dels accessos, disposi de qualsevol altre espai la utilització i gestió del qual sigui comú.

Ús urbanístic

A l'efecte de la regulació que s'estableix en les presents Normes, es considerarà com a ús urbanístic tota activitat que s'exerceixi indistintament en una parcel·la de terreny i/o en edificacions, construccions o instal·lacions, podent donar-se les mateixes independent o simultàniament amb altres activitats en la mateixa parcel·la, edificació o construcció, i amb independència de la titularitat de cada una d'elles, en el cas que es donaren de forma simultània.

Ventilació

És la capacitat de renovació de l'aire d'un local. Pot ser:

- a) Natural: quan es produeix per mitjà de buits oberts a l'exterior practicables en façana o coberta.
- b) Forçada: quan es realitza per mitjà de sistemes artificials de ventilació de tir forçat i/o per mitjans mecànics.

Vivenda

Vivenda és cada una dels locals independents capaços de servir d'alberg o residència d'una persona o d'un grup d'elles relacionades per vincles familiars, afectius o d'amistat, que constitueixen el que es denomina una família o unitat convivencial, en funció del seu disseny, composició i distribució interna, amb autonomia pròpia per disposar de les característiques de disseny i habitabilitat exigibles (actualment, pel Decret 145/1997, sobre habitabilitat, composició i higiene).

Volum d'edificació

S'entendrà per volum d'edificació el resultat de multiplicar la superfície edificada per l'alçària de l'edifici o de cada planta, incloent el gruix dels forjats corresponents. Es mesura en metres cúbics (m³).

Volum d'edificació sobre rasant

S'entendrà per volum d'edificació sobre rasants al volum corresponent a les plantes baixes i superiors, excloent-se les plantes inferiors a la baixa.

X - Y - Z

Zona

S'entén per zona cada una de les parts o àrees en què el Pla General divideix el sòl a l'efecte de la seva regulació i ordenació homogènia, assignant-los una regulació o ordenança d'ús i edificació específica.

Zona turística

S'entén per zona turística cada un dels cinc àmbits de sòl urbà o urbanitzable que amb tal denominació estableix el POOT per al terme municipal de Calvià i els límits del qual vénen arreplegats en la documentació gràfica del Pla General. Són les següents:

- NÚM. 2 Ses Illetes
- NÚM. 3 Portals Nous
- NÚM. 4 Palmanova, Magaluf i Portals Vells
- NÚM. 5 Santa Ponça, Costa de la Calma i Rotes Velles
- NÚM. 6 Peguera i Cala Fornells

**ANNEX I. FITXES DE CARACTERÍSTIQUES D'UNITATS O
POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ**

UNITATS O POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

Les determinacions d'ordenació i d'aprofitament urbanístic corresponents a cada una de les borses de sòl urbà que es delimiten en els plans com a *unitats o polígons d'actuació* s'han sistematitzat en sengles *fitxes de característiques* individualitzades, el contingut de les quals s'explica a continuació, així com l'abast de les seves especificacions. Les fitxes formen part de la documentació del Pla General –més concretament, de les Normes Urbanístiques– i complementen i, al seu torn, es complementen amb les determinacions de la restant documentació del Pla.

a) Dades identificatives

Situació: Adreça postal i/o predi, sector o barri on s'ubica l'actuació.

Pla: Número del full o fulls del pla de *Qualificació del Sòl*, a escala 1/2.000, on es troba dibuixada.

Codi UA: Codi identificatiu de la unitat d'execució o actuació (U.A.). Les lletres corresponen al sector urbà a què pertany, mentres que les xifres indiquen el número d'orde entre les actuacions del mateix sector.

b) Determinacions de planejament i gestió urbanística

Planejament

de desenvolupament: Indica la figura de planejament que ha de desenvolupar l'ordenació proposada. Esta casella pot presentar tres alternatives:

- 1) **Estudi de Detall:** Precisa l'ordenació de volums que compleixi les restants condicions que s'estableixen en la fitxa i en les Normes. Implica sovint la recurrència al *tipus d'ordenació segons volumetria específica*, per a distribuir volumètricament l'aprofitament.
- 2) **Pla Especial:** Per al desenvolupament de les actuacions del Salobrar de Magaluf i de Sa Porrassa, tenint en compte de la necessitat de definir el viari, espais lliures públics i distribuir l'aprofitament, competències que no pot assumir un Estudi de Detall. Es requereix també un Pla Especial per al desenvolupament de les Àrees de Reconversió Territorial (ART), que deriven del Pla Territorial de Mallorca (mentre la legislació urbanística no hagi definit el contingut de Planes i Projectes de Millora Territorial), així com en la implantació de nous sistemes d'equipament comunitari en sòl rústic.
- 3) **Aplicació directa** de l'ordenació dibuixada en els plans del Pla General, en els casos en què esta està prou definida i no necessita ulterior desenvolupament.

Tipus de

ordenació: Indica quin o quins dels tres tipus d'ordenació definits per les Normes és possible aplicar al desenvolupar l'ordenació o al executar l'edificació:

- 1) segons alineació de vial o espai lliure públic;
- 2) segons regulació de parcel·la;
- 3) segons volumetria específica.

Ordenances de referència:

Assenyala quins ordenances o grup d'ordenances, d'entre les definides en el Pla General per a sòl urbà, han d'aplicar-se amb caràcter preferent al desenvolupar l'ordenació. Amb caràcter general, les Normes estableixen la conveniència d'aplicar ordenances ja definides abans que aplicar el tipus d'ordenació **segons volumetria específica**, que només ha d'utilitzar-se quan no sigui possible resoldre l'ordenació per mitjà de l'aplicació directa de les ordenances del Pla.

Programació:

Indica la referència temporal que estableix el Programa d'Actuació per a la unitat d'actuació en qüestió. D'acord amb el que determina el Programa, l'assignació a una etapa quadriennal indica que ha de començar-se la tramitació administrativa de la unitat d'actuació abans que transcorrin els primers dos anys del quadrienni en qüestió.

Sistema de actuació:

Assenyala el sistema d'actuació preferent a l'hora d'iniciar la gestió urbanística:

- 1) Compensació
- 2) Cooperació
- 3) Expropiació

c) Criteris d'ordenació i disseny

En l'apartat de **Criteris d'ordenació** s'assenyalen diversos tipus de determinacions:

- a) Finalitat o objectiu particular de l'actuació
- b) Descripció de la proposta
- c) Directrius d'ordenació urbanística i/o disseny urbà
- d) Altres determinacions particulars específiques
- e) Observacions i comentaris explicatius

d) Determinacions quantitatives

Usos globals: S'assenyalen, per a cada un dels usos globals ressenyats, els límits de superfície de sòl i de superfície edificada que, en el cas dels usos lucratiu (susceptibles de tràfic jurídic privat), es refereixen a màxims i, en el cas dels usos no lucratiu, es refereixen a mínims. Es tracta de la distribució de l'aprofitament global que, per a cada unitat o polígon d'actuació, determinen els índexs que figuren al final de la fitxa respectiva.

Les quantificacions de superfície de sòls estan realitzades per ordinador sobre la cartografia informatitzada i tenen el marge

d'error propi d'aquesta cartografia, que pot estimar-se en un 2% (dos per cent), a escala 1/1.000, excepte errors del propi dibuix de la planimetria.

Plans

Especials :

En el cas particular dels Plans Especials, les quantificacions numèriques de superfície edificable (sostre) no han de ser considerades límits absoluts o fixos de repartiment per usos, abans bé, la seva determinació permet un marge de variabilitat, a saber: *la superfície edificada assignada a cada ús global pot patir un increment o disminució màxima del 20 % de la mateixa en benefici d'un altre o altres usos que no estiguin prohibits.*

Límits globals d'aprofitament :

Estableixen els números absoluts que defineixen l'aprofitament urbanístic per mitjà dels índexs següents:

- Edificabilitat global màxima, en m² construïts per cada m² de sòl inclòs en l'àmbit de l'actuació.
- Densitat residencial màxima, en nombre de vivendes per hectàrea de sòl brut inclòs en l'àmbit de l'actuació.
- Capacitat global màxima d'ús turístic, en nombre de places turístiques.
- Capacitat global màxima d'ús residencial, en nombre de vivendes.

L'edificació a realitzar en les unitats d'actuació definides, se situaran en els espais d'aquests que en la documentació gràfica s'arreglen amb una qualificació apta per a tal fi, no podent invadir les àrees destinades a espais lliures (privats o públics), vials (rodats o de vianants), o equipaments d'acord amb allò que s'ha assenyalat en els plans d'ordenació. No obstant això, la totalitat de la superfície de la UA que tenia la consideració de propietat privada amb anterioritat a la definició de la mateixa, ha sigut considerada en el moment de confeccionar la fitxa corresponent, com a superfície amb aprofitaments a l'objecte del càlcul d'edificabilitats i la resta de paràmetres urbanístics, que es compleixen per tant si els mateixos es refereixen a la superfície de parcel·les privades inicials. És per això que les condicions d'edificació, aplicades a les parcel·les netes (una vegada descomptades les superfícies que hagin de cedir-se), no compliran moltes vegades els paràmetres d'ocupació, edificabilitat, nombre de vivendes per parcel·la, separació entre edificis de la mateixa parcel·la, ocupació, etc. que amb caràcter general s'apliquen a zones de la mateixa qualificació, per la qual cosa com s'assenyala en les fitxes corresponents, tals paràmetres no serà obligatori que es compleixen aplicats a les parcel·les netes, prevalent els valors arreglats en qualsevol dels camps o epígrafs de les mateixes quant a nombre de plantes, edificabilitat, alçàries, ocupació, nombre de vivendes, etc. .

PROGRAMACIÓ DE UNITATS I POLÍGONS D'ACTUACIÓ						
Codi	Situació	Planòl	Planejament de	Programaci	Sistema d'actuació	Total-sup (m2)
BD-01	Bendinat	CASU 13	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	21820
BP-02	Magaluf	CASU 39	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio		14482
CB-01	Costa den Blanes	CASU 12	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	3794
CB-02	Costa den Blanes	CASU 7	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	12697
CB-03	Costa den Blanes	CASU 7	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	7631
CB-04	Costa den Blanes	CASU 12	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	13645
CC-01	Costa de la Calma	CASU 24		1er. Cuatrienio	Expropiació	13833
CC-02	Costa de la Calma	CASU 25	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	11518
CP-01	Es Capdellà	CASU 1	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio	Compensació	2025
CP-02	Es Capdellà	CASU 1	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio	Compensació	6412
CP-03	Es Capdellà	CASU 1	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio	Compensació	6180
CP-04	Es Capdellà	CASU 1	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	22896
CP-05	Es Capdellà	CASU 1	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	6531
CV-01	Calvià Vila	CASU 2	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	8780
CV-02	Calvià Vila	CASU 3	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	10048
CV-03	Calvià Vila	CASU 3	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	21512
IL-01	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 13	Apliació directa de l'ordenança	1er Cuatrienio	Compensació	39270
IL-02	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 13	Estudi de detall y Visuales	1er. Cuatrienio		47787
IL-03	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 13	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio		4245
IL-04	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 8	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	6058
IL-05	Ses Illetes/ Bendinat (Illetes)	CASU 13	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio	Compensació	2031
IL-06	Ses Illetes/ Bendinat (Cas Català Vell)	CASU 8	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio		4147
IL-07	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 13	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio		5982
IL-08	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 13	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio		44562
IL-09	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 13	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio		3788
MG-01	Magaluf	CASU 33	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	49153
MG-02	Magaluf	CASU 33	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	9003
MG-03	Magaluf	CASU 33	Aplicación directa de ordenanza	1er Cuatrienio		11216
MG-04	Magaluf	CASU 27	Estudi de detall	1er Cuatrienio		26354
MG-05	Magaluf	CASU 19	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio		4372
MG-06	Magaluf	CASU 20	Apliació directa de l'ordenança	1er. cuatrienio		77055
MG-07	Magaluf	CASU 27	Estudi de detall			3355
PMT-MG	Magaluf	CASU 33	Proyecto de mejora territorial	1er. Cuatrienio	Compensació	663.860
PG-02	Peguera	CASU 10	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	14000
PG-03	Peguera	CASU 10	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio	Compensació	58640
PG-04	Peguera	CASU 5	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	17246
PG-05	Peguera	CASU 10	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	8172
PG-06	Peguera (Cala Fornells)	CASU 9/14	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio	Compensació	95164

PROGRAMACIÓ DE UNITATS I POLÍGONS D'ACTUACIÓ						
PG-07	Peguera	CASU 10	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio		7396
PO/ IL- 01	Illetes - Bendinat	CASU 13		1er. Cuatrienio		253577
PO/BP-01	Bahia de Palma	CASU 44	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio	Compensació	276906
PO/SM-01	Sol de Mallorca	CASU 47	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio	Compensació	970949
PR-01	Sa Porrassa	CASU 38	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio	Compensació	12104
PR-02	Sa Porrassa	CASU 38	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio	Compensació	35920
PR-03	Sa Porrassa	CASU 38	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio	Compensació	17084
PT-02	Portals Nous	CASU 12	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	5242
PT-03	Portals Nous	CASU 21	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio	Expropiació	3823
PT-04	Portals Nous	CASU 22	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio		9022
PT-05	Portals Nous	CASU 12	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio		7824
PT-06	Portals Nous	CASU 12	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio		3183
PT-07	Portals Nous	CASU 21	Estudi de detall			3359
SB-01	Son Bugadelles	CASU 25	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	9639
SB-02	Son Bugadelles	CASU 25	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	14856
SM-01	Sol de Mallorca	CASU 49		1er. Cuatrienio	Compensació	33532
SP-01	Santa Ponça	CASU 25	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	177768
SP-02	Santa Ponça Nou	CASU 31	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	20000
SP-03	Santa Ponça Nou	CASU 31	Estudi de detall	1er Cuatrienio	Compensació	22770
SP-04	Santa Ponça Vell	CASU 25	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio		4869
SP-05	Santa Ponça Nou	CASU 41	Apliació directa de l'ordenança	F.P.	Expropiació	21467
SP-06	Santa Ponça Nou	CASU 31	Apliació directa de l'ordenança	1er. Cuatrienio	Compensació	113350
TR-01	El Toro	CASU 41	Estudi de detall	1er. Cuatrienio	Compensació	18950

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	BENDINAT	Código	UA/BD-01
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Plano	CASU 13
Tipo de ordenación	VOLUMETRIA ESPECIFICA	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	C /EQ-R 7 EL-P /EL-R1	Sistema de actuación	COMPENSACION

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación para ordenar la zona y delimitar una parcela destinada a un uso comercial. Una parte de la parcela destinada a uso comercial, calificada como Espacios libres privados (EL-R1), se destinará realmente en su mayor parte a satisfacer la reserva obligatoria para aparcamiento de vehículos vinculados al uso comercial de la edificación. El resto de la actuación contempla la creación de una zona deportiva privada (EQ-R) así como un espacio libre público (EL-P) entre esta parcela y el Paseo Calvià. La superficie edificada destinada a uso comercial será como máximo de 2.100 m², y la del deportivo de 600 m². Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de n° de viv./parcela.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. m / n° plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	1.278,3	2.100	2
5a. Equipamiento Privado	6.000	600	1
SubTOTAL	18.783	2.700	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. m / n° plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	3.037		
SubTOTAL	3.037		

TOTAL AMBITO **21.820** M² **2.700** m²

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,124 m ² M ²
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 n° .Viv./Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0 Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	MAGALUF	Código	UA/BP-02
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Plano	CASU 39
Tipo de ordenación	Regulación de parcela	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	EL-P Y T	Sistema de actuación	

CRITERIOS de ORDENACION:

El Plan, al objeto de posibilitar una mejor funcionalidad y accesibilidad de una zona verde pública municipal así como la mejora y modernización de una instalación hotelera incluida en la unidad de actuación, ha modificado los límites del EL-P colindante, que es de titularidad municipal como consecuencia de la cesión a su favor a partir de la ejecución del Plan Parcial Bahía de Palma (1ª Fase). Al objeto de que el conjunto del espacio libre público no se vea mermado en su superficie, se han recalificado como EL-P terrenos que en parte son propiedad del citado hotel, que los posee en una parcela colindante con el espacio libre público y que hasta ahora se hallaba calificada como RU-3 y que, en compensación, pasarán a dominio público en superficie idéntica a la que se ha calificado como T.

Cualquier actuación en los suelos incluidos en esta UA, deberá someterse a la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de las alteraciones en la titularidad producidas como consecuencia de la alteración de la forma de las primitivas parcelas.

La construcción de las parcelas se ajustará por aplicación directa de la normativa a las parcelas resultantes de las nuevas calificaciones. El acondicionamiento/urbanización del EL-P correrá a cargo de los propietarios del complejo turístico hotelero.

El número de plazas turísticas máximas, será el existente en la actualidad.

USOS GLOBALES

LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. m / nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	2174	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	8065	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	10.779	0	

USOS GLOBALES

NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. m / nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	3		
7.1. Espacios Libres Públicos	3.700		
SubTOTAL	3.703		

TOTAL AMBITO **14.482** M2 **0** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0 m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

0 n°.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	COSTA DEN BLANES	Código	UA/CB-01
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Plano	CASU 12
Tipo de ordenación	volumetría específica	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	C	Sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Con esta UA se pretende la apertura de un nuevo vial rodado, prolongación de otro existente, para la mejora de las condiciones de accesibilidad, circulación rodada y de las posibilidades de comunicación interiores de la urbanización.

Se califica asimismo una zona destinada a uso comercial con area de aparcamiento de vehículos situada a la misma cota que la ET. existente (cota 52,00).

Las obras de ejecución necesarias correrán a cargo de los propietarios de los solares incluidos en la UA.

La ocupación máxima en planta de la edificación será de 400 m2.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. m l nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	2514	800	2
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	2.514	800	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. m l nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	608		
7.1. Espacios Libres Públicos	672		
SubTOTAL	1.280		

TOTAL AMBITO **3.794** M2 **800** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,211 m2 M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

0 nº. Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	COSTA DE LA CALMA	Código	UA/CC-01
Planeamiento de desarrollo		Plano	CASU 24
Tipo de ordenación		Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	EL-P	Sistema de actuación	Expropiación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a recalificar el suelo definido dentro del perímetro de la UA como espacio libre público (EL-P) para dotación de la zona.
 La estructura que se levanta en la zona como consecuencia de una obra iniciada y no concluida queda declarada como fuera de ordenación por destinarse el suelo que ocupa a EL-P, por lo que deberá ser adquirida y derribada.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="0"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="13.833"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="13.833"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

situación	Costa de la Calma	código	UA/CC-02
planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	plano	CASU 25
tipo de ordenación	Volumetria específica	programación	1er. CUATRIENIO
ordenanzas de referencia	RA	sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a preservar de la edificación y proteger de esta manera, las visuales de la ladera de la montaña en relación, con el nuevo vial que se propone y que enlaza con la zona de Santa Ponça.

Se califica de esta manera una zona dentro del ámbito de la UA. definida como espacio libre privado (EL-R1), alineada con el nuevo vial a fin de proteger ambiental y paisajísticamente el fondo natural de la ladera de la montaña en dicha actuación.

Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.

Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	11518	3455	2
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	11.518	3.455	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		

TOTAL AMBITO 11.518 M2 3.455 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,3 m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	17,36 nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0 Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	20 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

situación	COSTA DE LA CALMA /SES ROTÉS VALLES	código	UA/CC-03
planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la ordenanza	plano	CASU 25
tipo de ordenación	Regulación de parcela	programación	1er. CUATRIENIO
ordenanzas de referencia	RP-1 Y EL-P	sistema de actuación	COMPENSACION

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuació para ordenar y delimitar los terrenos de propiedad municipal para poder destinarlos a la construcción de viviendas sociales.

De la totalidad del ámbito 32.051,8 m2., se destinará una superficie de 15.393,4 m2. para uso residencial con un número máximo de 100 viviendas de protecció pública y una superficie de 16.658,4 m2. destinada a espacio libre público; todo ello con un techo máximo construido de 9.000m2. Se deberá destinar al uso de vivienda un mínimo de la intensidad de uso o aprovechamiento urbanístico de la parcela que será del 70% en la subzona RP-1. La altura máxima en número de plantas de las zonas, se regirá por su correspondiente ordenanza, sin que se apliquen las ordenanzas específicas en cuanto a ocupación.

Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanos propios de la condición de solar.

Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo y urbanización de la nueva calle y espacio libre público por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml n° plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar	15.393,40	9.000	4
3. Secundario			
4. Terciario			
5a. Equipamiento Privado			
SubTOTAL	15.393,40	9.000	
USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml n° plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos	16.658,40		
SubTOTAL	16.658,40		
TOTAL AMBITO	32.051,80 M2	9.000 m2	
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA		0,281 m2/M2	
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA		31,20 n°.Viv/Has	
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO		0 Plazas turísticas	
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL		100 Viviendas	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALVIÀ. PGOU 2000

Modificación Puntual MP-02/2012

FICHA de UNIDAD o POLÍGONO de ACTUACIÓN

	Código	UA/CC-04
Situación	Costa de la Calma	Plano
		CASU-16/CASU-24
Planemiento de desarrollo	Proyecto de Urbanización	Programación
		-
Tipo de ordenación	Regulación de parcela	Sistema de actuación
		Compensación
Ordenanzas de referencia	EQ-R	

CRITERIOS de ORDENACIÓN:

Se trata de permitir la creación de un equipamiento privado EQ-R con posibles usos Asistencial (5.3), Deportivo (5.5), Sanitario (5.7) y Recreativo (5.10) en una parcela urbana situada en el núcleo urbano de Costa de la Calma, entre las calles Coll, Rei Jaume II, Bellavista y Pinar.

Para la calificación EQ-R y en cuanto al uso asistencial (5.3) este será exclusivamente el amparado por la legislación y normativa en materia de acción social.

Para la calificación EQ-R y en cuanto a los usos deportivo y/o recreativo (5.5 y 5.10) los parámetros urbanísticos aplicables seguirán siendo los actuales, es decir, los de la calificación EL- R0 .

Con la actuación se mejora la ordenación de los espacios libres públicos y de la vialidad interior de la manzana aumentando la conexión entre las calles Pinar y Jaume II y también aumentando y adecuando el espacio libre público situado en la Avenida de la Mar. La actuación supone un reajuste de este espacio libre público evitando la afectación a una vivienda unifamiliar situada al sur de la misma y ampliando con la misma superficie (246 m²) el espacio libre hacia el lado oriental.

La actuación también supone la creación de un espacio libre público que asegura la conexión entre las calles Pinar y Jaume II.

Es obligatoria la cesión gratuita de los espacios libres públicos, así como del 15% del incremento de la edificabilidad media ponderada de la unidad. Asimismo, se condicionarán los terrenos calificados EL-P situados en frente de la Avenida del Mar conforme a los criterios establecidos en el Título X, Disposiciones específicas sobre suelo urbano, Capítulos 2 y 3 de las Normas Urbanísticas Volumen I.

Las zonas ajardinadas del equipamiento y los espacios libres públicos incluidos en la unidad deberán mantener una baja carga de combustible. Los árboles estarán separados, entre sus bases, por una distancia mínima de seis metros (la misma distancia en relación a las construcciones) y estarán podados 1/3 de su altura hasta un máximo de cinco metros. La fracción de cuba cubierta por la vegetación arbórea será inferior al cincuenta por ciento. La fracción de cuba cubierta por arbustos y herbáceas será inferior al veinte por ciento. Los arbustos tendrán una distancia, entre ellos, de un mínimo de tres metros.

Los restos de vegetales muertos (secos) y restos de poda deberán retirarse en un plazo máximo de diez días.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	Superficie de suelo M ²	edificabilidad máxima m ²	altura máxima n ^o plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento privado	8.216	2.875,6	2
SubTOTAL	8.216	2.875,6	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	Superficie de suelo M ²	edificabilidad máxima m ²	altura máxima n ^o plantas
5b. Equipamiento público	0	0	0
6. Comunicación e infraestructuras	0		
7.1 Espacios libres de uso público	2.314		
SubTOTAL	2.314		
TOTAL ÁMBITO	10.530 m ²	2.875,6 m ²	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA

0,35 m²/M²

DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA

0 n^o Hab / Ha

CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA: USO TURÍSTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA: USO RESIDENCIAL

0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Es Capdellà	Código	UA/CP-01
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la ordenanza	Plano	CASU 1
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Programación	1 er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	RU-N1 /EL-R1	Sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación encaminada a realizar la apertura de una calle pública que complementa la red viaria existente y que servirá para que las parcelas que den a ella adquieran la condición de solares edificables.

Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.

Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.

Las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, si bien se permitirá que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta).

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m 2	altura máxima . nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	1.445	625	2
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	1.445	625	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m 2	altura máxima . nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	580		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	580		

TOTAL AMBITO 2.025 M2 625 m 2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,309 m 2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

19,75 nº .Viv /Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

4 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Es Capdellà	Código	UA/CP-02
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la ordenanza	Plano	CASU 1
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	RU-N1 /EL-R1	Sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación encaminada a proceder a la apertura de una calle pública que complementa la red viaria existente y que servirá para que las parcelas que den a ella adquieran la condición de solares edificables.

Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA. y la realización material de las obras correrá también a cargo de los propietarios de los suelos incluidos en la UA.

Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.

Las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, si bien se permitirá que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta).

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	5.406	1.924	2
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	5.406	1.924	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	1.006		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	1.006		

TOTAL AMBITO **6.412** M² **1.924** m²

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,3 m²/M²

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

20,27 n^o.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

13 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Es Capdellà	Código	UA/CP-03
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la ordenanza	Plano	CASU 1
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	RU-N1 /EL-R1	Sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación encaminada a realizar la apertura de una calle pública que complementa la red viaria existente y que servirá para que las parcelas que den a ella adquieran la condición de solares edificables.

Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA. y la realización material de las obras correrá también a cargo de los propietarios de los suelos incluidos en la UA.

Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.

Las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, si bien se permitirá que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta).

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	5.520	1.854	2
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	5.520	1.854	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	660		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	660		

TOTAL AMBITO 6.180 M² 1.854 m²

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,3 m²/M²

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

19,42 n.º.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

12 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Obtención de un espacio destinado a equipamiento público (EQ-P), por cesión gratuita de los propietarios de suelo incluidos en la UA.

Al mismo tiempo se realizará la apertura de un nuevo vial para mejora de la accesibilidad a los solares y al equipamiento público. Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.

Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.

Las edificaciones se situará en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.

Las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, si bien se permitirá que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta).

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="12.335"/>	<input type="text" value="6.875"/>	<input type="text" value="2"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="12.335"/>	<input type="text" value="6.875"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="3436"/>	<input type="text" value="1100"/>	<input type="text" value="2"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="3.822"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="3.303"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="10.561"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Es Capdellà	Código	UA/CP-05
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Plano	CASU 1
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	RU-N1 /EL-P /EQ-P	Sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Se pretende la obtención de un espacio libre público (EL-P) y la prolongación de un vial existente para mejorar la accesibilidad a todos los solares y completar el trazado de la trama viaria.

Se pretende asimismo, destinar suelo edificable para la promoción de vivienda social. Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.

Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.

Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio) prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.

Las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, si bien se permitirá que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta).

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	2.467	2.000	2
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	2.467	2.000	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	530	265	2
6. Comunic. e Infraestructuras	236		
7.1. Espacios Libres Públicos	3.298		
SubTOTAL	4.064		

TOTAL AMBITO **6.531** M2 **2.000** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,347 m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

24,5 nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

16 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Calvià	Código	UA/CV-01
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Plano	CASU 2
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	RU-N1 /EL-R1	Sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Se pretende potenciar con esta actuación, la trama de pasajes peatonales existentes, completándola y cambiando su titularidad para convertirlos en espacios de uso público.

Se mejora con esta actuación la comunicación y accesibilidad a los solares del interior de la manzana. Se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA y la realización material de las obras correrá también a cargo de los propietarios de los suelos incluidos en la UA.

Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.

Las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, si bien se permitirá que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta).

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m 2	altura máxima . nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	6.612	3.000	2
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	6.612	3.000	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m 2	altura máxima . nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	2
6. Comunic. e Infraestructuras	2.168		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	2.168		

TOTAL AMBITO **8.780** M2 **3.000** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,342 m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

25,06 nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

22 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación encaminada a reorganizar los espacios urbanos situados en la parte posterior de la Iglesia, completándose la trama viaria urbana con la prolongación y apertura de nuevas calles o pasos públicos. Se obtiene asimismo una gran zona verde pública (EL-P) asociada al edificio de la Iglesia que se prolonga como actuación unitaria por los espacios urbanos libres existentes actualmente (plaza de la Iglesia, antiguo Ayuntamiento, etc...) Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA. Un mínimo del 50% de las unidades de viviendas que se construyan corresponderán al tipo de viviendas protegidas, y además, las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, permitiéndose no obstante que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta). Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (condiciones de separaciones a linderos y a fachadas, ni la condición de longitud máxima de fachada, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="4.984"/>	<input type="text" value="6.025"/>	<input type="text" value="2"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="4.984"/>	<input type="text" value="6.025"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="2.317"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="2.747"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="5.064"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

n°.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Calvià	Código	UA/CV-03
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Plano	CASU 3
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	RP-1	Sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación encaminada a reorganizar el gran espacio urbano vacante junto al colegio de Calvià ("Ses Quarterades"), al tiempo que completar la trama viaria de esta zona, mediante las cesiones oportunas por parte de los propietarios de los terrenos.

Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.

Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (condiciones de separaciones a linderos y a fachadas, ni la condición de longitud máxima de fachada, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m 2	altura máxima . nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	18.927	12.907	3
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	18.927	12.907	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m 2	altura máxima . nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	2.585		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	2.585		

TOTAL AMBITO **21.512** M2 **12.907** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,6 m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

47,88 nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

103 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC -2 del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992. La edificabilidad de la parcela se formalizará de manera que la altura de las edificaciones se limita a 4 plantas en el 50 % de los edificios que se construyan, en tanto que el 50% restante de las edificaciones no podrán superar las 3 plantas de altura en su totalidad. Se evitará su colocación en aquellos lugares que provoquen un impacto visual y paisajístico más desfavorable, de manera que en ningún caso las edificaciones puedan superar en mas de dos plantas la mayor cota topográfica de la parcela.

Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública.

La delimitación de la superficie calificada como espacio libre público (EL-P) será tal que, con ello queden protegidas al máximo las zonas arboladas próximas al Castell de Illetes, así como la trama viaria peatonal que enlaza con zonas adyacentes.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="24.408"/>	<input type="text" value="12.868"/>	<input type="text" value="4"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="24.408"/>	<input type="text" value="12.868"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="0"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="14.862"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="14.862"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

n°.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC -1a del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992. La edificabilidad de la parcela se formalizará de manera que la altura de las edificaciones se limita a 4 plantas en el 50 % de los edificios que se construyan, en tanto que el 50% restante de las edificaciones no podrán superar las 3 plantas de altura en su totalidad. Se evitará su colocación en aquellos lugares que provoquen un impacto visual y paisajístico más desfavorable, de manera que en ningún caso las edificaciones puedan superar en mas de dos plantas la mayor cota topográfica de la parcela, tratando de preservar en lo posible la masa forestal existente. Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública, debiendo estar la parcela dotada de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar, por lo que no podrán iniciarse las construcciones de viviendas si previa o simultáneamente no se ha finalizado la construcción del nuevo vial que limita la parcela por el sur, en su límite con la urbanización de Illetes.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="47.787"/>	<input type="text" value="23.444"/>	<input type="text" value="4"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="47.787"/>	<input type="text" value="23.444"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="0"/>		
7.1 . Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="0"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC -5b del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992.

La edificabilidad de la parcela se formalizará de manera que la altura de las edificaciones se limita a 4 plantas en el 50 % de los edificios que se construyan, en tanto que el 50% restante de las edificaciones no podrán superar las 3 plantas de altura en su totalidad. Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública, debiendo estar la parcela dotada de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar, por lo que no podrán iniciarse las construcciones de viviendas si previa o simultáneamente no se ha finalizado la construcción del nuevo vial que limita la parcela por el norte.

Una parte de la parcela SRC -5b citada, ha sido recalificada como EL -P, para compensar el cambio de límites del EL -P inicial que ha reducido su superficie en torno al campo del Golf. La Junta de Compensación deberá resolver las modificaciones registrales de tales terrenos de acuerdo con el Ayuntamiento, previamente a la concesión de licencia en la parcela.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . n° plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="4.245"/>	<input type="text" value="3.798"/>	<input type="text" value="4"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="4.245"/>	<input type="text" value="3.798"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . n° plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="0"/>		
7.1 . Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="0"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

n°.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Ses Illetes /Bendiant (UPT-4)	Código	UA/L-04
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Plano	CASU 8
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	C /EL-R1	Sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC -6 del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992. Se pretende crear una zona junto al Paseo Calvià calificada como espacio libre privado (EL-R1) dentro de la parcela destinada a usos terciarios, a fin de situar la edificación dentro del ámbito de la zona C definido al efecto según los planos de Calificación. De los usos terciarios solo se permiten los contenidos en los epígrafes correspondientes al Comercial (4.1) y a los Servicios (4.2). Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública (para ello se preserva según planos de ordenación, un área calificada como espacio libre privado (EL-R1) que, por sus condiciones topográficas y arbolado, quedará libre de edificación) debiendo estar la parcela dotada de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar, por lo que no podrán iniciarse las construcciones de viviendas si previa o simultáneamente no se ha finalizado o la construcción del nuevo vial que limita la parcela por el norte. El paso público incluido en la UA deberá ser cedido al Ayuntamiento una vez urbanizado. Una parte de la parcela SRC -6 citada, ha sido recalificada como EL-P, para compensar el cambio de límites del EL-P inicial que ha reducido su superficie en torno al campo del Golf. La Junta de Compensación deberá resolver las modificaciones registrales de tales terrenos de acuerdo con el Ayuntamiento, previamente a la concesión de licencia en la parcela.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	5919	5.200	2
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	5.919	5.200	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	139		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	139		

TOTAL AMBITO **6.058** M2 **5.200** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,858 m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

0 nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación encaminada a permitir la apertura de un nuevo paso peatonal para mejora de la circulación peatonal transversal de la zona.

Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="1854"/>	<input type="text" value="508"/>	<input type="text" value="2"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="1.854"/>	<input type="text" value="508"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="177"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="177"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a vincular el uso turístico a dos parcelas propiedad del Hotel Maricel y repartir conforme a la superficie total, los parámetros urbanísticos edificatorios según las ordenanzas de uso turístico vigentes. De la edificabilidad máxima permitida, la correspondiente a 0,5 m²/m² se destinará al uso turístico a localizar en la parcela mayor, en tanto el 0,1 m²/m² restante se destinará a instalaciones complementarias (vestuarios, aseos, almacén de equipos deportivos, jardinería, etc.) a los usos deportivos a instalar en la parcela menor. La ocupación máxima será de 1.365 m² en la parcela mayor y de 225 m² en la menor, al margen de la que en esta se destine a piscinas y canchas deportivas que no tendrán límite en tanto se vinculen al uso turístico. Previa autorizaciones del órgano competente en su caso, se podrá unir mediante pasos subterráneos bajo la calle Maricel las dos parcelas que constituyen la UA y mediante pasos bajo la C-719, las dos anteriores con la parcela correspondiente al actual Hotel, de manera que garanticen la unidad funcional del conjunto resultante.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. n° plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="4147"/>	<input type="text" value="2.488"/>	<input type="text" value="4"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="4.147"/>	<input type="text" value="2.488"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. n° plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="0"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="0"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m²/M²

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

n° .Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		código	UA/IL-07
Situación	Ses Illetes /Bendiant (UPT-4)	Plano	CASU 13
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	RP-2		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC-7A del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992.

Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública. Asimismo se intentará preservar en lo posible la masa forestal existente. La parcela, estará dotada de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar, por lo que no podrán iniciarse las construcciones de viviendas si previa o simultáneamente no se ha finalizado la construcción del nuevo vial que limita la parcela por el sur.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	5.982	2.715	4
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	5.982	2.715	
USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	5.982 M2	2.715 m2	
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA		0,454 m2/M2	
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA		16,72 nº.Viv/Has	
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO		0 Plazas turísticas	
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL		10 Viviendas	

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC -3 del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992.

La edificabilidad de la parcela se formalizará de manera que la altura de las edificaciones se limita a 4 plantas en el 50 % de los edificios que se construyan, en tanto que el 50% restante de las edificaciones no podrán superar las 3 plantas de altura en su totalidad. Se evitará su colocación en aquellos lugares que provoquen un impacto visual y paisajístico más desfavorable.

Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública.

La parcela, estará dotada de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.

La parte de parcela libre de edificación no ocupada por los edificios a construir, podrá ser ocupada por instalaciones complementarias (piscinas, pistas deportivas al aire libre, etc.) sin que sea de aplicación en esta parcela el parámetro de ocupación máxima permitida para las zonas RP -2.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="44.562"/>	<input type="text" value="25.455"/>	<input type="text" value="4"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="44.562"/>	<input type="text" value="25.455"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="0"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="0"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC -5a del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992.

La edificabilidad de la parcela se formalizará de manera que la altura de las edificaciones se limita a 4 plantas en el 50 % de los edificios que se construyan, en tanto que el 50% restante de las edificaciones no podrán superar las 3 plantas de altura en su totalidad. Se evitará su colocación en aquellos lugares que provoquen un impacto visual y paisajístico más desfavorable.

Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública, debiendo estar la parcela dotada de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar, por lo que no podrán iniciarse las construcciones de viviendas si previa o simultáneamente no se ha finalizado la construcción del nuevo vial que limita la parcela por el norte. El paso público incluido en la UA deberá ser cedido al Ayuntamiento una vez urbanizado.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="3.600"/>	<input type="text" value="2.953"/>	<input type="text" value="4"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="3.600"/>	<input type="text" value="2.953"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="188"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="188"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Apertura de una nueva calle para propiciar el desarrollo de la actividad turística, comercial y dotacional así como la mejora de la estructura peatonal de la zona.

De la totalidad de la parcela (49.153 m2.) se destinará una superficie de 25.277 m2. para uso comercial, servicios, establecimientos públicos y equipamientos, todo ello con un techo máximo construido de 13.903 m2.. Otra parte de la parcela de 19.101 m2. se destinará a uso turístico con un número máximo de 266 plazas y un techo máximo construido de 10.814 m2. La altura máxima en número de plantas de las diferentes zonas, se regirá por su correspondiente ordenanza, sin que se apliquen las ordenanzas específicas en cuanto a ocupación.

Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.

Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo y urbanización de la nueva calle por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="44378"/>	<input type="text" value="24.717"/>	<input type="text" value="4"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="44.378"/>	<input type="text" value="24.717"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="4.775"/>		
7.1 . Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="4.775"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº. Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Parcela en la que se propicia la creación de un espacio destinado a aparcamiento público que debe ser urbanizado por los propietarios del suelo incluido en la UA.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="7.253"/>	<input type="text" value="5.402"/>	<input type="text" value="4"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="7.253"/>	<input type="text" value="5.402"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="1.750"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="1.750"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Magaluf -Cas Saboners	Código	UA/MG-03
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Plano	CASU 33
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	RP-2	Sistema de actuación	

CRITERIOS de ORDENACION:

Parcela en la que se propicia la creación de un espacio destinado a aparcamiento público que debe ser urbanizado por los propietarios del suelo incluido en la UA.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	10.069	6.730	4
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	10.069	6.730	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	1.147		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	1.147		

TOTAL AMBITO **11.216** M2 **6.730** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,6 m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

35,66 nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

40 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Magaluf -Ses Planes	Código	UA/MG-05
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Plano	CASU 19
Tipo de ordenación	Regulación de parcela	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	C	Sistema de actuación	

CRITERIOS de ORDENACION:

Se ordenará la parcela mediante un edificio que cumplirá los parámetros que el Plan establece para la zona C, si bien el aprovechamiento máximo se verá limitado a un máximo de 2.000 m2 construidos y una ocupación máxima de 1.000 m2. Podrá disponerse de una planta de sótano, limitada a la ocupación que resulte de la proyección vertical del edificio, cuya superficie no se halla incluida en el aprovechamiento antes fijado. El cincuenta por ciento del aprovechamiento debe ser cedido al Ayuntamiento.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	4372	2.000	2
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	4.372	2.000	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		

TOTAL AMBITO **4.372** M2 **2.000** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,457 m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

0 nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

La unidad se delimita al objeto de redefinir los usos de las parcelas en ella incluidas y garantizar que por los propietarios de las mismas, que se hallan en avanzado estado de construcción, se proceda a la cesión una, vez urbanizado, del paso hasta el mirador al mar situado al oeste de la UA, así como del paseo marítimo que discurre por el sur de la UA en colindancia con la zona marítimo terrestre. Los propietarios cederán así mismo los terrenos en colindancia con la C-719 calificados como sistema general viario para destinarlos al paseo Calvià. Finalmente, deberán contribuir económicamente a la adquisición de suelos que el Ayuntamiento destinará a espacios libres públicos (EL-P) en una suma equivalente a doscientos (200) millones de pesetas.

El número máximo de viviendas viene fijado por la capacidad de seis de los ocho edificios previstos en el proyecto (Epte. municipal 326/95), que se hallan en avanzado estado de construcción, no pudiéndose construir mas edificios en la parcela calificada como RP-2, ni proceder a una segregación de la misma, que queda vinculada a los seis edificios señalados, sin posibilidad de nuevas construcciones. Las cien (100) plazas turísticas que se dejan de construir en dos de los edificios señalados, podrán pasar a formar parte de las plazas que se autoricen en la parcela calificada como T de manera que en ella no podrá superarse la cifra máxima de 317 plazas turísticas.

Los edificios a construir cumplirán con las determinaciones correspondientes a la zona (T o RP) en que se sitúen.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="32.660"/>	<input type="text" value="19.596"/>	<input type="text" value="4"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text"/>
4. Terciario	<input type="text" value="36861"/>	<input type="text" value="18.431"/>	<input type="text" value="4"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="69.521"/>	<input type="text" value="38.027"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="7.534"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="7.534"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

situación	MAGALUF	código	UA/MG-07
planeamiento de desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE	plano	CASU 27
tipo de ordenación	VOLUMETRIA ESPECIFICA	programación	
ordenanzas de referencia	EL-P, Capítulo 2 y 3	sistema de actuación	

CRITERIOS de ORDENACION:

Construcción de un aparcamiento subterráneo en la zona verde EL-P C/ Vella 10, sita en Portals Nous. Exonerar del cumplimiento de ciertos parámetros urbanísticos específicos de las zonas EL-P con la finalidad de permitir la construcción de este aparcamiento públicos para absorber las necesidades actuales de aparcamiento de estas zonas turísticas. Se mantendrá el uso de espacio libre público en la superficie del área de aparcamiento, coincidiendo a la rasante superior del terreno, desde donde se referirá la altura máxima de la construcción y la edificabilidad de la zona verde, dadas las particulares características topográficas de la zona. En ningún caso, en el punto mas desfavorable, la distancia entre el nivel del terreno natural i el nivel de pavimento del espacio libre público, podrá superar los tres metros y una planta de altura.

El proyecto deberá presentar un estudio de detalle donde se determinen las condiciones de la edificación y donde se asegure el correcto encaje del equipamiento con el entorno urbano donde se ubica, los viales de acceso y edificaciones colindantes, así como de urbanización de las condiciones específicas del espacio libre público en superficie. El aparcamiento estará en lo establecido en el capítulo 2 del PGOU y la urbanización del EL-P en superficie regulado de acuerdo el capítulo 3.

- La distància entre el nivell del terreny natural i el nivell de paviment de l'espai lliure públic, no pot superar els tres metres i una planta d'altura

En la urbanización del espacio libre público superior se estará en lo dispuesto en el art. 10.18. En especial, se utilizaran plantas autóctonas y de bajos requerimientos hídricos. Durante la fase proyecto se requerirá un informe preceptivo de la Dirección General de Recursos Hídricos respecto al elemento de drenaje.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml n° plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario			
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	la existente
SubTOTAL	0	0	

USOS GLOBALES LUCRATIVOS NO	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml n° plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras	0	0	
7.1. Espacios Libres Públicos	3.355		
SubTOTAL	3.355		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	<input type="text" value="0"/> m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	<input type="text" value="0"/> n°.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	<input type="text" value="0"/> Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	<input type="text" value="0"/> Viviendas

PLAN GENERAL de ORDENACION URBANA de CALVIÀ. (Adaptado al PTM)
 Modificación Puntual MP-06/2011

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE UNIDAD DE ACTUACIÓN

código	UA/MG-08
situación	MARINA DE CALVIÀ POL. XX MAGALUF
plano	CASU-32-33-38-39
planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA DE LA ORDENANZA
programación	1er. CUATRIENIO
tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA
sistema de actuación	Compensación
ordenanzas de referencia	art. 10.21(T), art. 10.29(C), art. 10,32(ELP)

CRITERIOS de ORDENACION:

- a) Los terrenos a los que se refieren esta Unidad de Actuación, pretende ordenar el remanente de los terrenos del PERI-MG del Polígono XX de Magaluf, NO incluidos en la Reserva Estratégica de Suelo, núm. 50. (RES-50).
- b) Los Usos y Aprovechamientos de esta Unidad de Actuación, Turístico y Comercial junto con el uso principalmente residencial de la RES-50 completan lo que era el PERI-MG del Polígono XX de Magaluf.
- c) En la ordenación de esta Unidad de Actuación, se ha tenido en cuenta los condicionantes ambientales existentes, situando así en Espacio Libre Publico (ELP), las aéreas de preservación de "humedales existentes y rellenos a recuperar". También se han incluido en estos ELP, gran parte de las áreas de Tamarix y Limonium delimitadas en la ficha del PMT-MG (PERI).
- d) La propuesta trata de dar salida a los usos, funcionalidades y preexistencias que no ha resuelto la RES-50 y que si estaban previstos en el PGOU, mediante la ficha del PMT-MG (PERI). Por lo tanto, desarrolla principalmente las necesidades que ya prevé el PGOU: Uso Turístico, Espacio Libre, Comercial y Viario.
- e) De acuerdo con el artículo 8 de la Lei 7/2012, de 13 de Julio, de Medidas Urgentes par la Ordenación Urbanística Sostenible, los promotores de la actuación estan obligados a la cesión de suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% de edificabilidad media ponderada".

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml n° plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario	166.506,55		
4.3. TURISTICO (<=)	140.000,00	58,34%	100.250,00
4.1. COMERCIAL (<=)	26.506,55	11,04%	15.903,93
SubTOTAL	166.506,55	69,38%	116.153,93

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml n° plantas
6. Comunic. e Infraestructuras	11.133,85	4,64%	
7.1. Espacios Libres Públicos (>=)	62.350,60	25,98%	
SubTOTAL	73.484,45	30,62%	

TOTAL AMBITO **239.991,00** M2 **116.153,93** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,48 m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

0 n°. Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

2000 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

0 Viviendas

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

Situación	Magaluf	sector nº	PMT-MG
Planeamiento de desarrollo	Proyecto de Mejora Territorial	Plano	CASU 33
Ordenanzas de referencia		Programación	
		Sistema de actuación	COMPENSACION

CRITERIOS de ORDENACION:

Se trata de reordenar el ámbito espacial de 632.434 m² que en su momento constituyó el Plan Parcial del Polígono XX de Magaluf (Sa Porrassa) y un PERI en el PGOU de Calvià 2000, mediante un Plan de Mejora Territorial (PMT) que se redactará de acuerdo con los parámetros que se establezca el desarrollo reglamentario de las DOT y los específicos de esta ficha: El PMT adoptará los requerimientos ambientales que han sido emitidos por la CBMA de 25 de mayo de 2007, sin perjuicio del obligado cumplimiento de futuros informes preceptivos. Dichos requerimientos ambientales se incorporan en esta ficha como condicionantes vinculantes. La reordenación específica del ámbito de aprovechamiento adoptará las medidas de zonificación y espacios libres necesarias para asegurar la pervivencia y conservación de las zonas húmedas consideradas viables de mantener in situ, de acuerdo con la ficha gráfica de condicionantes ambientales que se adjunta como documento normativo.

Las condiciones de edificación y uso son las siguientes: USO PRIVADO: 250 viviendas plurifamiliares (40.000 m². construidos), 2.000 plazas hoteleras (100.250 m². construidos) en cuatro hoteles de 500 plazas máximo cada uno. La parcela hotelera dispondrá de 14 Has. de suelo (cuatro parcelas de 3,5 Ha). 15.000 m². construidos de comercial y servicios. De estos, se destinarán a uso comercial (4.1) y establecimientos públicos (4.4) 7.700 m², en tanto que el resto (7.300 m²) se destinará a servicios (4.2). 15.000 m² construidos destinados a uso sociocultural (5.1), recreativo (5.10), a un casino, balneario sin habitaciones e instalaciones destinadas al ocio y el deporte, sin que puedan destinarse a la creación de más alojamientos. La parcela dispondrá de 2,5 Has. de suelo. El suelo no ocupado por ninguno de los usos anteriormente citados, en cuantía no inferior a 36,7 hectáreas, será de cesión al Ayuntamiento una vez urbanizados. La referida cesión engloba la correspondiente al 10 % del aprovechamiento del ámbito, de cesión al Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 14 de la Ley del Suelo. El número de plazas hoteleras y viviendas no podrá ser superado, aún cuando con las cifras permitidas en ambos casos, no se agote el aprovechamiento máximo de metros cuadrados construidos

Se vincula el aprovechamiento hotelero de las nuevas plazas previstas a aprovechamientos que provengan de la reconversión de plazas de los ámbitos de las ART del municipio de Calvià

Serán preceptivos y vinculantes los condicionantes ambientales que se incluyen como anejo, i que responden al cumplimiento del acuerdo de la Comisión Permanente de la CBMA de 25 de mayo de 2007.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar	75.000	40.000	250 viviendas pluri
3. Secundario		0	3
4. Terciario	190.000	130.250	
5a. Equipamiento Privado		0	
SubTOTAL	265.000	170.250	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima M2	%	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público	337.434			
6. Comunic. e Infraestructuras	30.000	20%		
7.1. Espacios Libres Públicos		10%		
SubTOTAL	367.434	58%		
TOTAL AMBITO	632.434	100%	170.250 m ²	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

0,269	m ² M ²
3,95	nº.Viv/Has
2000	Plazas turísticas
250	Viviendas

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

sector nº **PMT-MG**

Situación	<input type="text" value="Magaluf"/>	Plano	<input type="text" value="CASU 33"/>
Planeamiento de desarrollo	<input type="text" value="Proyecto de Mejora Territorial"/>	Programación	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	Sistema de actuación	<input type="text" value="COMPENSACION"/>
Ordenanzas de referencia	<input type="text"/>		

CONDICIONANTES AMBIENTALES

Se asumiran por el promotor del PMT todas las medidas correctoras propuestas al Estudi de Impacto Ambiental Simplificado del Plan Especial de Reforma Interior del Polígono XX de Magaluf-Sa Porrassa de CONAMBA,S.L. de septiembre de 2005, con las modificaciones en la medida 10 y 17 de acuerdo con el acuerdo de la CMBA de mayo de 2007, y que quedan transcritas en la Memoria Ambiental que incorpora el documento de la Adaptación del PGOU al PTM y modificaciones puntuales de planeamiento.

Se asumiran por el promotor del PMT los requerimientos que emanan del informe emitido por la Dirección General de Biodiversidad en relación al riesgo de incendio, con fecha de 3 de agosto de 2007, y que quedan transcritas en la Memoria Ambiental que incorpora el documento de la Adaptación del PGOU al PTM y modificaciones puntuales de planeamiento.

El Programa de Vigilancia Ambiental asignará un Auditor Ambiental, responsable del cumplimiento de todas las medidas correctoras, remitiendo los informes pertinentes trimestralment al Servicio de Protección de Espècies de la Dirección General de Caza, de Protección de Espècies y Educación Ambiental, i a la Dirección General de Recursos Hídricos

Debe quedar claro, tanto en el PMT como en el estudio de impacto ambiental, qué viales son de peatones y cuales para el tránsito rodado, aparte de porqué computan como sistema de infraestructuras y comunicación o bien como equipamiento.

Se debe justificar el motivo del no aprovechamiento del vial existente, de acuerdo con la ordenación indicativa que proviene de la aprobación provisional del PERI-MG.

Se debe incorporar al PERI un estudio hidrológico, así como las medidas correctoras que, en su caso, sean necesarias para la seguridad de las personas y bienes. Este estudio será remitido a la autoritat hidràulica para emisió de informe.

Se tendran en cuenta los requerimientos del Plan de Recuperación de las Saladinas de Magaluf, de acuerdo con la zonificación delimitada por la Conselleria de Medio Ambiente (Dirección General de Caza, Protección de Especies y Educación Ambiental), del área a conservar como microreserva.

Las superficies de protección de Especies que se incluyan en el ámbito seran calificadas como Espacio Libre

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

sector nº **PMT-MG**

Situación

Plano

Planeamiento de desarrollo

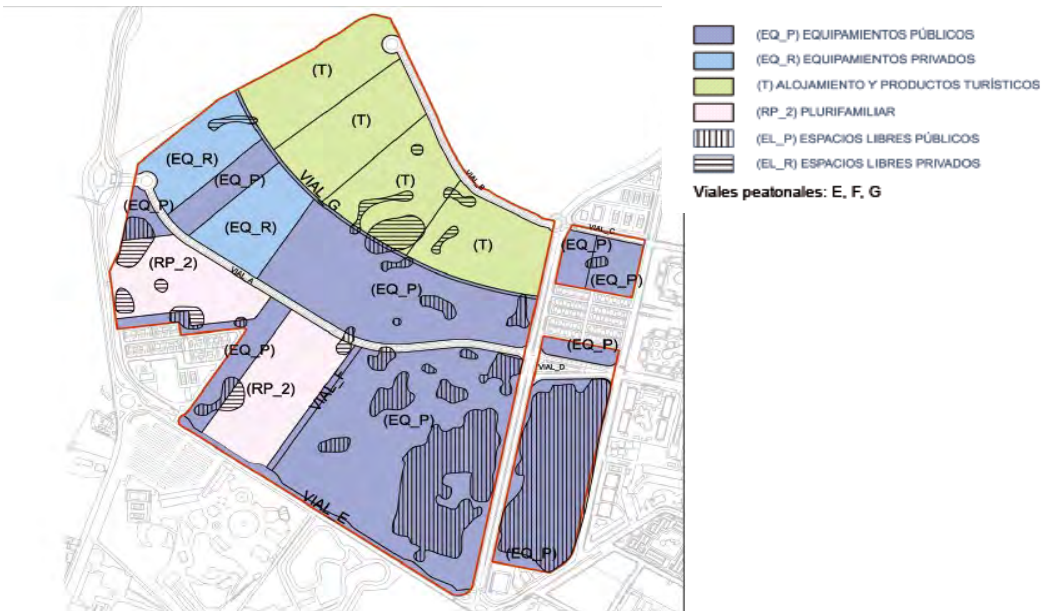
Programación

Sistema de actuación

Ordenanzas de referencia

ORDENACIÓN INDICATIVA

Esta ordenación indicativa del PMT-MG responde a la ordenación aprobada provisionalmente del PERI-MG por parte del Ayuntamiento de Calvià, habiendo añadido en esta ordenación los requerimientos de la CBMA en relación a las zonas consideradas como espacios libres públicos y privados (que computan aparte de las zonas de equipamientos) y habiendo distinguido aquellos viales peatonales en relación a los viarios para el tráfico rodado.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA UA.(PERI MG)			MAGALUF			
USOS GLOBALES LUCRATIVOS.						
	Nº Parcelas.	Sup. máx. m².	%	Techo const. m².	%	
USOS PRIVADO	3. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (RP-2) ESPECIFICOS POR PROTECCION DE ESPACIOS	1,2	75.000 (8.000)	28,3	40.000	23,5
	4.3. TURISTICO (2008 -4X500- PLZ) 75 M² PLAZA.	34,5,8	140.000 (4430.000)	52,8	100.250	59,9
	4.1. COMERCIAL Y 4.4. ESTABLECIMIENTOS.	7	12.830	4,85	7.700	4,50
	4.2. SERVICIOS. ESPECIFICOS POR PROTECCION DE ESPACIOS		12.170 (1.210)	4,80	7.300	4,30
	5.1. SOCIO-CULTURAL Y 8.10. RECREATIVO. CASINO, BALNEARIO, INSTALACIONES PARA OJIO Y EL DEPORTE.	8	25.000	9,45	15.000	8,80
SUBTOTAL.		265.000	100	170.250	100	
USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS.						
USO PUBLICO	5.8. EQUIPAMIENTO PÚBLICO.		331.434	90,2		
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO.	10,11	210.596	57,3		
	VIALES PEATONALES		14.516	4		
	SUPERFICIE PROTECCION ESPACIOS EN EL P.		106.352	28,9		
	5.2. EQUIPAMIENTO PÚBLICO DOCENTE.	9	6.000	1,6		
8. COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.	VIALES A,B,C. Y D		30.000	8,2		
SUBTOTAL.		367.434	100			

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

sector nº **PMT-MG**

Situación **Magaluf**

Plano **CASU 33**

Planeamiento
de desarrollo

Proyecto de Mejora Territorial

Programación

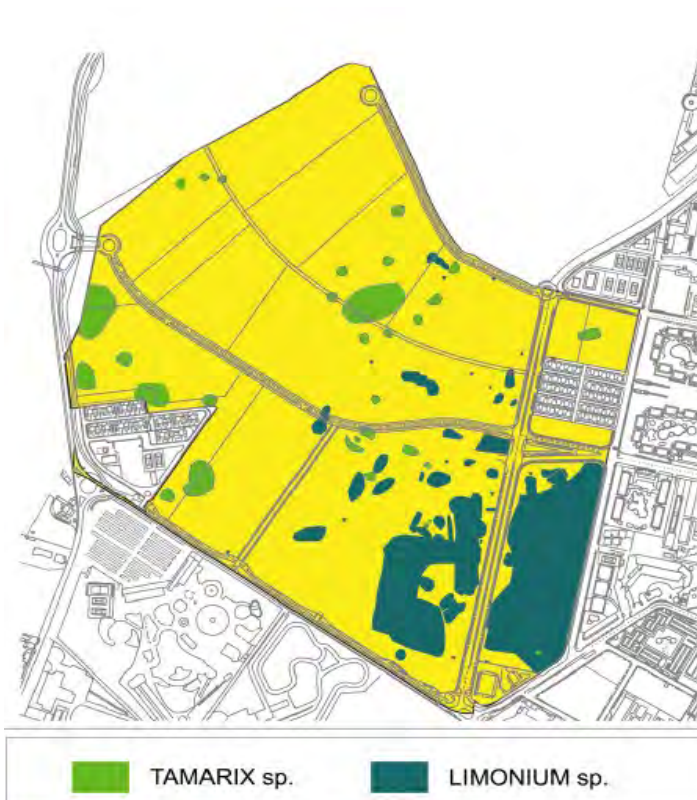
Ordenanzas de referencia

Sistema de actuación **COMPENSACION**

REQUERIMIENTOS AMBIENTALES

De acuerdo con los requerimientos de la CBMA, en las parcelas hoteleras y residenciales donde se constate la presencia de saladinas y tamarix, se ubicaran las distintas edificaciones en aquellos espacios donde no se encuentre ningún tipo de vegetación.

La ubicación de estas especies queda grafiada en el plano que se adjunta.



FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

sector nº **PMT-MG**

Situación Magaluf

Plano CASU 33

Planeamiento de desarrollo Proyecto de Mejora Territorial

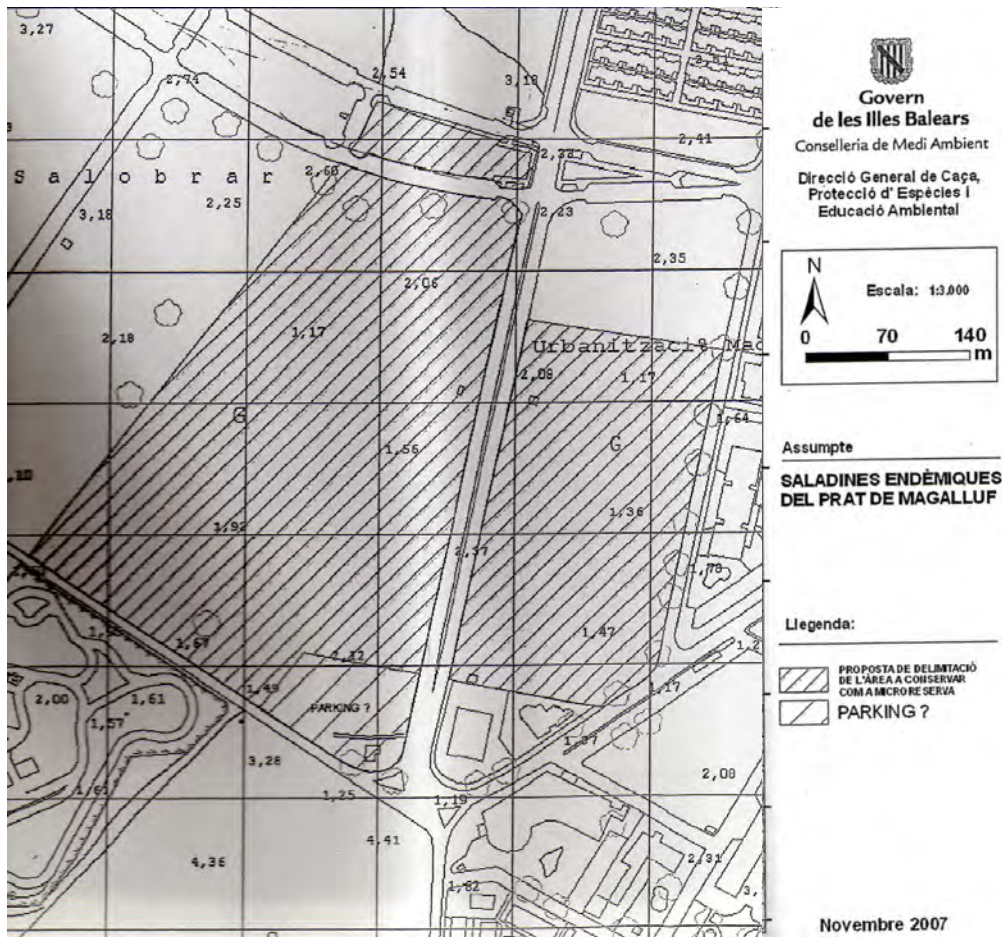
Programación

Sistema de actuación COMPENSACION

Ordenanzas de referencia

REQUERIMIENTOS AMBIENTALES

El documento del PMT-MG tendrá en consideración aquello que se derive del Plan de Recuperación de las Saladinas endémicas del prado de Magaluf, y teniendo en cuenta la delimitación del área a conservar como microreserva que se indica en el plano adjunto, y que ha sido delimitado por la Conselleria



FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Peguera	Código	UA/PG-02
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Plano	CASU 10
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	T	Sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación para lograr un complejo turístico deportivo vinculado a la práctica del tenis. El edificio hotelero estará situado en las parcelas comprendidas entre las calles Cabrera y Mallorca (hoy ocupadas por seis pistas de tenis), en tanto que el resto de terrenos localizados al final de la calle Joaquín Blume quedarán calificados como espacio libre privado (EL-RO), sobre el que permanecerán las instalaciones deportivas hoy existentes.

La presentación de documento oficial que garantice la indivisibilidad registral de ambas parcelas, constituirá condición previa a la obtención de la correspondiente licencia de edificación.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	14000	5.107	4
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	14.000	5.107	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo . M2	edificabilidad máxima . m2	altura máxima . nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		

TOTAL AMBITO **14.000** M2 **5.107** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,365 m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

0 nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

122 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación que permite la reorganización de los espacios urbanos incluidos en el ámbito de la UA. a base de terrenos que hasta la fecha eran solares edificables que, siendo desprovistos de usos lucrativos, pasan a incrementar la dotación de aparcamientos públicos (F) y de espacios libres públicos (EL-P), localizando la edificabilidad que se detrae de los mismos en el resto de los solares calificados como RP-2 que siguen siendo edificables. Asimismo, se completa el trazado de la red viaria con la apertura de nuevas calles para mejora de las comunicaciones y circulaciones de la zona.

Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar, previa o simultáneamente a ser edificadas, los propietarios de suelo incluidos en la UA cederán los suelos destinados a EL-P, F y viales, una vez urbanizados.

Un 40% de las unidades de vivienda que se construyan deberán acogerse al régimen de Viviendas de protección autonómica, (Decreto 90/1998 de 9 de octubre).

Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas como RP-2, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona (salvo alturas, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela. La ocupación máxima será de 14.500 m², de los que las edificaciones podrán ocupar un máximo de 8.500 m².

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="31.456"/>	<input type="text" value="24.500"/>	<input type="text" value="4"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="4.676"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="31.456"/>	<input type="text" value="29.176"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="14.073"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="13.111"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="27.184"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

n°.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación que permitirá la ordenación de los espacios urbanos no consolidados incluidos en la UA y que limitan con la variante norte de Peguera.

Asimismo, según las previsiones de la UA., se completa el trazado de la red viaria con la apertura de nuevas calles para mejora de las comunicaciones y circulaciones de la zona.

Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar. Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo y urbanización por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.

Los usos permitidos en la zona son los regulados como de Reserva y Dotacional por el Plan de Ordenación de la Oferta Turística (POOT), y de acuerdo con las condiciones de parcelación y edificación que el Plan establece para las zonas EQ-R de equipamiento privado.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="13.598"/>	<input type="text" value="8.618"/>	<input type="text" value="2"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="13.598"/>	<input type="text" value="8.618"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="3.648"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="3.648"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

La Unidad de Actuación se delimita con el objeto de permitir la ampliación del número de plazas existentes en el Hotel Palmira Cormorán (parcela catastral 3270005) en un total de 52 nuevas plazas hoteleras.

La parcela sita en la esquina de la calle Monte con la Carretera a Es Capdellà (parcela catastral 32680001) pasará a ser de propiedad pública para destinarla a aparcamiento. En una parte de la parcela inmediata al hotel (agregación de las parcelas catastrales 3270003, 04 y 06) que poseerá una superficie similar a la de la parcela 3270001 se podrá construir una piscina e instalaciones deportivas al aire libre con una ocupación máxima de 400 m². En el resto de la superficie de la parcela (agregada de las 3270003, 04 y 06) que queda vinculada al uso turístico y cuya superficie se ha considerado al objeto del cálculo de las nuevas plazas, el propietario del hotel deberá proceder a su acondicionamiento y urbanización, para destinarla a espacio libre privado de uso público.

Los datos de edificabilidad (nueva) y número de plazas hoteleras que figuran en la ficha, corresponden a la actuación nueva que complementará el edificio hotelero existente. La ampliación prevista de un máximo de 26 habitaciones nuevas, se realizará sobre el edificio ya existente, sobre plantas ya existentes u ocupando parte de la parcela del mismo (3270005). La ocupación máxima cerrada (sin contar terrazas) del nuevo hotel será de hasta 2.050 m² (260 m² nuevos de ocupación aproximadamente). Si como consecuencia de la remodelación se hace necesario mover habitaciones existentes, las mismas podrán situarse en otra parte del edificio, siempre que no se aumente la superficie construida de las mismas y que la edificación sobre la que se sitúen cumpla la altura máxima permitida.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="7097"/>	<input type="text" value="1.150"/>	<input type="text" value="4"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="7.097"/>	<input type="text" value="1.150"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="1.075"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="1.075"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

n°.Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Peguera (Cala Fornells)	Código	UA/PG-06
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Plano	CASU 9 /14
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	RU-3 /EL-P	Sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

La Unidad de Actuación se delimita al objeto de que en cumplimiento de lo acordado con el propietario de los terrenos, se formalice en documento público la cesión a favor del Ayuntamiento de los terrenos calificados como EL-P, previamente al otorgamiento de las correspondientes licencias.

Será obligatorio, previa a la utilización y ocupación de las viviendas, que por el propietario de los terrenos se haya procedido a la construcción de los servicios, infraestructura y acceso a los terrenos calificados como RU-3 y que los mismos hayan sido recepcionados por el Ayuntamiento.

Las construcciones se situarán en parcelas enclavadas en la zona RU-3, siendo obligatorio en la misma el cumplimiento del parámetro urbanísticos de la zona correspondiente, salvo el relativo a la superficie mínima de parcela por vivienda, debiendo respetarse además el techo máximo construible y el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	3844	1.345	2
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	3.844	1.345	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	8.909		
7.1. Espacios Libres Públicos	82.411		
SubTOTAL	91.320		

TOTAL AMBITO **95.164** M2 **1.345** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,014 m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

0,42 nº.Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

4 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

situación	PEGUERA	código	UA/PG-07
planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	plano	CASU 10
tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	programación	1er. CUATRIENIO
ordenanzas de referencia	T y EL-P	sistema de actuación	COMPENSACION

CRITERIOS de ORDENACION:

La ordenación del conjunto se realizará directamente mediante un proyecto en el que se resuelvan las cuestiones relacionadas con la rehabilitación y unificación de los dos edificios hoteleros a fin de que el conjunto funcione como una única explotación turística que deberá ser de categoría 4 estrellas o superior. Como consecuencia de la operación NO podrá crearse ninguna nueva plaza hotelera, pudiéndose destinar una superficie máxima edificable de 875 m2 en la creación de nuevos espacios comunes y complementarios del uso turístico (bar, área de juego, salones, restaurante, cocinas, equipamientos, etc), ubicados en un edificio de dos alturas como máximo, en el que se situará así mismo el hall de entrada al nuevo hotel unificado. En la misma operación deberán eliminarse los añadidos y construcciones anejas a los actuales establecimientos que tienen una superficie aproximada de 350 m2. En la parte libre de la edificación de la parcela destinada a uso hotelero podrán construirse las piscinas necesarias para dar cumplimiento a la legislación turística vigente, con una ocupación máxima de 1.400 m2 incluidas terrazas.

Previa o simultáneamente a la licencia de edificación, el solar de referencia catastral 40630.02 y superficie 1.750 m2 sito en la calle José María Pemán, esquina plaza Juan Valera, será cedido gratuitamente y libre de cargas a favor del Ajuntament que lo destinará a **Espacios Libres Públicos EL-P**, debiendo ser así inscrito en el Registro de la Propiedad de Calvià.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml n° plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario: Uso Turístico existente	5.646	5.897	
5a. Equip: Uso Turístico complementario		875	
SubTOTAL	5.646	6.772	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml n° plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos	1.750		
SubTOTAL	1.750		

TOTAL AMBITO 7.396 M2 6.772 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,915 m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 n°.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	245 Plazas turísticas existentes
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		código	UA/PG-08
situación	PEGUERA	plano	CASU 15
planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	programación	1er. CUATRIENIO
tipo de ordenación	REGULACIÓN de PARCELA	sistema de actuación	
ordenanzas de referencia	T y EL-R1		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a vincular al uso turístico (T) todos los solares englobados dentro de la unidad de actuación. Los parámetros particulares de parcelación, edificación y uso serán en cualquier caso los generales de cada zona, conforme se regulan en la normativa urbanística, volumen I.

El número máximo de plazas que se podrá computar como uso turístico del conjunto de parcelas calificadas como "Espacio Libre Privado" no podrá sobrepasar las 21 plazas.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml n° plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3. Secundario	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4. Terciario	<input type="text" value="40.260"/>	<input type="text" value="20.130"/>	<input type="text" value="4"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="40.260"/>	<input type="text" value="20.130"/>	
USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml n° plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text"/>		
SubTOTAL	<input type="text"/>		
TOTAL AMBITO	<input type="text" value="40.260"/> M2	<input type="text" value="20.130"/> m2	
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA		<input type="text" value="0,50"/> m2/M2	
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA		<input type="text" value="0"/> n°.Viv/Has	
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO		<input type="text" value="21"/> Plazas turísticas	
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL		<input type="text" value="0"/> Viviendas	

Modificación Puntual del PLAN GENERAL de CALVIÀ

Cumplimentación Informes de Adveración del CIM de fechas 25 de abril de 2014 y 23 de octubre de 2013 e Informe de la Dirección General de Comercio y Empresa de fecha 19 de noviembre de 2013 así como eliminación de la ordenación del SGCI la gasolinera prevista anteriormente.

PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANA de CALVIÀ

Modificación Puntual

FICHA de UNIDAD o POLÍGONO de ACTUACIÓN		Código	UA/PG-09
Situación	PEGUERA	Plano	CASU 09
Planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	Programación	1er Cuatrienio
Tipo de ordenación	REGULACIÓN DE PARCELA	Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Ordenanzas de referencia	C		

CRITERIOS de ORDENACIÓN:

Se trata de una unidad de actuación con la finalidad de obtener por cesión gratuita y libre de cargas un Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras (SGCI) para aparcamiento público al aire libre situado en la rotonda de la carretera de Peguera a Andratx (Ma-1020) y Cala Fornells de 17.357 m² de superficie, así como un camino peatonal privado de uso público que se incorporará a la red municipal de caminos e itinerarios de interés general (SGCI Rec viaria Paso Peatonal) de 2.208 m² de superficie.

La obtención de dichos sistemas generales se prevé por compensación vinculada a una parcela ubicada en suelo urbano y situada también en la mencionada rotonda y al otro lado de la carretera de Peguera a Cala Fornells, calificada como zona Comercial (C).

La ejecución del sistema general de aparcamiento público correrá a cargo de esta unidad de actuación.

El proyecto de urbanización de dicho aparcamiento deberá contemplar la existencia de la red de drenaje de escorrentía superficial señalada en el Informe de la Dirección General de Recursos Hídricos de fecha 20 de julio de 2012 y adoptar las medidas que se consideren necesarias. Dicho proyecto requerirá resolución administrativa expresa de la Dirección General de Recursos Hídricos para su autorización tal y como se señala en dicho Informe.

Deberá redactarse e implantarse un plan de autoprotección para dicho aparcamiento de acuerdo con el INFOBAL según se señala en el Informe de la Dirección General del Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático de fecha 3 de octubre de 2012.

Asimismo en dicho informe se recomienda establecer una franja de autoprotección de 50 metros de ancho en el proyecto de urbanización de dicho aparcamiento así como la instalación de señalización advirtiendo el peligro forestal en su perímetro.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	Superficie de suelo (m ²)	Edificabilidad máxima (m ²)	Altura máxima (m) y nº de plantas
1. Residencial Unifamiliar	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2. Residencial plurifamiliar	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3. Secundario	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4. Terciario	9533	5719,80	8 m / 2 plantas
5a. Equipamiento privado	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
6. Comunic. e infraestructuras	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
SUBTOTAL	9533	5719,80	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	Superficie de suelo (m ²)	Edificabilidad máxima (m ²)	Altura máxima (m) y nº de plantas
5b. Equipamiento público	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
6. Comunic. e infraestructuras	17357	0	0
7.1. Red de caminos públicos	2208	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Modificación Puntual del PLAN GENERAL de CALVIÀ

Cumplimentación Informes de Adveración del CIM de fechas 25 de abril de 2014 y 23 de octubre de 2013 e Informe de la Dirección General de Comercio y Empresa de fecha 19 de noviembre de 2013 así como eliminación de la ordenación del SGCI la gasolinera prevista anteriormente.

SUBTOTAL	<input type="text" value="19565"/>	<input type="text" value="0"/>
TOTAL ÁMBITO	<input type="text" value="29098"/> m2	<input type="text" value="0"/> m2
EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	<input type="text" value="0,2"/>	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	<input type="text" value="0"/>	nº viv/ha
CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA TURÍSTICA	<input type="text" value="0"/>	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA RESIDENCIAL	<input type="text" value="0"/>	viviendas

Calvià, mayo de 2.014

Fdo.: José Antonio Aguiló Oliver.
Director del Área de Urbanismo y Planeamiento

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

El polígono se ha definido al objeto de que los propietarios de terrenos en él incluidos procedan a documentar suficientemente (nuevas escrituras y anotaciones en el Registro) la alteración de los límites de los espacios libres públicos (EL-P) que, estando cedidos a favor del Ayuntamiento en el Proyecto de Compensación de la zona, han pasado a integrarse en el espacio libre privado (EL-RO) destinado a Golf. Estas porciones de terreno se compensan por otras que poseen la misma superficie y que pertenecían a las parcelas SRC 5b y 6b del Plan Parcial que se aprobó para la zona, que en consecuencia pasan a calificarse como espacios libres públicos (EL-P). Los nuevos límites y demás determinaciones urbanísticas de los solares antiguos SRC 5b y 6b, se fijan en las Unidades de Actuación IL 03 y 04 definidas por el Plan en las correspondientes fichas.

La solución a la cuestión planteada por la nueva definición de límites referida, deberá ser previa a la obtención de las correspondientes licencias de edificación en las Unidades de Actuación contenidas en el Polígono objeto de esta ficha.

La superficie edificable, número de viviendas y otros aprovechamientos, se establecen en cada una de las UA incluidas en el polígono.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="63.041"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="27435"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="50.718"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="141.194"/>	<input type="text" value="0"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="16091"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="14.406"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="81.886"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="112.383"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Bahía de Palma	Código	PO/BP-01
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Plano	CASU 44
Tipo de ordenación	Proyecto de dotación de servicios	Programación	1 er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	RU-3 /RP-3 /EL-P /EQ-P	Sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Por los propietarios de las parcelas incluidas en el límite del Polígono delimitado, deberá procederse a la ejecución de las obras de dotación de servicios (calzadas, aceras, abastecimiento de agua potable, alumbrado, urbanización y tratamiento de espacios libres públicos y red de saneamiento) todo ello previa tramitación y aprobación del correspondiente proyecto, con anterioridad a la obtención de las preceptivas licencias de obra.

El número de viviendas vendrá dado por aplicación directa de la normativa, (RU-3 y RP-3) a cada una de las parcelas.

Por el promotor del Polígono delimitado se procederá a formalizar a favor del Ayuntamiento la cesión gratuita de una parcela de 8.214 m²., destinada a EL-P y otra de 1.659 m². destinada a EQ-P., simultáneamente a la tramitación del proyecto de dotación de servicios, asimismo, los propietarios cederán al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento del ámbito de acuerdo con el artículo 14 de la Ley del Suelo.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. n° plantas
1. Residencial UniFamiliar	123313	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	84.741	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	208.054	0	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. n° plantas
5b. Equipamiento Público	1577	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	41.504		
7.1. Espacios Libres Públicos	25.771		
SubTOTAL	68.852		
TOTAL AMBITO	276.906 M2	0 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0 m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

0 n°.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Por los propietarios de las parcelas incluidas en el límite del Polígono delimitado, deberá procederse a la ejecución de las obras de urbanización que, estando contenidas en el proyecto de urbanización que fue aprobado con posterioridad al Plan Parcial que ordenó la zona, aún faltan por finalizar mediante el desarrollo de la correspondiente dotación de servicios; y todo ello, con anterioridad a la obtención de las preceptivas licencias de obra de nueva planta.

El plazo máximo para la total finalización para las obras de urbanización será de dos años contados a partir de la fecha de aprobación definitiva del Plan General.

El número de viviendas y el de plazas turísticas, vendrá dado en función de la parcelación existente y por aplicación directa de la ordenanza en cada una de las parcelas.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="518713"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="131.618"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="29091"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="32.013"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="711.435"/>	<input type="text" value="0"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="15045"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="129.947"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="114.522"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="259.514"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código **UA/PR-01**

Situación **SA PORRASSA**

Plano **CASU 38**

Planeamiento de desarrollo **APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA**

Programación **1er. CUATRIENIO**

Tipo de ordenación **REGULACION de PARCELA**

Sistema de actuación **COMPENSACION**

Ordenanzas de referencia **EQ-R: (4.1), (5.5), (5.10), (4.4)**

CRITERIOS de ORDENACION:

Los terrenos delimitados dentro del ámbito de la UA/PR-01 Sa Porrassa se destinarán a mejorar y completar las instalaciones existentes con la ubicación de una zona destinada a potenciar el equipamiento comercial, con lo que la calificación urbanística será la de Equipamiento Privado, EQ-R destinado al uso característico y/b permitido: Comercial: (4.1), Deportivo (5.5), Recreativo (5.10) y Establecimientos Públicos (4.4) en cualquier porcentaje dentro de la edificabilidad máxima permitida.

La superficie total edificable se limitará a máximo 3.000 m² construidos.

El resto de condiciones particulares de parcelación, edificación y uso, regirán conforme la ordenanza general de aplicación en estos casos, es decir la dispuesta para las zonas EQ-R, (Artº.10.31)

Los propietarios cederán al Ajuntament de Calvià el suelo correspondiente al 10% del total ámbito de la actuación en concepto de aprovechamiento lucrativo medio de acuerdo con el artículo 14 de la LS 6/1998.

Durante la construcción se realizará un riego periódico de la zona de obras con la finalidad de evitar el polvo y partículas en suspensión. Los materiales procedentes de excavaciones y desmontes que no se utilicen en la misma obra, se deberán destinar a canteras con Plan de Restauración aprobado. En caso de ser necesario material de préstamo, este deberá provenir necesariamente de canteras adaptadas al Decreto 61/1999 por el cual se aprueba el Plan Director Sectorial de Canteras. Se deberá redactar un plan de vigilancia ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. m nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario			
5a. Equipamiento Privado	12.104	3.000	2
SubTOTAL	12.104	3.000	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. m nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL	0		

TOTAL AMBITO **12.104** M2 **3.000** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,25 m²/M²

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

0 nº. Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	SA PORRASSA	Código	UA/PR-02
Planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	Plano	CASU 38
Tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	Programación	1 er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	EQ-R: (5.10)	Sistema de actuación	COMPENSACION

CRITERIOS de ORDENACION:

Los terrenos delimitados dentro de la UA/PR-02 Sa Porrassa se destinarán a mejorar y completar las instalaciones del parque acuático allí existente, con lo que la calificación urbanística será la de Equipamiento Privado EQ-R, destinado a uso característico: Recreativo (5.10)

La superficie total edificable se limitará a máximo 2.190 m2 construidos. La altura máxima permitida será de dos plantas, conforme la norma general, si bien se autorizará puntualmente para elementos singulares, (toboganes, trampolines, etc) alturas de hasta 14 ml. conforme las condiciones de edificación establecidas en la norma general para el Equipamiento comunitario singular, EQ-RS, (Artº.10.31.4)

Las edificaciones e instalaciones se separarán 10,00 ml como mínimo de todos los linderos excepto del lindero fondo a fin de permitir la continuidad física con las instalaciones del parque acuático existente.

Se dispondrán 550 plazas de aparcamiento para turismos y 50 plazas para autocares conforme todo ello con las dimensiones y requisitos establecidos en el vigente PGOU 2000. El resto de condiciones regirán conforme la ordenanza general de aplicación, EQ-R, (Artº.10.31)

Los propietarios cederán al Ajuntament de Calvià el suelo correspondiente al 10% del total ámbito de la actuación en concepto de aprovechamiento lucrativo medio de acuerdo con el artículo 14 de la Ley del Suelo 6/1998.

Durante la construcción se realizará un riego periódico de la zona de obras con la finalidad de evitar el polvo y partículas en suspensión. Los materiales procedentes de excavaciones y desmontes que no se utilicen en la misma obra, se deberán destinar a canteras con Plan de Restauración aprobado. En caso de ser necesario material de préstamo, este deberá provenir necesariamente de canteras adaptadas al Decreto 61/1999 por el cual se aprueba el Plan Director Sectorial de Canteras. Se deberá redactar un plan de vigilancia ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial Unifamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario			
5a. Equipamiento Privado	35.920	2.190	2
SubTOTAL	35.920	2.190	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunicación e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL	0		

TOTAL AMBITO **35.920** M2 **2.190** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,061 m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0 Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	SA PORRASSA	Código	UA/PR-03
Planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	Plano	CASU 38
Tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	EQ-R: (4.1), (5.5), (5.10), (4.4)	Sistema de actuación	COMPENSACION

CRITERIOS de ORDENACION:

Los terrenos delimitados dentro de la UA,PR-03 Sa Porrassa se destinarán a mejorar y completar las instalaciones y potenciar los usos ya existentes. La calificación urbanística será la de Equipamiento Privado EQ-R, destinado a uso característico y/o permitido: Comercial (4.1), Deportivo (5.5), Recreativo (5.10) y Establecimientos Públicos (4.4). La superficie total edificable se limitará a máximo 4.300 m2 construidos. El resto de condiciones particulares de parcelación, edificación y uso regirán conforme la ordenanza general de aplicación en estos casos, es decir la dispuesta para las zonas EQ-R, (Artº.10.31)

Los propietarios cederán al Ajuntament de Calvià el suelo correspondiente al 10% del total ámbito de la actuación en concepto de aprovechamiento lucrativo medio de acuerdo con el artículo 14 de la Ley del Suelo 6/1998.

Durante la construcción se realizará un riego periódico de la zona de obras con la finalidad de evitar el polvo y partículas en suspensión. Los materiales procedentes de excavaciones y desmontes que no se utilicen en la misma obra, se deberán destinar a canteras con Plan de Restauración aprobado. En caso de ser necesario material de préstamo, este deberá provenir necesariamente de canteras adaptadas al Decreto 61/1999 por el cual se aprueba el Plan Director Sectorial de Canteras. Se deberá redactar un plan de vigilancia ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. m/ nº plantas
1. Residencial Unifamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario			
5a. Equipamiento Privado	17.084	4.300	2
SubTOTAL	17.084	4.300	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. m/ nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunicación e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL	0		

TOTAL AMBITO 17.084 M2 4.300 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,25 m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 nº.Viv/Ha
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0 Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0 Viviendas

PLAN GENERAL de ORDENACION URBANA de CALVIÀ. PGOU 2000

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

código **UA/PT-02**Situación Portals NousPlano CASU 12Planeamiento de desarrollo Estudio detalleProgramación 1er. CUATRIENIOTipo de ordenación Volumetría específicaSistema de actuación CompensaciónOrdenanzas de referencia RU-3

CRITERIOS de ORDENACION:

Con esta actuación que vincula urbanísticamente dos parcelas, de las que la que se identifica con el número catastral 3165004 será cedida al ayuntamiento de forma gratuita por el propietario de la misma, para destinarla a ubicar en ella un aparcamiento público para vehículos.

En la otra parcela destinada a edificación se permitirá la construcción de cuatro cuerpos de edificación que albergarán una vivienda cada uno (cuatro viviendas unifamiliares), sin que sea obligatorio en la misma el cumplimiento del parámetro urbanísticos de la zona correspondiente, relativo a la superficie mínima de parcela por vivienda, prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. n° plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text"/> 4276	<input type="text"/> 1160	<input type="text"/> 2
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text"/> 0	<input type="text"/> 0	<input type="text"/> 0
3. Secundario	<input type="text"/> 0	<input type="text"/> 0	<input type="text"/> 0
4. Terciario	<input type="text"/> 0	<input type="text"/> 0	<input type="text"/> 0
5a. Equipamiento Privado	<input type="text"/> 0	<input type="text"/> 0	<input type="text"/> 0
SubTOTAL	<input type="text"/> 4.276	<input type="text"/> 1.160	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. n° plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text"/> 0	<input type="text"/> 0	<input type="text"/> 0
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text"/> 0		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text"/> 728		
SubTOTAL	<input type="text"/> 728		

TOTAL AMBITO **5.004** M2 **1.160** m2EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA **0,232** m2/M2DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA **7,99** n°. Viv/HasCAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO **0** Plazas turísticasCAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL **4** Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación para dotar junto al Oratorio de Portals, una zona destinada a uso como equipamiento público (EQ-P).
 Dicha operación se completa con una remodelación de la trama viaria de la zona y la apertura de nuevo vial con creación de nuevas áreas de aparcamiento.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="2455"/>	<input type="text" value="1228"/>	<input type="text" value="3"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="1.368"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="3.823"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	<input type="text" value="0,321"/> m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	<input type="text" value="0"/> nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	<input type="text" value="0"/> Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	<input type="text" value="0"/> Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Con esta actuación se pretende reorganizar los accesos al Hotel Bendinat a través del vial existente, el cual tendrá ahora carácter de vial peatonal y de asomada y acceso al mar. Las obras de la nueva urbanización de dicho vial correrán a cargo de los propietarios del Hotel Bendinat, los cuales aportarán asimismo el proyecto de urbanización conforme los criterios municipales.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="8420"/>	<input type="text" value="4.210"/>	<input type="text" value="4"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="8.420"/>	<input type="text" value="4.210"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="602"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="602"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Portals Nous	Código	UA/PT-05
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Plano	CASU 12
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	RU-3	Sistema de actuación	

CRITERIOS de ORDENACION:

La ordenación del conjunto se realizará de tal manera que una vez distribuida la edificabilidad en las parcelas que resulten, se cedan obligatoria y gratuitamente al uso y dominio público 485 m2 que ahora forman parte de la propiedad privada que ha de ordenarse y que están afectados por las nuevas alineaciones que el Plan impone en la zona. Además se cederá en el frente que da a la avenida de América y en colindancia con el solar inmediato, una superficie de 36 m2 para instalar las instalaciones que se utilizarán para el bombeo de las aguas residuales de la zona. El volumen de la construcción que albergue estas instalaciones podrá construirse: o bien integrada en los propios volúmenes de los edificios particulares a realizar, o bien de forma aislada o adosada a una medianera y alineada a la fachada por exigencias del funcionamiento de la instalación, sin que los edificios que se construyan deban respetar respecto a esta construcción las separaciones que establece la norma correspondiente a la zona.

Las edificaciones que resulten se regirán por la norma específica correspondiente a la zona, salvo aquella que se sitúe junto a la caseta de bombas de saneamiento antes citada en lo relativo a separaciones a ésta.

Las obras de urbanización correrán a cargo de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	7824	2739	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	7.824	2.739	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1 . Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		

TOTAL AMBITO 7.824 M2 2.739 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,35 m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

7,67 nº.Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

0 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

6 Viviendas

PLAN GENERAL de ORDENACION URBANA de CALVIÀ, PGOU 2006
Modificación Puntual 01.PT/2004

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		código	UA/PT-06	
situación	PORTALS NOUS		plano	CASU 12
planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA		programación	1er. CUATRIENIO
tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	sistema de actuación		
ordenanzas de referencia	C (4.1) COMERCIO			

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a propiciar la construcción de un aparcamiento subterráneo de vehículos en la parte posterior de la parcela catastral 33641.01, a situar debajo del aparcamiento en superficie actualmente existente.

La planta de aparcamientos tendrá la consideración de sótano y podrá ocupar la totalidad de la parte posterior de la parcela libre de edificaciones, permitiéndose adosar esta edificación a los linderos de fondo y viales, (calles Marina y Flores).

Sobre dicha planta se ubicará nuevamente el aparcamiento existente en superficie. Este dispondrá de acceso indistintamente desde las calles Marina y Flores.

El proyecto técnico que se presente para la obtención de la licencia municipal de obra y de actividad deberá comprender y resolver todos los aspectos tanto en lo que se refiere al aparcamiento en superficie como al aparcamiento subterráneo.

La planta sótano no podrá aumentar el actual nivel de pavimento exterior en relación a las parcelas calificadas con la clave RU-2 con las que es medianera.

El resto de condiciones particulares de parcelación, edificación y uso se regirá conforme la ordenanza general de aplicación.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario	3.182,85	1.909,70	2
5a. Equipamiento Privado			
SubTOTAL	3.182,85	1.909,70	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL	0		

TOTAL AMBITO 3.182,85 M2 1.909,70 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,60 m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 nº Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0 Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		código	UA/PT-07
situación	MAGALUF	plano	CASU 27
planeamiento de desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE	programación	
tipo de ordenación	VOLUMETRIA ESPECIFICA	sistema de actuación	
ordenanzas de referencia	EL-P, Capítulo 2 y 3		

CRITERIOS de ORDENACION:

Construcción de un aparcamiento subterráneo en la zona verde EL-P C/ Vella 10, sita en Portals Nous. Exonerar del cumplimiento de ciertos parámetros urbanísticos específicas de las zonas EL-P con la finalidad de permitir la construcción de este aparcamiento públicos para absorber las necesidades actuales de aparcamiento de estas zonas turísticas.

El proyecto deberá presentar un estudio de detalle donde se determinen las condiciones de la edificación y donde se asegure el correcto encaje del equipamiento con el entorno urbano donde se ubica, los viales de acceso y edificaciones colindantes, así como de urbanización de las condiciones específicas del espacio libre público en superficie. El aparcamiento estará en lo establecido en el capítulo 2 del PGOU y la urbanización del EL-P en superficie regulado de acuerdo el capítulo 3,

- La distància entre el nivell del terreny natural i el nivell de paviment de l'espai lliure públic, no pot superar els tres metres i una planta d'altura

En la urbanización del espacio libre público superior se estará en lo dispuesto en el art. 10.18. En especial, se utilizaran plantas autóctonas y de bajos requerimientos hídricos. Durante la fase proyecto se requerirá un informe preceptivo de la Dirección General de Recursos Hídricos respecto al elemento de drenaje.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml n° plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="la existente"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	

USOS GLOBALES LUCRATIVOS NO	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml n° plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="3.355"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="3.355"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	<input type="text" value="0"/> m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	<input type="text" value="0"/> n°.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	<input type="text" value="0"/> Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	<input type="text" value="0"/> Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Con esta actuación se pretende definir la situación de la edificación en el ámbito definido por la UA, de manera que la edificabilidad permitida por las tres parcelas, se localice a modo de "L" en la periferia de la resultante como consecuencia de su agregación y deforma que entre las construcciones y las calles que circundan la UA. pueda disponerse de un amplio espacio libre público (EL-P) que se tratará como una plaza urbana.

La edificación podrá ser destinada en parte y en cualquiera de sus plantas, a equipamiento socio-cultural de carácter público (EQ-P), destinándose el resto a promoción pública de viviendas. La ocupación máxima de la edificación será de 2.900 m², y la edificabilidad destinada a equipamiento público será de 1700 m² como máximo.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="9.639"/>	<input type="text" value="6.500"/>	<input type="text" value="4"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="9.639"/>	<input type="text" value="6.500"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="0"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="0"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

n.º.Viv./Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Con esta actuación se pretende definir la situación de la edificación en el ámbito definido por la UA. Se persigue la acumulación de la edificabilidad permitida por las parcelas, en la periferia de las mismas de manera que entre las construcciones y las calles que circundan la UA. pueda imponerse de un amplio espacio libre público (EL-P) que se tratará a modo de plaza urbana. Las viviendas que se construyan serán en su totalidad de promoción pública.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="14.856"/>	<input type="text" value="11.140"/>	<input type="text" value="4"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="14.856"/>	<input type="text" value="11.140"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="0"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="0"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	<input type="text" value="0,75"/> m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	<input type="text" value="68,66"/> nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	<input type="text" value="0"/> Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	<input type="text" value="102"/> Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a la unificación urbanística de las dos parcelas que dan soporte al complejo de edificaciones que constituyen el Casino de Mallorca, y que permitirán cualquier actuación tendente a su reforma o ampliación.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="33.532"/>	<input type="text" value="16.766"/>	<input type="text" value="2"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="33.532"/>	<input type="text" value="16.766"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="0"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="0"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	<input type="text" value="0,5"/> m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	<input type="text" value="0"/> nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	<input type="text" value="0"/> Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	<input type="text" value="0"/> Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Santa Ponça	Código	UA/SP-01
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Plano	CASU 25
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	T /EL-RO /EL-P	Sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a preservar de la edificación una amplia zona de terrenos próxima al torrente de Santa Ponça, mediante la calificación de los mismos como espacio libre privado (EL-RO). Asimismo, se destinará una parte de dichos terrenos incluidos en la UA, los mas próximos a la red viaria, a uso Turístico.

Se prevé también la apertura de un nuevo vial rodado que incluye áreas de aparcamiento y que mejora las comunicaciones interiores de la zona con su conexión, mediante un paso sobre el torrente, con la urbanización Costa de la Calma.

Por último se reservan unas franjas de protección de dicho nuevo vial dotacional, calificándolas como espacio libre público (EL-P).

Los terrenos calificados como EL-RO, podrán destinarse a una instalación deportiva al aire libre, para el aprendizaje del juego del golf, con el complemento de la pequeña zona destinada a uso turístico situada en uno de sus ángulos y que daría acogida a una edificación de tipo club, servicios y alojamiento hotelero.

Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo y urbanización por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA. Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.

USOS GLOBALES

LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	1.36882	9.000	3
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	136.882	9.000	

USOS GLOBALES

NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	13.383		
7.1. Espacios Libres Públicos	27.503		
SubTOTAL	40.886		

TOTAL AMBITO **177.768** M2 **9.000** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

0,051 m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

0 nº.Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

184 Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Se trata de propiciar una actuación unitaria destinada al uso hotelero (T) incluyendo en ella diferentes unidades parcelarias, que de otra manera, no podrían posibilitar tales usos debido a que ninguna de ellas por separado cumpliría con el tamaño mínimo de parcela exigido por las ordenanzas de la zona.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="20000"/>	<input type="text" value="10.000"/>	<input type="text" value="4"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="20.000"/>	<input type="text" value="10.000"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="0"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="0"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	<input type="text" value="0,5"/> m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	<input type="text" value="0"/> nº.Viv./Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	<input type="text" value="286"/> Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	<input type="text" value="0"/> Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Santa Ponça Nou	Código	UA/SP-03
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Plano	CASU 31
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Programación	1er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	T	Sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Se trata de propiciar una actuación unitaria destinada al uso hotelero (T), incluyendo en ella diferentes unidades parcelarias, que de otra manera, no podrían posibilitar tales usos debido a que ninguna de ellas por separado cumpliría con el tamaño mínimo de parcela exigido por las ordenanzas de la zona.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	22700	11.385	4
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	22.700	11.385	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		

TOTAL AMBITO 22.700 M2 11.385 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,5	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº. Viv./Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	325	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación	Santa Ponça Vell	Código	UA/SP-04
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Plano	CASU 25
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Programación	1 er. CUATRIENIO
Ordenanzas de referencia	C	Sistema de actuación	

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a permitir la apertura de un nuevo vial rodado como prolongación de otro existente para mejora de la circulación y comunicaciones del interior de la zona.

De las dos parcelas resultantes con calificación de Comercial, en la que da frente a la avenida Rey Jaime I, se permitirá una ocupación máxima de 1.800 m². y en la que da frente a la calle Puig des Teix, se podrá ocupar una superficie máxima de 620 m².

En ambas parcelas, las edificaciones se separarán cinco (5)m. a los límites de la zona C en los frentes a las calles a que dan frente, excepto en el caso de la parcela menor, en la que dicha separación podrá ser nula en el frente a la calle de nueva apertura. Las separaciones al resto de los límites de las parcelas resultantes serán de tres y medio (3,5) metros.

Dicha operación se realizará mediante las cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA, que serán previas a la concesión de las correspondientes licencias.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	3673	2.920	2
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	3.673	2.920	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	1.196		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	1.196		

TOTAL AMBITO **4.869** M2 **2.920** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,6 m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0 Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0 Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

situación	SANTA PONÇA NOU	código	UA/SP-05
planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	plano	CASU 41
tipo de ordenación	REGULACIÓN de PARCELA	programación	1er. Cuatrienio
ordenanzas de referencia	RP-3, EQ-R, EL-R1	sistema de actuación	

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de los solares P-2, O-12 y O-13 de Santa Ponça Nou, de acuerdo con la Licencia municipal concedida y en ejecución, que limita el parovechamiento lucrativo del conjunto a localizar en el solar P-2. (Exp.OMA 251/1988). Los solares O-12 y O-13 se destinarán a espacio libre privado (EL-R1) del conjunto y a equipamientos privado deportivo EQ-R1, sobre los que se podrá edificarse una instalación deportiva de quinientos (500)m2. construidos y trescientos (300) m2. de ocupación como máximo, en ambos casos. La superficie de techo máximo destinado a uso de residencia plurifamiliar (7.600 m2.) es el máximo de superficie cerrada construida que puede edificarse en el solar P-2 de acuerdo con los datos del proyecto que fue objeto de licencia.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. m2	%	edificabilidad máxima. m2	%	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar					
2. Residencial PluriFamiliar	13.106	61,1	7.574	93,8	
3. Secundario					
4. Terciario					
5a. Equipamiento Privado	8.361	38,9	500	6,2	
SubTOTAL	21.467	100	8.074	100	
USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2		edificabilidad máxima. m2		altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público					
6. Comunic. e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos	0				
SubTOTAL	0				
TOTAL AMBITO	21.467 M2		8.074 m2		
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA			0,376 m2/M2		
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA			27,48 nº.Viv/Has		
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO			0 Plazas turísticas		
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL			59 Viviendas		

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

Código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a reordenar el aprovechamiento de los solares B-I y B-III de Santa Ponça Nou, limitando el aprovechamiento lucrativo del conjunto y obtener solares destinados a espacios libres públicos (EL-P).

Los solares B-I y B-III podrán edificarse en consonancia con el desarrollo que hasta el presente venía realizándose en los mismos, si bien limitado en cuanto al número de viviendas y aprovechamientos a lo recogido en esta ficha.

La superficie de techo máximo destinado a uso de viviendas que puede edificarse será de 17.500 m² en la parcela BI y de otros tantos en la BIII. En cuanto al número de viviendas, se podrán construir un máximo de 65 viviendas en la parcela BI y 101 viviendas en la parcela BIII.

Los propietarios de las dos parcelas incluidas en la UA contribuirán a la creación de nuevos espacios libres públicos en la zona, para lo que al objeto de adquirir los solares que hasta el momento eran edificables pero que han pasado a calificarse como EL-P en primera línea de mar, deberán entregar al ayuntamiento con tal finalidad 150 millones de pesetas, o en su defecto aportar los terrenos equivalentes a tal cuantía.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="113.350"/>	<input type="text" value="35.000"/>	<input type="text" value="2"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="113.350"/>	<input type="text" value="35.000"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="0"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="0"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="0"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

código	UA/SP-07
situación	SANTA PONÇA NOU
plano	31 - 37
planeamiento de desarrollo	E. Detalle / Aplicación directa de la ordenanza
programación	
tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA
sistema de actuación	
ordenanzas de referencia	T, EQ-R

CRITERIOS de ORDENACION:

Creación de un complejo turístico con oferta complementaria de uso deportivo.

Se trata de potenciar las instalaciones de equipamiento deportivo cubiertas y de balneario existentes, ampliándolas y complementándolas con alojamiento turístico alta calidad.

De la totalidad de la parcela (21.840m²) se destinará una superficie de 13.168 M² para uso turístico con un número máximo de 156 plazas y un techo máximo construido de 6.584 m².

Otras partes de la parcela de 8.672 m² de superficie total se destinarán a uso de equipamiento privado con un techo máximo construido de 4.336 m². En la zona de equipamiento se regirá por su correspondiente ordenanza.

Sera condición previa a la concesión de cualquier licencia municipal de obras i/o actividades la presentación y aprobación de un estudio de detalle para ordenar los volúmenes de la unidad de actuación, teniendo que mantenerse con una altura máxima de dos plantas la zona de la edificación existente. No se requerirá separación a linderos de las edificaciones situadas en la zona de la parcela clasificada como T o EQ-R de la propia unidad de actuación, con la finalidad de poder conectar las edificaciones.

La ocupación máxima aplicable a toda la unidad será del 25%, de las zonas T del PGO.

Todo el conjunto formará una unidad y estará vinculado a la explotación turística.

La categoría mínima del establecimiento turístico a desarrollar será de 5 estrellas.

La presentación de documento oficial que garantice la indivisibilidad registral de la parcela total, constituirá condición previa a la obtención de la correspondiente licencia de edificación. Se deberá mantener la indivisibilidad en tanto en cuanto persista la actividad turística autorizada en función de la edificabilidad y superficie de solar de todo el conjunto.

Los deberes de cesión serán los previstos por la Ley 7/2012 para las actuaciones de dotación, por lo que estas cesiones serán las que se fijen mediante el procedimiento previsto en el artículo 173 de Reglamento de Gestión Urbanística.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario	13.168	6.584	4
5a. Equipamiento Privado	8.672	4.336	2
SubTOTAL	21.840	10.920	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL	0		

TOTAL AMBITO **21.840** M2 **10.920** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA **0,5** m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA **0** n°.Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO **156** Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL **0** Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Situación

Planeamiento de desarrollo

Tipo de ordenación

Ordenanzas de referencia

código

Plano

Programación

Sistema de actuación

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a que sobre la parcela catastral 541 7007 calificada como T pueda procederse a la construcción de un hotel de 4 ó 5 estrellas, de acuerdo con la normativa del Plan y lo especificado en esta ficha.

La parcela catastral 541 7003 colindante con la anterior y calificada como EL-P, quedará libre de toda edificación y será urbanizada simultáneamente con la construcción del hotel por el propietario del mismo, previa presentación del correspondiente proyecto para su acondicionamiento, por un costo de ejecución no inferior a quince (15) millones de pesetas. El proyecto deberá ser informado favorablemente por el Ayuntamiento previa o simultáneamente a la obtención de la licencia del edificio hotelero.

Se incluyen en la UA 625 m2 calificados como EL-R1 que podrá destinarse a usos deportivos complementarios de la instalación turística que se construya.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
3. Secundario	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4. Terciario	<input type="text" value="10920"/>	<input type="text" value="5.450"/>	<input type="text" value="0"/>
5a. Equipamiento Privado	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SubTOTAL	<input type="text" value="10.920"/>	<input type="text" value="5.450"/>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
6. Comunic. e Infraestructuras	<input type="text" value="0"/>		
7.1. Espacios Libres Públicos	<input type="text" value="8.030"/>		
SubTOTAL	<input type="text" value="8.030"/>		

TOTAL AMBITO M2 m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA

m2/M2

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

nº.Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO

Plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL

Viviendas

**ANNEX II. FITXES DE CARACTERÍSTIQUES DE PLANEJAMENT
PARCIAL**

PLANEJAMENT PARCIAL

Les determinacions d'ordenació i d'aprofitament urbanístic corresponents a cada un dels sectors de sòl urbanitzable que es delimiten en els plans s'han sistematitzat en sengles **fitxes de característiques** individualitzades, el contingut de les quals s'explica a continuació, així com l'abast de les seves especificacions. Les fitxes formen part de la documentació del Pla General –més concretament, de les Normes Urbanístiques– i complementen i, al seu torn, es complementen amb les determinacions de la restant documentació del Pla.

Les determinacions de la fitxa de característiques són necessàries i rigoroses quant al nivell o grau de permissibilitat:

- a) Amb caràcter general, la xifra **zero** en una casella vol dir **prohibició o no existència**;
- b) En canvi, l'absència d'indicatiu (casella buida) vol dir **permès, però no definitiu quantificat**, i pot ser determinat o concretat pel Pla Parcial.

a) Dades identificatives

Situació /

Denominació: Adreça postal i/o predi, sector o barri on s'ubica l'actuació.

Sector:

Codi identificatiu del sector. Les xifres indiquen el número d'orde entre els sectors, ordenats d'oest a est.

b) Determinacions de planejament i gestió urbanística

Ordenances

de referència:

Assenyala quins ordenances o grup d'ordenances, d'entre les definides en el Pla General per a sòl urbà, han d'aplicar-se amb caràcter preferent al desenvolupar l'ordenació. Amb caràcter general, les Normes estableixen la conveniència d'aplicar ordenances ja definides abans que aplicar el tipus d'ordenació **segons volumetria específica**, que només ha d'utilitzar-se quan no sigui possible resoldre l'ordenació per mitjà de l'aplicació directa de les ordenances del Pla General.

Programació:

Indica el termini màxim que estableix el Pla General en què ha de començar-se la tramitació administrativa del Pla Parcial.

El sistema d'actuació preferent a l'hora d'iniciar la gestió urbanística serà, per a tots els sectors, el de compensació.

c) Criteris d'ordenació i disseny

En l'apartat de **Criteris d'ordenació** s'assenyalen diversos tipus de determinacions que complementen als establerts en el capítol de la Memòria dedicat al sòl urbanitzable. Aquestes determinacions versen sobre aspectes relatius a:

- a) Finalitat o objectiu particular del sector
- b) Descripció de la proposta
- c) Directrius d'ordenació urbanística i/o disseny urbà
- d) Altres determinacions particulars específiques
- e) Observacions i comentaris explicatius

d) Determinacions quantitatives

Usos globals: S'assenyalen, per a cada un dels usos globals ressenyats, els límits de superfície de sòl i de superfície edificada que, en el cas dels usos lucratius (susceptibles de tràfic jurídic privat), es refereixen a màxims i, en el cas dels usos no lucratius, es refereixen a mínims. Es tracta de la distribució de l'aprofitament global que, per a cada sector, determinen els índexs que figuren al final de la fitxa respectiva.

Les quantificacions de superfície de sòls estan realitzades per ordinador sobre la cartografia informatitzada i tenen el marge d'error propi d'aquesta cartografia, que pot estimar-se en un 2% (dos per cent), a escala 1/5.000, excepte errors del propi dibuix de la planimetria.

Les quantificacions numèriques de superfície edificable (sostre) no han de ser considerats límits absoluts o fixos de repartiment per usos, abans bé, la seva determinació permet un marge de variabilitat, a saber: ***la superfície edificada assignada a cada ús global pot patir un increment o disminució màxima del 20 % (vint per cent) de la mateixa en benefici d'un altre o altres usos que no estiguin prohibits.***

Compatibilitat d'usos :

Als efectes anteriors, es consideraran usos globals prohibits en cada sector aquells per als que la fitxa indica explícitament un zero en les caselles corresponents.

Al contrari, quan en la respectiva casella res s'indica en la fitxa, l'ús en qüestió haurà d'entendre's com permès, i podrà rebre "transferències" d'edificabilitat d'aquells usos que disposen d'ella, amb els límits abans establerts.

En tot cas, tots els usos no lucratius hauran de considerar-se sempre com permesos.

Límits globals d'aprofitament :

Estableixen els números absoluts que defineixen l'aprofitament urbanístic per mitjà dels índexs següents:

- Edificabilitat global màxima, en m² construïts per cada m² de sòl inclòs en l'àmbit de l'actuació.
- Densitat residencial màxima, en nombre de vivendes per hectàrea de sòl brut inclòs en l'àmbit de l'actuació.
- Capacitat global màxima d'ús turístic, en nombre de places turístiques.
- Capacitat global màxima d'ús residencial, en nombre de vivendes

ANNEX II: FITXES DE CARACTERÍSTIQUES DE PLANEJAMENT PARCIAL

Les determinacions d'ordenació i d'aprofitament urbanístic corresponents a cada un dels sectors de sòl urbanitzable que es delimiten en els plans s'han sistematitzat en sengles **fitxes de característiques** individualitzades, el contingut de les quals s'explica a continuació, així com l'abast de les seves especificacions. Les fitxes formen part de la documentació del Pla General –més concretament, de les Normes Urbanístiques– i complementen i, al seu torn, es complementen amb les determinacions de la restant documentació del Pla.

Les determinacions de la fitxa de característiques són necessàries i rigoroses quant al nivell o grau de permissibilitat:

a) Amb caràcter general, la xifra **zero** en una casella vol dir **prohibició o no existència**;

b) En canvi, l'absència d'indicatiu (casella buida) vol dir **permès, però no definit o quantificat**, i pot ser determinat o concretat pel Pla Parcial.

Dades identificatives

Situació /

Denominació: Adreça postal i/o predi, sector o barri on s'ubica l'actuació.

Sector: Codi identificatiu del sector. Les xifres indiquen el número d'orde entre els sectors, ordenats d'oest a est.

Determinacions de planejament i gestió urbanística

Ordenances de referència: Assenyala quins ordenances o grup d'ordenances, d'entre les definides en el Pla General per a sòl urbà, han d'aplicar-se amb caràcter preferent al desenvolupar l'ordenació. Amb caràcter general, les Normes estableixen la conveniència d'aplicar ordenances ja definides abans que aplicar el tipus d'ordenació **segons volumetria específica**, que només ha d'utilitzar-se quan no sigui possible resoldre l'ordenació per mitjà de l'aplicació directa de les ordenances del Pla General.

Programació: Indica el termini màxim que estableix el Pla General en què ha de començar-se la tramitació administrativa del Pla Parcial.

El sistema d'actuació preferent a l'hora d'iniciar la gestió urbanística serà, per a tots els sectors, el de compensació.

Criteris d'ordenació i disseny

En l'apartat de **Criteris d'ordenació** s'assenyalen diversos tipus de determinacions que complementen als establerts en el capítol de la Memòria dedicat al sòl urbanitzable.

Aquestes determinacions versen sobre aspectes relatius a:

- a) Finalitat o objectiu particular del sector
- b) Descripció de la proposta
- c) Directrius d'ordenació urbanística i/o disseny urbà
- d) Altres determinacions particulars específiques
- e) Observacions i comentaris explicatius

d) Determinacions quantitatives Usos globals: S'assenyalen, per a cada un dels usos globals ressenyats, els límits de superfície de sòl i de superfície edificada que, en el cas dels usos lucratiu (susceptibles de tràfic jurídic privat), es refereixen a màxims i, en el cas dels usos no lucratiu, es refereixen a mínims. Es tracta de la distribució de

l'aprofitament global que, per a cada sector, determinen els índexs que figuren al final de la fitxa respectiva. Les quantificacions de superfície de sòls estan realitzades per ordinador sobre la cartografia informatitzada i tenen el marge d'error propi d'aquesta cartografia, que pot estimar-se en un 2% (dos per cent), a escala 1/5.000, excepte errors del propi dibuix de la planimetria.

Les quantificacions numèriques de superfície edificable (sostre) no han de ser considerats límits absoluts o fixos de repartiment per usos, abans bé, la seva determinació permet un marge de variabilitat, a saber: **la superfície edificada assignada a cada ús global pot patir un increment o disminució màxima del 20 % (vint per cent) de la mateixa en benefici d'un altre o altres usos que no estiguin prohibits.**

Compatibilitat d'usos :

Als efectes anteriors, es consideraran usos globals prohibits en cada sector aquells per als que la fitxa indica explícitament un zero en les caselles corresponents.

Al contrari, quan en la respectiva casella res s'indica en la fitxa, l'ús en qüestió haurà d'entendre's com permès, i podrà rebre "transferències" d'edificabilitat d'aquells usos que disposen d'ella, amb els límits abans establerts.

En tot cas, tots els usos no lucratius hauran de considerar-se sempre com permesos.

Límits globals d'aprofitament :

Estableixen els números absoluts que defineixen l'aprofitament urbanístic per mitjà dels índexs següents:

-Edificabilitat global màxima, en m² construïts per cada m² de sòl inclòs en l'àmbit de l'actuació.

- Densitat residencial màxima, en nombre de vivendes per hectàrea de sòl brut inclòs en l'àmbit de l'actuació.

-Capacitat global màxima d'ús turístic, en nombre de places turístiques.

-Capacitat global màxima d'ús residencial, en nombre de vivendes

PLAN GENERAL de ORDENACION URBANA de CALVIÀ. (Adaptación PTM)

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

situación		Peguera Oest	sector nº	01
planeamiento de desarrollo			plano	CASU 5
ordenanzas de referencia		RP / T	programación	1er Cuatrienio
			sistema de actuación	COMPENSACION

CRITERIOS de ORDENACION:

Es una parte de un sector de topografía muy accidentada que constituía el Plan Parcial del Polígono XI de Peguera (UPT-1 en el PGOU de 1992) aprobado el 26/02/80. La nueva delimitación abarca dos ámbitos discontinuos y de superficie más reducida, localizados en terrenos topográficamente más llanos y de escaso valor ambiental, en los que se localizarán las edificaciones de acuerdo con la normativa del Plan. El objeto de su clasificación como suelo urbanizable es: 1) completar y rematar el suelo urbano de Peguera frente a las laderas forestales del Castellot de Na Marió; 2) ofertar suelo para vivienda a precio asequible (vivienda de promoción autonómica, Decreto 90/1998 del 9 de octubre); 3) permitir cierta oferta hotelera de calidad y de nueva planta. Se adscribe al sector la superficie de Sistema General colindante (63 Has aprox.) que en su momento fue urbanizable formando parte del Plan Parcial del Polígono XI referido y que serán de cesión gratuita. Al menos el 40% de la superficie edificable correspondiente a los usos globales residenciales deberá promoverse bajo algún régimen de vivienda protegida de promoción pública o privada. El Plan Parcial establecerá la regulación necesaria para garantizar tal cualificación de la vivienda. De los metros cuadrados de techo residencial autorizados de acuerdo con la tabla, se permitirá que un máximo de 5.000 m2 construidos se destinen a usos diferentes al de vivienda en edificios de uso exclusivo que se proyecten fuera de los bajos de la edificación destinada a viviendas. De los 40.000 m2 restantes, se estará a lo dispuesto en las normas de la zona RP-2. El diseño de vialidad contenido en los planos es sólo orientativo.

Se calificará como T una parcela de 28.000 m2 de suelo con una capacidad máxima de 400 plazas turísticas. De la superficie de equipamientos (17.992 m2) que se situarán en la unidad localizada al norte de Es Pegueri, 11.000 m2 se destinarán a uso docente y los otros 6.992 m2 a uso deportivo. La ordenación del Plan Parcial procurará la máxima integración visual, evitándose la edificación en las cotas más altas o expuestas, por lo que se minimizarán los movimientos de tierras. La ordenación, en lo no regulado en esta ficha, cumplirá con las Determinaciones Particulares establecidas por los artículos 9 y 18 del POOT para la zona 06 de Peguera, en especial en lo referente a las características de los edificios.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar	116.655	45.000	4
3. Secundario			
4. Terciario	28.000	14.000	4
5a. Equipamiento Privado			
SubTOTAL	144.655	59.000	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie mínima M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público	17992		
6. Comunic. e Infraestructuras	25.488		
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL	43.480		

TOTAL AMBITO **188.135** **59.000** m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,314 m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	12,92 nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	400 Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	243 Viviendas

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL PP-SB Ampliación Son Bugadelles

situación	SON BUGADELLES	plano	CASU 17,18,25,26
planeamiento de desarrollo	PLAN PARCIAL	programación	1er. CUATRIENIO
ordenanzas de referencia	IS / EQ-R / Título VIII Capítulo 2	sistema de actuación	COMPENSACION

1.- CRITERIOS de ORDENACION: SECTOR EQ-R / EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

El Sector Equipamientos y Servicios tiene una superficie de 13,27 Ha. Se distingue por su forma triangular. Linda con la urbanización Galatzó-Nova Santa Ponça. Se diferencia del resto del ámbito a efectos de sus usos, que serán esencialmente de equipamientos privados y de servicios. El Plan Parcial que se desarrolle en este ámbito tendrá especialmente en cuenta los accesos y la vialidad para cubrir las necesidades de movilidad generada relacionada con la actuación, descrito en un estudio de movilidad generada que justificará este correcto dimensionamiento de vialidad, accesos y áreas de estacionamiento requeridas. Así mismo, en el proyecto de ordenación del Plan Parcial se atenderá de manera especial a la reducción del impacto de la actividad en el entorno y su encaje con la trama existente a partir de una correcta distribución de las zonas verdes del ámbito y equipamientos de cesión obligatoria. La ordenación del ámbito estudiará de manera específica la relación con la urbanización Galatzó. En relación a los criterios de desarrollo del Plan Parcial se estará en lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, Título VIII, capítulo 2.

El objeto de su clasificación como suelo urbanizable es: 1) completar el crecimiento del Polígono Industrial Son Bugadellas hasta los límites que marcan las infraestructuras, 2) ofertar nuevo suelo para uso de servicios y equipamientos en el término de Calvià con el objetivo de diversificar y desestacionalizar la actividad económica.

Las normas urbanísticas de referencia del Plan General serán IS, con todos los usos permitidos, limitando una reserva específica de los usos Comercial (4.1) y Servicios (4.2) y EQ-R, sin perjuicio que el Plan Parcial pueda estipular condiciones particulares de parcelación y edificación acordes a las necesidades específicas de las actividades que se desarrollen, siempre que éstas impliquen parcelas mínimas superiores a las establecidas en la normativa urbanística.

El desarrollo del Plan Parcial para este sector deberá incorporar: 1) medidas correctoras para reducir el impacto visual y acústico con la zona residencial, por lo que las nuevas zonas verdes previstas se situarán preferentemente en colindancia con la zona residencial; 2) estudio de movilidad justificativo del funcionamiento del sistema viario existente y propuesto, el cual no permitirá la conexión rodada directa con la zona residencial colindante, garantizando el dimensionamiento de la vialidad, accesos y áreas de estacionamiento necesarias; y 3) definición de condicionantes ambientales y estéticos, en especial en la composición de fachadas de la edificación.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS (EQ-R)	superficie de suelo. M2	%	edificabilidad máxima. m2	m2/M2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>
2. Residencial PluriFamiliar	<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>
3. Secundario	<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>
4. Terciario	43.140	50%	25.884	0,60	2
5a. Equipamiento Privado	43.140	50%	21.570	0,50	2
SubTOTAL	86.280	65%	47.454		
TOTAL SECTOR EQ-R	132.740	100%	47.454		

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,357	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

2.- CRITERIOS de ORDENACION: SECTOR IS / INDUSTRIA Y SERVICIOS

El Sector Industria y Servicios tiene una superficie de 33,23 Ha y linda con el actual polígono Son Bugadelles. La actividad de este ámbito será de IS con todos los usos permitidos en esta zona, y se estará en lo que determine la normativa urbanística en este ámbito en el momento de desarrollar el Plan Parcial, sin perjuicio de que este planeamiento pueda establecer condiciones específicas de parcelación y edificación. La ubicación de equipamientos, zonas verdes y vialidad será coherente con la trama viaria del polígono industrial existente y con el estado de los desarrollos de los subsectores industriales colindantes, para conseguir una unidad viaria del conjunto, así como el encaje entre la zona industrial y la de equipamientos y de servicios. Se tendrá especial consideración en el encaje paisajístico de la implantación desde las principales visuales del terreno, y en especial desde la autovía MA-1. El Plan Parcial determinará criterios formales de imagen coherente de la implantación industrial que se realice.

La normativa urbanística de referencia para este ámbito será IS Industria y Servicios, con todos los usos permitidos, sin perjuicio que el Plan Parcial pueda estipular condiciones particulares de parcelación y edificación acorde a las necesidades específicas de las actividades que se desarrollen, siempre que éstas impliquen parcelas mínimas superiores a las establecidas según la zonificación urbanística.

El objeto de su clasificación como suelo urbanizable es: 1) completar el crecimiento del Polígono Industrial Son Bugadellas hasta los límites que marcan las infraestructuras, 2) ofertar nuevo suelo para uso de servicios y equipamientos en el término de Calvià con el objetivo de diversificar y desestacionalizar la actividad económica

El desarrollo del Pla Parcial para este sector deberá incorporar: 1) medidas correctoras para reducir el impacto visual y acústico con la zona residencial y desde la autovía MA-1; 2) estudio de movilidad justificativo del funcionamiento del sistema viario existente y propuesto, garantizando el dimensionamiento de la vialidad, accesos y áreas de estacionamiento necesarias; y 3) definición de condicionantes ambientales y estéticos, en especial en la composición de fachadas de la edificación.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS (IS)	superficie de suelo. M2	%	edificabilidad máxima. m2	m2/M2	altura máxima. m nº plantas
1. Residencial UniFamiliar					
2. Residencial PluriFamiliar					
3. Secundario	215.979	100%	172.783	0,80	3
4. Terciario			0		
5a. Equipamiento Privado			0		
SubTOTAL	215.979	65%	172.783		
TOTAL SECTOR IS	332.275	100%	172.783		
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA			0,520	m2/M2	
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA			0	nº. Viv/Has	
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO			0	Plazas turísticas	
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL			0	Viviendas	

3.- CRITERIOS de ORDENACION: AMBOS SECTORES

Se deberá respetar la franja de protección de la Ma-1, que corresponde a 25 metros desde la arista de explanación, de acuerdo a lo previsto en la legislación vigente. El desarrollo del Plan Parcial deberá contar con autorización del Departament d'Obres Públiques del Consell de Mallorca, incorporando un proyecto de accesos redactado y visado por técnico competente, donde se contemple el desdoblamiento y acondicionamiento de los viales de acceso al polígono Ma-1014 por el Norte y Camí Vell de Calvià por el Este, conforme las correspondientes fichas de sistema general viario SGV adscritas al PP-SB, todo ello a cargo de la Junta de Compensación. Será preceptivo y vinculante el informe de la Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear sobre la disponibilidad de los recursos hídricos necesarios para su atención.

Los propietarios cederán al Ajuntament de Calvià el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad media del total ámbito de la actuación libre de cargas de urbanización en concepto de aprovechamiento lucrativo medio de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 4/2008 de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Islas Baleares. AMBOS SECTORES EQ-R / IS SE DESARROLLARAN SIMULTANEAMENTE.

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS (IS / EQ-R)	superficie mínima M2	%	edificabilidad máxima. m2	m2/M2	altura máxima m nº plantas
5b. Equipamiento Público	23.251	5%	23.251	1,00	2
6. Comunicación e Infraestructuras	93.003	20%			
7.1. Espacios Libres Públicos	46.501	10%			
SubTOTAL	162.755	35%			
TOTAL SECTOR EQ-R	132.740		47.454	0,357	
TOTAL SECTOR IS	332.275		172.783	0,520	
TOTAL PP-SB	465.015	100%	220.237	0,473	

**PLAN GENERAL de ORDENACION URBANA de CALVIÀ. (Adaptación PTM)
Modificación Puntual Polígono Industrial y de Servicios Son Bugadelles**

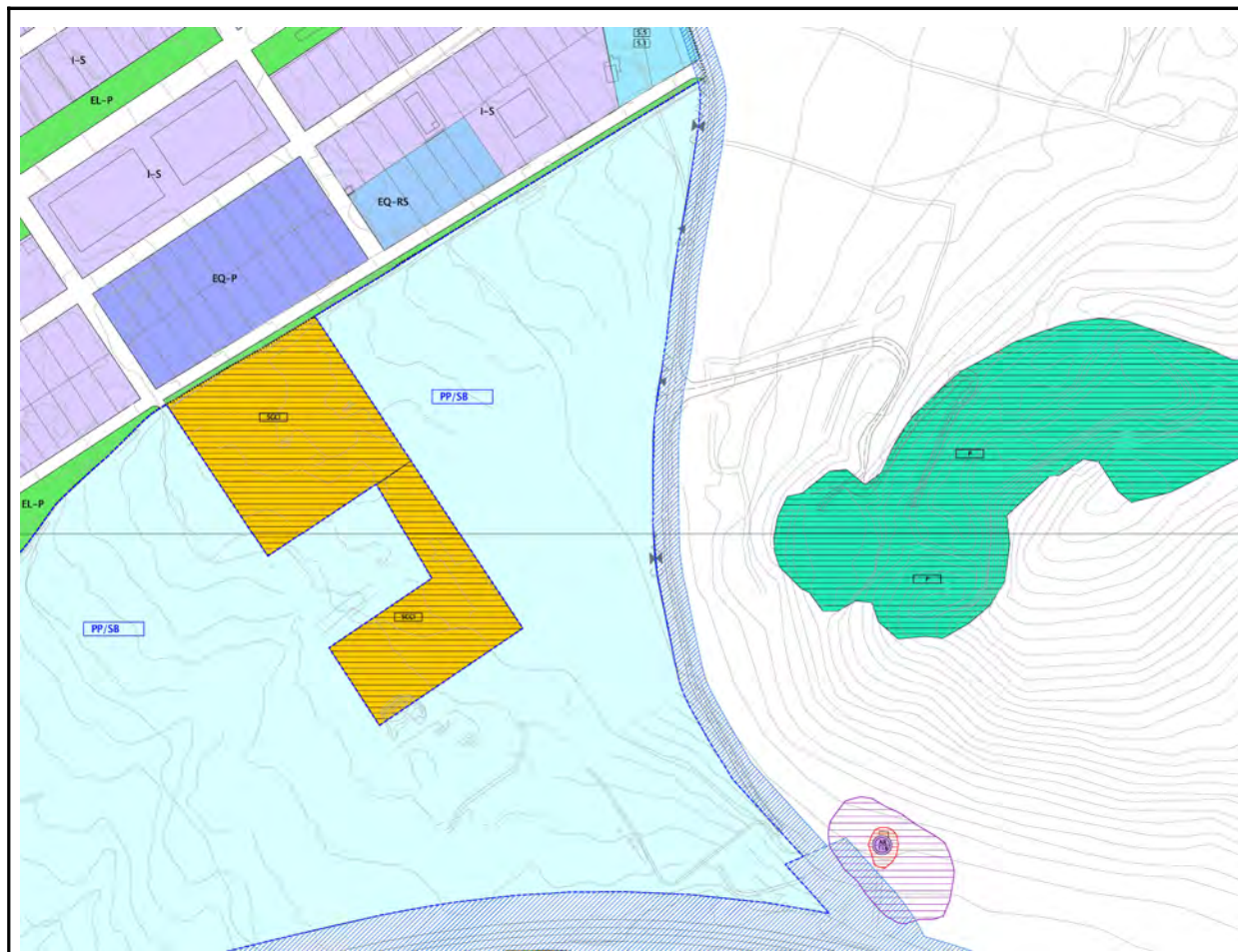
FICHAS SISTEMA GENERAL VIARIO SGV ADSCRITO AL PP-SB Ampliación Son Bugadelles

situación	Ampliación Polígono Son Bugadelles	plano	CASU 17,18,25,26
planeamiento de desarrollo	Plan Parcial	programación	1er. Cuatrienio
		sistema de actuación	COMPENSACION

2.- Actuación SGV Camí Vell de Calvià / Adscrito al PP-SB

Camí Vell de Calvià. ACONDICIONAMIENTO CALZADA

tramo que comprende	Acondicionamiento Camí Vell de Calvià de acceso por el Este al polígono Son Bugadelles, entre tramo comprendido entre calle Islas Canarias de Son Bugadelles y conexión Ma-1.		
longitud actuación	0,65 Km	clasificación funcional	RED SECUNDARIA
tipo de vía	Carretera convencional de 2 carriles		
tipo de actuación	Acondicionamiento en red secundaria		
justificación de la solución	Adecuación para adaptarla a los parámetros de la red secundaria y mejora de los accesos al polígono son Bugadelles		
titularidad carretera	CONSELL INSULAR de MALLORCA	agente inversor	JUNTA DE COMPENSACION PP-SB
PLANEAMIENTO	Reserva de suelo contemplada en el PGOU como SGV y zonas de protección.		
OBSERVACIONES	Ambas actuaciones se desarrollaran simultaneamente con el Proyecto de Urbanización del PP-SB Ampliación son Bugadelles, debiéndose entregar al titular de la carretera, previamente la recepción de la urbanización.		

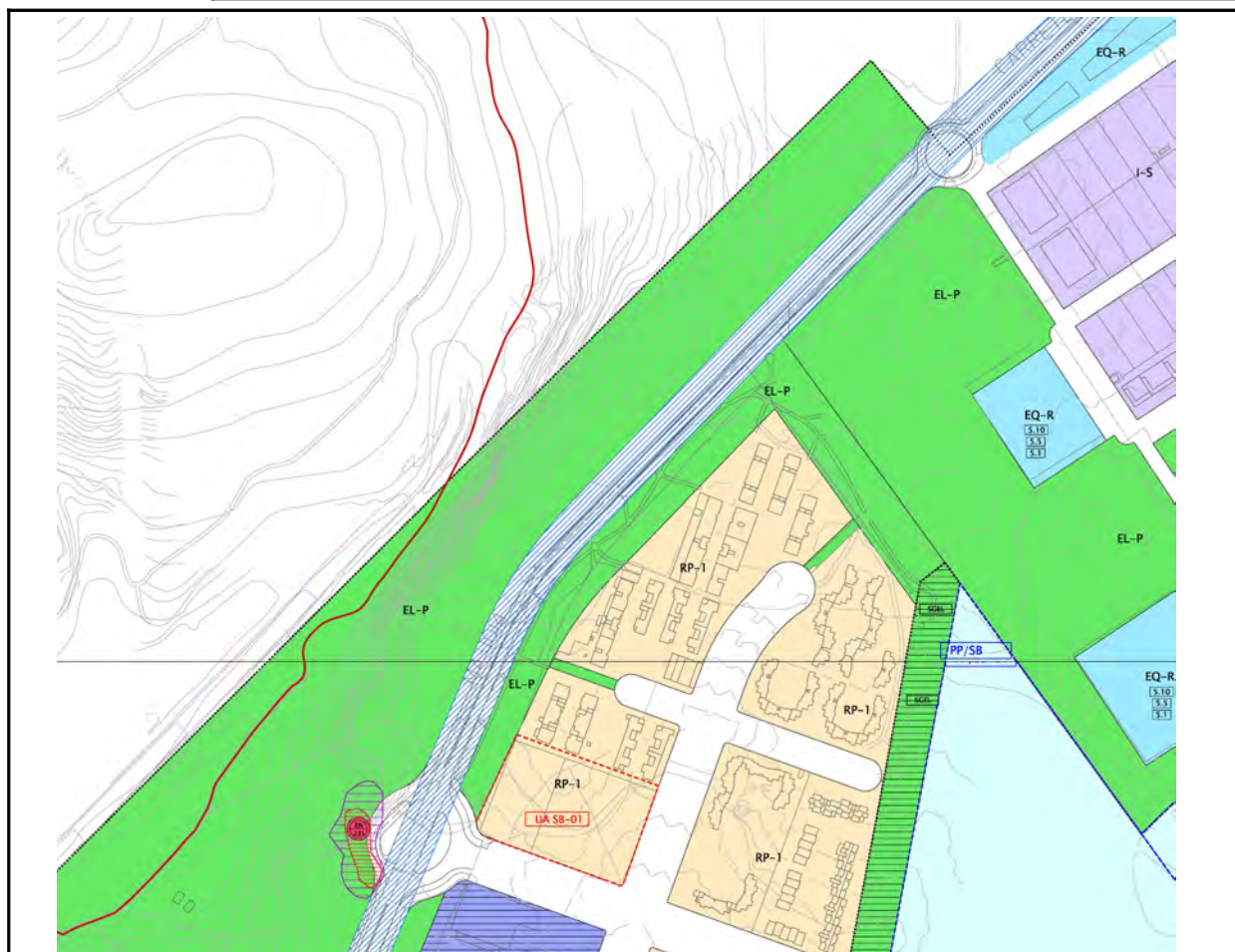


SGV Camí Vell de Calvià. ACONDICIONAMIENTO CALZADA

**PLAN GENERAL de ORDENACION URBANA de CALVIÀ. (Adaptación PTM)
Modificación Puntual Polígono Industrial y de Servicios Son Bugadelles**

FICHAS SISTEMA GENERAL VIARIO SGV ADSCRITO AL PP-SB Ampliación Son Bugadelles

situación	Ampliación Polígono Son Bugadelles		plano	CASU 17,18,25,26
planeamiento de desarrollo	Plan Parcial		programación	1er. Cuatrienio
			sistema de actuación	COMPENSACION
1.- Actuación SGV Ma-1014 / Adscrito al PP-SB				
Ma-1014. DUPLICACION DE CALZADA				
tramo que comprende	Duplicación de la calzada carretera de acceso al polígono por el Norte Ma-1014, entre el tramo comprendido entre la rotonda Avenida Puig de Saragossa, (junto al polideportivo "Pavelló Galatzó") y la rotonda calle Son Thomàs de Son Bugadelles, (junto la gasolinera)			
longitud actuación	0,60 Km	clasificación funcional	RED SECUNDARIA	
tipo de via	Carretera convencional de 4 carriles			
tipo de actuación	Carretera de 4 carriles por duplicación de calzada			
justificación de la solución	Adecuación para adaptarla a los parámetros de la red secundaria y mejora de los accesos al polígono son Bugadelles			
titularidad carretera	CONSELL INSULAR de MALLORCA	agente inversor	JUNTA DE COMPENSACION PP-SB	
PLANEAMIENTO	Reserva de suelo contemplada en el PGOU como SGV y zonas de protección. Actuación Código 2.DUP.05, prevista en Fase II, Revisión PDS Carreteras: Duplicación de calzada polígono son Bugadelles, (aprobación inicial PDS, BOIB Núm.14 29-01-2009)			
OBSERVACIONES	Ambas actuaciones se desarrollaran simultaneamente con el Proyecto de Urbanización del PP-SB Ampliación son Bugadelles, debiéndose entregar al titular de la carretera, previamente la recepción de la urbanización.			



SGV Ma-1014. DUPLICACION DE CALZADA

PGOU: MP-05/2011**MEMORIA****Modificación Puntual del PGOU (ABRIL 2013)**

SG/04 Costa den Blanes

Art. 10.31 de las normas

Ficha CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL SECTOR PP-SG/04 Modificado

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL		código	PP-SG-04
situación	COSTA DEN BLANES	plano	
planeamiento de desarrollo	PLAN PARCIAL	programación	1er. CUATRIENIO
tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	sistema de actuación	COMPENSACIÓN
ordenanzas de referencia	EQ-Ra; EQ-Rb; EQ-Rc; EQ-PD		

CRITERIOS de ORDENACION:

a) Se deberán garantizar soluciones de drenaje adecuadas, teniendo en cuenta que el sector recibe las aguas de la zona superior de la autopista; el proyecto, firmado por técnico competente, deberá adaptarse a los criterios y a la autorización de la Direcció General de Recursos Hídrics.

b) Sólo se admitirá un único acceso rodado a la carretera Palma-Andrax tal como se plasma en los planos del PG, que deberá adaptarse a los criterios y a la autorización del Departamento de Obras Públicas del Consell de Mallorca, incorporando un proyecto de accesos debidamente firmado y visado por técnico competente.

c) El número total de plazas de aparcamientos en el Plan Parcial será mayor a 1 plaza/100 m² edificables. Sólo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial, de acuerdo al art.7 d) del Anexo del RPU.

d).- El ELP deberá recoger el bosquecillo existente en el extremo noroeste de la ordenación; su tratamiento será el apropiado para su adecuación como bosque mediterráneo, sin perjuicio de poder prever pasos o senderos peatonales y su iluminación, adecuados a su uso público.

e).- El campo de fútbol existente en el ámbito se recogerá como Deportivo Público. En el proyecto de compensación, sólo se habrá de compensar como Dotación el equivalente al 4% de la superficie establecido en el Anexo del RPU.

f).- Se cumplimentará el art. 30.1.b de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas; a tal efecto, en las Ordenanzas de las zonas EQ-Ra, EQ-Rb y EQ-Rc se establece una longitud máxima de la fachada que mira al mar de 60 m y una separación mínima entre edificios del doble del retranqueo a los linderos establecidos por el PG.

g).- Los propietarios de los terrenos, quedan obligados a ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondientes al % de la edificabilidad media ponderada del sector, que establece el art. 8 de la Ley 7/2012 de 13 de Junio, u norma que la sustituya y/o matices.

h) Al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 en su actual redacción o norma que los sustituya.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS		superficie de suelo. M2		edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Equipamiento privado (a) EQ-Ra	(<=)	31.435,55	31,68%	18.569,01	3
2. Equipamiento privado (b) EQ-Rb	(<=)	16.325,09	16,45%	10.092,94	3
3. Equipamiento privado (c) EQ-Rc	(<=)	19.951,44	20,11%	19.664,45	3
SubTOTAL		67.712,08	68,25%	48.326,40	
USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS		superficie de suelo. M2		edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público EQ_PD	(>=)	13.892,00	14,00%	992,44	3
6. Comunic. e Infraestructuras		7.691,83	7,75%	290,00	1
7.1. Espacios Libres Públicos	(>=)	9.921,77	10,00%		
SubTOTAL		31.505,60	31,75%	1.282,44	
TOTAL AMBITO		99.217,68	M2	49.608,84	m2
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA				0,50	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA				0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO				0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL				0	Viviendas

09/04/2013

**ANNEX III. FITXES DE CARACTERÍSTIQUES DELS NOUS SISTEMES
GENERALES.**

- SISTEMES GENERALES SG-03
- SISTEMES GENERALES SG-04
- SISTEMESS GENERALES SG-05

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SISTEMAS GENERALES

SG-03

situación	Son Callu	plano	CASU 20
planeamiento de desarrollo	Regulación específica según artículo 10.31	programación	1er Cuatrienio
Parcela catastral	Pol. 17 Parcela 137	sistema de actuación	Compensació

CRITERIOS de ORDENACION:

Condiciones de gestión y ejecución:

a) El proyecto deberá garantizar soluciones de drenaje adecuado, teniendo en cuenta que esta parcel·la recibe agua de la zona superior de la autopista, de acuerdo con el apartado 8 de las prescripciones del informe de la Memoria Ambiental por parte de la CBMA;

b) No se podrá plantear accesos por la carretera MA-1 y MA-1c, y se deberá solicitar autorización al Departamento de obras Públicas del Consejo de Mallorca, incorporando un proyecto de accesos debidamente firmado y visado por el técnico competente

USOS GLOBALES Y DETALLADO

	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml n° plantas
EQ-P Equipamiento público	73.133	1	3
Regulado por el artículo 10,31 de la normativa urbanística Vol. 1			
SubTOTAL	73.133	1	
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA		73.133	

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SISTEMAS GENERALES

SG-05

situación	CALVIÀ	plano	CASU 3
planeamiento de desarrollo	Regulación específica según l'article 10.31.	programación	1er Cuatrienio
Parcela catastral	Pol.16, parcel·la 118	sistema de actuación	Compensación

CRITERIOS de ORDENACION:

Condicions d'edificació i parcel·lació:

De acuerdo con lo que determina el artículo 10.31 de les NNUUS,

USOS GLOBALES	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
EQ-P Equipamiento público	7.460	1	3
Regulado por el artículo 10,31 de la normativa urbanística Vol. 1			
SubTOTAL	7.460	1	
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA		7.460	

ANEXO IV FITXES DE CARACTERÍSTIQUES D'ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL

PROGRAMACIÓ ART					
Codi	Situació	Plànol	Sistema d'actuació	Execució	Total-sup
ART 8.2	Palmanova- Magaluf, Portals Vells	ART 1	Pla de reconversió territorial	Diferida	964117 m2.
ART 8.3	Toro, Sta Ponça Costa de la Calma	ART 1	Pla de reconversió territorial	Diferida	482210 m2.
ART 8.4	Peguera, Cala Fornells	ART 1	Pla de reconversió territorial	Diferida	1284535 m2.

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES D'ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL I NOU SÒL DE CREIXEMENT VINCULAT		ART 8.2	
Denominació: ART 8.2		Plànol ART-A1	
Localització: Palmanova, Magaluf, Portals Vells, Portals Nous, Illetes			
Ordenances de referència: Títol X, Capítol 4, 5 i títol VIII.		Sistema d'actuació: Pla de Reconversió Territorial (1)	
		Execució: Diferida	
Paràmetres principals de l'àmbit de reconversió territorial discontinu			
Operació: Operació mixta de reconversió amb usos turístics i/o residencials			
Places a reconvertir: 1477 places turístiques			
Condicions: D'acord amb Normes Urbanístiques T, RUT i altres.			
Ràtio turística	70 m ² /plaça		
Edificabilitat global màxima:	0'40 m ² /m ²		
Nou sòl de creixement possible:	492333 m ² (*)		
(*) Sòl pendent delimitació posterior via modificació puntual de planejament en zones AT-H			
Condicions: No serà possible la reconversió de places residencials a places turístiques			
PLA ESPECIAL DE LA ZONA DE RECONVERSIÓ		Àmbit grafiat a els plànols d'ordenació com "Zones a Reconvertir"	
Objectius			
<p>- Consolidar el turisme no estacional, modernitzar els establiments hotelers i reconvertir l'oferta complementària, construir un passeig marítim, potenciar el turisme esportiu individual i col·lectiu per mitjà de la creació d'instal·lacions d'hivern (objectius inclosos en el POOT)</p> <p>- Potenciar la comunicació de vianants de les zones verdes residencials més allunyades de la costa amb les platges, per mitjà de vies de vianants verds que serveixin també per a la comunicació dels establiments turístics amb la costa. Aquests recorreguts actuarien com a franges verdes que travessarien tota la zona urbana, des del sòl rústic fins al mar.</p> <p>- Potenciar el passeig marítim existent, reordenant i millorant els trams de discontinuïtat, i potenciar el caràcter comercial de les primeres línies de la costa. Millorar els accessos i la comunicació, definint els principals accessos rodats a cada zona, els recorreguts de vianants, verds i comercials.</p> <p>- En les zones més congestionades de Magaluf, Són Maties i Torrenova, reduir la densitat fent operacions d'esponjament dels immobles obsolets, que permeten la creació d'àrees verdes d'acord amb les franges verdes comentades anteriorment, o nous equipaments en relació amb els recorreguts de vianants i la dotació d'equipaments existent o previst.</p>			
Paràmetres principals			
Àmbit d'actuació:		Àmbits: Palmanova, Magaluf: 902.181 m ² . ; Illetes: 61.936 m ² .	
Operació:		Operació mixta de reconversió amb usos turístics i/o residencials*	
Places a reconvertir:		mínim 10% de les places turístiques existents inferiors a 4 i 5 estrelles.	
Condicions:		Delimitar les unitats d'actuació discontinues de les operacions de reconversió de places turístiques i residencials a sòl urbà, vinculats al nou sòl de creixement previst amb delimitació posterior mitjançant modificació puntual de planejament en zones AT-H.	
Determinacions relatives a l'edificació			
1. Establiments turístics de nova creació			
Ràtio de la zona:	70 m ² /plaça turística	Superfície mínima de parcel·la destinada a:	
Categoria mínima dels establiments:	Hotel 4 estrelles, Apartaments turístics 3 claus, Ciutat de vacances 3 estrelles	equipaments esportius	9,5 m ² /plaça
Parcel·la mínima per a ús turístic:	14.000 m ²	aparcament privat d'autocars i turismes	3 m ² /plaça%
Edificabilitat màxima	0,50 m ² /m ²	mirall d'aigua en piscines	1 m ² /plaça
Volum màxim per edifici:	300.000 m ³	solaris	3 m ² /plaça
Alçada màxima	PB+ 3	zones verdes enjardinades d'ús privat	resta de la parcel·la
2. Residencial de nova creació			
2.1. Habitatge unifamiliar aïllat		2.2. Habitatge Plurifamiliar	
Parcel·la mínima: 800 m ² .		Índex màxim d'intensitat d'ús: 1 habitatge /300 m ² .	
Edificabilitat neta màxima: 0,4 m ² /m ²		Parcel·la mínima: 3.600 m ² .	
Volum màxim per edifici: 2.100 m ³		Edificabilitat neta màxima: 0,6 m ² /m ²	
Alçada màxima: PB+ 1		Volum màxim per edifici: 8.000 m ³	
		Alçada màxima: PB+ 3	
3. Reserva mínima d'aparcament			
		1 plaça/habitatge	

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES D'ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL I NOU SÒL DE CREIXEMENT VINCULAT		ART 8.2
		2/2
NOU SÒL DE CREIXEMENT	Àmbit a definir a través d'una modificació puntual de planejament dins AT-H	
<p>En l'ordenació de la zona delimitada com a àrea de nou creixement s'estarà en allò que s'ha disposat amb caràcter general en l'art. 8.03 de les normes urbanístiques, i en particular, es mantindrà la continuïtat dels vials, tant rodats com de vianants, amb la trama existent.</p> <p>Es crearà una zonificació on les zones turístiques no interfereixin amb les zones residencials i s'agrupen de manera clara els diferents usos. Els equipaments públics es podrien agrupar en els accessos principals i les zones residencials vincular-se a les àrees verdes i a l'equipament privat. Es promourà la creació de franges verdes de vianants d'acord i, si és possible, en continuïtat amb les franges verdes vinculades a les actuacions d'esponjament, que permeten la comunicació de la nova zona d'ordenació amb el passeig de Calvià i amb la costa.</p>		
Paràmetres principals del nou sòl de creixement		
Nou sòl de creixement:	492.333 m ² .	Parcel·la hotelera màxima: 206.708 m ² . (2)
Edificabilitat global màxima:	0,4 m ² /m ²	Sistemes generals de cessió 20%
Ràtio de la zona:	70 m ² /plaça turística	Sòl restant
Densitat màxima:	60 hab./H ₁ ha	Sòl residencial màx. 40% (3)
Places en nou sòl:	2954 places turístiques o residencials	Equipament públic mín. 30%
		Equipament privat mín. 30%
Estàndards urbanístics de compliment obligatori		
	Reglament de planejament de 23 de juny de 1978	POOT
Zones de verd ús públic	10%	7,00m ² /hab (5)
Equipaments:		
Zones esportives d'ús públic	2%	2,75m ² /hab (5)
Equipament complementari	comercial 1%, social 1%	1,00m ² /hab (5)
Aparcament	1 plaça/100m ² construïts	
Paràmetres principals noves edificacions		
Tipologia turística	Zona T	Art. 10.21
Tipologia residencial de referència	RP-2 ,RU-5	Art. 10.25 i 10.23
<p>(1) Mentre no es produeixi el desplegament reglamentari citat en la Disposició Addicional Segona de la <i>Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries</i>, els Plans de Reconversió Territorial i els Projectes de Millora Territorial es formularen per mitjà de Plans Especials que hauran de ser aprovats definitivament pel Consell Insular de Mallorca.</p> <p>(2) En el cas de reconvertir totes les places en places hoteleres</p> <p>(3) Es podrà també proposar que en el nou sòl de creixement s'implanten usos residencials. En aquest cas s'aplicarà la distribució considerant la parcel·la hotelera zero. Contràriament, si s'esgota la parcel·la hotelera, el sòl residencial serà zero.</p> <p>(4) Li justificarà el compliment del que estableix l'art.21 del POOT: Que sigui en zones on no predominen els allotjaments turístics, que es valori l'adequació de l'edifici a la normativa vigent, que no estigui fora d'ordenació ni afectat per cap limitació que impedeixi el canvi d'ús, que es prevegi aparcament, que la superfície mínima de les vivendes sigui de 90m² que es resolgui adequadament la inserció de l'edifici renovat en el teixit urbà on estigui situat. Segons la disposició addicional segona del POOT, en la requalificació d'una parcel·la turística en parcel·la residencial s'ha de designar un índex d'intensitat d'ús que garanteixi que no es produirà cap increment de població possible en la parcel·la.</p> <p>(5) Es compliran els paràmetres urbanístics més restrictius d'entre els determinats pel Reglament de planejament urbanístic de 23 de juny de 1978 i els paràmetres determinats en el POOT per a cada ART concreta.</p>		

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES D'ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL I NOU SÒL DE CREIXEMENT VINCULAT		ART 8.3	
Denominació: ART 8.3.		Plànol ART-A1	
Localització: El Bou, Santa Ponça, Costa de la Calma			
Ordenances de referència: Títol X, Capítol 4, 5 i títol VIII.	Sistema d'actuació: Pla de Reversió Territorial (1)		
		Execució: Diferida	
Paràmetres principals de l'àmbit de reversió territorial discontínu			
Operació: Operació mixta de reversió amb usos turístics i/b residencials*			
Places a revertir: 586 places turístiques			
Condicions: D'acord amb Normes Urbanístiques T, RUT i altres.			
Ràtio turística	70 m ² /plaça		
Edificabilitat global màxima:	0'40 m ² /m ²		
Nou sòl de creixement possible:	195333 m ² . (*)		
(*) Sòl pendent delimitació posterior via modificació puntual de planejament en zones AT-H			
Condicions: No serà possible la reversió de places residencials a places turístiques			
PLA ESPECIAL DE LA ZONA DE RECONVERSIÓ		Ambit grafiat a els plànols d'ordenació com "Zones a Revertir"	
Objectius:			
<p>Millorar el turisme no estacional i consolidar el turisme tradicional, modernitzar els establiments hotelers i revertir l'oferta complementària, potenciar el turisme esportiu individual i col·lectiu per mitjà de la creació d'instal·lacions d'hivern (objectius inclosos en el POOT)</p> <p>Potenciar la comunicació de vianants de les zones verdes residencials més allunyades de la costa amb les platges, per mitjà de vies de vianants verds que serveixin també per a la comunicació dels establiments turístics amb la costa. Aquests recorreguts actuarien com a franges verdes que travessarien tota la zona urbana, des del sòl rústic fins al mar.</p> <p>Reordenar i millorar els trams de discontinuïtat dels passejos marítims, estudiant la possibilitat d'allargar el seu recorregut i potenciar el caràcter més comercial de l'avinguda Rei Jaume I, accés principal de la platja de Santa Ponça.</p> <p>En la zona central de Santa Ponça, mantenir el caràcter comercial i hotelier, potenciant recorreguts de vianants i relacionats amb la dotació d'equipaments existents o previstos. En la part de Ses Rotes Velles i Es Castellot, reduir la densitat per mitjà d'operacions d'esponjament dels immobles obsolets, que permeten la creació d'àrees verdes d'acord amb les franges verdes abans mencionades, millorant la imatge visual d'esta zona de la costa.</p> <p>Es potenciarà el turisme esportiu individual i col·lectiu per mitjà de la creació d'instal·lacions d'hivern. Es potenciarà el turisme residencial i la construcció d'un edifici multifuncional on fer actes culturals i socials, tal com es planteja en els objectius del PTM.</p>			
Paràmetres principals			
Àmbit d'actuació		482.210 m ² .	
Operació: Operació mixta de reversió amb usos turístics i/b residencials*			
Places a revertir: 586 places turístiques			
Condicions: Delimitar les unitats d'actuació discontinues de les operacions de reversió de places turístiques i residencials a sòl urbà, vinculats al nou sòl de creixement previst amb delimitació posterior mitjançant modificació puntual de planejament en zones AT-H			
Determinacions relatives a l'edificació			
1. Establiments turístics de nova creació			
Ràtio de la zona:	70 m ² /plaça turística	Superfície mínima de parcel·la destinada a:	
Categoria mínima dels establiments:	Hotel 4 estrelles, Apartaments turístics 3 claus, Ciutat de vacances 3 estrelles	equipaments esportius	7 m ² /plaça
Parcel·la mínima per a ús turístic:	14.000 m ²	aparcament privat d'autocars i turismes	3 m ² /plaça%
Edificabilitat màxima	0,50 m ² /m ²	mirall d'aigua en piscines	1 m ² /plaça
Volum màxim per edifici:	300.000 m ³	solaris	3 m ² /plaça
Alçada màxima	PB+ 3	zones verdes enjardinades d'ús privat	resta de la parcel·la
2. Residencial de nova creació			
2.1. Habitatge unifamiliar aïllat		2.2. Habitatge Plurifamiliar	
Parcel·la mínima	800 m ² .	Índex màxim d'intensitat d'ús	1 habitatge /300 m ² .
Edificabilitat neta màxima:	0,4 m ² /m ²	Parcel·la mínima	3.600 m ² .
Volum màxim per edifici:	2.100 m ³	Edificabilitat neta màxima:	0,6 m ² /m ²
Alçada màxima	PB+ 1	Volum màxim per edifici:	8.000 m ³
		Alçada màxima	PB+ 3
3. Reserva mínima d'aparcament		1 plaça/habitatge	

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES D'ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL I NOU SÒL DE CREIXEMENT VINCULAT		ART 8.3
		2/2
NOU SÒL DE CREIXEMENT	Àmbit a definir a través d'una modificació puntual de planejament dins AT-H	
<p>En l'ordenació de la zona delimitada com a àrea de nou creixement s'estarà en allò que s'ha disposat amb caràcter general en l'art. 8.03 de les normes urbanístiques, i en particular, es mantindrà la continuïtat dels vials, tant rodats com de vianants, amb la trama existent.</p> <p>Es crearà una zonificació on les zones turístiques no interfereixin amb les zones residencials i s'agrupen de manera clara els diferents usos. Els equipaments públics es podrien agrupar en els accessos principals i les zones residencials vincular-se a les àrees verdes i a l'equipament privat.</p>		
Paràmetres principals del nou sòl de creixement		
Nou sòl de creixement:	195.333 m2.	Parcel·la hotelera màxima: 82.040 m2. (2)
Edificabilitat global màxima:	0,4 m2/m2	Sistemes generals de cessió 20%
Ràtio de la zona:	70 m2/plaça turística	Sòl restant
Densitat màxima:	60 hab./Hi ha	Sòl residencial màx. 40% (3)
Places en nou sòl:	1172 places turístiques o residencials	Equipament públic mín. 30%
		Equipament privat mín. 30%
Estàndards urbanístics de compliment obligatori		
	Reglament de planejament de 23 de juny de 1978	POOT
Zones de verd ús públic	10%	6,5 m2/hab (5)
Equipaments:		
Zones esportives d'ús públic	2%	2,50m2/hab (5)
Equipament complementari	comercial 1% , social 1%	1,00m2/hab (5)
Aparcament	1 plaça / 100m2 construïts	
Paràmetres principals noves edificacions		
Tipologia turística	Zona T	Art. 10.21
Tipologia residencial de referència	RP-2 ,RU-5	Art. 10.25 i 10.23
<p>(1) Mentre no es produeixi el desplegament reglamentari citat en la Disposició Addicional Segona de la <i>Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries</i>, els Plans de Reconversió Territorial i els Projectes de Millora Territorial es formularen per mitjà de Plans Especials que hauran de ser aprovats definitivament pel Consell Insular de Mallorca.</p> <p>(2) En el cas de reconvertir totes les places en places hoteleres</p> <p>(3) Es podrà també proposar que en el nou sòl de creixement s'implanten usos residencials. En aquest cas s'aplicarà la distribució considerant la parcel·la hotelera zero. Contràriament, si s'esgota la parcel·la hotelera, el sòl residencial serà zero.</p> <p>(4) Li justificarà el compliment del que estableix l'art.21 del POOT: Que sigui en zones on no predominen els allotjaments turístics, que es valori l'adequació de l'edifici a la normativa vigent, que no estigui fora d'ordenació ni afectat per cap limitació que impedeixi el canvi d'ús, que es prevegi aparcament, que la superfície mínima de les vivendes sigui de 90m² que es resolgui adequadament la inserció de l'edifici renovat en el teixit urbà on estigui situat. Segons la disposició addicional segona del POOT, en la requalificació d'una parcel·la turística en parcel·la residencial s'ha de designar un índex d'intensitat d'ús que garanteixi que no es produirà cap increment de població possible en la parcel·la.</p> <p>(5) Es compliran els paràmetres urbanístics més restrictius d'entre els determinats pel Reglament de planejament urbanístic de 23 de juny de 1978 i els paràmetres determinats en el POOT per a cada ART concreta.</p>		

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES D'ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL I NOU SÒL DE CREIXEMENT VINCULAT		ART 8.4	
		1/2	
Denominació:	ART 8.4.	Plànol ART-A1	
Localització:	Peguera, Cala Fornells		
Ordenances de referència	Títol X, Capítol 4, 5 i títol VIII.	Sistema d'actuació:	Pla de Reconversió Territorial (1)
		Execució:	Diferida
Paràmetres principals de l'àmbit de reconversió territorial discontínu			
Operació:	Operació mixta de reconversió amb usos turístics i/o residencials		
Places a reconvertir:	768		
Condicions:	D'acord amb Normes Urbanístiques T, RUT i altres.		
Ràtio turística	70 m ² /plaça		
Edificabilitat global màxima:	0'40 m ² /m ²		
Nou sòl de creixement possible:	256.000 m ² (*)		
(*)Sòl pendent delimitació posterior via modificació puntual de planejament en zones AT+H			
Condicions: No serà possible la reconversió de places residencials a places turístiques			
PLA ESPECIAL DE LA ZONA DE RECONVERSIÓ		Àmbit grafiat a els plànols d'ordenació com "Zones a Reconvertir"	
Objectius:			
<p>Millorar el turisme no estacional, millorar les platges i la oferta complementària, modernitzar els establiments hotelers i reconvertir l'oferta complementària (objectius inclosos en el POOT)</p> <p>Potenciar la comunicació de vianants de les zones d'equipament i zones verdes més allunyades de la costa amb les platges, zona d'Es Peguera, per mitjà de vies de vianants verds, aprofitant les àrees verds i la dotació d'equipament existents.</p> <p>Per operacions d'esponjament dels immobles obsolets que permeten la creació d'àrees verdes d'acord amb les vies de vianants mencionades, millorant la imatge visual des de la costa i la càlida de vida de la zona.</p> <p>Reordenar i millorar els trams de discontinuïtat dels passejers marítims des de La Romana a Cala Fornells, estudiant la possibilitat d'allargar el seu recorregut.</p> <p>Satisfer a el nucli de Peguera les necessitats residencials del turisme en les seves diverses alternatives d'ús hoteler i de segona residència, tenint un alt dèficit de vivenda destinada a primera residència.</p> <p>Es potenciarà la millora de les platges, de l'oferta complementària, la modernització de la planta hotelera, fomentant un turisme de convencions i la promoció del turisme d'excursionistes, tal com es planteja en els objectius del Pla Territorial de Mallorca.</p>			
Paràmetres principals			
Àmbit d'actuació		1.284.535 m ²	
Operació:	Operació mixta de reconversió amb usos turístics i/o residencials*		
Places a reconvertir:	768 places turístiques		
Condicions:	Delimitar les unitats d'actuació discontinues de les operacions de reconversió de places turístiques i residencials a sòl urbà, vinculats al nou sòl de creixement previst amb delimitació posterior mitjançant modificació puntual de planejament en zones AT+H		
Determinacions relatives a l'edificació			
1. Establiments turístics de nova creació			
Ràtio de la zona:	70 m ² /plaça turística	Superfície mínima de parcel·la destinada a:	
Categoria mínima dels establiments:	Hotel 4 estrelles, Apartaments turístics 3 claus, Ciutat de vacances 3 estrelles	equipaments esportius	7 m ² /plaça
Parcel·la mínima per ús turístic:	14.000 m ²	aparcament privat d'autocars i turismes	3 m ² /plaça%
Edificabilitat màxima	0,50 m ² /m ²	mirall d'aigua en piscines	1 m ² /plaça
Volum màxim per edifici:	300.000 m ³	solaris	3 m ² /plaça
Alçada màxima	PB+ 3	zones verdes enjardinades d'ús privat	resta de la parcel·la
2. Residencial de nova creació			
2.1. Habitatge unifamiliar aïllat		2.2. Habitatge Plurifamiliar	
		Índex màxim d'intensitat d'ús 1 habitatge /300 m ² .	
Parcel·la mínima	800 m ² .	Parcel·la mínima	3.600 m ² .
Edificabilitat neta màxima:	0,4 m ² /m ²	Edificabilitat neta màxima:	0,6 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	2.100 m ³	Volum màxim per edifici:	8.000 m ³
Alçada màxima	PB+ 1	Alçada màxima	PB+ 3
3. Reserva mínima d'aparcament		1 plaça habitatge	

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES D'ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL I NOU SÒL DE CREIXEMENT VINCULAT		ART 8.4
		2/2
NOU SÒL DE CREIXEMENT	Àmbit a definir a través d'una modificació puntual de planejament dins AT-H	
<p>En l'ordenació de la zona delimitada com a àrea de nou creixement s'estarà en allò que s'ha disposat amb caràcter general en l'art. 8.03 de les normes urbanístiques, i en particular, es mantindrà la continuïtat dels vials, tant rodats com de vianants, amb la trama existent.</p> <p>Es crearà una zonificació on les zones turístiques no interfereixin amb les zones residencials i s'agrupen de manera clara els diferents usos. Els equipaments públics es podrien agrupar en els accessos principals i les zones residencials vincular-se a les àrees verdes i a l'equipament privat.</p>		
Paràmetres principals del nou sòl de creixement		
Nou sòl de creixement:	256.000 m2.	Parcel·la hotelera màxima: 107.520 m2. (2)
Edificabilitat global màxima:	0,4 m2/m2	Sistemes generals de cessió 20%
Ràtio de la zona:	70 m2/plaça turística	Sòl restant
Densitat màxima:	60 hab./Hi ha	Sòl residencial màx. 40% (3)
Places en nou sòl:	1.536 places turístiques o residencials	Equipament públic mín. 30%
		Equipament privat mín. 30%
Estàndards urbanístics de compliment obligatori		
	Reglament de planejament de 23 de juny de 1978	POOT
Zones de verd ús públic	10%	6,5 m2/hab (5)
Equipaments:		
Zones esportives d'ús públic	2%	2,50m2/hab (5)
Equipament complementari	comercial 1% , social 1%	1,00m2/hab (5)
Aparcament	1 plaça / 100m2 construïts	
Paràmetres principals noves edificacions		
Tipologia turística	Zona T	Art. 10.21
Tipologia residencial de referència	RP-2 /RU-5	Art. 10.25 i 10.23
<p>(1) Mentre no es produeixi el desplegament reglamentari citat en la Disposició Addicional Segona de la <i>Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries</i>, els Plans de Reconversió Territorial i els Projectes de Millora Territorial es formularen per mitjà de Plans Especials que hauran de ser aprovats definitivament pel Consell Insular de Mallorca.</p> <p>(2) En el cas de reconvertir totes les places en places hoteleres</p> <p>(3) Es podrà també proposar que en el nou sòl de creixement s'implanten usos residencials. En aquest cas s'aplicarà la distribució considerant la parcel·la hotelera zero. Contràriament, si s'esgota la parcel·la hotelera, el sòl residencial serà zero.</p> <p>(4) Li justificarà el compliment del que estableix l'art.21 del POOT: Que sigui en zones on no predominen els allotjaments turístics, que es valori l'adequació de l'edifici a la normativa vigent, que no estigui fora d'ordenació ni afectat per cap limitació que impedeixi el canvi d'ús, que es prevegi aparcament, que la superfície mínima de les vivendes sigui de 90m² que es resolgui adequadament la inserció de l'edifici renovat en el teixit urbà on estigui situat. Segons la disposició addicional segona del POOT, en la requalificació d'una parcel·la turística en parcel·la residencial s'ha de designar un índex d'intensitat d'ús que garanteixi que no es produirà cap increment de població possible en la parcel·la.</p> <p>(5) Es compliran els paràmetres urbanístics més restrictius d'entre els determinats pel Reglament de planejament urbanístic de 23 de juny de 1978 i els paràmetres determinats en el POOT per a cada ART concreta.</p>		

ANNEX V. MATRIU D'ORDENACIÓ DE SÒL RÚSTIC

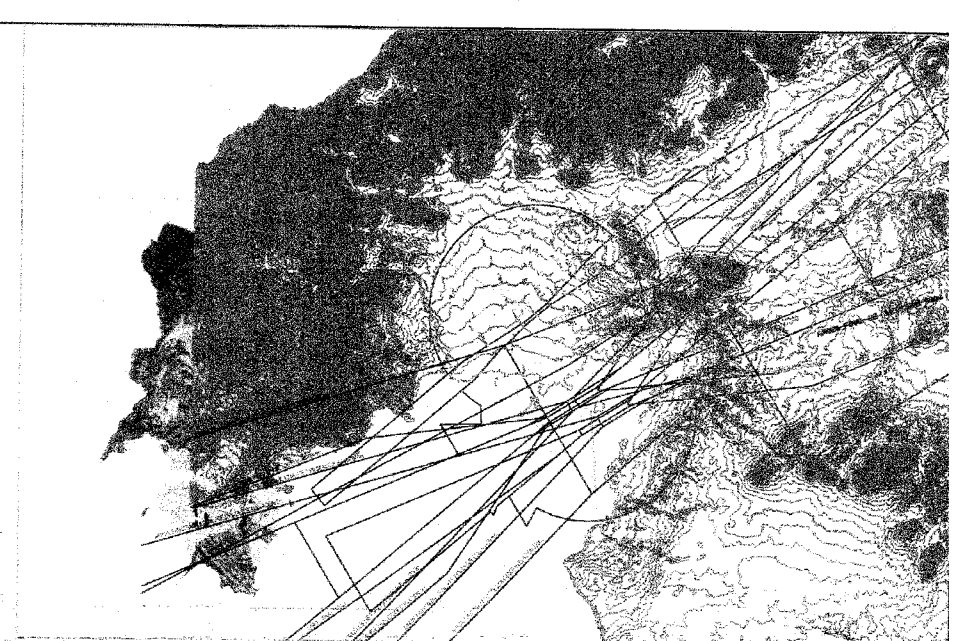
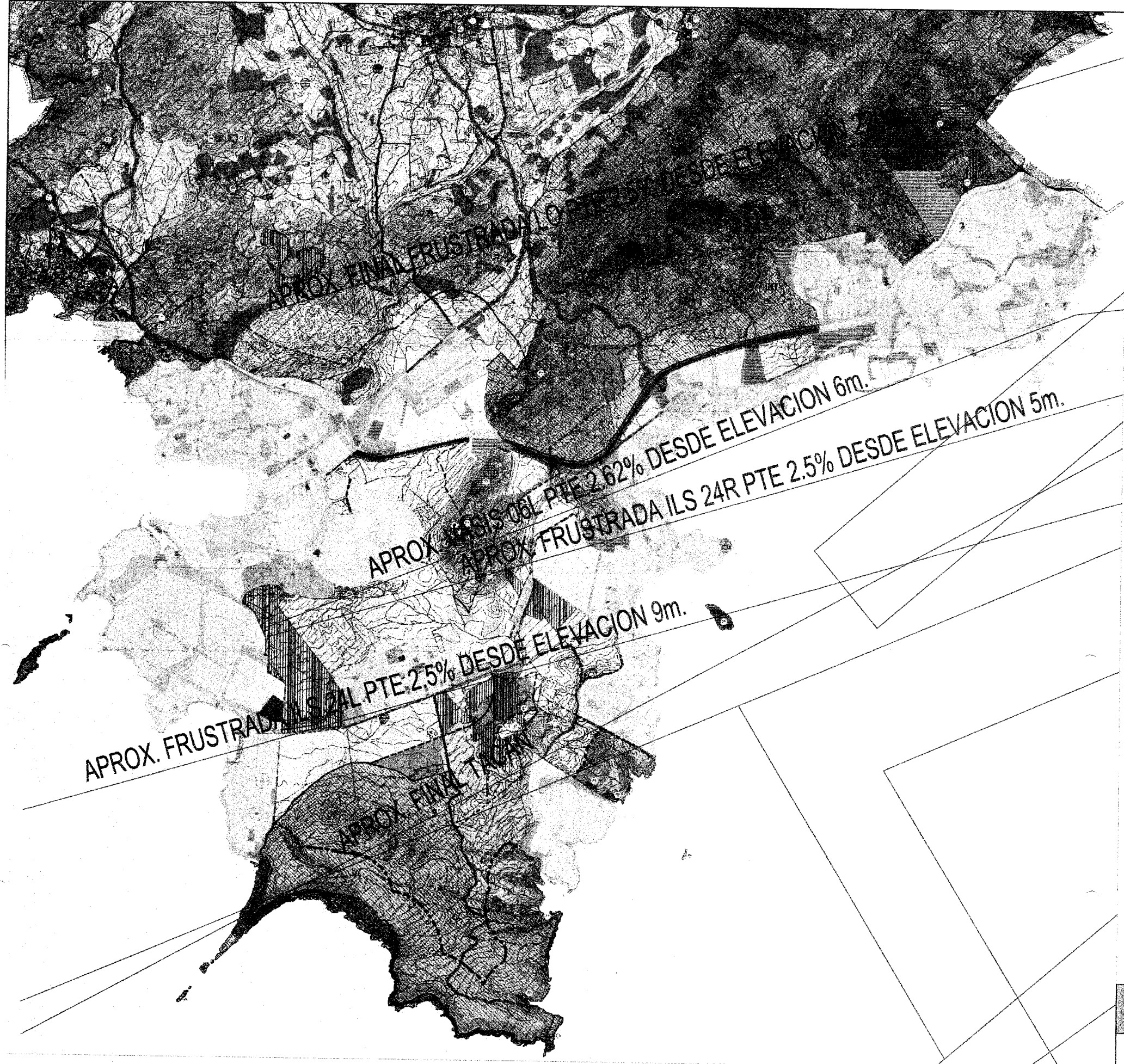
MATRIU D'ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC I DEFINICIÓ DE LES ACTIVITATS

Categoria i subcategoria	Àrees específiques	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats extensives (B-1)	Activitats intensives (B-2)	Activitats complementaries (B-3)	Indústria Transformació Agrària (C-1)	Indústria General (C-2)	Sense Construcció (D-1)	Resta d'equipaments (D-2)	Activitats Extractives (B-4)	Infraestructures (E)	Habitatge unifamiliar aïllat (F)	Protecció i educació ambiental (A)
AA-ANP	SR1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
AA-ANP	SR2	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
AA-ANP	SR3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
AA-ANEI	SR1	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2
AA-ANEI	SR2	1	2	3	3	3	2	3	3	2	3	2
AA-ANEI	SR3	1	2	2	3	3	2	3	3	2	3	2
AA-ANEI	SR4	1	2	2	3	3	2	3	3	2	3	2
AA-ARIP	SR2	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
AA-ARIP	SR3	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
AA-ARIP	SR4	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
AA-ARIP	SR5	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
AA-ARIP-B	SR2	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
AA-ARIP-B	SR3	1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2
AA-ARIP-B	SR4	1	2	2	2	3	2	3	3	2	3	2
AA-ARIP-B	SR5	1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2
AA-SRG	SR2	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
AA-SRG	SR4	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
AA-SRG-F	SR2	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2
AA-SRG-F	SR3	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
AA-SRG-F	SR4	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
AA-SRG-F	SR6	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
AA-AT-H	SR4	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
AA-AT-H	SR5	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
AA-AT-H	SR6	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2

(1) ADMESOS

(2) CONDICIONAT

ANNEX VI. PLÀNOL DE SERVITUDS AERONÀUTIQUES. AEROPORT DE MALLORCA



ESCALA 1:25 000

LEYENDA PLANEAMIENTO

ÁREAS Y LÍMITES		ÁREAS DE SUELO RÚSTICO (RTU)	
.....	SU LÍMITE SUELO URBANO	AAHP	ÁREA DE ALTO NIVEL DE PROTECCIÓN
.....	SUBLE SUELO URBANIZABLE	ANBI	ÁREA NATURAL DE ESPECIAL INTERÉS
.....	SR SUELO RÚSTICO	ANP-B	ÁREA NATURAL DE INTERÉS PARAGUÍSTICO/BIOSFERA
.....	PERI PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	ARIP	ÁREA RURAL DE INTERÉS PARAGUÍSTICO
.....	UA ÁMBITO UNIDAD DE ACTUACIÓN	SRC-F	SUELO RÚSTICO GENERAL FORESTAL
.....	PO ÁMBITO POLIGONO DE ACTUACIÓN	SRG	SUELO RÚSTICO GENERAL
.....	PP ÁMBITO PLAN PARCIAL	AMA-O	ÁREA DE INTERÉS AGROARIO OLIVARERO
.....	ZMT DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE	AT-H	ÁREA DE TRANSICIÓN DE ARBORIZACIÓN
.....	LÍMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO	APRI	ÁREA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS
.....	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO	
.....	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	SCV	SISTEMA GENERAL VIARIO Y ZONAS DE PROTECCIÓN O RESERVA
.....	LÍMITE DE SIERRA DE MAR	SCV	PARQUE CALVIÀ
.....	PARQUE ARQUEOLÓGICO PLUG DE SA MORISCA	SCV	C-719 Y OTRAS MÁS
.....	P GO EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN INSCRIPCIÓN CATALOCC	IG	INSTALACIONES CON DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL EN SUELO RÚSTICO (Incluyendo y reguladas en el artículo 11.1 de Plan General)
.....	LM LÍMITE MUNICIPAL	IG	NUBES SISTEMAS CONFORMES
.....	LC LÍMITE DE COSTA	SCG	COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS
.....	POOT PLAN DE ORDENACIÓN DE LA OFERTA TURÍSTICA	SCG	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
.....	APT ÁREA DE PROTECCIÓN TERRITORIAL COSTERA	SCGC	EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
.....	ZLPC ZONA LÍMITE DE PROTECCIÓN COSTERA	P	DELIMITACIÓN FERREAS
.....	APP ÁREA DE PROTECCIÓN POSTERIOR	CALIFICACIONES DE SUELO URBANO	
.....	POEN FORN SIERRA DE TRAMUNTANA	T	ALQUILERIO Y PRODUCTOS TURÍSTICOS
.....	PN PARQUE NATURAL	RU-T	UNIFAMILIAR TURÍSTICA
.....	PA PARQUE ARQUEOLÓGICO PLUG DE SA MORISCA	RU	UNIFAMILIAR AISLADA
.....	CP CAMBIOS PÚBLICOS	RU-N	UNIFAMILIAR AISLADA BLOQUES TRADICIONALES
PATRIMONIO		RA	UNIFAMILIAR ADOSADA
.....	EDIFICIO/CONSTRUCCIÓN/YACIMIENTO	C	COMERCIAL
.....	ÁREA DE PROTECCIÓN	IF-S	PLURIFAMILIAR
J	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	EQ-R	INDUSTRIA Y SERVICIOS
CA	CONDUCCIONES DE AGUA Y GÁS	EQ-P	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS
AM	ARQUITECTURA MILITAR	R-D	RESERVA Y DOTACIONAL
T	TAPONES	EQ-P	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
CP	CASAS DE POSESO	EL-R	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
CU	CASAS URBANAS	EL-P	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
AR	ARQUITECTURA RELIGIOSA	F	INFRAESTRUCTURAS
AT	ARQUITECTURA TURÍSTICA	V	RED VIARIA Y PASOS PÚBLICOS
AC	ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA	SISTEMAS GENERALES	
M	MOLINS	SCV	SISTEMA GENERAL VIARIO Y ZONAS DE PROTECCIÓN
CT	IDENTIFICACIÓN ELEMENTO INSCRIPCIÓN CATALOCC	SCG	COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS
ODD	IDENTIFICACIÓN ELEMENTO INSCRIPCIÓN CATALOCC	SCG	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
		SCGC	EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
		P	DELIMITACIÓN FERREAS (Incluyendo y reguladas en el artículo 11.1 de Plan General)
		IG	INSTALACIONES CON DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL EN SUELO RÚSTICO (Incluyendo y reguladas en el artículo 11.1 de Plan General)

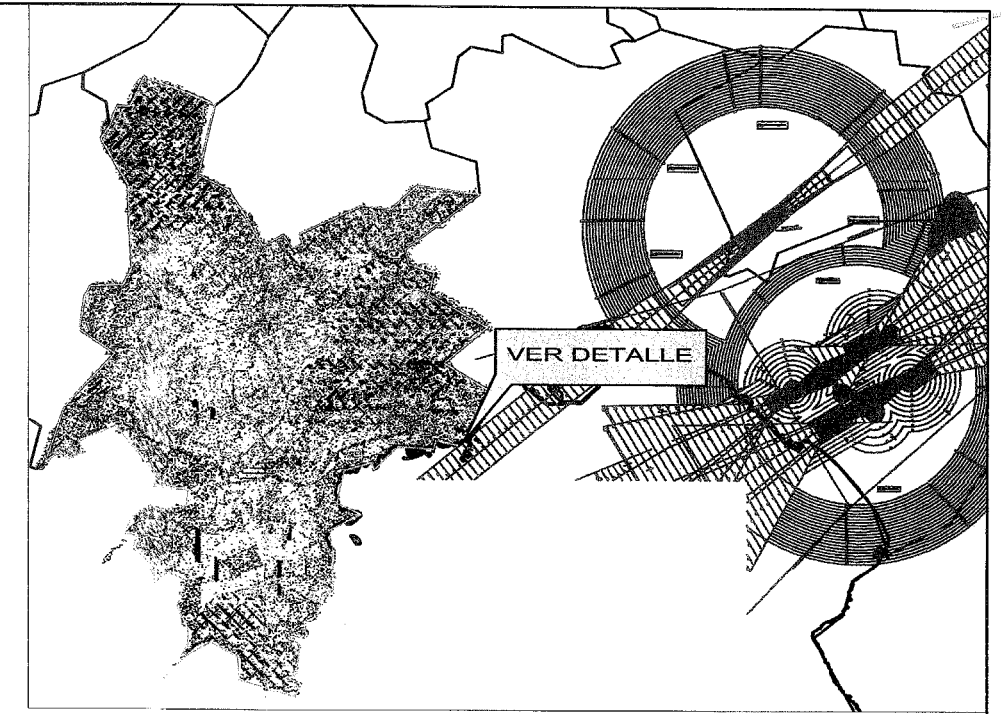
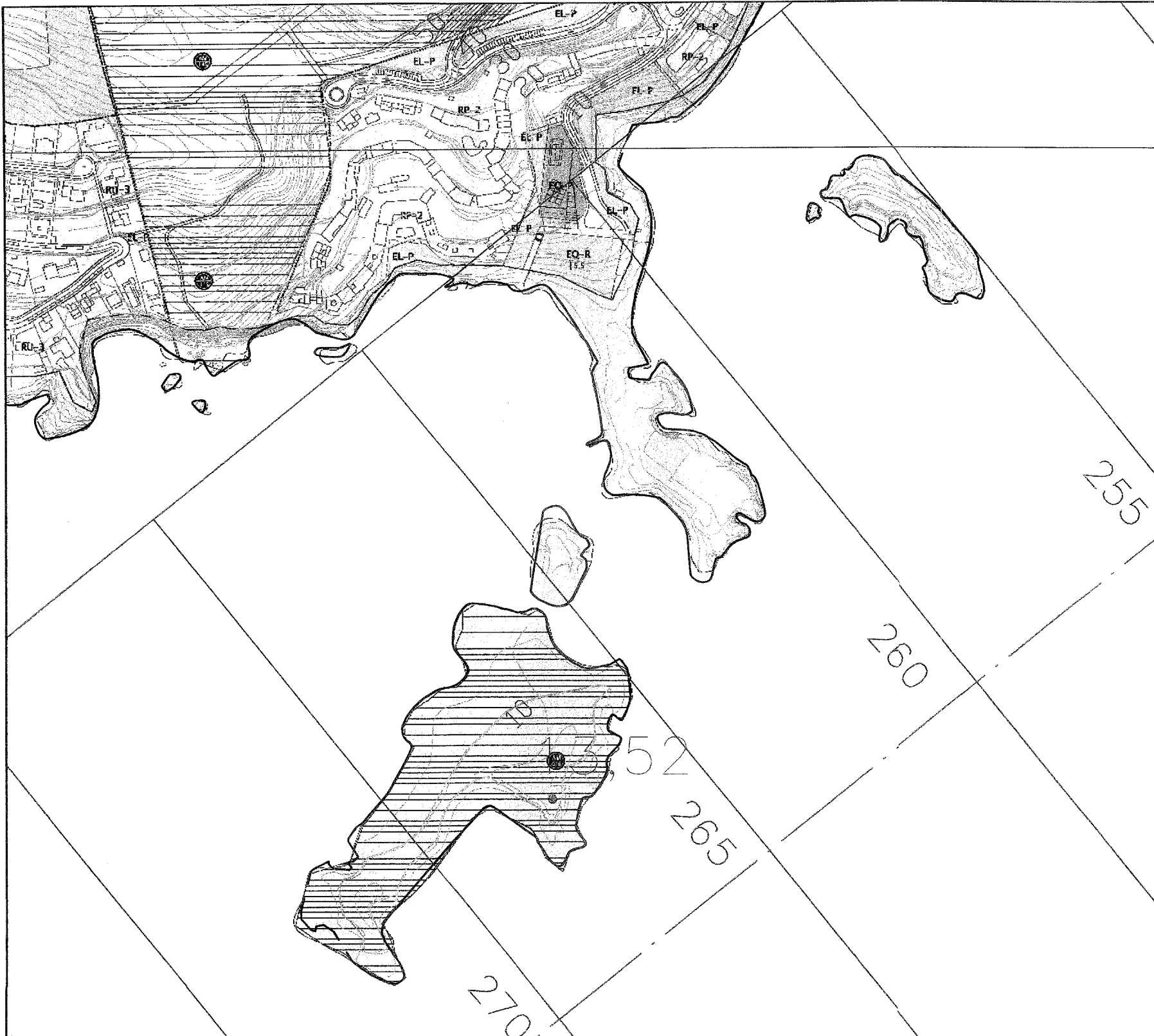
LEYENDA
 LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL DE CALVIÀ
 ——— LÍMITE TÉRMINOS MUNICIPALES



SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
 SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SISTEMAS DE NAVEGACIÓN AÉREA Y AEROPORTUARIOS
ÁREA DE PLANIFICACIÓN

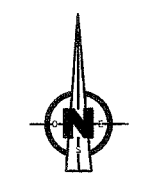
AEROPUERTOS DE MALLORCA
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES

ESCALA 1:3.500	FECHA MAYO 2008	REF.	PLANO 1.2
-------------------	--------------------	------	-----------



ESCALA 1:25.000

	LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL DE CALVIÀ
	LÍMITE TÉRMINOS MUNICIPALES
	COTA TERRENO
	COTA DE LAS CURVAS DE NIVEL
	COTA SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS



ÁREAS Y LÍMITES		CALIFICACIONES DE SUELO URBANO		SISTEMAS GENERALES		PATRIMONIO	
.....	SU LÍMITE SUELO URBANO	T	ALOJAMIENTO Y PRODUCTOS TURÍSTICOS		SGV SISTEMA GENERAL VIARIO Y ZONAS DE PROTECCIÓN		EDIFICIO/ CONSTRUCCIÓN/ YACIMIENTO
.....	SUBLE SUELO URBANIZABLE	RU-T	UNIFAMILIAR TURÍSTICA		SGCI <small>EDIFICACIONES DE INTERÉS GENERAL Y ZONAS DE PROTECCIÓN</small>		ÁREA DE PROTECCIÓN
.....	SR SUELO RÚSTICO	RU	UNIFAMILIAR AISLADA		SGEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		J YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
.....	PERI PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	RU-N	UNIFAMILIAR AISLADA (NÚCLEOS TRADICIONALES)		SSEC EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS		CA CONDUCCIONES DE AGUA Y QANÁTS
-----	UA ÁMBITO UNIDAD DE ACTUACIÓN	RA	UNIFAMILIAR ADOSADA		P <small>DISTRIBUCIÓN FEDERAL INCLUIDA ANEXO I, CATALOGO DE PEDANES</small>		AM ARQUITECTURA MILITAR
-----	PO ÁMBITO POLÍGONO DE ACTUACIÓN	C	COMERCIAL		IG <small>INSTALACIONES CON DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL EN SUELO RÚSTICO</small>		T TAFONES
-----	PP ÁMBITO PLAN PARCIAL	RP	PLURIFAMILIAR		<small>Establecidas y reguladas en el artículo 9.11 del Plan General</small>		CP CASAS DE POSSESSO
-----	ZMT DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE	I-S	INDUSTRIA Y SERVICIOS				CU CASAS URBANAS
-----	LÍMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO	EQ-R	EQUIPAMENTOS PRIVADOS				AR ARQUITECTURA RELIGIOSA
-----	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	R-D	RESERVA Y DOTACIONAL				AT ARQUITECTURA TURÍSTICA
-----	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	EQ-P	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS				AC ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA
-----	LÍMITE DE RIBERA DE MAR	EL-R	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS				M MOLINS
-----	PARQUE ARQUEOLÓGICO PLIG DE SA MORISCA	EL-P	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS				CT IDENTIFICACIÓN ELEMENTO
	P EDIFICIO FUERA DE ORDENACION	F	INFRAESTRUCTURAS				000 NUMERACIÓN CATÁLOGO
	00 NUMERACIÓN CATÁLOGO	V	RED VIARIA Y PASOS PÚBLICOS				

SUPERFICIES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO: ZMT, V, SGV, SGEL.
SUELOS PÚBLICOS Y SISTEMAS LOCALES: EQ-P, EL-P, V.

MINISTERIO DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SISTEMAS DE NAVEGACIÓN AÉREA Y AEROPORTUARIOS

ÁREA DE PLANIFICACIÓN

AEROPUERTOS DE MALLORCA

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS

ESCALA 1:450	FECHA MAYO 2008	REF.	PLANO 1.1
-----------------	--------------------	------	-----------

ÍNDEX ANALÍTIC

L'*Índex Analític* és un document d'ajuda per a la ràpida localització, dins del Volum I de les *Normes Urbanístiques*, de conceptes que intervenen en la regulació urbanística del Pla General. L'*Índex Analític* no és, per tant, des del punt de vista jurídic un document del Pla i està subjecte a ser millorat, modificat i actualitzat quan les circumstàncies així ho requereixin, sense mediar el tràmit de modificació del planejament general.

L'*Índex Analític* consisteix en una relació alfabètica de conceptes que es relacionen amb el número de l'article(s) de les Normes Urbanístiques que més directament tracten del concepte en qüestió. No és una relació biunívoca ni exhaustiva, podent haver-hi altres articles que també facin referència al mateix concepte i viceversa.

A-B

Accessibilitat (condicions)	4.20
A cobertes	4.24
A garatges o aparcaments	10.10
Al solar (accés rodat)	10.09
Condicionament tèrmic passiu	5.05
Actes subjectes a llicència	2.02
Acústica (condicions d'aïllament)	4.29
Adaptació visual a l'entorn	5.02
Administratiu (ús administratiu-institucional)	3.08
Administratiu (ús d'oficines o serveis)	3.08
Adossada (vivenda)	10.27-10.28
Aigua	
Estalvi (mecanismes)	5.04
Grisos (instal·lació)	4.34
Potable (instal·lació, evacuació)	4.33 i 4.39
Pluvials (aprofitament)	4.35
Regenerades (instal·lació)	4.34
Residuals (evacuació)	4.40
Energies alternatives	4.38 i 5.06
Agrari (ús)	3.03
Agroturisme	9.02 i 9.07
Aire condicionat (ubicació)	4.48
Aïllament (tèrmic i acústic)	4.29
Enjardinament de l'espai lliure	4.19
Ràfols	
En RP-C	10.24
En RAN	10.27
En RA	10.28
Magatzems (ús)	3.06
Alineació de vial oficial (petició)	2.03
Aljubs	4.33 i 4.34
Alçària lliures de plantes	4.22
Alçària reguladora	
Construccions permeses per damunt	4.08
Forma de computar alçàries	4.09
Anuncis (rètols i tanques publicitàries)	4.47

Antenes (ubicació)	4.48
Aparcaments	
Accessos	3.14, 10.09 i 10.10
Serveis (dotació)	10.11
Construcció i disseny contra incendis	10.14
Definició ús	3.09
Dotació	10.08
Il·luminació	10.13
Instal·lacions contra incendis	10.15
Plaça (d'aparcament)	10.09
En pendents pronunciats (RU)	10.25
Reserva	4.21
Ventilació	10.12
Arbratge	
En carrers	10.18
Tala, replantar	4.19
Àrees en sòl rústic	9.15 a 9.20
Ascensors	4.25
Assistencial (ús)	3.08
Avanç de Pla Parcial (iniciativa particular)	8.08
Fems (quarts o armaris)	4.42
Balcons	
En RAN	10.27
En RA	10.28

C-CH

Caducitat de llicències	2.15
Qualitat de la construcció	4.28
Camins	
En sòl rústic (obertura)	9.04
Itineraris (xarxa d'interès general)	7.05
Caixa d'escala	4.08 i 4.24
Fusteries (materials)	5.07 i 9.03
Cartell en l'obra	2.12
Carreteres (bandes protecció i reserva)	7.06
Catàleg d'Edificis i Elements Protegits	Annex III
Obres permeses en elements catalogats	6.05
Llits (protecció i servitud)	9.06
Cementiri	3.08
Cessions obligatòries	
Compliment	4.04
Reserves mínimes (plans parcials)	8.11
Tancament de parcel·les	4.17
Coladuria (dotació)	4.43
Color (composició cromàtica)	4.46
Comercial (ús)	3.07
Comerç (zona d'ordenança C)	10.29
Compatibilitat d'usos	3.11
Complementari (ús)	3.01
Condicions de construcció i instal·lacions	4.28 a 4.31
Condicions d'estètica i disseny	4.46 a 4.49 i 6.03

Condicions d'habitabilitat	4.20 a 4.27
Condicions per a les obres d'urbanització	10.16 a 10.20
Construccions en sòl rústic	
Que guarden relació amb el destí rústic	9.01
Tradicionals existents	9.02
Criteris d'integració	9.03
Quarts humits (dotació)	4.44
Compliment de paràmetres edificatoris	4.04
Cobertes (accés)	4.24

D

Danys ocasionats per les obres en via pública	2.14
Deures de conservació genèrica	6.03
Deures de conservació del patrimoni històric	6.04
Definicions	4.01
Esportiu (ús)	3.08
Plans parcials	8.10
Disseny (condicions)	4.46 a 4.49
Docent (ús)	3.08
Documentació	
De la sol·licitud de llicència	2.06
Dels Plans parcials	8.09
Documents del Pla General (jerarquia i valor relatiu)	4.02
Dotació de serveis (exigència)	4.32
Dotacional (ús general)	3.01 i 3.02

E

Edificació	
D'una parcel·la urbana	4.13
Composició arquitectònica i cromàtica	4.46
Existents	6.02
En sòl urbanitzable	8.04
“Llogarets”	9.17 i 9.18
Establiments turístics	
En sòl rústic	9.07
Executorietat del Pla General	1.03
Energia alternativa (reserves per a la instal·lació)	4.38
Energia elèctrica (instal·lació)	4.36
Energia solar per a aigua calenta sanitària	5.06
Equipament comunitari (ús global)	3.08
Escales	
Caixes de rematada	4.08 i 4.24
Comuns	4.23
Espais lliures (ús)	3.10
Espais lliure de parcel·la	10.32
Espectacles (ús)	
Estètica (ornament)	4.46 a 4.49
Estudi d'avaluació d'impacte ambiental i paisatgístic	9.08
Evacuació	
Aigües pluvials	4.39
Aigües residuals	4.40
Fums i Gasos	4.41

Residus sòlids	4.42
Extractiu (ús)	3.03

F

Fatxada a ELP	4.13
Data de referència i estat actual	4.03
Fitxa de característiques	
De Pla Parcial	8.05, Annex II
D'Unitat o Polígon d'Actuació	10.05, Annex I
Fitxa informativa	2.05
Final d'obra	2.16
Fora d'ordenació	6.01
Funerari (ús)	3.08

G-H

Garatges	
Edificabilitat (còmput)	4.09
En pendents forts (RU)	10.25
En planta soterrani (ús)	3.14
Rampes accés	4.10
Gasolineres en sòl urbà	10.07
General (ús)	3.01 i 3.02
Global (ús)	3.01 i 3.02
En sòl Urbanitzable	8.06
Graus d'usos	
Segons grandària	3.12
Segons ubicació	3.13
Grisos (instal·lació aigües)	4.34
Habitabilitat (condicions)	4.20
Hotels	
i Apartaments	10.21 i 10.22
(Definició)	Normes II.
En sòl rústic	9.07
Hotels de ciutat	10.26 i 10.27
Humitat (estanquitat)	4.31

I-J

Il·luminació	
Natural	5.06
De garatges o aparcaments	10.13
Incompatible (ús)	3.01
Incendis (protecció)	4.30
En garatges- aparcaments	10.14 i 10.15
Indústria (ús)	3.06
Indústria i serveis (zona d'ordenança)	10.30
Infraestructura urbanística (desplegament i execució)	10.16
Infraestructures (ús)	10.33
Instal·lacions	
Aigua (estalvi)	5.04

Aigua potable	4.33
Aigües grises i regenerades	4.34
Aigües pluvials	4.35
Antenes i aire condicionat (ubicació)	4.48
Ascensors	4.25
Serveis en garatges- aparcaments	10.11
Contra incendis (garatges- aparcaments)	10.15
Quarts humits	4.44
Bugaderia	4.43
Energia elèctrica	4.36
Energies alternatives (solar, etc.)	4.38 i 5.06
Fums i gasos	4.41
Residus sòlids	4.42
Servei postal	4.45
Soterrament xarxes de servei	5.09
Telecomunicacions	4.37
Ventilació en garatges- aparcaments	10.12
Instal·lacions en sòl rústic	9.11
Interpretació del Pla General	4.01
Jardi	4.19

K-L

Bugaderia (dotació)	4.43
Llicència municipal	
Actes subjectes a llicència	2.02
Caducitat, nul·litat i pròrroga	2.15
Cartell en l'obra	2.12
Compliment	2.01
Danys (reparació)	2.14
Documents del Projecte	2.04
Exemplar per al sol·licitant	2.11
Fitxa informativa	2.05
Final d'obra	2.16
Llicència d'ocupació	2.16
Modificacions durant l'obra	2.13
Obres urgents	2.10
Règim de concessió	2.08
Reintegrament	2.07
Silenci administratiu	2.09
Sol·licituds de llicència	2.06
Llicència de parcel·lació	4.15
Límits (separació)	4.06
“Logarets”	9.17 i 9.18
Locals comercials (grandària mínim)	4.21
Local o quart fems	4.42
Lucretiu (ús)	3.01

M-N-Ñ

Fustes en la construcció	5.07
Marquesines (veure Ràfols, Balcons)	
Materials (exigències d'ús)	5.07
Mediambiental	

Adaptació	5.01
Criteris d'integració en S.R.	9.03
Restitució (obligacions)	5.08
Recomanacions de disseny	5.06
Ús	3.03
Menor (obra)	2.17
Modificació del Pla General	1.05
Nucli de població	

O

Obres	
En edificis existents	6.02
Menors	2.17
Obres permeses en elements catalogats	6.05
Urgents	2.10
Ocupació (forma de computar-la)	4.11
Oficines (ús)	3.07
Ordenació (tipus)	4.05
Ordenació (situació de fora de)	6.01
Ordenances d'ús del sòl i edificació en S.U.	10.21- 10.33
Ordes d'execució	6.03
Ornament	
Formes, colors, ubicació	4.46-4.49
Deures d'ornament (ordes d'execució)	6.03

P

Paisatge	
Adaptació visual a l'entorn	5.02
Estudis d'impacte ambiental i paisatgístic	9.08
Ornament (formes, colors, ubicació)	4.46-4.49
Soterrament xarxes de serveis	5.09
Parcel·la	
Condicions per a l'edificació	4.13
Indivisible	4.06
Llicències	4.15
Mínima	
Urbana amb més d'una qualificació	10.02
Relació edifici-parcel·la	4.12
Tractament espai lliure	4.19
Parcel·lacions urbanístiques	4.14
Parcs Naturals	9.14
Patis	
Tipus	4.26
Condicions	4.27
Patrimoni històric	
Arqueològic i cultural en S.N.U.	9.09
Deures de conservació	6.04
Permès (ús)	3.01
Plans Parcials	
Avanç	8.08
Contingut documental	8.09
Criteris d'ordenació i disseny	8.10

Fitxes de Pla Parcial	8.05
Formació	8.07
Reserves de cessió obligatòria	8.11
Usos Globals	8.06
Zonificació	8.12
Paràmetres edificatoris	4.04
Pèrgola (definició)	Normes II
Plaça d'aparcament (turisme)	10.09
Places turístiques (transferències)	10.21
Terminis obtenció de llicències	2.08
Pluvials (aprofitament aigües)	4.35
Plurifamiliar (ús de vivenda)	3.05
Polígons d'actuació	10.04
Fitxa de característiques	10.05
Detallat (ús)	3.01
Potable (instal·lació aigua)	4.33
Privat (ús)	3.01
Productiu (ús general)	3.02
Profunditat edificable (unifamiliar adossada)	10.27 i 10.28
Programa d'Actuació	
Vinculació i efectes	1.07
Revisió	1.08
Prohibit (ús)	3.01
Pròrroga de llicències	2.15
Protecció d'edificis i béns catalogats	6.05
Protecció del medi ambient	5.01-5.09
Llits	9.09
Estudis d'impacte ambiental	9.08
Parcs Naturals	9.14
Projecte	
Croquis (obres menors)	2.04
Documents del projecte bàsic o bàsic i de	
Execució (obres majors)	2.04
Urbanització (de)	8.09
Urbanització (avanç orientatiu)	8.08
Exemplar per al sol·licitant (veure <i>Llicències</i>)	2.11
Modificacions en curs d'obra	2.13
Primari (ús Global)	3.03
Publicitat exterior	9.05
Públic (ús)	3.01
Ports esportius	7.07

R

Rampes garatges	4.10 i 10.09
Rasants (petició)	2.02
Recreatiu (ús)	3.08
Reconversió (d'allotjaments turístics)	10.21 i 10.22
Xarxes de serveis (soterrament i canalització)	5.09
Arredoniments de xifres	4.04
Xarxa viària	
Ús	3.09
Reserva de sòl	7.06
Regenerades (instal·lació aigües)	4.34
Religiós (ús)	3.08
Rematada (caixa escala)	4.08 i 4.24

Reserves de cessió obligatòria (pla parcial)	8.11
Residència comunitària (ús)	3.05
Residencial (ús general)	3.02
Plurifamiliar (RP)	10.23
Plurifamiliar comercial (RP-C)	10.24
Unifamiliar adossada (RA)	10.28
Unifam. adossada en nuclis tradicionals (RAN)	10.27
Unifamiliar aïllada (RU)	10.25
Unifamiliar en zones turístiques saturades (RUT)	10.22
Unifam. suburbana nuclis tradicionals (RU-N)	10.26
Residus sòlids (evacuació i reciclatge)	4.42
Revisió del Pla General	1.04
Rètols (publicitaris)	4.47
Ruïna imminent	6.06

S

Sanitari (ús)	3.08
Segregacions	
En sòl urbà	4.14 i 4.15
En sòl rústic	9.12
Separacions entre edificis	4.07
Servei postal	4.45
Serveis urbans (espais públics)	10.17
Serveis (ús)	10.30
Sistemes generals	7.01-7.07
Camins i itineraris d'interès general	7.05
Desenvolupament per planejament de detall	7.02
D'Espais Lliures	3.10
Execució	7.04
Fringes de reserva viària	7.06
Obtenció sòl	7.03
Ports esportius	7.07
Regulació	7.01
Sociocultural (ús)	3.08
Solar	4.13
Solar (energia)	5.06
Sol·licituds de llicència	
Documentació mínima	2.04
Tramitació	2.06 a 2.09
Sòl rústic (SR)	
Actes sotmesos a llicència prèvia	2.02
Obertura de camins	9.04
Aprofitament atípic	9.10
Pedreres	9.13
Liuts (protecció i servitud)	9.06
Construccions permeses	9.01
Construccions tradicionals existents	9.02
Instal·lacions d'interès general	9.11
Integració ambiental i estètica d'edificacions	9.03
Parcel·les amb dos qualificacions	9.17 i 9.18
Parcs Naturals	9.14
Patrimoni arqueològic i cultural	9.09
Publicitat exterior	9.05
Proteccions i regulació (SR-1 a SR-6)	9.15-9.20
Rodada agrària (SR-5)	9.19

Segregacions de finques	9.12
Sòl rústic comú (SR-6)	9.20
Ús turístic	9.07
Sòl urbanitzable	
Drets i deures dels propietaris	8.01
Desenvolupament	8.02
Condicions de nova urbanització	8.03
Edificació	8.04
Fitxa de característiques	8.05, Annex II
Sòl urbà (EL SEU)	
Classificació del EL SEU	10.21- 10.23
Drets i deures del propietari	10.01
Desenvolupament	10.03
Fitxa de característiques (unitat d'actuació)	10.05
Finalista (EL SEU)	10.06
Gasolineres (ús)	10.07
Parcel·les amb més d'una qualificació	10.02
Polígons d'actuació	10.04
Unitat d'actuació	10.04
Superfície edificada (forma de computar-la)	4.09

T

Telecomunicació (instal·lacions)	4.37
Estenedors (ocultament)	4.49
Tèrmic	
Condicionament tèrmic passiu	5.05
Condicions d'aïllament	4.29
Tipus d'ordenació	4.05
Turisme (edificació)	
En sòl rústic	9.07
Zona turística (T)	10.21
Zona residencial (RUT) en àrees turístiques	10.22
Hotels de ciutat	10.26 i 10.27

U

Unitat d'actuació (UA)	10.04
Fitxa de característiques	10.05
Unitat Predial	9.12
Urbanització	
Espais lliures públics	10.18
Desenvolupament de sòl urbanitzable	8.02
Usos	
Definició general	3.01
Classificacions	3.01 i 3.02
Règim general	3.01
Generals	3.01 i 3.02
Globals	3.03-3.10
Globals en sòl urbanitzable	8.06
En planta baixa o semisoterrani	3.14
Urbanització espais lliures	10.18
Urgències (obres)	2.10

V

Tanca d'obres	4.18
Tanques publicitàries	4.47
Vegetació	5.03
Finestres a ELP	4.13
Ventilació	
D'estades	4.41
De garatges o aparcaments	10.12
Abocaments	
4.40 i 4.42	
Viari rodat	
Bandes protecció i reserva	7.06
Disseny nou viari	10.19
Interiors (accés)	10.09
Traçat nou viari	10.20
Vigència del Pla General	1.02
Visual (adaptació a l'entorn)	5.02
Vivenda (ús)	3.04 i 3.05
Vivenda (zones d'ordenança)	
Plurifamiliar (RP)	10.23
Plurifamiliar comercial (RP-C)	10.24
Unifamiliar adossada (RA)	10.28
Unifam. adossada nuclis tradicionals (RAN)	10.27
Unifamiliar aïllada (RU)	10.25
Unifamiliar en zones turístiques saturades (RUT)	10.22
Unifam. suburbana nuclis tradicionals (RU-N)	10.26
Vols, volades (veure Ràfols)	

X-I-Z

Zones verdes (ELP i ELR)	10.32
Zonificació (en sòl urbanitzable)	8.12
Zona Marítima Terrestre (ZMT)	7.0